

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Satzung über die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen für die
Lärmschutzwand
an der Speyerer Straße (L 600a), Im Bieth
und Cuzaring (K 9707)**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	06.07.2010	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2010	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	28.07.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Lärmschutzwand an der Speyerer Straße (L 600a), Im Bieth und Cuzaring (K 9707) „Im Bieth“ in der vorliegenden Fassung.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Lärmschutzwand an der Speyerer Straße (L 600a), Im Bieth und Cuzaring (K 9707) „Im Bieth“
A 02	Bebauungsplan Heidelberg Kirchheim - Im Bieth

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1		Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Einnahmemöglichkeiten ausschöpfen
SL 9		Ziel/e: Bewahrung des Charakters als Stadt im Grünen Begründung: Begrünter Sichtschutz
MO 2		Ziel/e: Minderung der Belastungen durch den motorisierten Verkehr Begründung: Lärmschutz ermöglicht Wohnbebauung

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 den Bebauungsplan Heidelberg Kirchheim - Im Bieth beschlossen. Der Bebauungsplan ist seit 12.07.2006 rechtskräftig. Neben Gewerbeflächen sieht er überwiegend Wohnen in Wohneinheiten und Einzel-/Doppel- und Reihenhäusern vor. Das Gebiet grenzt im Westen an die Speyerer Straße, Bundesstraße L600a nach Schwetzingen und im Süden an den Cuzaring. K9797. Um die für Wohnbebauung erforderlichen Lärmgrenzen einhalten zu können, sieht der Bebauungsplan nach Westen und Süden Lärmschutzanlagen vor.

Die Lärmschutzwand ist zwischenzeitlich errichtet und begrünt. Es sind voraussichtlich Kosten in Höhe von circa 833.000 Euro entstanden.

Gemäß § 20 Absatz 3 in Verbindung mit § 33 Absatz 7 Kommunalabgabengesetz (KAG) können die Gemeinden für die erstmalige Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschemissionen (Lärmschutzanlagen) Erschließungsbeiträge erheben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 mit der Satzung der Stadt Heidelberg über den Erschließungsbeitrag beschlossen, für Lärmschutzanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Eine Satzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Lärmschutzanlagen muss nun weitere Einzelheiten der Kostenumlegung regeln. Dies sind nach § L1 der Satzung der Stadt Heidelberg über den Erschließungsbeitrag:

- die Art und Umfang der Lärmschutzanlage
- der Anteil der Stadt an den beitragsfähigen Erschließungskosten
- die Art der Ermittlung und Verteilung der Erschließungskosten
- welche Grundstücke durch die Lärmschutzanlage erschlossen werden (Zuordnung),
- die Merkmale der endgültigen Herstellung dieser Anlagen
- wer den Erschließungsbeitrag schuldet,
- die Entstehung und die Fälligkeit der Beiträge

Die Gemeinde hat einen Eigenbeitrag von mindestens 5 Prozent der Kosten selbst zu tragen, dies sind circa 41.650 Euro. Darüber hinaus können die ungedeckten Kosten der Lärmschutzanlage von den Eigentümern der Grundstücke verlangt werden, die einen Vorteil von mindestens 3 Dezibel durch die Lärmschutzanlage erlangen und damit im Sinne des § 39 Absatz 2 KAG erschlossen werden.

Auch die Höhe des Beitrages ist vom individuellen Vorteil des Grundstücks abhängig. Um diesen feststellen zu können, wurde von einem vereidigten Gutachter Messungen durchgeführt. Ein vom Gutachter erstellter Plan weist die Vorteilszonen der Grundstücke in den verschiedenen Geschossebenen aus. Zur Umlegung der Kosten werden die Grundstücke mit der jeweiligen Vorteilszone aufgelistet. Aus der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks, der Größe des Grundstücks und der Vorteilszone errechnet sich der jeweilige Anteil an den Gesamtkosten.

Zur Umlegung der Kosten einer Lärmschutzanlage bedarf es einer Satzung. Der beigefügte Satzungsentwurf basiert auf einer Mustersatzung, die die einschlägige Rechtsprechung berücksichtigt. Es wird festgelegt, um welche Lärmschutzanlage es sich handelt und unter welchen Voraussetzungen eine Beitragserhebung möglich ist.

Die Satzung trifft weiter eine Festlegung, inwieweit sich das Maß der baulichen Nutzung bei der Kostenumlegung auswirkt. Dazu wird eine Umlegung nach folgenden Maßstäben als angemessen empfohlen:

Maß der baulichen Nutzung	Faktor
bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,0

Es werden die Auswirkungen der Vorteilszonen festgelegt. Dazu wird ein Zuschlag wie folgt als angemessen empfohlen.

Schallpegelminderung	Zuschlag
mindestens 6 bis unter 9 dB (A)	25 v. H.
mindestens 9 bis unter 12 dB (A)	50 v. H.
mindestens 12 dB (A)	75 v. H.

Schließlich trifft die Satzung eine Festlegung des Eigenanteils der Gemeinde. Der Eigenanteil beträgt mindestens 5 Prozent. Die Entscheidung über die Höhe steht darüber hinaus im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Im Falle der Lärmschutzanlage im Baugebiet „Im Bieth“ wird empfohlen, den Eigenanteil auf den gesetzlich festgelegten Mindestanteil festzusetzen. Der Vorteil der Lärmschutzanlage liegt im Wesentlichen bei den Grundstücken die nach der Satzung an den Kosten beteiligt werden. Nach dem Vorteilsprinzip ist es deshalb angemessen diese im weitestmöglichen Umfang zu den Kosten heranzuziehen. In dem Baugebiet befinden sich auch keine Grünanlagen oder Spiel- und Aufenthaltsflächen, die über das Gebiet hinaus wesentliche Nutzung erlangen werden und somit das Interesse der Allgemeinheit erhöhen und damit die Angemessenheit einer höheren Kostenübernahme in Form eines erhöhten Eigenanteils begründen.

gezeichnet
Bernd Stadel