

Bei der Miete nach dem WoGG werden allgemeine Nebenkosten, z. B. Wasser- und Abwasserversorgung, grundstücksbezogene Lasten, allgemeine Betriebskosten, nicht dagegen Kosten für Heizung und Warmwasser sowie nicht Kosten der Haushaltsenergie berücksichtigt. Nachzahlungen für Nebenkosten, die dem Grunde nach berücksichtigungsfähig sind, jedoch in dieser Höhe nicht bereits im Rahmen der Miete vereinbart wurden, können beim Wohngeld nur für die Zukunft übernommen werden, wenn mit dem Vermieter eine Vereinbarung über die Erhöhung der Nebenkostenpauschale getroffen wird.

In den gesetzlichen Krankenkassen Versicherte haben während jedes Kalenderjahres nur Zuzahlungen bis zur Belastungsgrenze von 2% des jährlichen Bruttoeinkommens zu leisten, unabhängig von einem Leistungsbezug nach SGB II oder nach WoGG. Bei Leistungsempfängern nach SGB II ist das anrechenbare Einkommen gemäß SGB V auf den Regelbedarf reduziert. Eine solche Reduzierung auf ein festes Einkommen gibt es für Wohngeldempfänger nicht, allerdings wird bei der Einkommensberechnung für Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung ein Pauschalbetrag in Höhe von 10% des Einkommens abgezogen.

Von der Beitragspflicht zu den Rundfunkbeiträgen (früher GEZ) sind Personen befreit, denen Leistungen nach SGB II gewährt werden. Der Bezug von Wohngeld schließt die Beitragspflicht dagegen nicht aus. Wer allerdings mit dem Erhalt des Wohngeldes unter Summierung aller Einnahmen nur so wenig über dem Betrag der Grundsicherung nach SGB II liegt, dass der monatliche Rundfunkbeitrag höher wäre, kann auf der Grundlage einer fiktiven Berechnung nach SGB II einen Antrag auf Befreiung der Rundfunkbeiträge stellen. Eine durchgeführte Fiktivberechnung hat ergeben, dass dies bei der Petentin nicht gegeben ist, sie somit der Beitragspflicht unterliegt.

Zusammenfassend kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Petentin im konkreten Einzelfall insgesamt unter Berücksichtigung der Zuzahlungen zur Krankenkasse, der Rundfunkbeiträge und Nebenkosten-nachzahlungen für Heizung und Warmwasser mit dem Wohngeldbezug etwas schlechter gestellt ist, als wenn sie Leistungen der Grundsicherung nach SGB II erhalten würde. Die Ermittlung, ob dies tatsächlich so ist, würde eine Vorlage weiterer Nachweise und vertiefte Berechnungen erfordern.

Selbst wenn sich eine solche Schlechterstellung im konkreten Einzelfall ergäbe, führt dies jedoch nicht dazu, dass die Petentin vom Wohngeld in die Grundsicherung zurück wechseln könnte. Denn die – ohnehin bereits verwaltungsaufwändige – Vergleichsberechnung der Leistungen nach beiden Systemen erfolgt nur unter Berücksichtigung der Grundleistungen ohne die hier geschilderten Zusatzkosten, und teilweise unter Zugrundlegung von Pauschalen. Etwaige Unschärfen im Leistungsvergleich bezüglich der Zusatzkosten haben ihre Ursache systembedingt vielmehr darin, dass beide Leistungen je eigenen Anspruchsvoraussetzungen und Berechnungsmodalitäten unterliegen.

Beschlussempfehlung:

Der Petition kann nicht abgeholfen werden.

Berichterstatter: Zimmermann

18. Petition 16/836 betr. Ausweisung eines Neubaugebietes

I. Gegenstand der Petition

Die Petenten wenden sich gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans, durch den ein Neubaugebiet festgesetzt werden soll.

Nach den Ausführungen der Petenten hätte die Bebauung gravierende Auswirkungen auf Mensch und Natur:

Das geplante Baugebiet würde in seiner Ausdehnung bis in unmittelbarer Nähe eines Naturdenkmals (See) reichen. Dieser See sei als Natura-2000 Gebiet ausgewiesen. Zudem würde das geplante Baugebiet einen in Ausführung befindlichen Landschaftspark unmittelbar tangieren. Die Stadt sei mit der Verwirklichung der ersten Bauabschnitte schon in Vorleistung getreten und müsse in Hinblick auf die Fürsorgepflicht für die kommende Generation Sorge tragen, dass ein überregional bedeutsames und stadtnahes Erholungsgebiet erhalten bleibe.

Außerdem werde sonst eine für das Zentrum der Stadt wichtige Kaltluftschneise verbaut. Zudem bestehe aufgrund der geplanten Versiegelung eine erhöhte Hochwassergefahr. Das Baugebiet entstehe darüber hinaus auf bestem Ackerland und das Naherholungsgebiet sei Lebensraum für besonders geschützte Arten.

Die Prüfung der Petition ergab Folgendes:

1. Sachverhalt

1.1. Vorbemerkung

Die Stadt hat im Jahr 1995 25,9 ha ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH erworben, die von einem aufgegebenen Gutshof stammen. Für diese Flächen hat die Stadt ein städtebauliches Gesamtkonzept mit dem Ziel der Ausweisung von ca. 14 ha Wohnbauflächen – gegliedert in einen westlichen und östlichen Flügel, getrennt durch eine Grünzäsur – erarbeitet.

Die gesamte Fläche ist im Regionalplan als Vorranggebiet mit Schwerpunkt Wohnungsbau festgelegt und im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, teils auch als Grünfläche (so z. B. mit der Zweckbestimmung Parkanlage) dargestellt.

Zur Umsetzung der Gesamtkonzeption hat die Stadt zunächst ca. 2 ha Bauflächen erschlossen und bebaut. Anschließend erfolgte östlich der Kreisstraße mit zwei Bebauungsplänen die Festsetzung und Erschließung weiterer ca. 7 ha Wohnbauflächen. Mittlerweile sind 100 Prozent der Grundstücke dort bebaut. Seit Sep-

tember 2003 besteht auch ein zweigruppiger Kindergarten.

Nummehr plant die Stadt in einem dritten Planungsabschnitt ein weiteres Baugebiet festzusetzen, um dem noch immer bestehenden Bedarf an Wohnbauland in der Stadt Rechnung zu tragen.

1.2. Bebauungsplan dritter Planungsabschnitt

Das (avisierte) Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes an Rand eines bestehenden Wohngebietes und umfasst ca. 8 ha Gesamtfläche, davon 7,3 ha Bruttobauland (1,5 ha Verkehrsfläche, 1 ha Grünfläche, 4,8 ha Nettowohnfläche).

An den Randbereichen des Plangebiets ist eine aufgelockerte Bebauung vorwiegend mit Einfamilienhäusern vorgesehen, die sich zur freien Landschaft öffnet. Im zentralen Bereich des Plangebiets sollen Mehrfamilienhäuser von Westen nach Osten mit zwischen 6 bis 10 Wohneinheiten sowie größere Grünzonen errichtet werden. Im Süden soll auf kleineren Grundstücken ebenfalls verdichtete Bebauung in Form von Kettenhäusern, aber auch Einzelhäusern entstehen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um ackerbaulich genutzte Flächen umgeben von landwirtschaftlichen Wegen. Am nördlichen Rand des Plangebiets verläuft ein asphaltierter landwirtschaftlicher Weg in Richtung Schloss. Südlich des Plangebiets verläuft ein Weg mit demselben Ziel beginnend vom See. Verknüpft sind beide Wege durch einen weiteren Weg am westlichen Rand. Das bisherige Wegesystem soll – auch zum Erhalt der Anbindung an die Erholungsräume – vollständig erhalten bleiben.

Das Plangebiet soll durch eine Straße an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden. Schon bei Planung und Erschließung des angrenzenden Baugebietes wurde die Straße ausreichend dimensioniert, um den zusätzlichen Verkehr des geplanten Baugebiets aufzunehmen. Auch die Bundesstraße B 10 und damit das überörtliche Verkehrsnetz ist erreichbar.

Südlich des Plangebietes befinden sich das Naturdenkmal (See), ein FFH-Gebiet, ein Waldbiotop und ein Waldschutzgebiet. Östlich des Plangebiets befindet sich ein Biotop, im Süden und Norden grenzt das Plangebiet an ein Vogelschutzgebiet an. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete.

Um eine möglichst gute Einbindung des Plangebiets in die Umgebung zu gewährleisten, hat die Stadt im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens eine Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung eines Rahmenkonzepts sowie eines städtebaulichen Entwurfs durchgeführt. Beurteilungskriterien waren u. a. die angemessene und konfliktarme Erschließung, die angemessene Nutzungsverteilung und Nutzungsintensitäten, die Erhaltung von Freiräumen und die Vernetzung mit der Umgebung. Auf Grundlage des Siegerentwurfs wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet.

Am 13. Januar 2017 fand die frühzeitige Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach

§ 4 Absatz 1 BauGB und vom 16. Januar 2017 bis 13. Februar 2017 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB statt. Am 24. Januar 2017 wurde darüber hinaus eine umfassende Informationsveranstaltung durchgeführt.

Die bereits vorliegenden Fachgutachten und Stellungnahmen können wie folgt zusammengefasst werden:

Zur Erschließung:

Das Verkehrsgutachten erachtet die geplante Anbindung für ausreichend. Andere Alternativen kommen u. a. aus technischen, topographischen und Gründen des Naturschutzes nicht in Betracht. Auch eine Verlagerung des zu erwartenden Verkehrs in andere Wohngebiete ist nicht möglich.

Zum Natur- und Artenschutz:

Die Fläche des (avisierten) Plangebiets besteht hauptsächlich aus Agrarflächen und Fettwiesen. Im Südwesten verläuft ein Bach (Auslauf des Sees und nur temporär wasserführend), im Süden befindet sich der See und im Südosten ein Waldgebiet.

Die Voruntersuchung zu dem noch zu erstellenden Umweltbericht hat bereits alle das künftige Baugebiet umgebenden geschützten Teile der Natur und Landschaft (insbesondere das Naturdenkmal (See), das FFH-Gebiet, das Waldbiotop und das Vogelschutzgebiet) berücksichtigt.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen in Hinblick auf Eingriffe in Schutzgebiete aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Eine unmittelbare Beeinträchtigung des als Naturdenkmals ausgewiesenen Sees liegt danach nicht vor. Zum Schutz der naturschutzfachlich wertvollen Bereiche u. a. des FFH-Gebiets und des Vogelschutzgebiets hat die untere Naturschutzbehörde angeregt, Ausgleichsmaßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang zu diesen Bereichen festzusetzen. Dies kann zum Beispiel die Pflanzung von Streuobstbäumen sein.

Die künftige Bebauung rückt nicht näher an den See heran als die bereits bestehende Bebauung. Ein Abstand von 120 m wird eingehalten. Auch der derzeit in Ausführung befindliche Landschaftspark wird durch den Bebauungsplan nicht wesentlich tangiert.

Der Abstand zum ausgewiesenen Schonwald beträgt größtenteils zwischen 60 m und 70 m und verringert sich am südöstlichen Ende des Plangebiets auf den in der LBO geforderten Mindestabstand von 30 m. Aufgrund der abfallenden Topographie und dem Abstand zum Wald bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Schonwaldgebiets.

Im Gutachten zum Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten werden Feldsperling, Goldammer, Star und Wacholderdrossel genannt, die im Bereich des Baches nachgewiesen wurden. Im Plangebiet selbst wurden keine Brutvögel festgestellt. Durch Gehölzrodungen entlang des Baches könnten zwei Brutreviere der Goldammer betroffen sein, entsprechende Vermei-

dungsmaßnahmen sind vorgesehen. Aus der näheren Umgebung des Plangebiets sind Fledermausvorkommen und Vorkommen der Zauneidechsen bekannt.

Die weitere Prüfung (Habitatspotenzialanalysen) erfolgt im Verfahren.

Zu den klimatischen Auswirkungen:

Nach dem Klimagutachten liegt das künftige Baugebiet auf einer Kaltluftproduktionsfläche mit einem siedlungsrelevanten Kaltluftabfluss durch den Bach. Das Klimagutachten empfiehlt deshalb, einen Mindestabstand der unbebauten Fläche im Bereich der Klinge von 100 m einzuhalten. Dies soll im Bebauungsplan umgesetzt werden. Die ursprünglich vorgesehene Hangbebauung wurde aufgegeben, um die dort vorhandene Kaltluftproduktion zu erhalten und die Vernetzung zu den umliegenden Flächen zu gewährleisten.

Die weiteren Vorschläge des Klimagutachtens, wie u. a. zur Größe der Baufenster, Orientierung der Gebäude und Begrünung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Entwässerung:

Die Planung über die ordnungsgemäße Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung im Mischsystem wurde bereits für alle drei Baugebiete erstellt. Die Anlagen sind errichtet. Im Zusammenhang mit der Erschließung des angrenzenden Baugebiets wurde auch die Niederschlagswasserableitung des Gesamtgebiets konzipiert. Die Abwassersammler und das Regenüberlaufbecken sind auf die Ableitung und Behandlung des Gesamtwasserabflusses im Mischsystem ausgelegt und wurden entsprechend ausgebaut.

Die Bodenverhältnisse des Plangebiets sind für eine Versickerung nicht geeignet. Eine Ableitung des gesamten Niederschlagswassers zum Bach würde zu hydraulischen Problemen führen. Deshalb ist vorgesehen, nur die geplante unterste Häuserzeile Richtung Bach, und die Häuserzeile zwischen Wald und Baugebiet durch eine direkte Einleitung des Dachflächenwassers in den Bach über einen Außengebietsrandgraben zu entwässern.

Das verbleibende Oberflächenwasser auf bebauten Flächen und Straßen wird zusammen mit dem Schmutzwasser über das Kanalsystem abgeleitet. Die Dachflächenwassermengen werden dabei geringer sein als die Wassermengen, die bisher aus den Außengebieten in die Ortskanalisation fließen. Nach den Ausführungen der unteren Wasserbehörde kann damit bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Erhöhung der Hochwassergefahr ausgeschlossen werden.

Zu Boden/Ackerland:

Ende der 1980er-Jahre wurde die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen des Hofes aufgegeben. 1995 konnte die Stadt einen Teil der Flächen zur Deckung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs erwerben. Bis zur Schaffung von Bauland wurden diese Flächen örtlichen Landwirten zur Bewirtschaftung überlassen.

Die Bodenqualität ist unterschiedlich. Überdurchschnittlich ist sie im nicht-überplanten Osten und Süden, sowie im westlichen Teil des (avisierten) Plangebiets. Die untere Landwirtschaftsbehörde regt deshalb an, ein Ausgleichskonzept zu entwickeln, das nach Möglichkeit die Ackernutzung auf nicht überplanten Flächen weitgehend erhält. Im Übrigen wird, so auch die Anregung der unteren Bodenschutzbehörde, vorhandener wertvoller Boden auf andere schlechtere Ackerböden in der Umgebung ausgebracht werden.

Im Ergebnis stehen, so die eingeholten Fachgutachten sowie die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, dem Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Die Stadt plant, im nächsten Verfahrensschritt den Bebauungsplanentwurf sowie den Entwurf eines Umweltberichts und den Entwurf einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Für den Ausgleich sind Maßnahmen, wie das Freihalten der Kaltluftabflussbahn, eine umfassende Randeingrünung des geplanten Baugebiets insbesondere im nördlichen Bereich, sowie eine Durchgrünung des Baugebiets mit Baumpflanzungen und Dachbegrünungen vorgesehen.

2. Rechtliche Würdigung

Nach § 1 Absatz 3 BauGB stellt die Gemeinde Bebauungspläne auf, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung erforderlich sind. Die Aufstellung eines Bebauungsplans liegt in der grundgesetzlich garantierten Planungshoheit der Gemeinden, die im Rahmen der Gesetze selbst entscheiden und einen weiten Gestaltungsspielraum haben.

Die Stadt hat für die Aufstellung des Bebauungsplans auf das Erfordernis der Schaffung von dringend benötigtem Wohnbauland hingewiesen.

Das Bebauungsplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Anhaltspunkte, die gegen eine Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie des Bebauungsplanverfahrens sprechen, liegen nicht vor. Der Bebauungsplan wird insbesondere aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht der Ausweisung des Regionalplanes als Vorranggebiet für Wohnbebauung in den maßgeblichen Bereich.

Die Petenten haben die Möglichkeit, im Rahmen des noch folgenden Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens nach § 3 Absatz 2 BauGB ihre Stellungnahmen abzugeben, die von der Stadt im Anschluss geprüft und über die im Rahmen der Abwägung entschieden wird.

Im Anschluss besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan gerichtlich überprüfen zu lassen.

Beschlussempfehlung:

Der Petition kann nicht abgeholfen werden.

Berichterstatter: Zimmermann

01.06.2017

Die Vorsitzende:
Böhlen