

Satzung der Stadt Heldrungen über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die erstmalige Herstellung der Immissionsschutzanlage Lärmschutzwand Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ in Heldrungen Ortsteil Bahnhof Heldrungen (Immissionsschutzsatzung)

Der Stadtrat der Stadt Heldrungen hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit §§ 19 und 54 Absatz 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74), diese Satzung beschlossen:

§ 1

Art und Umfang der Erschließungsanlage

Die Stadt Heldrungen erhebt einen Erschließungsbeitrag für die Immissionsschutzanlage im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“. Die Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Bahnhof“, der am 10.06.2005 in Kraft getreten ist, östlich der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bauflächen zum Schutz vor dem vom Gewerbegebiet verursachten Lärm ausgewiesen. Er ist im Bebauungsplan zeichnerisch als Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und textlich als Lärmschutzwand festgesetzt. Der Lärmschutzwand liegt zwischen dem Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ und dem noch auszuweisenden Wohngebiet „Am Schwimmbad“. Der Lärmschutzwand wird als Lärmschutzteilwand ausgebildet mit einer Höhe von 4,0 m und wird beidseitig mit Sträuchern bepflanzt.

§ 2

Merkmale der endgültigen Herstellung

Die Immissionsschutzanlage im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ ist endgültig hergestellt, wenn ihre Fläche im Eigentum der Stadt steht, sie gemäß § 1 auf der gesamten Länge in der vorgesehenen Höhe errichtet ist und Seitenflächen gärtnerisch gestaltet und bepflanzt sind.

§ 3

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung erhoben. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die Errichtung der Immissionsschutzanlage im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes Gewerbegebiet „Am Bahnhof“.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

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

§ 5

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 6

Abrechnungsgebiet

Die durch die Lärmschutzanlage i.S. 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.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach § 4 ermittelte und gemäß § 5 reduzierte Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zueinander verteilt. Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstücks. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Maßstab der baulichen Nutzung ist das Vollgeschoss nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zugrunde zu legen. Geschosse, die durch die Lärmschutzanlage eine Schallpegelminderung von weniger als 3 dB(A) erfahren, werden bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands nicht berücksichtigt. Für die Zahl der Vollgeschosse wird zugrunde gelegt
 - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - c) bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, ein Vollgeschoss,
 - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, ein Vollgeschoss.
- (3) Zur Bestimmung der Vollgeschosse ist § 92 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO), in der zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflichten für die Lärmschutzanlage geltende Fassung, anzuwenden. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshöhe vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche mit Nutzungsfaktoren vervielfacht:
 - a) Der Nutzungsfaktor beträgt für diejenigen nach Absatz 2 zu berücksichtigenden Vollgeschosse, in deren Bereich die Lärminderung den Wert von 3,0 dB(A) erreicht oder überschreitet,

aa) bei einem Vollgeschoss	1,0
bb) bei 2 Vollgeschossen	1,25
cc) bei 3 Vollgeschossen	1,5
dd) bei 4 und 5 Vollgeschossen	1,75
ee) bei 6 und mehr Vollgeschossen	2,0
ff) bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. Bsp. Sportanlagen)	0,5

b) Vollgeschosse, deren Oberkante höher liegen als die Oberkante der Lärmschutzeinrichtung, bleiben bei der Ermittlung des Nutzungsfaktors unberücksichtigt.

(5) Die für die erschlossenen Grundstücke ermittelten Nutzungsfaktoren (Abs. 4) werden mit folgenden Zuschlägen versehen, wenn die Schallpegelminderung mindestens 6,0 dB(A) beträgt:

- a) bei einer Lärmpegelminderung von 6,0 dB(A) bis weniger als 9,0 dB(A): 25 v. H.
- b) bei einer Lärmpegelminderung von 9,0 dB(A) bis weniger als 12,0 dB(A): 50 v. H.
- c) bei einer Lärmpegelminderung von mehr als 12,0 dB(A): 75 v. H.

Ist die Lärmpegelminderung in den zu berücksichtigenden Vollgeschossen auf einem Grundstück unterschiedlichen Bereichen nach den Buchstaben a) bis c) zuzuordnen, wird der höchste sich ergebende Zuschlag angewandt.

§ 8

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Heldrungen, den 05.10.2018


N. Enke
Bürgermeister
Stadt Heldrungen



Der Aufsichtsbehörde vorgelegt am:	13.09.2018
von dieser genehmigt am:	18.09.2018
bekanntgemacht am:	26.10.2018