



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-134/2021/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	24.08.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	23.08.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	30.08.2021	beschließend

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)

Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan „Retentionsbecken Waldstraße“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) beschließt:

1. die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der als Anlage beigefügten Plankarte.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Retentionsbecken Waldstraße“.
3. Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines Retentionsbeckens / einer Retentionsfläche für den Rückhalt von Regenwasser bei Starkregenereignissen zum Schutz der bebauten Ortslage.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Das kürzlich erstellte Starkregenschutzkonzept für die Stadt Steinbach (Taunus) hat aufgezeigt, dass bei Starkregenereignissen insbesondere der Zufluss von den nördlich der Ortslage gelegenen Außengebieten über den Wegseitengraben entlang der Waldstraße in das örtliche Kanalnetz kritisch ist und zur Überlastung des Kanalnetzes führen kann. Über den Einlauf an der Waldstraße oberhalb des katholischen Kindergartens wird das Oberflächenwasser vom Wegseitengraben der örtlichen Regenkanalisation zugeleitet, durchfließt in der geschlossenen Kanalisation die Ortslage und tritt am Auslauf des verrohrten Steinbachs in der Steinbachaue wieder zu Tage. Die Kapazität des Einlaufs und der Kanalisation ist nur für Regenereignisse ausgelegt, die statistisch einmal in

zwei bis fünf Jahren auftreten. Statistisch seltenere, also deutlich stärkere, Regenereignisse können zu Überstauungen am Einlauf und in der Kanalisation führen.

Eine Minderung der Gefahren für die bebaute Ortslage durch Starkregenereignisse kann mit einem vorgelagerten Regenrückhaltebecken/einer Retentionsfläche an der Waldstraße erreicht werden. Ziel des Bebauungsplans ist, dafür Baurecht zu schaffen.

Bereits im Jahr 2017 konnte für diesen Zweck ein etwa 3.300 m² großes Grundstück gegenüber des Bildungszentrums der IG Bau erworben werden. Derzeit wird eine Planung für ein offenes Erdbecken von einem Ingenieurbüro erstellt. Das mögliche Rückhaltevolumen beträgt nach derzeitigem Planungsstand rund 2.000 m³. Kurzfristig hat sich nun die Möglichkeit zum Erwerb weiterer, unmittelbar angrenzender Grundstücke mit zusammen rund 4.500 m² ergeben. Für Ankauf liegt der Stadtverordnetenversammlung eine gesonderte Beschlussvorlage vor. Mit dem zusätzlichen Grunderwerb stehen insgesamt rund 7.800 m² für das Regenrückhaltebecken/die Retentionsfläche zur Verfügung. Dies ermöglicht die Schaffung eines deutlich größeren Rückhaltevolumens und damit weitergehenden Schutz auch bei extremen Regenereignissen.

Für den Ankauf landwirtschaftlich genutzter Grundstücke dieser Größenordnung bedarf es nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) der Genehmigung durch das Amt für ländlichen Raum. Die Genehmigung ist nach dem GrdstVG zu erteilen, wenn eine Gemeinde an der Veräußerung beteiligt ist und das veräußerte Grundstück in einem Gebiet liegt, das durch einen Bauleitplan einem anderen Zweck zugeführt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan dient also unmittelbar auch der Erlangung der Genehmigung des Ankaufs nach dem GrdstVG.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes werden auf rund 3.000 € geschätzt. Die Mittel stehen aus Rücklagen der Vorjahre unter der Kostenstelle 700000 zur Verfügung.

Die Baukosten für das Retentionsbecken können derzeit noch nicht beziffert werden. Die Erlangung einer Landesförderung wird geprüft.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter