

Satzung über den dezentralen und nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser in der Stadt Offenbach am Main (Niederschlagswassersatzung - NiWaS)

Aufgrund der §§ 5 und 19 Abs. 2 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) und i. V. m. § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573) und des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 338) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. S. 1408) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main in ihrer Sitzung am **TT.MM.JJJJ** folgende "Satzung über den dezentralen und nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser in der Stadt Offenbach am Main (Niederschlagswassersatzung - NiWaS)" beschlossen.

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Zweck der Satzung

Die Stadt Offenbach am Main verfolgt die Umsetzung einer dezentralen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, wie sie in Gesetzen und technischen Regelwerken verankert ist, um negative Auswirkungen auf Gewässer zu vermeiden, die Grundwasserneubildung zu fördern, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts sicherzustellen und den vorbeugenden Hochwasser- und Überschwemmungsschutz durch Rückhalt der Abflüsse in der Fläche zu fördern.

Das Wasserhaushaltsgesetz schreibt unter anderem eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung vor, insbesondere mit dem Ziel, die Funktions- und Leistungsfähigkeit der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern, sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen und an oberirdischen Gewässern natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten.

§ 1 Gegenstand der Satzung

(1) Diese Satzung gilt für die auf privaten und städtischen Grundstücken anfallenden Niederschläge der Dachflächen und Tiefgaragendecken ab einer abflusswirksamen Fläche $\geq 30 \text{ m}^2$.

(2) Die sich aus dieser Satzung ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend für Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung dinglich Berechtigte. Die Pflichten gelten für alle Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Grundstücke, über Gebäude auf den Grundstücken oder über Gebäude- und Grundstücksteile ausüben (Pächter, Mieter usw.). Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Ein Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinne des Grundbuchrechts handelt.

(2) Niederschlagswasser im Sinne dieser Satzung ist das von Niederschlägen aus dem Bereich von Dachflächen und Tiefgaragendecken gesammelt abfließende Wasser.

(3) Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser im Sinne dieser Satzung sind dezentrale Einrichtungen auf privaten und städtischen Grundstücken, die der Sammlung, Verwertung, Versickerung, Verdunstung, Behandlung sowie Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer oder Grundwasser dienen. Dazu gehören insbesondere:

1. Retentionsdächer,
2. Regenwassernutzungsanlagen, Zisternen und Rückhaltebecken,
3. Anlagen zur Flächen-, Rigolen-, Rohr-, Rohr-Rigolen-, Schacht-, Muldenversickerung,
4. Versickerungs- und Verdunstungsbecken, Mulden-Rigolen-Elemente und Mulden-Rigolen-Systeme,
5. Wasserdurchlässige Befestigungen,
6. Einleitung in Oberflächengewässer.

(4) Retentionsdächer sind mit dauerhafter Vegetation versehene Dach- und Ingenieurbauwerke, bei denen die Niederschlagsabflüsse zur Drosselung des Abflusses im Begrünungsaufbau, ggf. auch in einer zusätzlichen Schicht, angestaut und temporär gespeichert werden.

(5) Regenwassernutzungsanlagen sind Anlagen zur Nutzung von Niederschlagsabflüssen in Haushalten, Gewerbe- und Industriebetrieben sowie in städtischen Einrichtungen, in denen das Niederschlagswasser z. B. für Toilettenspülung, Kühlzwecke, Wasch- und Reinigungsanlagen und zur Bewässerung von Grünanlagen genutzt wird.

(6) Zisternen sind Behälter zum Sammeln und Speichern von Niederschlagsabflüssen.

(7) Rückhaltebecken sind Anlagen zur vorübergehenden Speicherung von Niederschlagsabflüssen.

(8) Flächenversickerung ist eine flächenhafte Versickerung von Niederschlagsabflüssen ohne zeitweilige Speicherung.

(9) Rigolenversickerung ist eine linien- und flächenförmige unterirdische Versickerung von Niederschlagsabflüssen in einem mit speicherfähigem Material versehenen Aushub mit oberirdischer Zuleitung.

(10) Rohrversickerung ist eine linienförmige, unterirdische Versickerung von Niederschlagsabflüssen in einem in speicherfähigem Material gebetteten Rohr mit unterirdischer Zuleitung.

(11) Schachtversickerung ist eine punktförmige unterirdische Versickerung von Niederschlagsabflüssen in einem Schacht mit durchlässiger Sohle und/oder Wandung.

(12) Versickerungsmulde ist eine flache, geformte Geländevertiefungen zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen mit zeitweiliger oberirdischer Speicherung.

(13) Versickerungs- oder Verdunstungsbecken sind Anlagen zur oberirdischen Versickerung bzw. Verdunstung von Niederschlagsabflüssen in einem Erdbecken mit Einstauhöhen > 0,5 m.

(14) Mulden-Rigolen-Elemente sind Anlagen aus begrünter Mulde mit darunterliegender Rigole zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen.

(15) Mulden-Rigolen-Systeme sind mehrere Mulden-Rigolen-Elemente, bei denen mit Drosseleinrichtungen das in den Rigolen gespeicherte Wasser in einem vernetzten System abgeleitet werden kann.

(16) Unter Einleitung in Oberflächengewässer wird im Sinne dieser Satzung eine direkte Zuführung des Niederschlagsabflusses in ein Still- oder Fließgewässer verstanden.

(17) Semizentrale Anlagen sind Bewirtschaftungseinrichtungen, welche von einigen wenigen Grundstücken gesammelte Niederschlagswasser einer gemeinsamen Bewirtschaftung zuführen.

(18) Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser im Sinne dieser Satzung liegt dann vor, wenn die Abflussbelastung die Gewässerbelastbarkeit übersteigt. Zur Ermittlung der Emissionen sind Regelwerke der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) anzuwenden.

(19) Unter der Instandsetzung im Sinne dieser Satzung werden grundsätzlich Maßnahmen verstanden, mit denen sich der ursprüngliche Zustand einer Außenanlage erhalten oder wiederherstellen lässt.

(20) Unter Rekonstruktion im Sinne dieser Satzung wird die Wiederherstellung oder der Wiederaufbau eines Gebäudes oder auch von Gebäude- oder Bauteilen verstanden.

(21) Unter Adaptierung werden im Sinne dieser Satzung alle Veränderungen verstanden, die sich auf die Form des Baukörpers und der Außenanlage auswirken (Aufstockung, Anbau, Umbau, Ausbau und Erweiterung).

(22) Unter den Wasserdienstleistungen werden alle Dienstleistungen verstanden, die für Haushalte, städtische Einrichtungen oder wirtschaftliche Tätigkeiten jeder Art folgendes zur Verfügung stellen: Entnahme, Aufstauung, Speicherung, Behandlung und Verteilung von Oberflächen- oder Grundwasser; Anlagen für die Sammlung und Behandlung von Niederschlagswasser, die anschließend in Oberflächengewässer oder Grundwasser einleiten.

§ 3 Bewirtschaftungspflicht

(1) Das auf den Dachflächen und Tiefgaragendecken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Anlagen und Maßnahmen dezentral zu bewirtschaften, sofern die Stadt Offenbach am Main für ein Grundstück keine semizentrale Anlage zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers vorhält und betreibt.

(2) Bei der Bewirtschaftung des Niederschlagsabflusses auf dem Grundstück sind die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und die Reinigungsfähigkeit der belebten und begrünten Bodenschicht vollständig auszunutzen.

(3) Dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung in Form von Versickerung hat Vorrang vor zentraler und semi-zentraler Niederschlagswasserbeseitigung über leitungsgebundene Einrichtungen.

(4) Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist in geeigneter Weise zu behandeln.

§ 4 Ausnahmen von der Bewirtschaftungspflicht

(1) In begründeten Ausnahmefällen können Niederschlagsabflüsse auf andere Weise bewirtschaftet oder wenn erforderlich in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. In diesen Fällen ist eine Befreiung von dieser Satzung bei der Unteren Wasserbehörde schriftlich zu beantragen.

(2) Dachflächen und Tiefgaragendecken, die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung bereits bestanden und in die öffentliche Kanalisation entwässern, genießen Bestandsschutz, solange sie unverändert bleiben. Der Bestandsschutz erlischt, sofern die Gebäude oder Außenanlagen instandgesetzt, rekonstruiert oder adaptiert werden. Im Zweifel ist eine Anfrage zur Ausübung des Bestandschutzes oder Bewirtschaftungspflicht bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

(3) Eine Befreiung kann unter Auflagen und Bedingungen sowie befristet oder unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs zugelassen werden.

§ 5 Herstellung und Betrieb der Bewirtschaftungsanlagen

(1) Die Bewirtschaftungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie nach den Vorschriften dieser Satzung zu bemessen, herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten.

(2) Fehlan schlüsse, durch die den Bewirtschaftungsanlagen schädliche Verunreinigungen zugeführt werden können, sind auszuschließen. Die ordnungsgemäße Herstellung der Zuleitungssysteme zu den Bewirtschaftungsanlagen sowie der Anlagen selbst ist von der örtlichen Bauleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Kontrollen, Überwachungen und Dokumentationen sind vom Pflichtigen zu dulden und zu ermöglichen.

(3) Die Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind so zu gestalten, dass Kontrollen derselben jederzeit möglich sind. Der Pflichtige nach § 1 Abs. 2 ist verpflichtet, alle zur Prüfung der Anlagen geforderten Auskünfte zu erteilen.

- (4) Der Anschluss von Balkonen, Terrassenflächen, Verkehrsflächen, Hofflächen, Tiefgaragenrampen und Tiefgaragenverkehrsflächen an die Bewirtschaftungsanlagen ist grundsätzlich nicht gestattet.
- (5) Im Trinkwasserschutzgebiet ist in Dachmaterialien, Regenfallrinnen und Regenfallrohren die Verwendung von Zink, Kupfer oder Blei bzw. eine Beschichtung mit diesen Materialien nicht gestattet.
- (6) Bauliche Veränderungen oder sonstige Maßnahmen, welche die Zuleitung, Rückhaltung, Versickerung, Verdunstung oder Nutzung von Niederschlagswasser zu den Bewirtschaftungsanlagen oder den Betrieb beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- (7) Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen und im Brandfall sind die Gefahrenabwehrbehörden (Feuerwehr, Polizei und Untere bzw. Obere Wasserbehörde) sofort zu informieren.
- (8) Im einflusswirksamen Bereich der Bewirtschaftungsanlagen ist der Einsatz vom Streusalz und ähnlichen Gemischen sowie Herbiziden und Pestiziden untersagt. Als Streugut sind Sand-, Splitt- und Sägespäne-Gemische zugelassen.
- (9) Werden Mängel festgestellt, sind die Bewirtschaftungsanlagen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer oder Betreiber auf dessen Kosten in den vorschriftsmäßigen Zustand gemäß dieser Satzung zu bringen.
- (10) Die Außerbetriebsetzung von Bewirtschaftungsanlagen haben die Grundstückseigentümer oder die Betreiber der Unteren Wasserbehörde umgehend mitzuteilen.

§ 6 Genehmigung

- (1) Für eine Gewässerbenutzung ist eine Genehmigung von der Unteren Wasserbehörde erforderlich. In gesetzlich bestimmten Fällen geht die Zuständigkeit auf die Obere Wasserbehörde über.
- (2) Die Genehmigung kann unter Bedingungen, Auflagen, Befristung und dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs erteilt werden. Die Genehmigung wird, ungeachtet der Rechte Dritter, erteilt und lässt diese unberührt.
- (3) Ist für ein Bauvorhaben eine Baugenehmigung nach der Hessischen Bauordnung oder eine Bauanzeige erforderlich, so ist der wasserrechtliche Antrag spätestens zusammen mit dem Bauantrag oder der Bauanzeige einzureichen.
- (4) Die Untere Wasserbehörde kann Untersuchungen und Begutachtungen, sofern das zur Entscheidung über den Genehmigungsantrag nach einer Prognoseentscheidung der Behörde erforderlich ist, fordern. Die Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen.
- (5) Vor der Erteilung der Genehmigung darf mit der Gewässerbenutzung über die Bewirtschaftungsanlagen nur begonnen werden, wenn und soweit die Untere Wasserbehörde ihr Einverständnis oder die Zulassung vorzeitigen Beginns schriftlich erteilt hat.

§ 7 Antragsunterlagen

- (1) Der formlose Antrag ist elektronisch einzureichen. Die Einreichung in Papierform ist möglich. Die Antragsunterlagen müssen von dem Grundstückseigentümer und dem Entwurfsverfasser, als sachkundiger Entwurfsplaner, unterschrieben bzw. elektronisch signiert und prüffähig sein. Der Antrag muss mindestens den Namen und die Anschrift des Bauherrn und des Entwurfsverfassers, die Bezeichnung der Grundstücke nach Lage, Hausnummern, Grundbuch und Liegenschaftskataster sowie Gewässerbenutzungstatbestände enthalten.
- (2) Mit den Antragsunterlagen sind ein Sachkundenachweis, ein Erläuterungsbericht, ein Lage- und Höhenplan mit den Angaben zu abflusswirksamen Flächen, ihre Art und Nutzung, Größe der einzelnen abflusswirksamen Flächen in Quadratmeter, Art der Befestigungen, Flächenneigung mit Neigungsrichtung und Neigung in Prozent, Art und Form sowie Lage der Bewirtschaftungsanlagen, Bemessung, Zuführungen und Angaben über die Sickerfähigkeit, Aufbau und Beschaffenheit des Bodens sowie Grundwasserstände bei Versickerungsanlagen einzureichen.

(3) Die Untere Wasserbehörde kann weitere Unterlagen fordern, wenn dies zur Prüfung und Erteilung der Genehmigung erforderlich ist.

§ 8 Gebühren

(1) Für die Prüfung und Genehmigung von Gewässerbenutzungen und den damit in Verbindung stehenden Bewirtschaftungsanlagen werden Verwaltungsgebühren nach der jeweils gültigen Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung erhoben.

(2) Zur Kostendeckung von verlorengelassenen Wasserdienstleistungen werden für die Befreiung von der Bewirtschaftungspflicht Gebühren erhoben. Die Gebühr wird einmalig erhoben und beträgt 300 EUR pro Quadratmeter abflusswirksamer Fläche.

(3) Auskünfte zur Ausübung des Bestandschutzes oder der Bewirtschaftungspflicht sind gebührenfrei.

§ 9 Haftung

(1) Für Schäden, die durch satzungswidrige Benutzungen der Bewirtschaftungsanlagen oder satzungswidriges Handeln entstehen, haften die Verursacher. Mehrere Verursacher haften als Gesamtschuldner. Können die Verursacher nicht festgestellt werden, so haften die jeweiligen Grundstückseigentümer.

(2) Gegen Überschwemmungsschäden und Vernässungen von Bauwerken infolge klimatischer Einflüsse und/oder als Folge von Anlagenfehlplanung, Rückstau, Betriebsstörungen, Beeinträchtigungen im Niederschlagswasserabfluss, Anlagenstilllegung sowie unsachgemäßer Bauwerksabdichtung, die nicht den vorliegenden hydrogeologischen Verhältnissen entspricht, haben die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke und Gebäude selbst zu schützen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 3 Absatz 1 der Bewirtschaftungspflicht nicht nachkommt,

2. § 5 Absatz 1 Bewirtschaftungsanlagen nicht nach den anerkannten Regeln der Technik sowie den Vorschriften dieser Satzung bemisst, herstellt, betreibt und unterhält,

3. § 5 Absatz 2 Fremdwasser oder Fremdfüssigkeiten in die Bewirtschaftungsanlage einleitet,

4. § 5 Absatz 4 Balkone, Terrassenflächen, Tiefgaragenrampen und Tiefgaragenverkehrsflächen an die Bewirtschaftungsanlage anschließt,

5. § 5 Absatz 5 Kupfer-, Blei-, Zink- und mit diesen Materialien beschichtete Dachmaterialien, Regenfallrinnen und Regenfallrohre im Trinkwasserschutzgebiet verwendet,

6. § 5 Absatz 6 bauliche Veränderungen oder sonstige Maßnahmen an Bewirtschaftungsanlagen vornimmt, durch welche die Zuleitung, Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagsabflüssen beeinträchtigt werden,

7. § 5 Absatz 7 der Meldepflicht bei einem Unfall mit wassergefährdenden Stoffen oder im Brandfall nicht nachgeht,

8. § 5 Absatz 8 Streusalz und ähnliche Gemische sowie Herbizide und Pestizide im einflusswirksamen Bereich von Bewirtschaftungsanlagen ausbringt,

9. § 5 Absatz 9 die festgestellten Mängel nicht ordnungsgemäß beseitigt und die Anlage nicht in den vorschriftsmäßigen Zustand bringt,

10. § 5 Absatz 10 die Außerbetriebsetzung von Bewirtschaftungsanlagen nicht meldet,

11. § 6 Absatz 3 den Antrag verspätet einreicht,

12. § 6 Absatz 5 vor der Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung oder der Änderung der Bewirtschaftungsanlagen beginnt, sofern kein Einverständnis oder Zulassung vorzeitigen Beginns schriftlich erteilt wurde.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten nach § 10 Absatz 1 dieser Satzung können mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der ordnungswidrig Handelnde aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.

(3) Im Übrigen gelten die Bußgeldvorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessischen Wassergesetzes.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Offenbach am Main – Untere Wasserbehörde.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, frühestens jedoch zum 01.01.2022.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verwaltungsvorschriften eingehalten wurden.

Offenbach am Main, XX.XX.XXXX

Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main

Dr. Felix Schwenke
Oberbürgermeister