

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Nr. 342.05.02 „Ausbau Höhenweg“**

Darlegungs- und Erörterungstermin am 18.09.2013

Uhrzeit: 18.00 – 20.20 Uhr

Ort: Bürgerhaus in Dudweiler, Am Markt 115

NIEDERSCHRIFT

Podium:

Baudezernat: Frau Dr. Wandel-Hoefer

Verwaltungsmitarbeiter: Herr Altemeyer-Bartscher, Herr Hertel, Frau Herz, Frau Julien,
Herr Lucas, Frau Thewes

Moderator: Herr Büch

Frau Dr. Wandel-Hoefer begrüßt die Anwesenden, stellt Ihnen die Gesprächspartner im Podium vor, insbesondere Herrn Büch in seiner Funktion als Moderator, und erläutert die Zielsetzung der heutigen Informationsveranstaltung.

Die Veranstaltung soll zur objektiven und umfassenden Information dienen, da bei den Anwohnern des Scheidterberges die Absicht, einen Bebauungsplan aufstellen zu wollen, für Sorgen und Unruhen im Vorfeld geführt hat. Sie dient der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit, zu der die Stadt gesetzlich verpflichtet ist. Dann übergibt sie das Wort an Herrn Büch.

Herr Büch bedankt sich für das rege Interesse der Anwohner und verdeutlicht, dass die Veranstaltung dazu genutzt werden soll, einen regen und verständlichen Informationsaustausch zu erreichen. Es ist gewünscht, dass Anregungen und Hinweise von Seiten der Bevölkerung vorgebracht werden, damit diese in die Planung einfließen können. Er erklärt den Ablauf der Veranstaltung, dass die Verwaltung vier Themenblöcke: „Erschließungsrecht, Ausbau des Höhenweges, Konzeption der Zufahrtsstraßen und Wohngebiet Wacholderfeld“ vorbereitet hat. Nach jedem Themenblock ist vorgesehen, dass die Anwohner Fragen stellen können. **Herr Büch** als Moderator erklärt, jedem das Wort erteilen zu wollen, und bittet um eine sachliche Auseinandersetzung.

Frau Dr. Wandel-Hoefer verweist vor Einstieg in den ersten Themenblock auf die Notwendigkeit zur Erstellung eines Bebauungsplanes, da dieser die Grundlage für die ordnungsgemäße Erschließung darstellt. Des Weiteren wird der Bebauungsplan benötigt, um eine rechtliche Grundlage für den zum Ausbau des Höhenweges erforderlichen Grunderwerb zu erhalten. Da in der Vergangenheit mehrmals gerichtliche Auseinandersetzungen zur Bebaubarkeit einzelner Grundstücke auf dem Scheidterberg geführt wurden, dient der Bebauungsplan auch als klare Festlegung von Bauflächen bzw. für die Abgrenzung zum Außenbereich. Mit den Festsetzungen von Bauflächen und zum Maß der baulichen Nutzung wird die Grundlage zur Abrechnung von Erschließungsbeiträgen geschaffen.

Als Einstieg in den ersten Themenblock erläutert **Frau Dr. Wandel-Hoefer**, dass die Erschließung und der Ausbau von Erschließungsanlagen Aufgabe der Gemeinde ist. Rechtlich

ist die Gemeinde dazu verpflichtet, Erschließungsbeiträge zu erheben. Dieser Erschließungsbeitrag ist als Ausgleich für den ausgelösten Erschließungsaufwand von den betroffenen Anliegern zu erheben. Eine gesicherte Erschließung umfasst den Anspruch auf eine dauerhafte Unterhaltung, Reinigung und Winterdienst und sie gewährleistet die Verkehrssicherheit.

Ein wesentlicher materieller Vorteil einer gesicherten Erschließung besteht auch darin, dass bei Grundstückswertermittlungen standardmäßig ca. 35,00 – 40,00 €/m² Grundstücksfläche abgezogen werden, wenn Erschließungsbeiträge noch nicht abgerechnet sind und eine Ausbauplanung nicht vorliegt. Nach der Richtwertkarte liegt der Bodenrichtwert für erschlossenes Bauland am Höhenweg bei 135 bis 140 €/m² Grundstücksfläche. Da die aktuelle Planung einen Erschließungsbeitrag unter 20,00 €/m² Grundstücksfläche vorsieht, kommt es zu einer faktischen Wertsteigerung der Grundstücke. Der volle Grundstückswert für erschlossenes Bauland setze den Abschluss der Erschließungsmaßnahme und die Abrechnung der Erschließungsbeiträge voraus.

Herr Lucas erläutert sodann, dass nach Baugesetzbuch mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Gemeinde zu tragen ist. In die Berechnung gingen die Freilegung der Erschließungsflächen, der Straßenausbau (erstmalige endgültige Herstellung) einschließlich der Gestaltungselemente (Parkplätze, Beleuchtung, Begründung) nach den tatsächlich entstandenen Kosten ein. Die Kosten zur Errichtung der Entwässerungsleitungen (hier Regenwasser-Kanal) können dagegen nur anteilig angerechnet werden. So ergibt sich im vorliegenden Fall, dass von den geschätzten Ausbaukosten von ca. 1,5 Mio. € nur etwa 1,1 Mio. € (ca. 77%) auf die Anlieger umgelegt werden können. Dadurch werden (Schätzung) bis zu 18,00 € / m² Grundstücksfläche als Erschließungsbeitrag fällig.

Nach vorliegendem Kenntnisstand sind diese Kosten auf 17 Anlieger nördlich des Höhenweges und 32 Anlieger südlich des Höhenweges zu verteilen. Hier sind allerdings einige Sonderfälle zu betrachten:

Bei einigen Anliegergrundstücken nördlich des Höhenweges, die von zwei Straßen erschlossen sind, ist nur der hälftige Erschließungsbeitrag (50%) zu zahlen.

Auch die Flächen des zunächst geplanten Wohngebiets Wacholderfeld können entweder gar nicht oder nur in geringem Umfang einbezogen werden, da die Saarland Bauträger Gruppe bei Entwicklung des Gebietes eine eigene interne Erschließung vornehmen müsste. Möglicherweise kann diese Fläche nur in der Tiefe einer Straßenrandbebauung bei der Berechnung berücksichtigt werden.

Den vierten Sonderfall erläutert **Frau Dr. Wandel-Hoefer**. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht die Möglichkeit, den rückwärtigen Teil besonders großer und tiefer Grundstücke entlang des Waldrandes als private Grünflächen (Gartenflächen) festzusetzen. Dadurch würde sich zwar der Erschließungsbeitrag für diejenigen Grundstücke reduzieren, damit würde aber auch der Grundstückswert sinken, da die als Grünflächen ausgewiesenen Bereiche nicht mehr als Bauland genutzt und bewertet werden können, wenn sie auch bei der Berechnung der baulichen Ausnutzbarkeit nicht berücksichtigt werden.

In diesem Fall würde sich der Erschließungsbeitrag für die anderen Beitragspflichtigen erhöhen. Der tatsächliche Wertverlust des Grundstücks könnte durch diese Festsetzung größer ausfallen als der zu entrichtende Erschließungsbeitrag.

Durch die Abrechnungsbereiche und zum Erreichen einer klaren Abgrenzung zum Außenbereich ergibt sich somit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. **Herr Lucas** erläutert im Folgenden die individuelle Belastung für jeden Grundstückseigentümer. Durch die überschlägigen Schätzungen ist von einem Erschließungsbeitrag von 18,00 € / m² Grundstücks-

fläche auszugehen. 27 Anlieger müssen hierdurch mit Erschließungsbeiträgen von bis zu 15.000,00 € pro Grundstück, 10 Anlieger mit einem Beitrag zwischen 15.000 und 25.000 €, und 14 mit über 25.000,00 € rechnen. Da zunächst das Bebauungsplanverfahren und die Straßenbaumaßnahmen abgeschlossen werden müssen, ist mit einer Abrechnung der Erschließungsbeiträge erst ab 2016 zu rechnen. Die Beiträge können auch in Form einer Ratenzahlung erfolgen, ggf. besteht die Möglichkeit der Stundung. **Herr Lucas** verweist auf die Möglichkeit der individuellen Beratung durch die Mitarbeiter des Straßenamtes, mit denen bei Bedarf Termine vereinbart werden können.

Herr Büch eröffnet die Fragerunde zum ersten Themenblock und übergibt Herrn Kronz das Wort.

Herr Kronz ist der Meinung, dass der Ausbau des Höhenweges und somit die Erhebung der Erschließungsbeiträge nur die Folge der geplanten Bebauung des Wacholderfeldes seien. Die große Anzahl an Anwesenden zeuge für die große Betroffenheit der Anwohner des Scheidterberges. Er kündigt an, dass die Verwaltung eine zusammenfassende und schriftliche Darlegung ihrer Argumente erhält. Ebenso wird diese Darlegung allen Stadtratsfraktionen vorgelegt, da diese noch über den Bebauungsplan zu entscheiden haben. Über die Beteiligung als „Wutbürger“ in der Saarbrücker Zeitung seien die Bürger etwas verärgert gewesen, da bislang keine der vorgetragenen Anregungen berücksichtigt worden wären. Weiter für Verärgerung hätte die Aussage von **Frau Dr. Wandel-Hoefer** beigetragen, dass sie diesen Bebauungsplan durchziehen wolle.

Frau Dr. Wandel-Hoefer nimmt dazu direkt Stellung und bekräftigt, dass derzeit Mittel für den Ausbau des Höhenweges im Haushalt bereitgestellt sind, für die bereits ein Stadtratsbeschluss vorliege. Deshalb ist es nun Aufgabe der Verwaltung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzubereiten. Dieser ist dann wiederum dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Herr Büch übergibt das Wort **Herrn Dr. Helmut Staab**, der die Position von Herrn Büch als Moderator kritisch sieht und nicht glaubt, dass Herr Büch berechtigt ist, die Veranstaltung zu moderieren.

Er wiederholt, dass er rechtliche Bedenken hat, die Altanlieger des Höhenweges für den Beitrag zur Erschließung des Neubaugebietes heranzuziehen. Er hinterfragt auch, für wen die geplanten Gehwege seien oder wo die Autos zukünftig parken sollen? Ebenso möchte er sich nicht an der Bordsteinkante seine Reifen kaputt machen.

Eine so genannte Teilabschnittsbildung nur mit dem Ausbau des Höhenweges sei unzulässig. Die Argumentation, dass die Zubringerstraßen wie der Oberforstmeister-Buch-Weg und der andere Abschnitt des Höhenweges in fünf Jahren angegangen werden sollen, lässt er nicht gelten, da auch zu diesem Zeitpunkt kein Geld für diesen Straßenausbau zur Verfügung stehen würde.

Frau Dr. Wandel-Hoefer stellt klar, dass bereits 2008 das Bebauungsplanverfahren nach dem Aufstellungsbeschluss zurückgestellt wurde, da die Thematik Höhenweg mit der Erschließungsproblematik zuerst angegangen werden sollte. Schließlich liege es in der Verpflichtung der Stadt, die Verkehrssicherheit für die Allgemeinheit zu gewährleisten. Es sei auch falsch, dass der Ausbau des Höhenweges aufgrund eines neuen Wohngebiets erfolgen müsse.

Dr. Warnke vertritt die Meinung, dass ohne das Wohngebiet der Höhenweg so wie er derzeit ist, auch ausreichend sei. Ebenso gebe es genügend Urteile und Beschlüsse, die bekräftigen, dass private Altanlieger nicht zur Erschließung eines Neubaugebietes herangezogen werden könnten.

Frau Dr. Wandel-Hoefer erläutert, dass die Erschließung der bebauten Grundstücke derzeit nicht gesichert ist. Es sei die Verpflichtung der Stadt für eine ordnungsgemäße Erschließung zu sorgen. Es liegen zahlreiche Beschwerden über den Ausbauzustand des Höhenweges, auch im bebauten Bereich, vor. Ebenso gebe es keine ausreichende Sicherheit für die Fußgänger. Es sei geplant, den Höhenweg lediglich mit einem moderaten Aufwand unter Berücksichtigung der Mindeststandards für einen besiedelten Bereich dieser Größe auszubauen.

Herr Philipp geht auf die Situation der Straßen vertiefend ein. Der Oberforstmeister-Buch-Weg müsste 5,5 m Straßenbreite aufweisen, um Begegnungsverkehr zuzulassen. Dies sei momentan nicht möglich. Früher hätten Lkw zur Befahrung eine Sondererlaubnis einholen müssen. Über diese Möglichkeit müsste noch einmal nachgedacht werden. Es sei nun eine neue Teerdecke aufgebracht worden, aber gerade im Kurvenbereich stelle sich die Frage, warum dieser so weit asphaltiert wurde?

Im Kreuzungsbereich von der Kaiser- zur Scheidterbergstraße sei das Linksabbiegen aus Richtung Rentrish zum Scheidterberg nicht erlaubt. All dies seien Beispiele dafür, dass eine unzureichende Verkehrssituation vorläge. Er stellt die Frage, ob **Frau Dr. Wandel-Hoefer** dafür hafte, wenn in Notfallsituationen nicht entsprechend gehandelt werden kann, da die Straße aufgrund überdimensionierter Lkw oder Busse versperrt sei?

Herr Peter Staab stellt klar, dass die Anwohner es nicht nachvollziehen können, Gartenflächen abzugeben und Erschließungsbeiträge zahlen zu müssen, ohne etwas davon zu haben.

Frau Dr. Wandel-Hoefer verweist hier nochmals auf die Wert-Steigerung, die die Grundstücke dadurch erhalten.

Frau Alexa Grünwald, die erst seit 2 Jahren auf dem Scheidterberg wohnt und sich sehr wohlfühlt, möchte nicht, dass etwas bebaut wird, was nicht notwendig ist. Die Wertsteigerung der Grundstücke, so denkt sie, ist allen Anliegern gleichgültig. Durch die Bebauung ginge ein Stück Lebensqualität verloren und deshalb solle alles so bleiben, wie es ist.

Da **Herr Büch** keine weiteren Wortmeldungen zum ersten Themenblock wahrnimmt, leitet er zum zweiten Themenblock über.

Frau Dr. Wandel-Hoefer übernimmt das Wort und leitet die Vorstellung der konkreten Planungsüberlegungen zum Ausbau des Höhenweges ein. Sie bekräftigt, dass es sich um einen moderaten Ausbau des Höhenweges handelt, dennoch sind die Aspekte zur Verkehrssicherheit berücksichtigt worden. Hierbei handelt es sich um einen Straßenquerschnitt, der bereits auch an anderen Stellen innerhalb der Stadt Saarbrücken eingesetzt wurde und der vorhandenen Verkehrsmenge gerecht wird.

Herr Lucas erläutert den geplanten Regelquerschnitt des Höhenweges. Zukünftig ist die Fahrbahn mit einer Breite von 5,5 m angedacht, so dass im Begegnungsfall ein Auto und ein Bus aneinander problemlos vorbeifahren können. Je nach Situation erhält der Straßenraum einen Querschnitt von 6,7 m bis 10,00 m. Hierbei sind die einzelnen Gehwege variabel und orientieren sich an den vorhandenen Einfriedungen. Grundsätzlich soll der Gehweg eine Mindestbreite von 1,25 m aufzeigen. Die Regelbreite ist mit 1,5 m vorgesehen. Die Mindestbreite der Gehwege ist allerdings nicht an jeder Stelle im Gebiet möglich, sonst müssten private Mauern oder Zäune entfernt werden.

Zur Geschwindigkeitsreduzierung sind neben der Limitierung auf 30 km/h 9 Straßenbäume in einem Abstand zwischen 60 und 100 m geplant. Eingerahmt werden die Bäume je nach Möglichkeit mit 2 öffentlichen Stellplätzen, so dass insgesamt 14 Stellplätze im Straßenraum vorgesehen sind.

Die genaue Straßenplanung für den Höhenweg ist auf den mitgebrachten Plänen zu entnehmen. Auch eine Darstellung der Eigentumsverhältnisse und inwieweit die LHS in die privaten Vorflächen eingreifen muss, ist in den Plänen explizit für jedes Grundstück aufgezeigt. Aufgrund der Tatsache, dass sich der Straßenraum teilweise nur in einer Breite von 5,0 bis 6,0 m im Eigentum der Stadt befindet, wird von Seiten der Stadt bei 25 Eigentümern privater Vorflächen, die bereits als Verkehrsflächen genutzt werden, eine Gesamtfläche von 919 m² (durchschnittlich 41 m² pro Anwohner) benötigt. In nur 4 Fällen auf einer Gesamtfläche von 266 m² muss die Stadt in Vorgartenflächen oder in Hecken eingreifen. Es müssen aber keine Zäune, Mauern oder Garagen beseitigt werden.

Bei 9 privaten Anliegern besteht die Möglichkeit, Flächen, die sie bereits heute als Vorgartenflächen nutzen, von der LHS zu erwerben.

Der Eigentümer des Anwesens Höhenweg 186, **Herr Brandenburger**, erbittet das Wort, da die Heckenbegrenzung seines Grundstückes insbesondere Vögeln Lebensraum biete und er diese nicht aufgeben möchte.

Herr Lucas versichert, dass versucht wird, die Anregung zu berücksichtigen, allerdings besteht in diesem Bereich bereits seit 1964 ein Bebauungsplan, der eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festsetzt.

Frau Dr. Wandel-Hoefer stellt neben dem Ausbau des Höhenweges als weiteren Ausbaubedarf die Planungen der Zufahrtsstraßen Oberforstmeister-Buch-Weg und Höhenweg außerhalb vor. Ein Vollausbau des Oberforstmeister-Buch-Weges auf einer Länge von 745 m wird derzeit auf 1,7 Mio. € geschätzt. Da dieser Vollausbau aufgrund der angespannten Haushaltslage derzeit nicht zu bewerkstelligen ist, ist zunächst eine moderate Verbesserung vorgesehen, die auch zeitnah durchgeführt werden kann. Im oberen Teil der Straße sind zwei weitere Ausweichbuchten vorgesehen. Für jede Bucht, die durch Stützmauern abzusichern sind, fallen geschätzte Baukosten von 30.000 € an, hinzu kommen die Kosten für Entwässerungsanlagen in Höhe von ca. 10.000 €.

Auch der Höhenwegabschnitt in Richtung Zentrum Scheidterberg soll mit einem separaten Gehweg – getrennt durch Grünstreifen und Entwässerungsrinne von der Fahrbahn – ausgebaut werden, erläutert **Herr Lucas**. Die Mittel hierzu sind noch nicht im Haushalt bereit gestellt, hier ist zunächst ebenfalls ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, da von bis zu 50 Privateigentümern Grunderwerb notwendig wird.

Abschließend stellt **Frau Dr. Wandel-Hoefer** die Bebauungsmöglichkeiten des Wohngebietes Wacholderfeld vor. Eine Bebauung auch in diesem Bereich erscheine sinnvoll, da die Bauanträge im Umfeld des Wacholderfeldes bereits mehrfach Gegenstand von Gerichtsentscheiden waren und die Bebaubarkeit z.T. erfolgreich eingeklagt werden konnte. Die grundsätzliche Bebaubarkeit und der Umfang der Bebaubarkeit des Gebietes müsse aber zunächst durch eine Artenschutzrechtliche Untersuchung geprüft werden. Konkrete Bebauungsvorschläge liegen noch nicht vor. Grundsätzlich soll sich aber die Bebauung hinsichtlich der Bebauungsmaßstäbe an die Umgebung anpassen und einfügen.

Mit Ende der Vorstellung des Themenblocks vier um 19.30 Uhr eröffnet **Herr Büch** eine weitere Fragenrunde.

Herr Dominik Jager als Anwohner des Grumbachtalweges sieht Bedenken hinsichtlich der geplanten Entwässerungsabsichten. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet und der Feuchtigkeit des Bereiches sieht er keine Möglichkeit zur Ableitung des Regenwassers in den Grumbach. Hier müssten zunächst Untersuchungen durchgeführt werden.

Herr Lucas stellt klar, dass die Idee, das Regenwasser des Wohngebietes in den Grumbach zu leiten, vor 8 Jahren aufkam. Es sei aber schon damals klar gewesen, dass auch Rückhal-

teeinrichtungen geschaffen werden müssten, die nur eine gedrosselte Abgabe des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Grumbach erlaubten. Die Bedenken seien im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen und im Rahmen einer entsprechenden Untersuchung zu prüfen.

Herr Phillip sieht keinen Sinn im Ausbau eines nur kurzen Teilabschnitts. Die Kosten für die Erschließung bei 40,00 €/m² seien von den Anwohnern nicht bezahlbar und die benötigten, privaten Flächen zu erhalten würde nur mit Zwangsenteignungen gelingen. In Anbetracht der vielen Leerstände in der Stadt hält er die weitere Bebauung für sinnlos. Für ihn ist es auch nicht nachvollziehbar, dass Natur und Tierwelt auf diesem Wege vernichtet werden.

Herr **Michael Bleif** wohnt zwar nicht auf dem Scheidterberg, als Anwohner der Scheidterberg Straße fühlt er sich aber dennoch betroffen. Er beklagt, dass diese Zubringerstraße zum Scheidterberg nicht berücksichtigt sei. Seit 15 Jahren sei dort nichts mehr passiert und die Straße mittlerweile mit Schlaglöchern übersät. Deshalb stellt er die Frage, wo bei einer Bebauung und einem Ausbau die Lkws hochfahren werden? Deshalb seien die geplanten Maßnahmen nicht tragbar, da dadurch die Straße ganz kaputt gehen würde. Eine Unterschriftenliste von fast allen Anwohnern (außer 2) der Scheidterbergstraße verdeutliche die Haltung gegen die Planungen.

Herr Kronz behauptet, dass viele der Anwohner bereits 1966 Anliegergebühren bezahlt hätten. Warum diese nun nochmals zahlen müssen? Ebenso stellt er die Frage, was die Stadt für die Vorflächen bezahlt und - wenn kein freiwilliger Verkauf zustande komme - ob die Stadt diese Flächen dann auch enteignet? Er vermutet eher eine Verpflichtung der Stadt gegenüber dem Investor für die Bebaubarkeit des Wohngebietes zu sorgen als eine Verpflichtung der Stadt für den Ausbau der Straße.

Frau Dr. Wandel-Hoefer stellt noch einmal klar, dass die Priorität der Stadt nicht auf die weitere Bebauung gelegt werde. Entweder wird diese vom Stadtrat befürwortet oder nicht. Anliegen und Pflicht der Stadt sei in erster Linie der Ausbau des Höhenweges.

Durch den Bebauungsplan werde Klarheit geschaffen, ob und wo gebaut in Zukunft werden könne. In der Vergangenheit habe es mehrere Klagen gegeben, um die Bebaubarkeit bestimmter Bereiche durchzusetzen. Eine Verpflichtung gegenüber privaten Investoren zur Realisierung ihrer Wohnbauplanungen bestehe keineswegs; aber eine Verkehrssicherungspflicht. Die schon heute als Verkehrsfläche genutzten Vorflächen, die die Stadt ankaufen wolle, hätten einen Wert von etwa 10% des Bodenwertes der davon erschlossenen Baugrundstücke.

Ein weiterer Anwohner der Scheidterbergstraße, Herr **Thomas Engel**, bemängelt ebenso den desaströsen Straßenzustand der Scheidterbergstraße. Aufgrund der engen Straße komme es zu Behinderungen bei Begegnungsverkehr. Aufgrund des Verkehrs, insbesondere Schwerlastverkehr (Vibration) sei bereits gutachterlich belegt worden, dass Bauschäden an den Häusern entstanden seien. Er habe bereits in einem Schreiben an die Stadt auf diesen Zustand hingewiesen.

Frau Julien erläutert, dass Kanalbauarbeiten und Leitungen erneuert werden. Ebenso wird die Scheidterbergstraße ausgebaut. Die Ausschreibung dazu läuft. Durch den Ausbau, bei dem es im unteren Teil zu einer Vollsperrung kommen muss, wird bautechnisch alles so hergestellt, dass der Untergrund für Schwerlastverkehr geeignet ist.

Frau Dr. Wandel-Hoefer bittet Herrn Engel, seine entsprechenden Unterlagen ans Straßennamt zu senden, damit sich die Stadt darum kümmern könne.

Herrn Horst Deutsch interessiert die genaue Zusammensetzung der Kosten für den Ausbau des Höhenweges. **Frau Herz** erläutert, dass sich die Höhe von 1,5 Mio. € aus den Kosten

zusammensetzt, die für Straßenausbau- und Gehwegarbeiten, für die Beleuchtung, die Oberflächenentwässerung, den Neubau des Regenwasserkanals und dem Bedarf an Grunderwerb benötigt werden. Hierbei wurden für die Schätzung der Kosten die derzeit marktüblichen Preise aus vergleichbaren Projekten herangezogen.

Die Frage, ob in den Kosten für den Kanal auch die Kosten für die Regenwasserableitung ins Grumbachtal integriert seien, wird von Seiten der Stadt verneint. In die Kosten sei lediglich, so stellt **Frau Herz** vor, der Aufwand einbezogen, der für die Straßenentwässerung erforderlich ist. Die zuvor angedachte Regenwasserableitung gehöre zur Entwicklungsmaßnahme des Wohngebietes Wacholderfeld und wäre deshalb von dem Investor zu tragen.

Der derzeit ermittelte Erschließungsbeitrag ist ein vorläufiger Schätzwert. Der genaue Betrag kann erst nach Abschluss der Maßnahme ermittelt werden.

Herr Deutsch besteht auf transparente Informationen von Seiten der Stadt, um überhaupt ein solches Projekt durchziehen zu können.

Frau Dr. Wandel-Hoefer versichert, dass die Präsentation und das Protokoll des Abends ins Internet gestellt werden, so dass jeder dies nachlesen könne. Zwar können derzeit nur Schätzungen vorgelegt werden, aber dennoch sind diese Werte nicht gewürfelt. Die endgültigen Zahlen können dennoch erst Abschluss der Maßnahmen ermittelt werden. Dies sei regelmäßig so.

Grundsätzlich bestehe aber auch die Möglichkeit, den Erschließungsbeitrag auf der Grundlage einer Kostenberechnung im Wege einer vorzeitigen Ablösung zu zahlen. Die andere Variante sehe die Abrechnung aber erst 2016 nach Abschluss der Maßnahmen auf Basis der tatsächlichen Kosten vor. Jeder habe diese Wahlmöglichkeit.

Auch Herr **Helmut Staab** weist darauf hin, dass zu Brebacher Zeiten Beiträge gezahlt wurden. Deshalb stellt er die Frage, warum nun von neuer Erschließung gesprochen werden kann? Für ihn ist weiterhin klar, dass es der Stadt in erster Linie nur um die Entwicklung des Wacholderfeldes geht. Er stellt die Frage, ob überhaupt Bedarf besteht und ob weitere Untersuchungen bspw. zur Altersstruktur erarbeitet wurden?

Frau Dr. Wandel-Hoefer bekräftigt nochmals, dass es der Stadt in erster Linie nicht um die Bebauung des Wacholderfeldes geht, sondern um den Ausbau des Höhenweges gehe. Eine gesicherte Erschließung trage auch zu einer verbesserten Lebensqualität und einer Wertsteigerung der Grundstücke bei. Da den involvierten Mitarbeitern der Verwaltung keine Kenntnisse über bereits erfolgte Erschließungsbeiträge vorliegen, bittet **Frau Dr. Wandel-Hoefer** um entsprechende Belege der Anwohner, die bereits einen Beitrag bezahlt haben. Diesen können sich mit **Herrn Hertel** in Verbindung setzen. Er selbst überprüfe diesen Sachverhalt auch noch einmal.

Herr Werner Schreiber fordert die Betrachtung der Gesamtsituation des Scheidterberges. Nur durch einen Minimalausbau eines Teilbereiches von 700 m werde die heutige Situation nicht wesentlich verbessert. Auch die Errichtung zweier Ausweibuchten am Oberforstmeister-Buch-Weg bringe keine echte Verbesserung. Er befürchtet, dass die meisten Anwesenden den Ausbau des Höhenweges außerhalb der bebauten Ortslage nicht mehr erleben. Eine wesentliche Verbesserung würde es nur geben, wenn Millionenbeträge in alle Straßen auf dem Scheidterberg investiert werden würden.

Herr **Peter Staab** ist der Meinung, dass das Baugebiet von Seiten der Stadt nicht zurückgestellt ist, da der Bebauungsplan auch als Voraussetzung der Artenschutzrechtlichen Prüfung dient. Des Weiteren ist für ihn unklar, warum in der Verwaltungsvorlage steht, dass Saarland Bauträger die Erschließung durchführt und dass ein Planungskostenübernahmevertrag geschlossen werden muss.

Frau Dr. Wandel-Hoefer klärt auf, dass Saarland Bauträger nur den Bereich des Wacholderfeldes, also die innere Erschließung des noch unbebauten Bereiches, übernehmen wolle. Für alles andere sei die Stadt zuständig. Es sei eine übliche Vorgehensweise der Stadt mit privaten Investoren einen so genannten Planungskostenübernahmevertrag abzuschließen, um sicher zu gehen, dass dieser die erforderlichen Planungskosten übernimmt. Dies betrifft in diesem Fall aber nur der Bereich des Wacholderfeldes.

Herr Wolfgang Schon wünscht sich einen Ausbau, wie für den Höhenweg geplant, auch für die Scheidterbergstraße: verkehrsreduzierte Zone, Ausweichbuchten, begrünt, Verkehrsberuhigungstafeln (Smilies).

Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Ordnungsamt, so versichert **Frau Julien**, werden die Aspekte einer Verkehrsberuhigung für die Scheidterbergstraße diskutiert.

Ein weiterer Anwohner der Scheidterbergstraße, **Herr Keller**, bemängelt ebenfalls die Situation in der Straße, insbesondere, dass zu wenige Parkbuchten vorhanden seien.

Herr **Michael Hunzinger** fragt nach, ob es zu einer Zwangsenteignung kommen wird?

Der Bebauungsplan dient der Stadt, so **Frau Dr. Wandel-Hoefer**, als Grundlage zum Erwerb der privaten Vorflächen.

Zusammen mit **Herrn Büch** bedankt sich **Frau Dr. Wandel-Hoefer** für die konstruktiven Anregungen und die sachliche Diskussion bei den Anwesenden und beenden damit die Veranstaltung.