

# Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Sölden  
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

## **Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Rütteberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden hat am 3. März 2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Rütteberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Sölden den Entwurf über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Rütteberg“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

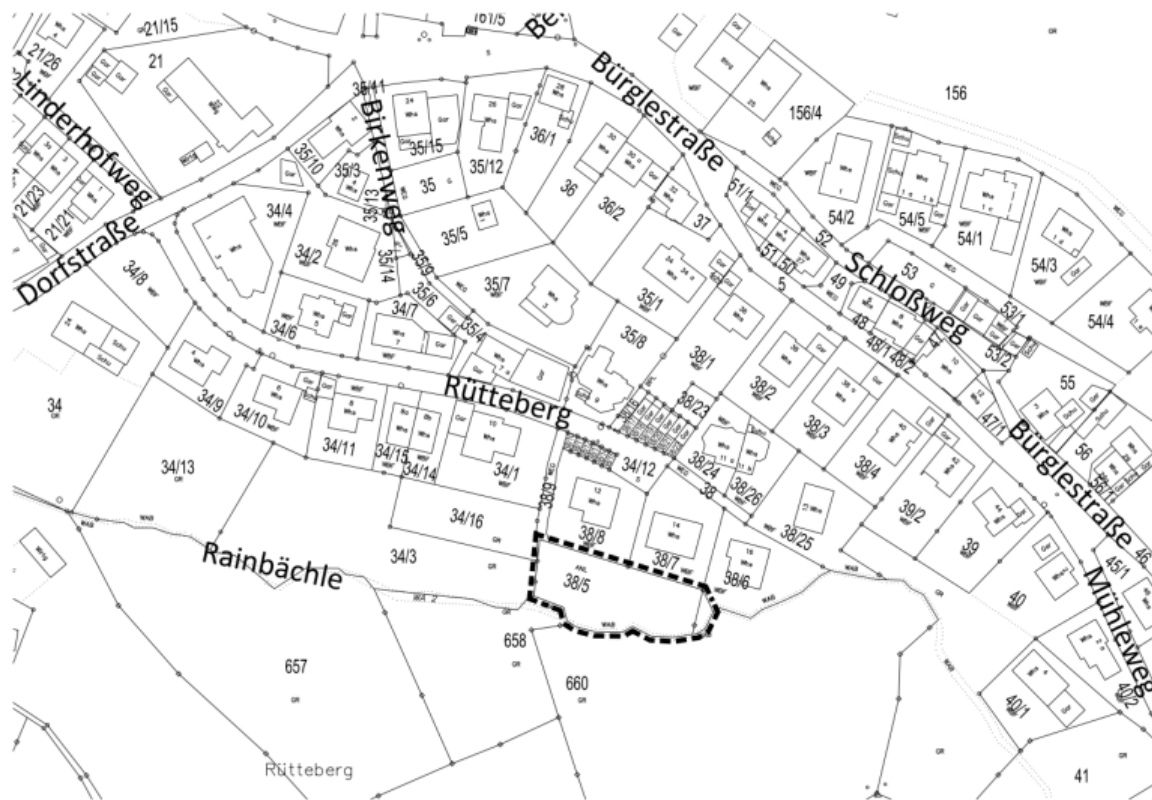
### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan „Rütteberg“ der Gemeinde Sölden ist seit 1979 rechtskräftig. Damals wurde der Bebauungsplan aufgestellt, um dringenden Wohnbedarf zu decken. Der Bereich stellt eines der ersten größeren Neubaugebiete von Sölden dar und ist bereits vollständig bebaut. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2017 wurde die planungsrechtliche Grundlage für eine Doppelhausbebauung geschaffen. Mit der vorliegenden 2. punktuellen Änderung soll nun der öffentliche und nicht mehr genutzte Kinderspielplatz auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 38/5 und 38/6 als privater Gartenbereich umgewandelt werden. Auf dem Spielplatz befinden sich keine Spielgeräte mehr, da kein Bedarf vorhanden ist. Vor diesem Hintergrund ist nun vorgesehen, die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Private Gärten“ festzusetzen. Das südlich angrenzende Rainbächle mit Randbereichen (Gewässerrandstreifen) soll wie bisher als „öffentliche Grünfläche“ (mit der Zweckbestimmung „Ufergehölz“) festgesetzt werden. Diese Änderung erfolgt durch eine zeichnerische Neufassung des betroffenen Teilbereichs des Bebauungsplans „Rütteberg“ in Form eines Deckblatts. Damit einhergehend sollen zudem die planungsrechtlichen Festsetzungen im Hinblick auf die Grünflächen ergänzt werden. Da die Voraussetzungen erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Im Einzelnen werden mit der vorliegenden Änderung insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Umnutzung eines nicht mehr genutzten bzw. benötigten, öffentlichen Kinderspielplatzes
- Bauplanungsrechtliche Steuerung der Nutzung der privaten Grünflächen
- Sicherung der Ufergehölze und des Gewässerrandstreifens des Rainbächles
- Sicherung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Änderungsbereich unter Beachtung grünordnerischer und wasserschutzrechtlicher Belange

Der Geltungsbereich umfasst ca. 910 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Grundstück mit der Flst.Nr. 38/5 vollständig und das Grundstück mit der Flst.Nr. 38/6 teilweise. Der Änderungsbereich wird im Norden durch die beiden Baugrundstücke mit den Flst.Nrn. 38/8 und 38/7 sowie im Nordosten durch das Baugrundstück mit der Flst.Nr. 38/6 begrenzt. Im Norden grenzt zusätzlich das Wegegrundstück mit der Flst.Nr. 38/10 an den Geltungsbereich. Im Süden verläuft das Rheinbächle zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs und zum Teil auf dem südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken mit den Flst.Nrn. 660 und 658. In Richtung Westen grenzt der Änderungsbereich an das Grundstück mit der Flst.Nr. 34/3 und 34/16.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 3. März 2021 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Der 2. Änderung des Bebauungsplans „Rütteberg“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB 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 der 2. Änderung des Bebauungsplans „Rütteberg“ wird mit Begründung vom

**6. April 2021 bis einschließlich 7. Mai 2021** (Auslegungsfrist)

bei der Gemeinde 79294 Sölden, Staufener Str. 4, Zimmer 4, am Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils vormittags von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Montag von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr oder nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Zur gleichen Zeit findet die öffentliche Auslegung beim Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen, im **Foyer vor dem Bürgersaal** zu folgenden Zeiten statt:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr – Mo, Di, Do von 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

Fragen zu den Planunterlagen können zu den vorgegebenen Zeiten in Merzhausen auch telefonisch unter Tel.Nr. 40161-54 gestellt werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Sölden unter <https://www.soelden.de/Aktueller-Artikel/Aktuelle-Meldungen> eingesehen werden.

Aufgrund der aktuellen Situation im Hinblick auf die Corona-Pandemie wird um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) gebeten. Es wird

weiter gebeten, die hierfür ausgehängten Hinweise bezüglich der Einhaltung der Hygienemaßnahmen zu beachten und den Raum nur einzeln zu betreten.

Während der Auslegungsfrist können 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](mailto:gemeinde@soelden.de) oder [gemeinde@merzhausen.de](mailto:gemeinde@merzhausen.de)) eingereicht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Rütteberg“ unberücksichtigt bleiben können.

Sölden, 26. März 2021

Markus Rees  
Bürgermeister