

Geplante Ausweisung des Wasserschutzgebiets Ordenswald der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße

Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße

14.03.2016

Nach Auslaufen der Wasserschutzgebietsverordnung Ordenswald von 1973 ist eine Neuausweisung des Wasserschutzgebiets erforderlich, um die Trinkwassergewinnung auch für die Zukunft in Qualität und Quantität zu sichern. Der Abgrenzungsvorschlag des Büros Björnsen berücksichtigt die in den letzten Jahrzehnten über Bohrungen und Brunnenanlagen hinzugekommenen Kenntnisse über die Neustadter Hydrogeologie, wobei sich nach dem vorliegenden Entwurf die Abmessung des Wasserschutzgebiets mit neu ca. 25km² ganz erheblich ausweiten soll.

Die dafür definierten Verbotstatbestände dürfen nach Auffassung der Stadt Neustadt weder zu unzumutbaren Eigentumseinschränkungen noch Unsicherheiten bei den Bürgern oder zu Entwicklungshemmnissen bei Gewerbe und Landwirtschaft führen. Eine Beschränkung auf das für den Trinkwasserschutz Notwendige und eine klare Verbotsdefinition ist angesichts der beabsichtigten unbegrenzten Laufzeit der Verordnung zwingend.

Es darf demgegenüber durch höhere Sicherheitsauflagen nicht zum Fortzug von Betrieben aus der Stadt Neustadt und seiner Ortsteile kommen. Schließlich gilt es erheblich zusätzlichen behördlichen Kontrollaufwand genauso zu vermeiden wie eine ständige Beanspruchung der Gerichte hinsichtlich der Auslegung von WSG-Verbotstatbeständen.

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße hat die geplanten Schutzzonen und Verbote im Hinblick auf mögliche Konflikte mit bestehenden Nutzungen sowie Planungen und Entwicklungsperspektiven der Stadt Neustadt an der Weinstraße überprüft und nimmt wie folgt Stellung:

Die Bereitstellung von sauberem Trinkwasser ist ein wichtiges Anliegen. Ein Vergleich zwischen den Schutzzonen des WSG Ordenswald alt und der geplanten Neuausweisung zeigt eine erhebliche räumliche Ausweitung der Schutzzonen. Während bei der alten Abgrenzung bebaute Siedlungsflächen nur geringfügig betroffen waren, umfasst die neue Abgrenzung große Teile des gesamten Stadtgebietes. Dies ist verbunden mit aktuell aus unserer Sicht noch schwer abzusehenden Auswirkungen auf bzw. Einschränkungen für die weitere Stadtentwicklung.

- Die Stadt Neustadt fordert die SGD Süd auf auch unter Berücksichtigung des DVGW-Arbeitsblatts W101 alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Schutzgebietsgröße zu prüfen und umzusetzen. Ein auf das fachtechnisch erforderliche Mindestmaß reduziertes Wasserschutzgebiet und damit ein geringstmöglicher Umgriff mit Restriktionen und Entwicklungshemmnissen ist aus der Sicht der Stadt Neustadt wichtiger als Reduzierungen des Verbotskatalogs. Der vorliegende Abgrenzungsentwurf wirft jedoch noch Fragen auf: Ist beispielsweise eine Ausdehnung nach Norden über die Bahnlinie zwingend notwendig? Lässt sich die Abgrenzung der Zone 3A mit Rücksicht auf die Gewerbegebiete noch etwas verringern? Ist die hydrogeologisch ermittelte Abgrenzung des Einzugsgebiets plausibel und stimmen die Annahmen über die Quantität der Grundwasserneubildung. Besteht zwingend das Erfordernis der Festsetzung einer Schutzzone III B?

- Die Stadt Neustadt fordert eine erneut Begrenzung der Laufzeit der Verordnung auf 30 Jahre. Begründung: bei einer Verordnung mit unbegrenzter Laufzeit entstehen für die Landnutzer unkalkulierbare Risiken bei zukünftigen Gesetzesänderungen, da Restriktionen meist nicht nach Wasserschutzgebietszonen differenziert sind, sondern im Allgemeinen schon bei Vorliegen eines Wasserschutzgebiets für alle Eigentümer und Landnutzer in diesem Gebiet wirksam werden

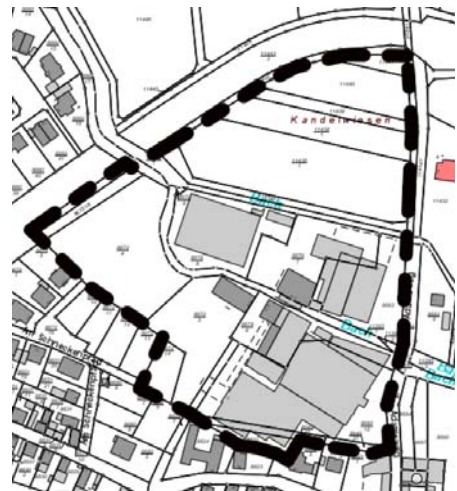
Schutzzone III A

Die Schutzzone III A grenzt direkt östlich an die Gewerbegebiete im Bereich der **Nachtweide** an. Für die Weiterentwicklung des Gebietes ist zu begrüßen, dass die Gewerbegebiete nicht innerhalb der Schutzzone III A mit den stärkeren Beschränkungen liegen.

Das Gewerbegebiet **Altenschemel**, gem. alter Verordnung noch in der Schutzzone III gelegen, befindet sich nach dem neuen Entwurf nicht mehr im Wasserschutzgebiet. Dies ist für die Weiterentwicklung zu begrüßen.

Das Gewerbegebiet **Am Speyerdorfer Weg**, gelegen entlang der Theodor-Haubach-Straße bzw. der Speyerdorfer Straße, liegt in der neuen Schutzzone III A. Für bestehende gewerbliche Nutzungen gibt es zwar einen Bestandsschutz, ggf. könnten hier aber schon Bestandserweiterungen aus Sicht des Grundwasserschutzes kritisch werden. Daher ist mit Konflikten in Bezug auf die städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich zu rechnen. Hier wäre es hilfreich, das Gewerbegebiet der Schutzzone III B zuzurechnen. Das gilt insbesondere auch für den bislang einzigen in WSG-Zone IIIa liegenden Betrieb des Gewerbegebiets Nachtweide, die Fa. Fischer CNC Technik GmbH.

Zwischen dem Speyerbach und dem nördlichen Ortsrand von Lachen-Speyerdorf ist in einem Bereich, der aktuell im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, eine gewerbliche Nutzung entstanden (ehem. als Gärtnerei im Außenbereich genehmigt). Weil sich die ehem. Gärtnerei zu einem Großhandelsbetrieb für Floristenbedarf entwickelt hat und Erweiterungen beabsichtigt sind, wurde 2012 das Bebauungsplanverfahren „**Kandelwiesen**“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes begonnen, die öffentliche Auslegung hat bereits stattgefunden. Das Verfahren ruht momentan, der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig. Vorgesehen ist in großen Teilen des Geltungsbereichs die Festsetzung eines **Gewerbegebiets**.



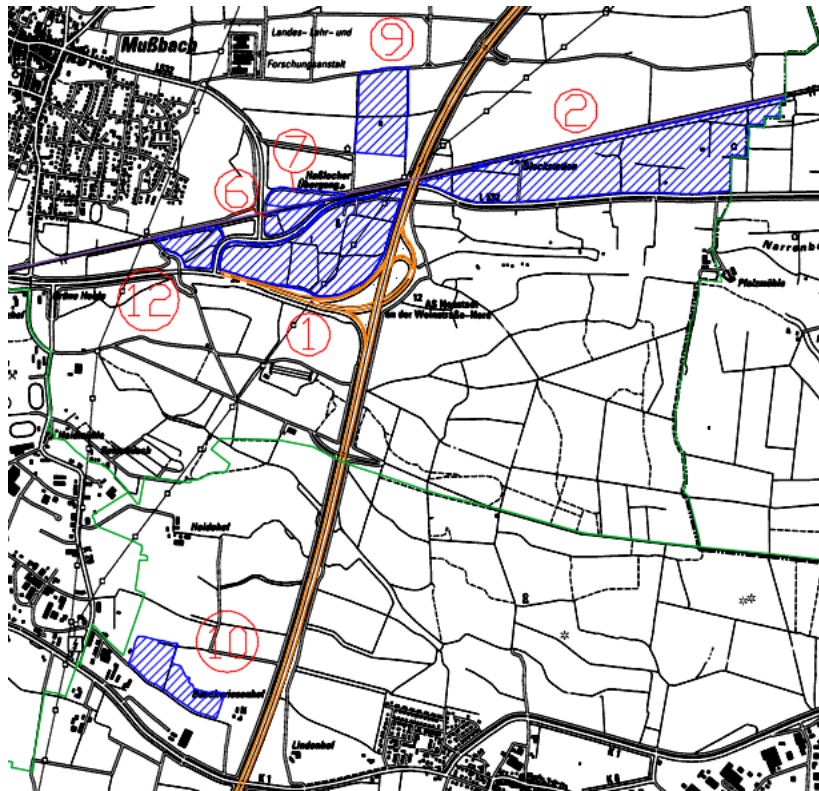
Das Gebiet lag bereits in der Schutzzone III des ausgelaufenen WSG Ordenswald. Während hier das Errichten von abwassergefährdenden Betrieben verboten war, soll in der neuen Schutzzone III A darüber hinaus die Ausweisung neuer Gewerbegebiete verboten sein. Hier sehen wir eine erhebliche Beeinträchtigung der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb, zumal Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung noch im Verfahren sind.

Innerhalb der Schutzzone III A liegen verschiedene im **Flächennutzungsplan** als **Flächen für „Freizeit und Erholung“** dargestellte Bereiche. Um die Nutzungen hier zukünftig städtebaulich zu ordnen, ist beabsichtigt, Bebauungspläne aufzustellen. Dabei ist, gemäß der heute z.T. auch schon vorliegenden Nutzungen, von Garten- und Freizeitnutzungen, z.T. auch Pferdehaltung auszugehen. Als Festsetzungen sind dabei z.B. „Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten“ vorgesehen.

Konkret geht es dabei um folgende Flächen, die auch in der Karte verortet sind:

- Nr. 1 Bereich „Am Langgraben“ (Mußbach)
- Nr. 2 Bereich „Ballenäcker-Schafbälle“ (Mußbach), nur westl. Teil

- Nr. 6 Bereich „Straßwiesen Süd“ (Mußbach)
- Nr. 7 Bereich „Straßwiesen Nord“ (Mußbach)
- Nr. 9 Bereich „Obere Langgewanne“ (Mußbach), südlicher Teil
- Nr. 10 Bereich „Oberer Busch“, nördlich der Oswald-Wiersich-Straße
- Nr. 12 Bereich Leisbühl (Mußbach), östlicher Teil



Die in der Verordnung vorgesehenen Verbote zum Errichten und Erweitern von Kleingartenanlagen sowie von Beweidung (evtl. problematisch in Bezug auf Pferdehaltung) können den Zielen zur Entwicklung der Bereiche für Freizeit und Erholung entgegen stehen. Wesentlich für die weitere Umsetzung des Konzepts „Flächen für Freizeit und Erholung“ wäre in diesem Zusammenhang zu konkretisieren, welche Nutzungen bei Auslegung des Verordnungstextes überhaupt möglich werden. Ggf. könnten einzelne Flächen, die am Rande der Schutzzone III A liegen, der Schutzzone III B zugeschlagen werden.

Die **Kleingartenanlage Rothenbusch** liegt in etwa zur Hälfte in der Schutzzone III A, wo gem. Nr. 27 das Errichten und Erweitern von Kleingartenanlagen verboten ist. Zwar ist zunächst von einem Bestandsschutz auszugehen, eine Weiterentwicklung scheint in diesem Bereich auf Grund der genannten Restriktionen allerdings nicht möglich.

Die **Aussiedlerhöfe Heidehof, Buschwiesenhof, Lindenhof** liegen ebenfalls in der Schutzzone III A. Hier sind durch die Verbote zum Thema landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung (Nrn. 20 ff. der neuen Verordnung) u. U. Einschränkungen für die weitere Nutzung zu erwarten. Konkret ist das Verbot §4(4a)Nr. 20 (Verbot der nicht grundwasserschonend erfolgenden Landwirtschaft) zu allgemein gehalten, so dass für die Landwirte nicht ersichtlich ist, welche neuen Einschränkungen diese Formulierung mit sich bringt und das Verbot auch nicht behördlich kontrollierbar ist. Dieser Verbotsbestand sollte daher gestrichen werden. Auch im Hinblick auf **Verbot Nr. 21 (Verbot des Lagerns von Wirtschaftsdünger außerhalb dauerhaft dichter Anlagen)** sollte geprüft werden ob ein solches generelles Verbot verhältnismäßig und zwingend notwendig ist oder ob nicht die bereits geltenden rechtlichen Regelungen u.a der JGSF-V und der konkretisierenden Merkblätter des Umweltministeriums nicht ausreichend sind für den Grundwasserschutz. Eine fachgerechte Zwischenlagerung von Kompost und Trester muss auch in Wasserschutzgebietszone IIIA noch möglich sein, um den Betrieben eine standortnahe

Verwertung als Wirtschaftsdünger im Sinne der weiter an Bedeutung gewinnenden Kreislaufwirtschaft zu ermöglichen.

Es wird ergänzend auch darauf hingewiesen, dass es für die Behörden mit ganz erheblichem Aufwand verbunden sein würde, ein solches generelles Lagerverbot zu kontrollieren und die Einhaltung sicherzustellen.

Ist die sehr restriktive Handhabung der Lagerung von Wirtschaftsdünger zwingend notwendig? Aus Sicht der Stadtverwaltung reichen die Vorgaben der JGSV zum Schutz des Grundwassers aus. Ebenso bitten wir um Klarstellung, ob das Reinigen von landwirtschaftlichen Spritzgeräten in der freien Feldflur = gute fachliche Praxis auch im Wasserschutzgebiet möglich ist oder nur noch auf befestigten Flächen zulässig sein soll.

Für die Stadt und die örtliche Landwirtschaft stellt sich außerdem die Frage, ob die Neuausweisung des Wasserschutzgebiets auch Auswirkungen auf eine mögliche Neuanlage von Biogasanlagen haben wird.

Die Regelungen zu **landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und gärtnerischer Nutzung** und die damit verbundenen Verbote der Nrn. 8-10 können u.U. zu nicht beabsichtigten Einschränkungen dieser Nutzungen führen. Sie betreffen mögliche Verstöße gegen die bestehende gute landwirtschaftliche Praxis und sind behördlich in der momentanen Formulierung nicht oder nur mit enormem Aufwand zu kontrollieren. Sofern Verbote nur deklaratorischen Zwecken dienen, wird angeregt diese zu streichen, da von dem neuen Wasserschutzgebiet sehr große Teile der Neustadter Landwirtschaft betroffen sein werden.

Gem. Nr. 10 der Verordnung ist in die **Neuausweisung von Baugebieten** verboten, wenn das Schmutzwasser nicht vollständig aus der Zone III hinausgeleitet wird. Gem. FNP sind in der geplanten Schutzzone III A keine neuen Baugebiete geplant. Auch bei einer Neuplanung von Baugebieten sind Konflikte nicht zu erwarten, da das Schmutzwasser standardmäßig der kommunalen Kläranlage zugeleitet wird.

Die Verbote dürfen **naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Aufwertungsmaßnahmen** im zukünftigen Wasserschutzgebiet nicht behindern oder erschweren. Die Schutzbestimmungen des **§ 4(4a) Nr. 12,13,23** (Verbot Erdaufschlüsse, Verbot Gewässerausbau und der Anlage von Hochwasserretentionsflächen, Verbot der Beweidung sofern dadurch die Geschlossenheit der Grasnarbe beschädigt wird) würden in erheblichem Umfang in Gestaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen des Natur- und Artenschutzes sowie der Wasserwirtschaft eingreifen wie z.B. die Neuanlage von Teichen und Tümpeln für den Artenschutz. Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern über Maßnahmen der laufenden Gewässerunterhaltung hinaus sowie die Reaktivierung natürlicher Retentionsflächen (u. U. einschließlich Hochwassereinleitungen in den Ordenswald) und Beweidung, die auch Naturschutzmaßnahmen dient (auch extensive, naturschutzgerechte Beweidung kann mitunter Verletzungen der Vegetationsdecke zur Folge haben; mitunter ist dies sogar zweckes Strukturanreicherung ausdrücklich erwünscht!) Bereits geplante oder zumindest wünschenswerte naturschutzfachliche bzw. gewässerökologische Maßnahmen würden erschwert oder sogar verboten. §5(5) nimmt zwar naturschutz- oder wasserrechtlich genehmigte Vorhaben von den Verboten aus, stellt diese aber unter den Vorbehalt des Einvernehmens mit der Oberen Wasserbehörde. Diese Einschränkung sollte aufgehoben werden. Das Verbot übermäßiger Beweidung (§ 4(4a) Nr. 23) müsste konkretisiert werden sofern es auch in Anbetracht der Tiefe der Wasserentnahmehorizonte nicht ganz gestrichen werden kann.

Die Verbote dürfen **forstwirtschaftlich notwendige Maßnahmen** nicht behindern. Gemäß **§4(4a)Nr. 28** gilt ein Verbot der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln aus Luftfahrzeugen.

Die Eichenbestände am Südrand des Ordenswalds müssen aus Verkehrssicherungsgründen sporadisch in Kalamitätsjahren befliegen und mit dem Wirkstoff Btk bzw. einem anderen zugelassenen spezifischen Insektizid behandelt werden zur Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners. Die Ausbringung des Mittels ist in Neustadt in Anbetracht der Großflächigkeit der Bestände nur per Hubschrauber möglich und muss auch weiterhin erlaubt sein. Daher wird angeregt diesen Verbotstatbestand zu streichen.

Das Verbot Nr. 28 (Verbot von **Großveranstaltungen**) müsste konkretisiert werden. Sind auch kleinere Ortsfeste wie Feierlichkeiten Mussbacher Bürger am Soldatenweiher unzulässig oder gibt es bestimmte Schwellenwerte für diesen Verbotstatbestand?

Schutzzone III B

In Verbindung mit der Argumentationslinie in den Antragsunterlagen ist zwar die Ausdehnung der Schutzzone III B nachvollziehbar, nicht jedoch der in der Rechtsverordnung festgelegte Verbotskatalog. Während die Gutachter fachlich von nur minimalen Auflagen im Verbotskatalog ausgehen (i.W. in Bezug auf Bohrungen), enthält die Verordnung deutlich darüber hinausgehende Verbotstatbestände, die insbesondere die gewerblich-industrielle Entwicklung der Stadt Neustadt an der Weinstraße unnötig einschränken. Dies betrifft in umfänglichem Maße vorhandene gewerbliche und industrielle Nutzungen, wie auch alle Flächen, die strategische Entwicklungsmöglichkeiten darstellen (z.B. im Bereich Globus, Hornbach bzw. in Richtung Autobahn).

Insbesondere vor dem Hintergrund extrem langer Fließzeiten (von der Randschollenverwerfung bis zu den Tiefbrunnen im Ordenswald wird ein Größenbereich von 100 bis 150 Jahren angegeben) und der Tatsache, dass die oberflächlich in der Wasserschutzzone IIIB eingebrachten Stoffe dem Grunde nach kaum in den Fassungsbereich der Tiefbrunnen gelangen können, sind die Auflagen für die Stadt schwer nachvollziehbar.

Es besteht die Befürchtung, dass durch das Wasserschutzgebiet für alle Branchen (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen) zusätzliche bauliche Erfordernisse bei Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen zu erwarten sind. Gegebenenfalls können auch kleinere genehmigungs- und anzeigepflichtige Maßnahmen zum Anlass für eine umfassende gewässerschutzrechtliche Überprüfung der Bausituation und damit verbundene zusätzliche Auflagen oder Bedingungen für entsprechende Baugenehmigungen oder Erneuerungsmaßnahmen genommen werden. Ebenfalls befürchtet werden mittelbare Nachteile der Neustadter Unternehmen durch evtl. durch die Wasserschutzgebietserweiterung ausgelöste flächendeckende Modernisierungen der Infrastruktur (z.B.. Kanalsanierungen) zur Erreichung eines höheren Schutzgrads für das Grundwasser mit der Folge zusätzlicher Belastungen der Grundstückseigentümer bzw. Gewerbetreibenden.

Unklar ist auch, welche Restriktionen konkret für die weitere gewerblich-industrielle Entwicklung der Stadt Neustadt an der Weinstraße mit den in den Nrn. 1 und 2 benannten Verboten für Industrie und Gewerbe entstehen z.B. durch das Verbot des Errichtens, Erweiterns und den Betrieb von Industrieanlagen, in denen in besonders großem Umfang mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Raffinerien, Metallhütten, chemische Fabriken). Hier bestehen erhebliche Unsicherheiten, auch von Seiten von Gewerbetreibenden und ansiedlungswilligen Unternehmen hinsichtlich möglicher Auflagen.

Nach unserem Verständnis könnte der notwendige Schutz des Grundwassers auch durch die in den Antragsunterlagen benannten, minimalen Verbote in ausreichendem Maße gewährleistet werden.

Um die Betätigung in Neustadt ansässiger Unternehmen nicht einzuschränken und einen Entwicklungsstopp für den Industriestandort Neustadt auszulösen, sollte dieses Verbot daher gestrichen werden. Sollte dies aus nachvollziehbaren Gründen nicht möglich sein, wäre es zwingend notwendig darzulegen, welche Art von Betrieben konkret von den Verboten betroffen sein werden (Bezugnahme auf Wassergefährdungsklassen, Mengen usw.). Ohne eine solche Transparenz können die damit verbundenen Unsicherheiten zu nachteiligen Auswirkungen für die gewerbliche Entwicklung und für Investitionen in Neustadt an der Weinstraße führen.

Die **Bauschuttaufbereitungsanlage und ehem. Hausmülldeponie** westlich der Branchweilerhofstraße liegt in der neuen Schutzzone III B. Gem. Nr. 3 der Verordnung zum Thema Abfallentsorgung sind Ablagerung und Einbau von Abfällen, die die Anforderungen einer schadlosen Verwertung nicht erfüllen, verboten. Gem. Nr. 5 das Errichten, Erweitern und der Betrieb von Anlagen zur Behandlung, Lagerung und Ablagerung von Reststoffen und bergbaulichen Rückständen. Hier kann es zu Restriktionen für die Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Betriebs kommen. Auch Neuansiedlungen von Abfall-behandelnder Betrieben wären dann in dieser Zone nicht mehr möglich, was die Betätigung in Neustadt ansässiger Unternehmen erheblich einschränken kann.

Unklar ist der Zweck des Verbots Nr. 3 (Verbot der **Ablagerung von Abfällen**, die die Anforderungen einer schadlosen Verwertung nicht erfüllen), da die bestehenden abfallrechtlichen Regelungen für die Beseitigung solcher Abfallablagerungen bereits ausreichen. Sollte er aus fachlichen Gründen beibehalten werden, müsste dieser Verbotstatbestand aus Gründen der Klarheit und der Kontrollierbarkeit seiner Einhaltung konkretisiert werden.

Es wird um eine Klarstellung des Verbotstatbestands für **Bohrungen** (§4(4b)Nr. 7) gebeten im Hinblick auf private Brunnenbohrungen. Würden diese generell unter den Verbotstatbestand fallen oder würden diese als Beregnungsbrunnen definiert werden, so dass nur die Genehmigungspflicht neu wäre (bisher nur Anzeigepflicht).

Nachdem lt. fachgutachterlicher Aussage für die geplante Schutzzone III B durch die Landwirtschaft keine erhöhten Gefährdungspotenziale vorliegen, steht ferner zu befürchten, dass die Verbote in Schutzzone III B absehbar ohne Not zu einer erheblichen Verunsicherung vieler Landnutzer führen würden. Insofern hält es die Stadt Neustadt für erforderlich zu überprüfen, ob anstatt der Festsetzung einer Schutzzone III B eine Kooperationsvereinbarung Grundwasserschutz zwischen den in der Zone liegenden Landnutzern / Grundstückeigentümern umgesetzt werden kann.