

Ergebnisprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 30.06.2026 im Sitzungssaal des Rathauses Valley

1. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 09.06.2026**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 09.06.2026.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

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

Genehmigte Zuschüsse:

Zuschuss für die Innenrestaurierung der Pfarrkirche St. Johann Baptist in Unterdarching in Unterdarching in Höhe von 20.000,- €.

Zur Kenntnis genommen

3. **1. Antrag auf Isolierte Befreiung von örtlichen Bauvorschriften, zur Baugenehmigungsverlängerung (Bauantragsverzeichnis-Nr. 2-2020-1310-B) Fl.-Nr. 3929, Gemarkung Valley**

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley stimmt den Isolierten Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften (Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen, sowie über KFZ-Stellplätze in der Gemeinde Valley – Gestaltungssatzung) gem. Art. 81 BayBO zu.

Der Verlängerung der Baugenehmigung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

4. **2. Antrag auf Isolierte Befreiung von örtlichen Bauvorschriften, zur Baugenehmigungsverlängerung (Bauantragsverzeichnis-Nr. 2-2021-655-B) Fl.-Nr. 3929, Gemarkung Valley**

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley stimmt den Isolierten Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften (Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen, sowie über KFZ-Stellplätze in der Gemeinde Valley – Gestaltungssatzung) gem. Art. 81 BayBO zu.

Der Verlängerung der Baugenehmigung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

5. **Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von Gewerbe zu zwei zusätzlichen Wohnungen, Erweiterung durch Anbau eines Wintergartens und Anbau von Balkonen an der Südseite; Fl.-Nr. 3929/0; Gemarkung Valley, in Valley**

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley stimmt dem Bauvorhaben gemäß dem vorgelegten Plan in der Fassung von Mai 2026 zu.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Die Gemeinde erteilt die Zustimmung gem. § 36 a Abs. 1 BauGB, da das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley stimmt den Isolierten Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften (Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen, sowie über KFZ-Stellplätze in der Gemeinde Valley – Gestaltungssatzung) gem. Art. 81 BayBO zu.

Maßgeblich hierfür ist der Antrag auf Isolierte Abweichung vom 19.06.2026 (Bauverzeichnis-Nr. 2-2026-720-BW) zum o.g. Bauantrag vom 19.05.2026.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

6. Bauantrag auf Errichtung / Befestigung eines Parkplatzes im Außenbereich auf Flur-Nr. 2302, Gemarkung Valley

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag für Parkplätze auf dem Grundstück Flur-Nr. 2302, Gemarkung Valley.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 1 Anwesend 17

7. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Buchenweg / Valley"; Änderungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Buchenweg / Valley“ wird geändert.

Der derzeitige Geltungsbereich wird in Richtung Süden bis zur Grundstücksgrenze zu Flur-Nr. 56 erweitert und Richtung Westen wird der Buchenweg (Flur-Nr. 55) in den Geltungsbereich einbezogen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

8. 25. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Valley - Änderungsbeschluss

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Valley wird nach § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 13 geändert. Umgriff der Flächennutzungsplan-Änderung ist der Umgriff des Bebauungsplan Nr. 13 „Buchenweg / Valley“, 1. Änderung.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

9. Ergänzungssatzung Grub Ost - Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigungsbeschluss und Veröffentlichungsbeschluss

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Grub Ost“ in der Fassung vom 22.06.2026 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.06.2026 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und die Unterlagen im Internet eingestellt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

10. Neubau Fußgängerüberweg Münchner Straße in Unterdarching (MB 3) - Vorstellung der Entwurfsplanung

Der Gemeinderat befürwortet die Planung zum Bau des Fußgängerüberweges an der Münchner Straße und ermächtigt den Ersten Bürgermeister Bernhard Schäfer, die weiteren Schritte (Ausschreibung, Auftragsvergabe) beauftragen zu dürfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

11. Unvorhergesehenes

Sturzflutrisikomanagement

Der Erste Bürgermeister Bernhard Schäfer informiert den Gemeinderat, dass am 30.07.2026 um 19:00 Uhr im Saal der Schlossbräu Valley im Rahmen einer Bürgerversammlung durch das Ingenieurbüro cfLab die Ergebnisse der Sturzflutrisiko-Analyse vorgestellt werden. Mit dabei ist auch das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim. Anschließend wird die Präsentation auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

Geh- und Radweg Oberlaindern, Am Kleinfeld

Der Erste Bürgermeister berichtet, dass in Kürze die Bauarbeiten zur Herstellung des Geh- und Radweges entlang der St 2073 und MB 15 beginnen. Der Baubeginn ist für den 13.07.2026 eingetaktet. Die Bauzeit ist mit 3 bis 4 Wochen geplant. Die Holzkirchner Straße (MB 15) wird während der Bauzeit komplett gesperrt. Die Miesbacher Straße (St 2073) wird vorerst halbseitig

mit einer Ampelregelung befahrbar bleiben. Für eine Woche muss wegen der Asphaltierung der St 2073 auch diese komplett gesperrt werden.

Raiffeisenstraße

Ein Gemeinderat fragt, wann die Grabungen in der Straße endlich wieder verfüllt werden. Die Bauamtsleitung berichtet, dass die Arbeiten eigentlich am 01.07. hätten durchgeführt werden sollen, aber aufgrund der Wetterprognose mit Dauerregen auf den 06.07. verschoben werden mussten.

Starkregen und Gewitter – Hochwasserschutz mit Sandsäcken

Ein Gemeinderat fragt, ob die Sandsäcke, welche für Hochwasser-Vorkommen eingelagert sind, von jemanden auf ihren Zustand und Nutzbarkeit überprüft werden. Die Frage konnte durch den 1. Feuerwehrkommandanten von Mitterdarching positiv beantwortet werden.

Feldweg

Ein Gemeinderat berichtet, dass der Feldweg zwischen Schlossallee und Fichtweg nach der Kieswegesanierung sehr scharfkantige Steine aufweist. Es gab schon kaputte Fahrradreifen. Bei einem Sturz könnte es ernsthafte Verletzungen geben. Die Gemeinde sagt zu, den Weg nacharbeiten zu lassen.

Ferienprogramm Gemeinde Valley

Ein Gemeinderat berichtet, dass er und ein weiterer Gemeinderat derzeit das neue Ferienprogramm für die Sommerferien vorbereiten und planen. Er berichtet, dass bereits einige gute Angebote im Programm sind. Er bittet die Gemeinderatsmitglieder um weitere Angebote, um das Ferienprogramm möglichst bunt und vielfältig gestalten zu können.

Ausweichverkehr von der BAB A8

Ein Gemeinderat fragt nach, ob bzw. wie die Kontrollen bezüglich der Abfahrverbote von der Autobahn funktionieren. Am letzten Wochenende war das Gemeindegebiet während eines Staus auf der Autobahn wieder extrem verkehrsbelastet mit Fahrzeugen fremder Kennzeichen.

Hochwasserrückhaltebecken

Ein Gemeinderat fragt nach, ob bzw. wann eine Einweihungsfeier des Hochwasserrückhaltebeckens stattfinden kann.

Bürgermeister Bernhard Schäfer erläutert, dass die Maßnahme noch nicht abgerechnet ist und er diese Informationen zu den Kosten bei der offiziellen Feier bekanntmachen können möchte. Man einigt sich darauf, einen Termin im September anzuvisieren. Vielleicht liegen dann die endgültigen Zahlen vor.

Beleuchtungen im Gemeindegebiet

Ein Gemeinderat erkundigt sich

1. , wann die bereits im letzten Jahr beauftragten zusätzlichen Leuchten in der Bergstraße aufgestellt werden.

Die Bauamtsleitung erläutert, dass derzeit Unstimmigkeiten zwischen dem Bayernwerk und deren Auftragsfirmen bestehen und dadurch viele Aufträge nicht ausgeführt werden. Es wird immer wieder nachgefragt, wann die Aufträge ausgeführt werden.

2. ob nicht Solarleuchten eine kostengünstige Alternative sind, statt immer wieder Straßen aufzureißen für die Verkabelung von neuen Leuchten. Bürgermeister Bernhard Schäfer und die Bauamtsleitung weisen darauf hin, dass die Solarleuchten gerade in Herbst und Winter keine zuverlässige Leuchtquelle bilden und die Ausleuchtung bis in die Morgenstunden nicht gewährleistet werden kann.

Zur Kenntnis genommen

12. Anfragen aus der Bürgerschaft

Folgende Anfragen wurden von den Bürgern gestellt:

Verkehrssicherung an der Bushaltestelle Unterdarching

Es wird darum gebeten, dass die Bäume hintern Milchhäusl vom Bauhof kontrolliert und ausgeschnitten werden. Es ist einiges an Totholz zu sehen und zu befürchten, dass bei den nächsten Wetterereignissen Äste herunterfallen.

Nahwärmenetz Valley

Es wird angefragt, wieso die Wärmeversorgung in Valley zu teuer ist und nicht rentabel funktioniert, wogegen in Weyarn eine zweite Anlage geplant ist und dort anscheinend sehr günstige Anschluss- und Versorgungspreise angeboten werden können. Und ob nicht durch die Hackschnitzelversorgung aus den gemeindeeigenen Wäldern zu einer Kostensenkung beitragen könne.

Bürgermeister Bernhard Schäfer sagt zu, sich zu informieren zu eruieren, was unterschiedlich gehandhabt wird und wo Veränderungsmöglichkeiten bestehen.

Zur Kenntnis genommen