



**Sitzungsort / Gremium**

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

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann	abwesend
Stadträtin	Hermine Gründmayer	
Stadtrat	Karl Hafner	
Stadtrat	Josef Hofbauer	
Stadtrat	Rainer Niedermeier	entschuldigt
Stadträtin	Edeltraud Plattner (ab 16:07 Uhr)	
Stadtrat	Walter Reitmeier	
Stadtrat	Stefan Rickinger	
Stadtrat	Bernhard Stüwe (ab 16:05 Uhr)	
Stadtrat	Kurt Vallée (V) (ab 16:30 Uhr)	

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>Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Lanzing</b>   |
| 2.1   | <b>Aufstellungsbeschluss</b>  |
| 2.2   | <b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>  |
| 3.    | <b>Bauleitplanung benachbarter Gemeinden</b>  |
| 3.1   | <b>Bauleitplanung des Marktes Bad Birnbach<br/>Annahme der Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mosergarten", Teilbereich A, mit Grünordnungsplan<br/>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB (Grobabstimmung)</b> |
| 3.2   | <b>Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>  |
| 4.    | <b>Vorbescheide</b>   |
| 4.1   | <b>Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Postmünsterer Straße 43</b>   |
| 4.2   | <b>Weitere Vorbescheide</b>   |
| 4.2.1 | <b>Neubau einer Garage auf dem Grundstück Burgstallweg 6</b>  |
| 5.    | <b>Baugesuche</b>   |
| 5.1   | <b>Errichtung einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Untergrasensee 23</b>  |
| 5.2   | <b>Neubau eines Carports auf dem Grundstück Wochinger Straße 42</b>   |
| 5.3   | <b>Tektur zum Neubau von zwei Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Sonnenstraße 26</b>  |
| 5.4   | <b>Weitere Baugesuche</b>   |
| 5.4.1 | <b>Ersatzbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Altersham 26</b>   |
| 5.4.2 | <b>Errichtung eines Büro- und Betriebsleiterwohnhauses mit Lagerhalle an der Ludwig-Frischhut-Straße, auf dem Flst. 1149/6, Gem. Pfarrkirchen</b>   |
| 5.4.3 | <b>Anbau eines Vordachs am Gebäude Eggenfeldener Straße 13</b>  |
| 6.    | <b>Werbeanlagen</b>   |
| 6.1   | <b>Aufstellen von zwei Fahnenmasten auf dem Grundstück Passauer Straße 101</b>  |
| 6.2   | <b>Weitere Werbeanlagen</b>   |
| 6.2.1 | <b>Errichtung eines Werbepylons auf dem Grundstück Rottpark 22 - 24</b>   |



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr. | Gegenstand

- |    |  |
|----|--|
| 7. | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> |
| 8. | <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><b>Genehmigung einer Niederschrift</b></p> <p>Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.10.2016 wurde allen Stadträten in Abschrift zugestellt. Der nichtöffentliche Teil lag zur Einsichtnahme auf.</p> <p>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 24.10.2016.</p>	6	0
2.1	<p><b>Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Lanzing Aufstellungsbeschluss</b></p> <p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>Der Ortsteil Lanzing befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Mit Erlass einer Außenbereichssatzung kann bei einer Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleiner Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nicht entgegeng gehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist.</p> <p>Ziel und Zweck der Satzung ist, innerhalb des Geltungsbereichs eine verträgliche Ergänzung der bestehenden Bebauung durch geeignete Vorhaben zu ermöglichen.</p> <p>Durch die Aufstellung der Satzung wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Eine baurechtliche Prüfung bleibt vorbehalten. Der Eingriffs-/Ausgleichsregelung für die baulichen Eingriffe ist ein Bauvorhaben unterworfen. Diese erfolgt jedoch erst nachverlagert im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im Satzungsentwurf in der Fassung vom 05.12.2016 schwarz umrandet dargestellt.</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
	<p>Der Stadtrat beschließt den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Lanzing nach § 35 Abs. 6 BauGB. Der Geltungsbereich ist im Lageplan des Satzungsentwurfes in der Fassung vom 05.12.2016 schwarz umrandet dargestellt.</p>	6	0
2.2	<p><b>Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Lanzing Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b></p> <p>(StR Stüwe betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 7 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat billigt den vom Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigten Entwurf der Satzung in der Fassung vom 05.12.2016.</p> <p>Nach § 35 Abs. 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt beim Verfahren die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p>	7	0
3.1	<p><b>Bauleitplanung benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Bad Birnbach Annahme der Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mosergarten", Teilbereich A, mit Grünordnungsplan Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB (Grobabstimmung)</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:

Vom Markt Bad Birnbach wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB (Grobabstimmung) Unterlagen für die Annahme der Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mosergarten“, Teilbereich A, mit Grünordnungsplan mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt.

Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen berührt werden, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.

7

0

**3.2 Bauleitplanung benachbarter Gemeinden  
Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**

**4.1 Vorbescheide  
Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Postmünsterer  
Straße 43**

(StRin Plattner betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (119/2016 V) zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Postmünsterer Straße 43 wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Dachneigung von 20° statt 25 – 30 ° und freistehend ohne direkten Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zugestimmt.

8

0

**4.2 Vorbescheide  
Weitere Vorbescheide**

Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Vorbescheide.

Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.



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

4.2.1

**Vorbescheide**  
**Weitere Vorbescheide**  
**Neubau einer Garage auf dem Grundstück Burgstallweg 6**

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (121/2016 V) zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Burgstallweg 6 wird zugestimmt. Die Garage darf nur für private Zwecke genutzt werden, einer gewerblichen Nutzung wird nicht zugestimmt.

8

0

5.1

**Baugesuche**  
**Errichtung einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Untergrasensee 23**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (116/2016) zur Errichtung einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Untergrasensee 23 wird zugestimmt. Die Höhenlage des Gebäudes ist wegen der Lage am Überschwemmungsgebiet der Rott mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abzustimmen.

8

0

5.2

**Baugesuche**  
**Neubau eines Carports auf dem Grundstück Wochinger Straße 42**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (118/2016 Iso) zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück Wochinger Straße 42 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Bebauung außerhalb der Baugrenzen und einer Gestaltung nicht dem Hauptgebäude angepasst zugestimmt.

8

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

5.3

**Baugesuche**  
**Tektur zum Neubau von zwei Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Sonnenstraße 26**

Beschluss:

Den Tekturunterlagen mit Eingangsdatum 07.11.2016, zum Teil überarbeitet am 05.12.2016, von XXX (66/2015 T1) zum Neubau von zwei Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Sonnenstraße 26 wird zugestimmt, wenn nicht mehr als zwei Wohneinheiten und mindestens 4 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Dachneigung von 19,5 ° statt 25 – 30 ° und einer Traufhöhe von 6,80 m statt 6,00 m zugestimmt.

8

0

5.4

**Baugesuche**  
**Weitere Baugesuche**

Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.

Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.

5.4.1

**Baugesuche**  
**Weitere Baugesuche**  
**Ersatzbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Altersham 26**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (122/2016) zum Ersatzbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Altersham 26 wird zugestimmt.

8

0

5.4.2

**Baugesuche**  
**Weitere Baugesuche**  
**Errichtung eines Büro- und Betriebsleiterwohnhauses mit Lagerhalle an der Ludwig-Frischhut-Straße, auf dem Flst. 1149/6, Gem. Pfarrkirchen**



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:

Dem Bauvorhaben von XXX (123/2016) zur Errichtung eines Büro- und Betriebsleiterwohnhauses mit Lagerhalle an der Ludwig-Frischhut-Straße, auf dem Flst. 1149/6, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt. Die Wohnnutzung dient dem Betriebsinhaber und ist dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet, so dass eine Ausnahme entsprechend § 8 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden kann.

Als Ausgleich für die Versiegelung der privaten Grünfläche durch die Stellplätze sind mindestens 2 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Für die Ver- und Entsorgung ist eine Sondervereinbarung mit den Stadtwerken abzuschließen.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenze um ca. 4,0 m nach Süden zugestimmt.

8

0

5.4.3

**Baugesuche**

**Weitere Baugesuche**

**Anbau eines Vordachs am Gebäude Eggenfeldener Straße 13**

(StR Vallée betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (126/2016) zum Anbau eines Vordachs am Gebäude Eggenfeldener Straße 13 wird zugestimmt.

Ein entsprechender Gestattungsvertrag ist mit dem Antragsteller abzuschließen.

9

0

6.1

**Werbeanlagen**

**Aufstellen von zwei Fahnenmasten auf dem Grundstück Passauer Straße 101**

Beschluss:

Dem Antrag von XXX (120/2016) zum Aufstellen von zwei Fahnenmasten auf dem Grundstück Passauer Straße 101 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Errichtung außerhalb der Baugrenzen 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

6.2

**Werbeanlagen  
Weitere Werbeanlagen**

Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Werbeanlagen.

Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.

6.2.1

**Werbeanlagen  
Weitere Werbeanlagen  
Errichtung eines Werbepylons auf dem Grundstück Rottpark 22 - 24**

Beschluss:

Dem Antrag von XXX (127/2016 W) zur Errichtung eines Werbepylons auf dem Grundstück Rottpark 22 – 24 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Errichtung der Werbeanlage außerhalb der Baugrenze zugestimmt. Zum Regenwasserkanal ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten.

9

0

7.

**Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse**

8.

**Wünsche und Anfragen**

06.12.2016