

Protokollauszug Konstituierende Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg vom 04.11.2004

**Zu Ö 6 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**

Eingangs der Beratungen führte Herr Kriesel aus, dass zunächst ein größerer Verfahrensbereich geplant war, welcher dann auf die Grundstücke Soerser Weg 63 – 67 reduziert wurde. Eine Kennzeichnung der belasteten Grundstücke sei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zwingend vorgeschrieben. Würden die Grundstücke nicht gekennzeichnet, ergäben sich ggf. für die Stadt haftungsrechtliche Konsequenzen. Abschließend wies er darauf hin, dass die Schaffung von Baurecht in diesem Bereich es ermögliche, das gesamte kontaminierte Erdreich zu entsorgen und damit das Grundstück in einem Maße zu sanieren, welches weit über das hinausgehe, was in einem ordnungsbehördlichen Verfahren gefordert werden könne.

Anschließend erläuterte Frau Dr. Frey-Wehrmann die Ergebnisse des inzwischen vorliegenden Gutachtens aus dem Beweisverfahren des Landgerichtes Aachen.

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 Auskofferung dar.

Bezug nehmend auf die Frage aus der Bürgerfragestunde hinsichtlich der Kennzeichnung der Grundstücke Soerser Weg 63/65 und 67 führte Frau Dr. Frey-Wehrmann aus, dass das Grundstück Soerser Weg 63/65 im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet sei.

Für das Grundstück Soerser Weg 67 sei eine Kennzeichnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erforderlich, 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, stelle die Stadt Aachen ein Änderungsverfahren in Aussicht, um die Kennzeichnung des Grundstückes Soerser Weg 67 zu löschen.

Herr Hilgers machte anschließend noch einmal deutlich, dass die Stadt aufgrund der Ergebnisse der vorliegenden Gutachten zwingend verpflichtet sei, zur Abwehr der vom Grundstück Soerser Weg 63/65 ausgehenden Gefahren tätig zu werden.

Eine Beseitigung der Altlast mit geschätzten Kosten von ca. 275.000,00 € sei lt. Auskunft der Eigentümerin nur dann möglich, wenn das Grundstück anschließend im Rahmen eines gültigen Bebauungsplanes wirtschaftlich genutzt werden könne. Andernfalls bestehe nur die Alternative, im Rahmen eines ordnungsbehördlichen Verfahrens vorzugehen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit könnten im Rahmen einer Ordnungsverfügung ggf. nur Maßnahmen zur Sicherung, das heißt Abdeckung und Abdichtung des kontaminierten Erdreiches verlangt werden. Dies hätte zur Konsequenz, dass im Wohngebiet weiterhin eine Altlast verbliebe, bei der die Wirksamkeit der Sicherungsmaßnahmen regelmäßig und dauerhaft auf den Nachbargrundstücken kontrolliert werden müsste. Die mögliche Inanspruchnahme des Verwaltungsrechtsweges gegen die Ordnungsverfügung könne darüber hinaus das Verfahren auf lange Zeit verzögern.

Abschließend wies Herr Hilgers darauf hin, dass der FB Umwelt – unabhängig von der heutigen Entscheidung der Bezirksvertretung – auch eine derartige Ordnungsverfügung vorbereitet habe, plädierte jedoch dafür, wegen der weitergehenden Sanierungsmöglichkeiten einem Bebauungsplanverfahren zuzustimmen.

Für die Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ machte Bezirksvertreter Knörzer deutlich, dass es Ziel sein müsse, die Altlast zu entfernen. Wenn dies nur über einen Bebauungsplan zu erreichen sei, so müsse dieser die Interessen aller Betroffenen berücksichtigen und Nachteile für die Nachbarschaft minimieren. Er forderte daher, im Bebauungsplan u. a. First- und Traufhöhen sowie die Dichte der Bebauung reduziert festzusetzen.

Bezirksvertreter Mattes erläuterte, dass auch die CDU-Fraktion sich umfassend mit dem Thema und den damit verbundenen Sorgen der Anwohner befasst habe und zu dem Ergebnis gelangt sei, dass die Altlast beseitigt werden müsse. Da das Gutachten im Beweisverfahren weitestgehend die Auffassung der Verwaltung bestätige, schließe sich seine Fraktion dem Beschlusssentwurf der Verwaltung mit der Forderung an, dass sich die Bebauung hinsichtlich der Bebauungshöhe und der Bebauungsdichte der Umgebung anpassen müsse. Bei einer vollständigen Dekontamination des Grundstückes sehe er darüber hinaus die Möglichkeit, dass sich der Wert der anliegenden Grundstücke langfristig steigern, während bei einer Sicherung und damit Verbleib der kontaminierten Fläche im Wohngebiet mit einem Wertverlust zu rechnen sei.

Für die SPD-Fraktion wies Bezirksvertreter Hamann-Hensell darauf hin, dass das nun vorliegende Beweisgutachten die Auffassung der Verwaltung stütze und auch seine Fraktion die Beseitigung der Altlast für notwendig erachtete. Er regte an, den Beschlusssentwurf zu erweitern und dem Planungsausschuss zu empfehlen, den Wünschen der Anwohner nachzukommen und die Geschossflächenzahl sowie First- und Traufhöhen reduziert festzulegen.

Ratsherr Plum äußerte sich als Sprecher der SPD-Ratsfraktion im Planungsausschuss zur Frage von Frau Boese aus der Einwohnerfragestunde und wies die Unterstellung der Käuflichkeit als nicht angemessen zurück. Er stellte klar, dass der familiäre Hintergrund der Grundstückseigentümerin bei der Entscheidung keine Rolle spiele.

Zu den in der Diskussion vorgebrachten Anregungen und zu den Fragen von Bezirksvertreterin Schmitt-Promny führte Herr Kriesel aus, dass

- die Verwaltung bereits einen Vorschlag zur Bebauung vorgelegt habe, der sich an der derzeitigen Bebauung orientiere. Denkbar sei allerdings, die Trauf- und Firsthöhen zu reduzieren und eine andere Bauform, z. B. bei der Dachgestaltung, vorzuschreiben,
- bei der erstmaligen Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Soerser Winkel/Purweider Winkel ein Normenkontrollverfahren angestrebt wurde, da mitten im Wohngebiet ein Betrieb mit explosionsgefährdeten Stoffen ansässig war. Diesen Betrieb habe man mit einer Entschädigung, die jedoch nicht im Zusammenhang mit einer Altlastensanierung zu sehen war, zur Verlagerung der Produktionsstätte bewogen,

Herr Hilgers bestätigte, dass die Entschädigung für die Einstellung der Produktion und den Abbruch der Gebäude gezahlt wurde.

Weiterhin führte er zu den Fragen von Bezirksvertreterin Schmitt-Promny aus, dass die Einbeziehung der stärker belasteten Teile der Nachbargrundstücke in die Dekontamination nichts an der Kennzeichnungspflicht für das Grundstück Soerser Weg 67 nach dem Baugesetzbuch ändere. Darüber hinaus wären mögliche Ausgleichsansprüche im Hinblick auf die vorhandenen Belastungen rein privatrechtlicher Art

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nahm 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 einstimmig zur Kenntnis. Aus bezirklicher Sicht empfahl sie dem Planungsausschuss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 865 – Soerser Weg – für den Planbereich Stadtbezirk Aachen-Laurensberg im Bereich zwischen Soerser Weg und Soerser Winkel zu beschließen und die Geschossflächenzahl sowie First- und Traufhöhen reduziert festzulegen.