

**BEBAUUNGSPLAN NR. 20
3. ÄNDERUNG**

„LÄRCHENSTRASSE NORD/GÄRTNERWEG“

ORTSTEIL UNTERDARCHING




Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt,
dass die **3. Änderung**
des **Bebauungsplans Nr. 20**
„Lärchenstraße Nord“ Unterdarching
in der Fassung von Januar 2010

dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 12.01.2010 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Valley, den 21.01.2026

Gemeinde Valley


Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister





Gemeinde Valley

Bestätigung über die aktive Teilnahme an der Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss

Hiermit wird bestätigt, dass der aktuell amtierende
Erste Bürgermeister - Herr Bernhard Schäfer,
an der damaligen gültigen Beschlussfassung am 12.01.2010 über den Satzungsbeschluss
der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Lärchenstraße Nord“ Unterdarching
als Gemeinderatsmitglied aktiv teilgenommen hat.

Valley, den 14.01.2026



Geschäftsleiter, Franz Huber

D. Änderung der Festsetzungen durch Text

Die Festsetzungen durch Text unter Punkt 5.2.14 Dachaufbauten / Solaranlagen werden geändert.

Vor der 3. Änderung:

Dachaufbauten

5.2.14 Solaranlagen sind nur im Vordach-Bereich, einreihig entlang der Traufe zulässig.
In der Form- und Farbgebung zurückhaltende Bauarten sollten hierbei ausschließlich eingesetzt werden.

Nach der 3. Änderung:

Dachaufbauten

5.2.14 Eine Aufständigung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist ausgeschlossen.
Im übrigen gelten die Vorschriften gemäß BayBO und der örtlichen Bauvorschriften.

Gemeinde Valley

Bebauungsplan Nr. 20 , „Lärchenstrasse Nord/Gärtnerweg“ , Ortsteil Unterdarching 3. Änderung

Begründung:

Anlass und Auftrag:

Der Gemeinderat Valley hat in seiner Sitzung vom die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Lärchenstrasse Nord/Gärtnerweg“, Ortsteil Unterdarching beschlossen.

- Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2003 ist die beabsichtigte Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen. Eine Aufständigung von Solar- und Photovoltaikerelementen wird ausgeschlossen.

Das städtebauliche, bzw. ortsplanerische Konzept wird durch die Änderung fortgesetzt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Erweiterungen und Ergänzungen nicht verändert. Das vereinfachte Verfahren ist gem. § 13 BauGB anzuwenden.

Planungsziele:

Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes:

- Die im Bebauungsplan festgesetzte Einschränkung der Lage und Größe von Solaranlagen , nur einreihig im Bereich der Traufe, ist nicht mehr zeitgemäß und lässt keine wirtschaftliche und funktionelle Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen zu. Eine Aufständigung von Solar- und Photovoltaikerelementen wird ausgeschlossen.
- Im übrigen gelten die Vorschriften gemäss BayBO und der örtlichen Bauvorschriften.

Träger: Gemeinde Valley
Pfarrweg 1
83626 Valley

.....
1. Bürgermeister

Planfertiger: Gerhard Krogoll Architekt ; Dipl. Ing. (Univ.)
Bayrischzeller Str. 3 A
83 727 Schliersee
T. 08026/7527 F. 08026/7771

Sitzungsniederschrift
Sitzungsbuch der Gemeinde Valley
Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
Valley, vom 12.01.2010, um 19:00 Uhr, im Rathaus Valley

Tagesordnung

1. Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes vom 23.12.1981: Bestätigung des Kommandanten und Stellvertreters der FFW Valley
2. 3. Vereinfachte Änderung (Solaranlagen) des BPL Nr. 20 Lärchenstr. Nord, Gärtnerweg, Eichenstraße in Unterdarching;
Behandlung der Stellungnahmen TÖB; Satzungsbeschluss
3. 49. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Holzkirchen für das Gebiet in der Flur Marschall – „Bauhof“; Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 des Marktes Holzkirchen für ein Gebiet in der Flur Marschall – Behördenbeteiligung nach § 4 Abs- 1 BauGB
5. Bauantrag von Frau Martina und Herrn Dr. Georg Scheuerer, Am Gangsteig 26, Holzkirchen, zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses in UD., Fl. Nr. 145/4 Gem. Valley, Holzkirchner Str. 8
6. Bauantrag von Herrn Christoph Zimmerling, Kirchweg 4, Warngau zum Abbruch und Wiederaufbau des Wohnhauses Fl. Nr. 994/1 Gem. Valley, Rothbergweg 6, MD.
7. Antrag der Stadtwerke München GmbH, München zur Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz – DSchG- zum Abbruch einer 5-bogigen Rohrleitungsbrücke „Aquädukt“ (aus unbewehrten Stampfbeton über den Teufelsgraben zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht – wegen Personengefährdung) in Grub, Gem. Föching
8. Antrag der Erdgas Südbayern Hausham zur Verlegung einer Gasleitung in der Graf-Arco-Str. und in der Schlosswiese in Valley zur Versorgung des „Alten Schlosses“ und des Orgelmuseums
9. Antrag auf jährliche Unterstützung des Projekts der EISs in Höhe von 500 €
10. Unvorhergesehenes

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt: 15

entschuldigt: 1

nicht entschuldigt: 0

anwesend: 14

stimmberechtigt: 14

1. Bürgermeister

Andreas Hallmannsecker

2. Bürgermeister

Johann Lindmeier

GR

Georg Nöscher

GR

Benno Huber

GRin

Marianne Urban

GR

Anton Huber

GR

Josef Dittmayer

GRin

Kordula Killer

GR

Bernhard Schäfer

GR

Thomas Brunner

GR

Dr. Jürgen Schlichting

GR

Lorenz Hilgenrainer

GR

Josef Huber

GR

Günter Schuler

GR

Richard Hillmeier

GR

Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist.

Die Ladung war ordnungsgemäß, entsprechend der Geschäftsordnung, am 05.01.2010 und mittels schriftlicher Einladung durch den 1. Bürgermeister durch persönliche Zustellung erfolgt.

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 05.01.10 durch Anschlag an allen Gemeindetafeln und Mitteilung an den Holzkirchner Merkur bekannt gemacht.

Nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG erfolgt hiermit im Benehmen mit dem Kreisbrandrat die Bestätigung durch die Gemeinde. Das Amt des Kommandanten bzw. stv. Kommandanten wird den o.g. Personen mit Wirkung ab dem Tag der Zustellung der schriftlichen Bestätigung durch die Gemeinde Valley (14.01.2010) mit allen Rechten und Pflichten übertragen.

2. 3. Vereinfachte Änderung (Solaranlagen) des BPL Nr. 20 Lärchenstr.
Nord, Gärtnerweg, Eichenstraße in Unterdarching;
Behandlung der Stellungnahmen TÖB; Satzungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 30.10.2009 bis 01.12.2009
Während dieser Zeit sind weder Einwendungen noch Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Folgende Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange werden nachstehend behandelt:

1. Landratsamt Miesbach, Staatl. Bauamt, Az.: 31.5/6102 (33) Pl/za v.
24.11.2009

1.1 Landratsamt Miesbach, Architektur/Denkmalschutz/Kreisbaumeister,
v. 13.11.2009

Text:

„Nach wie vor ausgeschlossen sein sollte, eine Aufständigung von Solar- und Photovoltaikerelementen.“

Der Gemeinderat beschließt einstimmig sich den Ausführungen des Kreisbaumeisters Herrn Pawlovsky anzuschließen.
So ist

1. In der Begründung unter Anlass und Auftrag folgender Satz anzufügen:
„Eine Aufständigung von Solar- und Photovoltaikerelementen wird ausgeschlossen.“
2. Unter Planungsziele der 3. Änderung des BPL Nr. 20 hat der Text gem. dem heutigen Beschluss wie folgt zu lauten:
Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes:
„Die im Bebauungsplan festgesetzte Einschränkung der Lage und Größe von Solaranlagen, nur einreihig im Bereich der Traufe, ist nicht mehr zeitgemäß und lässt keine wirtschaftliche und funktionelle Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen zu.
Eine Aufständigung von Solar- und Photovoltaikerelementen wird ausgeschlossen.
Im Übrigen gelten die Vorschriften gem. BayBO und der örtlichen Bauvorschriften.

1.2 Landratsamt Miesbach, Fachbereich Straßenverkehrswesen v. 23.11.2009

Keine Äußerung!

1.3 Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde v. 12.11.2009

Keine Äußerung!

1.4 Landratsamt Miesbach, Fachbereich 32, 32.1 Wasserrecht, 32.2 Bodenschutzrecht v.25.11.2009

Keine Äußerung!

1.5 Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde v. 17.11.09

Keine Äußerung!

Nachdem keine weiteren Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange vorliegen, beschließt der Gemeinderat einstimmig, die 3. Vereinfachte Änderung des BPL Nr. 20, Lärchenstraße Nord, Gärtnerweg, Eichenstraße in der Fassung vom 12.01.2010 als Satzung zu erlassen.

3. 49. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Holzkirchen für das Gebiet in der Flur Marschall – „Bauhof“; Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat die Unterlagen des Marktes Holzkirchen mit der Sitzungseinladung erhalten.

Der 1. Bgm. zeigt in der Sitzung die Pläne und erläutert das vorgesehene Baugebiet.

Gem. § 4 BauGB wird die Gemeinde Valley gebeten, sich dazu zu äußern.

GR Anton Huber betrachtet das Vorhaben als eine gute Lösung.

GR Dr. Schlichting will dazu sagen, dass das Landschaftsbild durch das Bauvorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung erfährt.

So wird dadurch auch das Landschaftsbild der Gemeinde Valley gestört. Zudem wird durch die geplante Anlage ein erhebliches Verkehrsaufkommen entstehen.

GR Huber, Josef möchte sich diesen Ausführungen zu dem vorliegenden Antrag, bei dem es sich einmal um ein Bauwerk mit einer Länge von 180 m handelt und eine Ausgleichsfläche von 11.000 qm erforderlich wird, anschließen.

GR Schuler erinnert an die frühere Nutzung dieses Grundstücks, wobei aber bei einer Untersuchung keine Altlasten festgestellt wurden. Es ist allseits bekannt, dass der Bauhof Holzkirchen räumlich sehr beengt ist.

Sicher erscheint die vorgesehene Bebauung massiv.