Sitzung des Gemeinderates am 30.06.2026

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

9. Ergänzungssatzung Grub Ost - Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigungsbeschluss und Veröffentlichungsbeschluss

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand

Der Gemeinderat Valley hat in der Sitzung vom 21.04.2026 die Aufstellung der Ergänzungssatzung für das Gebiet „Grub/Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 06.05.2026 bis 05.06.2026 durch Planauflage im Rathaus und durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet durchgeführt.

2. Stellungnahmen

Ohne Einwände

Datum	von
06.05.2026	LRA MB_Straßen und Tiefbau
07.05.2026	Bayernets Planauskunft
07.05.2026	Regierung von Oberbayern
08.05.2026	Markt Holzkirchen
13.05.2026	Bayerisches Landesamt für Umwelt
26.05.2026	Gemeinde Warngau
28.05.2026	Gemeinde Feldkirchen-Westerham
01.06.2026	StBA Rosenheim
02.06.2026	Energienetze Bayern Region Ost
02.06.2026	LRA MB_Wasserschutz, Bodenschutz
26.05.2026	LRA MB_UIB
26.05.2026	LRA MB Bauleitplanung
08.06.2026	VIVO KU

Stellungnahmen ohne Einwände / mit Anmerkungen

Datum	von .
07.05.2026	LRA_Kreisbrandrat: „zu oben genannten Verfahren darf ich auf das Ihnen bekannte Kompendium des Kreisbrandrates verweisen. Speziell die Löschwasserversorgung und die Rettungswegführung über Leitern der Feuerwehr sind in diesem Fall zu beachten“
	Das Kompendium wird bei den Planungen beachtet.
11.05.2026	Planungsverband Region Oberland „Anschluss an die Stellungnahme der höheren Landesbehörde“
26.05.2026	Eisenbahn-Bundesamt „… Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung der Urfassung der Ergänzungssatzung "Grub/Ost" in der Gemeinde Valley aufgrund der benachbarten Bahnstrecke 5622, Holzkirchen – Rosenheim, berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise werden die Belange jedoch ausreichend berücksichtigt: Generell ergeht der Hinweis, dass die Betriebsanlagen der Bahn gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen müssen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen wären. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind

	möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter. ...“
	Die umfangreichen Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes und der Deutschen Bahn AG wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend die Ausführung künftiger Bauvorhaben und sind gegebenenfalls in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsverfahren zu beachten. Änderungen der Ergänzungssatzung ergeben sich hieraus nicht.
28.05.2026	SWM Infrastruktur „... Die Zubringerwasserleitungen sind aktuell stillgelegt, die ZW2 weist eine Über-deckung von ca. 10 m auf. Es gelten keine besonderen Auflagen zum Schutz der Leitung. In der Zubringerwasserleitung ZW2 (in der Rohrleitung selbst) befindet sich noch ein LWL-Kabel, das in Betrieb ist. Sofern die Tiefe der ZW2 nicht erreicht wird, stellt das Kabel kein Problem dar.“
	Text wird unter Hinweise aufgenommen
02.06.2026	Telekom „... Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. ...“
	Text wird unter Hinweise aufgenommen
04.06.2026	DB AG „ ... Bei dem o.g. Verfahren bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

	Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. **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. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Diese kann über folgende Bestelladresse erworben werden: DB InfraGO AG Griesbachstraße 7 76185 Karlsruhe Tel: 0721 938 5965 Fax: 069 265 57986 Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. 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 Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn
Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:
Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.
Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.
Die Standfestigkeit der am Bauvorhaben angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaussenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch einen EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.
Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand =< 4 m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.
Elektrisch leitende Teile im Handbereich (=2,50 m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.
Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen.
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden: Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschwenkbegrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben.

	Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG, Herr Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Mail: Marius.Ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen). Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht. 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, dass 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. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden. …“
	Die umfangreichen Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes und der Deutschen Bahn AG wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend die Ausführung künftiger Bauvorhaben und sind gegebenenfalls in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsverfahren zu beachten. Änderungen der Ergänzungssatzung ergeben sich hieraus nicht. unter Hinweise EBA und DB Hinweis zur Bahnstrecke Das Satzungsgebiet befindet sich in der Nähe der Bahnstrecke Holzkirchen–Rosenheim. Durch den ordnungsgemäßen Eisenbahnbetrieb können Immissionen (insbesondere Schall, Erschütterungen, Staub, Funkenflug und elektromagnetische Einwirkungen) auftreten. Die von den zuständigen Eisenbahnbehörden und der Deutschen Bahn AG im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweise sind bei späteren

	Bauvorhaben zu beachten. Die vollständigen Stellungnahmen können bei der Gemeinde eingesehen werden.

Einwände

Datum	von
21.05.2026	Blfd.Bayern **„Bodendenkmalpflegerische Belange:** Der Hinweis auf den Erlaubnisvorbehalt gem. Art. 7 BayDSchG ist auch denkmalfachlicher Sicht korrekt, muss jedoch redaktionell überarbeitet werden, da der Hinweis für die gesamte Fläche gilt und eine falsche Gemarkung angegeben wurde. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets sind zahlreiche Bodendenkmäler (**D-1-8036-0124**, *Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung und Körpergräber des* *frühen Mittelalters*, **D-1-8036-0002**, *Reihengräberfeld des frühen Mittelalters*) aus dem frühen Mittelalter bekannt. Aus dem nordöstlichen Teil des Plangebiets liegen Sondenfunde aus der Römerzeit und dem frühen Mittelalter sowie dem Mittelalter vor, die auf eine Nutzung des Gebiets während der Römerzeit und Frühgeschichte hinweisen. Deshalb sind weitere, bislang nicht bekannte Bodendenkmäler aus der Vor- und Frühgeschichte im Plangebiet zu vermuten. Wir bitten die Übernahme in die textlichen Hinweise: Bodendenkmäler: **Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplans ist eine** **denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem** **eigenständigen** **Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu** **beantragen ist.** Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren. **Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:** - Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:

	200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de) - Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025. Seite 3 - Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf. 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)."
	Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf bekannte Bodendenkmäler in der Umgebung des Plangebiets sowie auf archäologische Funde innerhalb des Plangebiets hin. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse sind weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten. Es wird die Aufnahme eines Hinweises zum Erlaubnisvorbehalt nach Art. 7 BayDSchG in die Satzung angeregt. Abwägung: Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden berücksichtigt. Der Hinweis zum Erlaubnisvorbehalt nach Art. 7 BayDSchG wird entsprechend den Anregungen redaktionell angepasst und in die Satzung aufgenommen. Weitergehende Ausführungen betreffen die Durchführung künftiger Genehmigungs- und Bauverfahren und müssen nicht Bestandteil der Satzung werden. Festsetzung in der Satzung: Bodendenkmäler Im Plangebiet sind aufgrund der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und vorliegender Fundhinweise weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich. Diese ist vor Beginn der Maßnahmen bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Die fachlichen Anforderungen der Bodendenkmalpflege werden im jeweiligen Genehmigungsverfahren durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege festgelegt.

01.06.2026	LRA MB_UNB: „ … Die Abhandlung der Eingriffsregelung weist noch Defizite auf, die abgearbeitet werden müssen. So sind beispielsweise Bestandsgehölze, die im Rahmen der Planung beseitigt werden, in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Des Weiteren sprechen mehrere uns vorliegende Datengrundlagen gegen die Einstufung der von der Planung betroffenen Flächen als intensiv genutztes Grünland [BNT G11]. Um diese Einstufung zu validieren, bitten wir darum, uns die Daten der Vegetationsaufnahme der vom Eingriff betroffenen Flächen zukommen zu lassen. Ebenso ist die Einstufung des Ausgangszustands der für die Kompensationsmaßnahmen herangezogenen Fläche als „Privatgarten, strukturarm" [BNT P11] infrage zu stellen, da diese Fläche als landwirtschaftlich genutztes Feldstück gemeldet ist. Zudem ist unter den aufgeführten Straucharten der Kompensationsmaßnahme eine Art aufgeführt, die nicht verwendet werden darf, da sie nicht standortheimisch ist. Dabei handelt es sich um die Kornelkirsche (Cornus mas). Diese Art sollte gestrichen oder durch die heimische Art Cornus sanguinea (Hartriegel) ersetzt werden. …“ -
	- Es sind vier Bestandsgehölze, welche im Rahmen der Planung beseitigt werden zu ersetzen. Dies ist in §5 Grünordnung festgesetzt worden. Ein Hinweis darauf wird im Kapitel Eingriffsregelung ergänzt. - Die Art Cornus mas wird ersetzt durch Cornus sanguinea. - Die Eingriffsregelung wird entsprechend der angeführten Punkte in Abstimmung mit Hr. Hildebrandt überarbeitet.
12.05.2026	LRA MB: „ … Weiter braucht es eine ausreichende städtebauliche Begründung für die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan (vgl. §§ 9 I; 1 VI BauGB), da diese Festsetzungen sonst außer Kraft treten. So legt es das erste und zweite Bayerische Modernisierungsgesetz fest. Zulässige Gründe sind in §9 Abs. 1 BauGB aufgeführt. Im Plan sollte diese Rechtsgrundlage nun auch immer explizit genannt werden und auch in der Begründung des Bebauungsplans sollte darauf eingegangen werden. …“
	- In der Begründung und in den Festsetzungen wird die Rechtsgrundlage ergänzt. In Begründung unter Grünordnung: Die grünordnerischen Festsetzungen dienen der Umsetzung der städtebaulichen und grünordnerischen Ziele. Mit Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB) im Rahmen des "Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung" (BauGB-Novelle 2024/2025) ist die städtebauliche Erforderlichkeit der grünordnerischen Festsetzungen zu begründen. Nachstehend wird die städtebauliche Begründung der

	grünordnerischen Festsetzungen in Anlehnung an die Planungsleitsätze gemäß § 1 Abs. 5 BauGB im Folgenden zusammengefasst. In Festsetzungen unter §5 Grünordnung: Die grünordnerischen Festsetzungen werden nach den Planungsleitsätzen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB getroffen.

Beschluss:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Grub Ost" in der Fassung vom 22.06.2026 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.06.2026 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und die Unterlagen im Internet eingestellt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Valley, 01.07.2026

Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister

Bayern Gemeinde Valley