



Sitzungsort / Gremium

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

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann
Stadtratsmitglied	Dr. Bastian Ach
Stadtratsmitglied	Karl Hafner
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig
Stadtratsmitglied	Martin Hofer
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermaier-Bauer (bis 16:35 Uhr)
Stadtratsmitglied	Bernhard Stüwe (ab 15:02 Uhr)

abwesend

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

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

1. **Genehmigung einer Niederschrift**
2. **59. Änderung des Flächennutzung- und Landschaftsplans**
 - 2.1 **Änderungsbeschluss**
 - 2.2 **Annahme des Entwurfs**
3. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Landkreiseinrichtungen Benk"**
 - 3.1 **Aufstellungsbeschluss**
 - 3.2 **Annahme des Entwurfs**
4. **1. Änderung des Bebauungsplanes "GE Schellberg Ost"; Aufhebung des Änderungsbeschlusses sowie Einstellung des Verfahrens**
5. **Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
6. **Vorbescheide**
 - 6.1 **Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Lerbing 2**
 - 6.2 **Weitere Vorbescheide**
 - 6.2.1 **Stallanbau mit Heulager und Maschinenhalle auf dem Grundstück Benk 10**
7. **Baugesuche**
 - 7.1 **Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Oberham 18**
 - 7.2 **Anbau einer zweiten Wohneinheit an das Einfamilienhaus Untergrasensee 12**
 - 7.3 **Revitalisierung des Gässl-Areals (BA I) Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Innere Simbacher Straße 1**
 - 7.4 **Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück Schlott 1**
 - 7.5 **Errichtung eines Ersatzbaus für ein kulturlandschaftswahrendes Gebäude auf dem Grundstück Haböd 3**
 - 7.6 **Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lukasöd 1**
 - 7.7 **Neubau einer Doppelgarage mit Lager auf dem Grundstück Berg bei Wühr 1**
 - 7.8 **Neubau eines Carports an die Garage auf dem Grundstück Dallerweg 6**
 - 7.9 **Weitere Baugesuche**
 - 7.9.1 **Neubau eines Büroraumes mit Carport Nähe Rott 8 auf dem Flst. 635/2, Gem. Reichenberg**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|--------------|--|
| 7.9.2 | Aufstockung und Umbau des Wohnhauses sowie Einbau einer Dachgaube und Anbau eines Balkons am Gebäude Hansedergasse 6 |
| 7.9.3 | Neubau eines Pflegeheimes auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 6 |
| 7.9.4 | Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Adam-Regensburger-Straße 7 und 7a und Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnungen sowie Änderung der Wohnungsaufteilung |
| 8. | Werbeanlagen |
| 9. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 10. | Wünsche, Anfragen und Mitteilungen |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<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>		
1.	<p>Genehmigung einer Niederschrift</p> <p><u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2020.</p>	9	0
2.1	<p>59. Änderung des Flächennutzung- und Landschaftsplans Änderungsbeschluss</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p>		
2.2	<p>59. Änderung des Flächennutzung- und Landschaftsplans Annahme des Entwurfs</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p>		
3.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "Landkreiseinrichtungen Benk" Aufstellungsbeschluss</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p>		
3.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "Landkreiseinrichtungen Benk" Annahme des Entwurfs</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p>		
4.	<p>1. Änderung des Bebauungsplanes "GE Schellberg Ost"; Aufhebung des Änderungsbeschlusses sowie Einstellung des Verfahrens</p> <p>(StR Stüwe betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Aufhebung des Änderungsbeschlusses „1. Änderung des Bebauungsplanes GE Schellberg Ost“ vom 06.02.2017. Das diesbezüglich eingeleitete Bauleitplanverfahren wird eingestellt.</p> <p>(Zwei Stadtratsmitglieder nehmen als persönlich Beteiligte an Beratung und Abstimmung nicht teil.)</p>	8	0
5.	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
6.1	<p>Vorbescheide Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Lerbing 2</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (1/2021 V) zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Lerbing 2 wird zugestimmt, wenn eine nach § 35 BauGB privilegierte Nutzung besteht.</p>	10	0
6.2	<p>Vorbescheide Weitere Vorbescheide</p> <p>1. Bürgermeister Beißmann bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Vorbescheide.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>		
6.2.1	<p>Vorbescheide Weitere Vorbescheide Stallanbau mit Heulager und Maschinenhalle auf dem Grundstück Benk 10</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.1	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (3/2021 V) zum Stallanbau mit Heu-lager und Maschinenhalle auf dem Grundstück Benk 10 wird zugestimmt.</p> <p>Baugesuche Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Oberham 18</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (140/2020) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Oberham 18, wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Traufwand-höhe von 7,90 m statt 5,50 m zugestimmt.</p> <p>Zwischen dem Gebäude und dem Abwasserkanal ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.</p>	10	0
7.2	<p>Baugesuche Anbau einer zweiten Wohneinheit an das Einfamilienhaus Untergra-sensee 12</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (151/2020) zum Anbau einer zweiten Wohnein-heit an das Einfamilienhaus Untergrasensee 12 wird zugestimmt, wenn die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zum hochwasserange-passten Bauen und zur Schaffung von Retentionsraum erfüllt werden. Die Stadt Pfarrkirchen übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, da das Baugrundstück im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Grasen-seer Baches (Gewässer II. Ordnung) liegt.</p>	10	0
7.3	<p>Baugesuche Revitalisierung des Gässl-Areals (BA I) Neubau eines Wohn- und Ge-schäftshauses auf dem Grundstück Innere Simbacher Straße 1</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (159/2020) zur Revitalisierung des Gässl-Areals (BA I) Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Inne-re Simbacher Straße 1 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschrei-tung der Baugrenze um ca. 2,15 m nach Süden zugestimmt.</p> <p>(Ein Stadtratsmitglied nimmt wg. persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.)</p>	9	0
7.4	<p>Baugesuche Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück Schlott 1</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (163/2020) zum Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück Schlott 1 wird zugestimmt.</p>	10	0
7.5	<p>Baugesuche Errichtung eines Ersatzbaus für ein kulturlandschaftswahrendes Ge-bäude auf dem Grundstück Haböd 3</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (164/2020) zur Errichtung eines Ersatzbaus für ein kulturlandschaftswahrendes Gebäude auf dem Grundstück Haböd 3, wird zugestimmt.</p> <p>Es wird keine Gewährleistung für die Sicherstellung eines geförderten lei-tungsgebundenen Breitbandausbaus für die geplante Errichtung des Ersatz-baus für ein Kulturlandschaftswahrendes Gebäude durch die Stadt Pfarrkir-chen übernommen.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.6	<p>Baugesuche Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lukasöd 1</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (166/2020) zum Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lukasöd 1, wird zugestimmt.</p> <p>Es wird keine Gewährleistung für die Sicherstellung eines geförderten leitungsgebundenen Breitbandausbaus für den geplanten Neubau des Betriebsleiterhauses durch die Stadt Pfarrkirchen übernommen.</p>	10	0
7.7	<p>Baugesuche Neubau einer Doppelgarage mit Lager auf dem Grundstück Berg bei Wühr 1</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (168/2020) zum Neubau einer Doppelgarage mit Lager auf dem Grundstück Berg bei Wühr 1, wird zugestimmt, wenn der Dachüberstand nicht die Grundstücksgrenze überschreitet und ein Mindestabstand von 0,50 m zwischen dem Straßenrand und dem Dach eingehalten wird.</p>	10	0
7.8	<p>Baugesuche Neubau eines Carports an die Garage auf dem Grundstück Dallerweg 6</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (002/2021) zum Neubau eines Carports an die Garage auf dem Grundstück Dallerweg 6, wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenze um 0,25 m nach Norden zugestimmt.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.9	Baugesuche Weitere Baugesuche Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
7.9.1	Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Büroraumes mit Carport Nähe Rott 8 auf dem Flst. 635/2, Gem. Reichenberg <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (149/2020) zum Neubau eines Büroraumes mit Carport Nähe Rott 8 auf dem Flst. 635/2, Gem. Reichenberg, wird zugestimmt. Wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet der Rott wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Pfarrkirchen keinerlei Haftung bei Hochwasserschäden übernimmt. Es wird keine Gewährleistung für die Sicherstellung eines geförderten leitungsgebundenen Breitbandausbaus für den geplanten Neubau des Büroraumes durch die Stadt Pfarrkirchen übernommen.	6	4
7.9.2	Baugesuche Weitere Baugesuche Aufstockung und Umbau des Wohnhauses sowie Einbau einer Dachgaube und Anbau eines Balkons am Gebäude Hansedergasse 6 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (162/2020) zur Aufstockung und zum Umbau des Wohnhauses sowie Einbau einer Dachgaube und Anbau eines Balkons am Gebäude Hansedergasse 6, wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Kniestockhöhe von 0,75 m statt 0,30 m, einer Traufhöhe von 6,64 m statt 6,50 m im Abstand von 0,50 m zur Außenwand und Dachüberständen an Traufe und Ortgang von 1,0 m statt 0,5 m bzw. 0,2 m zugestimmt.	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.9.3	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Pflegeheimes auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 6</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (160/2020) zum Neubau eines Pflegeheimes auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 6 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenze durch die Balkone und einer Errichtung des Pavillons außerhalb der Baugrenze weiter südlich in den Freianlagen zugestimmt.</p>	10	0
7.9.4	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Adam-Regensburger-Straße 7 und 7a und Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnungen sowie Änderung der Wohnungsaufteilung</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (147/2020) zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Adam-Regensburger-Straße 7 und 7a und Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnungen sowie Änderung der Wohnungsaufteilung wird zugestimmt. Die Zufahrt zu den Parkplätzen über die Flurstücke 641/15 und 641/55 ist dinglich zu sichern. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einem dritten Vollgeschoss, einer Überschreitung der Baugrenze wie im Bestand und einer Grundflächenzahl von 0,79 zugestimmt.</p>	10	0
8.	<p>Werbeanlagen</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
9.	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs- Ergebnis	
		ja	nein
10.	<p>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</p> <p>Der Vorsitzende leitet um 16:00 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.</p> <p>20.01.2021</p>		