



Sitzung des Gemeinderates am 25.02.2025

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

5. 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mühlfeldstraße / Unterdarching"; Satzungsbeschluss**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley hat in seiner Sitzung vom 17.01.2023 beschlossen, die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Mühlfeldstraße / Unterdarching“ zu ändern (2. Änderung).

Für den Entwurf erfolgte am 28.02.2023 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Billigungs- und Auslegungsbeschluss.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.03. bis 17.04.2023.

Übersicht der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

keine Einwände / keine Äußerung

Datum	von
15.03.2023	Gemeinde Aying
24.03.2023	Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
11.04.2023	LRA Miesbach, FB 33.1 - Untere Immissionsschutzbehörde
12.04.2023	LRA Miesbach; FB 33 – Wasserrecht, Bodenschutz
14.04.2023	LRA Miesbach; FB 12 - Straßenbauamt
18.04.2023	Stadtwerke München

keine Einwände / mit Anmerkungen

Datum	von
10.03.2023	Bayernets GmbH
	<p>Im Geltungsbereich des Verfahrens liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen werden nicht berührt. Es bestehen keine Einwände gegen das Verfahren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
10.03.2023	ROB, höhere Landesplanungsbehörde
	<p>Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorgelegten Satzungsänderung nicht entgegen. Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir Sie auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
12.04.2023	Vodafone GmbH
	<p>Es werden keine Einwände erhoben, es befinden sich keine Telekommunikationsanlagen im Planbereich. Eine Neuerlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
13.04.2023	VIVO KU
	<p>Das VIVO KU hat keine Einwendungen. Die Müllbehälter sind an der Mühlfeldstraße bereitzustellen.</p> <p><u>Beschluss 5.1</u></p> <p>Hinweis wird unter Punkt D.4 aufgenommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0</p>
10.03.2023	WWA Rosenheim
	<p>Zur Hochwassersituation im Bereich der Satzung wurde bereits in der 1. Änderung Stellung genommen. Die Empfehlung, die Gebäude hochwasserangepasst zu errichten, wurde in den Entwurf der 2. Änderung aufgenommen. Es wird empfohlen, die Erdgeschoss-Rohbodenoberkante und nicht die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude als Maß für die hochwassernagepasste Bauweise festzusetzen.</p> <p><u>Beschluss 5.2</u></p> <p>Die Festsetzung wird nicht geändert und auf der Oberkante Fertigfußboden (wie in der 1. Änderung) belassen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0</p>

Einwände

Datum	von
05.04.2023	Häsch, Florian
	<p>Es wird eine andere Einteilung der Pflanzfläche vorgeschlagen, da angenommen wird, dass bei Umgestaltung des Bahnübergangs ein Grunderwerb erforderlich ist und dann eine erneute Umpflanzung erforderlich würde. Außerdem ist durch eine andere Aufteilung der Fläche die Bewirtschaftung der übrigen Fläche leichter zu handhaben. Es wird vorgeschlagen, statt Obstbäumen besser Buchen, Eichen, Eschen und dergleichen zu pflanzen.</p>
11.04.2023	LRA Miesbach, Untere Naturschutzbehörde
	<p>Im vorliegenden Satzungsentwurf ist die angestrebte Verlagerung der Ausgleichsfläche 2 nicht enthalten. Der Verlagerung der Ausgleichsfläche kann unter den geschilderten Umständen grundsätzlich zugestimmt werden. Die Abänderung des Entwicklungsziels ist ebenfalls denkbar. Hierbei sind weitere Abstimmungen mit der UNB notwendig. Eine nachvollziehbare und allgemeinverständliche Aufbereitung der Ausgleichsflächenbilanzierung wird gewünscht. Durch die Vermischung von zwei verschiedenen Leitfäden zur Eingriffsregelung haben sich inhaltliche Fehler eingeschlichen. Es wird empfohlen, sich auf einen Leitfaden für die Eingriffsregelung zu entscheiden. Bei der Darstellung des Öko-Kontos fehlt die genaue Abgrenzung der Fläche, die innerhalb der verfügbaren Öko-Konto-Fläche eingebucht wird.</p>
	<p><u>Beschluss 5.3</u></p> <p>Mit Herrn Hildebrandt von der UNB und Bgm. Schäfer sowie Bauamtsleiterin Frau Groß und Architektin Frau Weiglein hat eine Besprechung stattgefunden. Die Verlagerung der Ausgleichsfläche 2 auf das Flurstück 244 wurde besprochen und für zulässig erklärt. Die Änderung des Entwicklungsziels auf Feldhecken mit kleinwüchsigen Sträuchern wurde ebenfalls besprochen und im vorliegenden Satzungsentwurf für die 2. Auslegung eingearbeitet.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0</p>

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den von Architekturbüro Weiglein, Miesbach, ausgearbeiteten und vorliegenden Entwurf über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Mühlfeldstraße / Unterdarching“ in der Fassung vom 25.02.2025 zu billigen.
Die geänderte Fassung ist in einer erneuten Auslegung der Öffentlichkeit und den TÖB bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Valley, 26.02.2025

Bernhard Schäfer
Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister

