



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann
Stadträtin	Hermine Gründmayer
Stadtrat	Karl Hafner
Stadtrat	Josef Hofbauer
Stadtrat	Rainer Niedermeier
Stadträtin	Edeltraud Plattner
Stadtrat	Walter Reitmeier
Stadtrat	Stefan Rickinger
Stadtrat	Bernhard Stüwe (ab 15:40 Uhr)
Stadtrat	Günter Weiß (V) (ab 15:33 Uhr)

abwesend

entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	9	9	9	1	1	0

**Beschlußfähigkeit**      war gegeben      nicht-gegeben

**Lfd.-Nr., Gegenstand, Vortrag, Beschluß und Abstimmungsergebnis:**      Blatt      bis Blatt

Vorsitzender (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Schriftführer (Unterschrift)

Christine Thiel



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand
1.	<b>Genehmigung einer Niederschrift</b>
2.	<b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)</b>
2.1	<b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>
2.1.1	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.09.2016</b>
2.1.2	<b>Manfred Eigner, Pfarrkirchen, Schreiben vom 21.08.2016</b>
2.1.3	<b>Manfred Eigner, Pfarrkirchen, Schreiben vom 06.09.2016</b>
2.1.4	<b>Familie Thaci, Pfarrkirchen, Schreiben vom 04.09.2016</b>
2.1.5	<b>Eckbauer Josef und Johanna, Pfarrkirchen, Schreiben vom 12.09.2016</b>
2.1.6	<b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 23.08.2016</b>
2.1.7	<b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 28.08.2016</b>
2.1.8	<b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 30.08.2016</b>
2.1.9	<b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 05.09.2016 (Nr. 1)</b>
2.1.10	<b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 05.09.2016 (Nr. 2)</b>
2.1.11	<b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 06.09.2016</b>
2.1.12	<b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 09.09.2016</b>
2.1.13	<b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 10.09.2016</b>
2.2	<b>Satzungsbeschluss</b>
3.	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Schachtl II" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)</b>
3.1	<b>Aufstellungsbeschluss</b>
3.2	<b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
4.	<b>Bauleitplanung benachbarter Gemeinden</b>
4.1	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Postmünster Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "GEE Niedermeierfeld" sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b>
4.2	<b>Bauleitplanung des Marktes Triftern Aufstellung des Ausgleichs-Bebauungsplanes "Ökokontofläche Anzenkirchen-Auwiese" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand
<b>5.</b>	<b>Vorbescheide</b>
<b>6.</b>	<b>Baugesuche</b>
<b>6.1</b>	<b>Errichtung eines Wohnhausanbaus und Überdachung der Stellplätze auf dem Grundstück Steinfeldweg 3</b>
<b>6.2</b>	<b>Errichtung eines Wohnhausanbaus auf dem Grundstück Auenweg 3 a</b>
<b>6.3</b>	<b>Nutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Shisha-Bar im Gebäude Stadtplatz 26</b>
<b>6.4</b>	<b>Wohnhauserweiterung mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Wühr 3 a</b>
<b>6.5</b>	<b>Errichtung einer Fahrzeughalle mit Werkstatt und PV-Anlage auf dem Grundstück Passauer Straße 98</b>
<b>6.6</b>	<b>Ausbau des Dachgeschosses im Gebäude Gartlberg 11 a</b>
<b>6.7</b>	<b>Anbau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle sowie eines Bio-Rinder- und eines Pferdestalles auf dem Grundstück Aign 1</b>
<b>6.8</b>	<b>Nutzungsänderung eines Stalles zum Hobbyraum auf dem Grundstück Holzen 1</b>
<b>6.9</b>	<b>Tektur zum Neubau einer Eigentumswohnanlage mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bruder-Konrad-Straße 2</b>
<b>6.10</b>	<b>Weitere Baugesuche</b>
<b>6.10.1</b>	<b>Erweiterung eines Parkplatzes an der Max-Breiherr-Straße, auf den Flst. 601/12 und 601/13, Gem. Pfarrkirchen</b>
<b>6.10.2</b>	<b>Tektur zur Errichtung eines Autohauses auf dem Grundstück Schellberg 2</b>
<b>6.10.3</b>	<b>Tektur zum Neubau einer Eigentumswohnanlage mit 11 Wohneinheiten (vorher 8 WE), Garagen, Stellplätze und eines Schuppens auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 2a</b>
<b>6.10.4</b>	<b>Erneuerung des Fassadenanstriches (neuer Farbton) und Änderung der Werbeanlagen am Gebäude Bahnhofstraße 15</b>
<b>7.</b>	<b>Werbeanlagen</b>
<b>7.1</b>	<b>Änderung einer Werbeanlage und TTL-Screen im Schaufenster am Gebäude Stadtplatz 5</b>
<b>7.2</b>	<b>Weitere Werbeanlagen</b>
<b>8.</b>	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>
<b>9.</b>	<b>Wünsche und Anfragen</b>



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
1.	<p>Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 25.07.2016 wurde allen Stadträten in Abschrift zugestellt. Der nichtöffentliche Teil lag zur Einsichtnahme auf.</p> <p><b>1. Genehmigung einer Niederschrift</b></p> <p>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 25.07.2016.</p> <p>(StR Weiß betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)</p>	7	0
2.1.1	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.09.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig. Der Anregung ist insoweit bereits gefolgt.</p>	8	0
2.1.2	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Manfred Eigner, Pfarrkirchen, Schreiben vom 21.08.2016</b></p> <p>(StR Stüwe betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig. Den Anregungen ist teilweise gefolgt. Den Bedenken hinsichtlich der Verkehrsverlagerungen wird im Rahmen des Planvollzugs Rechnung getragen.</p>	9	0
2.1.3	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Manfred Eigner, Pfarrkirchen, Schreiben vom 06.09.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig. Den Anregungen ist teilweise gefolgt. Den Bedenken hinsichtlich der Verkehrsverlagerungen wird im Rahmen des Planvollzugs Rechnung getragen.</p>	9	0
2.1.4	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Familie Thaci, Pfarrkirchen, Schreiben vom 04.09.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p>		





Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.1.5	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig. Den Anregungen ist teilweise gefolgt.</p> <p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Eckbauer Josef und Johanna, Pfarrkirchen, Schreiben vom 12.09.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig. Den Einwendungen bezüglich Lärm- und Lichtimmissionen wurde durch entsprechende Festsetzung Rechnung getragen.</p>	9	0
2.1.6	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 23.08.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig. Den Einwendungen bezüglich des Leitungsrechts wurde durch entsprechende Festsetzung Rechnung getragen.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.1.7	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 28.08.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:  Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig.</p>	9	0
2.1.8	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 30.08.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:  Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig.</p>	9	0
2.1.9	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 05.09.2016 (Nr. 1)</b></p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig.</p>	9	0
2.1.10	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 05.09.2016 (Nr. 2)</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig.</p>	9	0
2.1.11	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 06.09.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig. Den Einwendungen wurde bereits Rechnung getragen.</p>	9	0





Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.1.12	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 09.09.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig.</p>	9	0
2.1.13	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Dr. Samereier Josef, Pfarrkirchen, Schreiben vom 10.09.2016</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes (5. Änderung) notwendig.</p>	9	0
2.2	<p><b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Satzungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB die von der Jochem + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigte 5. Änderung des Bebauungsplanes „Adlgehring–Zieglstadt“ – Plan-Nr. 610-21/5 – in der Fassung vom 28.07.2016 als Satzung. Der Begründung in der Fassung vom 04.10.2016 wird zugestimmt.</p>	9	0
3.1	<p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Schachtl II" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Aufstellungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Schachtl II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, weil die Bebauungsplanänderung einer Maßnahme der Innenentwicklung dient und weniger als 20.000 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im beiliegenden Lageplan vom 04.10.2016 schwarz umrandet gekennzeichnet. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser. Damit kann dem dringenden Bedarf nach Wohnbaugrundstücken etwas nachgekommen werden. Aktuell kann die Stadt keine eigenen Baugrundstücke – mangels Verfügbarkeit – zum Kauf anbieten. Die räumliche Gestaltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für den Friedhof dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.</p>	9	0
3.2	<p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Schachtl II" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b></p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat billigt den von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf „WA Schachtl II“- Plan-Nr. 6102-84 - mit der Begründung in der Fassung vom 04.10.2016 mit nachstehenden Änderungen:

- Die Tiefe der Baugrenze wird auf 18 m vergrößert.
- Bei der Dachform sind nur zulässig: Sattel- / Walm- / Zeldach.
- Bei der Dachdeckung sind nur zulässig: Dachpfannen in Rot-, Braun- und Grautönen.
- Die festgesetzte Firsthöhe entfällt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist bekanntzumachen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Nach Ablauf der Frist ist das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

9

0

4.1

**Bauleitplanung benachbarter Gemeinden  
Bauleitplanung der Gemeinde Postmünster  
Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "GEE  
Niedermeierfeld" sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit Landschaftsplan  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

Im Namen der Gemeinde Postmünster hat die Coplan AG im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Unterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GEE Niedermeierfeld“ sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt.



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen berührt werden, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0
4.2	<p><b>Bauleitplanung benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Triftern Aufstellung des Ausgleichs-Bebauungsplanes "Ökokontofläche Anzenkirchen-Auwiese" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Vom Markt Triftern wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Unterlagen für die Aufstellung des Ausgleichs-Bebauungsplanes „Ökokontofläche Anzenkirchen-Auwiese“ mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen berührt werden, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0
5.	<p><b>Vorbescheide</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
6.1	<p><b>Baugesuche Errichtung eines Wohnhausanbaus und Überdachung der Stellplätze auf dem Grundstück Steinfeldweg 3</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (84/2016) zur Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Überdachung der Stellplätze auf dem Grundstück Steinfeldweg 3 wird zugestimmt. Zwischen der Dachkonstruktion des Carports und dem Gehweg muss ein Abstand von 50 cm eingehalten werden.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Bebauung E + U statt E und der Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenzen zugestimmt.

9

0

6.2

**Baugesuche**  
**Errichtung eines Wohnhauseinbaus auf dem Grundstück Auenweg 3 a**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (85/2016) zur Errichtung eines Wohnhauseinbaus auf dem Grundstück Auenweg 3 a wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenzen um ca. 4,30 m nach Osten und 4,00 m nach Süden und einem Walmdach mit 12° Dachneigung statt einem Satteldach mit 25 – 30° Dachneigung zugestimmt.

9

0

6.3

**Baugesuche**  
**Nutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Shisha-Bar im Gebäude Stadtplatz 26**

Beschluss:

Der Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 02.05.2016 zum Antrag von XXX (47/2016) auf Nutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Shisha-Bar im Gebäude Stadtplatz 26 wird aufgehoben. Dem Antrag wird nicht zugestimmt, da die zusätzlich erforderlichen Stellplätze vom Antragsteller nicht geschaffen und auch nicht abgelöst werden.

9

0

6.4

**Baugesuche**  
**Wohnhauserweiterung mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Wühr 3 a**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (93/2016) zur Wohnhauserweiterung mit einer Einliegerwohnung auf dem Grundstück Wühr 3 a wird zugestimmt.

9

0





**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

**6.5**

**Baugesuche**  
**Errichtung einer Fahrzeughalle mit Werkstatt und PV-Anlage auf dem Grundstück Passauer Straße 98**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (94/2016) zur Errichtung einer Fahrzeughalle mit Werkstatt und PV-Anlage wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenzen um ca. 2,75 m nach Norden und 1,25 m nach Osten und einem Pultdach statt einem Satteldach zugestimmt.

8

1

**6.6**

**Baugesuche**  
**Ausbau des Dachgeschosses im Gebäude Gartlberg 11 a**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (97/2016) zum Ausbau des Dachgeschosses im Gebäude Gartlberg 11 a wird zugestimmt.

9

0

**6.7**

**Baugesuche**  
**Anbau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle sowie eines Bio-Rinder- und eines Pferdestalles auf dem Grundstück Aign 1**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (99/2016) zum Anbau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle sowie eines Bio-Rinder- und eines Pferdestalles auf dem Grundstück Aign 1 wird zugestimmt.

9

0

**6.8**

**Baugesuche**  
**Nutzungsänderung eines Stalles zum Hobbyraum auf dem Grundstück Holzen 1**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (100/2016) zur Nutzungsänderung eines Stalles zum Hobbyraum auf dem Grundstück Holzen 1 wird zugestimmt.

9

0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

6.9

**Baugesuche**  
**Tektur zum Neubau einer Eigentumswohnanlage mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bruder-Konrad-Straße 2**

Beschluss:

Den Tekturplänen vom 07.09.2016 von XXX (59/2013 T1) zum Neubau einer Eigentumswohnanlage mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bruder-Konrad-Straße 2 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einem Kniestock von 1,45 m und einer Traufwandhöhe von 7,40 m statt 6,50 m zugestimmt.

9

0

6.10.1

**Baugesuche**  
**Weitere Baugesuche**  
**Erweiterung eines Parkplatzes an der Max-Breiherr-Straße, auf den Flst. 601/12 und 601/13, Gem. Pfarrkirchen**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (101/2016) zur Erweiterung eines Parkplatzes an der Max-Breiherr-Straße, auf den Flst. 601/12 und 601/13, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt.

(1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)

8

0

6.10.2

**Baugesuche**  
**Weitere Baugesuche**  
**Tektur zur Errichtung eines Autohauses auf dem Grundstück Schellberg 2**

Beschluss:

Den Tekturplänen vom 16.09.2016 von XXX (38/2016 T2) zur Errichtung eines Autohauses auf dem Grundstück Schellberg 2 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Errichtung außerhalb der Baugrenzen zugestimmt.

6

3



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

6.10.3

**Baugesuche**

**Weitere Baugesuche**

**Tektur zum Neubau einer Eigentumswohnanlage mit 11 Wohneinheiten (vorher 8 WE), Garagen, Stellplätze und eines Schuppens auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 2a**

Beschluss:

Den Tekturplänen vom 04.07.2016 (eingegangen am 08.09.2016) von XXX (9/2013 T4) zum Neubau einer Eigentumswohnanlage mit 11 Wohneinheiten (vorher 8 WE), Garagen, Stellplätze und eines Schuppens auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 2a wird zugestimmt.

9

0

6.10.4

**Baugesuche**

**Weitere Baugesuche**

**Erneuerung des Fassadenanstriches (neuer Farbton) und Änderung der Werbeanlagen am Gebäude Bahnhofstraße 15**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (102/2016) zur Erneuerung des Fassadenanstriches (neuer Farbton) und Änderung der Werbeanlagen am Gebäude Bahnhofstraße 15 wird zugestimmt.

9

0

7.1

**Werbeanlagen**

**Änderung einer Werbeanlage und TTL-Screen im Schaufenster am Gebäude Stadtplatz 5**

Beschluss:

Dem Antrag von XXX (88/2016 W) zur Änderung einer Werbeanlage und TTL-Screen im Schaufenster am Gebäude Stadtplatz 5 wird zugestimmt.

9

0

7.2

**Werbeanlagen**

**Weitere Werbeanlagen**

Es liegt nichts vor.



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
8.	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  Es liegt nichts vor.		
9.	<b>Wünsche und Anfragen</b>  06.10.2016		