

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt,
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1641/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Lärmschutzwall an der B 65 südlich des Königsberger Ringes (Bebauungsplan Nr. 1395)

Antrag,

die als Anlage 3 beigefügte Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Lärmschutzwall an der B 65 südlich des Königsberger Ringes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1395 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aussagen zur Geschlechterdifferenzierung gemäß Beschluss des Rates vom 03.07.2003 (Drucksache Nr. 1278/2003) sind im Falle dieser Drucksache nicht relevant und werden daher auch nicht näher ausgeführt.

Kostentabelle

Es werden Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen in Höhe von 112.755,07 € erwartet.

Begründung des Antrages

Bei dem im Bebauungsplan Nr. 1395 ausgewiesenen Lärmschutzwall an der B 65 (Anlage 1) handelt es sich um eine beitragsfähige Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB). Für die Kosten der erstmaligen Herstellung dieser Erschließungsanlage sind Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB zu erheben.

Nach § 3 der Erschließungsbeitragssatzung müssen Art, Umfang, endgültige Herstellungsmerkmale und die Art der Ermittlung und Verteilung des Erschließungsaufwandes von beitragsfähigen Lärmschutzanlagen in einer Einzelfallsatzung geregelt werden.

Der in dem Bebauungsplan Nr. 1395 festgesetzte Lärmschutzwall wurde in den Jahren von 1994 bis 1997 hergestellt. Für die erstmalige Herstellung des Lärmschutzwalles ist ein beitragsfähiger Erschließungsaufwand von insgesamt 125.283,41 € entstanden. Von dem entstandenen beitragsfähigen Erschließungsaufwand hat die Stadt 10 % zu tragen (§ 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 3 des Satzungsentwurfs). Der von den Eigentümern der erschlossenen (geschützten) Baugrundstücke zu tragende Anteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand (umlagefähiger Aufwand) beläuft sich dementsprechend auf 112.755,07 € (90 % von 125.283,41 €).

Nachdem die Bebauung in dem Neubaugebiet Königsberger Ring wesentlich vorangeschritten war, wurde über die Schutzwirkungen des Lärmschutzwalles ein schalltechnisches Gutachten eingeholt. Dieses Gutachten hat die Verwaltung im Mai 2005 um die Schutz- und Reflexionswirkungen von neu errichteten Häusern ergänzt.

Nach dem vorliegenden Schallschutzgutachten bewirkt der Lärmschutzwall beitragsrelevante Schallpegelminderungen von mindestens 3 dB(A) für Grundstücke des Neubaugebiets Königsberger Ring, die bis ca. 150 Meter von dem Lärmschutzwall entfernt liegen. Der Verlauf der Lärmschutzzonen für die Geschosshöhe bis 2,80 m kann der Anlage 2 entnommen werden; erkennbare Differenzen zwischen Tag- und Nachtwerten sind dabei nicht festgestellt worden. Für Geschosshöhen oberhalb 2,80 m ergaben sich nach dem Gutachten keine wahrnehmbaren Schallpegelminderungen.

Maßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes sind die Flächen der erschlossenen Baugrundstücke, die mit einem Geschosswertfaktor und einem Lärmschutzfaktor zu vervielfachen sind. Während der Geschosswertfaktor an die Zahl der Vollgeschosse anknüpft, die durch den Lärmschutzwall eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren (vertikale Differenzierung), berücksichtigt der Lärmschutzfaktor den Grad der Schutzwirkung, den der Lärmschutzwall für die erschlossenen Baugrundstücke bewirkt (horizontale Differenzierung).

Die sachlichen Beitragspflichten für den Lärmschutzwall entstehen mit dem Inkrafttreten der beantragten Einzelfallsatzung.

Die Einzelfallsatzung ist erforderlich, damit die Verwaltung der aus § 127 Abs. 1 BauGB resultierenden Beitragserhebungsverpflichtung nachkommen kann.

66.03
Hannover / 24.08.2005