



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	entschuldigt
Stadtrat	Karl Hafner	
Stadtrat	Josef Hofbauer	
Stadtrat	Martin Hofer (V)	
Stadtrat	Rainer Niedermeier	
Stadträtin	Edeltraud Plattner	
Stadtrat	Walter Reitmeier	
Stadtrat	Stefan Rickinger	entschuldigt
Stadträtin	Katharina Schiedermaier-Bauer (V)	
Stadtrat	Bernhard Stüwe (ab 16:03 Uhr)	

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)

Christine Thiel



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|--------------|---|
| 1. | Genehmigung einer Niederschrift |
| 2. | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 3. | Vorbescheide |
| 3.1 | Errichtung einer Bogensportanlage mit drei Schießbahnen auf dem Grundstück Kugelstatt 4 |
| 3.2 | Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides – Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Josef-Maurer-Straße, auf dem Flst. 263/42, Gem. Reichenberg |
| 3.3 | Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Bruder-Konrad-Straße 2 |
| 3.4 | Weitere Vorbescheide |
| 4. | Baugesuche |
| 4.1 | Erweiterung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Berg bei Wald 1 |
| 4.2 | Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Altersham 11 |
| 4.3 | Nutzungsänderung einer Metzgerei in einen Imbiss im Gebäude Stadtplatz 7 mit Errichtung einer Werbeanlage |
| 4.4 | Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und einer Carportanlage auf dem Grundstück Ringstraße 27 a |
| 4.5 | Neubau eines Wohnhauses und Sanierung des Garagengebäudes auf dem Grundstück Untergrasensee 26 |
| 4.6 | Erweiterung des Wohnhauses San-Vincenzo-Bogen 11 |
| 4.7 | Nutzungsänderung im Erdgeschoss von einem Kosmetikstudio zu einem Wettbüro im Gebäude Dr.-Bayer-Straße 4 |
| 4.8 | Umbau und Nutzungsänderung eines Fachmarktes für Raumausstattung zu einem Drogeriemarkt im Gebäude Franz-Stelzenberger-Straße 6 |
| 4.9 | Weitere Baugesuche |
| 4.9.1 | Erweiterung einer Überdachung auf dem Grundstück Obergrasensee 15 |
| 4.9.2 | Umbau einer Garage sowie Anbau eines Carports und einer überdachten Lagerfläche auf dem Grundstück Baumgartenstraße 2 |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. | Gegenstand

- | | |
|--------------|---|
| 4.9.3 | Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Adam-Regensburger-Straße 41 |
| 5. | Werbeanlagen |
| 5.1 | Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude Eggenfeldener Straße 3 |
| 5.2 | Errichtung eines Werbepylons auf dem Grundstück Arnstorfer Straße 34 |
| 5.3 | Weitere Werbeanlagen |
| 6. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 6.1 | Errichtung einer PV-Anlage auf dem Gebäude Ringstraße 7 |
| 7. | 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
1.	<p>Genehmigung einer Niederschrift</p> <p>Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, begrüßt nochmals alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 05.02.2018 wurde allen Stadtratsmitgliedern in Abschrift zugestellt. Der nichtöffentliche Teil lag zur Einsichtnahme auf.</p> <p>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 05.02.2018.</p>	9	0
2.	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</p>		
3.1	<p>Vorbescheide</p> <p>Errichtung einer Bogensportanlage mit drei Schießbahnen auf dem Grundstück Kugelstatt 4</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (45/2018 V) zur Errichtung einer Bogensportanlage mit drei Schießbahnen auf dem Grundstück Kugelstatt 4 wird zugestimmt, wenn durch Schutzmaßnahmen gewährleistet wird, dass die Verkehrsteilnehmer an den angrenzenden Straßen und Wegen nicht gefährdet werden können.</p>	9	0
3.2	<p>Vorbescheide</p> <p>Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides – Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Josef-Maurer-Straße, auf dem Flst. 263/42, Gem. Reichenberg</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides von XXX, vormals XXX, (63/2011 V) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Josef-Maurer-Straße, auf dem Flst. 263/42, Gem. Reichenberg wird zugestimmt.</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

3.3

Vorbescheide
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Bruder-Konrad-Straße 2

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Bruder-Konrad-Straße 2 wurde der Errichtung eines 6-Familienhauses zugestimmt und folgende Befreiungen erteilt:

- Kniestock 1,45 m / Wandhöhe 7,40 m statt 6,50 m
- Dachneigung 19° statt 25° - 30° / Überschreitung der Baugrenze bis zu 2 m nach Westen

Die Wohnungsgrößen waren mit 98 – 117 m² geplant.

Der neue Antragsteller möchte jedoch kleinere Wohneinheiten errichten, ohne die Außenabmessungen des Gebäudes zu verändern. Die zusätzlich notwendigen Stellplätze würde er in einer Tiefgarage bzw. durch weitere oberirdische Parkplätze nachweisen.

Im Baugebiet „Adlgehring-Zieglstadt“ wurden bisher Mehrfamilienhäuser mit maximal 7 Wohneinheiten zugelassen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX(46/2018 V) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und mit Tiefgarage auf dem Grundstück Bruder-Konrad-Straße 2 wird nicht zugestimmt. Wenn 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück nachgewiesen werden und keine weitergehenden Abweichungen vom Bebauungsplan, als die bereits in der Baugenehmigung vom 30.11.2016 (G-733-2013) für ein Mehrfamilienhaus notwendig werden, kann der Errichtung von 8 Wohneinheiten zugestimmt werden.

9

0

3.4

Vorbescheide
Weitere Vorbescheide

4.1

Baugesuche
Erweiterung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Berg bei Wald 1



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 Bauvorhaben von XXX (42/2018) zur Erweiterung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Berg bei Wald 1 wird zugestimmt.</p>	9	0
4.2	<p>Baugesuche</p> <p>Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Altersham 11</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (43/2018) zum Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Altersham 11 wird zugestimmt.</p>	9	0
4.3	<p>Baugesuche</p> <p>Nutzungsänderung einer Metzgerei in einen Imbiss im Gebäude Stadtplatz 7 mit Errichtung einer Werbeanlage</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (47/2018) zur Nutzungsänderung einer Metzgerei in einen Imbiss und der Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Stadtplatz 7 wird zugestimmt.</p>	9	0
4.4	<p>Baugesuche</p> <p>Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und einer Carportanlage auf dem Grundstück Ringstraße 27 a</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Den Tekturplänen vom 28.03.2018 von XXX (15/2014 T2) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und einer Carportanlage auf dem Grundstück Ringstraße 27 a wird zugestimmt.</p>	9	0
4.5	<p>Baugesuche</p> <p>Neubau eines Wohnhauses und Sanierung des Garagengebäudes auf dem Grundstück Untergrasensee 26</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:

Dem Bauvorhaben von XXX (49/2018) zum Neubau eines Wohnhauses und zur Sanierung des Garagengebäudes auf dem Grundstück Untergrasensee 26 wird zugestimmt.

Wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet des Grasenseer Baches und Weikersbaches wird darauf hingewiesen, dass bei Überflutungen keine Haftung übernommen wird.

9

0

4.6

Baugesuche

Erweiterung des Wohnhauses San-Vincenzo-Bogen 11

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (31/2018) zur Erweiterung des Wohnhauses San-Vincenzo-Bogen 11 wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenze bis zu 3,50 m zugestimmt.

9

0

4.7

Baugesuche

Nutzungsänderung im Erdgeschoss von einem Kosmetikstudio zu einem Wettbüro im Gebäude Dr.-Bayer-Straße 4

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (36/2018) zur Nutzungsänderung im Erdgeschoss von einem Kosmetikstudio zu einem Wettbüro im Gebäude Dr.-Bayer-Straße 4 wird zugestimmt.

Ein fehlender Stellplatz muss abgelöst werden.

9

0

4.8

Baugesuche

Umbau und Nutzungsänderung eines Fachmarktes für Raumausstattung zu einem Drogeriemarkt im Gebäude Franz-Stelzenberger-Straße 6

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (50/2018) zum Umbau und zur Nutzungsänderung eines Fachmarktes für Raumausstattung zu einem Drogeriemarkt im Gebäude Franz-Stelzenberger-Straße 6 wird zugestimmt.



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
4.9	<p>Fehlende Stellplätze sind abzulösen. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenzen nach Norden um ca. 2,50 m, der Errichtung eines Materiallagers außerhalb der Baugrenzen und einer Eingangüberdachung im Süden zugestimmt.</p> <p>Baugesuche Weitere Baugesuche</p> <p>Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>	8	1
4.9.1	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Erweiterung einer Überdachung auf dem Grundstück Obergrasensee 15</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (52/2018) zur Erweiterung einer Überdachung auf dem Grundstück Obergrasensee 15 wird zugestimmt.</p>	9	0
4.9.2	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Umbau einer Garage sowie Anbau eines Carports und einer überdachten Lagerfläche auf dem Grundstück Baumgartenstraße 2</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (53/2018) zum Umbau einer Garage sowie dem Anbau eines Carports und einer überdachten Lagerfläche auf dem Grundstück Baumgartenstraße 2 wird zugestimmt.</p> <p>Der in den Plänen eingetragene Abstand zur Grundstücksgrenze an der Straße von 50 cm ist als Mindestmaß unbedingt einzuhalten.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Bebauung außerhalb der Baugrenzen, einer Dachneigung von 14° statt 16° und einer Drehung des Firstes 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

Der beantragten Abweichung vom Abstandsflächenrecht betreffend das Flurstück 1513/46, Gem. Untergrasensee wird ebenfalls zugestimmt.

9

0

4.9.3

Baugesuche
Weitere Baugesuche
Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Adam-Regensburger-Straße 41

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (54/2018 Iso) zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Adam-Regensburger-Straße 41 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenze im Norden um ca. 2,0 m und einem Flachdach statt einem Satteldach zugestimmt.

9

0

5.1

Werbeanlagen
Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude Eggenfeldener Straße 3

Beschluss:

Dem Antrag von XXX (48/2018 W) zur Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude Eggenfeldener Straße 3 wird zugestimmt.

9

0

5.2

Werbeanlagen
Errichtung eines Werbepylons auf dem Grundstück Arnstorfer Straße 34

Beschluss:

Dem Antrag von XXX (41/2018 W) zur Errichtung eines Werbepylons auf dem Grundstück Arnstorfer Straße 34 wird zugestimmt, wenn zu dem vorhandenen Stromkabel der Stadtwerke ein Abstand von 1,0 m eingehalten wird. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Errichtung außerhalb der Baugrenzen 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

5.3

Werbeanlagen
Weitere Werbeanlagen

6.1

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Errichtung einer PV-Anlage auf dem Gebäude Ringstraße 7

Beschluss:

Dem Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis von XXX (44/2018 D) zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Gebäude Ringstraße 7 wird zugestimmt.

9

0

7.

Wünsche und Anfragen

08.05.2018