



GEMEINSAM FÜR MONHEIM AM RHEIN

CDU, Grüne, SPD, FDP im Rat der Stadt Monheim am Rhein
Rathausplatz 2 • 40789 Monheim am Rhein

Herrn Bürgermeister Daniel Zimmermann
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

CDU-Fraktion
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
SPD-Fraktion
Stephan Wiese, FDP
im Rat der Stadt Monheim am Rhein
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
E-Mail: cdu-spd-gruene-fdp@p-pp.de

Monheim am Rhein, 26.09.2024

Resolution des Rates der Stadt Monheim am Rhein zu den Planungen eines Trainingszentrums von Bayer 04 Leverkusen im Wasserschutzgebiet des Verbandswasserwerkes Langenfeld-Monheim im Bereich des Laacher Hofes.

Sehr geehrter Herr Zimmermann,

im Namen der Fraktionen von CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Herrn Stephan Wiese, FDP, beantragen wir die folgende Resolution auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 30.10.2024 zu nehmen.

Resolution:

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein beschließt im Einklang mit der einstimmig verabschiedeten Resolution des Langenfelder Stadtrates vom 17.09.2024 die folgende Resolution zu den Planungen eines Trainingszentrums von Bayer 04 Leverkusen (Bayer 04-Campus) im Wasserschutzgebiet des Verbandswasserwerkes Langenfeld-Monheim im Bereich Laacher Hof in Monheim:

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein als Träger der Daseinsfürsorge in Bezug auf die Trinkwasserversorgung der Monheimer Bevölkerung lehnt die Planungen des Bayer 04-Campus-Vorhaben am hochsensiblen Standort Laacher Hof in der WSZ IIIA in direkter

GEMEINSAM FÜR MONHEIM AM RHEIN

Nähe zur WSZ II und nahe den Trinkwasserbrunnen des Verbandswasserwerkes Langenfeld-Monheim ab.

In seinem Bestreben, eine sichere Trinkwasserversorgung für die Bevölkerung Monheims zu gewährleisten, befürwortet der Rat dazu auch die Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten.

Die Verantwortlichen des Vorhabens werden aufgefordert, nach geeigneten Flächen zu suchen ohne Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzes. Die politischen Vertreter/innen im Landtag NRW, in den zuständigen Gremien und im Regionalrat, sowie die Verantwortungsträger/innen in den zuständigen Behörden und Ministerien werden zu den beabsichtigten Planungen des Bayer-Campus aufgefordert, sich für den uneingeschränkten und größtmöglichen Schutz des Trinkwassers als unabdingbare wichtige Lebensgrundlage und den Schutz der Bevölkerung vor dessen Beeinträchtigung, sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht, im Sinne des Trinkwasserschutzes zum Wohle der Bevölkerung und die Beachtung der landesplanerischen Vorgaben einzusetzen.

Begründung:

Anlass:

Mit Ausbau der Autobahn A 1 und dem Ersatz der Stelzenautobahn (oder dem Wunsch aus Leverkusen eine Tunnellösung zu etablieren) entfallen ab voraussichtlich 2030 Trainingsflächen und Parkplätze von Bayer 04 Leverkusen unter der Stelze. Im Rahmen der Suche nach Trainingsflächen vertieft und konzentriert sich diese auf eine Fläche in Monheim am Laacher Hof angrenzend an das Stadtgebiet Langenfeld. Auf einer Fläche von ursprünglich ca. 29 ha sollen diverse Spielfelder, eine Halle, Gebäude und Parkplätze für einen professionellen Trainingscampus entstehen. Nach einer inzwischen erfolgten Überarbeitung reduzierte sich die Bedarfsfläche auf ca. 22 ha für ca. 12 Trainingsplätze, ein Campusgebäude, ein Parkhaus, einen überdachten Kunstrasenplatz, Nebengebäude und Versickerungsflächen.

Lage:

Die Fläche liegt nord-westlich des Autobahnkreuzes Monheim und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie liegt in der Wasserschutzzone IIIA des Verbandswasserwerkes Langenfeld-Monheim, nördlich an Wasserschutzzone II angrenzend. Es gibt keinen Anschluss an Siedlungsbereiche (ASB oder GIB). Im Regionalplan wird die Fläche als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. Diese Darstellungen werden überlagert mit den Freiraumfunktionen Regionaler Grünzug westlich der A 59, Grundwasser- und Gewässerschutz. Die Ausweisungen im Monheimer Flächennutzungsplan sind Flächen für die Landwirtschaft, Denkmalschutz Schloss Lach, diverse ober- bzw. unterirdische Ferngasleitungstrassen (z. B. CO-Pipeline, WINGAS, nachrichtliche Übernahme der WSZ des Verbandswasserwerkes Langenfeld-Monheim). Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

GEMEINSAM FÜR MONHEIM AM RHEIN

Problem aus Sicht der Stadt Monheim am Rhein:

Die Fläche liegt in der Nähe der Trinkwasserbrunnen des Verbandswasserwerkes Langenfeld-Monheim in der WSZ IIIA in direkter räumlicher Nähe zur WSZ II und im Zustrombereich der Trinkwasserbrunnen bei durchlässigen, weil sandigen und kiesigen Böden, und zudem im regionalen Grünzug angrenzend an Landschaftsschutzgebiet, somit insgesamt in einem hochsensiblen Bereich. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben in der WSZ so nah neben den Trinkwasserbrunnen, sowie auch aus landesplanerischer Sicht. Die Flächen dienen als ökologischer Ausgleich zum stark verdichteten Siedlungsbereich.

Sitzung des Planungsausschusses des Regionalrates der Bezirksregierung Düsseldorf vom 08.12.2022:

Die Planungen waren bereits Gegenstand einer Erörterung im Planungsausschuss des Regionalrates der Bezirksregierung Düsseldorf am 08.12.2022.

Dem Protokoll dieser öffentlichen Sitzung sind u.a. die Formulierungen zu entnehmen, dass der Regionalrat bis zur Änderung des Landesentwicklungsplanes (LEP) gar keine Handlungsmöglichkeit habe, sowie dass es sich um ein nach dem LEP nicht zulässiges Verfahren handele, so dass sich der Regionalrat damit derzeit auch nicht zu befassen brauchte.

Dem **Vortrag der BR Düsseldorf aus regionalplanerischer Sicht** ist zu entnehmen, dass nach Rückäußerung der Landesplanungsbehörde zu den Möglichkeiten eines Zielabweichungsverfahrens von Ziel 6.6-2 des LEP NRW (11.10.2022) sich der Standort „Laacher Hof“ im Freiraum befinde und keinen Anschluss an einen ASB oder GIB besitze. Auch werde der Standort nicht von den Ausnahmetatbeständen des Ziels abgedeckt. Eine Vereinbarkeit mit Ziel 6.6-2 LEP NRW könne daher nicht hergestellt werden. Nach einer ersten Prüfung sehe die Landesplanungsbehörde keine Möglichkeit, ein Zielabweichungsverfahren erfolgreich durchzuführen. Eine Zielabweichung wäre ein Widerspruch zur im ROG und LEP grundsätzlich angestrebten Konzentration der Siedlungsentwicklung. Die Zielabweichung würde somit die Grundzüge der Planung berühren.

Es erfolgten zudem Hinweise auf den Regionalplan Düsseldorf:

Kapitel 4.4.3 Grundwasser- und Gewässerschutz, Ziel 1: In den Bereichen für den Grundwasser und Gewässerschutz sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die eine Nutzung der Grundwasservorkommen für die öffentliche Trinkwasserversorgung nach Menge und / oder Güte beeinträchtigen oder gefährden können.

Kapitel 4.1.2 Regionale Grünzüge, Ziel 1: Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn hierfür keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

GEMEINSAM FÜR MONHEIM AM RHEIN

Ziel 2: Die Regionalen Grünzüge sind (...) in ihren freiraum- und siedlungsbezogenen Aufgaben und Funktionen für die Siedlungsgliederung, als klimaökologisch wirksame Bereiche, für die Erholungsfunktionen und die Vernetzung vereinzelter ökologischer Potentiale zu entwickeln und zu verbessern.

Dem **Vortrag der BR Düsseldorf aus wasserwirtschaftlicher Sicht** ist zu entnehmen:

Trinkwasserversorgung

Die Kommunen Langenfeld und Monheim am Rhein werden durch das Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim mit Trinkwasser versorgt. Die Auslastung im täglichen Spitzenlastfall liegt derzeit bei fast 100% (insbesondere in Dürremonaten). Der bis 2030 abgeschätzte Bedarf liegt über der derzeit genehmigten Entnahmemenge von 5 Mio. m³/a.

Fazit aus dem Wasserversorgungskonzept der beiden Kommunen von 2017 und Einschätzung des Wasserwerksbetreibers:

Angespannte Trinkwasserversorgung vor allem bei zu erwartenden weiteren Dürrejahren. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten (z.B. neue Wohn- & Gewerbegebiete) sind möglicherweise beeinträchtigt.

Leistungen des Wasserschutzgebiets für eine sichere Trinkwasserversorgung

Flächen, über die Niederschlagswasser versickert und so die für die Wasserversorgung entnommenen Mengen ausgleicht, Erhalt der natürlich anstehenden Deckschichten, deren Filtrations- bzw. Pufferwirkung für den Schutz des Grundwasserleiters vor Schadstoffen z. B. aus dem Luftpfad sorgen, Schutz des Grundwassers vor Belastungen mit Nitrat, Pflanzenschutzmitteln und anderen Chemikalien.

Wichtig:

Grundwasser = Rohwasser! Möglichst wenig Aufbereitung zur Trinkwasserproduktion

Betroffenheit der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Sensibilität des Standorts – Quantität

Intensive Flächeninanspruchnahme:

Versiegelung von Flächen unterbindet die Neubildung von Grundwasser. Diese Menge steht für die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung nicht mehr zur Verfügung. Die Versickerung ist mit Blick auf die Qualität sehr schwierig.

Auswirkungen des Klimawandels:

Zunehmende Dürre führt zu geringerer Grundwasserneubildung und fallenden Grundwasserständen. Lange Trockenperioden und höhere Temperaturen führen zu erhöhten Bedarfsspitzen von Privathaushalten und (Land)-Wirtschaft.

GEMEINSAM FÜR MONHEIM AM RHEIN

Die Grundwasserfließrichtung im südlichen Fassungsbereich geht in Richtung der Brunnen, wobei der Abstand des südlichsten Brunnens zur besagten Fläche ca. 320 m beträgt.

Der **Präsentation des Verbandswasserwerkes Langenfeld-Monheim** ist zu entnehmen:

Das Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim versorgt die Städte Langenfeld und Monheim mit Trinkwasser. Beide Städte haben aktuell ca. 105.000 Einwohner/innen.

Damit ist die prognostizierte Einwohnerzahlentwicklung der Wasserversorgungskonzepte aus dem Jahr 2017 für 2030 bereits heute überschritten.

Das eigene Wasserwerk speist ca. 5,0 Mio. m³/ Jahr ein. Damit wird das eigene Wasserrecht zur Entnahme von Grundwasser vollständig ausgeschöpft. Die Einspeisung stellt nur 81% der gesamten Verbrauchsmenge dar.

Die Gesamteinspeisung liegt bei ca. 6,2 Mio. m³/Jahr. Die darüber hinaus erforderlichen Mengen werden durch Wasserbezüge aus Solingen und Leverkusen nach Können und Vermögen gedeckt. Die maximalen Vertragsmengen können den Ausfall der eigenen Gewinnung nicht kompensieren.

Aus dem festgesetzten Wasserschutzgebiet Langenfeld-Monheim ergibt sich die maximal mögliche nachhaltige Entnahme aus dem Grundwasserleiter. Das eigene Wasserrecht beträgt 5,0 Mio. m³/Jahr. Darüber hinaus stehen im Schutzgebiet keine weiteren Mengen zur Verfügung. Das Wasserrecht für die öffentliche Trinkwasserversorgung läuft zum 31.12.2026 aus und bedarf dann der erneuten Genehmigung.

Über 6 Brunnen, die sich im Knipprather Wald befinden, wird Grundwasser gewonnen. Die technische Trinkwasseraufbereitungsanlage (TWA Monheim) dient als Pumpanlage zur Wassergewinnung, -aufbereitung und -förderung. Das gewonnene Grundwasser wird aus Regenwasser gebildet, das im Wasserschutzgebiet niederschlägt und dort versickert. Das Grundwasser fließt von Ost nach West, die geschützten Bereiche befinden sich im Wesentlichen im Osten der Brunnen. Das Schutzgebiet deckt große Teile des Langenfelder Stadtgebietes ab. Der Zufluss aus dem Monheimer Stadtgebiet erfolgt hauptsächlich aus dem Monbag-See.

Die wichtigsten Flächen zur Grundwasserneubildung sind die landwirtschaftlichen Flächen der Schutzzonen „II“ und „IIIa“ sowie der Monbag-See. Durch erfolgreiche Zusammenarbeit der „Kooperation Landwirtschaft-Wasserwirtschaft“ gibt es seit 30 Jahren sinkende Nitratwerte. Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung decken im Wesentlichen qualitative Aspekte ab. Bedingt durch den Klimawandel (geringere Niederschläge und steigender Wasserverbrauch) treten nunmehr aber auch quantitative Probleme auf (sinkende Grundwasserstände, technische Anlagen an der Leistungsgrenze).

Eine Studie des Ingenieurbüros Bieske & Partner zeigt die Auswirkung des globalen Klimawandels auf die lokale Trinkwasserversorgung auf der Basis lokaler Niederschlags- & Grundwasserstandsdaten mit dem Ziel der Einschätzung über zukünftig gewinnbare Wassermengen und den künftigen Bedarf.

GEMEINSAM FÜR MONHEIM AM RHEIN

Langjährig unterdurchschnittliche Niederschläge führen zu verminderter Grundwasserneubildung. Eine Reduktion der Grundwasservorräte ist an sinkenden Grundwasserständen erkennbar. Es gibt anhaltende Phasen mit höheren Temperaturen. Zusätzliche Nutzungen (Bewässerung, Pools, Ausfall privater Brunnen) sind festzustellen. Der Spitzenwasserverbrauch steigt in der Menge und in der Dauer. Vorhandene technischen Anlagen (Brunnen, Speicher, Pumpstationen) sind am Rande der Leistungsfähigkeit.

Klimawandel findet nicht lokal begrenzt statt. Umliegende Wasserversorger haben die gleiche Problematik. Die Möglichkeiten zum Fremdwasserbezug sind hinsichtlich Menge und langfristiger Verfügbarkeit nicht beliebig resilient. Dies gilt für potentielle zusätzliche Lieferanten und betrifft auch die bestehenden Verträge.

Die Mengensituation der eigenen Gewinnungsanlagen ist bereits angespannt.

Fazit für die Trinkwasserversorgung

Planung und Wasserversorgung sollten gemeinsam Maßnahmen zur Stützung der Grundwasserneubildung umsetzen, d. h. auch Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelungen, Entsiegelungsmaßnahmen etc. Bei der Bauleitplanung ist eine Prüfung des entstehenden Wasserbedarfs und der Möglichkeit der Deckung zukünftig unbedingt notwendig. Ein besonderes Augenmerk muss auf dem qualitativen und quantitativen Schutz des Teileinzugsgebietes des Monbag-Sees liegen. Aktuell hohe Fördermengen werden noch durch den Monbag-See ausgeglichen. Urbane Baumaßnahmen im gesamten Wasserschutzgebiet gilt es hinsichtlich ihrer quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu prüfen.

Die geplante Maßnahme liegt im Süden der Brunnenanlage. Betroffen sind 4 von 6 Brunnen. Der nächste Brunnen liegt ca. 300 m vom geplanten Vorhaben entfernt. Das Vorhaben liegt in der WSZ IIIA und angrenzend an die WSZ II. Durch die sandigen und kiesigen Böden fließt das Grundwasser in diesem Bereich den Brunnen sehr schnell zu, es handelt sich um ein ehemaliges Rheinbett. Schützende Deckschichten auf der Geländeoberfläche sind geringmächtig.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Brunnenanlagen und der Größe des Planungsgebietes sind qualitative und quantitative Auswirkungen auf die Wasserversorgung zu untersuchen und auszuschließen.

Während der Bauphase betrifft dies die Entfernung schützender Deckschichten, die Aktivierung von Schadstoffen, den Einsatz von Baumaschinen, wassergefährdenden Betriebsmitteln sowie fremder Böden zur Geländemodellierung.

Im laufenden Betrieb betrifft dies die Flächenversiegelung, damit die Reduzierung der Grundwasserneubildung, den Fahrverkehr durch Personal und Besucher/innen, die Anlage von Kfz-Stellplätzen, den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, den Betrieb von Schmutzwasserkanälen, die dauerhafte Inanspruchnahme der Schutzzone und den unbezifferten Bedarf für Trink- und Löschwasser.

GEMEINSAM FÜR MONHEIM AM RHEIN

Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem qualitativen und quantitativen Schutz des Teileinzugsgebietes des Monbag-Sees. Die eigene Gewinnungsanlage ist Träger der Trinkwasserversorgung der Städte Langenfeld und Monheim. Die Mengensituation ist bereits heute angespannt. Es gilt, die Wasserversorgung für die aktuell rund 105.000 Bürgerinnen und Bürger in den Städten Langenfeld und Monheim unter qualitativen und quantitativen Gesichtspunkten - einschließlich des Wasserrechts - auch für die Zukunft nachhaltig sicherzustellen.

Weitere Aspekte:

Im Abwägungsprozess Trinkwasserschutz mit den Aspekten Wasserschutzzone, Wohl der Allgemeinheit und Gesundheit vs. Nutzungskonzept, Funktionsbeziehungen, Vereins-/Sport- /Unternehmensinteressen muss der Trinkwasserschutz uneingeschränkt oberstes, zu schützendes Gut sein. Trinkwasser ist das wichtigste Grundnahrungsmittel, dessen Schutz über allen sportlichen und städtebaulichen Entwicklungen stehen muss zum Wohl der Menschen und ihrer Gesundheit.

Beim Trinkwasserschutz geht es ebenso wie bei der Bewältigung des Klimawandels elementar um den Schutz der Lebensgrundlagen für heutige und künftige Generationen Langenfelder und Monheimer Bürgerinnen und Bürger. Der Schutz der Lebensgrundlagen ist gemäß Art. 20a Verfassungsgrundsatz des Grundgesetzes.

Ein Zielabweichungsverfahren vom Landesentwicklungsplan erscheint aufgrund der Einlassungen in der Sitzung des Planungsausschusses des Regionalrates der Bezirksregierung Düsseldorf vom 08.12.2022 nicht erfolgreich durchführbar. Der Standort Laacher Hof befindet sich im Freiraum und besitzt keinen Anschluss an einen ASB oder GIB. Auch werde der Standort nicht von den Ausnahmetatbeständen des Ziels abgedeckt.

Die die Fläche durchlaufende CO-Pipeline sollte im Abwägungsprozess ebenfalls berücksichtigt werden.

Hinzu kommt, dass es sich um eine Leverkusener Thematik handelt, die zuvorderst in Leverkusen als Vereinsheimstätte und Marke Leverkusens zu lösen ist.

Darüber hinaus würden ca. 22 ha landwirtschaftliche Flächen ihrer Nutzung entzogen. Nach §1a BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz besagt die Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. (...) Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Zudem stehen die am Standort der BayArena wegfallenden Flächen in keinem Verhältnis zu dem am Standort Laacher Hof vorgesehenen Flächenumfang. Für die Herstellung von Ersatzparkflächen gibt es innovative und flächenschonendere Möglichkeiten etwa durch Tiefgaragen und/oder Parkhäuser. Weitere Maßnahmen wie eine Ausweitung des Shuttleservices und ÖPNV-Angebotes könnten flankierend bei der Problemlösung helfen.

Erforderlichenfalls könnten aber auch das Anforderungsprofil und die Ausschlusskriterien angepasst werden und im Hinblick auf funktionale Beziehungen auch weiterhin mehrere



GEMEINSAM FÜR MONHEIM AM RHEIN

Teilstandorte in Betracht gezogen werden, anstatt nur einer, wenn auch aus Sicht des Projektträgers nachvollziehbaren, Optimal-Planung durch Zentralisierung betrieblicher und sportlicher Nutzungen auf einen einzigen Standort dieser Größenordnung an einem solch hochsensiblen Standort. Durch eine Reduzierung der Ursprungsplanung von 29 ha auf zuletzt 22 ha Gesamtfläche wurde bereits aufgezeigt, dass es offenbar Handlungsspielräume gibt. Langenfeld ist überzeugt, dass es sehr wohl Alternativen geben kann.

Hinzu kommt, dass der regionale Grünzug u. a. als Natur- und Erholungsraum, für das Klima und für die landwirtschaftliche Nutzung von hoher Bedeutung ist. Der Freiraum und Grünzug dient zu sehr großen Teilen der Grundwasserneubildung für das mit der Stadt Monheim gemeinsam betriebene Verbandswasserwerk, aber auch für das Wasserwerk Leverkusen-Rheindorf, von dem bereits heute zur Sicherstellung der Versorgung der Langenfelder und Monheimer Bevölkerung in nicht unerheblichem Maße Wasser hinzuerworben werden muss.

Der Rat der Stadt Langenfeld hat eine ähnliche Resolution bereits einstimmig verabschiedet. Das Langenfelder Gebiet mit rund 80 % Flächenanteil in WSZ ist mit entsprechenden Einschränkungen in der planerischen Entwicklung belegt - auch zum Wohle des Wasserschutzes für die Monheimer Bevölkerung.

Markus Gronauer
Vorsitzender, CDU-Fraktion

Manfred Poell
Vorsitzender, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Alexander Schumacher
Vorsitzender SPD-Fraktion

Stephan Wiese
Ratsherr, FDP