



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-133/2021/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:

Ankauf von zwei weiteren Grundstücken für ein Retentionsbecken an der Waldstraße

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Ankauf der Grundstücke Flur 7, Flurstück 158 und Flurstück 159 „Am Viehtrieb“ mit einer Gesamtfläche von 4.486 m² zum Kaufpreis von 20,- €/m², mithin 89.720,- €.

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. 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 der beiden, unmittelbar angrenzenden Grundstücke mit zusammen rund 4.500 m² ergeben. Mit deren Erwerb 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. Daher wird der Stadtverordnetenversammlung mit gesonderter Vorlage die Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Retentionsfläche Waldstraße“ empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Rund 97.000 € einschließlich Ankaufsnebenkosten. Die Mittel stehen aus Haushaltsresten aus Vorjahren unter der Kostenstelle 033000 zur Verfügung.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter