



Sitzungsort / Gremium

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

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| 1. Bürgermeister | Wolfgang Beißmann |
| 2. Bürgermeister | Martin Wagle (V), Vorsitzender |
| Stadträtin | Hermine Gründmayer |
| Stadtrat | Karl Hafner |
| Stadtrat | Josef Hofbauer |
| Stadtrat | Rainer Niedermeier |
| Stadträtin | Edeltraud Plattner |
| Stadtrat | Walter Reitmeier |
| Stadtrat | Stefan Rickinger |
| Stadtrat | Bernhard Stüwe |

abwesend
entschuldigt

unentschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	9	8	8	2	1	1

Beschlußfähigkeit war gegeben nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)

Martin Wagle, 2. Bürgermeister

Schriftführer (Unterschrift)

Christine Thiel



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung einer Niederschrift**
- 2. Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Gehring III" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB)
Änderung des Bebauungsplanentwurfes
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 3. Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB)**
 - 3.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 3.1.1 Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Rottal-Inn, OG Pfarrkirchen, Schreiben vom 27.01.2019**
 - 3.1.2 Stadtwerke Pfarrkirchen, Schreiben vom 05.02.2019**
 - 3.1.3 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Eggenfelden, Schreiben vom 29.01.2019**
 - 3.1.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 11.12.2018 (eingegangen am 29.01.2019)**
 - 3.1.5 Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 11.12.2018**
 - 3.1.6 Landratsamt Rottal-Inn Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Verwaltungsvollzug – Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 18.12.2018**
 - 3.1.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.01.2019**
 - 3.1.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Schreiben vom 22.01.2019**
 - 3.1.9 Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn, Schreiben vom 20.12.2018**
 - 3.1.10 Wagner Franz, Dallerweg 6, Pfarrkirchen, Persönliche Vorsprache am 30.01.2019**
 - 3.1.11 Schwemmer Kurt und Heidi, Dallerweg 11, Pfarrkirchen
Frau Häckl, Dallerweg 6, Pfarrkirchen
Persönliche Vorsprache am 12.11.2018**
 - 3.2 Satzungsbeschluss**
- 4. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 5. Vorbescheide**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Franziskanerstraße 20 |
| 5.2 | Errichtung eines Parkplatzes und einer offenen Halle zur teilweisen Nutzung als Lagerplatz an der Max-Breiherr-Straße auf dem Flst. 624/56, Gem. Pfarrkirchen |
| 5.3 | Weitere Vorbescheide |
| 6. | Baugesuche |
| 6.1 | Umbau des Heizungsraumes mit Anbau am Gebäude Untergrasensee 22 (wegen Hochwasserschaden) |
| 6.2 | Dachsanierung und Aufstockung am Gebäude Hans-Wimmer-Gassl 2 |
| 6.3 | Weitere Baugesuche |
| 6.3.1 | Einhausung des Freisitzes sowie Nutzungsänderung des Wohnhauses Römerstraße 8 als Mehrparteienhaus mit drei Wohneinheiten |
| 7. | Werbeanlagen |
| 8. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 9. | 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
	<p>Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Martin Wagle, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gremiumsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.</p> <p>Der Vorsitzende teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 5.1 und 6.2 abgesetzt werden.</p> <p>Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 11.03.2019 wurde allen Stadträten in Abschrift zugestellt. Der nichtöffentliche Teil lag zur Einsichtnahme auf.</p>		
1.	<p>Genehmigung einer Niederschrift</p> <p>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 11.03.2019.</p>	8	0
2.	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Gehring III" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Änderung des Bebauungsplanentwurfes Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „WA Gehring III“ mit Begründung vom 06.05.2019 wird gebilligt und ist erneut nach § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Stellungnahmen sind nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen zugelassen (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Nach den Gegebenheiten der im Sachverhalt genannten Änderungen wird von der Möglichkeit einer verkürzten Dauer der Auslegung und verkürzten Frist zur Stellungnahme Gebrauch gemacht. Die Frist muss jedoch mindestens 14 Tage betragen.</p>	8	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
3.1.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Rottal-Inn, OG Pfarrkirchen, Schreiben vom 27.01.2019</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Bund Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig.</p>	8	0
3.1.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Stadtwerke Pfarrkirchen, Schreiben vom 05.02.2019</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme der Stadtwerke Pfarrkirchen wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig.</p>	8	0
3.1.3	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Eggenfelden, Schreiben vom 29.01.2019</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
3.1.4	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 11.12.2018 (eingegangen am 29.01.2019)</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen. Eine nachrichtliche Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs ist notwendig.</p>	8	0
3.1.4	<p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Eine nachrichtliche Anpassung der Begründung ist notwendig.</p>	8	0
3.1.5	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 11.12.2018</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig.</p>	8	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
3.1.6	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Landratsamt Rottal-Inn Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Verwaltungsvollzug – Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 18.12.2018</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig.</p>	8	0
3.1.7	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.01.2019</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig.</p>	8	0
3.1.8	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Schreiben vom 22.01.2019</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
3.1.9	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen wird zur Kenntnis genommen. Eine nachrichtliche Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs ist notwendig.</p>	8	0
	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn, Schreiben vom 20.12.2018</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Abfallwirtschaftsverbandes Isar-Inn wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig.</p>	8	0
3.1.10	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Wagner Franz, Dallerweg 6, Pfarrkirchen Persönliche Vorsprache am 30.01.2019</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme von Herrn Wagner Franz wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig.</p>	8	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
3.1.11	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Schwemmer Kurt und Heidi, Dallerweg 11, Pfarrkirchen Frau Häckl, Dallerweg 6, Pfarrkirchen Persönliche Vorsprache am 12.11.2018</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme von Herrn Schwemmer Kurt und Frau Schwemmer Heidi sowie Frau Häckl wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig.</p>	8	0
3.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Höhenweg" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) Satzungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB den von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigten Bebauungsplan „WA Höhenweg“ – Plan-Nr. 6102-88 – in der Fassung vom 06.05.2019 als Satzung. Der Begründung in der Fassung vom 06.05.2019 wird zugestimmt.</p>	8	0
4.	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
5.1	<p>Vorbescheide Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Franziskanerstraße 20</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</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

5.2

Vorbescheide

Errichtung eines Parkplatzes und einer offenen Halle zur teilweisen Nutzung als Lagerplatz an der Max-Breiherr-Straße auf dem Flst. 624/56, Gem. Pfarrkirchen

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (34/2019 V) zur Errichtung eines Parkplatzes und einer offenen Halle zur teilweisen Nutzung als Lagerplatz an der Max-Breiherr-Straße auf dem Flst. 624/56, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Abstandsflächen nach BayBO eingehalten werden und die Lärmimmissionen nicht überschritten werden.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,60 m statt 1,00 m zugestimmt.

8

0

5.3

Vorbescheide

Weitere Vorbescheide

Es liegt nichts vor.

6.1

Baugesuche

Umbau des Heizungsraumes mit Anbau am Gebäude Untergrasensee 22 (wegen Hochwasserschaden)

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (35/2019) zum Umbau des Heizungsraumes mit Anbau am Gebäude Untergrasensee 22 (wegen Hochwasserschaden) wird zugestimmt, wenn der Strom- und Wasseranschluss auf Kosten des Bauherrn umgelegt wird. Für Schäden aus weiteren Hochwasserereignissen wird keine Haftung übernommen.

8

0

6.2

Baugesuche

Dachsanierung und Aufstockung am Gebäude Hans-Wimmer-Gassl 2

Dieser TOP wird abgesetzt.



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

6.3

**Baugesuche
Weitere Baugesuche**

Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.

Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.

6.3.1

**Baugesuche
Weitere Baugesuche
Einhausung des Freisitzes sowie Nutzungsänderung des Wohnhauses Römerstraße 8 als Mehrparteienhaus mit drei Wohneinheiten**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (38/2019) zur Einhausung des Freisitzes sowie zur Nutzungsänderung des Wohnhauses Römerstraße 8 als Mehrparteienhaus mit drei Wohneinheiten wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenze bis zu 3,0 m nach Süden zugestimmt.

8

0

7.

Werbeanlagen

Es liegt nichts vor.

8.

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse

Es liegt nichts vor.

9.

Wünsche und Anfragen

Der Vorsitzende leitet um 15:34 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.

07.05.2019