

Dieser Erlebnisbericht schildert meine rein subjektive Wahrnehmung. Ich will versuchen objektiv zu sein, habe aber keinesfalls den Anspruch protokollarischen Ansprüchen zu genügen. Zur besseren Lesbarkeit ziehe ich es vor, von einer chronologischen Darstellung abzuweichen. So werden einzelne Aspekte der Diskussion hier zusammengefasst dargestellt. Persönliche Kommentare sind kursiv formatiert (und eingeklammert). Anwesend war ich während des gesamten öffentlichen Teils, stelle hier jedoch nur die Einwohnerfragestunde sowie Top4 dar:

„Bauleitplanung für den Ortsteil Perl - Bebauungsplan „Seniorenresidenz und betreutes Wohnen am Hammelsberg“ - Abwägung und Satzungsbeschluss

Unser BGM Ralf Uhlenbruch war krank und wurde durch Karl Fuchs vertreten.

Antworten auf die Bürgerfragen:

- Kaufvertrag für den Sportplatz Hammelsberg ist sowohl von der Gemeinde wie von Victor's unterschrieben.
- Kaufpreis wird gezahlt sobald der B-Plans Rechtskraft erlangt.
- Einreichung des Bauantrages max. 6 Monate nach Rechtskraft des B-Planes
- Weitere 6 Monate Frist zur Erteilung der Genehmigung und Baubeginn
- Weitere 24 Monate Frist nach Baubeginn bis zur Fertigstellung.
- Durchführungsvertrag ist unterzeichnet, wird aber nicht veröffentlicht.
- Eine dedizierte Risikoabschätzung liegt nicht vor, weder für die Seniorengalerie, noch für den Sportplatz-Neubau beim Schengenlyzeum, stattdessen wird auf den Durchführungsvertrag verwiesen, sowie auf eine Prüfung durch Anwalt Kröniger und die „lange Beratungszeit von mittlerweile 8 Jahren“, wie Herr Fixemer sich ausdrückte. *(als ob das ein Qualitätskriterium wäre)*.
- Die Gefahr, dass der Investor das Vorhaben eher als „strategischen Reserve“ betrachten könnte wird von Herrn Ollinger energisch zurückgewiesen, weil der Durchführungsvertrag „Konsequenzen“ beinhalten würde.
- Laut Herrn Keren hatte der GR am 30.08.2012 ein Entwässerungsgutachten beschlossen, das von der Verwaltung jedoch nie durchgeführt wurde.
- Es gab Verwirrung darüber, ob die e-mails mit den Bürger-Fragen im elektronischen Ratssystem verfügbar waren oder nicht – offensichtlich hatte nicht jedes Ratsmitglied diese finden können.

Im weiteren Verlauf führte Frau Sarah End durch den Top 4. Sie stand ziemlich unter zeitlichem Druck, weil sie noch nach Dillingen weitermusste und wurde deshalb noch vor Ende der Beratungen durch Karl Fuchs verabschiedet. Frau End ist mittlerweile geschäftsführende Gesellschafterin von Kernplan, und somit von Victor's beauftragt. *(Man kann sich fragen was die Gemeinde darunter versteht „Herrin des Verfahrens“ zu sein, wenn derart zentrale Fragen von Firmen erledigt werden, die durch den Vorhabenträger beauftragt wurden. Neutralität geht nach meiner Auffassung anders.)*

Die folgenden Punkte sollen den Verlauf des TOP 4 kurz umreißen:

- Die Eingaben wurden in 5 Themen gesplittet: Verkehr, Lärm, Verfahren, Entwässerung, Projekt an sich. Zu diesen Themenfeldern wurden jeweils einige wenige Punkte an die Wand geworfen und pro Themenfeld abgestimmt. Außer Herrn Keren und Herrn Kerpen haben alle anwesenden GR-Mitglieder dafür gestimmt, so dass der B-Plan mit einigen wenigen Änderungen verabschiedet wurde.
- Alle Eingaben werden persönlich schriftlich beantwortet werden, in Abweichung vom vorliegenden Satzungsentwurf, der das noch nicht vorsah. Zusätzlich wird es eine Veröffentlichung auf der Website der Gemeinde geben.
- Der Sportplatz-Neubau kann nicht Teil des B-Planes Hammelsberg sein -> Beratungen darüber wurden offensichtlich noch nicht einmal begonnen.

- Einige interessante Zitate von Frau End:
 - „Beim letzten Mal gab es doppelt so viele Stellungnahmen wie diesmal und darauf hat der Vorhabenträger reagiert“. *(Ab der Äußerung war die Marschrichtung dann klar)*
 - Das Interessenbekundungsverfahren war „unverbindlich“
 - Es gab keine Einwände von 60 Behörden „das ist alles schriftlich, als Stellungnahme da“
 - Beteiligung der Feuerwehr ergab, dass die Drehleiter nur bis in den 2. Stock reicht, nicht bis in den dritten. Deshalb wird ein zweiter Fluchtweg vom 3. in den 2. Stock eingebaut werden müssen („Fluchttreppe“).
 - Dem Gemeindeführer wurde zugesagt, dass er am Brandschutzkonzept mitarbeiten darf *(d.h. es gibt noch keines)*
 - „Die Quirinusstraße wird die einzige Rettungszufahrt sein [...] was sonstige Rettungszufahrten angeht, so ist das nicht Gegenstand vom Bebauungsplan. Das betrifft die Notfallrettung, das Intensivtransportsystem, ... Das sind übergeordnete Belange, die müssen akzeptiert werden, ob sie im B-Plan drinstehen oder nicht“. *(Sollte also später doch ein Rettungsweg durch den Nelkenweg notwendig werden, dann sollte jetzt niemand mehr überrascht sein, deutlicher geht es ja kaum noch!)*
 - „Nach der TA-Lärm nimmt man eine gleichmäßige Belastung über 24h an“ *(keine Stoßzeiten oder Lieferzeiten?)*

- Herr Keren fragt warum in der Stellungnahme der Gemeinde auf Seite 4 steht, dass die Erschließung hauptsächlich über die Saarburger Straße erfolgt während im Verkehrsgutachten diese gar nicht berücksichtigt wurde. Frau End weist darauf hin, dass diese Straße ja nicht Bestandteil des B-Plan Änderungsverfahrens sei.
(das mag zwar formal korrekt sein – spielt aber für das gesamte Vorhaben doch eine erhebliche politische Rolle und verstärkt meinen Eindruck, dass das Thema „mit Gewalt“ vom Tisch abgeräumt werden soll, egal ob es einem danach erst recht auf die Füße fällt.)

- Die beiden Gutachter bzgl. Ortskern und Seniorenresidenz haben sich zusammengesetzt und sind sich einig, dass kein Knotenpunkt an seine Leistungsgrenze kommen werde.
(Die Frage ob und warum man das überhaupt ausreizen sollte hätte politisch beantwortet werden müssen, was unterblieb)

- Der B-Plan wurde erweitert: Min 85 Stellplätze müssen gebaut werden, so dass laut Frau End dadurch diese Zahl die Tiefgarage implizit notwendig würde, auch wenn sie immer noch „optional“ im B-Plan steht. Laut Aussage von Frau End steht der Bau der Tiefgarage im Durchführungsvertrag mit drin.

- In der Stellungnahme der Gemeinde wird stehen: „Baustellenverkehr ist in der Regel nicht Gegenstand der verkehrsplanerischen Begleituntersuchung“ – Herr Keren sieht hier die Ausnahme von der Regel, hauptsächlich wegen der Saarburger-Str. die für LKW gesperrt ist. Laut Herrn Steffes verpflichtet sich der Bauhabenvorträger im Abs. 3 des Durchführungsvertrags, den Baustellenverkehr mit der Gemeinde abzustimmen *(etwa Sperrungen von Straßen)*.
(Wie beruhigend ist es dann, wenn niemand eine Idee vom Umfang dieses Verkehres hat, oder eine Idee wie das zu realisieren sein wird. Mein Tipp: Das wird stillschweigend über „Anlieger frei“ laufen).

- Die Stellplatzberechnung basiert auf einem Schlüssel, der die Angestellten beinhaltet, auch ohne sie explizit aufzulisten.

- Für Schmutzwasser wird eine max. Einleitmenge in den Kanal Quirinusstr. auf 11l/min festgelegt. Es ist Sache der Haustechnik für ggfs. nötige Puffer zu sorgen. *(wie soll man das denn später im Betrieb kontrollieren können?)*

- Für das Oberflächenwasser wurde keine Begrenzung der Einleitmenge vorgesehen. Am Schrieb des s.g. Hydraulischen Nachweises von Paulus & Partner entzündet sich eine Diskussion. *(Dem GR ist offensichtlich unbekannt, dass der Ablauf des Auffangbeckens im besagten Schreiben gar*

nicht eingezeichnet ist; lediglich der Überlauf ist dort vermerkt) Herr Keren weist explizit darauf hin, dass der GR bei Zustimmung alle diesbezüglichen Risiken übernimmt und den Investor somit vollständig davon entlastet.

- Lärmgutachten braucht keine Vorbelastung zu berücksichtigen wenn man 6dB unter den Grenzwerten bleibt *(das war aus meiner Erinnerung aber nicht der Fall, da ja eine Lärmschutzwand nötig wurde, desweiteren wurde die B-Plan Änderung Hammelsberg V, die gerade im Bau befindlichen Blatt-Häuser gar nicht berücksichtigt.)*
- Die Steigung „am Juck“ liegt außerhalb des B-Planes und wurde deshalb lärmtechnisch nicht berücksichtigt *(Anfahrten der LKW – man kann es sich auch einfach machen – Ich erkenne neidlos an, dass die Formale Leier vom Investor virtuos bespielt wird und diese Technik über den langen Zeitraum offensichtlich seine Wirkung tut.)*
- Der Lärmgutachter hat veranlasst, dass die Stellflächen für Menschen mit Behinderung nicht mehr überall liegen dürfen, sondern genau mittig im Gelände angebracht werden müssen *(ein Schelm wer Böses dabei denkt, schade dass der dadurch erzielte Effekt im Lärmgutachten nicht erwähnt wurde, hätte mich durchaus interessiert).*
- Die Abstimmung über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange wurde von Herrn Keren bezweifelt, weil nur aufgrund eines „Schießkinos“ *(Folien an der Wand)* abgestimmt wird. Laut Herrn Fixemer wurde das aber in der Bauausschusssitzung detailliert besprochen.

Schlussendlich wird über den abgestimmt und der B-Plan Änderungsbeschluss mit einer Gegenstimme verabschiedet. *(Demzufolge könnte die Seniorengalerie Ende 2020 stehen – Wetten dass?)*