# GEMEINDE ERZHAUSEN

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache **VI/353 1. Ergänzung**

| | |
|---|---|
| Aktenzeichen: | TOP |
| federführendes Amt: | 3.0 Technische Verwaltung |
| Sachbearbeiter/in: | Frau Plößer |
| Datum: | 28.02.2024 |

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkungen |
|---|---|---|
| Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss | 11.03.2024 | |
| Ältestenrat | 18.03.2024 | |
| Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss | 18.03.2024 | |
| Gemeindevertretung | 15.04.2024 | |

**Bebauungsplan "Vier Morgen"**
**hier: Regelung zu Zisternen auf privaten Grundstücken**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt, eine Zisternensatzung erarbeiten zu lassen, die eine nachträgliche Festlegung von Zisternen im B-Plangebiet "Die Vier Morgen“ vorsieht. Der Entwurf dieser Zisternensatzung soll der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wieder vorgelegt werden.

**Sachdarstellung:**

Ziel ist es im Gebiet „Vier Morgen“ nicht nur die Versickerung von Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück vorzusehen (wie bereits im Bebauungsplan festgesetzt), sondern auch eine zusätzliche Rückhaltung des Niederschlagswassers in Form von entsprechenden Rückhaltezisternen festzusetzen.

Die Verwaltung hat Rücksprache mit der Planungsgruppe Darmstadt gehalten. Eine nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes erscheint nicht sinnvoll, da zu zeit- und kostenaufwendig.
Für eine nachträgliche Festlegung von Zisternen im B-Plangebiet "Die Vier Morgen“ besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde eine Satzung für die Schaffung von Zisternen auf Grundlage des § 37 Abs. 4 HWG für das B-Plan Gebiet beschließt.

*§ 37 (4) HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.* ***Die Gemeinden können durch Satzung regeln****, dass* ***im Gemeindegebiet oder in Teilen davon Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser vorgeschrieben werden****, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden oder den Wasserhaushalt zu schonen, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Die Satzungsregelung kann als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs findet unter Ausschluss der übrigen Vorschriften des Baugesetzbuchs auf diese Festsetzungen Anwendung.*

Durch eine solche Satzung müsste der Bebauungsplan nicht nachträglich geändert werden.

Anbei eine Muster-Zisternensatzung und eine Beispiel-Zisternensatzung aus Oberursel.

**Finanzierung:**

3101-001 Sachkonto 6120000 (Bauleitplanung): 7.000,00 €

Anlage(n):

1. SPD-Antrag Zisternen "Vier Morgen"
2. Muster Zisternensatzung
3. Zisternensatzung Beispiel Oberursel