

## Protokoll

der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 7,  
Mittwoch, 11. Oktober 2023, 19.00 Uhr

Amt	<b>Bürgermeisteramt</b>
AZ	022.3
Datum	25.10.2023

### **Anwesend sind:**

Gemeinderätin (GRin) Monika Bachstein  
Gemeinderat (GR) Dr. Stefan Göhring  
GR Rainer Hartmann  
GR Udo Natterer  
GR Tobias Schnurpfeil  
GR Dr. Martin Uhl  
GR Adrian Weißhaar

Bürgermeister (BM) Markus Rees als Vorsitzender  
Hauptamtsleiterin (HALin) Kathrin Schill als Protokollführerin

### **Entschuldigt ist/sind:**

GRin Birgit Hermann  
GR Jochen Hog  
GR Dr. Olaf Machul

### **Dauer:**

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 20.10 Uhr

### **Ort:**

Saalenberghalle Sölden, Herrgasse 6, 79294 Sölden

# **Tagesordnung**

**TOP 1:**

**Anfragen der Zuhörer**

**TOP 2:**

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Blümlermatten“**

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) nach §§ 13 a und 13 b BauGB**
- **Billigung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts incl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

**TOP 3:**

**Bekanntgaben**

**TOP 4:**

**Anfragen und Anträge der Gemeinderäte**

**TOP 5:**

**Anfragen der Zuhörer**

BM Rees begrüßt die anwesenden Gemeinderäte/innen sowie die Zuhörer/innen.

**TOP 1:  
Anfragen der Zuhörer**

Es gibt keine Anfragen.

**TOP 2:  
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Blümlmatten“**

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) nach §§ 13 a und 13 b BauGB**
- **Billigung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts incl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

BM Rees begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dipl.-Ing. Schill der fsp.stadtplanung, welcher den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage, die den Gemeinderäten/innen mit der Einladung zur Sitzung zugesandt wurde und Bestandteil des Protokolls ist, erläutert.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden fasst den erneuten Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im Regelverfahren.
- b) Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Offenlage gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB i.V.m. §§ 13a und 13b BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß der beigefügten Abwägungstabelle.
- c) Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden billigt den beigefügten geänderten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften.
- d) Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs.2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB.

Beschluss

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig (8 Stimmen) angenommen.

**TOP 3:  
Bekanntgaben**

Termine:

- 26.10.2023, voraussichtliche Gründungsversammlung des Fördervereins
- 22.11.2023, nächste Gemeinderatssitzung
- 30.11.2023, Adventsmarkt

#### **TOP 4:**

##### **Anfragen und Anträge der Gemeinderäte**

Es gibt keine Anfragen.

#### **TOP 5:**

##### **Anfragen der Zuhörer**

Ein Zuhörer befürworte grundsätzlich die Nachverdichtung Im Gaisbühl, er habe jedoch große Sorge hinsichtlich der zukünftigen Verkehrssicherung. Durch das Aufkommen von mindestens 30 weiteren Fahrzeugen Im Gaisbühl sehe er eine deutliche Beeinflussung des Wohnens für die Einwohner.

Auch frage er sich nach dem Grund der Planung des höchsten Gebäudeteils unmittelbar auf der Nachbargrenze.

BM Rees teilt mit, dass es dem Gemeinderat bewusst sei, dass jegliche Veränderungen einen Umbruch mit sich bringen.

Gemäß dem Gutachten sei durch das Bauvorhaben weiterhin eine Verträglichkeit der Verkehrssicherung vorhanden. Um eine Brücke zu schlagen und die Situation zu entschärfen, habe der Gemeinderat bewusst die Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze festgelegt, so BM Rees.

Weiter fügt BM Rees hinzu, dass die Gestaltung der Gebäudeteile der Geländesituation sowie des Oberflächenwassers geschuldet sei. Auch habe der Investor den von der Gemeinde geforderten Abstand von 5 Metern berücksichtigt.

BM Rees führt weiter aus, dass der Bebauungsplan einen Rahmen vorgebe. Die individuelle Planung und Ausschöpfung der Möglichkeiten entscheide der Investor.

Ein weiterer Zuhörer erkundigt sich nach der Detailplanung zur Drosselung des Oberflächenwassers.

Hierzu könne aktuell noch keine Auskunft gegeben werden, so BM Rees. Dies werde im Bauantragsverfahren geprüft. Wie bereits genannt, gebe die Gemeinde Rahmenbedingungen vor, wie beispielsweise eine Dachbegrünung, die Aufbringung eines Substrats auf der Tiefgarage bzw. die Errichtung von Zisternen etc.

Ein Zuhörer bittet den Gemeinderat, nicht alle rechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen sowie auf die Bevölkerung in Bezug auf die Verkehrssicherheit sowie die Dimensionierung der Wohneinheiten Rücksicht zu nehmen.

Ein weiterer Zuhörer erkundigt sich nach dem Umgang mit den vorhandenen Turmfalken.

BM Rees teilt mit, dass analog der Gewässerrenaturierung in unmittelbarer Nähe Ersatznesster für die Turmfalken errichtet werden. Dies geschehe im engen Kontakt mit den entsprechenden Behörden sowie Fachfirmen.

Ein weiterer Zuhörer erkundigt sich nach der Bedeutung von Ökopunkten.

Herr Schill teilt mit, dass Ökopunkte ein naturschutzrechtlicher Austausch sowie die Bewertung von Eingriffen seien. Diese Bilanzierung von Eingriffen werde tabellarisch positiv bzw. negativ bewertet und im Umweltbericht aufgeführt.

Ein Zuhörer möchte wissen, wann die Zusammenkunft bzw. die Nachbesprechung der Bachrenaturierungsarbeiten stattfindet.

Sobald die Schlussrechnung der Firma Grafmüller GmbH vorliege, werde BM Rees ein Treffen vereinbaren. Darüber hinaus sei BM Rees verärgert über die vorgenommene Bepflanzung einiger Grundstückseigentümer von nicht heimischen Pflanzen innerhalb des Gewässerrandstreifens.

BM Rees schließt die Sitzung um 20.10 Uhr.

Markus Rees  
Bürgermeister

Kathrin Schill  
Protokollführerin

Für den Gemeinderat: