

Satzung

der Stadt Mainz über die Erhebung der Erschließungsbeiträge für die Lärmschutzanlage im Bereich des Bebauungsplanes Ma 15-„Hinter den Wiesen“ vom

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. 07.2017 (BGBl. I S. 2808), des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S 153) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Landesgesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) und gemäß § 9 der Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Stadt Mainz vom 15.12.1993 zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 18.05.2001 hat der Stadtrat der Stadt Mainz in seiner Sitzung vom _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Art der Erschließungsanlage

Die Stadt Mainz erhebt zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung einer Lärmschutzanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB im Baugebiet Ma 15 „Hinter den Wiesen“. Diese dient der Minderung der Geräuschbelastungen durch ein Logistikzentrum und den Schienenverkehr für die erschlossenen Grundstücke.

§ 2

Lage, Art und Umfang der Lärmschutzanlage

- (1) Die Lärmschutzanlage besteht aus einer Wall-/ Wandkombination mit einer Länge von ca. 244 m und verläuft im Westen des Baugebietes Ma 15 „Hinter den Wiesen“ entlang der Bahnlinie nördlich des Bahnhofs. Die genaue Lage und Ausführung der Lärmschutzanlage ergeben sich aus dem seit dem 14.12.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Ma 15 „Hinter den Wiesen“, worin die Fläche für die Lärmschutzanlage als „bauliche und sonstige technische Vorkehrung zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)“ zeichnerisch und textlich festgesetzt wird sowie dem dazugehörigen Ausbauprogramm.
- (2) Das Ausbauprogramm und der Bebauungsplan können beim Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestr. 70, 55120 Mainz während der allgemeinen Sprechzeiten eingesehen werden.

§3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Merkmale der endgültigen Herstellung

Die Lärmschutzanlage ist endgültig hergestellt, wenn der für ihren Bau erforderliche Grunderwerb abgeschlossen ist und das Ausbauprogramm verwirklicht ist.

§ 5 Erschlossene Grundstücke

Durch die Lärmschutzanlage erschlossen sind die Grundstücke, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind und die zumindest in Teilbereichen eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren. Als nicht erschlossen gelten solche Grundstücke, auf denen ausschließlich Garagen oder Stellplätze sowie vergleichbare bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

§ 6 Art der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Der danach verbleibende umlagefähige Erschließungsaufwand wird auf die von der Lärmschutzanlage erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeit der erschlossenen Grundstücke durch einen Nutzungsfaktor (Abs. 3 bis 7) und die unterschiedliche Schutzwirkung der Lärmschutzanlage durch einen Lärmschutzfaktor (Abs. 8) berücksichtigt.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche um einen Nutzungsfaktor erhöht.
- (4) Dieser beträgt bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0 und erhöht sich für jedes weitere Vollgeschoss um 0,25. Dabei werden nur Vollgeschosse berücksichtigt, die durch die Lärmschutzanlage eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfahren. Wenn auf einem erschlossenen Grundstück kein Vollgeschoss eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfährt, bleibt es bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes unberücksichtigt.
Als Vollgeschosse gelten Geschosse entsprechend des § 2 Abs. 4 LBauO.
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der im Bebauungsplan festgesetzten höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. Ist dort nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse, die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet werden.

Ist im Einzelfall tatsächlich eine höhere als Zahl der Vollgeschosse oder Gebäudehöhe zugelassen oder vorhanden als im Bebauungsplan festgesetzt, ist diese zugrunde zu legen.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

Bei bebauten Grundstücken sowie bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der höchst zulässigen Zahl der Vollgeschosse, die aus dem Rahmen der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung vorhandenen Vollgeschossezahlen ermittelt wird. Ist tatsächlich eine höhere Zahl der Vollgeschosse vorhanden, als die nach der näheren Umgebung höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse, so wird die tatsächliche zugrunde gelegt. Dabei gilt bei Bauwerken mit außergewöhnlichen Geschosshöhen als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks (Geländeoberfläche bis Traufhöhe) geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet werden.

Ist im Einzelfall tatsächlich eine höhere als der nach dieser Satzung festzusetzenden Zahl der Vollgeschosse oder Gebäudehöhe zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (7) Grundstücke, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen) erhalten, auch wenn sich die Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) nur auf einen unbebauten Teil des Grundstückes auswirkt, den Nutzungsfaktor 0,5.

- (8) Für die durch die Lärmschutzanlage erschlossenen Grundstücke, die eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB (A) erfahren, werden die in Absatz 3 genannten Nutzungsfaktoren um die nachfolgenden Prozentsätze erhöht. Der Zuschlag beträgt bei einer Schallpegelminderung von

a) mindestens 6,0 bis unter 9,0 dB (A)	25 v. H.
b) von mindestens 9,0 bis unter 12,0 dB (A)	50 v. H.
c) von mindestens 12,0 dB (A)	75 v. H.

Erfahren Teile des Grundstückes oder verschiedene Vollgeschosse auf einem Grundstück, durch die Lärmschutzanlage eine unterschiedliche Schallpegelminderung, bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Mainz,
Stadtverwaltung

Oberbürgermeister

HINWEIS:

Gemäß § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung (GemO) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.