Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	**Datum:**	20.09.2023
Behandlung:	Entscheidung	**Aktenzeichen:**	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	**Vorlage Nr.**	2-0354/23/18-014
Sitzungsdatum:	06.09.2023	**Niederschrift:**	18/OGR/028

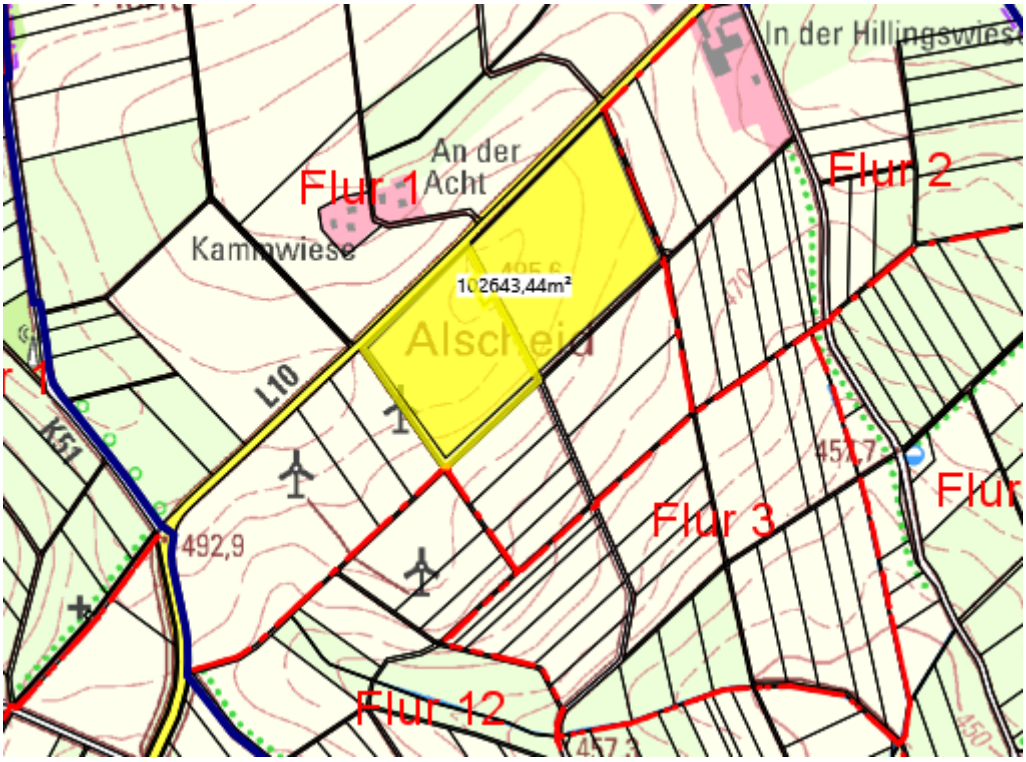
Bauleitplanung der Ortsgemeinde - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "FF-PVA Auf Alscheid"

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am … hat der Ortsgemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für eine Gewerbegebiet im Bereich „Auf Alscheid“ gefasst.

Im Nachgang in der Abklärung mit den Fachbehörden hat sich allerdings ergeben, dass aufgrund der wahrscheinlichen Ausdehnung des bestehenden Wasserschutzgebietes und der damit verbundenen planerischen Einschränkungen ein Gewerbegebiet in diesem Bereich kaum umsetzbar oder nur mit sehr hohem Aufwand umsetzbar ist. Die Information liegt der Sitzungsvorlage bei. Dieser Beschluss wäre daher aufzuheben.

Seitens der Gemeinde wird daher vorgeschlagen, dass Gebiet nicht mehr als Gewerbegebiet weiter zu verfolgen, sondern in diesem Bereich auf gemeindeeigener Fläche Freiflächen-Photovoltaik (FF-PVA) einzuplanen. Dazu soll der nachfolgend dargestellte Bereich überplant werden:



Auch für FF-PVA ist eine Bauleitplanung erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB sind, sodass die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ notwendig ist.

Die Fläche ist nach dem Kriterienkatalog der Verbandsgemeinde zur Ausweisung von FF-PVA ebenfalls als Potentialfläche in Teilen möglich (in Teilen handelt es sich um landwirtschaftliche Vorrangfläche nach dem RROP-E).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB erfolgen.

Durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann die Kommune die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kommune abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) verpflichtet.

Die Verantwortung der Kommune (Planungshoheit) für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

Beschluss:

1. Der Ortsgemeinderat beschließt seinen Beschluss vom 09.11.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Alscheid“ aufzuheben.

2. Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „FF-PVA Auf Alscheid“ für die Grundstücke, Flur 1, Flurstücke 22 und 27/1, Gemarkung Kalenborn für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf einer Fläche von circa 10 ha.
   Gleichzeitig beantragt die Gemeinde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich bei der Verbandsgemeinde Gerolstein.
   Mit dem Vorhabenträger der PV-Anlage ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, in dem er sich insbesondere zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung verpflichtet. Die weiteren Einzelheiten des Durchführungsvertrages werden zu einem späteren Zeitpunkt beraten.

   Der Aufstellungsbeschluss ist anschließend öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP Ö 11

WASSER UND BODEN GMBH

Gesellschaft für angewandte Geo- und Ingenieurwissenschaften

WASSER UND BODEN GMBH · POSTFACH 4206 · 56148 BOPPARD-BUCHHOLZ

Verbandsgemeindewerke Gerolstein
Kyllweg 1

54568 Gerolstein

Ansprechpartner: Herr Justen
Durchwahl: 06742 / 80499 - 62

25.04.2023

Trinkwasserbrunnen „In Költersfeld", Kalenborn

Fachtechnische Stellungnahme zur geplanten Erschließung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Kalenborn

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre aktuelle Anfrage nehmen wir nachfolgend Stellung zu den aktuellen Planungen der Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern zur Erschließung eines Gewerbegebietes im Umfeld des Trinkwasserbrunnens „In Költersfeld Kalenborn".

1. Trinkwasserbrunnen „In Költersfeld, Kalenborn

Der Trinkwasserbrunnen „In Költersfeld", Kalenborn befindet sich ca. 1 km nordöstlich der Ortslage Kalenborn-Scheuern in der Gemarkung Kalenborn. Der Brunnen wurde im Jahr 1987 erbaut und ging zurück auf eine erste Erkundungsbohrung aus dem Jahr 1975.

Die Brunnenbohrung schloss bis in 33 m Tiefe „Ton und Tonstein" auf. Gemäß der geologischen Aufnahme der Erkundungsbohrung aus dem Jahr 1975 handelt es sich hierbei jedoch um Feinsandstein, Schluff und Kalksandsteine aus der „Muschelkalk-Zeit" (Unterer Muschelkalk, Muschelsandstein). Darunter wurden bis in 165 m Tiefe „rotbraune Sand- und Tonsteine" der Buntsandstein-Zeit aufgeschlossen.

Der Ruhewasserspiegel des Brunnens befindet sich in rd. 57 m Tiefe. Der Trinkwasserbrunnen fasst somit Grundwasser innerhalb des Grundwasserleiters in den Buntsandstein-Schichten.

Im Leistungspumpversuch vom Februar 1988 wies der Brunnen bei einer maximalen Förderrate von 60 m³/h eine Absenkung von 17,7 m auf. Der Brunnen „In Költersfeld" ist somit einer der ergiebigsten Trinkwasserbrunnen in der Region.

Der Brunnen dient zur Deckung des Spitzenbedarfs, insbesondere in lang anhaltenden sommerlichen Trockenwetterphasen. Im Regelbetrieb wird der Brunnen mit einer Förderrate von 30 – 40 m³/h betrieben.

Geschäftsführer
Dr. Karl-Heinz Köppen
Achim Justen
Georg Schuster

Hausanschrift:
Am Heidepark 6
56154 Boppard-Buchholz

Fon (06742) 8 04 99 - 60
Fax (06742) 8 04 99 - 55
E-Mail: team@wasserundboden.de
www.wasserundboden.de

Amtsgericht Koblenz
HRB Nr. 5866
Ust.-ID-Nr. DE206671521
St.-Nr. 22/654/1585/4

Bankverbindung
Sparkasse Koblenz
IBAN: DE15 5705 0120 0048 0045 35
BIC: MALADE51KOB

Gemäß Mitteilung der VG-Werke ist der Trinkwasserbrunnen für die Sicherstellung der Wasserversorgung insb. vor dem Hintergrund des Klimawandels und des damit verbundenen Rückgangs der Grundwasserneubildung unverzichtbar.

Zum Schutz des Brunnens wurde das Wasserschutzgebiet Nr. 321 mit der Bezeichnung Kalenborn, Brunnen „In Költersfeld“ per Rechtsverordnung vom 08. Sept. 1993, Az. 560 – 804 durch die Bezirksregierung Trier festgesetzt.

2. Planungen der Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern

2.1 Planfläche Gewerbegebiet

Die „Planfläche Gewerbegebiet“ befindet sich ca. 480 m nordwestlich des Trinkwasserbrunnens in der Gemarkung Kalenborn, Flur 1 (vgl. Abb. 1).

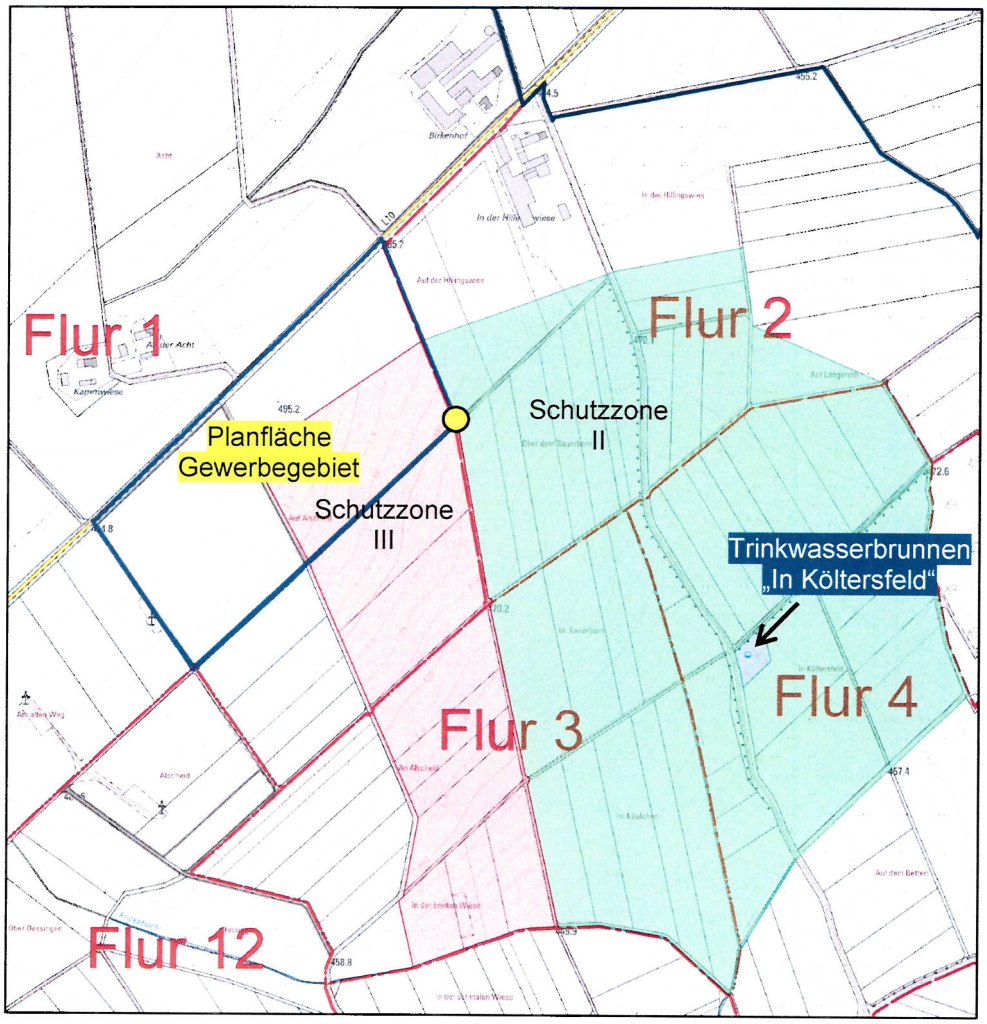


Abb. 1: Planfläche Gewerbegebiet (blaue Umrandung) und Wasserschutzgebiet (grüne und rote Schraffur)

Es ist vorgesehen, Gewerbetriebe in Form von Fensterbau, Zimmerei, Schreinerei, Bäckerei sowie Sonstige mit evtl. Außenlagerflächen anzusiedeln.

Die „Planfläche Gewerbegebiet“ liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes (rote Schraffur in Abb. 1) und grenzt im Osten an die Schutzzone II (grüne Schraffur in Abb. 1).

Im Hinblick auf die geplante Erschließung eines Gewerbegebietes innerhalb der Schutzzone III sind die Verbote gemäß § 3, Abs. 3 der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes zu berücksichtigen:

e) Abwasserbehandlung, Versickerung und Versenkung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers,

f) Gewerbebetrieb, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird,

o) Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann.

Gemäß § 5 der Rechtsverordnung können Ausnahmen von den Verboten des § 3 durch die Obere Wasserbehörde zugelassen werden, wenn

1. Das Wohl der Allgemeinheit die Ausnahme erfordert, oder
2. Das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und das Gemeinwohl der Ausnahme nicht entgegensteht.

Die Ausnahme ist widerruflich, sie kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden und bedarf der Schriftform. Im Falle des Widerrufs kann die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wieder hergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Wasserversorgung erfordert.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das Wasserschutzgebiet aufgrund der zeitlich befristeten Rechtsverordnung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord neu abgegrenzt wird. Die Neuabgrenzung erfolgt gemäß den Vorgaben der bundesweit geltenden Technischen Regel „DVGW-Arbeitsblatt W101 – Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“. Die fachliche Grundlage zur Abgrenzung stellt ein Hydrogeologisches Modell (Hydrogeologisches Gutachten) dar.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird der Trinkwasserbrunnen von Nordwesten angeströmt. Die „Planfläche Gewerbegebiet“ befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand im direkten Grundwasser-Anstrom des Brunnens. Das Wasserschutzgebiet wird sich in Zukunft voraussichtlich weiter nach Nordwesten ausdehnen. Es muss daher berücksichtigt werden, dass die „Planfläche Gewerbegebiet“ in Zukunft ggfs. vollständig im Wasserschutzgebiet liegt und die Verbote der Rechtsverordnung für die gesamte Fläche gelten können.

2.2 Alternativfläche Gewerbegebiet

Zur fachlichen Beurteilung wurde uns darüber hinaus die in Abb. 2 gekennzeichnete „Alternativfläche Gewerbegebiet“ übermittelt. Die Alternativfläche befindet sich westlich der Landesstraße „L 10“ auf der Gemarkung Kalenborn, Flur 1 und weist zum Trinkwasserbrunnen eine Distanz von ca. 870 m auf.

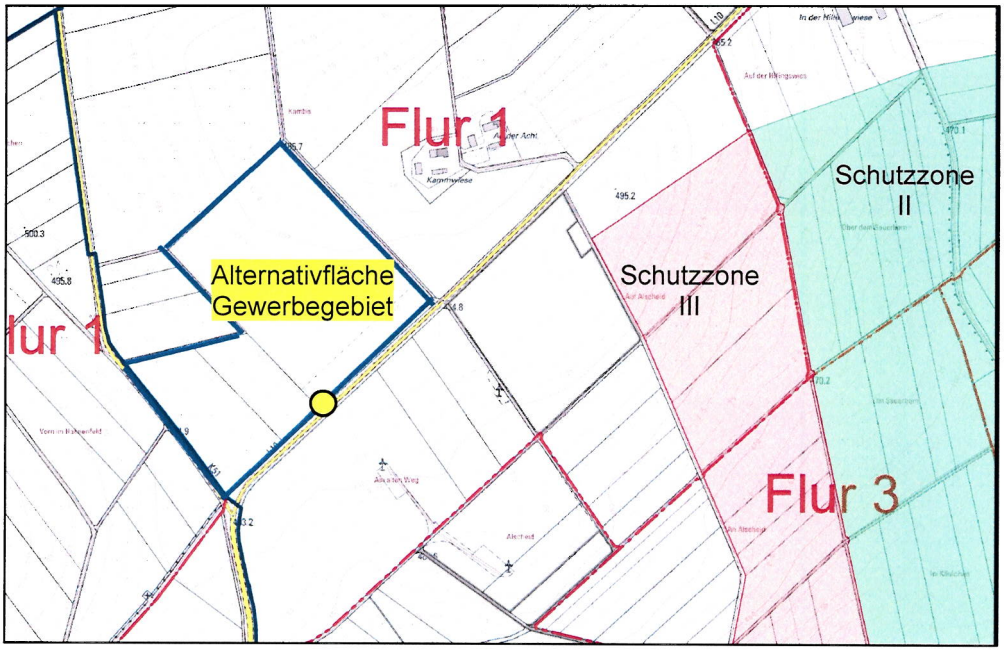


Abb. 2: Alternativfläche Gewerbegebiet (blaue Umrandung) und Wasserschutzgebiet (grüne und rote Schraffur)

Die „Alternativfläche Gewerbegebiet“ befindet sich vollständig außerhalb des Wasserschutzgebietes und unterliegt somit nicht den Verboten der Rechtsverordnung.

Aufgrund ihrer Lage im potenziellen Grundwasser-Anstrom des Brunnens kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch die „Alternativfläche Gewerbegebiet“ zukünftig innerhalb des neu abzugrenzenden Wasserschutzgebietes liegt und den Verboten einer zukünftigen Rechtsverordnung unterliegt.

3. Fazit und Empfehlungen

Sowohl die „Planfläche Gewerbegebiet“ als auch die „Alternativfläche Gewerbegebiet“ befinden sich im potenziellen Grundwasser-Anstrom bzw. innerhalb des neu abzugrenzenden Wasserschutzgebietes für den Trinkwasserbrunnen.

Eine fachliche Beurteilung hinsichtlich der finalen Ausdehnung des Wasserschutzgebietes ist aufgrund des Informationsdefizits zum Untergrundaufbau und den Grundwasserverhältnissen zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich. Zur Prüfung der Umsetzbarkeit der Planung zur Erschließung eines Gewerbegebietes wird die Durchführung folgender Maßnahmen empfohlen:

- Niederbringung von zwei Kernbohrungen zur geologischen Erkundung des Untergrundes an den beiden Planflächen Gewerbegebiet; Die potenziellen Bohransatzpunkte wurden in den Abbildungen 1 und 2 gelb markiert. Die voraussichtliche Bohrtiefe wird auf jeweils 80 m geschätzt.
- Ausbau der Kernbohrungen zu Grundwassermessstellen DN 80 zur Erkundung der Grundwasserverhältnisse im Zustrom des Trinkwasserbrunnens;
- Hydrogeologische Auswertung der erhobenen Daten zur Berücksichtigung bei der Neuausweisung des Wasserschutzgebietes.
- Berechnung der Schutzfunktion der Deckschichten nach Hölting auf der Basis der Bohrkerne, dieser Nachweis kann als Begründung für Ausnahmen von der bestehenden Rechtsverordnung (mindestens Nachweis der mittleren Schutzfunktion) dienen.

Für die Niederbringung der Kernbohrungen mit einer geschätzten Bohrtiefe von jeweils 80 m, deren Ausbau zu Grundwassermessstellen sowie ergänzender Aufwendungen für planerische Tätigkeiten (Antrag wasserrechtliche Zulassung, Ausschreibung Bohrarbeiten, Wasseranalytik, Vermessung, Dokumentation) wird aktuell ein Kostenaufwand von 80.000 € angenommen.

Die beschriebene Vorgehensweise wurde in der Vergangenheit in vergleichbaren Projekten erfolgreich zur Konfliktlösung angewandt. Die Kosten wurden in vergleichbaren Projekten gemeinsam durch die Ortsgemeinde und das Wasserversorgungsunternehmen getragen.

Eine Abstimmung der skizzierten Vorgehensweise mit der Oberen Wasserbehörde (SGD Nord) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz sowie die wasserrechtliche Erlaubnis der Bohrungen ist erforderlich.

aufgestellt:
WASSER UND BODEN GmbH

Achim Justen, Dipl.- Geologe
Von der Industrie- und Handelskammer Koblenz öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Hydrogeologie