

17. Karlsruher Altlastenseminar ALTLASTEN 2017

Aus Altlasten lernen - von der Altlastensanierung zum vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz 21. und 22. Juni 2017

Veranstalter: Arbeitskreis Grundwasserschutz e.V.

Überwachungsgemeinschaft Bauen für den Umweltschutz e.V.

IHK Industrie- und Handelskammer Karlsruhe Saal Baden Lammstraße 13/17, 76133 Karlsruhe

Vorsorgender Bodenschutz in der Bauleitplanung durch Bürgerbeteiligung

Dr. Christian Locher / Dipl.-Ing. Hubert Marx / Dipl.-Geol. Peter Philippen-Lindt - BI-Dell

1. Prolog

Die Bürgerinteressen „Richtericher Dell“ (BI-Dell) sind ein wirtschaftlich und politisch unabhängiger Zusammenschluss von sach- und fachkundigen Bürgerinnen und Bürgern mit einem breiten beruflichen Erfahrungsschatz.

„Richtericher Dell“

Was sind die Ziele der Bürgerinteressen „Richtericher Dell“?

Seit Beginn der Planung „Richtericher Dell“ in den neunziger Jahren des vorigen Jahrhunderts haben sich rechtliche Regelungen zum u.a. Boden- und Naturschutz, Raumplanungsrecht und gesellschaftliche Randbedingungen geändert. Aus Sicht der BI-Dell sind daher alle auf den Gutachten der Jahre 1994 bis 2012 basierenden Planungen für das derzeit größte Wohnungsneubauvorhaben der Stadt Aachen auf ihre aktuelle Gültigkeit hin zu überprüfen. Ein Ziel der BI-Dell ist es, die Planungen der Stadt Aachen zur Bebauung der „Richtericher Dell“ im Sinne der Bürgerschaft kritisch zu begleiten. Ein weiteres wesentliches Ziel der BI-Dell ist es, den natürlichen, äußerst fruchtbaren Bördeboden vor unnötiger Bebauung vorsorgend zu schützen und sich abzeichnende kostenträchtige Fehlinvestitionen möglichst zu verhindern.

Was ist das Kennzeichen der „Richtericher Dell“?

Der Bereich der „Richtericher Dell“ liegt nordwestlich der Stadt Aachen im Westzipfel der Jülich-Zülpicher-Börde. An die Nordgrenze des Stadtteils Richterich schließt sich eine über Jahrtausende erhaltene sehr fruchtbare Bördelandschaft aus Parabraunerden auf Löß an. Die Jülich-Zülpicher-Börde wird vermutlich schon seit über 7.000 Jahren und nachweislich seit der Bandkeramik Kultur vor über 4.000 Jahren landwirtschaftlich genutzt, was durch Funde beim Braunkohlenabbau in der östlichen Nachbarschaft belegt worden ist.

Was wird in der „Richtericher Dell“ geplant?

Im Außenbereich von Aachen wird seit 1994 von der Stadt Aachen ein neues Stadtviertel mit Wohnungsneubau für ca. 2.500 Neubürger in ca. 850 Wohneinheiten sowie entsprechender Infrastruktur auf einer Fläche von insgesamt ca. 62 ha geplant. Durch die geplante Bebauung würde der Bördeboden in großen Teilen des Plangebietes irreversibel zerstört und weiterer Boden versiegelt.



Abbildung 1: Richtericher Dell nördlich von Aachen - Übersicht Gesamtplanungen

Von 1994 bis 2002 dauerten die ersten städtischen Vorbereitungen, eingeschlossen auch der Ankauf vieler Grundstücke. Von 2002 bis 2006 wurden mehrere Untersuchungen durchgeführt, Gutachten erarbeitet und erste Planungen durch Ingenieurbüros erstellt. Den bis dahin vorläufigen Abschluss bildeten sogenannte Masterpläne 2006 (engl. = Bauleitpläne), in denen die Bebauungsplanung und Infrastruktur als sogenannte qualifizierte Planung bereits weit fortgeschritten und sehr detailliert dargestellt worden war.

Zur Erschließung dieses Baugebietes ist der Neubau einer sehr teuren Erschließungsstraße erforderlich, die ein bereits aufwändig renaturiertes Gewässerschutzgebiet überqueren und anschließend unter der Bahnstrecke Aachen - Mönchengladbach geführt werden muss. Da hierfür keine Landesbedarfsplanung vorliegt, muss die Stadt Aachen diese Straße mit allen Nebenkosten aus ihrem eigenen Etat bezahlen, um das Baugebiet überhaupt in Angriff nehmen zu können.

Wie ist der Verfahrensstand?

Nach der Aufstellung eines weiteren Masterplans (2030* Aachen) für das gesamte Stadtgebiet im Jahre 2012, erfolgte der erste Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren des sogenannten ersten Bauabschnittes in der Richtericher Dell. Im Zuge der gesetzlich vorgeschriebenen Bürgerbeteiligung fand am 15.01.2013 die „frühzeitige Bürgeranhörung“ für dieses Verfahren statt.

Diese „frühzeitige Bürgeranhörung“ stieß auf großes Interesse einer kritischen Bürgerschaft und mündete aufgrund der wenig zufriedenstellenden städtischen Erläuterungen in eine eher ablehnende Haltung der Bürgerschaft.

Warum gründeten sich die „BürgerInteressen Richtericher Dell“ (BI-Dell)?

Aufgrund der großen Enttäuschung und Verärgerung über die Art und Weise der ersten frühzeitigen Bürgeranhörung schlossen sich Anwohnerinnen und Anwohner zusammen, um auf die Vorstellung dieser nur marginalen Planungen und die vielen unbeantworteten Bürgerfragen zu reagieren und die weiteren Verfahrensschritte aufmerksam und kritisch zu begleiten.

Warum besteht ein so hohes Bürgerinteresse?

Das hohe Bürgerinteresse hat sowohl lokale als auch überregionale Gründe:

1. Fehlplanung des 100 ha großen Gewerbegebietes AVANTIS 2002
Das nördlich der „Richtericher Dell“ befindliche Gewerbegebiet AVANTIS, vor ca. 17 Jahren gegen vehemente Bürgerproteste auf den gleichen sehr schützenswerten Bördeböden politisch durchgesetzt, hat sich seitdem als „totaler Flop“ erwiesen (Aachener Zeitung 2011). Von den über 10.000 erwarteten Arbeitsplätzen im Hightech-/ Wissenschaftsbereich sind nach nunmehr 15 Jahren gerade einmal niederschwellige 1.000 Arbeitsplätze geschaffen worden. Die Beteiligungsverluste der Stadt Aachen und damit der Bürgerinnen und Bürger erreichen mehr als 20 Mio. € und weiterhin 2 Mio. € pro Jahr. Ganz zu schweigen vom Verlust der ökologischen und landwirtschaftlichen Bodenleistungen, der über 100 ha sehr schützenswerten und sehr fruchtbaren Bördeböden.
2. Weitere teure Fehlplanungen in Aachen, z. B. das Fußballstadion für den Drittligen (ca. 90 Mio. Baukosten, mehrere Insolvenzen und derzeit ca. 2 Mio. Kosten pro Jahr als Belastungen für die SteuerzahlerInnen).
3. Unmittelbare Betroffenheit der Bürgerschaft des gesamten Ortsteils sowie Anliegerbetroffenheit wegen Angrenzung des neuen Baugebietes an die Bestandsbebauung.
4. Hohes Interesse am aktuellen Sachstand der Planung
Da die Planungen für das Neubaugebiet vor über 20 Jahren begonnen und seither unterschiedlich konsequent verfolgt wurden, waren die Bürger am aktuellen Sachstand der Planungen sehr interessiert.
5. Überregionale Gründe
Auch die allseits bekannten überregionalen Fehlplanungen wie z.B. Stuttgart 21 oder Flughafen BER etc. haben die BürgerInnen wachgerüttelt, ähnliches vor der eigenen Haustüre zu verhindern.

Das hohe Bürgerinteresse hält bis heute an. Die Ausmaße dieser Planungen bedeuten für die Stadtverwaltung eine große Herausforderung und nach ihren Angaben wäre die Bebauung der „Richtericher Dell“ das größte Bauprojekt in Aachen seit langer Zeit.

2. Boden im vorsorgenden Bodenschutz

Bodenbewusstsein

Im Gegensatz zum Artenschutz sind die Bedeutung der endlichen Ressource Boden und die weltweite Bodendegradation, u.a. die Bodenversiegelung vielen Menschen – PolitikerInnen wie BürgerInnen - nicht mehr bewusst. Das Thema „Bodenschutz“ und erst Recht der „vorsorgende Bodenschutz“ war für die meisten der beteiligten Bürgerinnen und Bürger nicht relevant. Einige verstanden unter dem Begriff „Boden“ eigentlich nur „Dreck“.

Durch einfache bildliche Beispiele konnte die „BI-Dell“ den interessierten Bürgerinnen und Bürgern den Wert der Sicherung und des Erhalts von natürlich fruchtbaren Ackerböden nahebringen. Dabei stieß die bodenkundliche, wissenschaftliche Beschreibung und die Darstellung der bodenschutzrechtlichen Bodenfunktionen auf weniger Interesse als die anschaulichen Erläuterungen:

62 ha Ackerboden entsprechen der Größe von 85 Fußballfeldern. Dass auf einer Fläche von 62 ha Ackerboden z. Bsp. pro Jahr die Rohstoffe für mindestens 8,8 Millionen Brötchen oder mindestens 8

Millionen Portionen Pommes Frites wachsen bzw. mindestens 360.000 Kohlköpfe pro Jahr geerntet werden können, machte den Wert des natürlich anstehenden Bodens als menschliche Lebensgrundlage für viele erst wieder begreiflich.

„Vorsorgender Bodenschutz“ ist eigentlich keine neue Entwicklung oder Erkenntnis, sondern eine Rückbesinnung auf eine seit der Antike bestehende Form des Bodenschutzes“ aus landwirtschaftlichen Interessen und ernährungssichernden Notwendigkeiten, die noch bis ins frühe 19. Jahrhundert galten. Magdeburger-, Soester- und eben auch die Jülich-Zülpicher Börde waren über Jahrtausende die ertragreichsten landwirtschaftlich genutzten Flächen in ganz Deutschland. Normalerweise wurden die Höfe und Dörfer auf Bodeninseln mit schlechteren Bodenqualitäten angelegt, um keinen Quadratmeter wertvollen Bodens zu verschwenden.

Was ist der Bördeboden in der „Richtericher Dell“?

In der Richtericher Dell als Westzipfel der Jülich-Zülpicher Börde liegen Parabraunerden auf Lößlehm und Löß mit bis zu 15 m Mächtigkeit. Dieser Schichtaufbau kann dem Überbegriff Bördeboden zugeordnet werden, wobei Ackerzahlen (AZ) von mehr als 80/100 und eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit hierfür kennzeichnend sind.

Warum ist Bördeboden schützenswert bzw. schutzwürdig?

Die Wertigkeit bzw. Schutzwürdigkeit von Böden wird bodenschutzrechtlich über die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfunktion und Funktion als Archiv- und Kulturgeschichte) ermittelt. Der Bördeboden in der „Richtericher Dell“ zeichnet sich durch einen hohen bis besonders hohen Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen nach §2, Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz mit drei seiner Teilfunktionen aus:

- Sehr hohes Wasserspeichervermögen -Wasserspeichervermögen
- Hohe nutzbare Wasserkapazität und Sorptionsfähigkeit -Filter- und Pufferfunktion
- Sehr hohe natürliche Fruchtbarkeit -natürliche Bodenfruchtbarkeit-

Daneben machen weitere funktionale Bodeneigenschaften den Wert dieses Bodens aus:

- Gute Durchlüftung im tieferen Bereich
- Ausgeglichener Wassergehalt
- Sehr hohe Klimakühlfunktion

Die Wasserdurchlässigkeit ist nicht sehr hoch, dies kann bei Verdichtung bis zur Staunässe führen. Ein hohes Wasserspeichervermögen und die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die ausgeprägte Klimakühlfunktion machen den Bördeboden in der „Richtericher Dell“ auch in der Bauleitplanung zu einem sehr schützenswerten bis besonders schützenswerten Boden. Dies wird auch zutreffend so in der fachlichen Bodenbeurteilung des Umweltamtes der Stadt Aachen in den Entwürfen der Antragstexte zu den einzelnen Bauleitplanverfahren ab 2013 formuliert.

3. Vorsorgender Bodenschutz in der Bauleitplanung

Was bedeutet „vorsorgender Bodenschutz“ in der Bauleitplanung?

Die Bodenschutzklausel schreibt u.a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden vor. Die Notwendigkeit u.a. der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen soll begründet werden (BauGB). Sparsamer Umgang bedeutet auch den haushälterischen Umgang mit Boden, auch für zukünftige

Generationen. Das Schutzgut „Boden“ ist nur ein Abwägungsbelang unter mehreren in der Bauleitplanung und soll gerecht abgewogen werden.

Aus Sicht der BI-Dell muss deshalb jegliche Entwicklungsplanung auch im Sinne der Nachhaltigkeit sehr zurückhaltend mit Neuinanspruchnahmen von Böden sein. Wenn aus welchen Gründen auch immer trotzdem auf natürliche Böden zugegriffen werden soll, müssen die Gründe sehr schwerwiegend, plausibel, transparent und öffentlich nachprüfbar sein sowie eindeutig nachgewiesen werden.

Hier sei auf die immer wichtiger werdenden Nachhaltigkeitskriterien von Bund und Ländern mit den dort u.a. umrissenen Zielvorstellungen zur Beschränkung der Flächenneuanspruchnahme von bundesweit unter 30 ha pro Tag und im Land NRW auf weniger als 5 ha pro Tag verwiesen. Auch die im Landesentwicklungsplan NRW 2017 dargestellte Leitlinie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zielt mittelbar auf den Schutz des Bodens ab.

Es muss aber auch darauf hingewiesen werden, dass nicht nur Hohertragsböden zum „Schutzgut Boden“ zählen. Auch andere natürliche Böden verdienen geschützt zu werden.

Vorsorgender Bodenschutz in der Bauleitplanung „Richterlicher Dell“

Momentan sind drei Bauleitplanverfahren anhängig:

- Erster Bauabschnitt: „Flächennutzungsplanänderung 128 und Bebauungsplan 950“,
- Zweiter Bauabschnitt: „Flächennutzungsplanänderung 131 und Bebauungsplan 955“,
- Gesamt Aachen: „Neuer“ Flächennutzungsplan „2030*Aachen“.

Im Dschungel der Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Verfahren ist es für die Bürgerschaft fast unmöglich, sich zurechtzufinden und dabei noch das Ziel „Bodenschutz“ im Auge zu behalten. Durch ein hohes Maß an Fachwissen und Erfahrungen der Mitglieder kann die BI-Dell eine solche Mammutaufgabe trotz gleichzeitiger Berufsausübung der Mitglieder angehen.

Wie gliedert sich das Bauleitplanverfahren?



Abbildung 2: Übersicht: kommunales Bauleitplanverfahren und Schnittstellen zur Bürgerbeteiligung

Hierbei handelt es sich um die folgenden Bausteine der Bauleitplanung:

- vorbereitender Bauleitplan (Änderung des Flächennutzungsplans)
- verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan).

Aus Bürgersicht wäre ein gestuftes Vorgehen logisch, so wie es im Baugesetzbuch auch angedacht ist. Zuerst sollten mit einer Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzungen für das Bebauungsplanverfahren geschaffen werden. In Aachen ist es aber satzungsmäßig angesagt, beide Verfahren parallel durchzuführen, was auch –insbesondere bei Zeitmangel- nach dem Baugesetzbuch erlaubt sein kann. Ob, wie im Falle der Richtericher Dell, 20 Jahre Vorplanung oder städtische satzungsmäßige Anordnungen einen Zeitmangel darstellen, um zwingend ein Parallelverfahren durchführen zu müssen, sei allerdings dahingestellt.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Das Baugesetzbuch schreibt bei der Bauleitplanung die Erstellung eines Umweltberichts für die Änderungen des Flächennutzungsplans als Entscheidungsgrundlage vor. Hierin sollten alle Schutzgüter und damit auch das „Schutzgut Boden“ hinreichend detailliert abgehandelt werden. Aus Sicht der BI-Dell verwundert es schon, dass bei den Parallelverfahren und allen drei aktuellen Antragsentwürfen für die FNP-Änderungsverfahren in der „Richtericher Dell“ auch nach 20 Jahren Planung und immerhin bereits mehr als vier Jahren Verfahrensverlauf immer noch keine Umweltberichte vorliegen. Diese werden nur stets mit dem Textbaustein „Nr. 08/15“ für spätere Verfahrensstände angekündigt. Aus Sicht der BI-Dell müssten die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter, u.a. den Boden aber schon vor den Aufstellungsbeschlüssen ermittelt und bewertet werden, bevor solche Gebiete überhaupt für eine Bebauung in Betracht kommen.

Aus Bürgersicht ist das städtische Vorgehen nicht zu akzeptieren, da sich gerade aufgrund der Aspekte und der Informationen zur Umwelt erst die Haltung der Bürgerinnen und Bürger zu den Planungen bilden kann –egal ob zustimmend oder ablehnend. Sach- und fachgerechte Eingaben sind ohne Umweltbericht für die breite Bürgerschaft nur schwer möglich. Hier sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen sehr schwammig formuliert; zwar verfahrens- aber nicht bürgerfreundlich. Die Formulierungen im Baugesetzbuch und im Planungsrecht sind hinsichtlich der Art und Qualität der Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren sehr ungenau. Es werden keine rechtlich verbindlichen Bedingungen an die Abfolge und Tiefe der Unterlagenerstellung und die Gestaltung der Durchführung von Parallelverfahren gestellt. Vielmehr finden sich für die Bürgerbeteiligung viele Kann-Bestimmungen und nur ausnahmsweise eindeutige Muss-Bestimmungen.

In Normalfall setzt allerdings das Baurecht für einen rechtskräftigen Satzungsbeschluss zu einem Bebauungsplanverfahren im planungsrechtlichen Außenbereich die rechtskräftige Genehmigung einer Änderung des Flächennutzungsplans voraus. Aber auch hier gibt es leider wieder Ausnahmen von der Regel.

Wer führt die Bauleitplanverfahren aus?

Während das Bebauungsplanverfahren in Eigenkontrolle der Kommune abläuft, findet im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan zumindest ein externes, abschließendes und formales Genehmigungsverfahren statt, bei dem das gesamte Verfahren zumindest auf formale Einhaltung aller Vorschriften geprüft wird. Die Bezirksregierung Köln muss für Ihre Genehmigung die Konformität des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens mit den raumplanerischen Vorgaben des aktuellen Landesentwicklungsplans (LEP) und Regionalentwicklungsplans (REP) prüfen und bestätigen. Diese

Prüfung erfolgt normalerweise nur auf Vollständigkeit der Unterlagen, Plausibilität und Einhaltung der formalen Vorgaben an ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, wie zum Beispiel ob die Offenlagen und die weiteren Bürgerbeteiligungen auch durchgeführt worden sind. Zudem sollen im Abwägungsprozess zu den Bürgereingaben nach dem Offenlageverfahren – besonders für Flächenneuanspruchnahmen im Außenbereich - die Argumente der Stadt näher beleuchtet werden.

Gerade hier im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren bei Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich liegen die Hürden für die Nachweise, die eine Stadt zu erbringen hat, aufgrund des Baugesetzbuches in Verbindung mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW 2017 seit kurzem erheblich höher als im stadtinternen Bebauungsplanverfahren.

Als letzte Möglichkeit steht in beiden Verfahren noch der gerichtliche Klageweg offen.

Wie gestaltet sich das Bauleitplanverfahren in der „Richtericher Dell“?

Bezüglich der „Richtericher Dell“ war der Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung im Jahre 2012 für den ersten Bauabschnitt bereits erfolgt, bevor die BI-Dell nach der frühzeitigen Bürgeranhörung im Januar 2013 hierzu reagieren konnte. Ein Jahr später (2014) erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den zweiten Bauabschnitt, gegen den die BI-Dell rechtzeitig ein Bürgerbegehren für einen Bürgerentscheid durchführen konnte. Zum Bürgerentscheid kam es aber aus folgenden Gründen nicht.

- Die Stadt billigte das Bürgerbegehren nur als stadtweites und nicht als bezirkliches Bürgerbegehren, obwohl die Bauleitplanungen sich ausschließlich auf das bezirkliche Gebiet von Richterich beschränkten. Das hatte zur Folge, dass auch in mehr als 20 km entfernten Stadtteilen Unterschriften gesammelt werden mussten, um die insgesamt erforderlichen 7.800 Stimmen gegen die Bebauung der „Richtericher Dell“ zu erreichen. Dagegen hätten in Richterich bereits 800 Stimmen der Wahlberechtigten ausgereicht. In Richterich kam mit über 1.800 Unterschriften, die damit von ca. 45 % der wahlberechtigten Bürger und Bürgerinnen von Richterich geleistet wurden, ein Achtungserfolg zustande. Für ganz Aachen wurde nur die Gesamtzahl von 4.200 Stimmen erreicht.
- Der Tenor „vorsorgender Bodenschutz“ war den vielen angesprochenen BürgerInnen nicht bekannt und reichte nicht dazu aus, sie aktiv zu einer Unterschrift zum Bodenschutz in einem so entfernten Stadtteil wie Richterich zu bewegen.

Gibt es Ungereimtheiten?

Aufgrund der unkoordinierten Vorgehensweise bei den einzelnen Bauleitplanverfahren laufen von zurzeit drei Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren zwei Verfahren auf derselben Fläche des geplanten Baugebietes. Damit beziehen sich zumindest zwei unterschiedliche vorbereitende Bauleitplanverfahren auf dieselben Flächen. Diese beiden räumlich und auch zeitgleichen Verfahren sind die Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 und der „Neue“ Flächennutzungsplan 2030*Aachen, wobei durch letzteren die Stadt eine weitreichende Umwidmung auf dem gesamten Stadtgebiet von Aachen auf einen Schlag rechtsverbindlich herbeiführen will.

Erkenntnisse zum Bodenschutz im Bauleitplanverfahren?

Mit den die „Richtericher Dell“ betreffenden bauleitplanerischen Verfahren und Beschlüssen war aus Sicht der BI-Dell das „Schutzgut Boden“ bereits vorab aus wirtschaftlichen Gründen „weggewogen“ und die schädliche Bodenveränderung durch Versiegelung planungsrechtlich ermöglicht worden. Lokal sind vorbeugende Bodenschutzmaßnahmen damit allenfalls noch in der Bauausführung durch Auflagen der Fachbehörden möglich. Der Eingriff in natürliche Böden ist funktional kaum adäquat ausgleichbar.

Welche weiteren Möglichkeiten gibt es für den vorsorgenden Bodenschutz?

Die Analyse der Bauleitplanverfahren und die damit im Zusammenhang stehenden Gesetze, Verordnungen und Vorschriften, wie beispielsweise die Vorgaben im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans LEP NRW, dessen Öffentlichkeitsbeteiligung zeitgleich stattfand und zu dem die BI-Dell mehrere Eingaben verfasste, erfolgte mit dem Ziel, Möglichkeiten zu finden, wo und an welcher Stelle im Verfahren der Bodenschutz doch noch bestmöglich und wirksam eingebracht werden könnte.

Im System des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens mit:

- Antrag und Begründung zur Flächennutzungsplanänderung + (fehlendem) Umweltbericht,
- Frühzeitige Bürgeranhörung (nicht: Bürgerbeteiligung) und
- Bürgereingaben hierzu

wurde kaum eine Chance gesehen, wenn die Eingaben allein auf den Schutz der „sehr bis besonders schützenswerten“ Böden im laufenden Verfahren zielten. Hierzu hatten die Bürgerschaft, mehrere Umweltverbände sowie beteiligte Behörden schon sehr viele tiefgründige und umfassende Eingaben gemacht, die aber bisher nicht einmal zu einem kommunalen Planungs-Reset geführt haben. Im Ergebnis will die BI-Dell für den Bodenschutz noch aktiver werden.

4. „Vorsorgender Bodenschutz“ im Bauleitplanverfahren durch Beteiligung der Bürger

Bürgeranhörung im Bauleitplanverfahren ist eine passive Form der Bürgerbeteiligung, bei der die Bürger sich im Verfahren zu bereits vorgefertigten Verwaltungsunterlagen mündlich in der öffentlichen „frühzeitigen Bürgeranhörung“ sowie der „Offenlage“ oder auch schriftlich äußern können. Eine echte Beteiligung der Bürger hingegen erfordert eine aktive Beschäftigung mit allen Aspekten der kommunalen Planung.

Die BI-Dell fragte die Stadt nun nicht mehr nur nach den Planungen, sondern jetzt auch aktiv besonders nach den Gründen für die Planungen zur siedlungsbedingten Bodeninanspruchnahme im Außenbereich.

Wieso soll eigentlich in einem ökologisch so wertvollen Areal gebaut werden?

Die Antworten aus Politik und Stadtverwaltung klangen unisono wie folgt:

Wohnungsneubaubedarf in Aachen

Die Stadt behauptet, dass Aachen wächst und daher ein immenser Druck auf den Wohnungsmarkt herrsche. Für den Zuzug neuer sowie die Verhinderung des Fortzuges von Familien und für den Ersatz der aus der Förderung wegfallenden Wohnungen müssten dringend Wohnungsneubauf Flächen aktiviert werden, weil angeblich keine anderen Flächen zur Verfügung stünden.

Wohnungsleerstände in Aachen

In der Stadt Aachen gäbe es keine Wohnungsleerstände, die reaktiviert werden könnten.

Gute Infrastruktur der Richtericher Dell

Richterich habe bereits eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung mit allen weiteren Versorgungsmöglichkeiten für das geplante Neubaugebiet in der Richtericher Dell.

Umweltaspekte

Es seien in der Richtericher Dell keine Altlasten vorhanden und da die „Richtericher Dell“ ökologisch sehr wertvoll sei, müsse und werde Aachen unter größten Anstrengungen die Eingriffe kompensieren und dafür zum ökologischen Ausgleich die gesamte Bebauung als Klimaschutzsiedlung errichten. Zudem liege das geplante Baugebiet nicht weit vom Aachener Stadtzentrum entfernt und diene daher der Verkehrsvermeidung. Die durch die Bebauung stark beeinträchtigten Kaltluftströme, Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftseen im Bereich der Richtericher Dell hätten keine positive Wirkung auf den Aachener Talkessel, sondern würden von Aachen in die Nachbargemeinden strömen und hätten für Aachen daher keine Relevanz.

Vermeintlich zu erwartende neue Arbeitsplätze

Das Baugebiet solle Wohnungen für die jeweils über 10.000 neu zu erwartenden Arbeitsverhältnisse auf Avantis sowie den Universitäts-Campi bereitstellen. Für diese „Besserverdienenden“ sollen in der Richtericher Dell eine sogenannte zielgruppenorientierte Bebauung in Form von ca. 650 Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften sowie ca. 200 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern errichtet werden.

Städtischer Haushalt

Besserverdienende sollen durch das Neubaugebiet in Aachen bleiben und hier ihre Einkommensteuer zahlen. Bei einem Stopp der Planungen würde Aachen viel Geld umsonst ausgegeben haben und auch keine Einnahmen aus dem Verkauf der vielen eigenen Grundstücke generieren können. Da der Stadt Aachen bereits der größte Teil des geplanten Neubaugebietes gehöre, könne die Stadt zudem auch die Grundstückspreise im Vergleich zur Innenstadt relativ sozialverträglich gestalten.

Verfahrensstand

Die Planungen seien zudem nun zu detailliert und weit fortgeschritten, als dass man sie stoppen könnte, wobei Kosten keine Rolle spielten.

Gutachten

Sämtliche von der Stadt Aachen beauftragte Gutachten und Masterpläne empfahlen seit mehr als 10 Jahren dringend die Erschließung und Bebauung der Richtericher Dell. Seit zwanzig Jahren werde geplant und jetzt würde es endlich Zeit für die Erschließung und Bebauung. Auch die von der Stadt für den Flächennutzungsplan Aachen*2030 beauftragte städtebauliche Eignungsprüfung empfahle dringlich die Erschließung der Richtericher Dell. Zu guter Letzt sei auch der Oberbürgermeister sehr unzufrieden damit, dass der Bedarf auf dem Einfamilienhaussektor nicht zufrieden gestellt werden könne.

Zusammenfassend bedeutet das:

- Der Bedarf der Stadt an neuen Wohnungsbauf lächen im Außenbereich sei vorhanden, da keine Alternativen bestünden und der Oberbürgermeister darüber sehr unzufrieden sei.
- Alle Flächen seien in städtischem Eigentum, daher sei eine zielgruppenorientierte, soziale Gestaltung möglich.
- Durch den Neubau könne eine Einwohnerbindung von über 20.000 erwarteten Neuzuzügen seit 2002 befriedigt werden.

- Eine gute Verkehrserschließung sei vorhanden.
- Der immense ökologische Schaden sei durch eine sogenannte Klimaschutzsiedlung kompensierbar und die sicher beeinträchtigten Kaltluftströme in Richterich hätten keine Wirkung auf den Aachener Talkessel.

Die BI-Dell erfragte die Offenlage der Grundlagendaten für die städtischen Argumentationsketten. Diese Nachfragen der BI-Dell nach den Planungsgründen und Planungsrisiken verliefen dann allerdings in allen Fragepunkten ins Leere. Die BI-Dell erhielt nur ausweichende Antworten, persönliche Meinungen und vorgetragenes Hörensagen mit Allgemeinplätzen sowohl von den PolitikerInnen als auch von Teilen der Stadtverwaltung.

Reset der BI-Dell für den Vorsorgenden Bodenschutz

Die BI-Dell führte daher ein internes Reset aller ihr zugetragenen städtischen Argumente durch, bei dem Alles -aber auch wirklich Alles- in Frage gestellt wurde. Die schriftlichen Unterlagen sowie die Veröffentlichungen der Stadtverwaltung im Internet und in anderen Quellen (Presse etc.) wurden analysiert. Es stellte sich heraus, dass in den Begründungen der Stadtverwaltung für die Bebauung in der Richtericher Dell vieles weitausholend und prosaisch beschrieben wurde. Jedoch waren viele von der Stadtverwaltung vorgetragene Gründe durch nichts nachvollziehbar belegt und daher erst einmal als reine Behauptungen einzustufen.

Durch eine weit ausgreifende, systematische Grundlagenermittlung der BI-Dell, bei der die Raumordnungsgesetze, der Landesentwicklungsplan NRW 2017, der Regionalentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Köln, andere Bauleitpläne der Stadt Aachen, das Melderegister der Stadt Aachen, die Ergebnisse des Zensus 2011 für NRW, die von der Stadt Aachen erstellten Wohnungsmarkt- und Immobilienberichte, die veröffentlichten und damit verfügbaren städtischen Gutachten sowie die Fremdgutachten, die digitalen Protokolle im Ratsinformationssystem der Stadt Aachen, die verfügbaren städtischen und regionalen Kataster usw. durchgearbeitet und ausgewertet wurden, kam die BI-Dell zu völlig neuen Einsichten, nicht zuletzt auch für den „vorsorgenden Bodenschutz“.

Das Reset der Denkweise und die Recherchen der BI-Dell ergaben neue Sichtweisen:

1. **Der Bedarf der Stadt** an neuen Wohnungsbauf lächen ist bisher nicht eindeutig nachzuvollziehen:

- **Steigende Bevölkerungszahlen - wachsende Stadt**

Steigende Bevölkerungszahlen gibt das aktuelle Melderegister nur quantitativ durch den Anstieg der Studierendenzahlen auf fast 60.000 Studenten an den Hochschulen in Aachen, bedingt durch den Doppelabiturjahrgang von G8/G9 (ab 2013) und dem wegfallenden Zivildienst her. Aus Abbildung 3 geht hervor, dass die Aachener Wohnbevölkerung laut der qualitativen Auswertung der Melderegisterzahlen durch die BI-Dell erheblich schrumpft. Diese Bevölkerungsgruppe käme aber allein für die geplante Ein- bis Zweifamilienhausbebauung in Frage.

Daneben stehen die seitens der Stadt erhobenen Zahlen des Melderegisters im Vergleich zu den Zahlen des Zensus 2011 in krasssem Widerspruch und weisen bis zu 20.000 Einwohner mehr aus als die Zensusdaten von 2011, die rechtsverbindlich z.B. für die Zuweisung der Haushaltsmittel vom Land NRW sind.

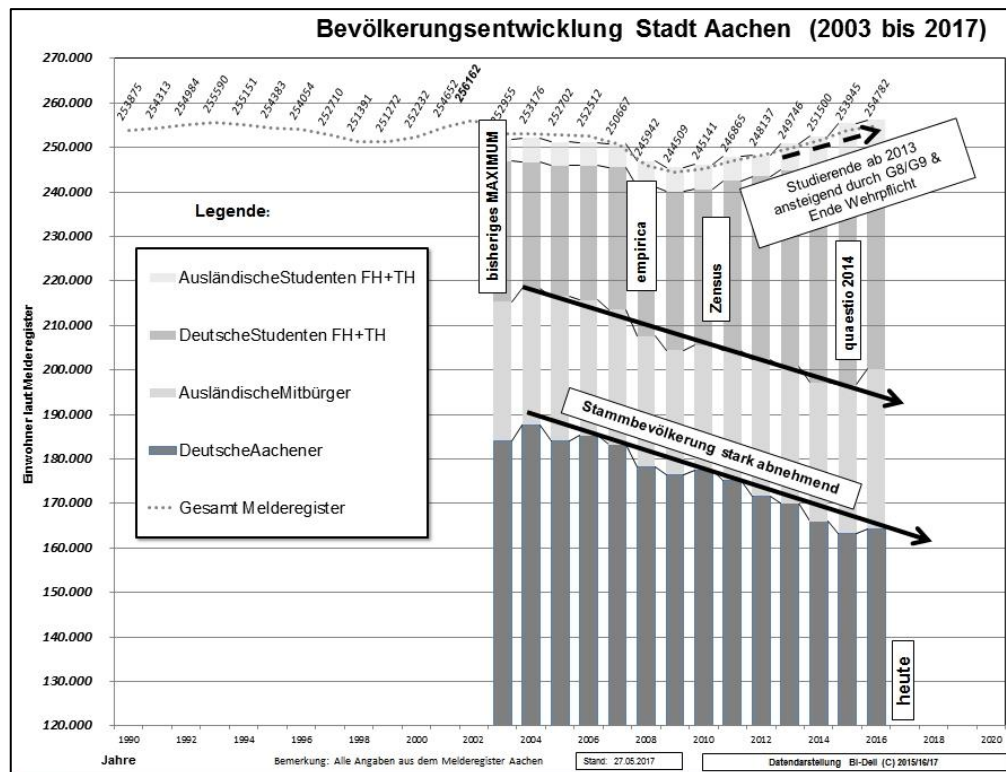


Abbildung 3: Qualitative Auswertung der Einwohnermeldedaten durch die BI-Dell

- **Wohnungsleerstände in Aachen**

Laut der stadteigenen Wohnungsmarktberichte bis 2015 werden allein für die Stadt Aachen über 5.000 Wohnungsleerstände ausgewiesen. Auf die Nachfragen der BI-Dell zu der hohen Zahl der Leerstände in den Wohnungsmarktberichten antwortete die Stadtverwaltung stets, dass es in Aachen keine Leerstände gäbe. Später korrigierte die Stadt auf direkte Nachfrage der BI-Dell ihre Aussage und erklärte, dass ihre Antworten sich nur auf die geförderten Wohnungsleerstände bezogen hätten, obwohl die BI-Dell nach allen Leerständen gefragt hatte. Zudem blockiert die Politik seit einigen Jahren den Erlass einer Wohnraumschutzsatzung, mit der auch auf diese privaten Leerstände leichter zurückgegriffen werden könnte. Andere Städte kümmern sich intensiv um Leerstände, wenn man den Veröffentlichungen im Internet glauben kann und zahlen sogar Prämien für die Meldung von Leerständen.

- **Flächen für geförderten Wohnungsbau**

Der Rückgang des Bestandes von geförderten Wohnungen ist schon seit 15 Jahren aus den Wohnungsmarktberichten der Stadt Aachen bekannt, wurde aber stetig von der städtischen Politik ignoriert. Für diese Zielgruppe ist Geschosswohnungsbau erforderlich, der in der geplanten Bebauung der Richtericher Dell nur untergeordnet vorgesehen ist.

- **Keine Alternativ-Flächen**

Die Stadt hatte auf Nachfrage der BI-Dell (2013) bis auf das Liegenschaftskataster bisher keine weiteren Kataster. Weder Baulücken, Brachen, Leerstände, Mindernutzungen, ältere Wohnbaugebiete der 50-/60iger Jahre etc. sind flächen- und zahlenmäßig erfasst. Damit hat die Stadtverwaltung auch keine Übersicht über potentielle Alternativ-Flächen oder Nachverdichtungsbereiche. Zudem liegen zurzeit weite Areale von über 20 ha schon seit längerer Zeit in der Stadt brach, obwohl sie für eine potentielle Bebauung bereits freigemacht und hergerichtet sind. Hier sind innerstädtische Baubereiche wie das Werth-

Gelände, der Blue-Gate-Bereich am Bahnhof, der alte Bunkerbereich an der Rütcherstraße und das Campus West Gelände mit über 17 ha zusammenhängender Innenstadtfläche zu nennen, wobei letzteres seit mehr als 5 Jahren für noch völlig unkonkrete Bebauungsmöglichkeiten durch die Universität zurückgehalten wird. Bei einem tatsächlich vorhandenen, immensen Wohnungsneubaubedarf wäre so etwas eigentlich nicht denkbar.

2. Alle Flächen in der Richterlicher Dell sind in städtischem Eigentum

Allein dieser Punkt kann bedingt als richtig angesehen werden, da die Stadt selber beim Bürgerbegehren 2014 der BI-Dell einen hohen Millionenbetrag zum Grunderwerb angegeben hatte. Indes ist aber davon auszugehen, dass bedingt durch die vielen Umplanungen noch einiges an Grundbesitz zu erwerben sein wird. Als Begründung für die mit der Flächenneuanspruchnahme verbundene immense Vernichtung hoher Bodenqualitäten ist dieses Argument aus Sicht der BI-Dell jedoch nicht tauglich.

3. Einwohnerbindung:

• Zuzug von Neubürgern

Seit über 17 Jahren wird dieses Argument von der Stadt angeführt. Die Kinder der damals anvisierten Zielgruppe sind inzwischen aus dem Haus. Bei den weiteren Terminierungen seitens der Stadtplanung zur Umsetzung des Baugebietes, wie z.B. Baubeginn nicht vor 2022, werden die wenigen derzeit häusersuchenden Familien bereits ausgewichen sein.

• Erwartung von je 10.000 neuen Arbeitsplätzen (Universitäts-Campi und Avantis)

Ebenfalls vor über 15 Jahren wurden die Planungen zur Wohnbebauung in der Richterlicher Dell zuerst durch eine damals vermutete bzw. erhoffte schnelle Entwicklung des Gewerbegebietes Avantis mit über 10.000 Arbeitsplätzen begründet. Seit der ernüchternden, nur marginalen Entwicklung des Gewerbegebietes Avantis soll nun die Entwicklung der Universitäts-Campi für die Erfordernisse einer Bebauung der Richterlicher Dell erhalten, wobei durch Entwicklung der Universitäts-Campi wieder über 10.000 Arbeitsplätze erhofft werden.

4. Gute Verkehrserschließung sei vorhanden

Die behauptete „gute Verkehrserschließung“ ist aufgrund des derzeitigen Zustandes nicht gegeben. Das Neubaugebiet müsste zuerst durch eine sehr teure Ortsumgehungsstraße erschlossen werden. Die Angaben in der städtebaulichen Eignungsprüfung, die der Richterlicher Dell eine gute infrastrukturelle Anbindung bescheinigten, waren sachlich schlichtweg falsch. Die fehlerhafte mathematische Ermittlung in der Eignungsbewertung führte zu einer falschen Einstufung der Richterlicher Dell.

5. Ökologischer Schaden wäre gering (Klimaschutzsiedlung)

Wie eine Stadtplanung auf die Idee kommen kann, dass der immense ökologische Schaden durch die Bebauung und Versiegelung der Bördeböden in der Richterlicher Dell mit einer sogenannten Klimaschutzsiedlung kompensiert und damit in situ ausgeglichen werden könnte, ist nicht nachvollziehbar. Zweidimensionale Flächen mögen willkürlich nach Gusto verschiebbar oder umplanbar sein. Der dreidimensionale Bodenkörper „Börde“ ist aber irreversibel zerstört, wenn der Boden ausgeschachtet und bebaut worden ist.

Die in der Richterlicher Dell nachgewiesenen Kaltluftbildungsbereiche, Kaltluftströme und Kaltluftseen spielen aus Sicht der Stadtplanung für Aachen keine Rolle, da sie keine Verbindung in den Aachener Talkessel haben und somit für Aachen nicht planungsrelevant sind. Im Sinne des Klimaschutzes hat Aachen aber aus Sicht der BI-Dell kein Alleinstellungsmerkmal.

Die vorstehenden, unzureichend begründeten Aussagen der Stadt Aachen rechtfertigen nicht die geplanten großen Umweltzerstörungen in der Richterlicher Dell.

Kostenfalle

Ein weiteres und aus der Sicht der BI-Dell auch entscheidendes Argument ließ die Stadt Aachen bislang außen vor. Seit Beginn der Tätigkeiten der BI-Dell im Frühjahr 2013 fragte die BI-Dell mehrfach nach einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung incl. der Folgekosten für das geplante Neubaugebiet (z.B. mit dem frei zugänglichen Programm „WaskostetmeinBaugebiet.de“). Seit nunmehr vier Jahren wurden der BI-Dell nur scheinbar und auch nur wenige Informationen zuteil, die sie zudem noch aus unterschiedlichen Quellen zum Teil selber zusammensuchen musste.

Daher stellten die Fachleute der BI-Dell näherungsweise Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen an, an deren Positionen sich die Stadtverwaltung langsam heran arbeitet und in mehreren Positionen sogar heute schon betragsmäßig weit übertrifft.

Bereits heute ergibt sich für die Realisierung des Neubaugebietes allein aus den vor kurzem von der Stadt vorgelegten Zahlen (Stand 2017) ein Defizit von mehr als 5 Mio. €. Nimmt man die Berechnungen der BI-Dell, die auch Gewerke berücksichtigt, die die Stadtverwaltung bisher zwar genannt aber noch nicht bepreist hat, so ergibt sich bereits heute ein **Defizit** von voraussichtlich mehr als **45 Mio. €**. Die Ausführungen der Stadt Aachen zu den Kosten der geplanten Erschließung und Bebauung der Richterlicher Dell sind noch bei weitem nicht vollständig.

Dieses Vorgehen der Stadt Aachen ist aus Sicht der BI-Dell ein „**Flächenfraß ohne Maß**“ und wird dadurch zur „**Kostenfalle für Alle**“ Bürgerinnen und Bürger der Stadt Aachen.

Darauf von der BI-Dell angesprochen, wie hoch die Schmerzgrenze für ein weiteres zu erwartendes Defizit in Aachen sei, antwortete die Bezirksbürgermeisterin am 29.03.2017 in einer Sitzung der Bezirksvertretung Richterich:

„Auf Nachfrage von Herrn S. stellt Frau Bezirksbürgermeisterin K. klar, dass es aus finanziellen Gründen keinen Abbruch der Planungen geben werde.“

5. Fazit

Vorsorgender Bodenschutz

Natürliche Böden sind endliche Ressourcen, daher sind weitere Neuinanspruchnahmen von natürlichen Böden inakzeptabel. Viele Institutionen und vor allem private Bürgerinitiativen wie z.B. die BI-Dell oder PEOPLE4SOIL mischen sich aktiv auf allen Fach-, Sach- und Verfahrensebenen bereits für diesen „vorsorgenden Bodenschutz“ ein. Im Gegensatz zum Artenschutz gibt es bei vielen Entscheidungsträgern wie z.B. Politikern für die endliche Ressource „natürlicher Boden“ kein ausgeprägtes (Boden-)Bewusstsein. Hier muss ein neues Bodenbewusstsein geschaffen bzw. vorhandenes weiter verbessert und sicherlich auch anschaulicher vermittelt werden.

Bauleitplanverfahren

Im Zuge der mittlerweile seit vier Jahren andauernden Initiativarbeiten für den Bodenschutz sind der BI-Dell viele systemische Schwachstellen des planungshoheitlichen Bauleitplanverfahrens aufgefallen, deren Überarbeitung wir entsprechend unserer Mittel bereits mehrfach angeregt haben und weiterhin empfehlen.

Innen- vor Außenentwicklung

Ein erster Schritt für mehr Transparenz im Bauleitplanverfahren wurde in Nordrhein-Westfalen bereits durch den neuen Landesentwicklungsplan NRW 2017 gemacht. Seit Beginn dieses Jahres müssen Kommunen in NRW bei Planungen von neuen Wohnbaugebieten im Außenbereich den aktuellen Bedarf für den Wohnungsneubau und die Nichtverfügbarkeit von Alternativflächen anhand mehrerer Stellschrauben nachweisen. Diese Stellschrauben sind u.a. die Bevölkerungsentwicklung, ein umfassendes Siedlungsmonitoring, Kostencontrolling und Kosten-Monitoring, wobei gesondert zu begründen und nachzuweisen ist, wenn nicht auf Altlasten und/oder Brachen im Innenbereich zugegriffen werden soll. Insgesamt gilt der Leitsatz: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Abwägungsprozesse

Aus Sicht der BI-Dell ist dagegen der Abwägungsprozess noch nahezu intransparent und völlig unbefriedigend, da die Abwägung von der planenden Behörde bzw. Kommune selbst vollzogen wird. Im Falle des Bebauungsplans gibt es keinen unabhängigen externen Prüfer. Im Flächennutzungsplanverfahren wird zumindest die Einhaltung der formalen Vorschriften von einer „externen“ Behörde in Form der Bezirksregierung nachgehalten. Dass hier der Aufsteller der Planungen im Abwägungsprozess gleichzeitig auch Prüfer bzw. Richter über die Eingaben der Bürgerinnen und Bürger zu den kommunalen Planungen ist, macht aus Sicht der BI-Dell einen vom Gesetz geforderten gerechten Abwägungsprozess schwierig bis unmöglich. Eine Klage gegen das Abwägungsergebnis ist zwar möglich, jedoch stellt eine Klage eine sehr hohe Hürde für die Bürgerschaft dar, da sie finanziell von den klagenden Personen getragen werden muss.

Die Verlagerung des Abwägungsprozesses auf „unbeteiligte“ Dritte, z.B. die Bezirksregierung, könnte hier mehr Transparenz und auch Gerechtigkeit für die Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren erbringen.

Bürgerbeteiligung / Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

In Anbetracht der im normalen Bauleitplanverfahren vorhandenen Möglichkeiten aber auch der vielen Hürden, sollten Bürgerinnen und Bürger sich auch besonders über den Rahmen der im „normalen“ Bauleitplanverfahren vorgesehenen Bürgerbeteiligung hinausbewegen. Größtenteils geschieht dies schon in vielen Zusammenschlüssen, Interessengemeinschaften und Initiativen weltweit.

Den Umweltämtern und Umweltbehörden sind in den eigenen kommunalen Bauleitplanverfahren fast durchweg die Hände gebunden, wenn es um über ihr Sachgebiet hinausgehende Stellungnahmen und Interessenbekundungen geht.

Nicht umsonst wurde der BI-Dell bei der Verfolgung des vorsorgenden Bodenschutzes von amtlicher Seite geraten: „Sie müssen lauter schreien!“.

Kuriositäten

Die BI-Dell stellt konsequent schon seit vier Jahren der Stadt viele Fragen. Besonders hinsichtlich der Wirtschaftlichkeitsberechnungen und eines Gesamtkosten-Monitorings der Planungen zur Richtericher Dell hat die Stadt Aachen bisher weder nachprüfbar und zusammenfassende Zahlen geliefert noch veröffentlicht. Das führte dazu, dass die BI-Dell bereits kurz nach ihrer Gründung die in der Richtericher Dell zu erwartenden Bauprojekte kalkulierte und die Kostenaufstellung als Kostenradar auf ihrer Webseite dargestellt und weiterhin gepflegt hat. Zudem hat die BI-Dell eine Sachstandsübersicht für das Projekt Richtericher Dell incl. aller Teilprojekte erstellt, aus der die aktuellen Verfahrensstände zu entnehmen sind. Es spricht für sich, wenn eine Bürgerinteressengemeinschaft oder Bürgerinitiative ein Projekt- und Kosten-Monitoring mangels Transparenz selber betreiben muss.

Downgrade oder Upgrade der Böden für ein Baugebiet?

Die Veränderung oder Zerstörung von natürlichen Böden ist ein Downgrade bzw. eine Qualitätsabwertung für die Umwelt bis hin zur Vernichtung von natürlichen Bodenfunktionen, Bodeneigenschaften und Bodenqualitäten.

Die Sanierung von Altlasten, die Reaktivierung von Brachen und die sinnvolle Nachverdichtung in den Innenbereichen der Städte mit größtenteils veränderten oder gar zerstörten Böden ist dagegen ein Upgrade für die Umwelt und im Falle der Altlastsanierung auch für die Wiederherstellung von Bodenfunktionen.

Wenn eine Kommune daher ein oder mehrere Bauwerke errichten möchte, dann ist es nicht einsichtig ein Downgrade hochwertiger Standorte vorzunehmen, wenn durch ein Upgrade „minderwertiger“ Standorte der gleiche Erfolg: „Neubau“ zu erreichen ist.

Böden sind räumlich-reale Körper, die bei Eingriffen nicht beliebig wieder hergestellt werden können. Flächen sind dagegen nur zweidimensionale mathematische Gebilde, die beliebig verschoben werden können. Wenn also von Flächenverbrauch bei den Planungen gesprochen wird, so sollte der damit verbundene Eingriff in die dritte Dimension höher bewertet werden, als dies derzeit geschieht.

Altlastsanierung und vorsorgender Bodenschutz

Die langjährige Praxis der Altlastsanierung hat zu vielen neuen Erkenntnissen der technischen Machbarkeit und der Wirtschaftlichkeit von Altlastsanierungen in städtischen Innenbereichen geführt. Förderprogramme der Europäischen Union zur Stadtentwicklung mit dem Fokus auf das Brachflächenrecycling und die Sanierung von Altlasten tragen somit zum Erhalt der Ressource Boden bei.

In diesem Sinne ist die Sanierung von Altlasten auch angewandter vorsorgender Bodenschutz!