

Information zum Umgang mit Niederschlagswasser im baurechtlichen Genehmigungsverfahren

- Grundsätze der Niederschlagswasserbeseitigung
- Rechtlicher Hintergrund - Baurecht und Wasserrecht -
- Genehmigungsverfahren und Ansprechpartner
- Antragsunterlagen

Grundsätze der Niederschlagswasserbeseitigung

Gesammelt abfließendes Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen (z.B. Dachflächen, Hofflächen) gilt gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als **Abwasser**. Abwasser ist entsprechend den gesetzlichen und wasserwirtschaftlichen Anforderungen ordnungsgemäß zu beseitigen. Schmutzwasser (Toiletten-, Dusch- oder Küchenabwasser) als ein Teil des Abwassers ist vordergründig in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation einzuleiten. Für die Niederschlagswasserbeseitigung kommen hingegen nachfolgende abgestufte Möglichkeiten in Betracht:

- Versickerung entsprechend den wasserwirtschaftlichen Vorgaben
- Einleitung in ein Oberflächengewässer (z.B. Bach, See) entsprechend den wasserwirtschaftlichen Vorgaben
- Einleitung in einen öffentlichen Niederschlagswasserkanal entsprechend den Vorgaben des Kanalnetzbetreibers

1. Versickerung von Niederschlagswasser

Die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser ist nach § 55 Abs. 2 WHG ausdrücklich gesetzgeberisches Ziel. Die Versickerung auf dem eignen Grundstück ist daher aus Gründen des Gewässerschutzes, zur Erhaltung der Grundwasserneubildung und der Regenwasserverdunstung, vordergründig anzustreben.

Die Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung hat nach den wasserwirtschaftlichen Grundsatzanforderungen zu erfolgen. Hierbei ist zuerst vorrangig die **ungesammelte breitflächige Versickerung** über den bewachsenen Oberboden anzustreben. Hintergrund der Versickerung über den belebten Oberboden ist die biologische Reinigungskraft des Bodens, da Niederschlagswasser durch Einflüsse aus der Luft und des Bodens verunreinigt ist. Bei Dachflächen und bedingt auch Hofflächen ist die ungesammelte breitflächige Versickerung nicht angebracht. Das über Dachrinnen, Regenfallrohre oder Regenrinnen im Hofbereich gesammelte Niederschlagswasser sollte am besten im freien Auslauf beseitigt werden. Allerdings ist dies aufgrund von ständigen Vernässungen im Garten oder aus Platzgründen nicht immer umsetzbar. Daher eignet sich die oberirdische **Versickerung über Mulden** über den bewachsenen Oberboden.

Ist eine oberirdische Versickerung im freien Auslauf oder über Mulden aus, z.B. Platzverhältnissen, Höhenlage, Hanglage oder gar der Gebäudefunktion nicht möglich oder angebracht, so ist eine unterirdische und linienhafte **Versickerung über Rigolen** (z.B. Boxrigole, Sickerrohr) anzustreben. Da die Bodenschichten unterhalb der belebten Bodenzone nur eingeschränkt Schadstoffe abbauen können, ist zum Schutz von Boden und Grundwasser unterirdischen Versickerungsanlagen immer eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. In den meisten Fällen ist ein Absetzschant zum Rückhalt von Sink- und Schwimmstoffen sowie Leichtflüssigkeiten (z.B. Öle, Fette) ausreichend. Der Absetzschant schützt auch die Versickerungsanlage selbst vor Verschlämmung und Versandung und erhält somit deren Funktion.

Die Versickerung über **Sickerschächte** ist nur zulässig, wenn zwingende Gründe, z.B. Spartenkreuzungen bei einer linienhaften Versickerung über Rigolen, dies erfordern und eine hinreichende Begründung vorliegt. Durch eine punktuelle und unterirdische Niederschlagswasserbeseitigung über Sickerschächte wird Regenwasser auf dem schnellsten Wege mit der geringsten Reinigungs- bzw. Filtrationswirkung des Bodens dem Grundwasser zugeleitet. Auch hier gilt, eine Vorreinigungsanlage vor Einlauf in den Sickerschant ist zwingend erforderlich.

2. Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer

Ist eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, z.B. wegen Vorhandensein eines nicht sickerfähigen Untergrundes oder wegen zu hohem Grundwasserstand, nicht möglich, so kann eine Ableitung des gesammelten Regenwassers in ein oberirdisches Gewässer, sofern vorhanden, erfolgen. Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser führt allerdings immer zu einer beschleunigten Wasserführung im Gewässer und zu einem direkten Eintrag der im Regenwasser enthaltenen Schadstoffe. Daher ist es Ziel, das Niederschlagswasser gedrosselt, und dort wo es erforderlich ist, über eine Behandlungsanlage einzuleiten. In den meisten Fällen ist ein Absetzschant zum Rückhalt von Sink- und Schwimmstoffen sowie Leichtflüssigkeiten (z.B. Öle, Fette) ausreichend.

3. Einleitung in einen öffentlichen Niederschlagswasserkanal

Die Einleitung in einen öffentlichen Niederschlagswasserkanal ist zulässig, wenn eine ortsnahe Versickerung oder eine Beseitigung über ein oberirdisches Gewässer nicht möglich oder angebracht sind. Die Einleitung in die öffentliche Kanalisation bedarf der **Zustimmung des Kanalnetzbetreibers** (z.B. Abwasserverband, Gemeinde). Der Kanalnetzbetreiber prüft in eigener Zuständigkeit im Rahmen seiner Abwassersatzung die Einleitung in den öffentlichen Kanal. Da auch ein öffentlicher Niederschlagswasserkanal letztendlich das gesammelte Regenwasser aus den angeschlossenen Grundstücken und Flächen über entsprechend große Versickerungsanlagen dem Grundwasser zuführt oder über Einleitungsstellen in ein oberirdisches Gewässer beseitigt, sind zum Schutz der Gewässer und des Kanalsystems entsprechende private Vorreinigungen auf dem eigenen Grundstück erforderlich. Ferner gilt es auch den Niederschlagswasserkanal vor möglichen hydraulischen Überlastungen zu schützen, wobei Anforderungen an die maximale Einleitmenge und somit an die private Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers gestellt werden müssen.

Rechtlicher Hintergrund - Baurecht und Wasserrecht -

1. Baurecht

Die Niederschlagswasserbeseitigung berührt sowohl das Baurecht als auch das Wasserrecht. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen durch die Gemeinden ist für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e Baugesetzbuch (BauGB) der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen. Nur so kann im Rahmen einer Bauleitplanung gewährleistet werden, dass alle Grundstücke bebaubar und nutzbar sind. Die Stadt oder die Gemeinde hat einer Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde zu legen, die eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers ermöglicht. Es ist demnach eine gemeindliche Aufgabe, im Bebauungsplanverfahren die Entwässerungsthematik zumindest grundsätzlich zu klären. Ein Einzelbauvorhaben ist nach § 30 Abs. 1 BauGB dann zulässig, wenn unter anderem die **Niederschlagswasserbeseitigung für das betreffende Grundstück nachgewiesen wurde**.

Für die Abwasserbeseitigung ist nach Art. 34 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bedingt die Gemeinde oder bei Übertragung der Aufgaben der Zweckverband verantwortlich. Die Bestimmungen des Bebauungsplanes dürfen den grundlegenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen nach § 55 Abs. 2 WHG zur vorrangigen Versickerung, der sekundären Einleitung in ein Oberflächengewässer und erst dann der Einleitung in ein öffentliches Kanalnetz nicht entgegenstehen. Die Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung geht dann gemäß Art. 34 Abs. 5 BayWG auf den jeweiligen Grundstückseigentümer über.

Liegt das Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB oder im Außenbereich nach § 35 BauGB so ist auch hier die gesicherte Erschließung und deren Nachweis für die Zulässigkeit eines Vorhabens maßgebend. Insofern gelten auch hier die abgestuften Möglichkeiten der Versickerung und der Einleitung in ein Oberflächengewässer (z.B. Bach, See) je entsprechend den wasserwirtschaftlichen Vorgaben oder der Einleitung in einen öffentlichen Niederschlagswasserkanal folglich den Vorgaben des Kanalnetzbetreibers.

Nur wenn sichergestellt ist, dass neben dem Schmutzwasser (Toiletten-, Dusch- oder Küchenabwasser) auch das Niederschlagswasser ordnungsgemäß beseitigt werden kann, ist auch die baurechtlich vorgeschriebene abwassertechnische Erschließung eines jeden einzelnen Bauvorhabens, als zwingende Voraussetzung für eine Genehmigung baulicher Anlagen, gesichert. Daher kommt der frühzeitigen Planung der Niederschlagswasserbeseitigung eine große Bedeutung zu. So kann eine **Verzögerung im Genehmigungsverfahren** für die bauliche Anlage bei Vorlage aller korrekten und vollständigen Unterlagen vermieden werden.

Allgemein gilt, dass die gesicherte Erschließung hinsichtlich notwendiger Ver- und Entsorgungsleitungsrechte von z.B. nicht direkt an das öffentliche Kanalnetz angrenzenden Grundstücken („Hinterliegergrundstücke“) und bei Inanspruchnahme weiterer Grundstücke, z.B. für die Errichtung von Sickeranlagen, durch Vorlage entsprechender **Grunddienstbarkeiten** zugunsten der jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks sowie einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Trägers der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen ist. Alternativ zur beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Trägers der Bauaufsichtsbehörde ist auch die Abgabe einer Verpflichtungserklärung der Eigentümer des herrschenden und dienenden Grundstücks gegenüber dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Starnberg, möglich. Ein entsprechendes Formblatt ist von der Unteren Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Starnberg erhältlich.

2. Wasserrecht

Soll gesammeltes Niederschlagswasser gezielt versickert oder in ein oberirdisches Gewässer (z.B. Bach, See) eingeleitet werden, handelt es sich gemeinhin um eine Gewässerbenutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG, die einer **wasserrechtlichen Erlaubnis** nach § 8 Abs. 1 WHG bedarf. Die nachstehende Erlaubnisfreiheit gilt es hierbei allerdings zu beachten. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist unter anderem zum Schutz der Gewässer immer in Wasserschutzgebieten oder auf Altlastenverdachtsflächen erforderlich. Weiterhin ist je nach Art und Größe des Bauvorhabens gegebenenfalls ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Dies wiederum trifft allerdings bei Einfamilienhäusern oder Mehrfamilienhäusern in der Regel nicht zu. Bei einer Niederschlagswasserbeseitigung über den öffentlichen Kanal ist grundlegend keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Niederschlagswasser kann oftmals **erlaubnisfrei** versickert werden, wenn die Voraussetzungen der sogenannten Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen Technischen Regel (TRENGW) eingehalten werden. Im Rahmen des Gemeindegebrauches nach § 25 WHG und Art. 18 Abs. 1 BayWG ist auch eine Einleitung in oberirdische Gewässer erlaubnisfrei möglich. Dabei sind die Technischen Regeln (TREN OG) einzuhalten. Wegen der Zielsetzung einer guten lokalen Grundwasserneubildung und der Regenwasserverdunstung ist für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer Grundvoraussetzung, dass eine gezielte Versickerung nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Die Einleitung in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG der ortsnahen Versickerungen oder direkten Einleitung in ein Oberflächengewässer nachrangig.

Genehmigungsverfahren und Ansprechpartner

Im Interesse des Antragstellers wird im Landkreis Starnberg die für die Niederschlagswasserbeseitigung gegebenenfalls notwendige **wasserrechtliche Erlaubnis** in der Regel **mit der Baugenehmigung erteilt**.

Für die baurechtliche Beurteilung und Genehmigung eines Bauvorhabens ist die Untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisbauamt) am Landratsamt Starnberg verantwortlich. Für die fachliche und rechtliche Würdigung zur Niederschlagswasserbeseitigung steht die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Starnberg zur Verfügung.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Fachbereich 40 – Bauwesen Verwaltung – Technik
Strandbadstraße 2
82319 Starnberg
☎ 08151 148-450
☎ 08151 148- 531
✉ bauwesen@LRA-starnberg.de

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Fachbereich 50 – Umweltschutz
Strandbadstraße 2 (Postadresse)
82319 Starnberg
☎ 08151 148-434
☎ 08151 148-11434
✉ wasserrecht@LRA-starnberg.de

Weitere Informationen und Ansprechpartner sind auch online erhältlich:

www.lk-starnberg.de

www.lk-starnberg.de/Bürgerservice/Bauen-und-Wohnen/Bauwesen/Wegweiser-Bauen/8-Sonstiges

Antragsunterlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren

Um den Antragsteller, Architekten oder Planer die ordnungsgemäße Errichtung nach den wasserwirtschaftlichen Vorgaben zu erleichtern, dient die „**Erklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren**“. Eine nachstehende Übersicht zeigt die einzureichenden Unterlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung eines Bauvorhabens, welche **gemeinsam** im Zuge der baurechtlichen Antragstellung zusammen mit allen Bauunterlagen einzureichen sind.

Allgemeine Antragsunterlagen:

- Erklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren
- Nachweis über die Möglichkeit der Versickerung (z.B. Sickertest mit Lageplan oder Bodengutachten)
Hinweis: Im Falle einer Einleitung in ein Oberflächengewässer oder in ein öffentliches Kanalnetz ist ein **negativer Sickertest** einzureichen
- Gegebenenfalls rechtliche Sicherung, z.B. notwendiger Ver- und Entsorgungsleitungsrechte

Zusätzliche Antragsunterlagen bei Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis:

- Erläuterungsbericht über die geplante Niederschlagswasserbeseitigung
- Entwässerungsplan mit Darstellung der einzelnen zu entwässernden Flächen (z.B. Dachfläche, Hoffläche) und Darstellung der vorgesehenen jeweiligen Entwässerungsleitungen, Vorreinigungen und Entwässerungseinrichtungen
- Genaue Angabe des Dachmaterials (z.B. Ziegeldeckung, Aluminiumblech) und der befestigten Hofflächen (z.B. Asphaltfläche, Pflaster mit offenen Fugen)
Hinweis: Die Angabe Metaldach oder Blechdach beim Dachmaterial ist nicht ausreichend
- Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung nach Merkblatt DWA-M 153 („Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“)
- Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung nach Arbeitsblatt DWA-A 138 („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“)
- Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung nach Arbeitsblatt DWA-A 117 („Bemessung von Regenrückhalteräumen“)
- Produktdatenblatt der einzelnen Vorreinigungsanlagen mit Angabe des Durchgangswertes und der maximal anzuschließenden befestigten Flächengröße
- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 („Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Teil 100“)

Bei Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind die Unterlagen in **3-facher Ausfertigung** einzureichen.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde in Zusammenarbeit mit der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Starnberg behält sich vor, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit oder um nachteilige Auswirkungen für andere zu verhüten, für Einzelfälle weitergehende Anforderungen, Festsetzungen oder Unterlagen zu bestimmen sowie im Einzelfall auch Ausnahmen von den Anforderungen oder Unterlagen zuzulassen. Vorbehaltlich einer wasserwirtschaftlichen Prüfung durch die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Starnberg ist für die Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Landratsamtes Starnberg in fachlicher und rechtlicher Ausarbeitung durch die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft herausgegeben. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Das Informationsschreiben wird kostenlos ausgegeben. Jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. Diese Publikation wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird dennoch nicht übernommen. Stand: 26.01.2021