

EXTRA: Rechtsstreit um Bebauungsplan bahnt sich an



„Wir waren zuerst da“: Simon und Katrin Hayler sehen nicht ein, warum sie aus Rücksicht auf die Menschen im künftigen Wohngebiet Halde V ihre Gärtnerei für viel Geld umbauen sollen, während die Stadt selbst keinen Cent in eine Lärmschutzwand investiert – und gleichzeitig durch den Verkauf der Baugrundstücke Millionengewinne einstreicht. Bild: Büttner

Halde V: Haylers wollen Stadt verklagen

Gärtner-Ehepaar aus Endersbach fühlt sich durch das neue Wohngebiet benachteiligt – unter anderem beim Lärmschutz

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
BERND KLOPPER

Weinstadt-Endersbach.

„Wir werden kämpfen“: Katrin und Simon Hayler haben vor, gegen den Bebauungsplan fürs neue Wohngebiet Halde V zu klagen, sobald dieser in den nächsten Wochen rechtskräftig wird. Das Gärtner-Ehepaar fühlt sich stark benachteiligt: Haylers sehen nicht ein, warum die Stadt Weinstadt Millionen verdient, aber sie allein die Kosten für den Lärmschutz schultern sollen.

Mit Rücksicht auf die Nachtruhe der künftigen Bewohner der Halde V will die Stadt Weinstadt, dass die Firma Begonien Hayler ihren Lieferverkehr künftig über die Rommelshäuser Straße abwickelt und nicht mehr wie bisher über die Straße „Metzgeracker“. Denn diese Route grenzt künftig direkt an die Wohnbebauung – und da darf aus Lärmschutzgründen zwischen 22 Uhr und 5 Uhr kein Lastwagen Blumen ein- oder ausladen. Die Haylers müssen dann ihren bisherigen Innenhof mit den Laderampen verlagern – und das kostet natürlich Geld. Die Summe, um die es hier geht, ist nach Angaben von Simon und Katrin Hayler viel zu hoch. Sie müssten dafür nach eigenen Angaben ein erst 2010 errichtetes Gewächshaus abreißen, danach die Anlieferzone einbauen und könnten dann trotzdem keine Rampe für die Lastwagen ihrer Kunden einbauen, weil darunter ein Tank mit 100 000 Litern Heizöl liegt. Das Paar fragt sich, warum die Stadt nicht auf eigene Kosten eine Lärmschutzwand errichtet – immerhin verdient sie durch den Verkauf des erschlossenen Baulands auch Millionen. Darum haben sich die Haylers nun auch entschlossen, ihre Auseinandersetzung öffentlich zu machen. Und nicht nur das: Sie haben den Glauben an eine gütliche Einigung verloren – und wollen vor Gericht ziehen. „Der, der zuerst da war, auf den muss Rücksicht genommen werden.“

In einem achtseitigen Schreiben hat Rechtsanwältin Verena Rösner von der Stuttgarter Kanzlei Menold Bezier Stellung genommen zum Bebauungsplanentwurf und den Antrag gestellt, dass die Stadt diesen nicht weiter verfolgt. Sie begründete dies mit der aus ihrer Sicht „unzureichenden Einstellung von Belangen des Gärtnerbetriebs in der bisherigen Planung“ und der Überplanung eines Hayler-Grundstücks am Rande des neuen Wohngebiets, das von der Stadt als Grünfläche im neuen Bebauungsplan ausgewiesen wurde – mit der Folge, dass der Wert sinkt, weil es zum Beispiel nicht mehr landwirtschaftlich verpachtet werden kann. „Diese Benachteiligung ist sachlich nicht zu rechtfertigen“, heißt es im Schreiben der Anwältin.

Beigefügt ist dem Ganzen eine schalltechnische Beratung der Kurz und Fischer GmbH aus Winnenden. Die Ingenieure kommen zu dem Schluss, dass die Schallimmissionsprognose, die von der Stadt Weinstadt in Auftrag gegeben wurde, unzureichend ist. Darin steht nämlich, dass die Belastung durch nächtlichen Lieferverkehr gar nicht so groß sei – was für die Stadt ein erfreuliches Ergebnis war, weil sie so nicht gezwungen war, teure Lärmschutzwände und -wälle einzuplanen. Genau das fordern nun aber die Ingenieure aus Winnenden.

Der Ärger der Haylers über die Stadt hat sich in den vergangenen Jahren immer mehr hochgeschaukelt. Namentlich kritisieren sie vor allem Baubürgermeister Thomas Deißler und dessen Amtsführung. Sie haben laut eigenen Angaben viel versucht, um ihren jetzigen Betrieb in den Metzgeracker zu verlagern oder auch den Hof mit der Anlieferung an einer anderen Stelle zu errichten, aber jedes Mal seien ihnen Steine in den Weg gelegt worden. Und dann stieß ihnen noch Deißlers Stil sauer auf, etwa in einem Schreiben des Baubürgermeisters vom 23. November 2017, in dem es heißt: „Dies alles wollen Sie im Vorfeld mit der Veräußerung des ich sage mal Schikanierzwickels verknüpfen.“ Als sie ihr Grundstück an der Liedhornstraße, wo sich einst die alte Gärtnerei befand, an einen privaten Bauträger und nicht an die ebenfalls mitbietende Stadt Weinstadt verkauften, hatten sie das Gefühl, dass sie beim Bebauungsplan lauter

Auflagen erhielten, die den Gewinn schmälerten (zum Beispiel eine Ringstraße für die Müllabfuhr, die natürlich mehr Fläche verbraucht). Wenn die Haylers nun sehen, dass bei der Halde V all diese Auflagen nicht gelten und das Gebiet so deutlich mehr Wohneinheiten haben kann (was natürlich den Gewinn steigert), haben sie den Eindruck, dass die Stadt mit zweierlei Maß misst, wenn sie davon einen Vorteil hat.

Dies zeigt sich für das Ehepaar auch bei der Weinstädter Baulandpolitik. Ein einziges Grundstück hat die Stadt für ihr neues Wohngebiet Halde V nicht bekommen – nämlich das von Simon Hayler. 175 Euro pro Quadratmeter hat Weinstadt dem Geschäftsführer von Begonien Hayler dafür geboten, genauso viel wie allen anderen Eigentümern. Die Summe hat der Gemeinderat festgelegt, alles auf Basis seines 2013 beschlossenen Baulandmodells. Hayler empfindet das Angebot nach wie vor als viel zu schlecht, vor allem wenn er betrachtet, zu welchen Preisen die Stadt Weinstadt das erschlossene Bauland weiterverkaufen will. „Jetzt schwätzen wir über 680 Euro – und der Rückkaufswert wird immer noch teurer.“ Und wenn Simon Hayler sieht, dass Bauträger an anderen Stellen in Endersbach den Quadratmeter Wohnfläche schlussendlich für 4800 Euro veräußern, fragt er sich, warum dies alles auf dem Rücken der Grundstückseigentümer möglich ist. „Da werden die Leute verarscht.“

„Sie tun uns gegenüber so, als ob sie nicht verlieren würden“

Die Haylers wollen sich das alles nicht mehr bieten lassen und die Stadt verklagen, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig wird. Dies, meint Simon Hayler, könne im Juni, Juli der Fall sein. Von Seiten der Stadt habe er jüngst einen Kompromissvorschlag erhalten, den er aber nicht für umsetzbar hält. Gleichzeitig habe die Stadt ihm den Eindruck vermittelt, dass er vor Gericht schlechte Karten habe. „Sie tun uns gegenüber so, als ob sie nicht verlieren würden.“ Haylers denken indes, dass es genau andersrum ist. Für sie geht es um nichts weniger als die Zukunft ihrer Firma.

Das sagt die Stadt

■ In der Halde V sollen etwa 150 Wohnungen im Geschosswohnungsbau (mit rund 18 500 Quadratmeter Wohnfläche) sowie 52 Häuser im individuellen Wohnungsbau (14 600 Quadratmeter Wohnfläche) entstehen. Simon Hayler hat bisher als Einziger sein dort am Rand gelegenes Grundstück nicht an die Stadt verkauft, was der Weinstädter Pressesprecher Holger Niederberger bedauert. Er verweist auf mehrere Angebote, die alle abgelehnt wurden, weil Hayler nicht zu denselben Konditionen veräußern wollte wie andere Eigentümer. Zudem knüpfte dieser an den Verkauf weitere Bedingungen – und zwar in Bezug auf ein drei Hektar großes Grundstück im Außenbereich. „Darauf kann und wird die Stadt nicht eingehen.“

■ Darüber hinaus hätte laut Niederberger jedem Grundstückseigentümer spätestens seit Inkrafttreten des Flächennutzungsplans im Jahr 2004 klar gewesen sein können, dass das Wohngebiet Halde V früher oder später erschlossen werde. Dabei sei der derzeit genehmigte Gärtnerbetrieb mit dem geplanten Wohngebiet vereinbar. „Der Bebauungsplan geht dabei ausdrücklich auf Schallschutzmaßnahmen ein, die den Status quo des Gärtnerbetriebs berücksichtigen.“

■ Eine eventuelle Vergrößerung des Betriebs und die bislang laut Niederberger nicht genehmigte Ausweitung der Anlieferung in die Nachtzeit macht die Stadt davon abhängig, ob vertragliche Modalitäten mit den berechtigten Ansprüchen der Mieter und Eigentümer im Wohngebiet gefunden werden können.

Entscheidung im Mai

■ Mit ihren Kompromissvorschlägen haben die Haylers laut eigener Darstellung bei der Stadt nichts erreicht. Stattdessen seien ihre Erweiterungspläne blockiert worden, weshalb sie nun keine weiteren Vorschläge machen wollen. „Wir sind bereit, eine Klärung vor Gericht herbeizuführen, um damit aufzuzeigen, wer Recht hat: Deißler oder Hayler.“

■ Die Haylers laden jeden Stadtrat ein, sich ihre Sicht anzuhören. „Bis dahin würden wir bitten, den Baustart der Erschließung zu verschieben, denn unser Betrieb wird am Standort bleiben und wir können Einschränkungen in unserer Anlieferer- und Abholersituation mit den LKWs nicht auffangen und akzeptieren.“

■ Bis jetzt hat sich am Zeitplan der Stadt noch nichts geändert. OB Scharmann und Baubürgermeister Deißler geben am Dienstag, 15. Mai, von 17 Uhr an vor Ort symbolisch den **Startschuss für die Erschließungsarbeiten** für die Halde V. Und der Gemeinderat beschäftigt sich am Donnerstag, 17. Mai, erneut mit dem Bebauungsplan für das Areal. Die Haylers hoffen, dass dieser noch in ihrem Sinn geändert wird.

