

Öffentliche Bekanntmachung
Gemeinde Sölden
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

**Erneuter Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum
Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften**
„Blümlmatten“

Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden hat am 11.10.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Blümlmatten“ im Regelverfahren gefasst.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Blümlmatten“ und den Entwurf der zusammen mit ihm erlassenen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

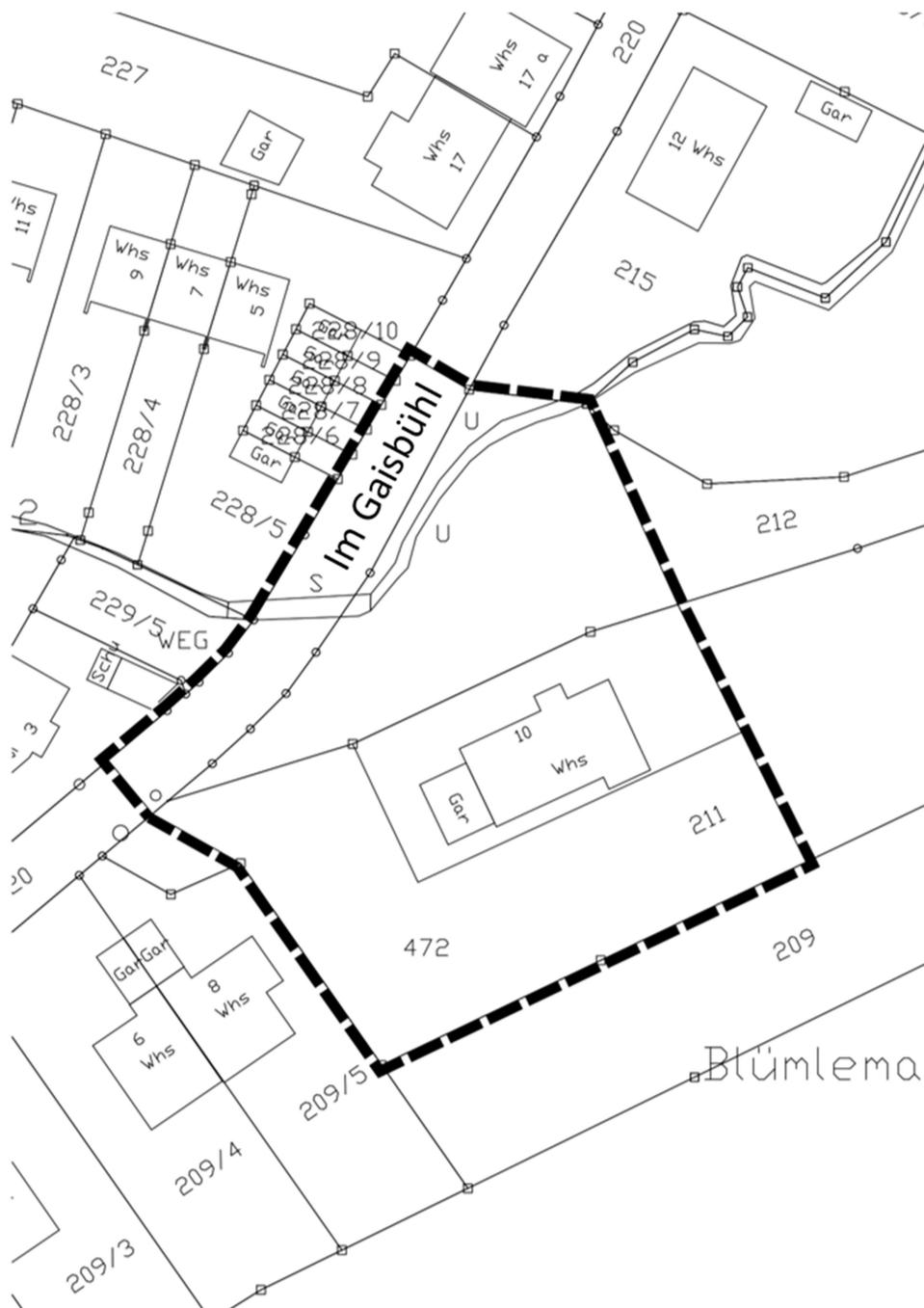
Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde Sölden auf den Grundstücken Flst.Nrn. 211 (Teil) und 212 (Teil) dringend benötigten Wohnraum in Form einer für den Standort angemessenen Nachverdichtung zu schaffen. Die Grundstücke befinden sich am nordöstlichen Ortsrand im bestehenden Bebauungsplangebiet „Gaisbühl Untere Tormatten“, der für diese als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD) festsetzt. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die bestehende öffentliche Erschließungsstraße „Im Gaisbühl“ von Nordwesten. Die Fläche ist bereits mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Geplant ist nun, den Bereich städtebaulich neu zu ordnen, um eine nachhaltige Bebauung in Form von insgesamt drei möglichst barrierefreien Mehrfamilienhäusern mit maximal 18 Wohneinheiten zu ermöglichen. Hierbei wird der ruhende Verkehr in einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Straße „Im Gaisbühl“ untergebracht. Der im Norden angrenzende Gewässerlauf wird durch eine Grünfläche als Gewässerrandstreifen gesichert. Insbesondere finden die Themen Schall, Geotechnik, Starkregen, Entwässerung, Artenschutz und Umweltbelange durch Sondergutachten besondere Beachtung.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten und Süden durch freie Landschaft und das LSG „Schönberg“
- Im Südwesten durch das bebaute Wohngrundstück Flst. Nr. 209/5
- Im Nordwesten durch die Straße „Im Gaisbühl“
- Im Norden durch das bebaute Wohngrundstück Flst. Nr. 215

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 11.10.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht sowie Fachgutachten vom

23.10. bis einschließlich 24.11.2023 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Sölden unter nachfolgendem Pfad im Internet veröffentlicht:

<https://www.soelden.de/startseite> in der Rubrik

„Neues aus Sölden“ unter „Offenlage „Blümlmatten““.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit auch im Rathaus der Gemeinde in Sölden, Staufener Str. 4, 79294 Sölden, Zimmer 4, während der üblichen Dienststunden (Montag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Dienstag, Donnerstag, Freitag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Zur gleichen Zeit findet die öffentliche Auslegung beim Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen, 1. OG, vor Zimmer 31, zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag bis Donnerstag: 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag: 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr

Mittwoch zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:15 Uhr und nachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom 11.10.2023 (Büro Kunz GaLaPlan, Todtnauberg)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

1. auf die Flora und Fauna:

Informationen zu den im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen und den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut. Auskunft über geringe bis mittlere Konflikte durch Eingriffe in Biotopstrukturen mit geringer bis mittel-hoher ökologischer Wertigkeit; Information über vorgesehene Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen. Informationen zu artenschutzrechtlichen Konflikten und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen.

2. auf den Boden und Fläche:

Informationen über vorherrschende Bodentypen sowie Bewertung der Bodenfunktionen. Auskunft über Auswirkungen der Planung auf den Boden durch Verlust der Bodenfunktionen infolge zusätzlicher Flächenversiegelung; Informationen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen.

3. auf die Landschaft:

Informationen über die landschaftsbildwertgebenden Aspekte im Plangebiet und die durch die Planung entstehenden geringen Auswirkungen. Auskunft über Maßnahmen zur Minderung des Konflikts durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.

4. auf das Klima:

Informationen über die regionalen Klimaverhältnisse und die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet. Information über geringe bis mittlere Beeinträchtigungen durch steigende Wärmebelastung infolge der Versiegelung. Auskunft über Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.

5. auf den Menschen:

Informationen über die im Rahmen der Planung zu erwartenden Lärm- und Schadstoffemissionen im Plangebiet inkl. einer HW-Gefährdung. Informationen zum vorliegenden hydrologischen Gutachten, in dem Maßnahmen zur Entwässerung zur Konfliktminimierung und -vermeidung beschrieben sind.

6. auf das Wasser:

Informationen über die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Oberflächengewässer und Grundwasser. Information über geringe bis mittlere Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Minderung des Konflikts (u.a. Ausweisung eines

Gewässerrandstreifens, Entwässerungskonzept). Es erfolgen keine Eingriffe in Oberflächengewässer.

7. auf Kultur- Sachgüter:

Informationen zu Kultur- und Sachgütern im Plangebiet sowie zur Vorgehensweise, sollten diese bei Erdarbeiten entdeckt werden.

- **Artenschutzfachliche Prüfung** vom 11.10.2023 (Büro Kunz GaLaPlan, Todtnauberg)
Durchführung einer artenschutzfachlichen Prüfung, in deren Rahmen eigenständige Kartierungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien (inkl. Amphibien und weiterer Artengruppen als Beibeobachtungen) durchgeführt wurden. Darstellung von plangebietsinternen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Vögel auf externen Ausgleichsflächen.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 22.08.2023: Hinweis zum Regelverfahren mit Umweltprüfung, Zustimmung bzgl. vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Hinweis auf Einsatz UBB, Hinweis auf Sicherung externer Ausgleichsmaßnahmen, Hinweis auf Eintrag in den KompV BW durch die Gemeinde.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden, Stellungnahme vom 22.08.2023: Hinweis zur MantelIV, Hinweise zum Umfang mit kulturfähigem Boden/Mutterboden, Hinweise zu Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien und bodenähnlichen Anwendungen, keine Bedenken zur Abwasserbeseitigung, Hinweis zum Einsatz UBB zur Überwachung des Gewässerrandstreifens inkl. Konzept, Hinweis zur Konkretisierung bzgl. der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Entwässerungskonzept, Hinweis zur Flutungssicherheit der Tiefgarage.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima, Stellungnahme vom 22.08.2023: Hinweise zur Dachbegrünung und Photovoltaikpflicht sowie zur Elektromobilität; Hinweis zur Fassadenfarbe.
- Private Einsprecher, verschiedene Stellungnahmen: Hinweise zum Oberflächenabfluss, zur Überflutungssituation, zum Hangwasser, zum Gewässerrandstreifen und zum Verkehrsaufkommen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Sölden abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an gemeinde@soelden.de oder an bauamt@vghexental.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Verwaltung der Gemeinde Sölden, Staufener Str. 4, 79294 Sölden oder bei der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Datenschutzgesetz LDSG (BW).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Sölden, den 20. Oktober 2023

gez. Markus Rees
Bürgermeister