



---

**Sitzung des Gemeinderates am 03.05.2022**

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

---

**6. 3. Änderung zur Ortsabrundungssatzung "Unterdarching / Mühlfeldweg" für die Fl.Nr. 208/6, Gemarkung Valley; Satzungsbeschluss****Sachverhalt:****Anlass der Planung:**

Die Eigentümer der Fl.Nr. 208/6 (Parzelle 6), Gemarkung Valley beabsichtigen den Umbau des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Doppelhaus.

Um dem Bauvorhaben die planungsrechtliche Zulässigkeit zu erwirken, hat der Gemeinderat Valley die Änderung der Ortsabrundungssatzung „Unterdarching / Mühlfeldweg“ beschlossen.

Mit vorliegender Änderung der Ortsabrundungssatzung „Unterdarching / Mühlfeldweg“ soll die Art und das Maß der Bebauung auf der Fl.Nr. 208/6, Gemarkung Valley festgelegt und weiterer Wohnraum für Einheimische geschaffen werden. Darüber hinaus sollen grundsätzliche Änderungen wie Wandhöhe, Dachneigung und die Möglichkeit zum Anbau eines Wintergartens für die Parzelle 1 bis 6 der Ortsabrundungssatzung „Unterdarching / Mühlfeldweg“ gelten.

Grundlage für die 3. Änderung ist die rechtskräftige Ortsabrundungssatzung „Unterdarching / Mühlfeldweg“ mit der 2. Änderung.

Dem Architekturbüro Limmer, Valley-Unterdarching wurde der Auftrag für die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Unterdarching / Mühlfeldweg“ erteilt.

Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung wird mit der 3. Änderung nicht erweitert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley hat am 15.02.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 18.01.2022 gebilligt.

Im einzelnen gilt der Lageplan vom 18.01.2022. Der Planbereich wurde im Kartenausschnitt bei der Bekanntmachung vom 02.03.2022 dargestellt.

Der Entwurf der 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Unterdarching / Mühlfeldweg“ wurde mit Begründung in der Zeit vom **10.03.2022 bis einschließlich 11.04.2022** (Auslegungsfrist) im Rathaus Valley, Bauamt, Zimmer Nr. 7 im 1. Stock, Pfarrweg 1, 83626 Valley während der üblichen Dienststunden öffentlich aufgelegt und zur Einsichtnahme bereit gehalten.

Während der Auslegungsfrist konnten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen im Rathaus Valley abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der heutigen Beschlussfassung über die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Unterdarching / Mühlfeldweg“ unberücksichtigt

bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 3. Änderung nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse

[www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen/](http://www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen/)

eingestellt und veröffentlicht. Hierauf wurde durch Bekanntmachung vom 02.03.2022 am 02.03.2022 durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.

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

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

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

#### **Keine Rückmeldung erfolgte von:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bayerische Oberlandbahn GmbH
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom
- Deutsche Post
- Energie Südbayern GmbH
- Polizeiinspektion Holzkirchen
- Planungsverband Region Oberland
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
- Gemeinde Weyarn
- Markt Holzkirchen
- Gemeinde Feldkirchen-Westerham

#### **Nicht geäußert haben sich („Keine Äußerungen“):**

- Energienetze Bayern GmbH, Schreiben vom 04.04.2022
- Gemeinde Aying, Schreiben vom 03.03.2022
- Gemeinde Warngau, Schreiben vom 07.03.2022
- Landratsamt Miesbach, Architektur / Denkmalschutz, Schreiben vom 31.03.2022
- Landratsamt Miesbach, Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 29.03.2022
- Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 17.03.2022
- Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 16.03.2022

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

##### **- Staatliches Bauamt Rosenheim, Fachbereich Straßenbau, Schreiben vom 10.04.2022**

Die Belange des Staatlichen Bauamtes Rosenheim, Fachbereich Straßenbau, werden von der Bauleitplanung nicht berührt, es besteht Einverständnis.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 04.04.2022**

Die vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Schreiben vom 29.03.2022**

Auf landwirtschaftliche Immissionen wird ausreichend hingewiesen. Die Änderung stellt eine Nachverdichtungsmaßnahme dar und wird dem § 1 a BauGB gerecht. Dem AELF Holzkirchen liegen keine weiteren Informationen vor, die den Planungen entgegenstehen könnten.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Schreiben vom 03.03.2022**

Nach den vorliegenden Unterlagen sind keine forstlichen Belange betroffen. Es bestehen keine Einwände.

**Zur Kenntnis genommen**

**- bayernets GmbH, Schreiben vom 02.03.2022**

Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden ebenfalls nicht berührt. Keine Einwände gegen das Verfahren.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 03.03.2022**

Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorgelegten Satzung nicht entgegen. 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.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 24.03.2022**

Der Planungsverband Region Oberland schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 03.03.2022 an.

**Zur Kenntnis genommen**

**- SWM Infrastruktur GmbH & Co.KG, Schreiben vom 08.03.2022**

Die Bebauungspläne haben wir ohne Einwände zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Versorgungsanlagen der Stadtwerke München.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Landratsamt Miesbach, Kreisbrandrat, Schreiben vom 16.03.2022**

Es wird auf die Stellungnahme vom 20.08.2020 verwiesen.

**Zur Kenntnis genommen**

**- Landratsamt Miesbach, Liegenschaftsverwaltung, Kreisstraßen, Mail vom 14.03.2022**

Keine Einwände.

**Zur Kenntnis genommen**

**Zur Planung Anregungen bzw. Einwendungen vorgebracht haben:**

**- VIVO Kommunalunternehmen Warngau, Schreiben vom 23.03.2022**

An bisherigen Bereitstellungspunkten für die Müllabfuhr wird festgehalten.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

**- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 25.03.2022**

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

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 BayDSchG:**

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.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass folgender Text unter Hinweise aufgenommen wird:

„Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde, gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG.“

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

**Einwendungen von den Grundstückseigentümern, Grundstücksnachbarn und den Bürger(innen)**

Es sind von den Grundstückseigentümern, den Grundstücksnachbarn und den Bürger(innen) keine Einwände, Bedenken oder Anregungen eingegangen.

**Zur Kenntnis genommen**

**Beschluss:**

Nach eingehender Behandlung und Einarbeitung mit allen in dieser Sitzung beschlossenen Ergänzungen und Korrekturen, beschließt der Gemeinderat den vom Architekturbüro Limmer, Valley-Unterdarching ausgearbeiteten und vorliegenden Entwurf mit Begründung der 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Unterdarching / Mühlfeldweg“ für die Fl.Nr. 208/6, Gemarkung Valley in der Endfassung vom 03.05.2022 als Satzung zu erlassen.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt.

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

Der Beschluss ist ortsüblich durch Anschlag an allen gemeindlichen Amtstafeln amtlich bekannt zu machen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Ortsabrundungssatzung (Änderung) samt Begründung, textlichen Festsetzungen und Lageplan sind zusätzlich auf der Homepage unter der Internet-Adresse

[www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen](http://www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen)

einzustellen und zu veröffentlichen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Valley, 25.05.2022

**Bened Schäf-**  
Bernhard Schäfer  
Erster Bürgermeister

