



GEMEINDE VIERKIRCHEN

AUSZÜGE AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 23.07.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:15 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Vierkirchen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse
- 2 Bauvoranfrage für eine Wohnbebauung mit zwei kompletten Vollgeschossen, Pasenbach, Flur-Nr. 143/18, Gemarkung Pasenbach **BaEr/039/2026**
- 3 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 4 Anfragen des Gemeinderates

Frageviertelstunde für Bürgerinnen und Bürger

Erster Bürgermeister Harald Dirlenbach eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse

./.

2 Bauvoranfrage für eine Wohnbebauung mit zwei kompletten Vollgeschossen, Pasenbach, Flur-Nr. 143/18, Gemarkung Pasenbach

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid für eine Wohnbebauung mit zwei kompletten Vollgeschossen vor. Das betreffende Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Weichser Straße“.

Für das Grundstück des Bauwerbers ist gemäß oben angegebenem Bebauungsplan eine Bebauung mit Einzelhäusern I + ID zulässig. Die Festsetzung 1.6.1 schreibt zudem eine Dachneigung bei I + ID von 45° bis 50° vor.

Gewünscht wird eine Bebauung mit zwei kompletten Vollgeschossen und einer Einliegerwohnung. Die Außenmaße für das Objekt werden mit ca. 16 m x 10 m angegeben.

Der Antrag auf Vorbescheid wird vom Bauwerber folgendermaßen begründet: „Als Beispiel siehe beiliegende Skizze bei einer angenommenen Hausbreite von 10 m und einer Wandhöhe von 3,70 m laut Bebauungsplan sowie einer Dachneigung von 50° ergibt das eine Gesamthöhe von ca. 9,70 m. Beantragen möchten wir eine Bebauung mit II also zwei kompletten Vollgeschossen sowie einer Einliegerwohnung. Die Bebauung soll in dem im Bebauungsplan eingezeichneten Baufenster und der zulässigen Grundfläche erfolgen. Wir wollen durch diese Einliegerwohnung mehr Wohnraum schaffen, beispielsweise für Geschwister, Eltern oder Kinder der Bauherrn. Zudem ist unserer Meinung nach die bautechnische Ausführung hinsichtlich Wärmedämmung und Wärmeisolierung einfacher auszuführen und besser zu gewährleisten. Auch kann die Dachfläche besser für eine Photovoltaikanlage genutzt werden, was die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit weiter erhöht. Als Beispiel siehe beiliegende Skizze bei einer angenommenen Hausbreite von 10 m und einer Wandhöhe von 6,20 m laut Bebauungsplan sowie einer Dachneigung von 30° ergibt das eine Gesamthöhe von ca. 9,20 m
25° ergibt das eine Gesamthöhe von ca. 8,70 m

Das Gebäude wird also in jedem Fall nicht höher als im genehmigten Bebauungsplan möglich. In der näheren Umgebung befinden sich bereits einige Bestandsgebäude und auch genehmigte Häuser mit zwei Vollgeschossen II. Flur-Nummern 142, 142/1, 140/39, 143/26, 143/25, 143/23, 143/20.

Eine Änderung des bereits in die Jahre gekommenen Bebauungsplans ist sicherlich sehr zeit- und kostenintensiv deshalb beantragen wir diese Abweichung über den § 246e

Bauturbo“.

Die vom Bauwerber angegebenen „Referenz-Flur-Nummern“ liegen jedoch z. T. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB) bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pasenbach – Am Hart“ (§30 BauGB).

GR Seitz spricht sich für eine konkretere und stärker eingegrenzte Beschlussfassung aus, um im Hinblick auf künftige Ablehnungen eine klare Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

Bürgermeister Dirlenbach erläutert, dass entsprechende Anträge grundsätzlich einer Einzelfallentscheidung unterliegen.

GR Drexler erkundigt sich, ob das Landratsamt noch eingreifen kann, sofern der Beschluss heute gefasst wird.

Dirlenbach teilt mit, dass nach dem Bauturbogesetz die Entscheidungskompetenz bei der Kommune liegt.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird zugestimmt, da sich im Vergleich zum Bebauungsplan keine Höhenveränderung ergibt und sich das Objekt in die umliegende Bebauung einfügt. Es wird jetzt schon darauf hingewiesen, dass die Vorgaben zur Stellplatzsatzung zwingend eingehalten werden müssen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

3 Mitteilungen des Bürgermeisters

Ein herzliches Dankeschön an die Freiwillige Feuerwehr Vierkirchen für das gelungene Feuerwehrfest. Der Dank gilt ebenso dem Patenverein, der Freiwilligen Feuerwehr Pasenbach.

4 Anfragen des Gemeinderates

GR Sperr weist darauf hin, dass die Parksituation in der Barthstraße immer schwieriger wird.

Bürgermeister Dirlenbach teilt mit, dass dies ein Thema für die Verkehrsschau sei. Sollte sich die Situation weiter verschärfen, könne ein Foto geschickt werden.

Frageviertelstunde für Bürgerinnen und Bürger

Ein Bürger fragt nach, um welche blauen Leitungen es sich handelt, die am Rechthalerweg verlegt wurden.

Bürgermeister Dirlenbach erklärt, dass es sich um Verbundleitungen des Ringnetzes handelt, die das Netz stärken und Engpässe vermeiden sollen.

Des Weiteren möchte er wissen, wie der aktuelle Stand zum Windpark Röhrmoos/Vierkirchen ist.

Bürgermeister Dirlenbach teilt mit, dass es keinen neuen Sachstand gibt und derzeit keine Informationen zur Veröffentlichung vorliegen. Eventuell in der nächsten Sitzung. Wie das Ergebnis des Anschreibens hinsichtlich der EGG-Förderung ausging, ist Bürgermeister Dirlenbach nicht bekannt.

Erster Bürgermeister Harald Dirlenbach schließt die Sitzung des Gemeinderates um 19:15 Uhr.

Vierkirchen, 07.08.2026

gez.
Harald Dirlenbach
Erster Bürgermeister

gez.
Tanja Karl
Schriftführung