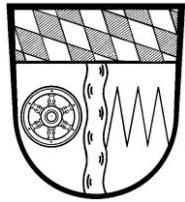


Amtsblatt des Landkreises Miltenberg



Az: 43 – 8631.02

Vollzug der Wassergesetze;

Verordnung

**über die Verlängerung der Veränderungssperre nach § 86 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
vom 07.12.2022 für das geplante Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen „Quelle“ auf dem
Grundstück Fl.-Nr. 3214 der Gemarkung Eschau zur Sicherstellung der öffentlichen
Wasserversorgung des Marktes Eschau**

vom 04.12.2025

Anlage:

1 Übersichtslageplan

Das Landratsamt Miltenberg erlässt aufgrund des § 86 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) folgende

Verordnung

Die mit Verordnung des Landratsamtes Miltenberg vom 07.12.2022, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Miltenberg vom 09.12.2022, erlassene Veränderungssperre nach § 86 WHG zur Sicherung der geplanten Festsetzung des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen „Quelle“ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3214 der Gemarkung Eschau zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung des Marktes Eschau wird um ein Jahr verlängert.

Gründe:

Die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Eschau erfolgte bis 2022 für die Ortsteile Eschau, Sommerau und den Weiler Wildenstein aus der Weidenbrunnenquelle. Die Festsetzung eines ausreichend bemessenen Wasserschutzgebietes für die Weidenbrunnenquelle war bisher nicht möglich, weshalb auch der Erteilung eines längerfristigen Wasserrechts nicht zugestimmt werden kann.

Der Ortsteil Hobbach sowie der Weiler Unteraulenbach wurden bis 2021 vom Markt Elsenfeld mitversorgt. Der zugrundeliegende Vertrag hierfür lief zum 31.12.2021 aus. Für den Ortsteil Wildensee besteht eine gesonderte Wasserversorgung.

Kontakt:

Brückenstraße 2
63897 Miltenberg
Telefon: 09371 501-0
Telefax: 09371 501-79270
E-Mail: poststelle@lra-mil.de

Bankverbindung:

Sparkasse Aschaffenburg Miltenberg
IBAN: DE52 7955 0000 0620 0018 34
SWIFT-BIC: BYLADEM1ASA
Ust-IdNr.: DE 132115042

unsere Öffnungszeiten im Internet:



www.landkreis-miltenberg.de

Der prognostizierte Wasserbedarf des Marktes Eschau (ohne den Ortsteil Wildensee) beträgt laut den vom Büro BAURCONSULT erstellten Antragsunterlagen für eine wasserrechtliche Bewilligung für den Tiefbrunnen „Quelle“ und die Weidenbrunnenquelle vom 07.12.2020 210.000 m³ pro Jahr.

Aufgrund des Auslaufs des Wasserlieferungsvertrages mit dem Markt Elsenfeld war, zur künftigen Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung des Marktes Eschau und zur Erhöhung der Versorgungssicherheit, eine Neustrukturierung der Wasserversorgung des Marktes Eschau erforderlich. Im Rahmen dieser wurde auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3124 der Gemarkung Eschau der neue Tiefbrunnen „Quelle“ ausgebaut. Dieser wird seit 3 Jahren zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung genutzt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme wurde am 09.12.2022 und 24.11.2025 erteilt.

Durch den Markt Eschau wurden verschiedene Alternativen zur Absicherung der Wasserversorgung geprüft. Insbesondere eine Anbindung an umliegende Wasserversorger ist nicht möglich, da dort keine ausreichenden freien Wassermengen zur Verfügung stehen.

Für den neuen Tiefbrunnen „Quelle“ konnte bisher kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen werden. Ein entsprechender Antrag auf Festsetzung eines Wasserschutzgebietes vom 07.12.2020 liegt beim Landratsamt Miltenberg vor. Das amtliche Sachverständigengutachten des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg steht noch aus, die Plausibilität des beantragten Schutzgebietsumgriffs wurde im Gutachten vom 03.02.2022, Nr. 2.2-4532.1-MIL123-35210/2021, bereits bestätigt. Vor Erteilung der beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis für das Entnehmen und Zutagefordern von Grundwasser aus dem Tiefbrunnen „Quelle“ mit Bescheid des Landratsamtes Miltenberg vom 09.12.2022 wurde daher am 07.12.2022 zur vorläufigen Sicherung des Tiefbrunnen „Quelle“ eine Veränderungssperre nach § 86 WHG für das geplante Wasserschutzgebiet für die öffentliche Wasserversorgung durch den Tiefbrunnen „Quelle“ des Marktes Eschau sowie eine Allgemeinverfügung gemäß § 52 Abs. 2 WHG zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung des Marktes Eschau erlassen. Beide wurden am 09.12.2022 im Amtsblatt des Landkreises Miltenberg öffentlich bekannt gemacht und traten dementsprechend am 10.12.2022 in Kraft.

Gemäß § 86 Abs. 3 Satz 1 WHG tritt die Veränderungssperre drei Jahre nach Ihrem Inkrafttreten außer Kraft. Diese Frist kann bei Vorliegen besonderer Umstände um ein Jahr verlängert werden (§ 86 Abs. 3 Satz 2 WHG).

Im vorliegenden Fall liegen besondere Umstände i.S.d. § 86 Abs. 3 Satz 2 WHG vor, sodass die Veränderungssperre in Ausübung pflichtgemäßem Ermessens verlängert werden muss, da das Verfahren für die Festsetzung des Wasserschutzgebietes nicht bis zum Ablauf der in § 86 Abs. 3 Satz 1 WHG bestimmten Dreijahresfrist erfolgen kann. Allgemein sind die Voraussetzungen für die Fristverlängerung um ein Jahr, dass zum einen die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre nach § 86 Abs. 3 WHG weiterhin vorliegen und zum anderen besondere Umstände die Beibehaltung dieser erfordern.

Im Dezember 2022 wurde, da der neue Tiefbrunnen „Quelle“ zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung des Marktes Eschau in Betrieb genommen wurde, eine Allgemeinverfügung nach § 52 Abs. 2 WHG und eine Veränderungssperre nach § 86 WHG erlassen. Erforderlich wurde die Errichtung und Inbetriebnahme des Brunnens, wie oben beschrieben, da die Weidenbrunnenquelle allein zur Deckung des Wasserbedarfs nicht ausreicht. Durch die vorläufige Sicherung des geplanten Wasserschutzgebietes sollte und soll auch weiterhin zumindest ein Mindestmaß an Schutz für die bereits in Betrieb befindliche Wasserversorgungsanlage gewährleistet werden.

Nach § 2 der Veränderungssperre sind wesentlich wertsteigernde oder die Schutzgebietsausweisung erheblich erschwerende Vorhaben in deren Geltungsbereich verboten. Zweck der

Veränderungssperre ist es, Vorhaben, welche im künftigen Wasserschutzgebiet liegen, vor deren Ausführung aus wasserrechtlicher Sicht betrachten und beurteilen zu können.

So können Vorhaben, die eine Gefährdung für die öffentliche Wasserversorgung darstellen, verhindert werden. Sofern keine Gefahren für die öffentliche Wasserversorgung zu befürchten sind, können nach § 4 der Veränderungssperre Ausnahmen von dieser erteilt werden, ggf. verbunden mit entsprechenden Auflagen. Die durch die Veränderungssperre hervorgerufenen Einschränkungen sind aufgrund der überwiegenden Allgemeinwohlbelange des Grund- und Trinkwasserschutzes sowie des damit verbundenen Schutzes der menschlichen Gesundheit und aufgrund des öffentlichen Interesses an der Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung gerechtfertigt. Die Verhältnismäßigkeit ist zudem insbesondere aufgrund der Möglichkeit zur Erteilung von Ausnahmen gewahrt.

Die Veränderungssperre vom 07.12.2022 ist weiterhin zum Schutz des geplanten Wasserschutzgebietes und des bereits genutzten Tiefbrunnen „Quelle“ erforderlich, da auch bis zum jetzigen Zeitpunkt das Wasserschutzgebiet nicht festgesetzt werden konnte und sich gleichzeitig an der Schutzbedürftigkeit der Wasserversorgung jedoch nichts geändert hat. Die Voraussetzungen zum Erlass einer Veränderungssperre nach § 86 Abs. 3 WHG für ein geplantes Wasserschutzgebiet liegen somit weiterhin vor.

Besondere Umstände liegen vor, wenn im Rahmen der Planungen und des wasserrechtlichen Verfahrens atypische Ereignisse auftreten, die vom gewöhnlichen Ablauf abweichen. Hierbei kann es sich um Ungewöhnlichkeiten zum Beispiel hinsichtlich des Umfangs, des Schwierigkeitsgrades oder des Verfahrensablaufs handeln (BVerwG, Urteil v. 10.09.1976 – IV C 39.74).

Im vorliegenden Fall der Schutzgebietsausweisung für den Tiefbrunnen „Quelle“ liegen insofern besondere Umstände vor, da sich im künftigen Wasserschutzgebiet einige konkurrierende Nutzungen (z.B. Landwirtschaft, Forstwirtschaft) befinden. Um einen sicheren und dauerhaften Schutz des Grund- und Trinkwassers sowie der öffentlichen Wasserversorgung des Marktes Eschau zu erreichen, ist eine rechtssichere und fachlich fundierte Festsetzung des Wasserschutzgebietes unabdingbar. Dies erfordert einen gewissen Zeitaufwand.

Die im Jahr 2020 eingereichten Planunterlagen für das Wasserschutzgebiet des Tiefbrunnen „Quelle“ müssen aufgrund zwischenzeitlicher Änderungen in der Rechtsprechung und rechtlicher Vorgaben angepasst werden. Beispielsweise wurde seit Erstellung der Unterlagen eine neue Musterverordnung des LfU veröffentlicht und auch das Urteil des BayVGH vom 05.10.2021 muss berücksichtigt werden. Die Bestätigung des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg zur Vollständigkeit des Planunterlagen steht daher noch aus und die Einleitung des Festsetzungsverfahrens war deshalb noch nicht möglich. Aufgrund der erforderlichen Überarbeitungen weicht das Festsetzungsverfahren von gewöhnlichen Schutzgebietsverfahren ab, sodass mehr Zeit zur Bearbeitung des Verfahrens erforderlich ist. Insofern ist vom Vorliegen besonderer Umstände i.S.d. § 86 Abs. 3 Satz 2 WHG auszugehen, durch welche das förmliche Verwaltungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes nicht rechtzeitig vor Ablauf der Dreijahresfrist nach § 86 Abs. 3 Satz 1 WHG abgeschlossen werden kann.

Um weiterhin zumindest einen gewissen Schutz für die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Eschau durch den Tiefbrunnen „Quelle“ zu gewährleisten, erscheint deshalb in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens die Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr erforderlich. Die vorhandenen konkurrierenden Nutzungen und die für die rechtssichere und fachlich fundierte Festsetzung des Wasserschutzgebietes erforderlichen Überarbeitungen stellen einen besonderen Umstand i.S.d. § 86 Abs. 3 Satz 2 WHG dar, der eine Verlängerung der Veränderungssperre vom 07.12.2022 um ein weiteres Jahr rechtfertigt.

Das Interesse der Grundstückseigentümer im Geltungsbereich der Veränderungssperre an einer uneingeschränkten Nutzung des Eigentums muss hinter dem Interesse der Allgemeinheit am Schutz des Grund- und Trinkwassers, der Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und damit verbunden auch dem Schutz der menschlichen Gesundheit zurückstehen.

Der Grundwasserschutz zur Sicherung der Trinkwasserqualität für die Bevölkerung stellt einen überragend wichtigen Gemeinwohlbelang dar. Wasser für den menschlichen Gebrauch muss so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit, insbesondere durch Krankheitserreger, nicht zu besorgen ist (§ 37 Infektionsschutzgesetz – IfSG). Diese Forderung beschränkt sich aber nicht nur auf seuchenhygienische Anforderungen, sondern bezieht auch alle anderen Faktoren mit ein, die für die menschliche Gesundheit von Bedeutung sein können. Die öffentliche Hand ist daher verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass das Endprodukt Grundwasser dann nicht an die Bevölkerung abgegeben wird, wenn der Besorgnisgrundsatz verletzt wird. Ausgehend vom hohen Gut der menschlichen Gesundheit und der damit verbundenen Notwendigkeit reinen Trinkwassers ist der Begriff „nicht zu besorgen“ eng auszulegen. Demnach ist eine Gesundheitsgefährdung zu besorgen und ein behördliches Einschreiten geboten, wenn die Möglichkeit des Schadeneintritts aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrungen, sei es auch bei außergewöhnlichen Umständen, nach der menschlichen Erfahrung nicht als unwahrscheinlich anzusehen ist (BVerwG v. 16.07.1995, DVBl. 1966, 469). Nachdem im vorliegenden Fall ein überragend wichtiges Schutzgut, nämlich die Gesundheit der Bevölkerung betroffen ist, müssen an die Wahrscheinlichkeit des Schadeneintritts entsprechend geringere Anforderungen gestellt werden (vgl. BVerwG v. 26.06.1970, Az. IV C 99.67). Aufgrund der Veränderungssperre dürfen wesentlich wertsteigernde Vorhaben oder Vorhaben, welche die Ausweisung des Wasserschutzgebietes erheblich erschweren, nicht vorgenommen werden. Durch dieses Verbot werden insbesondere Bautätigkeiten und Eingriffe in die Deckschichten des Bodens verhindert, welche Verunreinigungen des Grund- und Trinkwassers hervorrufen können. Ein Schadeneintritt durch eine so verursachte Verunreinigung des Tiefbrunnens „Quelle“ ist zumindest als so wahrscheinlich anzusehen, dass in Bezug auf den Gesundheitsschutz eine abstrakt generelle Gefahr zu bejahen ist. Die Interessen der durch die Veränderungssperre Betroffenen müssen daher gegenüber dem Grund- und Trinkwasserschutz sowie dem Gesundheitsschutz zurückstehen.

Miltenberg, 04.12.2025
Landratsamt Miltenberg

gez.

Schötterl
Stellvertreter des Landrats

Anlage

Übersichtslageplan

