

## **Geplante Ausweisung des Wasserschutzgebiets Ordenswald der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße**

**Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

17.05.2016

---

Nach Auslaufen der Wasserschutzgebietsverordnung Ordenswald von 1973 soll eine Neuausweisung des Wasserschutzgebiets erfolgen, 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 hinzu gewonnenen Kenntnisse über die Neustadter Hydrogeologie, wobei sich nach dem vorliegenden Entwurf die Abmessung des Wasserschutzgebiets mit neu ca. 25km<sup>2</sup> ganz erheblich ausweiten würde.

Die Verbotstatbestände für ein neues Wasserschutzgebiet Ordenswald sollen nach Möglichkeit nicht zu unzumutbaren Eigentumseinschränkungen und schwerwiegenden Entwicklungs-hemmnissen bei Gewerbe und Landwirtschaft führen oder gar deren Existenz in Frage stellen. Der Verbotskatalog sollte so gestaltet sein, dass ein erheblicher zusätzlicher behördlichen Kontrollaufwand vermieden wird und so klar sein, dass eine Beanspruchung der Gerichte zur Auslegung von WSG-Verbotstatbeständen ausbleibt.

### **Eine Beschränkung auf die für den Trinkwasserschutz notwendigen Verbotstatbestände ist aus Sicht der Stadt Neustadt anzustreben.**

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 für die Stadt Neustadt ein wichtiges Anliegen. Ein Vergleich zwischen den Schutzzonen des WSG Ordenswald (alt) und der geplanten Neuausweisung zeigt allerdings 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 bittet die SGD Süd daher, auf die Ausweisung einer Wasserschutzgebietszone III B zu verzichten** und stattdessen durch Schaffung eines landwirtschaftlichen Kooperationsgebiets unter Federführung des DLR und Beteiligung der Bauern- und Winzerschaft einen vergleichbaren bzw. effektiven Schutz durch Kooperation statt durch Zwang zu erreichen. Wenn der Nachweis erbracht wird, dass ein Großteil der betroffenen Betriebe an der Kooperation teilnimmt, soll auf die Ausweisung der Wasserschutzgebietszone III B verzichtet werden. Ein auf das fachtechnisch erforderliche Mindestmaß reduziertes Wasserschutzgebiet ist aus Sicht der Stadt Neustadt wichtiger als eine Reduzierung des Verbotskatalogs.

Die Stadt Neustadt fordert die SGD außerdem auf, nach Möglichkeit auf eine Ausdehnung des Wasserschutzgebiets nach Norden über die Bahnlinie zu verzichten, die Abgrenzung der Zone III A mit Rücksicht auf die Gewerbegebiete noch etwas zu verringern (insbesondere Herausnahme des Betriebs Fischer CNC Technik GmbH) und zu prüfen, ob die hydrogeologisch ermittelte Abgrenzung des Einzugsgebiets plausibel ist und die Annahmen über die Quantität der Grundwasserneubildung stimmen.

- **Die Stadt Neustadt fordert eine 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. Außerdem kann bei einer Begrenzung auf 30 Jahre der Verbotskatalog auch kürzer ausfallen als das bei einer Verordnung mit unbegrenzter Laufzeit aus Präventionsgründen der Fall sein müsste.
- **Die Stadt Neustadt fordert die SGD Süd auf, eine Informationsveranstaltung durchzuführen,** um auf Fragen der Öffentlichkeit zu dem Wasserschutzgebietsverfahren und geplanten Verboten eingehen zu können. Beispielsweise stellt sich für die Winzerbetriebe die Frage, was ein Wasserschutzgebiet für den Umgang mit Trester, Pflanzenschutzmitteln, Kompost oder einer Dieseltankstelle auf dem Hof bedeuten würde.
- **Die Stadt Neustadt fordert die SGD Süd auf, dafür Sorge zu tragen, dass die Sanierung der Altlasten auf dem ehemaligen EVV-Gelände/Bereich "Winzinger Knoten" so zügig wie möglich verläuft und dazu seitens der DB AG möglichst bald ein Sanierungsplan vorgelegt wird.** In Anbetracht der dort gemessenen Kontaminationen und einer möglichen Betroffenheit tieferer Grundwasserschichten hat die Behebung dieser Umweltschäden gerade aus Trinkwasserschutzgründen eine hohe Priorität.

### 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**, gemäß der alten 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 III A 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**.



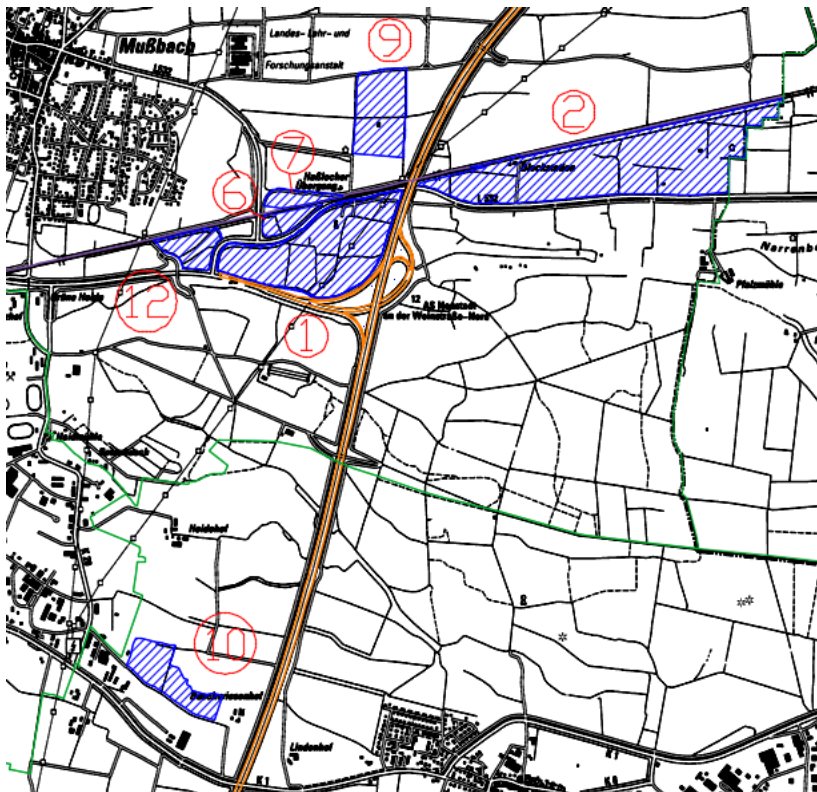
Das Gebiet lag bereits in der Schutzzone III des ausgelaufenen WSG Ordenswald. Während hier das Errichten von abwassergefährdenden Betrieben verboten war, soll in der neuen Schutzzone III A darüber hinaus die Ausweisung neuer Gewerbegebiete verboten sein. Hier

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 Leisböhl (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 entgegenstehen.

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 und 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 Verbotstatbestand 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 III A 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 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 würde) 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 zwecks 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 zur Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners sporadisch in Kalamitätsjahren befliegen und mit dem Wirkstoff Btk bzw. einem anderen zugelassenen spezifischen Insektizid behandelt werden. 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**

Wie bereits weiter oben gefordert sollte auf die Festlegung einer Schutzzone III B ganz verzichtet werden.

Der Form halber wird aber darauf hingewiesen, dass der Verbotskatalogentwurf hier mit Blick auf die Argumentationslinie nicht nachvollziehbar ist. 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 sowie 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 die geplante Wasserschutzgebietszone III B 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 sind mittelbar Nachteile für die Neustadter Unternehmen zu befürchten, etwa durch eine über die Wasserschutzgebietserweiterung ausgelöste flächendeckende Modernisierung der Infrastruktur (z.B. Kanalsanierungen) zur Erreichung eines höheren Schutzgrads für das Grundwasser - mit der Folge zusätzlicher Belastungen für Grundstückseigentümer bzw. Gewerbetreibende.

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, insbesondere von Seiten der Gewerbetreibenden und ansiedlungswilligen Unternehmen hinsichtlich möglicher Auflagen.

Aus Sicht der Stadt Neustadt 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, wenn der vorrangigen Forderung nach einem gänzlichen Verzicht auf die Schutzzone III B nicht gefolgt werden kann. 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 **Bauschuttzubereitungsanlage und ehem. Hausmülldeponie** westlich der Branchweilerhofstraße würde in einer neuen Schutzzone III B liegen. Gem. Nr. 3 der Verordnung zum Thema Abfallentsorgung sind Ablagerung und Einbau von Abfällen, die die Anforderungen einer schadlosen Verwertung nicht erfüllen, verboten. Dies gilt gem. Nr. 5 ebenfalls für 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-behandelnden 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 dies 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 wird noch einmal die Forderung nach einem Verzicht der Festsetzung einer Schutzzone III B zugunsten einer Kooperationsvereinbarung Grundwasserschutz mit den in der Zone liegenden Landnutzern / Grundstückeigentümern betont.