



**Sitzungsort / Gremium**

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Namen der Gremiumsmitglieder**

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann	abwesend
Stadtratsmitglied	Dr. Bastian Ach (ab 15:02 Uhr)	
Stadtratsmitglied	Karl Hafner	
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig	entschuldigt
Stadtratsmitglied	Martin Hofer	
Stadtratsmitglied	Sarah Kandlbinder (V)	
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier	
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger	
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier	
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermaier-Bauer	
Stadtratsmitglied	Bernhard Stüwe	entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	10	9	9	2	2	0

**Beschlussfähigkeit**      war gegeben      nicht-gegeben

**Lfd.-Nr., Gegenstand, Beschluss und Abstimmungsergebnis:**      Blatt      bis Blatt

Vorsitzender (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Schriftführerin (Unterschrift)

Christine Thiel



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung einer Niederschrift**
- 2. Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert**
  - 2.1 Aufstellungsbeschluss**
  - 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 3. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
  - 3.1 Bauleitplanung des Marktes Triftern**
    - 3.1.1 Satzung zur Änderung der Innenbereichssatzung für den Ort Godsham; Beteiligung als Behörde**
    - 3.1.2 Änderung des Flächennutzungsplanes Triftern nach Deckblatt Nr. 21; Beteiligung als Behörde**
    - 3.1.3 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet Neukirchen „SO PV-Anlagen Triftern-Westen“; Beteiligung als Behörde**
  - 3.2 Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 4. Vorbescheide**
  - 4.1 Wohnhausaufbau auf die bestehende Garage auf dem Grundstück Am Paradiesgarten 16**
- 5. Baugesuche**
  - 5.1 Einbau einer Dachgaube am Gebäude Bergring 14**
  - 5.2 Tektur zum Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Sozialraum sowie Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 4; hier: Entfernung der Dachterrasse auf der Garage, sowie der nicht überdachten Terrasse im Süden**
  - 5.3 Anbau eines Imkereiwirtschaftsraumes an die bestehende Garage auf dem Grundstück Altersham 14**
  - 5.4 Errichtung eines Parkplatzes an der Containeranlage auf dem Grundstück am Griesberg 8**
  - 5.5 Weitere Baugesuche**
    - 5.5.1 Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Str. 17**
    - 5.5.2 Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes auf dem Grundstück Rennbahnstraße 2**
    - 5.5.3 Anbau einer Terrassenüberdachung und Erweiterung einer Dachterrasse mit Teilüberdachung am Gebäude Äußere Simbacher Straße 40**



**Sitzungsort / Gremium**

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. | Gegenstand

- |       |  |
|-------|--|
| 5.5.4 | <b>Neubau eines Gebrauchtwagenpavillons mit Büros und zwei Übergabepunkten und Stellplätzen für Gebrauchtwagen auf dem Grundstück Südeinfahrt 10</b> |
| 6.    | <b>Werbeanlagen</b>  |
| 6.1   | <b>Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude Stadtplatz 41</b>  |
| 6.2   | <b>Weitere Werbeanlagen</b>  |
| 6.2.1 | <b>Anbringung einer beleuchteten Werbeanlage am Gebäude Stadtplatz 39</b>  |
| 7.    | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>   |
| 8.    | <b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>  |



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, 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 Stadtratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.</p> <p><b>Genehmigung einer Niederschrift</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 09.03.2021.</p>	8	0
2.1	<p><b>Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>(StR Dr. Ach betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat beschließt den Erlass der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert nach § 35 Abs. 6 BauGB.</p>	9	0
2.2	<p><b>Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat billigt den von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigten Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 04.05.2021. Der Entwurf ist Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
3.1.1	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Triftern Satzung zur Änderung der Innenbereichssatzung für den Ort Godlsham Beteiligung als Behörde</b>  <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	9	0
3.1.2	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Triftern Änderung des Flächennutzungsplanes Triftern nach Deckblatt Nr. 21 Beteiligung als Behörde</b>  <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	9	0
3.1.3	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Triftern Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Ge- biet Neukirchen „SO PV-Anlagen Triftern-Westen“ Beteiligung als Behörde</b>  <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme anzugeben.	9	0
3.2	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>		
4.1	<b>Vorbescheide Wohnhausaufbau auf die bestehende Garage auf dem Grundstück Am Paradiesgarten 16</b>		



**Sitzungsort / Gremium**

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.1	<p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (71/2021 V) zum Wohnhausaufbau auf die bestehende Garage auf dem Grundstück Am Paradiesgarten 16 wird zugestimmt. Auf dem Grundstück sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze lt. Stellplatzschlüssel nachzuweisen. Hinsichtlich der Grenzbebauung ist auch das nördlich der Garage befindliche Nebengebäude zu betrachten.</p>	9	0
	<p><b>Baugesuche</b> <b>Einbau einer Dachgaube am Gebäude Bergring 14</b></p>		
5.2	<p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (62/2021) zum Einbau einer Dachgaube am Gebäude Bergring 14, wird zugestimmt.</p>	9	0
	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zum Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Sozialraum sowie Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 4; hier: Entfernung der Dachterrasse auf der Garage, sowie der nicht überdachten Terrasse im Süden</b></p>		
5.3	<p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 12.03.2021 von XXX (13/2021 T1) zum Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Sozialraum sowie Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 4; hier: Entfernung der Dachterrasse auf der Garage, sowie der nicht überdachten Terrasse im Süden des Gebäudes, wird zugestimmt.</p> <p>Ausnahme Bebauungsplan (Betriebsleiterwohnung): Ausnahmsweise wird der Errichtung einer Wohnung für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter im westlichen Bürogebäude von 168,04 m<sup>2</sup> ohne Terrasse und Dachterrasse zugestimmt.</p>	9	0
	<p><b>Baugesuche</b> <b>Anbau eines Imkereiwirtschaftsraumes an die bestehende Garage auf dem Grundstück Altersham 14</b></p>		
	<p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (63/2021) zum Anbau eines Imkereiwirtschaftsraumes an die bestehende Garage auf dem Grundstück Altersham 14 wird zugestimmt.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Parkplatzes an der Containeranlage auf dem Grundstück am Griesberg 8</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (64/2021) zur Errichtung eines Parkplatzes an der Containeranlage auf dem Grundstück Am Griesberg 8 wird zugestimmt.  (Dem Bauvorhaben wurde somit nicht zugestimmt.)</p>	4	5
5.5	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b></p> <p>Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.  Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>		
5.5.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Str. 17</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (66/2021) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Str. 17, wird zugestimmt.  Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Überschreitung der südlichen Baugrenze mit einer Dreiecksfläche auf einer Breite von 3,00 m bis zu 1,50 m zugestimmt.</p>	9	0
5.5.2	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes auf dem Grundstück Rennbahnstraße 2</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben XXX (70/2021 Iso) zur Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes auf dem Grundstück Rennbahnstraße 2 wird zugestimmt.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes bis zu einer Höhe von 2,00 m über Gelände anstelle der festgesetzten Höhe bis 1,00 m über Gelände zugestimmt. Der Zaun ist parallel zum Gelände auszuführen.</p> <p>Der beabsichtigten Materialität aus einer Kombination von Holzfasern und thermoplastischen Bindemitteln wird nicht zugestimmt. Der Zaun ist als Metall-Holz-Konstruktion mit einer zum Straßenraum und zur südlichen Zufahrt hin vorgestellten Berankung mit einer Vollbegrünung zu errichten.</p>	8	1
5.5.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Anbau einer Terrassenüberdachung und Erweiterung einer Dachterrasse mit Teilüberdachung am Gebäude Äußere Simbacher Straße 40</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (68/2021) zum Anbau einer Terrassenüberdachung und Erweiterung einer Dachterrasse mit Teilüberdachung am Gebäude Äußere Simbacher Straße 40, wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird den Überschreitungen der südlichen Baugrenze des Anbaus Dachterrasse mit Überdachung in einer Breite von 4,00 m und des Anbaus Terrassenüberdachung in einer Breite von 3,00 m um 8,00 m zugestimmt.</p>	9	0
5.5.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Neubau eines Gebrauchtwagenpavillons mit Büros und zwei Übergabepätzen und Stellplätzen für Gebrauchtwagen auf dem Grundstück Südeinfahrt 10</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (75/2021) zum Neubau eines Gebrauchtwagenpavillons mit Büros und zwei Übergabepätzen und Stellplätzen für Gebrauchtwagen auf dem Grundstück Südeinfahrt 10 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dem Antrag auf isolierte Befreiung für</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,8 und derzeit 0,84 auf 0,86</li><li>- der Überschreitung der westlichen Baugrenze um 1,50 m für den Gebrauchtwagenpavillon</li></ul>		



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.1	<p>- der Überschreitung der westlichen und östlichen Baugrenzen für 70 Stellplätze unter folgenden Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die außerhalb der Baugrenze liegenden Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen versickerungsfähigen Pflaster zu errichten.</li><li>- Für den Regenwasserteich muss eine Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens und der Abflussmenge vorgelegt und dessen Funktionsfähigkeit dauerhaft sichergestellt werden.</li></ul> <p>zugestimmt.</p> <p><b>Werbeanlagen</b> <b>Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude Stadtplatz 41</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag von XXX (47/2021 W) auf Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude Stadtplatz 41 wird zugestimmt.</p> <p>Begründung: Das Gebäude liegt im denkmalgeschützten Ensemblebereich der Altstadt Pfarrkirchen. Infolge des Pächterwechsels wurden die bestehenden Werbeanlagen durch neue Werbeanlagen im Erscheinungsbild des indischen Unternehmens in annähernd gleichen Abmessungen ersetzt.</p> <p>Das Einverständnis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege war nicht eingeholt worden.</p>	9	0
6.2	<p><b>Werbeanlagen</b> <b>Weitere Werbeanlagen</b></p> <p>1. Bürgermeister Beißmann bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Werbeanlagen.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>	9	0
6.2.1	<p><b>Werbeanlagen</b> <b>Weitere Werbeanlagen</b> <b>Anbringung einer beleuchteten Werbeanlage am Gebäude Stadtplatz 39</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (73/2021 W) zur Anbringung einer beleuchteten Werbeanlage am Gebäude Stadtplatz 39, wird zugestimmt. Das Gebäude liegt im denkmalgeschützten Ensemblebereich der Altstadt Pfarrkirchen.</p>	9	0



**Sitzungsort / Gremium**

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>		
8.	<b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>		
	Der Vorsitzende leitet um 15:34 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.		
	05.05.2021		