

## Protokollauszug turnusmässige Sitzung des Planungsausschusses vom 01.12.2004

---

Zu Ö 4      **Bebauungsplan Nr. 865 -Soerser Weg-hier: A.      Verfahrensablauf und Planungsziele      B.  
Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Bürger      gemäß § 3 (1) BauGB      C.  
Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der      Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
(1) BauGB      D. Umweltbericht      E. Offenlagebeschluss  
geändert beschlossen  
0009/ A 61/WP15**

Frau Dr. Frey-Wehrmann erläutert ausführlich die Ergebnisse des inzwischen abgeschlossenen Beweissicherungsverfahrens. Das Gutachten bestätige in weiten Teilen die Auffassung des Fachbereiches Umwelt hinsichtlich der Belastung der Grundstücke und der notwendigen Maßnahmen zu deren Beseitigung. Lediglich bei der Untersuchung der grundwassergesättigten Bodenzonen der Grundstücke Soerser Winkel 27, 27 a und Soerser Weg 67 komme das Gutachten abweichend von den Erkenntnissen des Fachbereichs Umwelt zu dem Ergebnis, dass auch hier geringfügige Bodenbelastungen ab 3 m Tiefe festzustellen seien.

Aufgrund der Tiefe der angegebenen Schadstoffe schliesse der Gutachter eine Gefährdung der Nutzung über Kontakt mit dem Boden, über Pflanzen und über die Aufnahme der flüchtigen Schadstoffe über den Luftpfad aus. Hinsichtlich der Grundwasserbelastung ergäben sich ebenfalls keine Nutzungseinschränkungen durch den Verzicht auf eine Niederschlagswasserversickerung und auf eine Grundwassernutzung. Eine Sanierung der Kontamination wäre ohne aufwändige Maßnahmen wie z. B. Entfernung der Gebäude, Unterfangung überbauter Grundstücksanteile etc. nicht möglich, so dass sowohl eine Teilsanierung als auch eine Totalsanierung nicht verhältnismässig wäre. Andere Maßnahmen u.a. Bodenluftabsaugung oder hydraulische Maßnahmen stellen keine realistische Alternative zur Auskoffnung dar.

Herr Hilgers erklärt, dass die Ergebnisse des Beweissicherungsverfahrens nicht zu einer Veränderung der grundsätzlichen Sichtweise geführt hätten. Die Stadt sei zwingend verpflichtet, zur Abwehr der von dem Grundstück Soerser Weg 63/65 ausgehenden Gefahren tätig zu werden. Wegen der weitergehenden Sanierungsmöglichkeiten plädiere man nach wie vor für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Zur Einwohnerfrage führt er aus, dass für das Grundstück Soerser Weg 67 eine Kennzeichnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erforderlich sei, um im späteren Verfahren auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen. Sollte erwartungsgemäss eine deutliche Reduzierung des Belastungsniveaus nach der Sanierung des Grundstückes Soerser Weg 63/65 eintreten, bestehe die Möglichkeit, im Rahmen eines Änderungsverfahrens die Kennzeichnung des Grundstückes Soerser Weg 67 zu löschen.

Herr Kriesel teilt mit, dass die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig gefolgt sei und ergänzend hierzu beschlossen habe, die Geschossflächenzahl sowie First- und Traufhöhen reduziert festzulegen und sich an der Höhe der umgebenden Bebauung zu orientieren. Um diesem Wunsch nachzukommen, habe die Verwaltung zwei Varianten von Ausbauförmern erarbeitet: Es bestehe die Möglichkeit, entweder eine eingeschossige Bauweise mit der Möglichkeit des Dachausbaus oder eine zweigeschossige Bauweise festzusetzen.

Für die SPD-Fraktion erklärt Herr Plum, dass man der Vorlage der Verwaltung zustimmen werde. Der Ärger der Anwohner sei zwar verständlich, juristische und wirtschaftliche Gründe ließen die vorgestellte Lösung jedoch als einzig sinnvolle Alternative erscheinen. Um den Interessen der Anwohner zumindest teilweise entgegen zu kommen, werde man der Empfehlung der Bezirksvertretung folgen und eine Reduzierung der

First- und Traufhöhen gemäß der vorgestellten Variante 1 – eingeschossige Bauweise mit Dachausbau – beschließen.

Für die CDU-Fraktion legt Herr Finkeldei dar, dass man die Durchführung eines Bebauungsplanes für die einzig adäquate Möglichkeit halte, Aufwand und Nutzen in diesem Sanierungsfall in etwa im Gleichgewicht zu halten; insgesamt werde man eine zumindest eine Verbesserung der Situation erreichen. Mit der Reduzierung der Trauf- bzw. Firsthöhen sei man einverstanden, man halte es allerdings nicht für zwingend erforderlich, sich auf eine der vorgestellten Varianten festzulegen, sondern könne sich auch vorstellen, dies dem Bauherren zu überlassen.

Für die Fraktion der Grünen äußert Herr Rau Verständnis dafür, dass das gesamte Verfahren für die Anwohner nur schwer nachvollziehbar sei. Trotzdem sei auch seine Fraktion der Auffassung, dass der eingeschlagene Weg der einzig richtige sei, um eine möglichst umfassende Sanierung zu erreichen. Mit der Reduzierung der First- und Traufhöhen sei man einverstanden, zudem bitte man darum, nochmals zu prüfen, ob nicht die Möglichkeit bestehe, das kontaminierte Erdreich in unmittelbarer Nähe des belasteten Grundstücks in die Sanierungsarbeiten mit einzubeziehen.

Herr Hilgers sagt zu, in diesem Sinne nochmals Gespräche zu führen, ordnungsbehördlich sei eine solche Maßnahme jedoch nicht durchsetzbar.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

**Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Umweltbericht zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 865 -Soerser Weg- in der vorgelegten Fassung für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg im Bereich zwischen Soerser Weg und Soerser Winkel.**

**Die First- und Traufhöhen sind dabei entsprechend der vorgestellten Variante „eingeschossige Bauweise mit Dachausbau“ festzusetzen**

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig