

**Öffentliche Beratung**

**V 061/2015**

**Vorlage**

an den  
Rat  
über den  
Bau- und Umweltausschuss  
und den  
Verwaltungsausschuss

**Erlass einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Immissionsschutzanlage im 2. Bauabschnitt des Bebauungsplangebietes Ziegelberg - Süd in Helmstedt**

Der am 18.12.2009 vom Rat beschlossene Bebauungsplan für das Bebauungsplangebiet Ziegelberg - Süd in Helmstedt sieht in Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen Maßnahmen zum aktiven Schallschutz vor.

Zu diesem Zweck ist ein Lärmschutzwall innerhalb der mit dem Bebauungsplan festgesetzten Fläche zu errichten.

Der Lärmschutzwall ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlich. Grundlage für diese Entscheidung sind die gutachterlichen Stellungnahmen des TÜV NORD Umweltschutz und die daraus resultierenden planerischen Abwägungen, welche bereits Beschlussgrundlage für den Bebauungsplan waren.

Der Lärmschutzwall stellt eine selbständige Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Absatz 2 Ziffer 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung dar. Gemäß § 127 Absatz 1 BauGB sind zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes Erschließungsbeiträge zu erheben.

Da die besonderen Anforderungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Immissionsschutzanlagen in einer generalisierenden Satzung (Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Helmstedt vom 30.05.2000) nur schwer darstellbar sind, sieht § 10 der Erschließungsbeitragssatzung vom 30.05.2000 im Einzelfall den Erlass einer Erschließungsbeitragssatzung für die jeweilige Immissionsschutzanlage vor.

Für den 1. Bauabschnitt wurde eine solche Satzung bereits am 11.03.2010 vom Rat beschlossen. Nachdem nunmehr die Konzeption und Aufteilung des 2. Bauabschnittes feststeht, ist es möglich, auch eine für den 2. Bauabschnitt erforderliche Satzungsregelung zu schaffen.

Nachrichtlich sei erwähnt, dass es nicht beabsichtigt ist, die Erschließungsbeiträge im Bescheidverfahren zu erheben. Vielmehr soll von der Möglichkeit des Abschlusses von Ablösungsverträgen Gebrauch gemacht und die Veräußerung der Grundstücke von einer Ablösungsvereinbarung abhängig gemacht werden. Dieses Verfahren wurde auch im Rahmen des 1. Bauabschnittes angewendet und hat sich bewährt.

**Beschlussvorschlag:**

Der als Anlage zu Vorlage 061/2015 beigefügte Entwurf einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Immissionsschutzanlage im 2. Bauabschnitt des Bebauungsplangebietes Ziegelberg - Süd in Helmstedt wird als Satzung beschlossen. Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt in Kraft.

In Vertretung

(Junglas)

## **Satzung**

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
für den 2. Bauabschnitt der Immissionsschutzanlage im Bebauungsplangebiet  
Ziegelberg-Süd in Helmstedt

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert wurde in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Oktober (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434) sowie gemäß § 10 der Erschließungsbeitragssatzung vom 30.05.2000 hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am 21.07.2015 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Das Bebauungsplangebiet und die Errichtung einer Immissionsschutzanlage sind mit dem am 18.12.2009 beschlossenen Bebauungsplan Ziegelberg-Süd festgesetzt worden.

### **§ 2**

Die räumliche Ausdehnung des 2. Bauabschnittes des Baugebietes sowie die schalltechnischen Auswirkungen der Immissionsschutzanlage werden definiert durch den Lageplan Straßenbau der Planungsgemeinschaft Ziegelberg vom 09.06.2015 -14990/ 11A - sowie die schalltechnischen Gutachten des TÜV NORD Umweltschutz vom 25.11.2008 und 03.09.2009 in Verbindung mit dem Bebauungsplan Ziegelberg – Süd. Der Lageplan sowie der Schallimmissionsplan vom 11.02.2010, Anhang 6, Seite 1 sind Bestandteile dieser Satzung. Für die exakte Abgrenzung ist das Ergebnis der amtlichen Vermessung maßgebend.

### **§ 3**

Der 2. Bauabschnitt der Immissionsschutzanlage wird in Form eines Erdwalles errichtet. Sie ist endgültig hergestellt, wenn sie in allen ihren Bestandteilen entsprechend dem Bauprogramm zum 1. Bauabschnitt ausgeführt ist und ihre Flächen im städtischen Eigentum stehen.

### **§ 4**

1. Die Immissionsschutzanlage ist als selbständige Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB im gesamten Umfang beitragsfähig.
2. Die Stadt Helmstedt trägt gemäß § 129 Absatz 1 BauGB 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

### **§ 5**

Erschlossen sind die Grundstücke, die durch die Immissionsschutzanlage eine Schallpegelminderung von mind. 3 dB(A) erfahren.

## **§ 6**

1. Der umlagefähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. § 6 der Erschließungsbeitragssatzung vom 30.05.2000 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass Geschosse, deren Oberkante höher liegt als die Oberkante der Immissionsschutzanlage, bei der Aufwandsverteilung unberücksichtigt bleiben.
2. Für die durch die Immissionsschutzanlage erschlossenen Grundstücke, die eine Schallpegelminderung von mind. 6 dB(A) erfahren, werden die in § 6 Abs. 3 der Erschließungsbeitragssatzung vom 30.05.2000 genannten Nutzungsfaktoren erhöht. Der Zuschlag beträgt bei einer Schallpegelminderung von
  - a) ab 6 dB(A) 25 v.H.
  - b) ab 9 dB(A) 50 v.H.
  - c) ab 12 dB(A) 75 v.H.

Bei unterschiedlichen Schallpegelminderungen bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Minderung.

## **§ 7**

Der Bürgermeister der Stadt Helmstedt kann nach Maßgabe des § 133 Absatz 3 Satz 5 BauGB Verträge zur Ablösung des Erschließungsbeitrages im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht schließen. Der Betrag bemisst sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Schätzung des voraussichtlichen Erschließungsaufwandes nach Maßgabe der gesetzlichen Grundlagen und Bestimmungen dieser Satzung.

## **§ 8**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Helmstedt, den .07.2015

(Wittich Schobert)  
Bürgermeister

(L.S.)





< 1  
 1 - < 2  
 2 - < 3  
 3 - < 4  
 4 - < 5  
 5 - < 6  
 6 - < 7



**TÜV NORD Umweltschutz**  
 Schall- und Schwingungstechnik  
 81000 552 501 / 202 553 1128  
 Arthur-Hans-Gr. Straße 1

Mennelstraße

Oderring

