



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2583/2014

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-sc

Dezernat/Fachbereich/AZ

19.03.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	24.03.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

- Konzept zur Belebung des Königsberger Platzes
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 10.01.14
 - Stellungnahme vom 14.03.14 (Anlage)

01

- über Herrn Beigeordneten Märtens gez. Märtens
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn gez. Buchhorn

Konzept zur Belebung des Königsberger Platzes

- **Rechtliche Beurteilung zur Genehmigungsfähigkeit eines Vollsortimenters**
- **Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 10.01.2014**
- **Nr. 2583/2014**
- **Punkt 1 des Beschlusses der Bezirksvertretung I vom 03.20.2014**

Aus Sicht der Verwaltung wird zu Beschlusspunkt 1 zum o. g. Antrag in der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 03.02.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Erteilung einer Genehmigung zum Bau eines Vollsortimenters innerhalb eines Wasserschutzgebietes setzt neben den planungs-, immissionsschutz- und verkehrsrechtlichen Voraussetzungen eine wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit nach der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Leverkusen-Rheindorf der Energieversorgung Leverkusen GmbH vom 03. April 1998 (WSG- VO Leverkusen-Rheindorf) voraus. Daher wurde zwischen der WGL und der Verwaltung vereinbart, vor Einleitung eines kostenintensiven B-Plan-Änderungsverfahrens bereits im Rahmen einer Vorprüfung die grundsätzliche wasserrechtliche Zulässigkeit zu prüfen.

Rechtliche Grundlagen für die Prüfung der wasserrechtlichen Zulässigkeit sind die §§ 51, 52, 62, 63 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) i. V. m. §§ 2, 5 i. V. m. Anlage 1, Nr. II 6 a), Nr. III 1 a) - c) der WSG- VO Leverkusen-Rheindorf) und der §§ 2, 5, 7, 8, 17 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS).

Die WSG- VO Leverkusen- Rheindorf wurde auf Grundlage des § 51 Abs. 1 WHG durch die BR Köln erlassen und setzt gem. § 1 im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Leverkusen-Rheindorf der Energieversorgung Leverkusen GmbH ein Wasserschutzgebiet fest, welches sich in die Schutzzonen I, II und III unterteilt. Der Königsberger Platz befindet sich dabei innerhalb der Wasserschutzzone II (WSZ II), welche gem. § 2 Abs. 2 der WSG-VO Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen und vor sonstigen Beeinträchtigungen, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Fassungsanlage besonders gefährdend sind, gewährleisten soll.

Aufgrund des allgemeinen Besorgnisgrundsatzes sieht § 52 Abs. 1 Satz 1 WHG vor, dass die jeweilige WSG- VO besondere Anforderungen in Form von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten regeln kann.

Auf dieser Grundlage ist in der WSG- VO Leverkusen- Rheindorf geregelt, dass für die Errichtung baulicher Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe Verbotstatbestände vorliegen. So ist gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 Nr. III 1 a) – c) WSG- VO Leverkusen- Rheindorf die Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Änderung einer Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe in der WSZ II verboten. Ein Vollsortimenter stellt jedoch eine solche Anlage dar. Der Begriff der Anlage umfasst alle ortsfesten oder ortsfest benutzten Teile, einschließlich der erforderlichen Sicherheitseinrichtungen, die zur Erfüllung des betrieblichen Zwecks der Anlage erforderlich sind, § 2 Abs. 1 VAWs. Lagern ist das Vorhalten von wassergefährdenden Stoffen zur weiteren Nutzung, Abgabe oder Entsorgung, § 2 Abs. 3 VAWs.

Die beabsichtigte Errichtung eines Vollsortimenters im Gebiet der WSZ II ist damit grundsätzlich verboten.

§ 52 Abs. 1 Sätze 2 – 3 WHG sieht vor, dass von Anforderungen der jeweiligen WSG- VO Befreiungen erteilt werden können, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Soweit dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und hierdurch der Schutzzweck nicht gefährdet wird, ist eine Befreiung sogar zu erteilen. Diese Vorgabe ist in § 6 Abs. 1 WSG- VO Leverkusen- Rheindorf aufgenommen worden, wonach eine Befreiung von den Verboten des § 2 der Verordnung erteilt werden kann, wenn andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder das Verbot zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere des Gewässerschutzes im Sinne dieser Verordnung, vereinbar ist.

Hierzu hat die Untere Wasserbehörde das Gesamtprojekt vorab gemeinsam mit der Bezirksregierung Köln als Oberer Wasserbehörde sowie Ordnungsgeberin und der EVL GmbH & Co. KG als Wasserwerksbetreiberin einer fachrechtlichen Prüfung unterzogen. Hintergrund ist, dass eine Befreiung nur nach Beteiligung des Wasserwerksbetreibers und der Oberen Wasserbehörde erteilt werden kann, § 6 Abs. 3 WSG-VO Leverkusen- Rheindorf.

Dabei führt die Untere Wasserbehörde diese Aufgabe als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung durch und unterliegt als Sonderordnungsbehörde nach § 138 Satz 1 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) der Fachaufsicht der Bezirksregierung Köln als Obere Wasserbehörde (§ 139 LWG NRW). Diese Fachaufsicht beinhaltet u. a. eine umfassende Rechtsaufsicht.

Aufgrund des hier geplanten Baus einer Tiefgarage ist die Erteilung einer Befreiung nicht möglich, da die grundwasserschützenden Deckschichten sowie die Brunnenanlagen vor Verunreinigungen, insb. vor pathogenen Mikroorganismen, geschützt werden müssen.

Auch kann dem öffentlichen Belang an einer verbesserten Nahversorgung im Vergleich zum öffentlichen Trinkwasserschutz kein höheres Gewicht eingeräumt werden. Die Versorgung der Bevölkerung im räumlichen Umfeld des Königsberger Platzes ist durch die beiden vorhandenen Lebensmitteldiscounter und durch die genehmigte Ansiedlung eines weiteren Drogeriefilialisten entlang der Elbestraße in der Schutzzone III A für Artikel des täglichen und mittelfristigen Bedarfs grundsätzlich sichergestellt.

Es ist objektiv nicht ersichtlich, dass das öffentliche Interesse der Bevölkerung an einer verbesserten Nahversorgung im Ortsteilzentrum Rheindorf-Nord die Belange aller Bürgerinnen und Bürger an einer öffentlichen Trinkwasserversorgung überwiegt. Zu beachten ist auch, dass nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes das Interesse an einer öffentlichen Trinkwasserversorgung überragenden Schutz genießt und gegenüber anderen Belangen vorrangig ist. Deshalb sind die in der WSG-VO festgelegten Schutzgebietsgrenzen entgegen der Einschätzung Einzelner weder variabel zu gestalten noch projektbezogen disponibel.

Ein vermuteter Entscheidungsspielraum der Unteren Wasserbehörde besteht bezogen auf die Erteilung einer Befreiung nach § 6 Abs. 1 WSG-VO für den Bau eines Vollsortimenters ausdrücklich nicht. Das Schutzgut öffentliche Trinkwasserversorgung unterliegt daher auch nicht der bekannten Verwaltungspraxis bei der Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen im Rahmen der Bauleitplanung durch politische Gremien.

Der von der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I in der Begründung zum Beschlusspunkt 1 benannte rechtliche Entscheidungsspielraum der Unteren Wasserbehörde besteht, wie bereits oben ausgeführt, ausdrücklich nicht, da die Obere Wasserbehörde eine umfassende Rechts- und Fachaufsicht wahrnimmt und hinsichtlich der rechtlichen Bewertung Einvernehmen besteht.

gez. Terlinden