

Erschließungsbeitragssatzung für die Immissionsschutzanlage Bieber-Nord (Lärmschutzwand entlang der S-Bahn-Strecke – im Bebauungsplangebiet 536 A) der Stadt Offenbach am Main

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2014 (GVBl. I S. 178) sowie gemäß § 13 der Erschließungsbeitragssatzung vom 19. Juni 1997, geändert am 06. Dezember 2007, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 07.05.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung eines Erschließungsbeitrages, Art und Umfang der Erschließungsanlage

(1) Die Stadt Offenbach am Main erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwandes für die Herstellung einer Immissionsschutzanlage (Lärmschutzeinrichtung) im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB für das Bebauungsplangebiet „Bieber-Nord“ Nr. 536 A einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Offenbach vom 19. Juni 1997, geändert am 06. Dezember 2007 und der folgenden Vorschriften.

(2) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die Immissionsschutzanlage (Lärmschutzeinrichtung) in dem Umfang, in dem er durch den Bebauungsplan Nr. 536 A „Bieber-Nord“ festgesetzt ist.

§ 2 Merkmale der endgültigen Herstellung – Entstehen der sachlichen Beitragspflicht

Die Immissionsschutzanlage (Lärmschutzeinrichtung) Bieber-Nord (Lärmschutzwand entlang der S-Bahn-Strecke – im Bebauungsplangebiet 536 A) ist endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und das Ausbauprogramm einschließlich ihrer Entwässerung und Begrünung (siehe Anlage) verwirklicht ist.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Immissionsschutzanlage (Lärmschutzeinrichtung) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 Erschlossene Grundstücke

Von der Immissionsschutzanlage (Lärmschutzeinrichtung) im Sinne von § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossen sind die Grundstücke, die durch die Immissionsschutzanlage eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) zumindest in Teilbereichen erfahren.

Die Schallpegelminderung wird nach der endgültigen Herstellung der Immissionsschutzanlage durch ein Fachingenieurbüro ermittelt.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei werden die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke sowie ein Lärmschutzfaktor berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Dabei gelten die §§ 9 - 11 der Erschließungsbeitragssatzung vom 19. Juni 1997, geändert am 06. Dezember 2007, entsprechend mit der Maßgabe, dass Geschosse, deren Oberkante höher liegt als die Oberkante der Immissionsschutzanlage, bei der Aufwandsverteilung unberücksichtigt bleiben.

Vollgeschosse, die durch die Immissionsschutzanlage (Lärmschutzeinrichtung) keine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren, bleiben bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes unberücksichtigt.

Als Vollgeschosse gelten Geschosse gemäß der Regelung des § 2 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung.

(2) Für die durch die Immissionschutzanlage (Lärmschutzeinrichtung) erschlossenen Grundstücke werden die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren erhöht. Der Zuschlag beträgt bei Grundstücken mit einer Schallpegelminderung von

1. mindestens 3 bis einschließlich 6 dB(A)	1,00,
2. von mehr als 6 bis einschließlich 9 dB(A)	1,25,
3. von mehr als 9 dB(A)	1,50.

Bei Grundstücken, die durch die Immissionschutzanlage (Lärmschutzeinrichtung) eine unterschiedliche Schallpegelminderung erfahren, bemisst sich der Lärmschutzfaktor nach der höchsten Schallpegelminderung.

§ 7 Persönliche Beitragspflicht

Beitragspflichtig im Sinne des § 134 BauGB ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer/Eigentümerin des erschlossenen Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers/der Eigentümerin der/die Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer/innen entsprechend ihren Miteigentumsanteilen beitragspflichtig.

Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 8 Vorausleistung, Vorauszahlung, Ablösung

(1) Die Stadt ist berechtigt, nach Baubeginn für die beitragsfähige Maßnahme und vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 2) angemessene Vorausleistungen auf den voraussichtlich nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrag zu erheben. Die Höhe der Vorausleistungen darf 80 v.H. des voraussichtlichen Beitrags nicht übersteigen. Die geleisteten Vorausleistungen sind auf den endgültig ermittelten Beitrag anzurechnen, auch wenn die Vorausleistende oder der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.

(2) Die Gemeinde kann mit den Beitragspflichtigen vertraglich vereinbaren, dass sie Vorauszahlungen auf den voraussichtlichen Beitrag leisten. Die Vorauszahlungen sind auf den endgültig ermittelten Beitrag anzurechnen.

(3) Soweit gezahlte Vorausleistungen oder Vorauszahlungen den endgültig ermittelten Beitrag übersteigen, sind sie zu erstatten.

(4) Der Beitrag kann insgesamt vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 2) endgültig abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrags.

§ 9 Fälligkeit

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Die Vorausleistung (§ 8) wird einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

(2) Die Fälligkeit der Vorauszahlung (§ 8 Abs. 2) und die Fälligkeit des Ablösungsbetrags (§ 8 Abs. 4) richten sich nach den Vereinbarungen in den sie begründenden öffentlich-rechtlichen Verträgen. Sie soll sich an der in Abs. 1 bestimmten Fälligkeit orientieren.

(3) Es besteht die Möglichkeit, auf Antrag – vor Fälligkeit des Beitrags – eine Ratenzahlung einzuräumen, wenn die Beitragsschuldnerin oder der Beitragsschuldner ein berechtigtes Interesse nachweist. Bezüglich der Einzelheiten wird auf § 11 Abs. 12 KAG verwiesen.

§ 10 Beauftragung Dritter

Die Stadt kann gemäß § 6a Abs. 3 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24. März 2013 (GVBl I S.134) die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Erschließungsbeitragsberechnung sowie die Ausfertigung und Versendung von Erschließungsbeitragsbescheiden von einem damit beauftragten Dritten wahrnehmen lassen.

§ 11 Datenerhebung, Datenverarbeitung

(1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten nach dem Hessischen Datenschutzgesetz (HDSG) in der Fassung vom 07. Januar 1999, zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuordnung des Datenschutzes und der Wahrung der Unabhängigkeit des Datenschutzbeauftragten in Hessen vom 20. Mai 2011 (GVBl. I S. 208)

1. aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften – WoBauErlG – bekannt geworden sind,
2. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern sowie
4. aus den bei der Stadt vorliegenden sowie den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten
zulässig:

- Grundstückseigentümer/innen, künftige Grundstückseigentümer/innen;
- Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümer(inne)n;
- Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

(2) Die Stadt darf sich die in Abs. 1 genannten Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen. Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach am Main, den

Der Magistrat

H. Schneider
Oberbürgermeister

Lärmschutzanlage entlang der S-Bahnstrecke

Aufstellung:

Auf der nördlichen Bahnseite der S-Bahn-Strecke: Offenbach – Rodgau, im Anschluss an die Haltestation Offenbach-Bieber in östlicher Richtung gem. den Festsetzungen im B-Plan 536 A (Bieber-Nord)

Gewähltes Lärmschutzsystem:

Lärmschutzwand als Betonwand

Länge: ca. 150 m.

Höhe: ca. 2,50 m.

Systembeschreibung:

Die Lärmschutzwand erhält ein Traggerüst aus sog. HEA-Trägern, entsprechend den statischen Erfordernissen.

Die Träger sind jeweils in einzelnen Betonfundamenten verankert, die, in regelmäßigen Abständen von ca. 5 m, die Lasten aus der Wand schadlos in den Boden einleiten. Die Fundamente sind als Ramm- oder Bohrpfähle entsprechend den stat. Anforderungen auszuführen. Die Wand ist möglichst beidseits zu begrünen.

Alle konstruktiven Elemente der Wand haben den jeweils aktuellen Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik, wie z.B. der ZTV-ING (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Ingenieurbauten) sowie der ZTV-Lsw (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Lärmschutzwände) zu entsprechen.

Nachfolgend ist exemplarisch ein Querschnitt durch die Konstruktion und eine Ansicht beigefügt.

Aufgestellt:

OPG mbH, Khg, Dez. 2014

Anlage zur Satzung

