

## **Protokoll**

**der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 1,  
Mittwoch, 25. Januar 2017, 19.00 Uhr**

Amt	<b>Bürgermeisteramt</b>
AZ	022.3
Datum	04.02.2017

### **Anwesend sind:**

Gemeinderat (GR) Andreas Frei  
GR Dr. Stefan Göhring  
Gemeinderätin (GRin) Birgit Hermann  
GR Udo Natterer  
GR Dr. Florian Pulkowski  
GR Bernhard Scherer  
GR Dr. Martin Uhl  
GRin Anja Watermann  
GR Adrian Weißhaar

Bürgermeister (BM) Markus Rees als Vorsitzender  
Hauptamtsleiter (HAL) Ralf Nübling als Protokollführer

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

GR Martin Wießler

### **Dauer:**

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 19.45 Uhr

### **Ort:**

Rathaus, Sitzungssaal, Staufener Str. 4, 79294 Sölden

# **Tagesordnung**

## **TOP 1:**

**Anfragen der Zuhörer**

## **TOP 2:**

**Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung**

## **TOP 3:**

**Bebauungsplan „Obere Breite“**

- **Beschlussfassung über die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung**
- **Beratung und Beschlussfassung über**
  - **die Billigung des Planentwurfs**
  - **die Durchführung der Offenlage**

## **TOP 4:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Annahme und Vermittlung von Spenden im Jahr 2016**

## **TOP 5:**

**Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Veränderte Ausführung, Änderung und Erweiterung Kellergeschoss, Dorfstraße 8, Grundstück Flst.Nr. 27**

## **TOP 6:**

**Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Veränderte Ausführung, Erweiterung Kellergeschoss, Dorfstraße 8a, Grundstück Flst.Nr. 27/1**

## **TOP 7:**

**Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte, Ahornweg 5, Grundstück Flst.Nr. 168/14**

## **TOP 8:**

**Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Am Helgenacker 3, Grundstück Flst.Nr. 676**

## **TOP 9:**

**Bekanntgaben**

## **TOP 10:**

**Anfragen und Anträge der Gemeinderäte**

BM Rees begrüßt die anwesenden Gemeinderäte/innen, die Zuhörer/innen sowie die Herren Steckmeister von der Badischen Zeitung und Littek vom ReblandKurier.

**TOP 1:  
Anfragen der Zuhörer**

Es gibt keine Anfragen.

**TOP 2:  
Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung**

BM Rees informiert, dass der Gemeinderat beschlossen habe, die Grundstücke Flst.Nrn. 167/4, 167/5 und 167/100 von Herrn Johannes Kern zu kaufen, um das Baugebiet „Obere Breite“ umsetzen zu können. Damit Herr Kern seinen landwirtschaftlichen Betrieb fortführen kann, habe der Gemeinderat des Weiteren beschlossen, ihm die Grundstücke Flst.Nrn. 5/Teil, 154/Teil, 452 und 453 zu verkaufen.

**TOP 3:  
Bebauungsplan „Obere Breite“**

- **Beschlussfassung über die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung**
- **Beratung und Beschlussfassung über**
  - **die Billigung des Planentwurfs**
  - **die Durchführung der Offenlage**

BM Rees erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage, die den Gemeinderäten/innen mit der Einladung zur Sitzung zugesandt wurde und Bestandteil des Protokolls ist.

Des Weiteren weist er daraufhin, dass sich zur letzten Planung hauptsächlich zwei Änderungen ergeben haben. Zum einen habe man die beiden Grundstücke unterhalb des landwirtschaftlichen Anwesens aus dem Bebauungsplangebiet herausgenommen, um den Problemen mit den emissionsschutzrechtlichen Vorgaben wegen des benachbarten landwirtschaftlichen Anwesens zu umgehen. Zum anderen habe man die Erschließungsstraße so ausgestaltet, damit man nach Ihrer Fertigstellung einen verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) ausweisen könne.

GR Scherer habe die umfassenden Unterlagen ausgiebig studiert. Seiner Meinung nach habe es nur zwei überwindbare Probleme gegeben. Zum einen sei das bereits angesprochene Problem mit den Emissionsschutzvorgaben wegen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs gewesen. Das habe man aber gelöst, in dem man die beiden zu nahe an dem Betrieb liegenden Grundstücke aus dem Plangebiet genommen habe. Zum anderen sei es schmerzlich gewesen, dass eine große Fläche Land versiegelt werde. Aber man habe sich um Ausgleichsmaßnahmen gekümmert, von denen sogar noch welche für andere eventuelle Eingriffe übrig bleiben.

GR Dr. Uhl finde es gut, dass man auch zwei Doppelhäuser vorgesehen habe und möchte wissen, wie sich das auf die Grundstückflächen auswirke. Laut BM Rees seien die Grundstückflächen für die Doppelhaushälften logischerweise kleiner geworden. Aber die Gemeinde

Sölden habe eben viele Bauanfragen. Der Gemeinderat müsse nun in einer Klausurtagung festlegen, nach welchen Kriterien die Grundstücke verkauft werden.

GR Dr. Pulkowski wolle hauptsächlich auf zwei Dinge eingehen. Zum einen werde die Erschließungsstraße des Baugebiets keinen Gehweg haben. Aufgrund der Sorge verschiedener Anlieger im darunter liegenden Baugebiet habe man einen verkehrsberuhigten Bereich prüfen lassen und sich danach dafür entschieden. Dies sei ein Zugeständnis gewesen, um einen Durchgang zum Ulmenweg schaffen zu können. Er finde diesen Kompromiss für beide Seiten akzeptabel. Zum anderen werde man Retentionszisternen vorschreiben, um bei Starkregenereignissen eine Drosselung des Oberflächenwasserabflusses zu erreichen. Damit erhoffe man sich eine Entlastung der Anwohner im Unterdorf, die durch das Tormattentbächle schon Probleme bei Starkregenereignissen gehabt haben.

Für GR Natterer sei es wichtig, dass die Straße nicht als Sackgasse gebaut, sondern eine Verbindung zum Ulmenweg geschaffen werde.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag vom 25.01.2017.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Satzung und die Bebauungsplanvorschriften mit den örtlichen Bauvorschriften vom 25.01.2017 werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig (10 Stimmen) angenommen.

**TOP 4:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Annahme und Vermittlung von Spenden im Jahr 2016**

BM Rees erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage, die den Gemeinderäten/innen mit der Einladung zur Sitzung zugesandt wurde und Bestandteil des Protokolls ist und bedankt sich bei den vielen Spendern.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme und die Vermittlung der Spendengelder wie sie in der Beratungsvorlage aufgelistet sind.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig (10 Stimmen) angenommen.

**TOP 5:**

**Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Veränderte Ausführung, Änderung und Erweiterung Kellergeschoss, Dorfstraße 8, Grundstück Flst.Nr. 27**

**TOP 6:**

**Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Veränderte Ausführung, Erweiterung Kellergeschoss, Dorfstraße 8a, Grundstück Flst.Nr. 27/1**

Da es auf Nachfrage von BM Rees keine Einwände aus dem Gremium gibt, behandelt er die beiden Tagesordnungspunkte zusammen.

Er erläutert beide Sachverhalte anhand den Beratungsvorlagen, die den Gemeinderäten/innen mit der Einladung zur Sitzung zugesandt wurden und Bestandteil des Protokolls sind.

#### Zu Dorfstr. 8:

Laut BM Rees sei der Keller größer, gebe es eine Absturzproblematik zum Nachbarn hin, es seien in der Werksplanung drei statt zwei Wohneinheiten vorgesehen und bei der Garage habe man den Gehweg der Gemeinde überbaut.

GR Natterer sei überrascht, wie der Bauherr hier vorgehe. Es gebe einen Bebauungsplan. Zudem habe der Bauherr wegen anderer Probleme einen Vertrag mit der Gemeinde geschlossen. Er werde dem nicht zustimmen.

GR Scherer schließt sich GR Natterer an. Es gebe immer mal wieder eine Befreiung, die dann aber im Vorfeld bekannt sei und die man dann bespreche. In diesem Fall gebe es erhebliche Überschreitungen, die der Gemeinderat nicht dulden könne. Der Gemeinderat müsse die Anträge auf Befreiungen ablehnen.

GR Frei erinnere an die Probleme im Vorfeld des Hausbaus, bei denen man bereits Zugeständnisse gemacht habe. Das was heute auf dem Tisch liege, gehe so nicht.

GR Dr. Göhring stimme allem zu, was hierzu bereits gesagt wurde. Er fühle sich vorsätzlich getäuscht. Es werde die Aufgabe des Gemeinderats sein, für zukünftig Kontrollmechanismen zu installieren, wenn diese das Landratsamt nicht habe bzw. nicht erfüllen könne.

BM Rees fügt hinzu, dass man deshalb das Landratsamt auffordern müsse, dass diese auf jeden Fall eine Schlussabnahme der Baumaßnahme durchführen.

Laut GR Natterer sei es dabei auch wichtig, die Wohneinheiten zu kontrollieren.

#### Zu Dorfstr. 8 a:

Laut BM Rees sei bei diesem Bauvorhaben der unterirdische Geräteschuppen größer und es gebe ebenfalls eine Absturzproblematik zum Gehweg hin. Zudem sei der Bebauungsplan auch hier ausgereizt worden.

Auch GRin Watermann stimmt ihren Vorrednern zu und halte die Einführung von Kontrollmechanismen für sinnvoll. Bei den beiden Bauvorhaben habe man im Vorfeld mit den Eigentümern mehrmals gesprochen. Es sei deshalb sehr ärgerlich, wie man nun an der Nase herum geführt werde.

GR Weißhaar finde auch traurig, dass die Architekten unter solche Bauvorhaben ihren Namen drunter setzen. Er werde den Befreiungsanträgen nicht zustimmen.

Beschlussvorschlag zu TOP 5:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben nicht zu.

2. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen für die Überschreitung der Baugrenzen nicht.
3. Der Gemeinderat fordert eine Schlussabnahme für das bereits genehmigte Bauvorhaben.
4. Der Gemeinderat beschließt, privatrechtlich den Rückbau der Überbauung des Gehweges zu fordern bzw. durchzusetzen.

**Beschluss zu TOP 5:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig (10 Stimmen) angenommen.

Beschlussvorschlag zu TOP 6:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben nicht zu.
2. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen für die Überschreitung der Baugrenzen nicht.
3. Der Gemeinderat fordert eine Schlussabnahme für das bereits genehmigte Bauvorhaben.

**Beschluss zu TOP 6:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig (10 Stimmen) angenommen.

**TOP 7:**

**Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte, Ahornweg 5, Grundstück Flst.Nr. 168/14**

BM Rees erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage, die den Gemeinderäten/innen mit der Einladung zur Sitzung zugesandt wurde und Bestandteil des Protokolls ist.

Nachdem er das Bauvorhaben in einer vorherigen Sitzung von der Tagesordnung habe absetzen müssen, seien nun alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Die Firsthöhe sei gleich wie bei der benachbarten Doppelhaushälfte, was aber rechtlich möglich sei. Ein Einwand von den Nachbarn bleibe deshalb unberücksichtigt.

Auf die Frage von GR Dr. Pulkowski antwortet BM Rees, dass es anfangs Probleme mit der Höhenfestsetzung gegeben habe. Dies sei jetzt aber nicht mehr der Fall.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Baugesuch zu.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig (10 Stimmen) angenommen.

**TOP 8:**

**Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Am Helgenacker 3, Grundstück Flst.Nr. 676**

BM Rees erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage, die den Gemeinderäten/innen mit der Einladung zur Sitzung zugesandt wurde und Bestandteil des Protokolls ist.

GR Natterer habe mit der Befreiung für die Erhöhung der festgesetzten maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe keine Probleme, mit den anderen Befreiungen tue er sich wie schon oft gesagt jedoch schwer. Es gebe halt nun mal einen Bebauungsplan, der eingehalten werden müsse. Er finde es schade, dass die Planer das nie berücksichtigen.

GR Frei habe kein Problem mit den Befreiungen auf der Rückseite des Hauses. Die Befreiungen zur Straße hin halte er für gravierender.

BM Rees sei wichtig, dass die Widerkehr/Zwerggiebel 3 Ziegelreihen nach unten gesetzt wird, wie es bei Schlepptgauben verlangt werde.

Aufgrund der Wortmeldungen lässt BM Rees über drei Befreiungen abstimmen:

**Beschlussvorschlag 1:**

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung zur Erhöhung der festgesetzten maximalen Erdgeschosshöhe von 376,00 m um 2,00 m auf max. 378,00 m über dem Erdgeschossniveau zu.

**Beschluss 1:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig (10 Stimmen) angenommen.

**Beschlussvorschlag 2:**

Der Gemeinderat lehnt die beantragte Befreiung von den Festsetzungen der Wandhöhe für die Errichtung des Zwerggiebels auf der Nordseite des Gebäudes ab.

**Beschluss 2:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig (10 Stimmen) angenommen.

**Beschlussvorschlag 3:**

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen der Wandhöhe für die Errichtung des Zwerggiebels auf der Südseite des Gebäudes zu. Der Anschnitt des Zwerggiebeldaches mit dem Hauptdach muss mindestens drei Ziegelreihen unterhalb der Hauptfirstlinie liegen.

**Beschluss 3:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig (10 Stimmen) angenommen.

**TOP 9:**

**Bekanntgaben**

BM Rees gibt folgendes bekannt:

Termine:

28.01.17 Winterabend-Konzert des Musikvereins

15.02.17 Gemeinderatssitzung

Verbandskanal des Abwasserzweckverbands:

Der Abwasserzweckverband Staufener Bucht wolle den Verbandskanal, der von Wittnau her über die Felder nach Sölden verläuft in den Bettlerpfad verlegen. Die Planungen hierzu seien angelaufen.

Abschlussveranstaltung des Kunstprojekts „Echt Sölden“:

Am Dienstag, 31.01.2017 werde es um 16.00 h im MilchCafé eine Abschlussveranstaltung des Kunstprojekts „Echt Sölden“ geben, bei der die Kunstwerke vorgestellt werden sollen. Die Gemeinderäte/innen seien herzlich eingeladen.

Gewässerunterhaltung:

Aufgrund von Eschentriebsterben und der Beeinträchtigung des Bachlaufes durch Unterspülungen habe man eine Begehung des Bachlaufs mit der Naturschutzbehörde durchgeführt und entschieden, dass verschiedene Bäume gefällt werden müssen. Die betroffenen Bäume seien gekennzeichnet worden und sollen noch im Februar entfernt werden.

**TOP 10:  
Anfragen und Anträge der Gemeinderäte**

GR Dr. Uhl teilt mit, dass sich viele Einwohner von Sölden über die langen Schließzeiten des MilchCafés ärgern. Zu Weihnachten habe man viele Gutscheine verkauft, die man dann in den Ferien nicht habe einlösen können. Er regt an, Frau Sauter zu bitten, ihre Schließzeiten zu überdenken. BM Rees wird Frau Sauter kontaktieren.

BM Rees schließt die Sitzung um 19.45 Uhr.

Markus Rees  
Bürgermeister

Ralf Nübling  
Protokollführer

Für den Gemeinderat: