

Satzung
der Stadt Leverkusen über die Erhebung eines
Erschließungsbeitrages für die Lärmschutzanlage
„Europa-Allee“ vom

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14.07.1994 (GV. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966) sowie des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und § 2 Abs. 1 Nr. 10 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Leverkusen vom 07.03.1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1987 hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Art und Umfang der Erschließungsanlage

Die Stadt Leverkusen erhebt einen Erschließungsbeitrag für die Lärmschutzanlage an der Europa-Allee. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die im Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III, in der Fassung der 2. Änderung, der am 11.12.2017 in Kraft getreten ist, dargestellte Anlage. Der Schutz durch diese Anlage gilt den im Bebauungsplan 208 B „Quartiere“ ausgewiesenen Gebäuden auf den Baugrundstücken. Die Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan zeichnerisch als Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 3) und textlich als Lärmschutzwand festgesetzt. Die Lärmschutzwand liegt zwischen der Europa-Allee und der Güterzugstrecke und wird nördlich von der Lützenkirchener Straße begrenzt. Im Süden endet sie am südlichen Ende des Fahrbahnteilers der Europa-Allee, die Länge beträgt insgesamt 1327 m.

§ 2 Merkmale der endgültigen Herstellung

Die Lärmschutzwand an der Europa-Allee ist endgültig hergestellt, wenn das Bauprogramm verwirklicht ist.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Lärmschutzwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand

Die Stadt trägt 20 v. H. des beitragsfähigen Aufwandes.

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von der Lärmschutzanlage im Sinne von § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Erschlossen sind die Grundstücke, die durch die Lärmschutzwand eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren, soweit auf ihnen nicht ausschließlich Garagen, Stellplätze sowie vergleichbare bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die Schallpegelminderung wird bezogen auf den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Lärmschutzwand durch ein Fachbüro für Akustik und Immissionsschutz ermittelt. Als nicht erschlossen gelten solche Grundstücke, bei denen die Schallpegelminderung nicht wenigstens den Bereich innerhalb der im Grundstück liegenden Baugrenze betrifft.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach Abzug des Anteiles der Stadt (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des

Abrechnungsgebietes (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinanderstehen. Die Nutzungsfläche eines Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz.

(2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes wird durch die Vervielfachung mit dem Vomhundertsatz die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke berücksichtigt. Der Vomhundertsatz beträgt entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung

- | | |
|--|-------|
| - bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 100%; |
| - bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125%; |
| - bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150%; |
| - bei vier- und fünf geschossiger Bebaubarkeit | 175%; |
| - bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 200%. |

(3) Als Geschossezahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Geschossezahl festsetzt, ist

- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgeblich;
- bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken der Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Bei der Ermittlung des Durchschnittswertes entstehende Bruchzahlen werden unter 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 6 BauO NRW Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,3 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird.

Geschosse, die durch die Lärmschutzanlage eine Schallpegelminderung von weniger als 3 dB(A) erfahren, werden bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nicht berücksichtigt.

(4) Für Grundstücke, die durch die Lärmschutzwand eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB(A) erfahren, werden die in Absatz 2 genannten Vomhundertsätze erhöht. Der Zuschlag beträgt bei einer Schallpegelminderung von

- mindestens 6 bis unter 9 dB(A) 25%;
- mindestens 9 bis unter 12 dB(A) 50%;
- mindestens 12 dB(A) 75%.

Erfahren Geschosse auf einem Grundstück durch die Lärmschutzwand eine unterschiedliche Schallpegelminderung, bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung.

§ 7

Geltung der Erschließungsbeitragssatzung

Soweit diese Satzung keine Regelungen enthält, gilt im Übrigen die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Leverkusen vom 07.03.1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1987.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.