



Sitzungsort / Gremium

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

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann	abwesend
Stadträtin	Hermine Gründmayer	
Stadtrat	Karl Hafner	entschuldigt
Stadtrat	Josef Hofbauer	
Stadtrat	Rainer Niedermeier	
Stadträtin	Edeltraud Plattner	
Stadtrat	Josef Reitmeier (V)	
Stadtrat	Walter Reitmeier	
Stadtrat	Stefan Rickinger	
Stadtrat	Bernhard Stüwe	entschuldigt
Stadtrat	Jürgen Zechmann (V)	

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	9	9	9	2	2	0

Beschlußfähigkeit war gegeben nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Schriftführer (Unterschrift)

Julia Schwaighofer



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand
1.	Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 04.11.2019 und 02.12.2019
2.	4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 610-20 "Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg" sowie 4. Änderung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 610-20 "Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg"
2.1	Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB und Satzungsbeschluss
3.	5. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 610-20 - Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 610-20 „Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg“ und des Grünordnungsplanes im Bereich des Deckblattes Nr. 4
3.1	Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
3.1.1	Landratsamt Rottal-Inn, Kreisbrandrat, Schreiben vom 27.11.2019
3.2	Satzungsbeschluss
4.	57. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
4.1	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
4.1.1	Landratsamt Rottal-Inn, Kreisbrandrat, Schreiben vom 27.11.2019
4.1.2	Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 13.12.2019
4.2	Feststellungsbeschluss
5.	6. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt"
5.1	Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
5.1.1	Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 05.12.2019



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|--------------|--|
| 5.1.2 | Schreiben des Landratsamtes Rottal-Inn, Kreisbrandrat, vom 27.11.2019 |
| 5.2 | Satzungsbeschluss |
| 6. | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 7. | Vorbescheide |
| 7.1 | Abbruch der Reihengaragen und Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Blumenhöhe, auf dem Flst. 738/3 Gem. Pfarrkirchen |
| 7.2 | Neubau eines Wohnhauses auf den Grundstücken Eggenfelder Straße 5 und 7 |
| 8. | Baugesuche |
| 8.1 | Nutzungsänderung des Wohnhauses Holzen 1 in ein Ferienhaus |
| 8.2 | Nutzungsänderung eines privaten Wohnraums in einen gewerblichen Massageraum auf dem Grundstück Gehring 13 |
| 8.3 | Ersatzbau des südlichen Gebäudeteils des Wohnhauses mit kompletter Dacherneuerung und Einbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss sowie Ersatzbau der Garage auf dem Grundstück Kelchham 2 |
| 8.4 | Aufstockung und Erneuerung der Dachkonstruktion sowie Ausbau des Dachgeschosses mit Fassadenänderung des Wohnhauses Schloßstraße 7 |
| 8.5 | Weitere Baugesuche |
| 8.5.1 | Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Oberham 34 a |
| 8.5.2 | Neubau eines Betriebsleiter- Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Unternalling 1 |
| 8.5.3 | Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses als Ersatzgebäude für die Alte Schreinerei, hier: Änderung der Stellplatzüberdachung |
| 8.5.4 | Neubau einer Studentenwohnanlage auf dem Grundstück Alois-Gäßl-Straße |
| 9. | Werbeanlagen |
| 10. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------------|---|
| 10.1 | Erneuerung Haupteingangs- und Innentürelemente am Gebäude
Pflegstraße 13 |
| 10.2 | Erneuerung der Innentürelemente am Gebäude Spitalplatz 4 |
| 10.3 | Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 11. | Wünsche, Anfragen und Mitteilungen |



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
1.	<p>Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, 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>Die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen vom 04.11.2019 und 02.12.2019 wurden Stadtratsmitgliedern in Abschrift zugestellt. Die nichtöffentlichen Teile lagen zur Einsichtnahme auf.</p> <p>1. Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 04.11.2019 und 02.12.2019</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 04.11.2019.</p> <p>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 02.12.2019.</p>	8	0
2.1	<p>4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 610-20 "Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg" sowie 4. Änderung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 610-20 "Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg"</p> <p>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB und Satzungsbeschluss</p> <p>(StR Zechmann betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Nachdem im Rahmen der erneuten Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen sind, welche eine weitergehende Abwägung erfordern, kann hiermit der Satzungsbeschluss erfolgen.</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
	<p>Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB die von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigte 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 610-20 „Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg“ sowie die 4. Änderung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 610-20 „Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg“ in der jeweiligen Fassung vom 21.10.2019 als Satzung. Der Begründung in der Fassung vom 21.10.2019 wird zugestimmt.</p>	9	0
3.1.1	<p>5. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 610-20 - Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 610-20 „Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg“ und des Grünordnungsplanes im Bereich des Deckblattes Nr. 4 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Landratsamt Rottal-Inn, Kreisbrandrat, Schreiben vom 27.11.2019</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Landratsamtes Rottal-Inn, Kreisbrandrat, wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der Bebauungs- und Grünordnungsplanunterlagen notwendig.</p>	9	0
3.2	<p>5. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 610-20 - Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 610-20 „Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg“ und des Grünordnungsplanes im Bereich des Deckblattes Nr. 4 Satzungsbeschluss</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
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB die von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach ausgearbeitete 5. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 610-20 – Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 610-20 „Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg“ und des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 610-20 „Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg“ im Bereich des Deckblattes Nr. 4 in der jeweiligen Fassung vom 21.10.2019 als Satzung. Der Begründung in der Fassung vom 21.10.2019 wird zugestimmt.</p>	9	0
4.1.1	<p>57. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 Landratsamt Rottal-Inn, Kreisbrandrat, Schreiben vom 27.11.2019</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamtes Rottal-Inn, Kreisbrandrat wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen notwendig.</p>	9	0
4.1.2	<p>57. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 13.12.2019</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

Beschluss:

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

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz, wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der fehlenden Verkehrszahlen wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens (6. Änderung Adlgehring-Ziegelstadt) ein Hinweis aufgenommen, dass hinsichtlich der Straßen-segmente Graf-von-Geldern Straße bzw. Gehringer Straße mit steigenden Verkehrszahlen zu rechnen ist und somit für die schutzbedürftigen Schlaf- und Wohnräume der Wohngebäude im Plangebiet (mit Sichtverbindung zur Straße) der Einbau von Lärmschutzfenster Kl 3 incl. Schalldämmlüfter empfohlen wird.
Es ist keine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen notwendig.

9

0

4.2

**57. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
Feststellungsbeschluss**

Beschluss:

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

Die Feststellung der 57. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Bereich 6. Änderung des Bebauungsplanes „Adlgehring-Ziegelstadt“) gefertigt von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, in der Fassung vom 21.10.2019 wird beschlossen. Ebenso die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 21.10.2019. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte zum Wirksamwerden der 57. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes – Beantragung der Genehmigung nach § 6 BauGB und die ortsübliche Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB – zu veranlassen.

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
5.1.1	<p>6. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 05.12.2019</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Landratsamtes Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine nachrichtliche Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen notwendig.</p>	9	0
5.1.2	<p>6. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Schreiben des Landratsamtes Rottal-Inn, Kreisbrandrat, vom 27.11.2019</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Landratsamtes Rottal-Inn, Kreisbrandrat, wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der Bebauungsplanunterlagen notwendig.</p>	9	0
5.2	<p>6. Änderung des Bebauungsplanes "Adlgehring-Zieglstadt" Satzungsbeschluss</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
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB die von Jochem + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigte 6. Änderung des Bebauungsplanes „Adlgehring-Zieglstadt“ in der Fassung vom 20.01.2020 als Satzung. Der Begründung in der Fassung vom 20.01.2020 wird zugestimmt.</p>	9	0
7.1	<p>Vorbescheide</p> <p>Abbruch der Reihengaragen und Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Blumenhöhe, auf dem Flst. 738/3 Gem. Pfarrkirchen</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (4/2020 V) zum Abbruch der Reihengaragen und Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Blumenhöhe, auf dem Flst. 738/3 Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt. Für den Wasserhausanschluss muss eine Sondervereinbarung abgeschlossen werden. Es wird angeregt, die Freifläche im Westen den Wohnungsmietern zur Nutzung zur Verfügung zu stellen.</p>	9	0
7.2	<p>Vorbescheide</p> <p>Neubau eines Wohnhauses auf den Grundstücken Eggenfeldener Straße 5 und 7</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (6/2020 V) zum Neubau eines Wohnhauses mit 7 Wohneinheiten in der Eggenfeldener Straße 5 und 7 wird zugestimmt.</p> <p>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.</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

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

9

0

8.1

**Baugesuche
Nutzungsänderung des Wohnhauses Holzen 1 in ein Ferienhaus**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (127/2019) zur Nutzungsänderung des Wohnhauses Holzen 1 in ein Ferienhaus wird zugestimmt.

9

0

8.2

**Baugesuche
Nutzungsänderung eines privaten Wohnraums in einen gewerblichen Massageraum auf dem Grundstück Gehring 13**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (128/2019) zur Nutzungsänderung eines privaten Wohnraums in einen gewerblichen Massageraum auf dem Grundstück Gehring 13 wird zugestimmt.

9

0

8.3

**Baugesuche
Ersatzbau des südlichen Gebäudeteils des Wohnhauses mit kompletter Dacherneuerung und Einbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss sowie Ersatzbau der Garage auf dem Grundstück Kelchham 2**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (132/2019) zum Ersatzbau des südlichen Gebäudeteils des Wohnhauses mit kompletter Dacherneuerung und Einbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss sowie Ersatzbau der Garage auf dem Grundstück Kelchham 2 wird zugestimmt.

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

8.4

Baugesuche
Aufstockung und Erneuerung der Dachkonstruktion sowie Aus-
bau des Dachgeschosses mit Fassadenänderung des Wohnhaus-
es Schloßstraße 7

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (126/2019) zur Aufstockung und Erneue-
rung der Dachkonstruktion sowie zum Ausbau des Dachgeschosses
mit Fassadenänderung des Wohnhauses Schloßstraße 7 wird zuge-
stimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer drei-
geschossigen Bebauung statt zweigeschossig, einem Kniestock von
0,90 m, einer Dachneigung von 28° statt 18° – 25°, Ortgang und
Traufüberstand bis zu 1,70 m statt 0,3 m bzw. 0,5 m, einer Traufhöhe
talseits von 6,30 m statt 6,00 m zugestimmt.

9

0

8.5.1

Baugesuche
Weitere Baugesuche
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Ober-
ham 34 a

(StR Niedermeier verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimm-
berechtigte.)

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (118/2019) zum Neubau eines Ein-
familienhauses auf dem Grundstück Oberham 34 a wird zugestimmt,
wenn der Bauherr auf eigene Kosten eine Regenrückhalteeinrichtung
z.B. in Form einer Zisterne mit gedrosselter Ableitung oder einen
Versickerungsschacht mit jeweils einem Stauvolumen von 4 m³
errichtet. Es ist sicherzustellen, dass Unterlieger, Nachbarn usw.
durch die Maßnahmen zur Abwehr von Hangwasser nicht
beeinträchtigt werden.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer
Traufwandhöhe von 6,30 m statt 5,50 m und einer Bebauung E + UG
statt EG +DG zugestimmt.

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
8.5.2	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Betriebsleiter- Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Unternalling 1</p> <p>(StR Niedermeier betritt den Raum. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (8/2020) zum Neubau eines Betriebsleiter- Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Unternalling 1 wird zugestimmt.</p>	9	0
8.5.3	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses als Ersatzgebäude für die Alte Schreinerei, hier: Änderung der Stellplatzüberdachung</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Tekturplanung vom 02.12.2019 von XXX (146/2015 T3) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses als Ersatzgebäude für die Alte Schreinerei, hier: Änderung der Stellplatzüberdachung, wird zugestimmt.</p>	9	0
8.5.4	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau einer Studentenwohnanlage auf dem Grundstück Alois-Gäßl-Straße</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (9/2020) zum Neubau einer Studentenwohnanlage auf dem Grundstück Alois-Gäßl-Straße wird 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 Wandhöhen halten die im Bebauungsplan vorgeschriebenen Grenzen ein. Der Überschreitung der in der Baunutzungsverordnung für Mischgebiete vorgegebenen Höchstgrenze der Geschossflächenzahl wird zugestimmt.

Durch die extensive Begrünung der Dachflächen, Ausführung der Parkflächen und Zuwege als Rasenpflaster bzw. Rasenwaben, Integration der Nebenanlagen in das Gelände und die großen angrenzenden öffentlichen Flächen mit geplanten Baumpflanzungen sind Umstände vorhanden bzw. werden Maßnahmen getroffen, die die Überschreitung ermöglichen.

Es ist sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt sind, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

Die Eingangstreppe im Osten muss noch der Planung des Gehweges angepasst werden; eine Spundwand oder Bodenplatte ist hier nicht möglich, da in diesem Bereich Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden müssen.

Durch die Errichtung der Wohnanlage durch das Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz (Anstalt des öffentlichen Rechts) entsteht öffentlich geförderter Wohnraum zur Deckung des Bedarfes für die Studierenden am European Campus Rottal-Inn.

Die Anzahl der Stellplätze entspricht dem mit Stadtratsbeschluss vom 21.12.2017 in Aussicht gestellten reduzierten Stellplatzschlüssel von 0,35 je Student. Somit werden 21 Stellplätze erforderlich statt 30 Stellplätzen nach der Festlegung im Bebauungsplan (20 Mehrzimmerwohnungen à 1,5 Stellplätze).

Die Benutzungszeiten der Dachterrasse sind durch eine Hausordnung in einem nachbarschaftsvertraglichen Maß festzusetzen.

Die geplante Rückstausicherung der Schmutzwasserleitungen ist auf Funktionalität bei Starkregenereignissen zu prüfen. Wegen der Tallage des EG sollten auch Vorkehrungen zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen getroffen werden.

9

0

10.1

**Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Erneuerung Haupteingangs- und Innentürelemente am Gebäude
Pflegstraße 13**



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><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (129/2019D) auf Erneuerung der Haupteingangs- und Innentürelemente am Gebäude Pflugstraße 13 wird zugestimmt.</p> <p>(Ein Gremiumsmitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	8	0
10.2	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Erneuerung der Innentürelemente am Gebäude Spitalplatz 4</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (130/2019D) auf Erneuerung der Innentürelemente am Gebäude Spitalplatz 4 wird zugestimmt.</p> <p>(Ein Gremiumsmitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	8	0
11.	<p>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</p> <p>Der Vorsitzende leitet um 17:14 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.</p> <p>19.02.2020</p>		