

Ergebnisprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.06.2024 im Sitzungssaal des Rathauses

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 04.06.2024

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 04.06.2024.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 16

Abstimmungsvermerke:

Ein Gemeinderatsmitglied hat sich rechtmäßig der Stimme enthalten (vgl. Art. 48 Satz 2 i.V. mit Abs. 2 GO), da dieses an der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024 nicht teilgenommen hat und somit auch nicht beurteilen kann, 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 die es etwas zu berichten gibt.

Zur Kenntnis genommen

3. Bebauungsplan 25 " Dörfliches Wohngebiet an der Holzkirchner Straße - Oberlaindern" - 3. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren; Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Änderungsentwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Dörfliches Wohngebiet an der Holzkirchner Straße – Oberlaindern“ sowie die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 08.06.2024 werden unter Berücksichtigung der Stellungnahmen nach § 10 BauGB i.V. m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

4. Antrag auf Baugenehmigung zur Erneuerung der Dachkonstruktion Tenne, Umnutzung von Tenne und Stall in gewerbliches Lager, Büro und Werkstatt, Einbau von Wohnungen, Hohendilching, Flur-Nr. 1947, Gemarkung Föching

1. Beschluss:

Für den vorliegenden Bauantrag für das Anwesen Hohendilching, Flur-Nr. 1947, Gemarkung Föching, erteilt der Gemeinderat sein Einvernehmen.

Für die Erneuerung der Dachkonstruktion über der Tenne wird dem Antrag auf Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und genehmigt aufgrund der Bestandsbebauung auch auf dem zu erneuernden Dachbereich über der Tenne wieder die Dachneigung von 29,56°.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

2. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Nutzungsänderung von ehemaligem Stall und Tenne zu einer Gewerbeeinheit mit Bürotrakt, Werkstatt und Lager zu.

Zum Einbau zweier Wohnungen im Bereich der ehemaligen Tenne erteilt der Gemeinderat ebenfalls sein Einvernehmen. Dem Quergiebel zur Überdachung des geplanten Balkonbaus für beide Wohnungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 2 Anwesend 15

Abstimmungsvermerke:

Ein Gemeinderatsmitglied hat zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes seinen Platz im Gemeinderat verlassen und in der Zuhörerreihe einen Platz eingenommen.

Wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 GO (Ehegatte des Antragstellers) hat das Gemeinderatsmitglied Johann Beil an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt rechtmäßig nicht teilgenommen.

Nach erfolgter Abstimmung hat das Gemeinderatsmitglied seinen Platz in der Zuhörerreihe verlassen und seinen Platz im Gemeinderat wieder eingenommen.

5. Antrag auf Genehmigung bestehender Geräteschuppen, Helfendorfer Straße in Grub, Flur-Nr. 2670/3, Gemarkung Föching

Der Gemeinderat erteilt dem vorliegenden Antrag auf Genehmigung der bestehenden Geräteschuppen auf dem Grundstück Helfendorfer Straße in Grub, Flur-Nr. 3670/3, Gemarkung Föching sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf einem Teil des Grundstücks Bahnhofstraße in Mitterdarching, Flur-Nr. 996, Gemarkung Valley

Der Gemeinderat erteilt zur Bauvoranfrage für das Grundstück Bahnhofstraße 14 (Teilgrundstück), Flur-Nr. 996, Gemarkung Valley, zur Bebauung mit einem Wohngebäude grundsätzlich sein Einvernehmen. Auf die Festsetzungen der Gestaltungssatzung und Abstandsflächensatzung wird hingewiesen, diese sind einzuhalten und mit einem Eingabeplan nachzuweisen.

Die Wandhöhe soll sich an der umliegenden Bebauung orientieren.

Der Gemeinderat empfiehlt eine max. Wandhöhe von 6,80 m, da die umliegende Bebauung entsprechend niedriger ist.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 3 Anwesend 16

7. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Tannenweg in Unterdarching, Flur-Nr. 212/1, Gemarkung Valley

Der Gemeinderat erteilt dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Tannenweg in Unterdarching, Flur-Nr. 212/1, Gemarkung Valley sein Einvernehmen.

Die gesicherte Erschließung über das Privatgrundstück Flur-Nr. 212/2, Gemarkung Valley „Tannenweg“ ist über im Grundbuch einzutragende Dienstbarkeiten nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

8. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fellacher Straße in Unterdarching, Flur-Nr. 145, Gemarkung Valley

Der Gemeinderat erteilt zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fellacher Straße in Unterdarching, Flur-Nr. 145, Gemarkung Valley, sein Einvernehmen.

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 „Holzkirchner Straße – Am Wiesengrund / Unterdarching“ in Bezug auf die Flächenfestsetzung der Garage wird zugestimmt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind durchzuführen und nachzuweisen. Der vorhandene Kastanienbaum ist zu erhalten.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

9. Bauantrag zur Erweiterung und Aufstockung des Bestandsgebäudes und Neubau von Lager- und Abstellräumen, Hafnerstraße in Unterdarching, FLur-Nr. 170, Gemarkung Valley

Der Gemeinderat erteilt dem vorliegenden Bauantrag zur Erweiterung und Aufstockung des Bestandsgebäudes und Einbau von zwei Wohneinheiten sowie von Lager- und Abstellräumen auf dem Grundstück Hafnerstraße in Unterdarching, Flur-Nr. 170, Gemarkung Valley sein Einvernehmen.

Der Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung bezüglich des Anbaus einer Außentreppe zur Erschließung der neuen Wohnungen im 1. Obergeschoss des Bestandsgebäudes wird zugestimmt.

Der Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung in Bezug auf die Dachneigung mit 18° wird zugestimmt.

Der fehlende Stellplatz für die Gewerbeeinheit ist zusätzlich nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 16

Abstimmungsvermerke:

Zweiter Bürgermeister Anton Huber hat zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes den Vorsitz und die Sitzungsleitung im Gemeinderat übernommen.

Wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat Erster Bürgermeister an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt rechtmäßig nicht teilgenommen.

10. Gewerbegebiet Martinshof - Fortführung der Erschließung, Vorstellung der Entwurfsplanung

Der Gemeinderat beschließt die Fortführung der Erschließung Martinshof auf Basis der Entwurfsunterlagen vom 02.04.2024 (Straßenlageplan) bzw. 11.06.2024 (Spartenlageplan).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausführungsplanung auszuarbeiten und die Ausschreibung für die Erschließung Martinshof durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

11. Erweiterung Gewerbegebiet Osterläng, Erschließungsstraße neu - Vorstellung der Entwurfsplanung

Der Gemeinderat beschließt die Erschließung Osterläng auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung vom 02.04.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausführungsplanung auszuarbeiten und die Ausschreibung für die Erschließung Osterläng durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

12. Unvorhergesehenes

Bürgerbeteiligungsgruppe „Unser Ort“ – Berichterstattung

Zwei Gemeinderatsmitglieder berichten von der Gründung des Bürgerarbeitskreises „Unser Ort“.

Valley hat einen weiteren Schritt in Richtung Bürgerbeteiligung vollzogen. Erfolgreich ist der neue Arbeitskreis „Unser Ort“ gestartet. Es sind Bürger aus allen Ortsteilen (etwa ein Dutzend) zum Gründungstreffen gekommen und haben erste Ideen gesammelt.

Vom Gemeinderat waren vier Personen anwesend. Die anderen Gemeinderatsmitglieder sollen zum nächsten Treffen kommen.

In diesem Zusammenhang zeigt der Erste Bürgermeister ein Foto von dem neuen Bücherschrank am Platz der Schulbushaltestelle und des Bäckerwagens in Mitterdarching. Seine Fertigstellung

habe ein bisschen gedauert, aber jetzt wurde er aufgestellt. Das hat sich im Ort schnell herumgesprochen wie ein Lauffeuer. Eine Stunde später waren schon die ersten Bücher drin.

Laut Aussage von einem Gemeinderatsmitglied will Unterdarching auch einen Bücherschrank. Ein Standortvorschlag wird noch gemacht. Dies sei bei diesem Treffen ein Thema gewesen - und es war nicht die einzige Idee, welche die Bürger mitgebracht haben.

Besonderes Interesse habe dem Thema „Begegnungsstätten“ gegolten. Viele Bürger würden sich solche in den verschiedenen Ortsteilen der Gemeinde wünschen. Wobei aus dem Treffen heraus klar geworden sei, dass die Bürger unter den Oberbegriff „Begegnungsstätten“ auch die Spielplätze einordnen.

Weitere Themen waren der Bahnhof in Darching, hier speziell Fahrradständer und die verbesserungswürdige Beleuchtung im Winter, das alte Problem Hundekot und eine mögliche Aktion in dieser Richtung, die bessere Kennzeichnung bestehender und neue 30er-Zonen, sowie eine Informations- oder Willkommensbroschüre für Neubürger.

Die Gründung des Arbeitskreises sei sehr gut angekommen.

Auch „Dorfentwicklung“ ist ein Thema, das angesprochen wurde. Viele Bürger würden sich hier gerne mehr mit ihren Interessen und Vorstellungen einbringen.

Es haben sich bei dem Treffen Untergruppen gebildet, welche die Themen ausarbeiten.

Weitere Vorgehensweise

Die Themen des ersten Treffens seien an diesem Abend bereits ein bisschen gegliedert und einzelne schon aufgeteilt worden an die Teilnehmer, die sich dafür interessierten und zusammenfanden. In diesen Gruppen wird nun weitergearbeitet.

Der neue Arbeitskreis soll sich etwa einmal monatlich treffen und dabei die Ergebnisse der nächsten Schritte besprechen.

Man wolle das so locker handhaben wie im Arbeitskreis „Energie“. Jeder kann Ideen mitbringen und bei Interesse zusammen mit anderen daran arbeiten. Jeder kann auch gerne neu dazustoßen. Dies soll zugleich eine Einladung sein an alle Bürger jeden Alters

Zur Kenntnis genommen

12.1 Unvorhergesehenes

Verfahrensfreie Geräteschuppen

Zweiter Bürgermeister Anton Huber fragt, ob es zulässig ist, dass bei verfahrensfreien Geräteschuppen im Außenbereich eine Betonplatte eingebaut wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1. c) BayBO sind verfahrensfreie Bauvorhaben:

„Freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinn der § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 201 BauGB dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m² überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind.“

Hieraus ergibt sich kein Ausschluss über den Einbau einer Betonplatte.

Zur Kenntnis genommen