Gemeinde Valley

Beschlussbuchauszug

**Sitzung des Gemeinderates am 01.12.2020**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

**5. 4. Änderung der Einbeziehungssatzung Gemeindeteil Oberdarching Ost Fl.Nr. 1814/1, 1814/2, 1814/3, 1664/1, 1665/1 und Teilfläche Fl.Nr.1665, jeweils Gemarkung Valley; Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde wünscht ein zusätzliches Baurecht auf der Fl.Nr. 1664/1 und Fl.Nr. 1665/1, jeweils Gemarkung Valley im südlichen Grundstücksbereich um eine verträgliche Nachverdichtung der Wohnbebauung zu ermöglichen. Das Grundstück Fl.Nr. 1664/1 soll nach vorliegenden Antrag auf Vorbescheid mit dem Grundstück Fl.Nr. 1665/1 verschmolzen werden. Aus den beiden verschmolzenen Grundstücken werden dann zwei neue Grundstücke gebildet. Das Satzungsgebiet wird um ca. 10 m Richtung Osten auf die Fl.Nr. 1665/1 erweitert.

Grundlage für die 4. Änderung der Einbeziehungssatzung ist die rechtskräftige Einbeziehungssatzung Gemeindeteil Oberdarching Ost mit der 3. Änderung.

Die Planerin der 4. Änderung der Einbeziehungssatzung Gemeindeteil Oberdarching Ost Frau Regina Seidling ist zur Sitzung beratend anwesend.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom **28.09.2020** bis **27.10.2020**. Hierauf wurde durch Bekanntmachung vom **18.09.2020** am **18.09.2020** durch Anschlag an allen Gemeindetafeln und Veröffentlichung im Internet unter www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen/ hingewiesen.

Der Geschäftsleiter Herr Franz Huber verliest die vorliegenden eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

**Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Folgende vorliegende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind eingegangen und werden behandelt:

**Keine Rückmeldung erfolgte von:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Autobahndirektion Südbayern
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Sparte Verwaltungsaufgaben
- Bayerischer Bauernverband
- Bayrische Oberlandbahn GmbH
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz
- Deutsche Post Immobilienservice GmbH

- Energienetze Bayern GmbH
- Energie Südbayern GmbH
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung München
- Polizeiinspektion Holzkirchen
- Straßenbauamt Rosenheim
- SWM Services GmbH
- Gemeinde Feldkirchen-Westerham

**Nicht geäußert haben sich („Keine Äußerungen"):**

- Erzbischöfliches Ordinariat FB Pastoralraumanalyse
- Landratsamt Miesbach, Staatliches Bauamt, Fachbereich 51, Abt. 3 Kreisbaumeister
- Landratsamt Miesbach, Staatliches Bauamt, Fachbereich 51, Amt 23.1 – Untere Straßenverkehrsbehörde
- Planungsverband Region Oberland

**Der Planung zugestimmt bzw. keine Anregungen oder Einwendungen haben vorgebracht:**

**- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Az. 4612-35-4-3, vom 20.10.2020**

Zur o.g. Änderung der Einbeziehungssatzung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Landwirtschaft wie folgt Stellung: Keine Einwände.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Bayerisches Landesamt für Umwelt, vom 06.10.2020**

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogene Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Miesbach (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

**Zur Kenntnis genommen**

**- bayernets GmbH, Az. E 2014.3253.04, vom 21.09.2020**

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1237 TF der Gemarkung Valley - wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, vom 29.06.2020**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die aktuelle Satzungsänderung bezügl. Fl.Nr. 1664/1 und 1665/1, Gemarkung Valley, bestehen seitens der Telekom keine Einwände. Im Bereich des neuen Wohnhauses befinden sich keine Telekommunikationslinien.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Eisenbahn-Bundesamt, vom 25.09.2020**

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.
Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

**Zur Kenntnis genommen**

**Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, vom 02.10.2020**

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen das Planvorhaben sprächen. Es besteht Einverständnis mit dem Planvorhaben.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern, vom 30.09.2020**

Gegen die 4. Änderung der Einbeziehungssatzung Gemeindeteil Oberdarching Ost der Gemeinde Valley bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen. Da sich im Gemeindegebiet Valley mehrere Bohrungen befinden, bitten wir auch künftig bei der Bauleitplanung beteiligt zu werden.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Regierung von Oberbayern – Brand- und Katastrophenschutz, vom 18.09.2020**

Aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes ergeben sich zu o.g. Einbeziehungssatzung keine Einwände.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Regierung von Oberbayern Luftamt Az. 25-40-3732-3731 vom 25.09.2020**

Zur o.g. Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass keine luftverkehrssicherheitlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, vom 12.10.2020**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Gemeinde Aying, vom 28.09.2020**

Von Seitens der Gemeinde Aying keine Einwände/Äußerung.

**Zur Kenntnis genommen**

**Zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse:**

**- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B-Koordination Bauleitplanung Az. P-2013-4766-4_S3, vom 21.09.2020**

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**
Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG:**
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 DSchG:**
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

**Abwägung und Beschluss:**

Der Gemeinderat hat von dem Hinweis Kenntnis genommen. Da es sich um eine gesetzliche Vorgabe handelt, ist eine Aufnahme des Hinweises in die Satzung nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd A.z.TOEB-MÜN-20-88386 vom 19.10.2020**

Strecke 5620 Holzkirchen-Schliersee, km 7,1-7,4/rechts der Bahn

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

**Infrastrukturelle Belange**
Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft-und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.)

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus-und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

**Immobilienspezifische Belange**
Die Abstandflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

**Hinweise der Bauten nahe der Bahn**
Die folgenden allgemeinen Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:
Das Planen, errichten und betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach dem anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betrogenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B.(Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das überschwenken der Bahnfläche beziehungsweise der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Hacken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkungsbegrenzung (mit TÜV Abnahme) sicherzustellen. Die Kosten sind von Antragssteller beziehungsweise dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4-8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd Immobilienmanagement I.NF-S (R), Richelstraße 1 80634 München, Herr Prokop, Tel.: 089/1308 72 708, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Es ist darauf hingewiesen, das auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig ca.8 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an die o.g. Adresse der DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, das Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen)gelangen.

**Schlussbemerkungen**
Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

**Abwägung und Beschluss:**

Der Gemeinderat hat von dem Schreiben der Deutsche Bahn AG DB Immobilien Kenntnis genommen. Da sich die geplante Baumaßnahme mehrere hundert Meter von der Bahnstrecke entfernt befindet ist nicht vorstellbar, dass die Baumaßnahme Anlagen der Deutschen Bahn AG beeinträchtigt. Die Verwaltung wird angewiesen dies der Deutschen Bahn AG mitzuteilen. Eine Aufnahme der Stellungnahme in der Satzung unter Hinweise erfolgt nicht.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**- Landratsamt Miesbach Fachbereich 24 Öffentliche Sicherheit und Gewerbe/Kreisbrandrat vom 28.09.2020**

Die Feuerwehraufstellflächen müssen an der „ Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Ausgabe Februar 2007) bzw. nach DIN 14090 erfolgen.
Der Löschwasserbedarf sollte durch das Arbeitsblatt W 405 DVGW errechnet und sichergestellt sein. Wegen den winterlichen Verhältnissen im Landkreis Miesbach sollen nur Oberflurhydranten verwendet werden.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Ortsfeuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie z.B. eine Drehleiter verfügt.

**Abwägung und Beschluss:**

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass dieser Punkt bereits in der Satzung unter Festsetzungen bzw. Hinweise aufgenommen wurde.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**- Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde, vom 24.09.2020**

**Vorhaben**
Der Geltungsbereich der Änderung liegt am östlichen Rand des Ortsteils Oberdarching und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Gemeinde Valley beabsichtigt die Einbeziehungssatzung „Oberdarching Ost" für das Grundstück mit der, Flurnummer 1664/1 und für eine Teilfläche der Flurnummer 1665/1 zu ändern, um im Rahmen einer Nachverdichtung die Errichtung eines weiteren Wohnhauses mit Doppelgarage zu ermöglichen. Dazu soll u.a. das Satzungsgebiet um ca. 10 m auf das Grundstück mit der Flurnummer 1665/1 erweitert werden.

**Berührte Belange**
*Natur und Landschaft*
Aufgrund der Ortsrandlage ist auf eine angepasste Baugestaltung und eine schonende Einbindung in das Orts-und Landschaftsbild zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 (G), Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.6 (Z)). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Bauaufsicht- und Naturschutzbehörde.

**Bewertung**
Die Änderung der Satzung steht bei Berücksichtigung des aufgeführten Punktes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:
Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

**Abwägung und Beschluss:**

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass dieser Punkt bereits in der Satzung unter Festsetzungen bzw. Hinweise aufgenommen wurde.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**- VIVO Kommunalunternehmen, vom 21.09.2020**

Das Rückwärtsfahren für Müllfahrzeuge ist gemäß BG Vorschriften/Regeln/Information (DGUV Information 214-033) grundsätzlich aus Gründen der Arbeitssicherheit zu vermeiden (DGUV Information 214-033)
Deswegen weisen wird darauf hin, dass gemäß unserer Satzung über die Vermeidung und Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Miesbach im § 15 festgelegt ist, dass die Überlassungspflichtigen, die Müllbehältnisse, selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug ordnungsgemäß anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche bringen müssen.

Privatstraßen werden grundsätzlich nicht befahren, es sei denn es liegen schriftliche Haftungsausschlüsse des Eigentümers vor.

**Abwägung und Beschluss:**

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass dieser Punkt bereits in der Satzung unter Festsetzungen bzw. Hinweise aufgenommen wurde.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, vom 02.10.2020**

Mit der 4. Änderung der Einbeziehungssatzung Oberdarching-Ost besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die Grundstücke Fl.Nr. 1664/1 und Fl.Nr. 1665/1 liegen am Rande des für den Darchinger Dorfbach ermittelten Überschwemmungsgebietes und werden bei einem 100jährlichen Hochwasserereignis nicht überflutet. Bei extremen Hochwasserereignissen ist eine Überflutung der überplanten Flächen aber nicht vollständig auszuschließen.

Neben Überflutungen, die von Gewässern ausgehen, können Starkregenereignisse (Gewitter, Hagel etc.) flächendeckend überall auftreten. Im voralpinen Bereich sind solche Niederschläge besonders heftig und werden durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch unsere Erfahrungen zeigen, dass bei solchen Ereignissen Straßen und Privatgrundstücke durch Sturzfluten flächig überflutet werden. Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen diese Gefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken sollten die bekannten natürlichen Gegebenheiten bei weiteren Planungen berücksichtigt und Gebäude hochwasserangepasst errichtet werden.

Aus diesem Grund regen wir eine hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Höhenlage der Rohbodenoberkante der Erdgeschosse 25 cm über dem umgebenden Gelände, Gebäude und Keller bis zu diesem Maß wasserdicht, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) an.

Wir empfehlen den Abschluss einer Elementarschadensversicherung.

Die betroffenen Grundstücke liegen in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes Mühlthaler Hangquellen der Stadtwerke München. Bei den geplanten baulichen Maßnahmen auf den Grundstücken sind die Vorgaben der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

**Abwägung und Beschluss:**

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass dieser Punkt bereits in der Satzung unter Festsetzungen bzw. Hinweise aufgenommen wurde.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**- Landratsamt Miesbach, Staatliches Bauamt, Fachbereich 51, Amt 33.2 – Untere Naturschutzbehörde, vom 23.10.2020**

Sonstige fachliche Informationen:

Mit der 4. Änderung der Einbeziehungssatzung Oberdarching Ost besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Wir weisen darauf hin, dass die in der 3. Änderung festgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen auf dem Flurstück Nr. 1237, Gemarkung Valley (Anlage eines artenreichen Waldmantels) sowie auf dem Flurstück Nr. 1665 (Teilfläche; Pflanzung

eines Hages) bisher noch nicht umgesetzt worden sind. Damit ist die Einbeziehungssatzung Oberdarching Ost derzeit nicht rechtssicher. Wir empfehlen dringend die Pflanzmaßnahmen noch in dieser Pflanzperiode (Oktober – April), am besten als Herbstpflanzung durchführen zu lassen.

**Abwägung und Beschluss:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die entsprechenden Pflanzungen bei den jeweiligen Eigentümern einzufordern und sich die durchgeführte Pflanzung schriftlich zu bestätigen lassen. Eine Aufnahme dieser Information in die Satzung ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**Einwendungen von Grundstückseigentümer, Grundstücksnachbarn und den Bürger(innen):**

Es sind vom Grundstückseigentümer, den Grundstücksnachbarn und den Bürger(innen) keine Einwendungen eingegangen.

**Zur Kenntnis genommen**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den vom Architekturbüro Seidling, Miesbah ausgearbeiteten und vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Gemeindeteil Oberdarching Ost" Fl.Nr. 1814/1, Fl.Nr. 1814/2, Fl.Nr. 1814/3 – Überplanung der Fl.Nr. 1664/1, Fl.Nr. 1665/1 und Teilfläche Fl.Nr. 1665, jeweils Gemarkung Valley mit allen in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Endfassung vom 03.11.2020 als Satzung zu erlassen.

Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage sind gemäß den Satzungen der Gemeinde zum gegebenen Zeitpunkt zu entrichten.

Das notarielle Ankaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Valley ist bei der zukünftigen verschmolzenen Grundstücksfläche aus den Fl.Nrn. 1664/1 und 1665/1, jeweils Gemarkung Valley einzutragen.

Der Beschluss ist ortsüblich durch Anschlag an allen gemeindlichen Amtstafeln amtlich bekannt zu machen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Satzung samt Begründung und Lageplan sind zusätzlich im Internet unter www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen/ zur Veröffentlichung einzustellen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Valley, 09.12.2020

Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister