

Begründung zur Änderung des Beschlusses vom 28.09.2023 der Stadtverordnetenversammlung zur Zisternensatzung

Einleitung/Historie:

Die Stadt Neu-Anspach beschloss am 29.08.2019 die Zisternen Satzung. Eine Überarbeitung war bisher nicht notwendig.

In der Magistratssitzung wurde am 21.09.2021 die Mitteilung zur Festsetzung der Zisternennutzung in **Bebauungsplänen** vereinbart und ein Hinweis gegeben, dass bei zukünftigen Bauvorhaben die Verwaltung nur noch einen Nachweis der Errichtung einer Zisterne fordern kann, jedoch nicht den Nachweis der Nutzung.

Ein Antrag der SPD wurde am 16.06.2023 gestellt, zur Planung und dem Bau einer Regenrückhaltungsmaßnahme vor der Untertunnelung der Usa im Stadtteil Westerfeld. Dieser Antrag wurde zwar mit der Änderung der Zisternensatzung in Verbindung gebracht, ist aber fachlich zu trennen.

Das Bündnis 90/Die Grünen haben am 05.07.2023 schriftlich die Änderung der Zisternen Satzung der Stadt Neu-Anspach beantragt, siehe wie unter Pkt. 1 und 2 aufgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.09.2023 beschlossen, dass die beiden vorliegenden Anträge der SPD-Fraktion (Vorlage 189/2023) sowie von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Vorlage 194/2023) zusammengefasst in der Überarbeitung der Zisternensatzung Berücksichtigung finden soll. Die Regenrückhaltung ist kein Bestandteil der Zisternensatzung und kann auch nicht fachlich dieser zugeordnet werden.

Dieser Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2023 muss hinterfragt werden, da er aus recht- und fachlicher Sicht nicht umsetzbar ist.

Prüfung der Fachabteilung zur geplanten Änderung der Zisternensatzung

Jede Änderung in den Satzungen der Stadt Neu-Anspach bedarf einer Prüfung auf Rechtskonformität.

Diese Prüfung ist vor der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2023 nicht erfolgt und wird hiermit nachgeholt.

Die Prüfinstanz ist der Hessische Städte und Gemeindebund (HSGB), der auch die Mustersatzung erstellt, die als Grundlage für alle städtischen Satzungen gelten.

Die Zisternen- Mustersatzung vom 31.07.2023 mit den dazu gehörigen Erläuterungen zu den Paragraphen wurde hier als Prüfungsgrundlage herangezogen.

1) Gewünschte Änderung der Formulierung des § 4

Ist: ... ein Gebäude oder Gebäudeteil mit mehr als 50 m² errichtet wird.

Soll: ... die **Gesamt**grundfläche des Gebäudes oder der Gebäudeteile durch die Baumaßnahme 50 m² überschreiten.

Erläuterung des HSGB zum § 4 Herstellungspflicht:

§ 4 der Mustersatzung enthält das Kernstück der Satzung, nämlich die Verpflichtung bei der Ausführung eines Bauvorhabens eine Niederschlagssammelanlage zu errichten. Bestandsbauten werden von dieser Verpflichtung nicht berührt, es sein denn, dass an Bestandsbauten ein Gebäude oder Gebäudeteil mit einer neuen Auffangfläche von mehr als 50 m² angebaut wird. Auch in diesem

Fall bezieht sich die Pflicht zur Herstellung ausschließlich auf den neu angebauten Teil der baulichen Anlage und nicht auf das bisherige Bestandsgebäude.

Als Bagatellschwelle, unterhalb derer keine Verpflichtung zur Herstellung einer Niederschlagsnutzungsanlage besteht wird vom HSGB mit mindestens 50 m² vorgeschlagen.

Die Festlegung der Bagatellschwelle obliegt der Stadt!

Da die Baukosten für eine Gartzisterne mit einer Preisspanne von 2500 € - 5500 € angesetzt werden (je nach Größe und Bauart), muss die Verhältnismäßigkeit von Baumaßnahme und durch die Forderung der Stadt entstehenden Zusatzkosten für den Bauherrn gewahrt sein.

Durch die Umformulierung des § 4 wird nicht die neu gebaute Auffangfläche zur Prüfung herangezogen, sondern die Gesamtfläche nach dem Umbau. Das bedeutet das schon geringe bauliche Veränderung an Gebäuden, die schon vorher 50 m² oder mehr haben (ca. 90% aller Gebäude in Neu-Anspach) eine Zisterne zu errichten haben.

Im Extremfall kann das dazu führen, dass der Umbau am Eingangsbereich mit einer Zunahme der versiegelten Fläche von 5 m² schon zur Herstellungspflicht für eine Zisterne führt.

Daher kann eine Umformulierung des § 4 so nicht umgesetzt werden.

Weiterhin halten wir die vom HSGB vorgeschlagenen 50 m² als Bagatellschwelle für angemessen.

2) Streichung der Dachbegrünung aus der Zisternensatzung

a. § 5 Ausnahmen und Befreiungen

Eine begrünte Dachfläche gilt nicht als Auffangfläche (lt. Mustersatzung HSGB §3 Abs. 3), d.h. die Stadt kann die Herstellung einer Regenwassersammelanlage nicht verlangen. Dieser Zusatz im § 3 wurde in unserer Satzung nicht benannt, sondern separat im § 5 erfasst.

Als satzungsgebende Instanz können wir Richtlinien festlegen, ab wann wir eine Dachfläche als „Gründach“ akzeptieren. So wurde festgelegt, dass mindestens 80% der neuen errichteten Auffangfläche zu begrünen sind und auch die Mindesthöhe der Substratauflage wurde mit 6 cm festgelegt.

Damit verhindern wir eine Ausnahme von der Herstellungspflicht für Pseudo-Gründächer, die nicht den Regeln der Technik und der DIN entsprechen.

b) § 6 Abs. 2 Bemessungsvorschriften für das Zisternenvolumen

Die begrünten Dachflächen können einen Überlauf in eine Zisterne haben, aber der Ertrag (Wasserüberschuss) ist eher als gering zu bezeichnen, daher kann das Volumen einer Gartzisterne auch kleiner sein als die von uns geforderte Mindestgröße von 4 m³.

In diesem § 6 wird auch festgehalten, dass das Gründach dauerhaft zu betreiben ist.

Die begrünten Dächer müssen in der Satzung aufgenommen sein, eine vollständige Streichung ist nicht möglich.

Entweder wir richten uns nach der HSGB- Mustersatzung und erfassen diese Dächer in der Begriffsbestimmung schon als Ausnahme (Vorschriften für den Bau des Gründach entfallen dann)

oder

wir belassen die Gründächer im § 5 Ausnahmen und Befreiungen, damit wir auch festlegen können, wie ein solches Dach gebaut werden muss.

Anhang:

Verschiedene Keyfacts:

Alle veranlagten Flächen (incl. Straßen) in Neu-Anspach: 1.220 732 m² mit Kanalanschluss

veranlagte Kiesschüttdächer: 27515 m² mit Kanalanschluss

Gebäude und Gebäudeteile mit Dachbegrünung: ca.1,5 % 400 m² mit Kanalanschluss

Bestehende Gebäude, Garagen und Anbauten mit begrünten Dächern sind schwer auszuwerten, da eine eigene Kategorie im Programm fehlt. In der Bewertung des Versiegelungsfaktors fallen sie in die gleiche Kategorie wie die Dächer mit Kiesschüttung.

Diejenigen ohne Kanalanschluss entfallen ohnehin, denn sie gelten als nicht versiegelt.

Dacharten und Versiegelungswerte: **Faktor**

1) **Dachfläche mit mehr als 15% Neigung** 1,0

gilt als 100 % versiegelt- Verdunstung 0 %

2) **Dachflächen mit weniger als 15 % Neigung** 0,8

gilt als 80 % versiegelt-Verdunstung 20 %

3) **Kiesschüttdach und Gründach** 0,5

gilt als 50 % versiegelt- Verdunstung 50 %

Die Verdunstungsfähigkeit der Dachoberflächen richten sich nach der „Verweildauer“ des Wassers bevor es in den Kanal eingeleitet wird. Je schneller das Wasser abfließt desto geringer ist die Verweildauer und somit die Verdunstungsfähigkeit und der Versiegelungsfaktor steigt.

Niederschlagsammelanlage gemeldet **Stand 31.04.2024**

Brauchwasseranlagen: 576 Gesamtvolumen: 2.556 215 l

Gartenzisternen: 570 Gesamtvolumen: 4.748 757 l

Gartenzisternen unter 1 m³ werden nicht erfasst oder berücksichtigt.

In den meisten Gärten gilt die Verwendung von Regentonnen sicher.

Anzahl der bebauten Liegenschaften: ca. 4300 davon 1146 mit Zisternen (26 %)

Perspektiven: z. Bsp. als Vorschlag für Vorgaben der Regenwassernutzung für die Aufstellung von künftigen Bebauungsplänen

*a.) Starkregenereignisse bei einer gleichzeitigen Austrocknung der Böden und Absenkung des Grundwasserspiegels haben in den letzten Jahren regional stark zugenommen. Versickerungsflächen, Regenwasserrückhaltung, -speicherung und -nutzung sind wirkungsvolle Maßnahmen bei Entwässerungskonzepten, um Kanalsysteme gezielt zu entlasten, die Grundwasserneubildung ebenso zu fördern wie die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens und den Verbrauch von Trinkwasser zu senken. Gleichzeitig können ein Beitrag zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge geleistet sowie die Versorgung der grünen Infrastrukturen mit Wasser in Zeiten des Klimawandels verbessert werden.

Folgende Gesetze sollten berücksichtigt werden:

*b) Für den Grundsatz der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist es von Bedeutung, grundsätzlich schon im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Entwässerungskonzeption festzulegen und ggf. die Entwässerungsplanung mit der Grün- und Verkehrsflächenplanung abzustimmen. Ebenso sollten bei der städtebaulichen Rahmenplanung nach dem Leitbild einer „wassersensiblen und klimagerechten Stadt- bzw. Ortsentwicklung“ die Belange der Wasserwirtschaft und der Klimaanpassung Eingang finden.

*c.) Flächen für die Rückhaltung, Versickerung oder oberflächigen Ableitung von Niederschlagswasser können nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt werden und sind in ausreichendem Maße vorzusehen (ein Bebauungsplan, der die Oberflächen- und Schmutzwasserentwässerung nur unzureichend berücksichtigt, kann unwirksam sein, vgl. z.B. OVG Koblenz, Urt. v. 8.3.2012 – 1 A 10 803/11, ZfBR 2012, 473). Nicht Gegenstand von Festsetzungen nach Nr. 14 ist dabei die Art der Versickerung: Maßnahmen, wie etwa die Anlage von Mulden zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser, können aber nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt (und ggf. mit Festsetzungen nach Nr. 14 kombiniert werden, vgl.

*BVerwG, Urt. v. 30.8.2001 – 4 CN 9/00, BVerwGE 115, 77,87). Auf wasserrechtliche Gestattungspflichten für die Gewässerbenutzung (§ 8 Abs. 1 WHG) bzw. die Regelungen zur schadlosen Versickerung (NWFreiV und TRENGW) wird hingewiesen.

*Nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. d BauGB können Flächen festgesetzt werden, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen; das kann beispielsweise sinnvoll sein, wenn Flächen durch Parkplätze versiegelt werden sollen.

*Für Maßnahmen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung können von den Kommunen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Vorgaben gemacht werden, beispielsweise zur Dach- oder Fassadenbegrünung oder zur Anlegung (in der Regel kleinerer) Gewässer wie z.B. Teiche.

*Quelle: Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung (bayika.de)

Zusammenfassend könnte ergänzend zur Zisternen Satzung, folgende Maßgaben bei der Aufstellung künftiger Bauleitplanungen in Neu-Anspach Berücksichtigung finden:

- Anbindung des Regenwasserüberlaufs von Zisternen an ein Regenrückhaltebecken, oder an ein Biotop/Teich. Überflutungsnachweis für Quartier abschätzen: gem. DIN 1986-100, Rückhaltevolumina berechnen und Umsetzung bautechnisch entwerfen, auch für Versickerungsanlagen.
- Grüne Fassade mit Tröpfchen Bewässerung über eine Zisterne oder/und Retensionsdach
- Es sollte der gedrosselte Abfluss in ein bestehendes Mischwassernetz z. Bsp. durch den Einbau von einem Stauwasserkanal oder Bau einer Rigole gewährleistet werden. Überflutungsbetrachtung für Straßen: nach DIN EN 752, insbesondere bei offener Ableitung über Rinnen.
- Trennsystem für Regenwasser und Grauwasser. Regenwasserbehandlung sicherstellen: Nachweis nach DWA-A 102 für zentrale und dezentrale Anlagen.
- „Steingärten/Schotterflächen“ in den Freianlagen ausschließen.
- Herstellung von Mulden Versickerung bei Stellplätzen, sowie ein regenwasserdurchlässiger Belag.