



## Markt Kirchseeon

### **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

vom 31. Mai 2021

ATSV-Halle

#### **Hinweis der Verwaltung:**

*Die nachfolgende Sitzungsniederschrift enthält aus Datenschutz- und Urheberrechtsgründen keine Anwesenheitsliste, keine Anlagen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten und keine Namensangaben von Gemeinderatsmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitern.*

*Redebeiträge von Gemeinderatsmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitern werden in nicht personifizierter Form wiedergegeben.*

*Eine datenschutzkonforme Anpassung der Sitzungsniederschrift (in der Form, wie sie der Markt Kirchseeon derzeit geführt) ist für eine Veröffentlichung im Internet unentbehrlich.*

*Bitte beachten Sie, dass diese Sitzungsniederschrift nicht der Originalniederschrift entspricht, die in der Verwaltung zur Einsichtnahme nach Art. 54 GO für alle Gemeindebürger zur Verfügung steht.*

## Öffentliche Sitzung:

1.)	Bürgerfragen
2.)	Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2021
3.)	Antrag auf isolierte Befreiung; Eglhartinger Weg 1 f, Fl.-Nr. 338/56, Gemarkung Kirchseeon
4.)	Errichtung eines Geräteschuppens, Umbau und Umnutzung des Nebenraums Leichenhalle in ein WC auf dem Friedhof Neukirchen
5.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

## Sitzungsbericht:

Der Vorsitzende eröffnete um 19.30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 31.05.2021.

Alle Marktgemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen und mehrheitlich erschienen. Das Gremium war damit beschlussfähig im Sinne von Art. 47 Abs. 2 GO.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende informierte das Gremium über die Absetzung von TOP 4. Die Mitglieder nahmen dies zustimmend zur Kenntnis.

Das Ergebnis der Beratung zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 3 ist den nachfolgenden Beschlüssen, die Bestandteil dieser Sitzungsniederschrift sind, zu entnehmen.

## Öffentliche Sitzung

<b>2.) Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2021</b>
---

### **Sachverhalt:**

Die Sitzungsniederschriften sind nach Art. 54 Abs. 2 GO vom Marktgemeinderat zu genehmigen. Nach Genehmigung durch den Marktgemeinderat wird die Sitzungsniederschrift eine öffentliche Urkunde und kann ab diesem Zeitpunkt nur mit Zustimmung des Marktgemeinderates geändert werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Niederschrift der Sitzung vom 10.05.2021 wird als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt in der nächsten Woche ins RIS eingestellt.

### **Haushaltsauswirkungen:**

Keine

### **Diskussionsverlauf:**

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 10.05.2021.

**Abstimmungsergebnis:** 16 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>3.)</b>	<b>Antrag auf isolierte Befreiung; Eglhartinger Weg 1 f, Fl.-Nr. 338/56, Gemarkung Kirchseeon</b>
------------	---

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Eglhartinger Weg 1 f, Fl. Nr. 338/56 sind zwei Sichtschutzzäune errichtet worden. Die Zäune wurden zum Eglhartinger Weg sowie zur südlichen Nachbarseite errichtet.

Bei den Zäunen handelt es sich um

1. einen Zaun, bestehend aus Kieferholz mit Weidenzweigen mit einer Höhe von 1,96 m und einer Länge von 7,70 m - Zaunelemente 1,80 m - an der südlichen Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 328, Gemarkung Kirchseeon sowie
2. einen Zaun, bestehend aus einer Holz-Kunststoff-Verbindung mit einer Höhe von 1,89 m und einer Länge von 4,37 m - Zaunelemente 0,38 m / 1,80 m / 1,80 m - sowie mit einer Länge von 1,16 m - Zaunelement 0,96 m - jeweils an der östlichen Grundstücksgrenze zu den Grundstücken Fl. Nrn. 338/57, 338/58, 338/59, Gemarkung Kirchseeon.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Errichtung eines Zaunes bzw. einer Einfriedung mit einer Höhe von bis zu 2,00 m ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a Bay BO verfahrensfrei möglich. Verfahrensfreie Vorhaben müssen jedoch zusätzlich bestehende materielle Vorschriften einhalten. Zu diesen materiellen Vorschriften gehört der Bebauungsplan Nr. 55 „Eglhartinger Weg“ in der Fassung vom 23.10.2000 sowie dessen 3. Änderung in der Fassung vom 06.12.2004; die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen, wie nachstehend beschrieben, hier jedoch aus städtebaulichen Gründen eine andere Regelung vor, die nachstehend beschrieben wird.

Da sich das Grundstück Eglhartinger Weg 1 f im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplans befindet, welcher nach Ziffer 2.1 seiner textlichen Festsetzungen eine maximale Zaunhöhe von maximal 1,20 m über natürlicher Geländeoberkante festsetzt, ist eine isolierte Befreiung notwendig.

Als straßenseitige Begrenzung und Abgrenzung zur freien Landschaft ist gemäß Bebauungsplan eine Ausführung mit senkrechten Holzlaten- bzw. Hanichelzaun zulässig. Als Nicht-Straßenseitige Ausführung wird eine Heckenbepflanzung oder ein Maschendrahtzaun, verzinkt mit Stahlrohrsäulen, vorgeschrieben. Bei letzterem ist eine Hinterpflanzung zulässig und auch gewünscht.

**Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 55 „Eglhartinger Weg“ in der Fassung vom 23.10.2000 mit seinen Festsetzungen Buchst. B „Festsetzungen durch Text“ Ziffer 2.1**

**2.0 EINFRIEDUNGEN**

**2.1 Einfriedungen für die planl. Festsetzungen**

Art und Ausführung:

Straßenseitige Begrenzung und Abgrenzung zur freien Landschaft mit senkrechten Holzlatten- bzw.

Hanichelzaun zulässig.

Wachsende Zäune als Heckenbepflanzung: Max. Höhe 1,20 m ab natürlichem Gelände zulässig. Die Verwendung von Koniferen ist nicht zulässig.

Sonstige Begrenzungen sind als Maschendrahtzaun, verzinkt mit Stahlrohrsäulen zulässig. Hinterpflanzung ist zulässig und gewünscht.

Zaunhöhe über natürl. Geländeoberkante max. 1,20 m.

Sichtbare Sockel sind nicht zulässig.

Gemäß den Angaben des Antragstellers wurde vor der Errichtung des Zauns Nr. 2 an der östlichen Grundstücksgrenze vorab versucht, eine Hecke zu pflanzen, im direkten Bereich der Parkplätze ist diese jedoch eingegangen, vermutlich wegen des Salzwassers verursacht durch das Streusalz wegen der parkenden Autos im Winter.

Weiter gibt der Antragsteller an, nicht gewusst zu haben, dass für die Errichtung der Zäune eine Isolierte Befreiung erforderlich sei. Aus diesem Grund sollte diese jetzt nachträglich beantragt werden.

Eine Befreiung kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Plangebiet auf dem Grundstück Eglhartinger Weg 1 h wurde mit Beschluss vom 08.03.2021 für die Errichtung einer 1,80 m hohen und 9,75 m langen Aluminiumeinfriedung (Zaunelemente aus Aluminium in Holzzaunlook) zwischen zwei Gärten das gemeindliche Einvernehmen für die Erteilung einer isolierten Befreiung beschlossen.

Der Marktgemeinderat hat bei dem vorliegenden Antrag abzuwägen, ob die städtebaulichen Gründe des Bebauungsplans, lediglich 1,20 m hohe Zäune zuzulassen, gewichtiger sind als der aus Sicht des Antragstellers unzumutbare Blick in das Wohnzimmer seines Hauses seines nördlich bzw. westlich gelegenen Grundstücks. Bei einer Befreiung ist zu erwarten - und mit diesem Antrag bereits geschehen -, dass auch andere Grundstückseigentümer ähnliche Einfriedungen, insbesondere in der Höhe, mit der Begründung des Bezugsfalles beantragen und sich damit ein Quartier entwickeln kann, wo städtebaulich gewollte Durchblicke zwischen der lockeren Häuserbebauung nicht mehr möglich sein würden.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 (isolierte Befreiung wurde erteilt mit Schreiben vom 10.03.2021) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55 „Eggharter Weg“ in der Fassung vom 23.10.2000 sowie in dessen 3. Änderung in der Fassung vom 06.12.2004 bereits einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Aussehen, Materialität und insbesondere der Höhe der Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,80 m zugestimmt. Diese Befreiung bezog sich auf eine Einfriedung zwischen zwei Grundstücken, wo auf einem der Grundstücke eine Nutzung stattfindet, gegen die sich der damalige Antragsteller abschirmen möchte.

Die im vorliegenden Fall beantragten Befreiungen würden aus Sicht der Verwaltung die sogenannten Grundzüge der Planung bei Erteilung der Befreiung nicht beeinträchtigen. Unterschiedlich betrachtet und abgewogen werden sollte vom Marktgemeinderat, dass es sich um eine Einfriedung zwischen zwei Gärten und eine Einfriedung zur öffentlichen Straße hin handelt. Grundsätzlich wird mit jeder weiteren Befreiung eine städtebauliche Ordnung der Einfriedungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans schwieriger bis unmöglich und kann zu einem Quartier mit Einfriedungen unterschiedlichsten Materialien mit einer Höhe von immerhin bis zu 2 Metern führen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung fragte ein Gemeinderatsmitglied nach vergleichbaren Bezugsfällen, die eine Befreiung für Einzäunungen zur Straßenseite rechtfertigen würden.

Die Verwaltung verwies auf eine Einzäunung weiter südlich.

Ein Gemeinderatsmitglied äußerte sich kritisch, dass die Zäune bereits vor der Entscheidung durch den Marktgemeinderat errichtet wurden; dies wäre nun zum wiederholten Male der Fall. Um dem entgegenzuwirken, schlug er einen klarstellenden Hinweis im Kirchseeon-Aktuell vor.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 55 „Eglhartinger Weg“ in der Fassung vom 23.10.2000 sowie in dessen 3. Änderung in der Fassung vom 06.12.2004 hinsichtlich der Errichtung

1. eines Zauns, bestehend aus Kieferholz mit Weidenzweigen mit einer Höhe von 1,96 m und einer Länge von 7,70 m - Zaunelemente 1,80 m - an der südlichen Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 328, Gemarkung Kirchseeon, sowie
2. eines Zauns, bestehend aus einer Holz-Kunststoff-Verbindung mit einer Höhe von 1,89 m und einer Länge von 4,37 m - Zaunelemente 0,38 m / 1,80 m / 1,80 m - und mit einer Länge von 1,16 m - Zaunelement 0,96 m - jeweils an der östlichen Grundstücksgrenze zu den Grundstücken Fl. Nrn. 338/57, 338/58, 338/59, Gemarkung Kirchseeon,  
  
auf dem Grundstück Eglhartinger Weg 1 f, Fl. Nr. 338/56, Gemarkung Kirchseeon, zu.

**Abstimmungsergebnis:** 13 JA Stimmen : 4 NEIN Stimmen

<b>5.) Bekanntgaben und Ratsanfragen</b>
--

**Diskussionsverlauf:**

Ein Gemeinderatsmitglied bat die Verwaltung zum einen darum, einen Verkehrsspiegel im Bereich der T-Kreuzung zur Moosstraße in Osterseeon zu überprüfen. Besonders für Linksabbieger, die vom Moos kommen, wäre der Bereich schlecht einsehbar. Weiter fragte er nach, ob in diesem Bereich ein blaues Hausnummernschild als Wegweiser zum ehemaligen Selecta-Grundstück angebracht werden könnte.

Der Vorsitzende sicherte eine Prüfung durch die Bauverwaltung zu.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

**Markt Kirchseeon**

Vorsitzender

---

Zweiter Bürgermeister

---

Schriftführer