

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Sölden

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Blümlmatten“ im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden hat am 19.07.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Blümlmatten“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 13 a und 13 b BauGB (beschleunigtes Verfahren) öffentlich auszulegen.

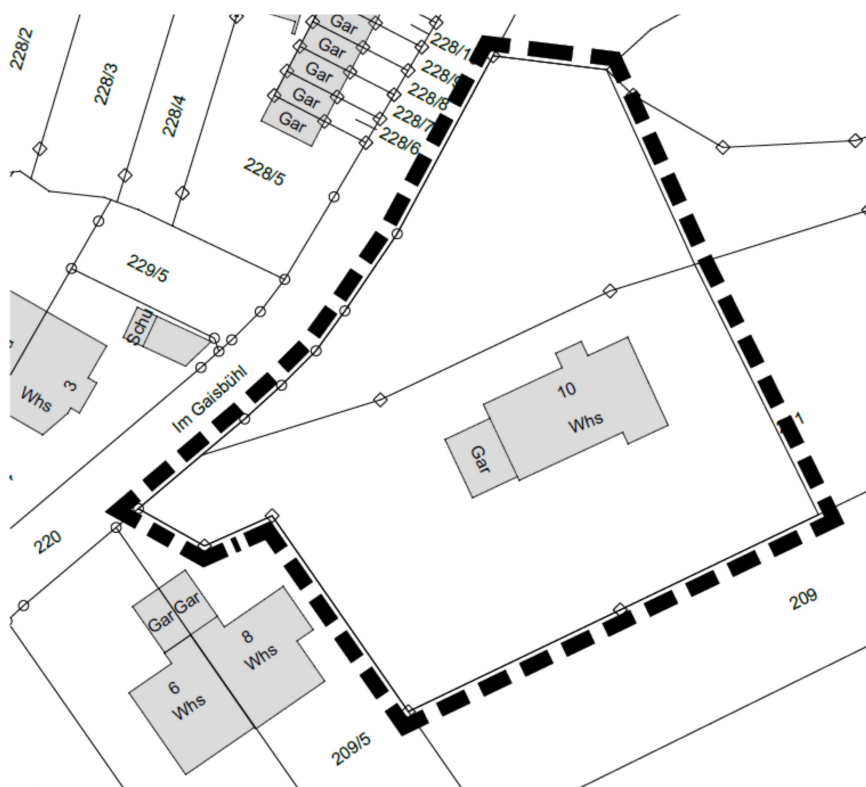
Ziele und Zwecke der Planung

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 insgesamt 18 Wohneinheiten zu ermöglichen. Hierbei wird der ruhende Verkehr in einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Straße „Im Gaisbühl“ untergebracht werden. Der im Norden angrenzende Gewässerlauf wird durch eine Grünfläche als Gewässerrandstreifen gesichert. Insbesondere finden die Themen Schall, Geotechnik, Starkregen, 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 17.09.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Blümlmatten“ wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 a und 13 b BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne 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 sowie Fachgutachten (Schall, Geotechnik, Starkregen, Artenschutz, Umweltbelange vom

7. August 2023 bis einschließlich 8. September 2023 (Auslegungsfrist)

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 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr
 Dienstag und Donnerstag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

ab 04.09.2023

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, im 1. OG, vor Zimmer 31, zu folgenden Zeiten statt:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr,
 Montag, Dienstag, Donnerstag 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
 Mittwoch zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:15 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Sölden unter <https://www.soelden.de/startseite> in der Rubrik „Neues aus Sölden“ unter „Offenlage „Blümlmatten““ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder telefonisch zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Sölden, Staufener Str. 4, 79294 Sölden oder bei der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen abgegeben werden. Zusätzlich können diese in digitaler Form per Email (gemeinde@soelden.de oder rathaus@vghexental.de) eingereicht 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. Juli 2023

gez. Markus Rees
Bürgermeister