

S a t z u n g
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die
Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie Waldshut-Basel
im Bereich des Baugebiets „Ortsetter II“, Warmbach

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und gemäß § 17 der Erschließungsbeitragssatzung vom 01.01.1996 hat der Gemeinderat der Stadt Rheinfeldern (Baden) am 09.06.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Art und Umfang der Erschließungsanlage

Die Gemeinde erhebt einen Erschließungsbeitrag für die Lärmschutzwand an der Bahnlinie Waldshut-Basel im Bereich des Bebauungsplans „Ortsetter II“, Warmbach. Die Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan „Ortsetter II“, der am 30.01.1967 in Kraft getreten ist, nördlich der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bauflächen zum Schutz vor dem von der Bahnstrecke Waldshut-Basel verursachten Verkehrslärm ausgewiesen. Im Bebauungsplan ist die Wand zeichnerisch als Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und textlich als Lärmschutzwand festgesetzt. Die Lärmschutzwand wird entlang der Bahnstrecke im Bereich der Straße „Im Ortsetter“ und „Emil-Fritschi-Weg“ errichtet. Nach der Begründung zum Bebauungsplan und den entsprechenden Ausführungsplänen des Ingenieurbüro Kammerer, die bei der Gemeinde eingesehen werden können, soll die Lärmschutzwand eine Länge von 292,00 m, eine Sockelbreite von 0,60 m und eine Wandbreite von 0,20 m erhalten. Die Lärmschutzwand wird auf 252,00 m mit einer Höhe von 2,00 m und auf 40,00 m mit einer Höhe von 3,00 m hergestellt.

§ 2

Merkmale der endgültigen Herstellung

Die Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie im Bereich der Straßen „Im Ortsetter“ und „Emil-Fritschi-Weg“ ist endgültig hergestellt, wenn sie gemäß § 1 auf der gesamten Länge in der vorgesehenen Höhe errichtet und funktionsfähig ist.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

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

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von der Lärmschutzwand i. S. von § 131 Abs. 1 S. 1 BauGB erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Erschlossen sind die Grundstücke, die durch die Lärmschutzwand eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

(1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckter Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor.

(2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwands wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke berücksichtigt. Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00

(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. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Geschosse, die durch die Lärmschutzwand eine Schallpegelminderung von weniger als 3 dB(A) erfahren, werden bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands nicht berücksichtigt.

(4) Für Grundstücke, die durch die Lärmschutzwand eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB(A) erfahren, werden die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren erhöht. Der Zuschlag beträgt bei einer Schallpegelminderung von

a) mindestens 6 bis unter 9 dB(A)	25 v. H.
b) mindestens 9 bis unter 12 dB(A)	50 v. H.
c) mindestens 12 dB(A)	75 v. H.

Erfahren Teile eines Grundstücks oder Geschosse auf einem Grundstück durch die Lärmschutzwand eine unterschiedliche Schallpegelminderung, bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung.

§ 7

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag für die Lärmschutzwand kann abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 10.07.1998 in Kraft.