

**Satzung über die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser  
im Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße Teilbereich 1  
der Stadt Frankfurt am Main  
(Niederschlagswassersatzung Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße  
Teilbereich 1)**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20 und 51 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 20.12.2015 (GVBl. S. 618), des § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. S. 338), des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) und in Ergänzung zur Satzung über die Entwässerung der Stadt Frankfurt am Main vom 29.10.1982 in der Fassung vom 25.09.2014 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main in der Sitzung am 12.05.2016, § 57, folgende

„Satzung über die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser  
im Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße – Teilbereich 1“  
(Niederschlagswassersatzung Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße – Teilbereich 1)

beschlossen:

**§ 1 Ziele der Satzung**

Die Stadt Frankfurt am Main verfolgt bei der Erschließung von Baugebieten die Umsetzung einer dezentralen, naturnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, wie sie in den Gesetzen und technischen Regelwerken verankert ist. Ziele sind die Vermeidung des Regenwasserabflusses, die weitestgehende Verwertung oder Rückhaltung vor Ort und die gedrosselte Ableitung unvermeidlicher Restmengen. Durch eine möglichst naturnahe Bewirtschaftung sollen Verdunstung, Versickerung, Verwertung und geringe, gleichmäßige Abflüsse erreicht werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf qualitativen Aspekten, um negative Auswirkungen auf das Grundwasser und die oberirdischen Gewässer zu vermeiden.

## § 2 Gegenstand der Satzung

Diese Satzung regelt die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser, welches auf privaten Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nr. 854 Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße - Teilbereich 1

der Stadt Frankfurt am Main (siehe Anlage 1) anfällt.

Öffentliche Grundstücke, die nicht der Erschließung dienen (z. B. Schulen, Kindergärten oder Verwaltungs-Dienststellen), sind den privaten Grundstücken gleichgestellt.

## § 3 Begriffsbestimmungen

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist das Grundstück gemäß des Grundbuchrechts. Mehrere Grundstücke gelten dann als ein Grundstück, wenn sie nur im Zusammenhang bebaubar bzw. wirtschaftlich nutzbar sind.
- (2) Niederschlagswasser im Sinne dieser Satzung ist aus der Lufthülle ausgeschiedenes Wasser, z.B. Regen, Nebel, Tau, Schnee (DIN 4049-1: Hydrologie; Grundbegriffe).
- (3) Nicht behandlungsbedürftig ist Niederschlagswasser, wenn es nicht oder nur gering mit Schadstoffen belastet ist und deswegen eine umweltverträgliche Bewirtschaftung auf dem Grundstück möglich ist.

Als nicht behandlungsbedürftig gilt das Niederschlagswasser von Flächen in Wohn- und vergleichbaren Gewerbebereichen mit nur geringer Verschmutzung, insbesondere von

- unbefestigten Flächen und Grünflächen,
- Dachflächen, soweit sie nicht aus unbeschichteten Metalleindeckungen (Kupfer, Zink, Blei) bestehen,
- Terrassen, Balkonen und Hofflächen sowie von
- Fuß- und Radwegen.

Straßen- und Parkflächen sowie unbeschichtete Metalldächer bedürfen in der Regel einer Vorbehandlung.

- (4) Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser (im Folgenden „Bewirtschaftungsanlagen“ genannt) im Sinne dieser Satzung sind Einrichtungen auf den privaten Grundstücken, die der Sammlung, Verwertung, Versickerung, Verdunstung und/oder der Abflussdrosselung des anfallenden Niederschlagswassers dienen. Sie sind Bestandteil der privaten Grundstücksentwässerung.

Naturnahe Elemente sind zu bevorzugen, da sie zur Annäherung an den natürlichen Wasserkreislauf und zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen beitragen. Als naturnahe Bewirtschaftungsanlagen im Sinne dieser Satzung gelten insbesondere

- a) Gründächer
- b) Regenwassernutzungsanlagen mit oder ohne Retentionsvolumen
- c) Wasserdurchlässige Befestigungen
- d) Begrünte Mulden
- e) Begrünte Mulden-Rigolen

- (5) Gründächer sind Dachflächen, die mit einer dauerhaften Vegetation versehen sind.
- (6) Regenwassernutzungsanlagen sind Betriebswasseranlagen zur Nutzung von Regenwasser (DIN 1989-1 Regenwassernutzungsanlagen – Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung). Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wird gespeichert und zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung und/oder zum Wäschewaschen eingesetzt. Eine Kombination mit einem Rückhalteraum (Retentionszisterne) und/oder einer Versickerungsanlage ist möglich.
- (7) Wasserdurchlässige Befestigungen sind Oberflächenbefestigungen, durch die das auf ihnen niedergehende Niederschlagswasser im Untergrund versickern und auch verdunsten kann.
- (8) Mulden sind oberflächige, dauerhaft begrünte Bodenvertiefungen, die der Verdunstung, Rückhaltung, Reinigung und der Versickerung des Niederschlagswassers dienen.
- (9) Mulden-Rigolen sind eine Kombination aus oberirdischer Mulde und unterirdischer Rigole. Das Niederschlagswasser versickert durch eine belebte Bodenpassage in einen unter der Mulde liegenden Rigolenkörper, der der Zwischenspeicherung vor der Versickerung im Untergrund oder der gedrosselten Ableitung dient.

#### **§ 4 Beschreibung des vorhandenen Entwässerungssystems**

Im Geltungsbereich ist eine Abwasserbeseitigung im Trennsystem eingerichtet. Schmutz- und Regenwasser werden in getrennten öffentlichen Kanälen abgeleitet. Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll dabei möglichst am Ort des Anfalls bewirtschaftet werden.

Der Restabfluss des bewirtschafteten Niederschlagswassers von den privaten Flächen wird in das öffentliche Regenwassersystem eingeleitet und vor Ablauf in den Regenauslasskanal Eberstadtstraße in einem Regenklärbecken gereinigt.

## **§ 5 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers**

- (1) Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete, möglichst naturnahe Bewirtschaftungsanlagen zu sammeln, zu verwerten, zu versickern, zu verdunsten und/oder gedrosselt abzuleiten.
- (2) Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist vorzubehandeln und darf ansonsten nicht den Bewirtschaftungsanlagen zugeführt oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.
- (3) Der Abfluss von Niederschlagswasser vom Grundstück ist auf  
10 Liter pro Sekunde je Hektar Grundstücksfläche  
zu begrenzen.

## **§ 6 Allgemeine Bestimmungen zu Herstellung und Betrieb**

- (1) Bei der Herstellung und dem Betrieb von Bewirtschaftungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere
  - das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“,
  - das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“,
  - die DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“,
  - die DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ sowie
  - die DIN 1989 „Regenwassernutzungsanlagen“zu beachten (siehe Anlage 2).
- (2) Die Bewirtschaftungsanlagen müssen nach den Vorschriften dieser Satzung und der Entwässerungssatzung vom 29.10.1982 in der Fassung vom 25.09.2014, den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses hergestellt, erneuert, geändert, instandgesetzt, beseitigt, betrieben und unterhalten werden.

## **§ 7 Herstellung der Bewirtschaftungsanlagen**

- (1) Die Bemessung der Bewirtschaftungsanlagen ist nach dem Stand der Technik nachzuweisen. Es ist insbesondere auf einen ausreichenden Überflutungsschutz zu achten.
- (2) Es sind die notwendigen bau- und wasserrechtlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse (z. B. Baugenehmigung oder Anschlussgenehmigung) einzuholen. Insbesondere Grundwasserbenutzungen über Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis. Gleiches gilt für Direkteinleitungen in oberirdische Gewässer.

- (3) Die Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 2, insbesondere zu Pflanzvorschriften und Dachbegrünung, bleiben unberührt und sind bei der Planung zu berücksichtigen.
- (4) Die Bewirtschaftungsanlagen sind so zu gestalten, dass Kontrollen derselben jederzeit möglich sind.
- (5) Die bauaufsichtliche Prüfung der Bewirtschaftungsanlagen erfolgt auf der Grundlage der Hessischen Bauordnung.
- (6) Die ordnungsgemäße Herstellung der Zuleitungssysteme zu den Bewirtschaftungsanlagen sowie der Bewirtschaftungsanlagen selbst ist von der örtlichen Bauleitung zu überwachen und zu dokumentieren.

## **§ 8 Betrieb der Bewirtschaftungsanlagen**

- (1) Die Bewirtschaftungsanlagen dürfen erst nach vollständiger Beendigung der Baumaßnahmen in Betrieb genommen werden.
- (2) Die Bewirtschaftungsanlagen sind in einem ordnungsgemäßen, betriebsfähigen Zustand zu erhalten.
- (3) Es ist verboten, während des Betriebes schädlich verunreinigte Wässer in die Bewirtschaftungsanlagen einzuleiten (z. B. Waschwässer von Fahrzeugen oder von Balkonen und Terrassen).
- (4) Im Geltungsbereich dieser Satzung darf im Rahmen des Winterdienstes kein Salz im Bereich von Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen bzw. teildurchlässigen Befestigungen verwendet werden. Gleiches gilt für undurchlässige Verkehrsflächen, die in die Bewirtschaftungsanlagen entwässern. Ebenso ist die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und sonstigen Bioziden im Bereich der an die Bewirtschaftungsanlagen angeschlossenen Flächen unzulässig.
- (5) Bauliche Veränderungen oder sonstige Maßnahmen, welche das Abflussverhalten der angeschlossenen Flächen verändern (z. B. Rückbau und Austausch von Gründächern gegen Graudächer oder wasserdurchlässige Befestigungen gegen herkömmliche Befestigungen), müssen in allen nachgeschalteten Anlagen entsprechend berücksichtigt werden.
- (6) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die zuständige Behörde unverzüglich zu benachrichtigen, wenn der Betrieb der Bewirtschaftungsanlagen wesentlich beeinträchtigt wird oder schädlich verunreinigtes Wasser eingeleitet wurde.

Zuständige Behörde für Beeinträchtigungen des Betriebs der Bewirtschaftungsanlagen ist die Stadtentwässerung Frankfurt am Main.

Zuständige Behörde für die Einleitung schädlich verunreinigten Wassers ist der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main - Umweltamt, Abt. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde. Bei städtischen Grundstücken ist hierfür das Regierungspräsidium Darmstadt - Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt zuständige Behörde.

- (7) Auf Verlangen ist die Versickerungsleistung bzw. Rückhaltewirkung (Drosselabfluss) der Bewirtschaftungsanlagen nachzuweisen.

## **§ 9 Ausnahmen**

In begründeten Ausnahmefällen kann das Niederschlagswasser auf andere Weise bewirtschaftet oder abgeleitet werden. In diesen Fällen ist eine Ausnahmegenehmigung von dieser Satzung zu erwirken.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) entgegen § 5 (1) das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser nicht nach den Vorgaben über geeignete Bewirtschaftungsanlagen bewirtschaftet;
  - b) entgegen § 5 (2) behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ohne Vorbehandlung in die Bewirtschaftungsanlagen einleitet;
  - c) entgegen § 7 (1) die Bewirtschaftungsanlagen nicht nach dem Stand der Technik bemisst;
  - d) entgegen § 8 (2) die Bewirtschaftungsanlagen nicht in einem ordnungsgemäßen, betriebsfähigen Zustand erhält;
  - e) entgegen § 8 (3) schädlich verunreinigte Wässer in die Bewirtschaftungsanlagen einleitet;
  - f) entgegen § 8 (4) auf Flächen, die in die Bewirtschaftungsanlagen entwässern, Salz im Rahmen des Winterdienstes bzw. Pflanzenschutzmittel oder andere Biozide einsetzt;
  - g) entgegen § 8 (5) bauliche Veränderungen oder sonstige Maßnahmen auf dem Grundstück durchführt, welche das Abflussverhalten verändern, ohne dies in den nachgeschalteten Anlagen zu berücksichtigen;
  - h) entgegen § 8 (6) die erforderliche Benachrichtigung der Behörde nicht oder nicht rechtzeitig veranlasst.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 EURO bis 5.000 EURO geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Verursacher aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsgemäße Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden.

- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 (1) Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main - Ordnungsamt.

## **§ 11 Haftung**

- (1) Bei Schäden, die durch satzungswidrige Benutzung der Anlagen oder satzungswidriges Handeln entstehen, haften die Verursacher. Mehrere Verursacher haften als Gesamtschuldner. Können die Verursacher nicht festgestellt werden, so haften die jeweiligen Grundstückseigentümer für entstandene Schäden durch satzungswidriges Handeln.
- (2) Gegen Überschwemmungsschäden und Bauwerksvernässung als Folge von
- a) Rückstau,
  - b) Betriebsstörungen,
  - c) Behinderung im Niederschlagswasserabfluss,
  - d) zeitweiser Stilllegung und
  - e) unsachgemäßen und nicht den Bodenverhältnissen entsprechenden Bauwerksabdichtungen
- auf dem eigenen Grundstück haben die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke und Gebäude zu schützen.

## **§ 12 Anlagen zur Satzung**

Bestandteile dieser Satzung sind

Anlage 1 Lageplan zum Geltungsbereich der Niederschlagswassersatzung

Anlage 2 Liste der maßgeblichen Grundlagen

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Frankfurt am Main, den 06.06.2016

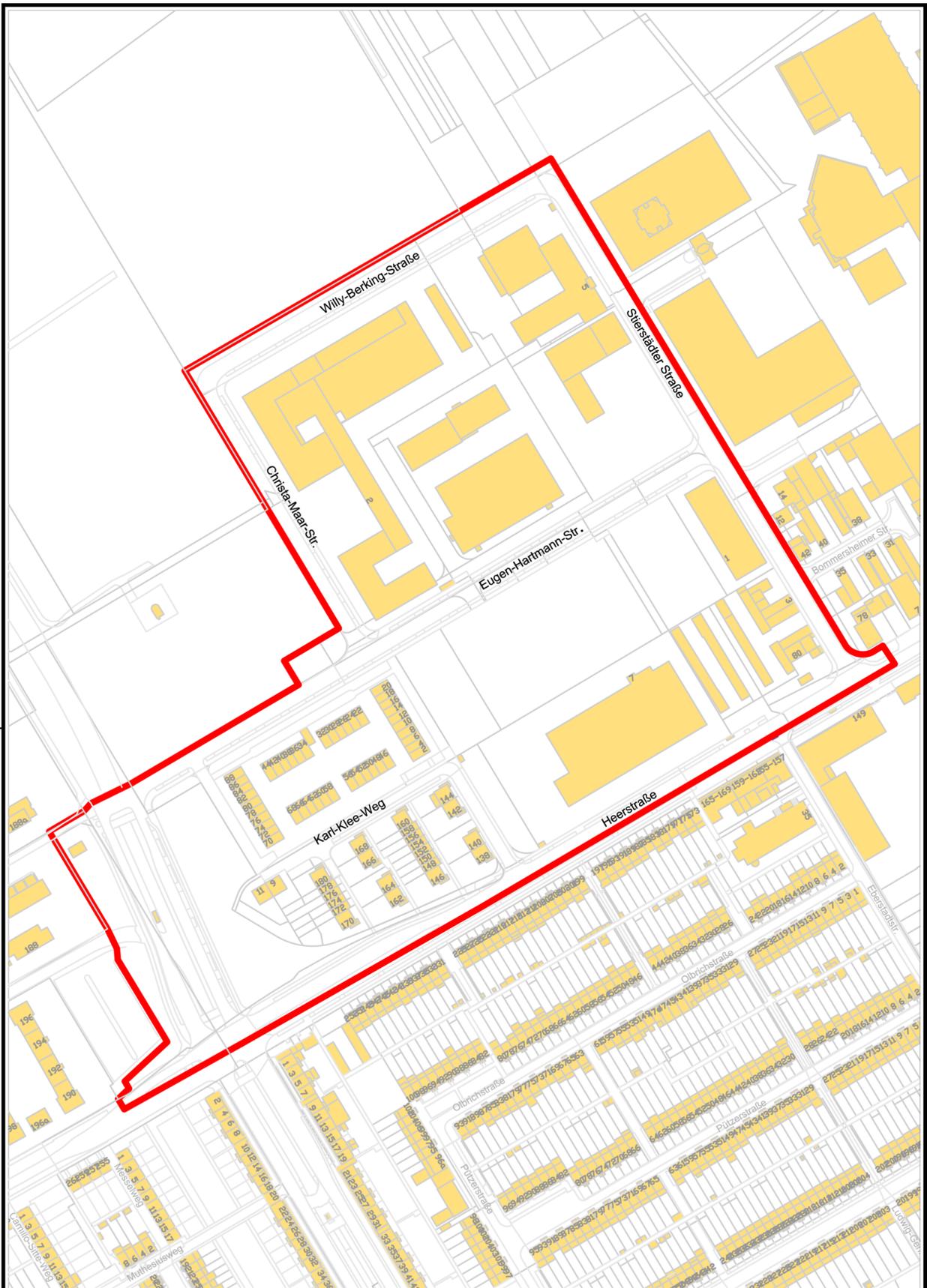
DER MAGISTRAT

Peter Feldmann

Oberbürgermeister

# Anlage 1 zur Niederschlagswassersatzung (NWS) Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße – Teilbereich 1

Kartengrundlage © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Datum 2014



 <p><b>SEF</b> STADTENTWÄSSERUNG FRANKFURT AM MAIN</p> <p>Goldsteinstraße 160 60528 Frankfurt am Main</p>	<p><b>Geltungsbereich der NWS</b> Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße - Teilbereich 1 - (Bebauungsplan Nr. 854)</p>	<p>Maßstab: 1: 3000</p>
		<p> Bearbeitet: KANSY Datum: 14.09.2015</p> <p>Plan-Nr.: Anlage 1</p>

**Anlage 2 zur Niederschlagswassersatzung (NWS)  
Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße – Teilbereich 1**

**Maßgebliche Grundlagen**

Nr.	Kurzbezeichnung	Titel	Stand	Bezug in NWS
<b><u>Normen</u></b>				
1.	<b>DIN EN 752</b>	DIN EN 752 Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden	Apr. 2008	§ 6 (1)
2.	<b>DIN 1986</b>	DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke  Teil 30: Instandhaltung  Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056	Feb. 2012  Mai 2008	§ 6 (1)
3.	<b>DIN 1989-1</b>	DIN 1989 Regenwassernutzungsanlagen Teil 1: Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung	Apr. 2002	§ 3 (7) § 6 (1)
4.	<b>DIN 4049-1</b>	DIN 4049 Hydrologie Teil 1: Grundbegriffe	Dez. 1992	§ 3 (2)
5.	<b>DIN EN 12056</b>	DIN EN 12056 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden	Jan. 2001	
<b><u>Technische Regeln</u></b>				
1.	<b>DWA-A 138</b>	DWA-Arbeitsblatt A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser	Apr. 2005	§ 6 (1)
2.	<b>DWA-M 153</b>	DWA-Merkblatt M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser	Aug. 2007	§ 6 (1)
<b><u>Sonstiges</u></b>				
1.	<b>EWS Frankfurt am Main</b>	Satzung über die Entwässerung der Stadt Frankfurt am Main vom 29.10.1982 in der Fassung vom 25.09.2014  Abschnitt II. Grundstücksentwässerung (§§ 2 bis 14)	Sept. 2014	§ 6 (2)