

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0667/2021-2026	Vorlagenbearbeitung: Martin Stappel
Aktenzeichen: III/1-UB-149-457	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 14.02.2024

Erlass einer Zisternensatzung

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der als Anlage 1 beigefügte Satzungsentwurf wird als Satzung beschlossen.
2. In Bebauungsplänen, die ab dem 01.06.2024 in Kraft treten, werden Festsetzungen aufgenommen, die den Regelungen der Zisternensatzung im Grundsatz entsprechen. Abweichende Regelungen sind aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten möglich.
3. Bei Änderung gültiger Bebauungspläne erfolgen Festsetzungen unter Berücksichtigung des Einzelfalls.

Dr. Norbert Beltz
Erster Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung: keine

Teilhaushalt:
Sachkonto / I-Nr.:
Auftrags-Nr.:

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hatte in ihrer Sitzung am 1. November 2023 einstimmig folgenden

Beschluss gefasst (AT/0061/2021-2026):

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Vorschlag für eine sogenannte „Zisternensatzung“ für Niedernhausen zu erarbeiten.

Dabei sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- 1. Die entsprechende Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes (HSGB) ist zu beachten.*
- 2. Die neue Zisternenpflicht soll nur für Neubaugebiete und für neue Gebäude in Bereichen, für die kein Bebauungsplan existiert, gelten. Für Bestandsgebäude und Grundstücke innerhalb eines gültigen Bebauungsplans gelten weiterhin dessen bisherigen Festlegungen.*
- 3. Die bestehende Förderrichtlinie zur Nutzung und Versickerung von Regenwasser gilt weiterhin, gefördert werden zukünftig aber gemäß dieser Förderrichtlinie nur noch Zisternen in Bestandsgebäuden und Neubauten innerhalb von Bebauungsplänen ohne rechtliche Verpflichtung zum Bau einer Zisterne.*

Daraufhin wurde auf der Grundlage der HSGB-Mustersatzung der als Anlage 1 beigefügte Satzungsentwurf erstellt. Formulierungen, die in der HSGB-Mustersatzung offengelassen wurden oder nicht enthalten sind, sind in der Spalte „Wortlaut der Satzung“ *kursiv* gekennzeichnet. In der Spalte „Kommentar“ werden die kursiven Textpassagen näher dargestellt und begründet.

Es wird insbesondere auf § 4 (Herstellungspflicht) verwiesen, der sich komplex gestaltet und nach verwaltungsinterner Abstimmung in die Beschlussempfehlung mündete.

Satzungsentwurf mit Kommentierung

Wortlaut der Satzung	Kommentar
	Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung wurde dieser Satzung die Mustersatzung des Hess. Städte- und Gemeindebundes zugrunde gelegt und nur an den <i>kursiv gekennzeichneten Passagen</i> mit anderen oder ergänzenden Regelungen versehen.
<p align="center">Zisternensatzung der Gemeinde Niedernhausen</p> <p>Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), und § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen in ihrer Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:</p>	
<p align="center">§ 1 Ziele der Satzung</p> <p>Ziel dieser Satzung ist die Schonung des Wasserhaushaltes, die Entlastung von Abwasseranlagen durch die Errichtung von Niederschlagswassernutzungsanlagen und die Dämpfung von Hochwasserspitzen zur Vermeidung von Schäden.</p>	<i>Im Falle eines Starkregenereignisses können installierte Zisternen, auch wenn diese in großer Zahl vorhanden sind, nur einen geringen Teil des Regenabflusses aufnehmen. Die Auffangfläche, die an Zisternen angeschlossen ist, hat an der Gesamtfläche des jeweiligen Regengebiets nur einen geringen Anteil. Deshalb wird als Ziel nur „die Dämpfung von Hochwasserspitzen“ und nicht „die Vermeidung von Hochwasser“ generell aufgenommen.</i>
<p align="center">§ 2 Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Niedernhausen. Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.</p>	<i>In den meisten – insbesondere den älteren – Bebauungsplänen finden sich keine Regelungen zur Regenwassernutzung. Örtliche Bauvorschriften mit entsprechenden Regelungen gibt es nicht.</i>
<p align="center">§ 3 Begriffsbestimmungen</p> <p>(1) Niederschlagswassernutzungsanlage: Die Niederschlagswassernutzungsanlage ist eine Anlage zur Sammlung, Speicherung und Nutzung des Niederschlagswassers von Auffangflächen. Die Anlage besteht mindestens aus</p>	
<p>1. Anlagenbestandteilen zur Sammlung des Niederschlagswassers: Dachrinne, Fallrohr, Filter, Zisterne, Notüberlauf mit Anschluss an Versickerungsanlage oder Kanalisation,</p>	<i>Ob das Überlaufwasser in die Kanalisation geleitet oder auf dem Grundstück versickert wird, hängt von verschiedenen Faktoren ab und kann nicht allgemeingültig festgelegt werden: örtliche – insbesondere pedologische/geologische – Gegebenheiten, Wünsche der Zisternenbetreiberin/ des Zisternenbetreibers, finanzielle Aspekte, Vorhandensein ausreichender Versickerungsmöglichkeiten etc. Deshalb wurde „oder Kanalisation“</i>

<p>2. Anlagenbestandteilen zur Gartenbewässerung bzw. der Bewässerung von Grünanlagen: Verbrauchs-/ Zapfstellen,</p> <p>3. Anlagenbestandteilen zur Verwendung des Niederschlagswassers innerhalb von Gebäuden zur Toilettenspülung und (Anlagensteuerung, Vorrichtung zur Nachspeisung von Trinkwasser, Betriebswasserpumpe und Betriebswasserleitungen)</p> <p>4. optional zur Textilwäsche (Anlagensteuerung, Vorrichtung zur Nachspeisung von Trinkwasser, Betriebswasserpumpe und Betriebswasserleitungen).</p> <p>(2) Zisterne: Eine Zisterne ist ein fest installierter Behälter, der zur Speicherung von Niederschlagswasser dient. Zisternen werden in der Regel als Erd- oder Kellertanks errichtet, um aus hygienischen Gründen eine kühle und dunkle Lagerung des Wassers zu gewährleisten.</p> <p>(3) Auffangfläche Die Auffangfläche ist die Dachfläche als senkrechte Projektion der Oberfläche eines Gebäudes oder Gebäudeteils, auf der Niederschlagswasser anfällt. Flächen mit einer vegetationsfähigen Substratauflage von mindestens 6 cm Stärke (Gründächer) zählen nicht zu den Auffangflächen.</p> <p>(4) Betriebswasser: Betriebswasser (umgangssprachlich: Brauchwasser) ist Wasser, das keine Trinkwasserqualität erfordert. Die Anforderungen an die Qualität des Betriebswassers werden durch die jeweilige Anwendung bestimmt.</p>	<p><i>ergänzt.</i></p> <p><i>Die gemeindliche Satzung schreibt hiermit vor, dass bei Neubauten die Regenwassernutzung zur Garten-/Grünanlagenbewässerung und für die Toilettenspülung verpflichtend ist. Mit der Formulierung „optional“ unter 4. wird freigestellt, ob bauliche Maßnahmen auch für die Regenwassernutzung zur Textilwäsche (Betrieb von Waschmaschinen mit Regenwasser) im Haus durchgeführt werden. Hintergrund dieser Aufteilung ist, dass bei der (bestimmungsgemäßen) Toilettenspülung kein Körperkontakt mit Regenwasser entsteht. Bei der Nutzung von Regenwasser für die Waschmaschine kommen die gewaschenen Kleidungsstücke mit dem Körper in Berührung. Deshalb sollte nach Rücksprache mit dem Gesundheitsamt die Regenwassernutzung für die Waschmaschine nicht verpflichtend vorgegeben werden.</i></p> <p><i>Die Auferlegung der Pflicht zur Regenwassernutzung auch für die Toilettenspülung erscheint gerechtfertigt, da der bauliche und planerische Aufwand für die Toilettenspülung sowie die Baukosten bei einem Neubau deutlich geringer sind als bei einem Bestandsgebäude. Auch gilt zu berücksichtigen, dass die Niederschlags- und die Trinkwassergebühren in der Folge jährlich geringer ausfallen, was die vergleichsweise geringen Mehrkosten rechtfertigt.</i></p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Im Gebiet der Gemeinde Niedernhausen hat jede Verpflichtete und jeder Verpflichtete (Bauherrschaft) bei der Ausführung ihres und seines Bauvorhabens eine Niederschlagswassernutzungsanlage nach Maßgabe von § 3 Abs. 1 dieser Satzung zu errichten, sofern ein Gebäude oder Gebäudeteil mit einer neuen Auffangfläche von mehr als 50 m² errichtet wird.</p>	<p><i>Die Herstellungspflicht <u>nach diesem Satzungsentwurf</u> besteht also unter folgenden Voraussetzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Errichtung (= Neubau) eines Gebäudes (<u>Gebäudeteile</u> werden - im Gegensatz zur Mustersatzung - aufgrund der schwierigen Definition, was ein Gebäudeteil ist und wegen des oftmals erheblichen Aufwandes zum Umbau vorhandener Leitungsnetze auf dem betreffenden Grundstück, herausgenommen) - mit einer Auffangfläche (= Grundfläche eines Daches, das kein Gründach ist) vom mehr als 50 m², - wenn ein B-Plan oder eine örtliche Bauvorschrift (vgl. § 2 Satz 2) keine abweichenden Festsetzungen trifft. <p><i>Weiter besteht die Herstellungspflicht in folgenden Gebieten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - im Geltungsbereich früher in Kraft getretener Bebauungspläne, soweit nicht bereits Festsetzungen zur Zisternenerstellung vorhanden sind (als Stichtag für die Satzung wird der 01.04.2024 empfohlen) - im unbeplanten Innenbereich <p><i>Gemäß § 2 (Geltungsbereich) erfasst die Satzung das gesamte Gemeindegebiet, somit gilt sie auch im Außenbereich nach BauGB.</i></p>

	<i>Diese Beschlussempfehlung entspricht nicht exakt der Beschlussfassung der Gemeindevertretung im Punkt 2 und somit auch im Punkt 3, wird aber verwaltungsseitig empfohlen.</i>
(2) Die Anzeigepflicht bei Nutzung des Betriebswassers im Haushalt gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist zu beachten. Des Weiteren sind die besonderen Anforderungen an Nichttrinkwasseranlagen nach der TrinkwV zu beachten.	
§ 5 Ausnahmen und Befreiungen	
(1) Die Herstellungspflicht für die Anlagenbestandteile zur Verwendung des Niederschlagswassers innerhalb von Gebäuden gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 entfällt, wenn im neu errichteten Gebäude oder Gebäudeteil kein Anschluss von Toiletten und Textilwaschmaschinen vorgesehen ist.	
(2) Auf Antrag kann der Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen eine Befreiung von der Herstellungspflicht erteilen, wenn die Herstellung rechtlich oder tatsächlich unmöglich oder aus anderen Gründen im konkreten Einzelfall unzumutbar ist. Der Antrag ist schriftlich zu begründen.	
(3) Die Herstellungspflicht entfällt, wenn die neu errichteten Auffangflächen in eine Niederschlagswasserversickerungsanlage einleiten.	<i>Der Begriff der Versickerungsanlage ist hierbei weit zu fassen: Neben ober- und unterirdischen baulichen Anlagen wie Schächten und Rigolen kommt ggfs. auch die Versickerung auf der Fläche in Betracht.</i>
§ 6 Bemessungsvorschriften	
Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 60 Liter pro m ² angeschlossene Auffangfläche im Sinne von § 4 Abs. 1.	<i>Bei einer Mindest-Auffangfläche von 50 m² beträgt die Mindestgröße der Zisterne demnach: 60 l x 50 = 3.000 l bzw. 3 m³; die HSGB-Mustersatzung hatte zunächst nur 40 l vorgesehen, woraus sich eine Mindestgröße von 2 m³ ergeben hätte. Der HSGB-Kommentar weist aber auch ausdrücklich auf mögliche abweichende Werte hin. Es wird hier ein Wert von 60 l vorgeschlagen, - um die Ziele der Entlastung der Kläranlagen und der Dämpfung von Hochwasserspitzen stärker zu unterstützen. - Da infolge des Klimawandels häufiger mit längeren Trockenperioden – aber auch mit lokal begrenzten Starkregen – zu rechnen ist, sind größere Speichervolumen vorzuziehen, um auch bei längeren Trockenperioden mehr Regenwasser vorrätig zu haben. - Die Regenwasser-Förderrichtlinie sieht analog ebenfalls eine Untergrenze des Zisternenvolumens von 3 m³ vor.</i>
§ 7 Bau und Unterhaltung	
(1) Die Niederschlagswassernutzungsanlage muss in ihrer Ausführung den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	
(2) Die Niederschlagswassernutzungsanlage ist ordnungsgemäß zu unterhalten.	

<p style="text-align: center;">§ 8 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig a. entgegen § 4 Abs. 1 der Herstellungspflicht nicht nachkommt, b. das in § 6 festgelegte Mindestvolumen unterschreitet, c. § 7 Abs. 1 zuwiderhandelt oder d. der in § 7 Abs. 2 festgelegten Unterhaltungspflicht nicht nachkommt. (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 3.000 EUR geahndet werden. (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung. (4) Die zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen</p>	<p><i>Die Höhe der Geldbuße in Abs. (2) ist durch die HStGB-Mustersatzung nicht vorgegeben. Die empfohlene maximale Höhe der Geldbuße von 3.000 EUR orientiert sich an den Herstellungskosten für eine Zisterne, wobei es hierfür eine große Spannweite je nach örtlichen Gegebenheiten und Größe der angeschlossenen Auffangfläche gibt. Der gewählte Betrag liegt im unteren Bereich entsprechender Herstellungskosten, ist aber nicht so niedrig, dass die Zahlung der Geldbuße bewusst in Kauf genommen würde, um die Herstellungspflicht zu umgehen.</i></p>
<p style="text-align: center;">§ 9 Wegfall der kommunalen Fördermöglichkeit</p> <p><i>Für die Errichtung von Niederschlagswassernutzungsanlagen, die gemäß dieser Satzung verpflichtend ist, kann keine finanzielle Förderung auf der Grundlage der Richtlinie zur Förderung der Regenwassernutzung und -versickerung in Niedernhausen vom 5. April 2022 in der jeweils gültigen Fassung gewährt werden.</i></p>	<p><i>Diese Regelung dient nur der Klarstellung; die Richtlinie zur Förderung der Regenwassernutzung und -versickerung in Niedernhausen enthält bereits eine entsprechende Regelung.</i></p>
<p style="text-align: center;">§ 10 In-Kraft-Treten</p> <p>Diese Satzung tritt am 1. Juni 2024 in Kraft.</p>	

Martin Stappel
Umweltbeauftragter

Anlagen:
Zisternensatzung (Entwurf)