

Vorlage III/623/2018

**Gemeindevertretung
zur 14. Sitzung
am 27.04.2018**

**Betreff: Erheben von Erschließungsbeiträgen für die Lärmschutzanlage im Baugebiet
„Hühnerbusch“**

Anlage: Satzungsentwurf, Lageplan

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

**Satzung
der Gemeinde Roßdorf über die Erhebung eines
Erschließungsbeitrages für die Lärmschutzanlage „Hühnerbusch“
an der Nordseite der Darmstädter Straße**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.3.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.9.2016 (GVBl. S. 167) sowie § 2 des Hessischen Kommunalabgabengesetzes vom 20.3.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618), in Verbindung mit § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 13 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Roßdorf vom 18.7.2003 hat der Rat der Gemeinde Roßdorf in seiner Sitzung am 27.04.2018 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Art und Umfang der Erschließungsanlage**

Die Gemeinde Roßdorf erhebt einen Erschließungsbeitrag für die Lärmschutzanlage „Hühnerbusch“ an der Nordseite der Darmstädter Straße. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die im Bebauungsplan Hühnerbusch SRO 9.2, in der Fassung der 2. Änderung, der am 22.2.2001 in Kraft getreten ist, festgesetzte Immissionsschutzanlage. Der Schutz durch diese Anlage gilt den im Bebauungsplan ausgewiesenen Gebäuden auf den Baugrundstücken und Grundstücksteilflächen des Außenwohnbereichs. Die Lärmschutzanlage ist im Bebauungsplan zeichnerisch als Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und textlich als Lärmschutzanlage festgesetzt. Die Lärmschutzanlage erstreckt sich über den südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vom Trafogebäude, Darmstädter Straße 101, bis zur Einmündung Alte Dieburger Straße.

**§ 2
Merkmale der endgültigen Herstellung**

Die Lärmschutzanlage „Hühnerbusch“ an der Nordseite der Darmstädter Straße ist endgültig hergestellt, wenn das Bauprogramm verwirklicht und die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Lärmschutzanlage wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

**§ 4
Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand**

Die Gemeinde Roßdorf trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Aufwandes.

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von der Lärmschutzanlage im Sinne von § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Erschlossen sind die Grundstücke, die durch die Lärmschutzanlage eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren, soweit auf ihnen nicht ausschließlich Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen. Die Schallpegelminderung wird, bezogen auf den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Lärmschutzanlage, durch ein Fachbüro für Akustik und Immissionsschutz ermittelt.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde Roßdorf (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand einschließlich des Aufwands für den Grundstückserwerb (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Die Nutzungsfläche eines Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche mit einem Vornhundertersatz.
- (2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwands wird durch die Vervielfachung mit dem Vornhundertersatz die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke berücksichtigt. Der Vornhundertersatz beträgt entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung
 - bei eingeschossiger Bebaubarkeit 100 %
 - bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 %
 - bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 %
 - bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 175 %
 - bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 200 %
- (3) Als Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Geschosshöhe festsetzt, ist
 - bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgeblich;
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken der Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Bei der Ermittlung des Durchschnittswertes entstehende Bruchzahlen werden unter 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 4 HBauO Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird.

Geschosse, die durch die Lärmschutzanlage eine Schallpegelminderung von weniger als 3 dB(A) erfahren, werden bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nicht berücksichtigt. Bei Grundstücken, auf denen sich die Schallpegelminderung im Sinne des § 5 auf nicht überbaubare oder nicht überbaute Grundstücksteilflächen des Außenwohnbereichs (Garten, Terrasse, Balkone und in ähnlicher Weise nutzbare Außenanlagen) beschränkt, wird die Grundstücksfläche mit 50 % angesetzt.

- (4) Für Grundstücke, die durch die Lärmschutzanlage eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB(A) erfahren, werden die in Absatz 2 genannten Vornhundertsätze erhöht. Der Zuschlag beträgt bei einer Schallpegelminderung von
 - mindestens 6 bis unter 9 dB(A) 25 %
 - mindestens 9 bis unter 12 dB(A) 50 %
 - mindestens 12 dB(A) 75 %

Erfahren Geschosse auf einem Grundstück durch die Lärmschutzanlage eine unterschiedliche Schallpegelminderung, bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung.

**§ 7
Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihren Miteigentumsanteilen beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Erschließungsbeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatz 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

**§ 8
Ablösung des Erschließungsbeitrages**

- (1) Der Erschließungsbeitrag für die Lärmschutzanlage kann abgelöst werden. Der Betrag der Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten. Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich im Rahmen der Beitragsabrechnung ergibt, dass der auf das betroffene Grundstück entfallende Beitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des vereinbarten Ablösebetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist durch schriftlichen Bescheid der Beitrag unter Anrechnung des gezahlten Ablösebetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

**§ 9
Geltung der Erschließungsbeitragssatzung**

Soweit diese Satzung keine Regelungen enthält, gilt im Übrigen die Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Roßdorf vom 18.7.2003.

**§ 10
Entscheidung durch den Gemeindevorstand**

- (1) Die Entscheidung über eine Kostenspaltung sowie eine Erhebung von Vorausleistungen oder den Abschluss von Ablösungsverträgen wird auf den Gemeindevorstand übertragen.
- (2) Die Entscheidung über eine Änderung des Bauprogramms wird dem Gemeindevorstand übertragen, soweit die Kostenfolge derartiger Änderungen einen Wert von 25.000 € nicht übersteigt.

**§ 11
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Roßdorf,
Für den Gemeindevorstand
Christel Sprößler, Bürgermeisterin

Der Gemeindevorstand empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

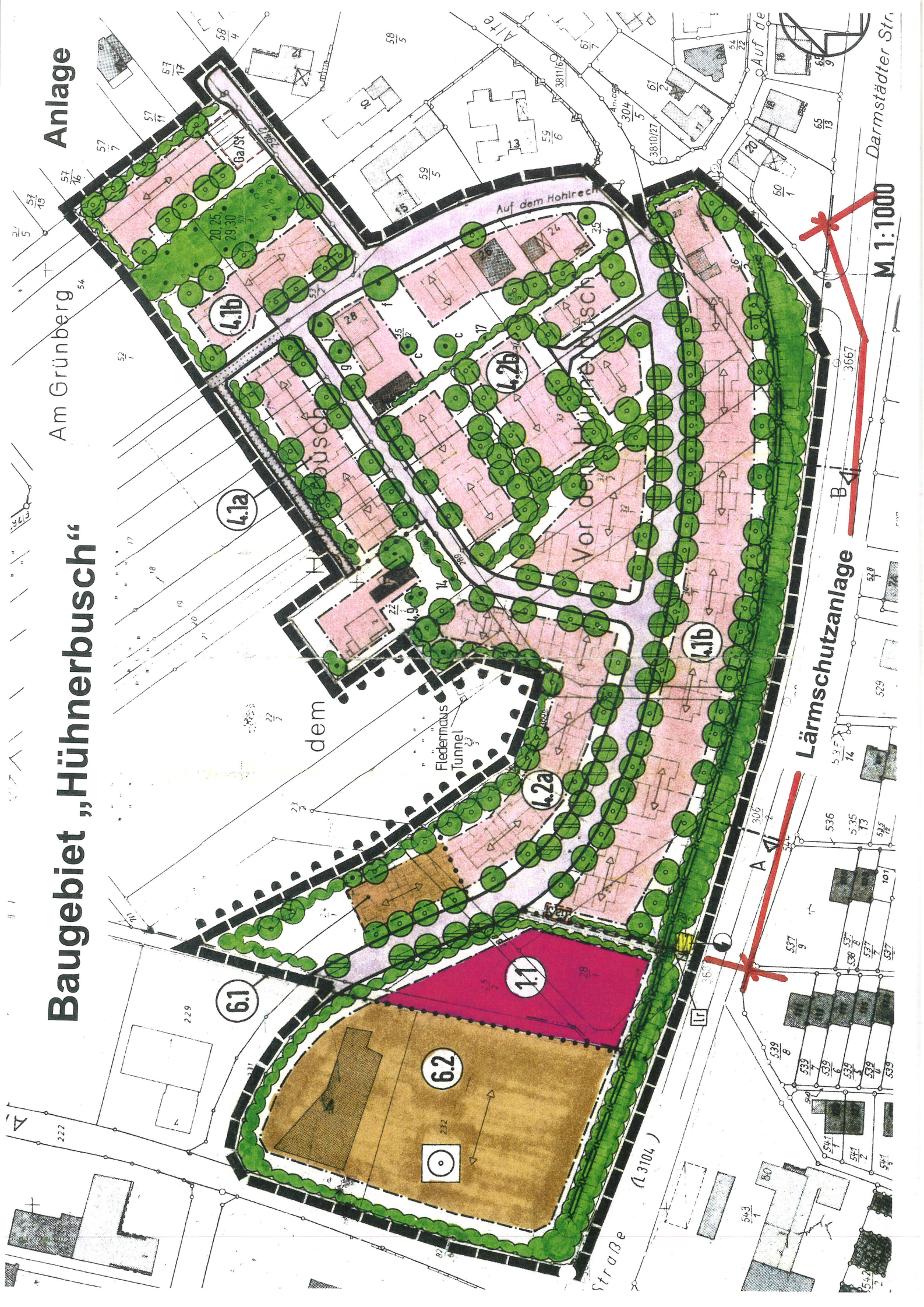

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> dafür	<input type="checkbox"/> dagegen	<input type="checkbox"/> Enthaltungen
-------------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

Baugebiet „Hühnerbusch“

Anlage

Am Grünberg 54



M. 1:1000

Lärmschutzanlage

B

A

Straße (L 3104)

Darmstädter Str.

6.1

6.2

11

4.1a

4.1b

4.2a

4.2b

4.1b

229

232

28

57/7

57/11

20/25

29/30

57/15

57/17

52/1

52/17

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

54

55

56

57

dem

Fledermaus Tunnel

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

dem

Fledermaus Tunnel

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

58/5

58/6

58/7

58/8

58/9

58/10

58/11

58/12

58/13

58/14

58/15

58/16

58/17

58/18

58/19

58/20

58/21

58/22

58/23

58/24

58/25

58/26

58/27

58/28

58/29

59/5

59/6

59/7

59/8

59/9

59/10

59/11

59/12

59/13

59/14

59/15

59/16

59/17

59/18

59/19

59/20

59/21

59/22

59/23

59/24

59/25

59/26

59/27

59/28

59/29

60/1

60/2

60/3

60/4

60/5

60/6

60/7

60/8

60/9

60/10

60/11

60/12

60/13

60/14

60/15

60/16

60/17

60/18

60/19

60/20

60/21

60/22

60/23

60/24

60/25

61/1

61/2

61/3

61/4

61/5

61/6

61/7

61/8

61/9

61/10

61/11

61/12

61/13

61/14

61/15

61/16

61/17

61/18

61/19

61/20

61/21

61/22

61/23

61/24

61/25

62/1

62/2

62/3

62/4

62/5

62/6

62/7

62/8

62/9

62/10

62/11

62/12

62/13

62/14

62/15

62/16

62/17

62/18

62/19

62/20

62/21

62/22

62/23

62/24

62/25

63/1

63/2

63/3

63/4

63/5

63/6

63/7

63/8

63/9

63/10

63/11

63/12

63/13

63/14

63/15

63/16

63/17

63/18

63/19

63/20

63/21

63/22

63/23

63/24

63/25

64/1

64/2

64/3

64/4

64/5

64/6

64/7

64/8

64/9

64/10

64/11

64/12

64/13

64/14

64/15

64/16

64/17

64/18

64/19

64/20

64/21

64/22

64/23

64/24

64/25

65/1

65/2

65/3

65/4

65/5

65/6

65/7

65/8

65/9

65/10

65/11

65/12

65/13

65/14

65/15

65/16

65/17

65/18

65/19

65/20

65/21

65/22

65/23

65/24

65/25

66/1

66/2

66/3

66/4

66/5

66/6

66/7

66/8

66/9

66/10

66/11

66/12

66/13

66/14

66/15

66/16

66/17

66/18

66/19

66/20

66/21

66/22

66/23

66/24

66/25

67/1

67/2

67/3

67/4

67/5

67/6

67/7

67/8

67/9

67/10

67/11

67/12

67/13

67/14

67/15

67/16

67/17

67/18

67/19

67/20

67/21

67/22

67/23

67/24

67/25

68/1

68/2

68/3

68/4

68/5

68/6