

Beschlussvorlage

Nr. GR/085/2023

Aktenzeichen	691.542	Datum: 11.07.2023
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	27.07.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Anrechnung von Retentionsraum aus dem Hochwasserschutzregister der Stadt Sinsheim für ein privates Bauvorhaben

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt dem Bauvorhaben auf Flst.Nr. 8790 Gemarkung Sinsheim 2.237 m³ Retentionsraum zur Anrechnung zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anteilige Kostenerstattung in Höhe von 2.237 m³ *110 €/m³ = 246.070 €

Sachverhalt:

Die klimatischen Veränderungen und die landesweit auch in abflussrelevanten Bereichen zunehmende Siedlungstätigkeit haben im Laufe der Jahrzehnte zu immer angespannteren Situationen in Hochwasserphasen geführt. Als Reaktion hierauf hat der Gesetzgeber darauf hingewirkt, dass ein Neubau- oder Erweiterungsvorhaben in Überschwemmungsgebieten nur noch sehr eingeschränkt möglich ist. Eine der vier kumulativ geforderten Voraussetzungen ist, dass verlorengelassener Retentionsraum zeit- und funktionsgleich zu ersetzen ist. (§ 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz).

Eine Hilfestellung erhalten die Gemeinden über § 65 Wassergesetz. Hierin wird ermächtigt, ein Hochwasserschutzregister aufzubauen, Retentionsraum quasi auf Vorrat zu schaffen, diesen zu verwalten und im Bedarfsfalle Einzelvorhaben anzurechnen, um entstehenden Retentionsraumverlust, der durch Maßnahmen auf dem Baugrundstück selbst nicht ausgeglichen werden kann, zu kompensieren.

Die Stadt Sinsheim hat auf Basis dieser Ermächtigung ca. 3.000 m³ zusätzliches Rückhaltungsvolumen geschaffen, um im Bedarfsfalle unterstützen zu können.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neuland“ liegende Grundstück soll einer baulichen Nutzung zugeführt werden, grundsätzlich ist die Aktivierung von innerörtlichen Bauflächen zu begrüßen.

An der Stelle soll ein Gewerbeobjekt in zwei Bauabschnitten entstehen, eine Schweizer Firma wird hier eine Niederlassung eröffnen und modulare Gebäude in Holzbauweise für Wohn-, Bildungs- und Büronutzungen produzieren.

Die Gebäude und die zur Gründung erforderlichen Auffüllungen werden im Zielzustand ein Volumen von 3.143 m³ in Anspruch nehmen, aufgrund der Höhenlage des Grundstücks und der Kubatur des Bauvorhabens kann der Ausgleich auf dem Baugrundstück nur bis zu einem Volumen von 906 m³ erfolgen.

Für den zunächst zur Errichtung vorgesehenen Bauabschnitt 1 wäre noch kein Zugriff auf das Retentionstraumkataster der Stadt erforderlich, aus ökologischen Gründen soll aber auf eine Abfuhr des Aushubmaterials verzichtet werden, denn dieses müsste vor der Realisierung von Bauabschnitt 2 wieder zugefahren und eingebaut werden.

Aufgrund dieser aus ökologischer Sicht begrüßenswerten und selbstverständlich auch sehr wirtschaftlichen Handlungsweise wird der Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraums bereits heute angestrebt. Die Eigentümerin ist mit der Bitte um Ausgleich des Defizits über das Hochwasserschutzregister der Stadt Sinsheim an die Verwaltung herangetreten. Nach Maßgabe der Satzung der Stadt Sinsheim über ein Hochwasserschutzregister und die Kostenerstattung für Retentionsraummaßnahmen ist dies möglich, die Gemeinde hat nach pflichtgemäßem Ermessen über den Antrag zu entscheiden.

Bedingt durch unterschiedlichen Aufwand bei der Durchführung einzelner Maßnahmen zur Herstellung von Retentionsraum, sind die Kosten variabel. Aktuell liegt der Gestehungspreis bei 110 € pro m³.

Nachdem das Bauvorhaben der Eigentümerin der Aktivierung von innerörtlichen Flächen dient und Arbeitsplätze schaffen wird, empfiehlt die Verwaltung dem Antrag zu entsprechen

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage:
Lageplan