

Ergebnisprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 19.09.2023 im Sitzungssaal des Rathauses Valley

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2023

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.07.2023.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 13

Abstimmungsvermerke:

Zwei Gemeinderatsmitglieder haben sich rechtmäßig der Stimme enthalten (vgl. Art. 48 Satz 2 i.V. mit Abs. 2 GO), da diese an der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2023 nicht teilgenommen haben und somit auch nicht beurteilen können, ob die Niederschrift den Tatsachen entspricht.

2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine nichtöffentlichen Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht vor über dies es etwas zu berichten gibt.

Zur Kenntnis genommen

3. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 "Gewerbegebiet Oberlaindern Osterläng" Oberlaindern, Flur-Nrn. 3721, 3721/1, 3722 und 3722/2 je Gemarkung Valley; Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat beschließt den vom Architekturbüro, Schliersee ausgearbeiteten und vorliegenden Entwurf über die 1. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Oberlaindern Osterläng“ mit der Begründung, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie den Lageplanausschnitt in der Fassung vom 19.08.2023 zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die anfallenden anteiligen Planungskosten für die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden und Osten (Teil von Flur-Nr. 3721, 3722 und 2722/2 je Gemarkung Valley) trägt die Gemeinde.

Die anfallenden anteiligen Planungskosten für die Änderung der bisherigen Festsetzungen für das Grundstück Flur-Nr. 3721/1, Gemarkung Valley sowie für die Überplanung der Optionsfläche auf dem Grundstück Flur-Nr. 3721, Gemarkung Valley müssen vom Bauwerber in voller Höhe übernommen werden. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Bauwerber liegt bereits unterschrieben vor.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4. 5. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Schmidham Nord" Flur-Nrn. 2887/3, 2887/4, 2896/1, 2896/4, 2896/12, 2896/13, 2896/14, 2896/15 je Gemarkung Valley; Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Nach eingehender Behandlung und Einarbeitung mit allen in dieser Sitzung beschlossenen Ergänzungen und Korrekturen, beschließt der Gemeinderat den vom Architekten, Valley ausgearbeiteten und vorliegenden Entwurf mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan der 5. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schmidham Nord“ für die Grundstücke Flur-Nrn. 2887/3, 2887/4, 2896, 2896/1, 2896/4, 2896/12, 2896/13, 2896/14 und 2896/15 je Gemarkung Valley in der Endfassung vom 19.09.2023 als Satzung zu erlassen.

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

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

5. Antrag auf Baugenehmigung zum Ersatzbau für ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Anderlmühle, Flur-Nr. 2003, Gemarkung Föching

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Ersatzbau für ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Anderlmühle, Flur-Nr. 2003, Gemarkung Föching.

Das Landratsamt Miesbach wird gebeten, hinsichtlich der Dachüberstände und der Fassadengestaltung eine Bauberatung durchzuführen.

Das Landratsamt Miesbach wird gebeten, hinsichtlich der Unterflurgarage, der Luft-Wasser-Wärmepumpe und des Holzofens den Technischen Umweltschutz zu beteiligen.

Emissionen und Immissionen aus der Landwirtschaft sind ganzjährig zu dulden.

Das Glockengeläut der Kirche im Dorf ist ebenfalls ganzjährig zu dulden.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

6. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Baggerbetriebs zum Hausmeisterservice, Erstellen von 4 Stellplätzen sowie Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück Am Marschallfeld, Flur-Nr. 4022/45, Gemarkung Valley

1. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung im Hinblick auf die Nutzungsänderung eines Baggerbetriebs zum Hausmeisterservice auf dem Grundstück Am Marschallfeld, Flur-Nr. 4022/45, Gemarkung Valley.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung im Hinblick auf den Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück Am Marschallfeld, Flur-Nr. 4022/45, Gemarkung Valley.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

3. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung im Hinblick auf die Erstellung von vier Stellplätzen im Westen des Grundstückes Am Marschallfeld 14, Flur-Nr. 4022/45, Gemarkung Valley mit direkter Zufahrt von der Gemeindestraße und spricht sich dafür aus, den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Marschallfeld“ entsprechend mit der laufenden 11. Änderung zu ändern.

In diesem Fall darf die Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn die 11. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig ist.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4. Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, die Zufahrt zum Grundstück, die tatsächlich von Anfang an weiter östlich als im Bebauungsplan festgesetzt und auf der eigentlich festgesetzten Grünfläche ausgeführt wurde, mit der 11. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Am Marschallfeld“ entsprechend der tatsächlich vorhandenen Zufahrt zu ändern.

In diesem Fall darf die Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn die 11. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig ist.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Das Landratsamt Miesbach wird gebeten, folgende Punkte zu prüfen:

- ob die Gestaltungssatzung anzuwenden ist und ob für die Außentreppe ein Antrag auf Abweichung erforderlich ist. Falls dies der Fall ist, soll beim Bauherrn ein entsprechender Antrag angefordert werden, über den dann vom Gemeinderat entschieden wird.

- ob für die zwei genehmigten Betriebswohnungen trotz der beantragten Grundrissänderungen im 1. Obergeschoss sowie der Änderung der Art der gewerblichen Nutzung (Hausmeisterbetrieb anstatt Erd- und Tiefbaufirma) Bestandsschutz besteht.
- ob für die vier Stellplätze östlich der Zufahrt eine erneute Genehmigung erforderlich ist, da die 1998 erteilten Genehmigungen nach Ansicht der Verwaltung im Hinblick auf die Stellplätze abgelaufen sind, da die Stellplätze nie ausgeführt wurden. Falls dies der Fall ist, soll der Bauherr dazu aufgefordert werden, den Eingabeplan entsprechend zu ändern und diese Stellplätze ebenfalls als Neubau und nicht als Bestand darzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Stellplatz 4 in der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche befindet und der Bebauungsplan in diesem Punkt erst geändert werden muss
- wie viele Kfz-Stellplätze für die Nutzungen erforderlich sind.
- ob die Errichtung des beantragten Stellplatzes 1 in der südwestlichen Grundstücksecke möglich ist, da sich hier ein Stromverteilungskasten der Bayernwerk befindet. Die Bayernwerk soll um Stellungnahme zum Bauantrag und zu den Stellplätzen gebeten werden.
- beim Bauherrn soll ein Freiflächengestaltungsplan angefordert werden (sh. Festsetzung Nr. 4.8 des Bebauungsplans Nr. 10, 10. Änderung sowie 6.8 der 11. Änderung). Das Landratsamt wird gebeten, den Freiflächengestaltungsplan auf Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan zu prüfen. Es wird hierzu angemerkt, dass die mit Tekturgenehmigungsbescheid vom 03.11.1998 im Außenanlagenplan dargestellten zwei Apfelbäume links und rechts neben der Zufahrt auf dem Luftbild nicht zu erkennen sind; augenscheinlich wurden diese Bäume somit nicht gepflanzt.

Die zwei Betriebswohnungen sollen vom Landratsamt Miesbach nach dem jetzigen Bestand geprüft werden, ob diese rechtmäßig sind.

Emissionen und Immissionen aus der Landwirtschaft sind ganzjährig zu dulden.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

7. Antrag auf isolierte Abweichung von der Gestaltungssatzung zur Errichtung eines Balkonkraftwerkes auf dem Grundstück Wendelsteinstraße, Flur-Nr. 995/6, Gemarkung Valley

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Abweichung von § 3 Nr. 9 der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen sowie über Kfz-Stellplätze zur Errichtung eines Balkonkraftwerkes auf dem Grundstück Wendelsteinstraße, Flur-Nr. 995/6, Gemarkung Valley.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

8. Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des Stallgebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses sowie Sanierung des Wohnhauses auf dem Grundstück St.-Korbinian-Straße, Flur-Nr. 3713 Gemarkung Valley

1. Der Gemeinderat beschließt zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des Stallgebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses sowie Sanierung des Wohnhauses auf dem Grundstück St.-Korbinian-Straße, Flur-Nr. 3713, Gemarkung Valley sein Einvernehmen zu erteilen.

Emissionen und Immissionen aus der Landwirtschaft sind ganzjährig zu dulden.

Das Glockengeläut der Kirche im Dorf ist ebenfalls ganzjährig zu dulden.

Das Landratsamt Miesbach wird gebeten, hinsichtlich der Tiefgaragenzufahrt und der PV-Anlage den Technischen Umweltschutz zu beteiligen. Aufgrund der Nähe zu mehreren Baudenkmalern ist zudem die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2. Der Gemeinderat stimmt einer Abweichung von § 3 Nr. 5 der Gestaltungssatzung im Hinblick auf die Dachneigung des Neubaus von 28° (wie Bestandswohnhaus) zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Es muss dafür gesorgt werden, dass beim nebenstehenden Wohnhaus (St.-Korbinian-Straße, Fl.Nr. 3695/1, Gemarkung Valley) durch die Baumaßnahmen keine Schäden verursacht werden. Insbesondere ist Vorsicht geboten beim Abbruch des Bestandsgebäudes und den Aushubarbeiten auf dem Grundstück St.-Korbinian-Straße 1, Flur-Nr. 3713, Gemarkung Valley aufgrund der zu befürchtenden Erschütterungen durch den Nagelfluh am nebenstehenden Nachbargebäude.

9. Information über die Weitergewährung der Großraumzulage für die Beschäftigten der Gemeinde Valley

1. Der Gemeinderat beschließt, seinen Beschäftigten (einschließlich der Auszubildenden) die Großraumzulage München vorerst bis 31.12.2025 zu verlängern.
2. Der Grundbetrag wird ab 01.01.2024 auf 75 % der Großraumzulage München gehoben und der Kinderbetrag wird weiterhin in voller Höhe nach Maßgabe der Bestimmungen der öTV A 35 in der Fassung der 2. Änderungstarifvereinbarung gewährt.
3. Grundlage der Zahlung ist die Ermächtigung des KAV Bayern gemäß Beschluss des Hauptausschusses des KAV Bayern vom 09.07.2019.
4. Die Zulage entfällt ersatzlos mit sofortiger Wirkung, wenn deren Voraussetzungen nach der öTV A 35 nicht mehr erfüllt sind sowie im Fall des Widerrufs der Ermächtigung durch den KAV Bayern zu dem jeweiligen Zeitpunkt.
5. Die Gewährung der Großraumzulage München steht unter einem Widerrufsvorbehalt: Der Arbeitgeber ist berechtigt, die Gewährung der Großraumzulage München zu widerrufen, wenn die öTV A 35 von einer der tarifschließenden Parteien wirksam gekündigt wird und zwar frühestens zum Ablauf der Kündigungsfrist.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 1 Anwesend 14

Abstimmungsvermerke:

Ein Gemeinderatsmitglied hat gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen, da der Beschluss ihm selbst als hauptberuflicher Arbeitnehmer der Gemeinde Valley einen unmittelbaren Vorteil bringt.

10. Entschädigung für Wahlhelfer bei der Landtags- und Bezirkswahl am 08.10.2023

Der Gemeinderat beschließt, die Mitglieder des Wahlvorstandes mit je 50,00 Euro und die Hilfspersonen, deren Einsatz ab 18:00 Uhr zur Unterstützung der Auszählarbeiten beginnt, mit je 30,00 Euro Entschädigung für die ehrenamtliche Unterstützung zu vergüten.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

10.1 Bahnhalt Oberlindern; Antwortschreiben Herr Staatsminister Bernreiter

Bahnhalt Oberlindern

Der Erste Bürgermeister Bernhard Schäfer verliest das von ihm verfasste Schreiben an das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr Herrn Staatsminister Christian Bernreiter vom 09.10.2023 nachstehend im Wortlaut:

„Sehr geehrter Herr Staatsminister Christian Bernreiter,

im Dialogforum Region Süd 2023 wurde unter anderem auch der Bahnhof Oberlaimern (U28) begutachtet. Leider ist man bei der gutachterlichen Bewertung zum Ergebnis gekommen, diese Maßnahme nicht weiter zu verfolgen.

Bei der Begutachtung ist man aber von falschen Voraussetzungen und Planungen ausgegangen. Laut meines Vorgängers Herrn Bürgermeister Hallmannsecker war immer die Sprache von einem Bahnhof ohne P+R – Anlage da es bei dem Halt in erster Linie um unsere Gewerbebetriebe geht und der Bevölkerung umliegender Ortschaften.

Aufgrund der veränderten Infrastrukturplanung würde sich das Nutzen-Kosten-Verhältnis von 0,98 enorm zu Gunsten des Haltepunktes verändern.

Die zentrale gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Valley wird für die Zukunft in Oberlaimern gesehen. Die Gemeinde hat entsprechende Flächen die an das bestehende Gewerbegebiet angrenzen um diese Entwicklung voranzutreiben. In Oberlaimern sind mittlerweile ca. 1800 Arbeitsplätze in den verschiedensten Betrieben vorhanden es werden stetig mehr. Die angenommene Nachfrageprognose von +420 Personenfahrten/Tag reicht mit Sicherheit nicht. Da solche Projekte eine enorme Vorlaufzeit haben ist bis zur Realisierung mit weiteren positiven Aspekten zu rechnen die da wären, Bevölkerungswachstum, Erweiterung der Gewerbegebiete, sich verändernde Mobilität, Flexibilisierung der Arbeitszeiten, usw.

Auch das Argument es wäre mit der Taktung der Zuglinien nicht zu machen oder sehr schwer zu verwirklichen ist nicht haltbar. Im Bahnhof Darching bestünde die Möglichkeit die Taktung durch den Bau eines Begegnungsgleises (diese gab es früher schon mal) zu erhöhen was für die ganze Strecke von Vorteil wäre. Wenn man zukünftig mehr Personen auf die Schiene bekommen will und das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung umweltverträglicher gestalten möchte und auch muss, wäre das eine relativ einfache Lösung um dieses Schienennetz zukunftsfähiger zu gestalten.

Sehr geehrter Herr Staatsminister, mich würde schon interessieren auf welcher Grundlage die Zahlen erarbeitet wurden (Offenlegung der Kalkulation). Es muss eine Neuberechnung des Bahnhof Oberlaimern ohne P+R- Anlage gemacht werden. Im nächsten Dialogforum Region Süd muss eine erneute gutachterliche Bewertung des Bahnhof Oberlaimern vorgenommen werden. Wir alle wollen die Attraktivität des ÖPNV stärken dazu müssen aber auch entsprechende Maßnahmen eingeleitet und umgesetzt werden.“

Ebenso verliest der Erste Bürgermeister das Antwortschreiben von Herrn Staatsminister Christian Bernreiter vom 02.08.2023:

“Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17. Juli 2023, in dem Sie sich für einen Bahnhof Oberlaimern an der Strecke Holzkirchen - Miesbach - Bayrischzell einsetzen.

Die Möglichkeit einer Umsetzung des Bahnhofs Oberlaimern wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie Programm „Bahnausbau Region München“ von den vom Freistaat beauftragten Gutachtern geprüft. Das Ergebnis haben die Gutachter am 8. März 2023 im Dialogforum Region Süd vorgestellt. Demnach weist der ebenfalls geplante Halt Föching an der Strecke Holzkirchen - Rosenheim einen deutlich höheren Mehrverkehr (3.600 Ein-, Aus- und Umsteiger pro Werktag) als der Bahnhof in Oberlaimern (2.200 Ein-, Aus- und Umsteiger pro Werktag) auf. Zudem würden die beiden Bahnhöfe in ihrer verkehrlichen Wirkung konkurrieren, so dass die Gutachter nur die Umsetzung des Halts in Föching empfehlen.

Die in Frage stehende P+R-Anlage, welcher in der Bewertung der Station in Oberlaimern unterstellt wurde, trägt zu einem höheren Fahrgastpotential und somit auch zu einem höheren Nutzen bei. Nach Berechnungen unserer Gutachter würden den Halt ohne P+R-Anlage nur rund 600 Personen täglich nutzen, mit P+R-Anlage wären es rund 2.200 Personen.

Vor diesem Hintergrund sehe ich leider derzeit keine Realisierungsperspektive für einen Bahnhof Oberlaimern. Mit dem geplanten Streckenausbau kann die Realisierung eines Bahnhofs Oberlaimern nochmal geprüft werden.

Für Fragen zum geplanten Streckenausbau steht Ihnen das Referat 54 (referat-54@stmb.bayern.de) gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Der Bau eines neuen Halts in Föching soll auf jeden Fall weiterverfolgt werden. Wie die Betrachtung unserer Gutachter gezeigt hat, würden davon auch die Bürger Ihrer Gemeinde erheblich profitieren.“

Mitteilung des Ersten Bürgermeisters

Es soll weiterhin versucht werden den Bahnhof zu verwirklichen. Die Gemeinde wird dranbleiben.

Zur Kenntnis genommen

11. Unvorhergesehenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt der Erste Bürgermeister bekannt, dass keine Themen vorliegen und es keine Informationen gibt, über die es etwas zu berichten gibt.

Aus dem Gemeinderat gibt es eine Wortmeldung.

Zur Kenntnis genommen