



# ZUKUNFT HEXENTAL

Forum für Lebensqualität und Dorfentwicklung e.V.

Verwaltungsgemeinschaft Hexental  
Rathaus Merzhausen  
Friedhofweg 11  
79249 Merzhausen

Vereinsadresse  
Stephan Pflanz  
Am Helgenacker 27  
79294 Sölden  
info@zukunft-hexental.de  
www.zukunft-hexental.de

Sölden, 28.05.2017

## **Stellungnahme zum Entwurf der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der VG Hexental für den Bereich Lebensmittelmarkt, Sölden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir legen diesem Schreiben die »Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss über die 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der VG Hexental vom 12.06.2008 / Lebensmittelmarkt, Sölden« vom 05.10.2016 zugrunde. Dieses Schreiben wurde von uns namens der »Initiative Zukunft Sölden« verfasst. Der Verein ZUKUNFT HEXENTAL ist u.a. aus dieser informellen Initiative hervorgegangen und versteht sich als ihre Nachfolgeorganisation.

An den Einwänden, die wir in unserer Stellungnahme vom 05.10.2016 vorgetragen haben, halten wir fest. Aus der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wird deutlich, dass unsere Bedenken im Wesentlichen nicht entkräftet werden konnten und die Planung der Gemeinde Sölden weiterhin rechtlich nicht zulässig ist.

Insbesondere auch aus der umfangreichen Stellungnahme des Landratsamtes wird deutlich, dass die Errichtung eines Vollsortimenters in den Oberen Tormatten aus städtebaulicher und aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsfähig ist.

»Aus den genannten Gründen ist aus fachlicher Sicht die Planung des hier geplanten Lebensmittelmarktes nicht mit den Schutzziele des LSG "Schönberg" vereinbar und deshalb für den Bereich des Standortes S6 abzulehnen.«  
(A.2.4.4, S. 22; 3. punktuelle Flächennutzungsplanänderung, Verwaltungsgemeinschaft Hexental, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Stand: 03.04.2017)

Das LRA bemängelt u.a., dass die in der Standortalternativenprüfung vorausgesetzte Fläche von 5000 m<sup>2</sup> einer Prüfung nicht standhält.

»Im Erläuterungsbericht bzw. als Grundlage der Alternativenprüfung wird zum Betrieb eines rentablen Lebensmittelmarkts ohne weitere Erläuterung vorausgesetzt, dass ein Flächenbedarf von mindestens 5000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche besteht. Somit blieben bereits im Ausgangsstadium der Alternativenprüfung alle Standorte <5000 m<sup>2</sup> unberücksichtigt. Diese Mindestvoraussetzung der Flächengröße ist nicht nachvollziehbar. Nach unserer Erfahrung wurden in jün-

gerer Vergangenheit auch Lebensmittelmärkte mit einer vergleichbaren Verkaufsfläche geplant, für die eine Flächengröße von ca. 3500 m<sup>2</sup> ausreichend war. Im Übrigen wäre es ggf. auch möglich, unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse z.B. durch eine mehrgeschossige Bauweise (z.B. mit Parkdeck) den Flächenbedarf zu reduzieren. Der Flächenbedarf von 5000 m<sup>2</sup> sollte daher nachvollziehbar bzw. für eine Alternativenprüfung belastbar nachgewiesen werden.« (ebd. A.2.3, S. 18)

Diese Fläche lässt sich nicht nur dadurch reduzieren, dass alternative Bauweisen geprüft werden, sondern auch dadurch, dass nicht erforderliche Baumaßnahmen unterlassen werden: Café (es gibt bereits ein Café in der Eigenentwicklergemeinde Sölden), Geldautomat, Glascontainer, Wochenmarkt (der Wochenmarkt hat derzeit seinen Standort im Innenbereich, Ortszentrum), Poststelle usw. (ebd. A.1.4 und A.2.3.1)

Ebenso ist nicht erkennbar, weshalb der Standort zwingend an der L 122 sein muss. (ebd. A.1.5)

Sehr deutlich weist das LRA auch auf die Verschandelung der Landschaft hin, die durch die vom Ortsrand abgerückte und sehr exponierte Lage entstehen würde.

»Erstmals im gesamten Hexental würde mit dem Bau des Marktes ein großdimensioniertes, gewerblich genutztes Gebäude mit umfangreichen Parkflächen abgerückt vom Ortsrand in die geschützte Landschaft platziert werden und hier sowohl eine hohe Dominanz ausstrahlen als auch in starkem Kontrast zu der umgebenden Landschaft und dem harmonischen Ortsbild von Sölden stehen. Bezogen auf das Gesamtgefüge der Landschaft würde ein "störender" Baukörper entstehen, der auch von vielen Stellen im Landschaftsschutzgebiet als solcher wahrgenommen werden könnte.« (ebd. A.2.4.3., S. 21)

Das LRA stellt nachdrücklich fest, dass die bisherige Standortalternativenprüfung nicht belastbar und nicht nachvollziehbar ist. Zudem fordert es auch andere Lösungen für die Nahversorgung zu prüfen, als diejenige eines Vollsortimenters.

»Aus fachlicher Sicht der UNB sollten für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts weitere Standorte nochmals eingehend geprüft werden, bei denen geringere nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind und auch nicht mit den Schutzziele der betroffenen Landschaftsschutzgebiete in Konflikt stehen. Zudem sollte eingehend geprüft werden, ob auch "kleinere", aber dennoch dem örtlichen Bedarf der beiden Gemeinden gerecht werdende Lösungen denkbar sind, die eine gute orts- und landschaftsbildangepasste Einbindung ermöglichen (z.B. genossenschaftlich geführte Ladengeschäfte).« (ebd. A.2.5.1, S. 22)

Es gibt in unserer Region und überhaupt in Deutschland zahlreiche Beispiele dafür, dass kleine Ladengeschäfte auch in Dörfern erfolgreich betrieben werden können. Diese Läden fußen zum Teil auf sehr unterschiedlichen Konzepten. Solche Konzepte sind von der Gemeinde Sölden hinsichtlich ihrer Anwendbarkeit auf Sölden nicht seriös geprüft worden. Bis zum heutigen Tag liegt kein entsprechendes Fachgutachten vor.

Da die Gemeinde Sölden ihrer Pflicht hier nicht nachkommt, werden solche Konzepte aktuell seitens des Vereins ZUKUNFT SÖLDEN hinsichtlich ihrer Anwendbarkeit auf Sölden geprüft.

Zur Erinnerung: Der Wochenmarkt in Sölden ist von der Initiative Zukunft Sölden geplant und umgesetzt worden. Über lange Zeit wurde er von ihr auch organisiert, bevor die Gemeinde Sölden die Organisation vor kurzem endlich übernommen hat.

Vollsortimenter auf der »grünen Wiese« sind heute nicht mehr zeitgemäß. Es gibt andere Lösungen. Neben Dorfläden gehört dazu auch die Bestellung von Gütern via Internet oder Telefon.

Wir fordern die VG Hexental auf, die Herausnahme des Standortes S6 aus dem LSG Schönberg nur für den Fall zu beantragen, dass die vom LRA angeregten, erweiterten Prüfvorgaben nachweislich erfolgt sind und sich aufgrund dessen keinerlei Planungs- und Standortalternativen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Pflanz  
Vorsitzender

Kathrin Kandel-Schnurpfeil  
Schriftführerin