

MERKBLATT

Umgang mit Niederschlagswasser im baurechtlichen Verfahren

Landkreis Ostallgäu · Stand: September 2026

Dieses Merkblatt richtet sich an Bauherrinnen und Bauherren, Entwurfsverfassende sowie Fachplanende bei Bauvorhaben im Landkreis Ostallgäu.

Niederschlagswasser, das von bebauten oder befestigten Flächen abfließt – beispielsweise von Dächern, Zufahrten oder Hofflächen –, gilt rechtlich als Abwasser und muss ordnungsgemäß beseitigt werden. Bereits bei der Planung eines Bauvorhabens muss die NSW-Beseitigung berücksichtigt werden. Es ist ein wesentlicher Bestandteil der Erschließung. Schmutzwasser (Toiletten) ist grundsätzlich der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

Nach Niederschlagswasserfreistellungsverordnung kann pro Versickerungseinheit eine versiegelte Fläche von 1.000 m² angeschlossen werden, größer 1.000 m² ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Für einen reibungslosen Ablauf ist auf folgende Punkte zu achten:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

a. Versickerung auf dem Grundstück – belebter Oberboden

- Bevorzugt: Grundwasserneubildung und Schutz vor Verdunstung
- Unverschmutzt; Breitflächig; Oberirdisch; Unterirdisch / Linienhafte Versickerung (Rigole mit Vorreinigung)
- Sickerschächte sind nicht mehr Stand der Technik

b. Einleitung in oberirdisches Gewässer – Graben / See / Bach

- Alternative zur Versickerung, wenn Untergrund nicht sickertfähig oder das Grundwasser zu hoch ansteht.
- Die Einleitung soll möglichst gedrosselt erfolgen.
- Soweit erforderlich, ist eine Behandlungs- oder Vorreinigungsanlage vorzusehen.
- Häufig ist ein Absetzschacht ausreichend, um Sink- und Schwimmstoffe sowie Leichtflüssigkeiten wie Öle oder Fette zurückzuhalten.

c. Einleitung in den öffentliche Regenwasserkanal – Genehmigung bei Gemeinde

Hier gilt:

- Die vorherige Zustimmung des Kanalnetzbetreibers ist erforderlich.
- Es gelten die Vorgaben der jeweiligen kommunalen Entwässerungs- bzw. Abwassersatzung.
- Je nach Vorgabe können Vorreinigung, Rückhaltung und eine Begrenzung der maximalen Einleitmenge erforderlich sein.

2. Erforderliche Unterlagen im Bauverfahren

Die Antragsunterlagen sind **gemeinsam** mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

a. Erklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung im baurechtlichen Verfahren

b. Nachweis der Versickerungsmöglichkeit, z. B. durch:

- Sickertest mit Lageplan oder
- Bodengutachten oder
- Berechnungen nach DWA-A 138-1 i. V. m. DWA-M 153

c. Bei geplanter Einleitung in ein Gewässer oder in einen öffentlichen Kanal:

- negativer Sickertest

d. Bei Bedarf: rechtliche Sicherung erforderlicher Leitungs- und Nutzungsrechte, etwa durch Grunddienstbarkeiten

e. Wasserrechtliche Erlaubnis – zusätzliche Unterlagen:

- Erläuterungsbericht zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung
- Entwässerungsplan mit Darstellung der zu entwässernden Flächen, der Entwässerungsleitungen, der Vorreinigungsanlagen sowie der Versickerungs-, Rückhalte- oder Einleitungseinrichtungen, gegebenenfalls einer Zisterne
- Angaben zu Dachmaterial und befestigten Flächen (z. B. Ziegeldeckung, Aluminiumblech, Asphalt, Pflaster mit offenen Fugen, Gründach)
- Erforderliche hydraulische und wasserwirtschaftliche Berechnungen
- Produktdatenblätter für Vorreinigungsanlagen
- Gegebenenfalls Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Bei Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind die Unterlagen grundsätzlich dreifach, im Übrigen zweifach einzureichen.

3. Checkliste für das Bauvorhaben

☐	Versickerungsmöglichkeit frühzeitig prüfen
☐	Sickertest oder Bodengutachten beauftragen
☐	Entwässerungskonzept erstellen
☐	Vorrang der Versickerung beachten
☐	Zustimmung des Kanalnetzbetreibers einholen, falls erforderlich
☐	Wasserrechtliche Erlaubnispflicht prüfen
☐	Vollständige Unterlagen mit dem Bauantrag einreichen
☐	Notwendige Leitungs- oder Nutzungsrechte rechtlich sichern

Ansprechpartner

Untere Bauaufsichtsbehörde – baurechtliche Zulässigkeit / einzureichende Unterlagen

Untere Wasserrechtsbehörde – wasserrechtliche Beurteilung / fachliche Anforderungen