

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt		Ö			
Verwaltungsausschuss		N			
Rat		Ö			

Betreff: Erschließungseinheit und abweichende Entwässerungssystementscheidung -
Bebauungsplan Nr. 145 "Gewerbegebiet westlich der L 78"

Beschlussvorschlag:

Erschließungseinheit:

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die im Bebauungsplan Nr. 145 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen für Gemeindestraßen wird gemeinsam ermittelt.

Entwässerungssystem:

Bei der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands für die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen der zuvor genannten Erschließungseinheit wird - abweichend von der grundsätzlichen Systementscheidung - auf ein abgegrenztes Entwässerungssystem abgestellt, welches auch die Kosten des Regenrückhaltebeckens und der Regenrückhaltegräben beinhaltet.

Sachverhalt / Begründung:

Erschließungseinheit:

Der Bebauungsplan Nr. 145 setzt öffentliche Verkehrsflächen fest, die im erschließungsbeitragsrechtlichen Sinne zwei selbständige Erschließungsanlagen darstellen.

1. Straße von der Einmündung L 78 bis zu ihrem westlichen Ende (Einmündung in die zweite Anlage),
2. die parallel zur L 78 in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße.

Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

Eine derartige Erschließungseinheit setzt voraus, dass zwischen den Straßen ein Funktionszusammenhang besteht. Dieser ist gegeben, wenn ausschließlich eine Anlage einer anderen Anlage die Anbindung an das übrige Straßennetz vermittelt. Das ist hier der Fall, da Anlage 2 nur über Anlage 1 mit dem übrigen Straßennetz verbunden ist. Die beiden Straßen bilden demnach eine Erschließungseinheit.

Eine gemeinsame Abrechnung der Straßen nivelliert die anderenfalls unterschiedlichen

Beitragssätze. Außerdem gibt es innerhalb der Erschließungseinheit keine Eckgrundstücke, womit deren Mehrbelastung wegfällt.

Beim Verkauf der Gewerbeflächen soll den Käufern angeboten werden, die Erschließungsbeiträge vertraglich abzulösen. Auch in dieser Hinsicht ist es von Vorteil, den Interessenten einen einheitlichen Beitragssatz anbieten zu können.

Entwässerungssystem:

Die Straßenoberflächenentwässerung der e.g. Erschließungseinheit erfolgt über ein eindeutig abgrenzbares Entwässerungssystem. Mittels der typischen Entwässerungseinrichtungen in den Straßen selbst (Rinnen, Straßenabläufe und Regenkanal) wird das Niederschlagswasser bei Bedarf in außerhalb der Straßen gelegene Regenrückhaltegräben und ein Regenrückhaltebecken abgeführt. Diese Entwässerungseinrichtungen nehmen ausschließlich das Niederschlagswasser der die Erschließungseinheit bildenden Erschließungsstraßen und der anliegenden Gewerbegrundstücke auf.

Grundsätzlich legt die Stadt die Kosten zugrunde, die tatsächlich für die Entwässerungseinrichtungen in gerade einer bestimmten Straße entstanden sind. Jedoch ist es auch möglich, auf den Herstellungsaufwand für ein funktionsfähiges, räumlich und technisch abgegrenztes Entwässerungssystem abzustellen.

Da der durch die Regenrückhaltegräben und das Regenrückhaltebecken bewirkte Erschließungsvorteil eindeutig der Erschließungseinheit zugeordnet werden kann, ist es angemessen und geboten, auch diese Kosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzubeziehen. Da nicht nur das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen in die Regenrückhaltegräben und das Regenrückhaltebecken abgeleitet wird, sondern auch das der anliegenden Gewerbeflächen, sind lediglich 50% der Kosten beitragsfähiger Erschließungsaufwand (wie beim Regenhauptkanal - analog zu § 5 Abs. 2 Erschließungsbeitragssatzung).

Anlagenverzeichnis:

Auszug BPlan