

Am Sonnenrain: Auch Stadt droht juristischer Ärger

Nachbarn wehren sich mit Rechtsmitteln gegen den ihrer Meinung nach fehlerhaften Bebauungsplan „Vordere Fleischling“

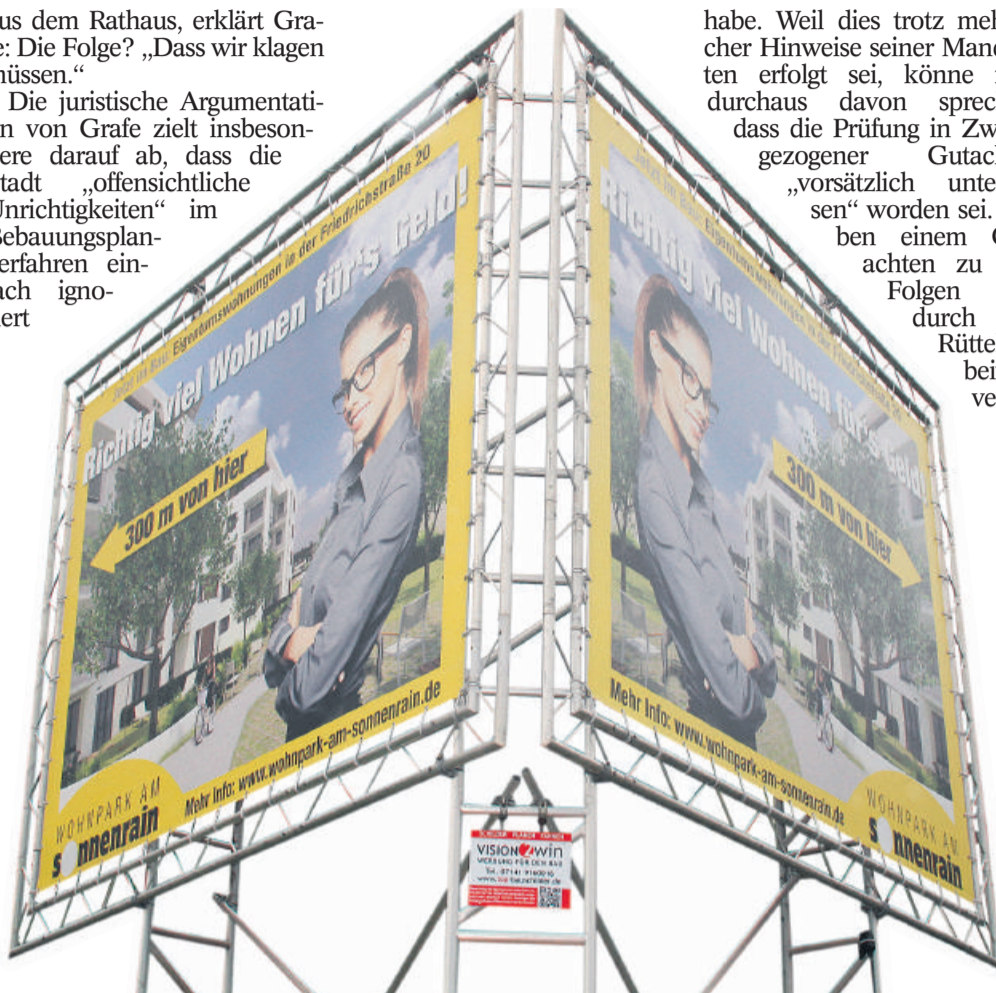
Von Stephan Juch

Gernsbach – Neben dem Bauherrn droht nun auch der Stadt juristischer Ärger wegen des Neubaugebiets „Am Sonnenrain“ in Scheuern. Die von den Nachbarn Sabine Rohm und Frank Faißt beauftragte Anwaltskanzlei Harsch & Koll (Rastatt) hat dem BT bestätigt, klagen zu wollen, weil sie gegenüber der Stadt Schadensersatzansprüche wegen Amtshaftung sowie Widerspruch gegen verschiedene Baugenehmigungen geltend macht.

Basis dieser Ansprüche ist das von der Stadt im Rahmen des Bebauungsplans „Vordere Fleischling“ aufgestellte, bekannt gemachte und zugrunde gelegte Lärmgutachten und die darin beschriebenen Auswirkungen auf die Nachbarn. In einem neun Seiten langen Schreiben vom 8. September begründet Rechtsanwalt Eduard Grafe das Ansinnen seiner Mandanten und fordert die Stadt Gernsbach dazu auf, ihre „Schadensersatzpflicht“ dem Grunde nach bis zum 20. September anzuerkennen. „Trotz einer Fristverlängerung bis zum 6. Oktober warte man bisher vergeblich auf eine Antwort

aus dem Rathaus, erklärt Grafe: Die Folge? „Dass wir klagen müssen.“

Die juristische Argumentation von Grafe zielt insbesondere darauf ab, dass die Stadt „offensichtliche Unrichtigkeiten“ im Bebauungsplanverfahren einfach ignoriert



Während die Akquise der 122 Wohnungen „Am Sonnenrain“ läuft, beschäftigt das Großprojekt in Scheuern im Hintergrund die Juristen. Foto: Juch

haben. Weil dies trotz mehrfacher Hinweise seiner Mandanten erfolgt sei, könne man durchaus davon sprechen, dass die Prüfung in Zweifel gezogener Gutachten „vorsätzlich unterlassen“ worden sei. Neben einem Gutachten zu den Folgen der durch die Rüttelarbeiten verur-

sachten Erschütterungen umgebender Gebäude beziehen sich die Vorwürfe der Nachbarn insbesondere auf das Lärmgutachten.

Als dieses erstellt wurde, war man noch von 110 Wohnungen ausgegangen, die von der Wohnbau Reisser GmbH (Ludwigsburg) „Am Sonnenrain“ in elf Mehrfamilienwohnhäusern gebaut werden. Später wurden daraus 122. Weil jetzt auch noch die auf dem Areal befindliche Villa Louise durch einen anderen Bauträger entwickelt wird und dort weitere acht Wohneinheiten (plus zwölf Stellplätze) sowie oberirdische Fahrbewegungen entstehen, liegen dem Lärmgutachten laut Grafe schlicht falsche Tatsachen zugrunde: „Zwischenzeitlich müssen unsere Mandanten davon ausgehen, dass es sich bei dem Schallgutachten wohl um ein Gefälligkeitsgutachten zugunsten des Auftraggebers handelt und die Stadt dieses Gutachten weder inhaltlich noch sonst wie auf seine Richtigkeit kontrolliert oder überprüft hat“, argumentiert der Rechtsanwalt. Auch die Erweiterung der Baugenehmigung für den Wohnpark „Am Sonnenrain“ sei „ohne jede Lärmschutzprüfung“ durchgewun-

den“ worden. Dies gelte auch für die oberirdischen Stellplätze, die nunmehr entlang der Friedrichstraße genehmigt worden seien. Grafe beendet sein Schreiben an die Stadt mit der Annahme, „dass sowohl der Bebauungsplan als auch die Baugenehmigung Reisser öffentlich-rechtlich rechtswidrig im Sinne von nichtig und daher aufzuheben beziehungsweise zu entziehen sind“.

Gutachten auf Basis falscher Tatsachen?

Sollten im Rahmen der Zivilrechtsklage Fehler im Bebauungsplanverfahren nachgewiesen werden, ergäbe sich daraus ein Schadensersatzanspruch der Kläger, den die Stadt Gernsbach zu begleichen hätte, erklärt Rechtsanwalt Grafe. Ihm zufolge habe die Stadt Gernsbach zumindest billigend in Kauf genommen, dass das Lärmgutachten falsch sei. Der Schaden, der für seine Mandanten dadurch entstehe, liege darin, dass ihr Grundstück und ihre Immobilie in direkter Nachbarschaft zum Wohnpark „Am Sonnenrain“ durch die „rechtswidrigen Immissionen“ erheblich an Wert verloren haben.

Nicht nur örtliche Bewerber

Richtlinien zur Vergabe von Wohnbauplätzen

Gernsbach (vgk) – Mit der Umsetzung der neuen Richtlinien zur Vergabe von Wohnbauplätzen folgt die Stadt Gernsbach Vorgaben des Europäischen Gerichtshofs. Darauf verwies am Donnerstag im Rahmen der Ortschaftsratsitzung der Ortsvorsteher von Reichental, Guido Wieland. Das Gericht legte unter anderem fest, dass Baugrundstücke nicht nur an örtliche Bewerber vergeben werden dürfen, sondern auch diejenigen in den Vergabeprozess mit einbezogen werden müssen, die nicht Bürger der Stadt oder des Orts sind.

Der Ortsvorsteher erläuterte dazu weiter, dass die Tragweite des Regelwerks in Gernsbach deshalb noch keine Bedeutung erlangte, weil sich für die innerstädtischen Baugrundstücke bisher ausschließlich orts-

ansässige Bürger interessierten. Dies habe sich jedoch grundlegend geändert und es sei zu erwarten, dass auch in Reichental bei der Abrundung des Baugebiets Hardt – gleichfalls wie in Hilpertsau bei Eben II – zahlreiche Kaufinteressenten wenigen Bauplätzen gegenüberstehen werden, meinte Wieland.

Die erarbeiteten Richtlinien orientieren sich am sogenannten Ulmer-Modell, einem Punktesystem. Der Fragebogen, an dem sich das Bewertungssystem ausrichtet, beinhaltet unter anderem Fragen nach der Anzahl von Kindern unter 18 Jahren, dem Familienstand, der Erwerbstätigkeit des Antragstellers oder ehrenamtlichen Engagements.

Nicht ganz in Ordnung findet der Ortsvorsteher jedoch, dass zum Beispiel alleinstehen-

de Antragsteller keine Punkte erhalten. Genauso sollten nicht nur Kinder unter 18 Jahren in die Bewertung mit einbezogen werden, sondern auch solche über diese Altersgrenze hinaus, wenn diese noch zu Hause leben oder aufgrund eines Handicaps kein selbstständiges Leben führen können. Von Belang sollte bei der Punktevergabe obendrein dasjenige Ehrenamt sein, welches an einem anderen Ort ausgeübt wird.

Mit den Veränderungswünschen versehen nahmen die Ortschaftsräte das Regelwerk einstimmig zur Kenntnis. Ebenfalls kein Widerspruch regte sich bezüglich der zweiten Verwaltungsvorlage. Diese umfasst die Vereinheitlichung örtlicher Bauvorschriften in Bezug auf Einfriedungen, deren Höhe und Abstand vom Nachbargrundstück.

Sabine Katz zieht sich zurück

Nach 31 Jahren im Gemeinderat / Dr. Alexander Hoff rückt nach

Gernsbach (stj) – Personeller Paukenschlag im Gernsbacher Gemeinderat: Sabine Katz (Foto: Archiv), die seit 31 Jahren dem Gremium angehört, möchte sich zurückziehen und hat einen entsprechenden Antrag gestellt, der am 19. Oktober auf der Tagesordnung der nächsten öffentlichen Sitzung steht. Als Nachrücker steht für die Freien Bürger Dr. Alexander Hoff (Foto: Archiv) parat, der am kommenden Montag vereidigt wird. Zu den genauen Gründen ihres Ausscheidens wollte Katz gestern auf BT-Anfrage keine Angaben machen, sie werde erst in der Sitzung eine Erklärung abgeben. Ihr Mandat als Kreisrätin für die Fraktion der Freien Wähler werde die Buchhändlerin aber weiter ausüben.

Durch das Ausscheiden von Sabine Katz und das Nachrü-



cken von Alexander Hoff müssen einige Gremien innerhalb des Gemeinderats neu besetzt werden. Hoff ist als Mitglied für den Ausschuss für Technik und Umwelt (ATU) sowie in der Gesellschafterversammlung der Musikschule Murgtal vorgesehen. Zudem ist die erste Stellvertretung des Bürgermeisters durch ein Mitglied der FBVG-Fraktion neu zu beschließen. Michael Chemelli soll dieses Ehrenamt von Katz übernehmen.

Neben diesen Personalentscheidungen beschäftigt sich der Gemeinderat am Montag mit den Richtlinien der Stadt Gernsbach zur Vergabe von Wohnbauplätzen (siehe nebenstehenden Bericht aus der Ortschaftsratsitzung in Reichental) und mit dem Erlass einer örtlichen Bauvorschrift zu Einfriedungen (Billigung des Entwurfs für die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung).

Zudem gibt es einen weiteren Sachstandsbericht von Kämmerer Benedikt Lang zum Haushaltsvollzug 2020. Dieser gestaltet sich wegen der Auswirkungen der Corona-Krise schwierig. Bekanntgaben und Anfragen runden den öffentlichen Teil der Gemeinderatsitzung ab, die um 18 Uhr mit der Bürgerfragestunde in der Stadthalle beginnt.

Aus der Geschäftswelt

Elektroauto-Marathon von Süd nach Nord

Gernsbach (rag) – Ein Elektroauto absolviert derzeit eine 20000 Kilometer lange Marathonfahrt mit einem VW ID.3 durch Deutschland. Am Donnerstagabend machten die beiden Fahrer Rainer Zietlow und Dominic Brüner beim Autohaus Hartzler in Gernsbach Station. Andreas Hartzler empfing mit einigen Mitarbeitern die Langstreckenfahrer. Bevor die Reise gestern weiterging, wurde das Fahrzeug an die Ladestation des Autohauses angeschlossen. Zietlow würzte seine Erzählungen über spannende Test-Fahrten durch aller Herren Länder mit einigen Anekdoten, die die Zuhörer fesselten.

Zietlow und Beifahrer Dominic Brüner starteten am 28. September in Oberstdorf auf eine zweimonatige Reise durch Deutschland. Mit dem VW



Andreas Hartzler (links) empfängt mit Mitarbeitern die Testfahrer Rainer Zietlow (Zweiter von rechts) und Dominic Brüner (kniend). Foto: Götz

ID.3 Pro S1 geht es entlang von 650 Ladestationen. So sollen die Langstreckentauglichkeit und der Ladeservice „We Charge“ getestet werden. Nach

rund 20000 Kilometern wollen Zietlow und Brüner vom südlichsten Ort Deutschlands kreuz und quer durch die Bundesrepublik bis nach List auf

Sylt fahren, wo sich der nördlichste Parkplatz des Landes befindet. Die Initiative unterstützt das SOS-Kinderdorf in Bernburg/Saale.

Milbigbach: Bachmauer saniert

Gernsbach (vgk) – Die Sanierung der Bachmauer im Bereich des Milbigbachs in Höhe der Kaltenbronner Straße 44 ist abgeschlossen. Das gab Ortsvorsteher Guido Wieland am Donnerstag im Ortschaftsrat Reichental bekannt. Die Maßnahme war notwendig geworden, nachdem der Mauer teil, der in diesem Abschnitt im Bach gründet, bei einem Hochwasser unterspült wurde.

Literarischer Nachmittag

Gernsbach (red) – Der Katholischen Frauenbund, Zweigverein Gernsbach lädt zu einem „heiteren, literarischen Nachmittag“ ein, der am Mittwoch, 21. Oktober, um 17 Uhr im Marienhaus beginnt. Petra Rheinschmidt-Bender liest von alten Gernsbacher Traditionen,

Bräuchen und ihren Erlebnissen aus ihrem Buch „Luftschnapper, Simsedriker und andere G'staltle“.

Arbeiten an der Stoffaufbereitung

Gernsbach (red) – Im Außenbereich des Verpackungsmittelherstellers Baden Board werden vom 20. bis zum 26. Oktober notwendige Instandsetzungsarbeiten ausgeführt. Diese sind für den laufenden Betrieb erforderlich, informiert das Unternehmen. Die Arbeiten werden mehrschichtig rund um die Uhr durchgeführt. Lärmintensive Arbeiten werden möglichst innen und tagsüber erledigt, kündigt Baden Board an. Es sei jedoch nicht auszuschließen, dass in seltenen Fällen nachts Arbeiten stattfinden müssen, die zu Beeinträchtigungen führen können. Die Instandsetzungsarbeiten werden im Laufe des 26. Oktober abgeschlossen sein.