

Geplante Bebauung des Sportplatzes Perl

Ein offenes Wort an alle interessierten Perler Bürger und die politisch Verantwortlichen in unserer Gemeinde.

Zunächst einmal möchten wir uns als Bürgerinitiative Perl2020 für den großen Zuspruch und die freundliche Unterstützung vieler Bürger recht herzlich bedanken!

Die geplante **Bebauung des alten Sportplatzes Perl in der Quirinusstraße** wirft viele Fragen auf und wird derzeit heiß diskutiert.

Die Gemeinde möchte, u.a. um den geplanten neuen Sportplatz hinter dem Schengen-Lyzeum zu finanzieren, das Sportplatzgrundstück in der Quirinusstraße verkaufen. Hierzu hat sie bereits 2012 ein kurioses Interessenbekundungsverfahren eingeleitet und schließlich der Victors-Gruppe den Zuschlag zur Errichtung eines Hotels mit angegliederter Seniorenresidenz in Aussicht gestellt. Nach der ursprünglichen Planung sollten ca. 120 Wohneinheiten (WE) entstehen. Derzeit liegt allerdings ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Sonderform eines Bebauungsplanes) offen, der von **230 WE** ausgeht, also nahezu eine Verdoppelung, wobei gem. Vorstellung im Vereinshaus auf den Hotelteil nur 60 WE entfallen sollen. In den Gebäuden würden im Endausbau etwa so viele Leute wohnen wie in ganz Oberperl. **Obwohl immer vom einem Hotel gesprochen wird, ist der bedeutendste Teil des Vorhabens die Seniorenresidenz.**

Steigt man in die Historie des ganzen Vorganges ein, so ging es dem FC Perl ursprünglich nur darum, größere und geeignete Clubräume zu erhalten. Nach Aussage vieler Verantwortlicher **beim FC bestehen gegen das Spielfeld in seiner heutigen Form keinerlei Beschwerden**; im Gegenteil: Es handele sich um eine der schönsten Anlagen im Kreis Merzig-Wadern. Dies bestätigt auch die SG Perl-Besch auf ihrer Internetseite mit der Aussage „Beide Vereine verfügen über eine schöne Sportanlage mit Naturrasen“. Und neue Clubräume in Perl hätten sich - bei sachgemäßer Planung - auch auf dem Areal zwischen Quirinusstraße und Spielfeld unterbringen lassen.

Für den derzeitigen Platz spricht auch, dass

- die **notwendige Infrastruktur bereits vorhanden** ist, insbesondere der große Parkplatz am Vereinshaus ist in unmittelbarer Nähe
- ausreichend **Quellwasser zum Bewässern** des Spielfeldrasens zur Verfügung steht, ein nicht zu unterschätzender Kostenfaktor!

Die oft zitierten und in wenigen Fällen zur Anzeige gebrachten Lärmbelästigungen müssen wohl mangels anderer plausiblerer Gründe jetzt auch für den angeblich notwendigen

Neubau erhalten. Dabei ist dieses Problem schon länger abgestellt, **weil der FC keine Veranstaltungen mehr in Zeltbauten vor dem Spielfeld abhält!**

Rund um den derzeitigen Sportplatz befinden sich Wohngebiete, die überwiegend als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzt sind. Das Sportplatzgrundstück selbst ist als **Sportanlage** dargestellt (die bereits **seit den 1930er Jahren an dieser Stelle** besteht!). Es ist für uns daher nicht nachvollziehbar, weshalb ein traditionsreicher Sportplatz nun einem „Sondergebiet (SO)“, ausgelegt für die intensive Nutzung durch Hotelanlage und Seniorenwohnen, weichen soll. Von den geplanten Ausmaßen und dem Umfang der Bebauung ganz zu schweigen.

Wir sind nicht absolut gegen eine Nachnutzung des alten Sportplatzgeländes, wenn dies denn unbedingt sein muss (Hinweis: **Dies ist die zweitletzte große zusammenhängende Grünfläche im Perler Zentrum, und wir sollten uns alle fragen, ob es das Wert ist**, denn wir sollten auch nachfolgenden Generationen noch die Möglichkeit geben, den Ort – für ggf. wichtigere Ziele – gestalten zu können).

Wenn aber kein Weg daran vorbeiführt, dann bitte **unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Bürger**, wie z.B.

- einer **angepassten Bebauung**, auf keinen Fall mit einer riesigen Hotel- und Seniorenwohnanlage, deren Baukörper alles Vorhandene in Perl weit übertreffen würde. Warum könnte das Gelände nicht parzelliert und mit schicken **Einfamilienhäusern** in halboffener Bauweise genutzt werden? Überschlüssig wären etwa 30 Baugrundstücke möglich, die die Gemeinde - wie stets in der Vergangenheit - selbst vermarkten könnte. Es wäre bei dem engen, nicht zuletzt von den „Investoren“ leeresogenen, Perler Baugrundstücksmarkt mit Sicherheit unter dem Strich ein ähnlich **hoher Erlös zu erzielen**, wie Victors ihn zahlen möchte.

- der enorm wichtigen Frage der **Zufahrt: Sie würde wohl fast ausschließlich über die Ortsmitte und die Saarburger Straße erfolgen**; den angedeuteten „Umweg“ über Oberperl/Bergstraße dürfte kaum jemand wählen. 230 WE plus etwa 60 Bedienstete bedeuten ein PKW-Aufkommen von 200 bis 300 Fahrzeugen, die statt der notorisch verstopften Ortsmitte - und davon sind wir überzeugt - eher die Saarburger Straße nutzen würden. **Die Saarburger Straße wurde 1954 als reine Wohnstraße und Sackgasse (!) konzipiert**, ist für den Durchgangsverkehr einfach ungeeignet und heute schon überlastet. Das gilt insbesondere, seit die Verlängerung bis unter den Hammelsberg besteht. Hinzu käme noch der nicht unerhebliche Verkehr mit Großfahrzeugen zum geplanten Komplex wie Busse, Ver- und Entsorgung usw., der sich auch durch Ortsmitte und die Saarburger Straße plagen müsste.

- der für die Bewohner der angrenzenden Gebiete wichtigen Frage der **Abwasserentsorgung**.

Von dem Victors-Vorhaben wurde die breite Öffentlichkeit erstmals durch einen Bericht der Saarbrücker Zeitung vom 09.10.2012 informiert. Der Bürgermeister wurde zitiert, sobald alle Fakten auf dem Tisch lägen, werde man eine Bürger-Informationsveranstaltung machen. Leider hat dies bis zum 3. Juni 2014 auf sich warten lassen. Kurz nach der Info-Veranstaltung zusammen mit Kernplan im Kath. Vereinshaus wurde dann der Bebauungsplan per Auslegung bereits veröffentlicht und die Frist für die Bürger, um Stellungnahmen abzugeben, lief an.

Wenngleich der Bürgermeister klargestellt hat, dass er Beschlüsse des Gemeinderates auszuführen habe, müssen wir bei allem im Vereinshaus gezeigten Elan für das Projekt doch auch daran erinnern, dass er selbst seinerzeit „**keine Wohnsilos und Immobilienspekulationen, sondern Erhalt unserer ländlichen Struktur**“ sowie die „Stärkung der Kultur unserer Dörfer“ wollte.

Es ist unser aller Anliegen, **folgende wichtigen Gesichtspunkte an unsere Gemeindevertreter** und Entscheidungsträger herantragen:

Im Bereich Sabel gibt es derzeit schon an die 100 Seniorenwohnungen; weitere 54 werden nördlich im Anschluss an die Seniorengalerie errichtet (der neue Sportplatz hätte übrigens keinen großen Abstand dazu, so dass Probleme wg. Lärm usw. auch dort wohl nicht auszuschließen wären, siehe Artikel Saarbrücker Zeitung v. 19.05.2012).

Rechnet man die von Victors voraussichtlich geplanten 170 Senioren-WE hinzu, kommt man auf eine Summe von **über 300 Seniorenwohnungen alleine in Perl**. Was bedeutet das für die **Altersstruktur** in der Bevölkerung unseres Ortes? Will man das wirklich politisch forcieren, wohlwissend dass die Masse dieser Wohnungen gar nicht von Bürgern der Gemeinde beansprucht wird?

Die Bewohner der Baugebiete „Hammelsberg IV“ und „Hammelsberg V“ haben vor Jahren von der Gemeinde ihre Baugrundstücke erworben und gingen davon aus, dass der Sportplatz in der Quirinusstraße auf Dauer bleiben wird, zumal er auch erstmals in einem Bebauungsplan als Sportfläche rechtsverbindlich dargestellt wurde. Hätte man Ihnen damals gesagt, dass dort einmal eine Mammutanlage für Hotel und Seniorenwohnen entstehen würde, hätten die meisten Käufer vom Ankauf Abstand genommen. Insoweit **verdienen die Anwohner schon einen erheblichen Vertrauensschutz!**

Und die Bewohner der Saarburger Straße akzeptierten in den 80er Jahren knurrend den Bau der Verbindung zwischen Berg- und Quirinusstraße, wohlwissend, dass dadurch ein erhebliches Mehr an Verkehr zu erwarten war, was dann auch tatsächlich eintrat. Bei der anschließenden Verlängerung oberhalb des Sportplatzes wurden sie erst gar nicht mehr gefragt. Seither geht der größte Teil des Verkehrs vom Hammelsberg Richtung Merzig/Saarburg/Autobahn durch diese Straße (s.o.); die Anwohner leiden heute schon

erheblich darunter und sind deshalb auch nicht bereit, weitere neue Verkehrsströme zu akzeptieren, zumal auch die kürzlich in der Ortsmitte Perl eingerichtete Einbahnstraßenregelung Ihnen wiederum ein **merklich höheres Verkehrsaufkommen** beschert hat.

Wir appellieren an alle politisch Verantwortlichen, die Sorgen der Perler Bürger ernst zu nehmen:

- Überprüfen Sie noch einmal in aller Ruhe, ob nicht der schöne **Sportplatz, der ja in den letzten 25 Jahren mit erheblichen Steuergeldern zweimal neu gebaut wurde**, einfach in der Quirinusstraße bleiben kann und man dem FC Perl seine wirklich berechtigten Wünsche nach Clubräumen dort erfüllen kann? Oder ob zumindest auf die massive Bebauung mit Senioren- und Hotelanlage zugunsten einer angepassten Wohnbebauung verzichtet werden kann?

- Wenn Victors in Perl wirklich ein Objekt der angepeilten Größe und Nutzung errichten möchte, **findet sich mit Sicherheit an den Ortsrändern und nicht inmitten der Wohnbebauung ein Standort, der die Anlieger nicht so belastet und wesentlich besser zu erreichen ist**. Was wäre z.B. mit dem bereits für den neuen Sportplatz teils hergerichteten Grundstück westlich der neuen Feuerwehr?

Das wünschen wir uns von Entscheidungsträgern und Politikern der Gemeinde:

- Vom neuen **Ortsrat Perl** erwarten wir Verständnis für die Interessen der ansässigen Bürger und ein grundsätzliches Überdenken der Haltung in Bezug auf die übergroße Zustimmung, die der alte Ortsrat am 07. April den Interessen eines Investors entgegenbrachte.

- Vom neuen **Gemeinderat Perl** erwarten wir, dass er nicht einfach zur Tagesordnung übergeht, sondern nun in neuer Besetzung dieses wichtige Thema aufgreift und sich mit den Anliegen der Bürger, die durch die Stellungnahmen dokumentiert sind und werden, tiefgreifend auseinandersetzt. Wir fordern ebenfalls ein Überdenken hinsichtlich der (Weiter-) Nutzung des Sportplatzes und ein selbstbewusstes Auftreten gegenüber dem Investor.

- Vom **Bürgermeister** erwarten wir, dass er im Rahmen seiner Möglichkeiten einen Beitrag dazu leistet, dass die ländliche Struktur des Ortes unverfälscht erhalten bleibt.

Zuletzt an Sie, liebe Perler Mitbürger:

Machen Sie von Ihrem Recht Gebrauch und **äußern Sie bei der Gemeinde (Zimmer 1.07) während der Offenlegungszeit des Bebauungsplanes (bis zum 07. Juli einschl.) Ihre Bedenken und Anregungen, am besten schriftlich!** Und vertreten Sie diese auch gegenüber den Verantwortlichen in der Politik, damit Sie Gehör finden!