

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.11.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Kassen- und Steueramt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Rechtsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Öffentlich: ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0679 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Erschließungsbeiträge für die Herstellung der Immissionsschutzanlage
(Lärmschutzanlage) im Baugebiet Ötterstädter Weg (A 24.1, A 25.1 und A 25.2)

Vorlage vom: 21.11.2007

Beschlussvorschlag:

Die Erschließungsbeiträge für die Herstellung der Immissionsschutzanlage (Lärmschutzanlage) im Baugebiet Ötterstädter Weg (A 24.1, A 25.1 und A 25.2) werden nur von den Eigentümern der im Baugebiet A 24.1 von der Lärmschutzanlage erschlossenen Grundstücke erhoben.

Anlagen: Plan über die von der Lärmschutzanlage erfassten Grundstücke

Beschluss des Magistrats vom

Begründung:

Nach den §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Immissionsschutzanlage (Lärmschutzanlage) im Baugebiet Ötterstädter Weg (A 24.1, A 25.1 und A 25.2) vom 11.10.2007 erhebt die Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes einen Erschließungsbeitrag.

Erschlossen sind die Grundstücke, die durch die Immissionsschutzanlage (Lärmschutzeinrichtung) eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren, soweit auf ihnen nicht ausschließlich Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen.

Die durch ein Fachbüro für Akustik und Immissionsschutz durchgeführte schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass auch östlich des Baugebietes A 24.1 gelegene Grundstücke im Altbaugbiet Arheilgens eine solche Lärminderung erfahren. Insofern wären auch diese „Altanlieger“ zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen.

Es ist allerdings rechtlich bedenklich, auch die Eigentümer der Grundstücke, die östlich des Baugebietes A 24.1 eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren, zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen. Diese bereits vorhandene Bebauung im Altbaugbiet Arheilgens, die in rechtlich zulässiger Weise ohne Lärmschutzmaßnahmen genehmigt wurde, kann schwerlich im Nachhinein durch eine Lärmschutzanlage erstmals erschlossen werden. Hinzu kommt, dass nach Aussage des Lärmgutachters die nachträgliche Verbesserung der Wohnsituation in der Altbebauung östlich des Baugebietes A 24.1 kaum spürbar wahrzunehmen ist. Schließlich ist zu berücksichtigen, dass viele Grundstücke der „Altanlieger“ groß sind, so dass ein erheblicher Erschließungsbeitrag ca. 10.000,— EUR zu entrichten wäre. Das stellt sich angesichts des kaum wahrnehmbaren Vorteils, den die Anlage diesen Grundstücken vermittelt, als unzumutbare Härte dar.

Ein Erschließungsbeitrag soll deshalb von den Eigentümern der Grundstücke außerhalb des A 24.1 nicht erhoben werden. Dieses hat zur Folge, dass die Stadt die auf diese Grundstücke entfallenden Kosten zu tragen hat. Sie belaufen sich auf ca. 610.000,— EUR. Der gesamte zu verteilende Aufwand beträgt 2.601671,20 EUR. Eine Abwälzung der bei der Stadt verbleibenden 610.000,— EUR auf die Eigentümer im A 24.1 ist nach der Rechtsprechung unzulässig.

Darmstadt, den

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Anlage
Bebauungsplan A 24.1