

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNGSÄNDERUNG

Der von der Gemeinde Sölden aufgestellte Bebauungsplan „Staufener Straße“ wurde am 14.07.2004 als Satzung beschlossen.

Ziel dieses Bebauungsplanes war und ist, insbesondere den gesteigerten Wohnflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken.

Die Erschließung des Plangebiets wurden zwischenzeitlich durchgeführt und eine Doppelhaushälfte im Nordwesten bereits realisiert.

Es hat sich nun herausgestellt, dass die erstellte Stichstraße in Richtung Osten im Zusammenhang mit dem bestehenden Gelände im Bereich des Wendeplatzes ca. 0,60 m höher liegt, als ursprünglich geplant. Dies hat vor allem Nachteile für die talseitig gelegenen Grundstücke im Nordosten des Plangebiets (Baufenster Nrn. 2 und 3), da hier die Traufhöhen in Bezug zu dieser Straße bzw. den tatsächlichen Geländehöhen festgelegt wurden. Erschwerend kommt hinzu, dass in diesem Bereich relativ hohe Grundwasserstände vorherrschen.

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Baufenster Nrn. 2 und 3 (Flst. Nrn. 168/12, 168/13 und 168/14) des Allgemeinen Wohngebiets WA 2 und berührt lediglich die Traufhöhenfestsetzungen in der Legende im zeichnerischen Teil. Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften behalten unverändert ihre Gültigkeit und werden durch die Änderung nicht tangiert.

2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Belange des „Entwickelns“ aus dem Flächennutzungsplan sind durch die Änderung nicht tangiert.

3 VERFAHREN

Gemäß § 13 (1) BauGB kann bei der Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans das vereinfachte Verfahren nach § 13 (2) BauGB zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Als weitere Voraussetzung darf auch kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet werden, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren wird daher verzichtet und den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Bei diesem Verfahren ist eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts nach § 13 (3) BauGB nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

2 von 5

4 VERFAHRENSABLAUF

- | | |
|------------------------------|---|
| 26.05.2008 | Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Staufener Straße“, billigt den Änderungsentwurf und beschließt gleichzeitig die Offenlage durchzuführen. |
| 24.06.2008 bis
08.07.2008 | Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. |
| 09.07.2008 | Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Anregungen und beschließt die 1. Bebauungsplanänderung „Staufener Straße“ nach § 10 (1) BauGB als Satzung. |

5 RECHTSGRUNDLAGEN

Die 1. Bebauungsplanänderung „Staufener Straße“ ergeht auf Grund folgender Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 14.02.2006 (GBl. S. 20)

6 INHALTE DER PLANÄNDERUNG

Wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Traufhöhen in Bezug auf die endgültige Straßenhöhe der Baufenster Nrn. 2 und 3 (Grundstücke Flst. Nrn. 168/12, 168/13 und 168/14) im Allgemeinen Wohngebiete WA 2.

Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften behalten unverändert ihre Gültigkeit und sind nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens.

7 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kommt das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zum tragen, in dem von einer Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes abgesehen wird. Jedoch gilt gemäß § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. S 1193) die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung unmittelbar. Sind durch Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu erwarten, so ist innerhalb der Abwägung nach § 1 Abs. 5 und 6 zu entscheiden, inwieweit diese durch geeignete Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) im Bebauungsplan zu vermeiden, auszugleichen oder zu mindern sind.

Durch die Bebauungsplanänderung entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

3 von 5

8 VERKEHRERSCHLIEßUNG

Die Verkehrserschließung des Plangebiets wird durch die Änderung nicht tangiert.

9 FOLGEWIRKUNGEN

Die Planänderung lässt keine weiteren städtebaulichen Folgewirkungen erwarten.

10 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets wird durch die Planänderung nicht tangiert.

Gemeinde Sölden, den

fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Der Bürgermeister

Der Planverfasser

BEGRÜNDUNG

ANHÄNGE

Bestehender Bebauungsplan „Staufener Straße“ o.M.



BEGRÜNDUNG

Aktueller Katasterplanausschnitt Büro Rappold und Partner o.M.

