

Erlebnisbericht zur Info-Veranstaltung im Vereinshaus am 29.07.2015

Dieser Erlebnisbericht schildert meine rein subjektive Wahrnehmung. Ich will versuchen objektiv zu sein, habe aber keinesfalls den Anspruch protokollarischen Ansprüchen zu genügen. Die Darstellung orientiert sich keinesfalls an der zeitlichen Abfolge sondern versucht thematisch zu gruppieren.

In der Mosella Nr. 30/2015 (23.07.) wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingeladen:

- Vorstellung eines überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes
- Vorstellung des dazugehörigen Verkehrsgutachtens
- Ein Schalltechnisches Gutachten (vulgo: Lärmgutachten)

Den Abend eröffnete Karl Fuchs in seiner Funktion als 1. Beigeordneter der Gemeinde Perl. Weitere Anwesende waren:

- Herr Linsler für die Victor's Gruppe (Investor)
- Herr Kern und Frau End für die Fa. Kernplan, den Ersteller des Bebauungsplanentwurfes
- Herr Berens von der Fa. V-Kon KG in Trier (erstellte das Verkehrsgutachten im Auftrag der Victor's Gruppe)
- Herr Trittelwitz (Schreibung?) vom TÜV Saar für das Schalltechnische Gutachten (erstellt im Auftrag der Victor's Gruppe)
- Ca. 20 Bürgerinnen und Bürger
- Ca. 12 Gemeinderatsmitglieder

Bürgermeister Bruno Schmitt hatte einen Termin in Saarbrücken (vermutl. eine Einladung des Innenministers Bouillon zur Flüchtlingsthematik), sein designierter Nachfolger Ralf Uhlenbruch war als Gast anwesend.

Herr Keren bittet um Protokollierung, damit alle Einsprüche nachvollziehbar bleiben. Es entzündet sich eine hitzige Diskussion zwischen Kernplan, Victors und der Gemeinde darüber, wer die 243 Einwände der Bürger zu der letzten Planung zu bewerten hat und wer sie in welche Änderung hat einfließen lassen. Schlussendlich wird deutlich, daß zumindest der Gemeinderat weder die Einsprüche, noch eine Bewertung dazu offiziell übermittelt bekommen hat, lediglich habe eine Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Stellungnahmen bestanden. Auch Herr Linsler bestätigt, dass ihm als Auftraggeber nicht alle Einwände bekannt sind.

Zunächst folgte der Hinweis auf einen Beschluss des Gemeinderates (GR) den Sportplatz vom Hammelsberg zum Schengenlyzeum umzusiedeln. Gefolgt von der Beschreibung des weiteren Vorgehens: Der Bauausschuss hat bisher lediglich beschlossen, dass der Investor seine Planungen fertigstellen soll. Seine Entscheidung über die Pläne will der Bauausschuss von den heutigen Rückmeldungen der Bürger abhängig machen. Sobald der Bauausschuss die Pläne für gut befindet, kann der GR per Beschluss die Offenlegung des B-Planes starten. Die nächste Sitzung findet am 10. Sep. 2015 statt.

Erst bei der Offenlegung können Einwände schriftlich eingereicht werden. Deshalb ist die Offenlegung verfahrenstechnisch ein sehr wichtiger Schritt, noch wichtiger als die Info-Veranstaltung heute.

Herr Kern stellt die Projektskizze vor.	Dazugehörige Eingaben / Bedenken der Bürger.
<p>Gegenüber der bekannten Darstellung auf der Website der Gemeinde gab es einige Abweichungen, bzgl. der Bauform und Ergänzungen im Textteil. Die Gebäudehöhe wird jetzt mittels Höhe über Normal Null (NN) angegeben und Anbauten dürfen die Höhe von 12m um 20% (3m) überschreiten (Klimaanlagen, Aufzugtechnik, usw.). 60% des Grundstücks werden überbaut, insgesamt dürfen 80% der Fläche versiegelt werden. Für Sondergebiete sei das ein normaler wert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Warum aber überhaupt ein Sondergebiet ausgewiesen wird, wurde auch an diesem Abend nicht geklärt.
<p>Als Obergrenze für die spätere Nutzung soll auch durch den Durchführungsvertrag folgende Kapazitäten abgesichert werden: 84 WE (max) betreutes Wohnen 40 WE (max) Pflegeeinrichtung 19 DZ (max) Hotel</p>	<p>In der Bauphase muss mit erheblichen Erschütterungen gerechnet werden, so dass alle Anwohner im direkten Umfeld am besten eine Bestandsaufnahme Ihrer Bausubstanz machen sollten, damit man für spätere Regressansprüche gerüstet ist.</p>
<p>Tiefgaragen-Stellplätze sind nur unterhalb der Gebäude zulässig</p>	<p>Damit ist die Bezeichnung „Option“ absurd, da ein nachträglicher Bau unmöglich wird.</p>
<p>56 Stellplätze sind auf dem Grundstück zu errichten, ermittelt aus der Garagenverordnung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - also wird es weniger Stellplätze geben als WE nur für das Betreute Wohnen, da auch ältere Leute mobil sein wollen ist das sicherlich nicht ausreichend. - Eine Reservierung der Stellplätze etwa für Angestellte oder Hotel sei ebenso wenig vorgesehen wie der Verkauf von Stellflächen zusammen mit den WE. Darauf ein GR-Mitglied „ohne Stellplatz sind die Wohnungen nicht an Luxemburger zu verkaufen, das wird wohl nicht klappen“ - Die Garagenverordnung hat Ihren Ursprung im städtischen Raum wo das Auto auf dem Rückzug ist und der ÖPNV gefördert wird. Da hier keine Bushaltestelle in Planung ist, und ländlicher Raum, deshalb ist auch die Verwendung der Garagenverordnung anzuzweifeln. - Es wird angeregt auf Erfahrungen der Seniorengalerie am Sabel zurück zu greifen insbesondere was die Anzahl der Parkplätze angeht. - Bereits 32 Fahrzeuge sorgten für beidseitige Beparkung der Straße Auf Horngarten auf gesamter Länge.

Herr Kern stellt die Projektskizze vor.	Dazugehörige Eingaben / Bedenken der Bürger.
<p>Die Bäume an der Straße auf Horngarten werden festgesetzt, d.h. sie sollen erhalten bleiben oder aber ggfs. nachgepflanzt werden.</p>	<p>In der GR-Sitzung gab es Anmerkungen dazu, dass deren Erhalt schwierig ist, weil das Gelände stark steigt. Kein Wort über ggfs. nötig werdende Stützmauern. Ebenso kein Wort über die Größe der nachzusetzenden Bäume!</p>
<p>Senkrecht zur Quirinusstr. ist an der Nord-Westlichen Ecke des Grundstückes eine Lärmschutzwand zu erstellen (1,5m hoch - 14 m lang), weil das Lärmgutachten für das dort angrenzende Haus eine Überschreitung der Grenzwerte festgestellt hat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Im Lärmgutachten wurden lediglich vier Punkte beachtet, die auch nicht von der Gemeinde bestimmt wurden, sondern vom Investor. Der Kindergarten gehörte nicht dazu, obwohl er direkt gegenüber dem kritischen Haus liegt! - An der jetzt schon höchsten Stelle des Grundstückes wird auch noch eine Wand erstellt - komisch, dass diese Ansicht in der grafischen Darstellung der Fa. pixellab fehlt. - Ob der Schall reflektiert wird und wohin?
<p>Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Kanal in der Quirinusstr. entwässert. Das Regenwasser wird in den Kanal auf Horngarten entwässert. Wasser das dort nicht eingeleitet werden kann, z.B. bei Starkregen wegen zu geringen Querschnitts, soll auf dem Grundstück zwischengelagert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rückfragen zur Hebeanlage und deren Zuverlässigkeit bei Starkregen oder Blitzeinschlägen wurden nicht beantwortet. - Wenn man sich das Rückhaltebecken ansieht auf Hammelsberg V, dann stellt sich die Frage nach der Dimensionierung der Zisterne. Sind die Realisierungschancen ähnlich gering wie bei der „optionalen“ Tiefgarage? Die Gemeinde hat die Aufgabe der Gefahrenabwehr für tiefer gelegene Mitbürger, darauf wurde hingewiesen. - Ebenso wurde der Hochwasserschutz der Mosel und die Vermeidung von Flutwellen bei Starkregenereignissen durch Rückhaltebecken hingewiesen (siehe Hammelsberg V mit einer ähnlich groß versiegelten Fläche) - Laut Herrn Linsler hat der Bürgermeister Schmitt im als Vertreter der Gemeinde mitgeteilt, dass eine Einleitung Quirinus-Str. Ecke Horngarten stattfinden kann. Dabei beruft sich Herr Linsler auf ein Papier von Paulus und Partner, welches ihm vorläge. Der Bürgermeister Schmitt hätte demnach mitgeteilt, dass ein Gutachten zur Entwässerung nicht notwendig sei. - Was bedeutet eine derartige Einleitung für die Kanäle hangabwärts, siehe Negativbeispiel Rosenstraße -> Gutachten wird für notwendig erachtet.

Laut Begründung des Bauvorhabens erfolgt die Zufahrt hauptsächlich folgendermaßen:
 B407 - Saarburger Str. - Auf Juck - Hotel/Seniorenresidenz

Herr Berens stellt das Verkehrsgutachten vor	Dazugehörige Eingaben / Bedenken der Bürger.
<p>Die Aufgabe war es das Bauvorhaben verkehrsplanerisch zu beurteilen. Prognosen aufgrund Daten aus 2012 (innerorts Einbahnregelung-Testphase) und 2014.</p>	<p>Auf die Frage wieviele Angestellte berücksichtigt wurden ist die Rede von 7-8 + 10 für die Vollstationäre Pflege (sehr wenig bei 3 Schichten und 40 WE) Die bisher genannte Zahl von 40 Angestellten in der Begründung wurde von Herrn Linsler als mittlerweile überholt bezeichnet.</p>
<p>Berechnet wurden Verkehrsflüsse für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quirinusstr. (1300 Fahrzeuge / Tag heute) - Am Juck (Verlängerung Saarburger Straße) (1050 Fahrzeuge / Tag) - Auf Horngarten (700 F/T) 	<p>Sind diese Straßen überhaupt geeignet um schnell mit Rettungsfahrzeugen befahren zu werden? Stichwort sind Fahrbahnbreiten bei beidseitigem Parken. Wieviele Fahrten mit Rettungsfahrzeugen sind überhaupt angedacht? Ist eine Evakuierung im Fall des Falles überhaupt in adäquater Zeit möglich?</p>
<p>Für die Knotenpunkte stellt sich aufgrund der geringen Belastungen kein Problem dar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Betrachtung der Bauphase mit mehreren 1.000to Material zur Entsorgung und Anlieferung fehlt, auch für die Saarburger Str., denn dieses Gutachten beschränkt sich nur für „am Juck“. - Saarburger Str. ist für LKW verboten! - Wer kommt für Schäden auf, die an den Straßen durch den Bau-Verkehr entstehen?
<p>Verkehrsmengenprognose anhand von Richtlinien und eigenen Erfahrungswerten sowie Zählungen, sowie den Angaben vom Auftraggeber und Projektleiter (84 WE Betreutes Wohnen, 40 WE vollstationäre Pflegeeinrichtung, 19 DZ Hotel). Kundenverkehr, Wirtschaftsverkehr und Lieferverkehr und Personal. Somit ergibt sich eine Neubelastung von 175 Fahrzeugen am Tag die rein- und rausfahren, also 350 Fahrten in der Summe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bei 175 Fahrzeugen am Tag, wie reichen da 56 Stellplätze aus? Dann müsste jeder Stellplatz mehr als 3x am Tag umbelegt werden und immer 100% aller Stellplätze belegt sein. - Wie sollen insbesondere während der Bauphase die Kinder des Kindergartens und der Grippe vor dem Lärm und dem Verkehr geschützt werden? Das ist ein individueller Fall, der in keiner Richtlinie abgedeckt sein kann. - Für die Kita gibt es nicht einmal einen Zebrastreifen.
<p>350 zusätzliche Fahrten wurden auf die betrachteten Straßen umgelegt worden. Daraus ergeben sich folgende Steigerungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quirinusstr.: 1300 -> 1550 • am Juck: 1050 -> 1100 • Auf Horngarten: 700 -> 1050 	<ul style="list-style-type: none"> - wo fahren alle hin, die Auf Horngarten fahren? Das sind immerhin mehr als Quirinusstr. und Am Juck zusammen! - Die Saarburger Str. ist Zone 30 und für LKW gesperrt, dafür gibt es gute Gründe, die kann jetzt nicht einfach umgewidmet werden. Weshalb fehlt dieser wichtige Punkt im Gutachten?

Herr Berens stellt das Verkehrsgutachten vor	Dazugehörige Eingaben / Bedenken der Bürger.
<p>Diese Zahlen werden bewertet anhand der Leistungsfähigkeiten, etwa der Knotenpunkte. Im Umfeld sind alle Knotensummen weiterhin so, dass es keine Leistungstechnischen Probleme geben wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Zahlen sind über den Tag verteilt, wie sieht es mit einer Betrachtung von Stoßzeiten aus? Immerhin wird ein reines Wohngebiet hauptsächlich morgens und abends befahren. - Es ist kein n-1 Fall berücksichtigt, sprich ein Unfall in einer Straße, Festivität im Vereinshaus, Kommunionen in den Straßen u.ä. Laut Gutachter werden solche Fälle nicht betrachtet „weil man die Gemeinden sonst in Zugzwang brächte“ - was soll man da noch sagen?
<p>Eine weitere Klassifizierung erfolgt anhand der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen. Erschließungstraßen, Wohnwege, Wohnstraßen mit einer Länge von weniger als 300m, darunter fällt die Quirinusstraße, sie wird ihre Funktion als Wohnstraße, also mit Parken am Straßenrand ohne Verschlechterung beibehalten können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Warum gibt es keine Betrachtung der Bahnhofstraße, deren Belastung schon heute zu Stauungen führt, etwa durch Behinderungen durch den ruhenden Verkehr - Der Ausbau des Kindergartens bis 2017 (mehr als Verdoppelung auf bis zu 165 Kinder) mit dem dadurch erhöhten Verkehrsaufkommen wurde in keiner Weise berücksichtigt. - Zufahrt zum Kindergarten erfolgt auch aus Luxemburg und Frankreich, so dass sich auch in Zufahrtsstraßen z.B. Bahnhofstr. der Verkehr weiter erhöhen wird.

Auf Nachfrage stellt sich heraus, dass der Umfang der Verkehrs-Betrachtung vom Auftraggeber festgelegt wurde, so dass für die Gemeinde die Betrachtung der weiterführenden Straßen fehlt.

Herr Trippelwitz stellt das Lärmgutachten vor	Dazugehörige Eingaben / Bedenken der Bürger.
<p>Generell betrachtete Geräuschquellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PKW - Park-Verkehr - LKW - Anlieferung und Entsorgung 	<ul style="list-style-type: none"> - Es sollten auch Personen, Bewirtung, und ähnliches betrachtet werden, Stichworte sind: „arabische Hochzeit“ im Vereinshaus mit lang anhaltenden lautem Feiern auch im Freien, Gastronomie im Aussenbereich, usw. (laut Herrn Linsler wurde die Hotellerie deshalb drastisch reduziert und auch der Veranstaltungsraum gestrichen, Veranstaltungen zur Unterhaltung der Senioren wird es weiterhin geben wie andere interne Veranstaltungen) - Klagen gegen den Sportverein richteten sich nie gegen den Spielbetrieb, sondern gegen Veranstaltungen die danach im Zelt stattfanden, dementsprechend ist es schon wichtig, nicht nur technische Emissionsquellen zu berücksichtigen, zumal auch ein Schankbetrieb im B-Plan erwähnt wird, auch im Außenbereich. - Es fehlt die Betrachtung der Rettungsdienste, gerade bei einer Einrichtung mit sehr alten und ggfs. kranken Personen (Stichwort Pflege). Schon heute fliegt fast täglich der Rettungshubschrauber in das Seniorenheim am Sabel. Gerade am 27.07. ging auf Horngarten ein Rettungshubschrauber nieder, obwohl dort gar kein ordentlicher Landeplatz besteht. Die Lärmentwicklung beim Landen und Starten ist gewaltig, ebenso wie das Fahren mit Martinshorn.

Herr Trippelwitz stellt das Lärmgutachten vor	Dazugehörige Eingaben / Bedenken der Bürger.
<p>Als Emissionsorte nach TA-Lärm wurden betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pastor-Michels Str. 6 - Nelkenweg 2 - Quirinusstr. 8 (Schallschutzmauer) - Saarburger Str. 42 (am Juck, Problem der Bezeichnung zwischen Kataster und Straßenplänen) <p>Es gibt hier zwei verschiedene Ausweisungen der Gebietsklassen: Wohngebiet und Mischgebiet, weil die Quirinusstr. 8 außerhalb eines Bebauungsplanes liegt aber innerhalb eines Flächennutzungsplanes; als Wohnbaufläche.</p> <p>Saarburger Str. 42 (gegenüber) ist eine gemischte Baufläche.</p> <p>Als Geräuschquellen und Emissionsquellwerte wurden Studien angenommen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Woher die Quellwerte stammen geht hoffentlich aus der schriftlichen Fassung hervor, konnte in der Veranstaltung nicht erfasst werden. - Die Schallwerte für die Saarburger Str. 42 (am Juck) können demnach höher liegen als dort wo eine Schallschutzwand vorgeschrieben ist, aufgrund der schlechteren Einstufung! - Der Bezug auf den Flächennutzungsplan ist strittig, da in der Realität das Bauvorhaben von Wohnungen umrahmt wird, also überall die Vorgaben des Wohngebietes herangezogen werden müssten.
<p>In der Parkplatzlärmstudie gibt es Ansätze, wobei hier Hotel, betreutes Wohnen und Pflege getrennt betrachtet wurde. Danach sind wir fast genau auf die 175 Fahrzeuge pro Tag gekommen, was sich mit der Zahl aus dem Verkehrsgutachten deckt.</p>	
<p>Getrennt nach Tag und Nacht, denn ein Hotel hat nachts mehr Bewegung als das betreute Wohnen wurde der Parkverkehr einzeln ermittelt, für die geplanten 56 Stellplätze.</p>	
<p>Bei der Betrachtung der LKW haben wir uns auf die 7 LKW/Tag der Verkehrsstudie bezogen. Es gibt zwei Ladebereiche, einmal im vorderen Bereich und einmal im hinteren Bereich.</p>	
<p>Durch die Lage an der Grenze kam ein Konflikt mit der Quirinusstr. 8 heraus. Das Türzuschlagen kann den zulässigen Spitzenpegel überschreiten. Deshalb wird dort der Bau einer Lärmschutzwand geplant, 1,5m hoch, man kann also drüber sehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obwohl dieses Gebäude in einer toleranteren Einordnung liegt, entsteht dort ein Konflikt und nirgendwo sonst? - Wie hoch diese Lärmschutzwand wohl von unten aussieht, da diese Ecke des Grundstücks schon ca. 3m über dem Niveau der Quirinusstr. liegt?

Herr Trippelwitz stellt das Lärmgutachten vor	Dazugehörige Eingaben / Bedenken der Bürger.
<p>Mit dieser einen Ausnahme wurden alle Pegel der TA-Lärm eingehalten. Es gibt dort drei Werte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tagesmittel - einzelne Nachtstunde - Spitzenpegel der auch nicht kurzzeitig überschritten werden darf 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Veränderung der Lärmentwicklung im Verhältnis zum Ist-Stand wurde nicht vermittelt, dabei ist diese aus Sicht der Anwohner dringend erforderlich. - Wie sieht die Lärmbelastung in der Bauphase aus? Gibt es auch dafür Grenzwerte?

Die Gutachten sind natürlich räumlich begrenzt. Die Abgrenzung des Betrachtungsumfangs hat der Auftraggeber (also der Investor) über das Lastenheft bestimmt. Somit stellt sich die Frage ob eher monetäre Gründe die Grenzen bestimmten oder Fragen des öffentlichen Interesses.

Anders ausgedrückt: Aufgrund der Einwände könnte man erwarten, dass die Gemeinde auf eine Ausweitung der Gutachten besteht. Daraufhin stellt Herr Linsler die Grundsatzfrage.

Die gezeigten Dokumente und Darstellungen sind ja prinzipiell durch diese Sitzung öffentlich gemacht worden, deshalb sollte man davon ausgehen, dass sie umgehend in elektronischer Form, zwecks Einsicht z.B. auf der Website der Gemeinde veröffentlicht werden könnten. Obwohl eine diesbezügliche Frage direkt an Herrn Linsler gestellt wurde, erhoben sofort mehrere Gemeindevertreter das Wort und lehnten dies mit Verfahrensgründen im Wesentlichen ab. Es gab jedoch den Vorschlag, dass in einer Runde aller Fraktionsvorsitzenden über eine Veröffentlichung beraten werden könnte, zumal auch die endgültige Version der Dokumente noch gar nicht feststeht.

Daraufhin ergibt sich die Frage inwieweit von einer Bürgerinformation überhaupt die Rede sein kann, wenn alle Projektbeteiligten in der Lage sind sich schriftlich und lange im Voraus mit der Thematik zu beschäftigen, während der Bürger innerhalb von wenigen Minuten sowohl die Information aufnehmen und auch verwerten muss. Dabei fehlt ihm jegliche Möglichkeit der weitergehenden Recherche. Dazu bliebe dann nur die Zeit von 4 Wochen nach Auslegung der Pläne. Richtig fair fühlt sich diese Vorgehensweise nicht an.

Die BI Perl2020 hat, gegliedert nach Rubriken, viele Fragen rund um das Bauvorhaben auf ihrer Website gesammelt:

<http://www.perl2020.de/bebauungspläne/stellungnahme/>