



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.08.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Dezernat II Amt: Kassen- und Steuer- amt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	
Verteiler: II 21 30 Stvv	Tagesordnung: ☒ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0438 Magistratsbeschluss-Nr. 531

Betreff: **Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Immissionsschutzan-
lage (Lärmschutzanlage) im Baugebiet Ötterstädter Weg (A 24.1, A 25.1 und A 25.2)**

Vorlage vom: 20.08.2007

Beschlussvorschlag:

1. Der beiliegenden Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Immissions-
schutzanlage (Lärmschutzanlage) im Baugebiet Ötterstädter Weg (A24.1, A 25.1 und A 25.2) in der
Wissenschaftsstadt Darmstadt wird zugestimmt.
2. Die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung ist einzuholen.

Anlagen: Satzung Lärmschutzanlage Baugebiet Ötterstädter Weg (A 24.1, A25.1 und A25.2)

Beschluss des Magistrats vom 29.08.2007

Der Vorlage wird zugestimmt.

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 20.08.2007

In den Bebauungsplänen A 24.1, A 25.1 und A 25.2 ist eine Lärmschutzanlage zum Schutz des Baugebietes vor dem von der Bahnstrecke Frankfurt-Darmstadt und von der Bundesstraße B 3 verursachten Lärm festgesetzt.

Nach den §§ 127 Absatz 1 und 2 Nr. 5, 132 des Baugesetzbuches ist zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ein Erschließungsbeitrag zu erheben.

Im Jahr 2003 wurde die o. g. Lärmschutzanlage mit einem gesamten Kostenaufwand von ca. 3,5 Mio. Euro fertiggestellt. In diesem Zeitpunkt ist die sachliche Beitragspflicht entstanden. Die Festsetzungsfrist endet somit am 31.12.2007.

Durch die in den Bebauungsplänen A 24.1, A 25.1 und A 25.2 festgesetzte Lärmschutzanlage sind alle Grundstücke erschlossen, die eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfahren. Der voraussichtliche beitragsfähige Aufwand in Höhe von ca. 2,6 Mio. Euro wird nach Abzug des städtischen Anteils (10%) auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt, wobei das unterschiedliche Nutzungsmaß berücksichtigt und ein Zuschlag je nach Schallpegelminderung eingerechnet wird.

Die Schallpegelminderung wurde durch ein Fachbüro für Akustik und Immissionsschutz ermittelt. Die Auswertung dieses Gutachtens für die einzelnen Grundstücke ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Gemäß § 10 Absatz 3 Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Darmstadt werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes im Einzelfall durch besondere Satzung bestimmt.

Da bisher die rechtliche Grundlage in Form der jetzt vorgelegten Satzung nicht vorhanden war, konnten keine Vorausleistungen auf den zukünftigen Erschließungsbeitrag für diese Lärmschutzanlage erhoben werden. Die Eigentümer der in dem Baugebiet Ötterstädter Weg (A 24.1, A 25.1 und A 25.2) gelegenen Grundstücke wurden jedoch – ohne Angabe der voraussichtlichen Beitragshöhe – im Zusammenhang mit der Heranziehung zu Vorausleistungen auf den zukünftigen Erschließungsbeitrag für die Herstellung der Straßen auf das Entstehen dieser Beitragspflichten hingewiesen.

Der anliegende Satzungsentwurf wurde mit dem Rechtsamt abgestimmt.

Darmstadt, den 20.08.2007
2122.3 KI/lu Nst.:23 73

Wolfgang Glenz
Bürgermeister