

Ergebnisprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 08.04.2025 im Sitzungssaal des Rathauses Valley

1. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 18.03.2025**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 18.03.2025.

Drei Gemeinderatsmitglieder haben sich rechtmäßig der Stimme enthalten (vgl. Art. 48 Satz 2 i. V. m. Abs. 2 GO), da diese an der öffentlichen Sitzung vom 18.03.2025 nicht teilgenommen haben und somit auch nicht beurteilen können, ob die Niederschrift den Tatsachen entspricht.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 13

2. **Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

Erster Bürgermeister Bernhard Schäfer gibt folgende Vergaben bekannt:

Erhöhung des Hochwasserrückhaltebeckens Kaltenbach – geotechnische Baubegleitung
Firma GeoPlan GmbH, Auftragssumme 17.189,79 €

Grundschule Valley – Erneuerung Eingangstür Schule und Nebeneingang Turnhalle
EPS Marquardt GmbH, Auftragssumme 20.408,46 €

Zur Kenntnis genommen

3. **Bauantrag zur Nutzungsänderung des Hauptgebäudes von drei auf fünf Wohneinheiten, Teilnutzungsänderung vom Schafstall zum Einbau einer Hackschnitzelheizung sowie einer Doppelgarage zu einem weiteren Seminarraum; Flur-Nr. 83, Gemarkung Valley**

Der Gemeinderat kann mit den vorliegenden Unterlagen keinen Beschluss fassen und stellt den Tagesordnungspunkt zurück, bis der Antragsteller die geforderten Unterlagen nachgereicht hat. Folgende Unterlagen werden benötigt:

1. Betriebsbeschreibung und Konzept für die Nutzung der Seminarräume
2. Nachweis einer Geschäftsgrundlage zum Betrieb der Seminarräume (infolge Aufgabe der Pension mit Fremdenzimmer fehlt nach Meinung des Gemeinderates die entsprechende Infrastruktur wie z.B. Aufenthaltsräume, Verpflegungsmöglichkeit usw.)
3. Der Übersichtsplan der Stellplätze scheint so nicht schlüssig zu sein, bezüglich der Anfahrbarkeit und nach dem aktuellen Luftbild.

Zurückgestellt Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

4. **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Holzkirchner Straße - Am Wiesengrund / Unterdarching" Erweiterung des Geltungsbereiches, Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB**

Beschluss 1:

Der Gemeinderat hebt den Aufstellungsbeschluss vom 27.02.2024 zur 4. Änderung des Bebauungsplans mit Lageplan vom 27.02.2024 auf.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Beschluss 2:

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Holzkirchner Straße Am Wiesengrund / Unterdarching“ wird nach § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.8 BauGB geändert.

Maßgebend für die 4. Änderung des Bebauungsplans ist der Vorentwurf vom 01.04.2025 mit Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nach Osten um das Grundstück Flur-Nr. 162/4, Gemarkung Valley sowie nach Süden bis zum Grundstück Flur-Nr. 159, Gemarkung Valley (Holzkirchner Straße).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

5. 18. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Valley - Änderungsbeschluss

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Valley wird nach § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB gemäß dem Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 3 vom 01.04.2025 geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

6. Bebauungsplan Nr. 35 - "Kasperlmühle / Mühlthal" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der TOP wird zurückgestellt aufgrund von Änderungen, u.a. da sich das Objekt im Außenbereich befindet.

Zurückgestellt Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

7. 19. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Valley - Änderungsbeschluss

Der TOP wird aufgrund von Änderungen zurückgestellt.

Zurückgestellt Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

8. Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Dorfstraße, Flur-Nr. 2603/1, Gemarkung Föching

Dem Bauantrag liegt kein Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung „Grub Dorfstraße“ vor.

Beschluss 1:

Der Abweichung des Wohngebäudes vom festgesetzten Baufenster wird nach Vorlage eines entsprechenden Antrags zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Beschluss 2:

Der Überschreitung der Baugrenzen durch das geplante Kellergeschoss wird nach Vorlage eines entsprechenden Antrags zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Beschluss 3:

Der Gemeinderat beschließt, unter Berücksichtigung der vorhergehenden Beschlüsse zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Dorfstraße, Flur-Nr. 2603/1, Gemarkung Föching sein Einvernehmen zu erteilen.

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

Emissionen und Immissionen aus der Landwirtschaft sind ganzjährig zu dulden.

Das Landratsamt Miesbach wird gebeten

- die Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenzen im Kellergeschoss zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9. Unvorhergesehenes

Erster Bürgermeister Bernhard Schäfer informiert über den Baubeginn des Hochwasserrückhaltebeckens und zeigt Bilder am Beamer auf.

Ein Gemeinderatsmitglied teilt mit, dass am Samstag, den 12.04.2025 um 9 Uhr das Ramadama durchgeführt wird und bittet die Gemeinderatsmitglieder um rege Beteiligung.

Zur Kenntnis genommen