

Gemeindeverwaltung Niefern-Öschelbronn  
Frau Bürgermeisterin  
Birgit Mertens  
Friedenstraße 11  
75223 Niefern-Öschelbronn



Liste Mensch und Umwelt Niefern-Öschelbronn e.V.  
Gartenstraße 51, 75223 Niefern-Öschelbronn  
info@lmu-niefern-oeschelbronn.de

Niefern-Öschelbronn 15. September 2023

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Mertens,

die Gemeinderatsfraktion der LMU möchte Sie um Informationen bezüglich des geplanten Gewerbegebiets Reisersweg in Niefern-Öschelbronn bitten. Wir sind besorgt über die möglichen Auswirkungen dieses Projekts auf die Umwelt, die Trinkwasserversorgung und die Lebensqualität unserer Gemeinde und hoffen, dass Sie unsere Fragen beantworten können.

#### 1. **Verbot wassergefährdende Stoffe im Wasserschutzgebiet, Zone II**

In der ausliegenden Fassung des Bebauungsplans Reisersweg steht, Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen seien bis zu einem Volumen von 10.000 l zulässig. Das ist nichtzutreffend. In der bundesweit geltenden Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe (AwSV) ist in § 49 Abs. 1 ein generelles Verbot für jeglichen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Wasserschutzzone II ohne Bagatellgrenze enthalten. Zwar sieht die Verordnung die Möglichkeit einer Befreiung von diesem Verbot vor, jedoch nur unter strengen Kriterien, die im Falle eines neu angelegten Gewerbegebietes nicht erfüllbar sind. Die Konsequenz aus diesem Verbot ist es, dass in Zone II zum Beispiel keine Hydraulikanlagen wie Aufzüge oder Pressen (Hydrauliköl), keine Schnellladestationen für Elektrofahrzeuge (Glykol), keine Geothermie Anlagen mit Glykol, keine Wärmepumpe mit den üblichen Kältemitteln (R410A und R 32), keine Kühlschmiermittel in der Metallbearbeitung, keine der üblichen Reinigungsmittel etc. benutzt werden dürfen. Zudem gilt § 329 Abs. 2 Nr. 1 Strafgesetzbuch: Gefährdung schutzbedürftiger Gebiete: „Wer entgegen einer zum Schutz eines Wasserschutzgebietes erlassenen Rechtsvorschrift betriebliche Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen betreibt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.“

#### **Fragen:**

1. Ist der Verwaltung diese Rechtslage bekannt und wird die Verwaltung diese Rechtslage in die überarbeitete Version des Bebauungsplans aufnehmen?
2. Kommt die Verwaltung zu einer anderen rechtlichen Einschätzung? Falls ja, warum und auf Basis welcher Gesetzeslage und Rechtsprechung?

3. Wie wird diese Rechtslage die Attraktivität des Gewerbegebietes für mögliche Interessenten beeinflussen?
4. Betriebe welcher Branchen können und werden sich unter Berücksichtigung dieser Auflagen für das Gewerbegebiet interessieren und ansiedeln?

## **2. Technische Anforderungen für die Erschließung**

In der Wasserschutzzone II müssen folgende technische Anforderungen sowohl in der Erschließung als auch in der Bebauung und im Betrieb Berücksichtigung finden, sollte jemals ein Gewerbegebiet realisiert werden:

- Es darf nicht tiefer als zwei Meter in den Boden eingegriffen werden.
- Abwasserleitungen müssen regelmäßig auf Dichtheit überprüft werden.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist verboten.
- Das Anlegen von Parkplätzen ist nicht erlaubt.
- Jeder Betrieb muss eine Löschwasserrückhaltung vorhalten.

### **Fragen Angesichts dieser Auflagen:**

1. Was bedeutet dies nach Einschätzung der Verwaltung für die Erschließungskosten des Gewerbegebietes?
2. Wie hoch schätzt die Verwaltung die Kosten pro Quadratmeter für die Erschließung des Gewerbegebietes?
3. Wie hoch schätzt die Verwaltung die Einnahmen pro Quadratmeter beim Verkauf von Grundstücken des Gewerbegebietes?
4. Wie schätzt die Verwaltung die zusätzlichen Kosten für angesiedelte Betriebe in dem Gewerbegebiet ein im Vergleich zu einem Gewerbegebiet, das nicht in der Wasserschutzzone II liegt?

## **3. Trinkwasserbedarf und Eigenwasser-Gewinnung in Niefern-Öschelbronn**

Als Folge des Klimawandels ist für die Zukunft mit einem höheren Wasserverbrauch in den heißen Sommermonaten zu rechnen als bisher. Gerade in diesen Monaten herrscht jedoch die größte Wasserknappheit. Hinzu kommt, wenn neue Bebauungspläne realisiert werden, so steigt auch der Trinkwasserbedarf. Damit der höhere Wasserbedarf gedeckt werden kann, muss auf die Eigenwasserversorgung zurückgegriffen werden, denn die Bodenseewasserversorgung erhöht ihre Kontingente nicht mehr. Im Gegenteil, es ist damit zu rechnen, dass der Bodensee von Wasserknappheit betroffen sein wird. Der Bodensee wird von Gletschern aus den Alpen gespeist, die abschmelzen. Hier ist mit laut IPCC (Weltklimarat) – Bericht 2023 mit nicht reversiblen hydrologischen Folgen zu rechnen.

Durch die Ausweisung weiterer Wohngebiete und Gewerbegebiete steigt jedoch der Bedarf an Trinkwassermenge in der Gemeinde Niefern-Öschelbronn. Wenn das Wasserschutzgebiet Reisersweg durch ein Gewerbegebiet bebaut würde, dann erfolgt keine Grundwasserneubildung mehr in diesem Gebiet.

### **Deshalb fragen wir Sie:**

1. Stimmt die Verwaltung der Einschätzung zu, dass das Trinkwasser, das im Wasserschutzgebiet Reisersweg gewonnen wird, auch zu den Nieferner Brunnen fließt und für die Eigenwasser-Gewinnung der Gemeinde Niefern-Öschelbronn sorgt?
2. Sollte das Gewerbegebiet Reisersweg realisiert werden und es käme zu einer Verunreinigung des Trinkwassers, wären dann auch die Brunnen der Gemeinde Niefern-Öschelbronn betroffen?

3. Gehen wir richtig in der Annahme, dass durch eine Erschließung des Gewerbegebietes Reisersweg der Trinkwasserbedarf in Niefern-Öschelbronn steigt und gleichzeitig die Grundwasserneubildung und damit die Eigenwasser-Gewinnung durch Versiegelung der Fläche sinkt?
4. Wie hoch ist nach der Neuüberplanung der Versiegelungsgrad prozentual gesehen für das Gewerbegebiet Reisersweg?
5. Wie plant die Verwaltung bei Realisierung des Gewerbegebietes Reisersweg zukünftig die Bezugsmenge aus Eigenwasser zu decken oder gar zu erhöhen?
6. Welche Alternative zum Wasserschutzgebiet Reisersweg hat die Gemeinde Niefern-Öschelbronn für eine Erhöhung der Eigenwasser-Gewinnung?

#### **4. Parkplätze sind nicht zulässig**

Gemäß dem bundesweit geltenden Regelwerk „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“, kurz „RISTWAG“ ist es nicht zulässig, in der Wasserschutzzone II Parkplätze anzulegen. (RISTWAG 5.3: „Parkplätze sind in der Zone II nicht zulässig.“).

#### **Fragen:**

1. Wie denkt die Verwaltung in dem beabsichtigten Gewerbegebiet Reisersweg mit dieser Einschränkung umzugehen und die Parkplatzsituation zu lösen?
2. Welche Auswirkungen wird es nach Meinung der Verwaltung auf die Ansiedlung von Betrieben haben, wenn keinerlei Parkplätze im Gewerbegebiet angelegt werden dürfen?

Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Zeit und Ihre Antworten auf diese Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinderatsfraktion LMU Niefern-Öschelbronn