



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 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 (ab 15:52 Uhr)
Stadträtin Edeltraud Plattner
Stadtrat Walter Reitmeier
Stadtrat Stefan Rickinger
Stadtrat Bernhard Stüwe (ab 15:33 Uhr)

abwesend

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	9	9	9	0	0	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 I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. | Gegenstand

- | | |
|------------|---|
| 1. | Genehmigung der Niederschrift vom 14.01.2019 |
| 2. | 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes WA "An der Falkenstraße" |
| 2.1 | Änderungs- und Teilaufhebungsbeschluss |
| 2.2 | Annahme des Entwurfs |
| 3. | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 3.1 | Bauleitplanung der Gemeinde Postmünster
Aufstellung des Bebauungsplanes WA "Am Kandelfeld II"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB |
| 3.2 | Bauleitplanung des Marktes Triftern
Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Immelsham
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB |
| 3.3 | Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 4. | Vorbescheide |
| 4.1 | Abbruch und Neubau eines Mehrparteienhauses auf den Grundstücken Eggenfeldener Straße 5 und 7 |
| 4.2 | Weitere Vorbescheide |
| 5. | Baugesuche |
| 5.1 | Anbau eines Carports und einer Treppe an das Wohnhaus Lanzing 2 a |
| 5.2 | Erneuerung der Dachkonstruktion und der Balkendecke des Lagerschuppens an der Kolpingstraße auf dem Flst. 223/15 und 223/19, Gem. Pfarrkirchen |
| 5.3 | Errichtung einer Schleppgaube am Gebäude Römerstraße 14 |
| 5.4 | Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Bergring 18 |
| 5.5 | Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung des Bauantrages – Anbau eines Kinderzimmers an das Wohnhaus Eichendorffstraße 8 |
| 5.6 | Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Am Gottesacker 11 |



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

5.7 Weitere Baugesuche

5.7.1 Abbruch und Neubau eines Ersatznebengebäudes auf dem Grundstück Asbach 2

5.7.2 Anbau einer Terrassenüberdachung an das Wohnhaus Am Gottesacker 8 a

5.7.3 Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Carport auf einen bestehenden Keller auf dem Grundstück Oberham 26

5.7.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Oberham 9 a

5.7.5 Tektur zum Um- und Anbau des Wohnhauses Mahlgassing 6 zu einem Mehrgenerationenhaus; hier: Drehung des Dachstuhls, Änderung der Dachgaube, Lageänderung des Eingangs im EG, Änderung des Eingangs im DG (jetzt über Außentreppe) und Verkleinerung des Ostanbaus

6. Werbeanlagen

6.1 Errichtung einer Werbeanlage (Fassadenschilder) am Gebäude Feuerwehrgasse 1 a

7. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse

8. Wünsche und Anfragen



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

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

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Der Vorsitzende begrüßt nochmals alle Anwesenden.

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 14.01.2019 wurde allen Gremiumsmitgliedern in Abschrift zugestellt. Der nichtöffentliche Teil lag zur Einsichtnahme auf.

1. Genehmigung der Niederschrift vom 14.01.2019

Beschluss:

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 14.01.2019.

9

0

2.1 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes WA "An der Falkenstraße" Änderungs- und Teilaufhebungsbeschluss

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes WA „An der Falkenstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im beiliegendem Lageplan vom 11.03.2019 rot umrandet dargestellt, der Geltungsbereich der Teilaufhebung ist blau umrandet dargestellt. Die Geltungsbereiche befinden sich auf der Flurnummer 1322/0 Gemarkung Reichenberg.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan WA „An der Falkenstraße“ vom 27.11.2007 wurden 4 Parzellen für eine Wohnbebauung mit Einzelhäusern ausgewiesen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll nun die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zugelassen werden. Dabei sind insgesamt mindestens 12 und maximal 60 Wohneinheiten verteilt auf 4 Hauptgebäude zu errichten.

Der räumliche Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplans ist bereits jetzt im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

9

0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.2	<p>1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes WA "An der Falkenstraße" Annahme des Entwurfs</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Annahme des Änderungsentwurfs in der Fassung vom 11.03.2019. Der Änderungsentwurf wurde von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, erstellt.</p> <p>Der Änderungsentwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	9	0
3.1	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung der Gemeinde Postmünster Aufstellung des Bebauungsplanes WA "Am Kandelfeld II" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Von der Gemeinde Postmünster wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Satz BauGB per E-Mail (Eingang am 01.02.2019 / 10:20 Uhr) Unterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes WA „Am Kandelfeld II“ nach § 13 b BauGB 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
3.2	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Triftern Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Immelsham Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

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

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Beschluss:

Vom Markt Triftern wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB per E-Mail (Eingang am 28.02.2019 / 13:18 Uhr) Unterlagen für den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Immelsham nach § 35 Abs. 6 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen berührt werden, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.

9

0

3.3

**Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden
Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**

4.1

**Vorbescheide
Abbruch und Neubau eines Mehrparteienhauses auf den Grund-
stücken Eggenfeldener Straße 5 und 7**

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (11/2019 V) zum Abbruch und Neubau eines Mehrparteienhauses mit 7 Wohneinheiten in der Eggenfeldener Straße 5 und 7 wird zugestimmt.

Von den erforderlichen 7 Stellplätzen werden 4 Stellplätze auf den Flurstücken 142 und 143, je Gem. Pfarrkirchen nachgewiesen, die fehlenden 3 Stellplätze sind noch nachzuweisen oder entsprechend abzulösen.

Eine Sondervereinbarung mit den Stadtwerken Pfarrkirchen für Wasser ist erforderlich. Die Hausanschlüsse sind nach den Vorgaben der Stadtwerke Pfarrkirchen zurückzubauen.

9

0

4.2

**Vorbescheide
Weitere Vorbescheide**



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.1	<p>Baugesuche Anbau eines Carports und einer Treppe an das Wohnhaus Lanzing 2 a</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (10/2019) zum Anbau eines Carports und einer Treppe an das Wohnhaus Lanzing 2 a wird zugestimmt.</p>	9	0
5.2	<p>Baugesuche Erneuerung der Dachkonstruktion und der Balkendecke des Lagerschuppens an der Kolpingstraße auf dem Flst. 223/15 und 223/19, Gem. Pfarrkirchen</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (13/2019) zur Erneuerung der Dachkonstruktion und der Balkendecke des Lagerschuppens an der Kolpingstraße auf dem Flst. 223/15 und 223/19, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt.</p>	9	0
5.3	<p>Baugesuche Errichtung einer Schleppgaube am Gebäude Römerstraße 14</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (12/2019) zur Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Römerstraße 14 wird zugestimmt.</p>	9	0
5.4	<p>Baugesuche Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Bergring 18</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (14/2019 Iso) zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Bergring 18 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Bebauung außerhalb der festgesetzten Gebäudefluchtlinie zugestimmt. Die Auflagen der Stadtwerke Pfarrkirchen zu den vorhandenen Strom- und Wasserleitungen im Baufeld sind zu beachten.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.5	<p>Baugesuche Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung des Bauantrages – Anbau eines Kinderzimmers an das Wohnhaus Eichendorffstraße 8</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung des Bauantrages von XXX (4/2015) zum Anbau eines Kinderzimmers an das Wohnhaus Eichendorffstraße 8 wird zugestimmt. Evtl. sind Hausanschlussleitungen im Bauwerksbereich vorhanden, diese sollten gesichert oder umgelegt werden. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Gebäudefluchtlinie um ca. 4,5 m zugestimmt.</p>	9	0
5.6	<p>Baugesuche Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Am Gottesacker 11</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (9/2019) zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Am Gottesacker 11 wird nicht zugestimmt.</p> <p>Das geplante Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:</p> <p>Die geplante Garage im Norden liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenze nach Nr. 3.1 des Bebauungsplanes „WA Schachtl II“.</p> <p>Der Stellplatznachweis widerspricht Nr. 4.0 des Bebauungsplanes „WA Schachtl II“, es wurden 2 Stellplätze und nicht 4 Stellplätze (2 Stellplätze je Wohneinheit) nachgewiesen. Zufahrten zu den Stellplätzen in Garagen werden nicht als separater Stellplatz anerkannt. Die Dachform der geplanten Garage (Flachdach) entspricht nicht den Nr. 3.3 und 2.0 des Bebauungsplanes „WA Schachtl II“. Es sind nur Sattel-/Walm-/ und Zeltdächer mit 18° bis 32° Dachneigung zulässig.</p> <p>Die Garagenzufahrt wird nicht über die nach Nr. 4.1 im Bebauungsplan „WA Schachtl II“ festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche gewährleistet.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.7	<p>Die geplante Terrassenüberdachung im Süden liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenze nach Nr. 3.1 des Bebauungsplanes „WA Schachtl II“.</p> <p>Hierfür erforderliche Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Schachtl II“ werden nicht erteilt.</p> <p>Baugesuche Weitere Baugesuche</p> <p>1. Bürgermeister Beißmann bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.</p> <p>Das Gremium erklärt sich mit 9 Ja-Stimmen und keiner Gegenstimme damit einverstanden.</p>	9	0
5.7.1	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Abbruch und Neubau eines Ersatznebengebäudes auf dem Grundstück Asbach 2</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (15/2019) zum Abbruch und Neubau eines Ersatznebengebäudes auf dem Grundstück Asbach 2 wird zugestimmt.</p>	9	0
5.7.2	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Anbau einer Terrassenüberdachung an das Wohnhaus Am Gottesacker 8 a</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (16/2019 Iso) zum Anbau einer Terrassenüberdachung an das Wohnhaus Am Gottesacker 8 a wird nicht zugestimmt.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

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

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Die geplante Terrassenüberdachung im Süden liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenze nach Nr. 3.1 des Bebauungsplanes „WA Schachtl II“.

Die hierfür erforderliche isolierte Befreiung wird nicht erteilt.

9

0

5.7.3

Baugesuche

Weitere Baugesuche

Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Carport auf einen bestehenden Keller auf dem Grundstück Oberham 26

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (17/2019) zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Carport auf einen bestehenden Keller des Grundstücks Oberham 26 wird zugestimmt.

Entgegen der festgesetzten talseitigen Traufwandhöhe von 5,5 m nach § 2 Nr. 3.3 der Ortsabrundungssatzung „Oberham“ wird einer talseitigen Traufwandhöhe von 6,36 m zugestimmt.

9

0

5.7.4

Baugesuche

Weitere Baugesuche

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Oberham 9 a

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (19/2019) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Oberham 9 a wird zugestimmt.

Folgende Auflagen der Stadtwerke sind zu beachten und einzuhalten:

Eine entsprechende Sondervereinbarung mit den Stadtwerken ist abzuschließen.

Der Schmutzwasserhausanschluss muss durch den Bauherren erstellt werden.

Die örtlichen Gegebenheiten und die Höhenlage muss aufgrund der Spartenquerungen überprüft werden.



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Der Abstand von 2,0 m zwischen Gasleitung und Gebäudefläche darf nicht unterschritten werden.</p> <p>Die auf dem Grundstück verlaufenden 20 kV und 400 V Kabel dürfen nicht überbaut werden.</p>	9	0
5.7.5	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Tektur zum Um- und Anbau des Wohnhauses Mahlgassing 6 zu einem Mehrgenerationenhaus; hier: Drehung des Dachstuhls, Änderung der Dachgaube, Lageänderung des Eingangs im EG, Änderung des Eingangs im DG (jetzt über Außentreppe) und Verkleinerung des Ostanbaus</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Den Tekturplänen vom 09.02.2019 von XXX (11/2018 T1) zum Um- und Anbau des Wohnhauses Mahlgassing 6 zu einem Mehrgenerationenhaus; hier: Drehung des Dachstuhls, Änderung der Dachgaube, Lageänderung des Eingangs im EG, Änderung des Eingangs im DG (jetzt über Außentreppe) und Verkleinerung des Ostanbaus, wird zugestimmt.</p> <p>Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes zum Hochwasserschutz sind einzuhalten. Für Schäden aus Hochwasserereignissen wird keine Haftung übernommen.</p>	9	0
6.1	<p>Werbeanlagen Errichtung einer Werbeanlage (Fassadenschilder) am Gebäude Feuerwehrgasse 1 a</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag von XXX (18/2019 W) zur Errichtung einer Werbeanlage (Fassadenschilder) am Gebäude Feuerwehrgasse 1 a wird zugestimmt.</p>	9	0
7.	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

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

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

8. Wünsche und Anfragen

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 16:50 Uhr.

12.03.2019