



Leitfaden

Planung und Ausführung der Grundstücksentwässerung

Ordnungsrahmen

Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die technischen Bestimmungen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Abwasseranlagen und die Einleitungsstandards, die die oberste Wasserbehörde durch öffentliche Bekanntmachung einführt. Von den allgemein anerkannten Regeln der Technik kann abgewichen werden, wenn den Anforderungen auf andere Weise ebenso wirksam entsprochen wird.

Stand: November 2022

Rechtsgrundlagen

Gesetzgebung der EU, Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes, Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Abwassersatzung der Stadt Leinfelden-Echterdingen, sonstige Verordnungen, Landesbauordnung (LBO), Verfahrensverordnung zur LBO (LBOVVO), einschlägige Normung zur Grundstücksentwässerung (z. B. DIN 1986-Teile 3,4,30,100; DIN EN 752 und DIN EN 12056), sonstige bezogene Regelwerke.

01

Die Herstellung, Änderung oder Erneuerung von Anschlusskanälen im öffentlichen Bereich erfolgt ausschließlich durch die Stadtwerke oder einen beauftragten Dritten.

02

Wird ein Grundstück erstmalig erschlossen ist die Herstellung des Kanalhausanschlusses kostenfrei. Dies gilt nicht bei Grundstücksteilungen.

03

Ist ein Kanalanschluss auf dem Baugrundstück vorhanden, ist dieser vorrangig zu verwenden.

04

Kann der vorhandene Anschluss nicht benutzt werden oder sind zusätzliche Anschlüsse auf einem bereits erschlossenen Grundstück herzustellen, ist jeder neue Anschluss kostenpflichtig. Die Bauherrschaft hat vor Ausführung die Kostenübernahmeerklärung bei den Stadtwerken vorzulegen.

05

Bei Abbrucharbeiten ist der vorhandene Kanalhausanschluss für eine spätere Wiederverwendung zu sichern. Soll der Anschluss nicht wiederverwendet oder stillgelegt werden, ist dieser an der Grundstücksgrenze fachgerecht zu verschließen.

06

Anschlusskanäle sind rechtwinklig und im oberen Rohrdrittel an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Die Regelausführung erfolgt in Polypropylen (PP) mit einem Mindestdurchmesser von DN 150. Gefälle des Anschlusses: min. 1,5 % und max. 10%.

07

An der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Raum ist ein Grundstückskontrollschacht anzuordnen. Anschlüsse zwischen der Grundstücksgrenze und dem Grundstückskontrollschacht sind unzulässig. Bei extremen Gefälleverhältnissen (> 10%) ist der Grundstückskontrollschacht als Absturzbauwerk herzustellen.

08

Grundstücksentwässerungsanlagen sind dicht herzustellen. Die Prüfung hat nach anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Zeitspannen für die Zustandsprüfung sind in der DIN 1986-30 wiedergegeben.

Stand: November 2022

09

Die Entwässerungsanlage für das Grundstück ist mit einem Schutz gegen Rückstau aus dem Kanalnetz herzustellen. (DIN 1986-Teile 3,4,30,100). Rückstauenebene ist die Straßenoberkante an der Einleitungsstelle.

10

Bei Bauten im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich ist eine Stellungnahme und Genehmigung der Wasserbehörde des Landratsamt Esslingen einzuholen.

Grundsätzlich darf Grundwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

Drainagen zur Sicherstellung der Standsicherheit (Auftrieb) einer baulichen Anlage werden zugelassen und sind baulich so anzulegen, dass ein ständiger Abfluss von Grund- und Schichtenwasser ausgeschlossen ist. Eine Rückstausicherung ist anzuordnen.

11

Drainagen zum Schutz baulicher Anlagen dürfen nicht an den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal angeschlossen werden. Ist eine Versickerung vorgesehen, so ist bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Esslingen eine Stellungnahme zur Genehmigung einzuholen.

12

Die Beseitigungspflicht für Niederschlagswasser obliegt demjenigen, bei dem es anfällt. Niederschlagswasser soll durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Gewässer beseitigt werden. Ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist vorzulegen und planerisch darzustellen. Weiterhin sind die Ausführungen unter Punkt 14 zu beachten.

13

Ob Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung (z. B. Versickerung, Einleiten in ein Gewässer) erlaubnisfrei sind oder einer Genehmigung bedürfen, ist im Einzelfall durch das Landratsamt zu entscheiden.

14

Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation macht Rückhaltmaßnahmen erforderlich, auch bei Anschluss an die Mischwasserkanalisation. Diese sind mit den Stadtwerken abzustimmen. Nach Ihrer Fertigstellung sind die Einrichtungen zu dokumentieren und den Stadtwerken vorzulegen.

15

Die Kommunen sind verpflichtet, die Kosten für die öffentliche Abwasserbeseitigung entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme zu erheben. Die Gebühr berechnet sich aus dem Schmutzwasseranfall auf Basis des Frischwasserverbrauchs sowie aus dem Niederschlagswasserabfluss auf Grundlage von angeschlossenen Flächen. Im Hinblick darauf zahlt es sich aus, schon bei der Planung auf eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung zu achten und möglichst wenig Niederschlagswasser in die Kanalisation einzuleiten.

Für die Ersterhebung zur gesplitteten Abwassergebühr wird um Vorlage eines Oberflächengestaltungsplanes gebeten.

16

Auf Grundstücken, auf denen Fette, Leichtflüssigkeiten wie Benzin oder Öle/ Ölrückstände in das Abwasser gelangen können, sind geeignete Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser einzubauen.

17

Die Bauherrschaft hat für die ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlags- und Abwassers zu sorgen, so dass keine Belästigungen der Nachbarn und der Öffentlichkeit auftreten können.

Stand: November 2022

18

Auf Grundstücken anfallendes Abwasser unterliegt grundsätzlich der Überlassungspflicht an den Betreiber der Stadtentwässerung. Im Grundstücksentwässerungsplan ist deshalb eindeutig darzustellen, welche Flächen und Bereiche in das Schmutzwasser- bzw. Mischwassernetz abgeleitet werden sollen.

19

Bei der Einleitung von Kondensaten aus Feuerstätten und Verbrennungsmotoren, die mit Erdgas- oder Mineralölprodukten betrieben werden, sind folgende Werte zu beachten:

Neutralisationspflicht in Abhängigkeit von der Feuerungsleistung

Nennwärmeleistung	Neutralisation für Feuerungsanlagen und Motoren ohne Katalysatoren ist erforderlich bei		
	Gas	Heizöl DIN 51603-1 schwefelarm	Heizöl DIN 51603-1
< 25 kW	nein ^{1) 2)}	nein ^{1) 2)}	ja
25 bis 200 kW	nein ^{1) 2) 3)}	nein ^{1) 2) 3)}	ja
größer 200 kW	ja	ja	ja

Grundlage:
Arbeitsblatt DWA-A 251
Kondensate aus Brennwertkesseln.
November 2011

Einschränkungen: Eine Neutralisation ist dennoch erforderlich...

- 1) bei Ableitung des häuslichen Abwassers in Kleinkläranlagen
- 2) bei Gebäuden und Grundstücken, deren Entwässerungsleitungen die Materialanforderungen nach Abschnitt 5.3 nicht erfüllen
- 3) bei Gebäuden, die die Bedingungen der ausreichenden Vermischung nach Abschnitt 4.1.1 nicht erfüllen

Der Genehmigungsbehörde ist frühzeitig ein Entwässerungsantrag zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Zur Stellungnahme sind prüfbare Unterlagen und Erläuterungen zum Vorhaben notwendig. Auflagen und Hinweise aus der Stellungnahme sind Voraussetzung der Freigabe durch die Stadtwerke und Bestandteil der Genehmigung.

Die Abwassersatzung sowie ein Vordruck für den Entwässerungsantrag können im Internet auf der Homepage der Stadtwerke www.swle.de eingesehen werden.

Hinweis zur Gefährdung von Grundstücken und baulichen Anlagen bei Offensichtliche Klimaveränderungen wie z. B. Starkregenfälle mit seinen vielfältigen Folgen und Auswirkungen in Siedlungsgebieten erfordern angepasste Planaufgaben. Vermehrt können Überstauungen des Netzes auftreten und zu unkontrollierbaren Oberflächenabflüssen führen. Die Gefährdung eines Grundstücks endet nicht mit dem Anschluss an die Kanalisation, da diese nicht für Starkregenereignisse ausgelegt ist. Um Grundstücke vor Schäden zu schützen, müssen die Umgebung und die Grundstücke ganzheitlich betrachtet werden.

Es wird auf die in der DIN 1986-100 und in der DIN EN 752 festgelegten Regelung zum Überflutungsnachweis verwiesen.

Stadtwerke Leinfelden-Echterdingen, November 2022