

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
für die Immissionsschutzanlage entlang der Güterbahnlinie
(Strecke 4312), Abschnitt Freiburg Süd
zum Schutz des Bebauungsplangebietes "Innere Elben", Plan Nr. 6-108
(Zuordnungssatzung Innere Elben)

vom 3. Februar 2015

Aufgrund der §§ 2 und 39 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung vom 17. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GBl. S. 491, 492), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) sowie § 3 Abs. 3 Nr. 2 der Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Stadt Freiburg i. Br. (Erschließungsbeitragssatzung) in der Fassung vom 27. Juli 2010 in der Fassung der Satzung vom 27. September 2011 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. am 3. Februar 2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Lage des Baugebietes

Das Baugebiet umfasst in der Stadt Freiburg i. Br. im Stadtteil St. Georgen das Gebiet zwischen dem Kleingartengebiet Innere Elben im Norden und der Straße "Hagelstauden" im Osten, im Süden wird es begrenzt durch die bestehende Bebauung an der Basler Landstraße und im Westen durch den rückwärtigen Bereich der Besançonallee.

§ 2

Lage, Art und Umfang der Immissionsschutzanlage

Die Immissionsschutzanlage (Lärmschutzwand) wird östlich der im Bebauungsplan "Innere Elben" (Plan Nr. 6-108) vom 4. Juli 2006, in Kraft getreten am 8. Juli 2006, als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet ausgewiesenen Bauflächen entlang des Bahndamms in nordöstlicher Richtung errichtet. Sie ist in dem in S. 1 näher bezeichneten Bebauungsplan "Innere Elben" zeichnerisch als Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und textlich als Lärmschutzwand festgesetzt. Zum Schutz vor dem Güterbahnlärm soll die Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m errichtet

werden. Standort: Gemarkung Freiburg, Gemarkungs-Nr. 08 5710, Flurstücks-Nr. 28329 und 28329/3, Bahnstrecke Nr. 4312, Bahn-km 8+550 bis km 8+843.

§ 3

Herstellungsmerkmale der Immissionsschutzanlage

Die Lärmschutzwand ist endgültig hergestellt, wenn sie den auf in § 2 Bezug genommenen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend auf der gesamten Länge in der vorgesehenen Höhe errichtet ist. Die Lärmschutzwand hat eine Gesamtlänge von 293 lfm und eine von Höhe 2,00 m. Sie besteht aus Stahlpfosten mit zwischen-gesetzten, austauschbaren Wandelementen aus Lärchenholz und Leichtmetall.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands, Gemeindeanteil

Die beitragsfähigen Erschließungskosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Die Stadt Freiburg i. Br. trägt 25 v. H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

§ 5

Abrechnungsgebiet

- (1) Die Grundstücksflächen der durch die Lärmschutzwand erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.
- (2) Erschlossen sind die Grundstücke, die nach Feststellung der schalltechnischen Untersuchung des Sachverständigenbüros für Schallschutz und Bauphysik Möhler + Partner Ingenieure aus München vom 08.03.2012 durch die Lärmschutzwand eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfahren. Die erschlossenen Grundstücke sind im Lageplan, der dieser Satzung als Anlage beigefügt und Bestandteil von ihr ist, dargestellt; sie befinden sich innerhalb der roten Umrandung.

Ausgenommen sind Grundstücke,

1. die als öffentliche Verkehrsfläche und sonstige Erschließungsanlagen im Sinne des § 33 S. 1 KAG genutzt werden,
2. auf denen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausschließlich Garagen und Stellplätze sowie vergleichbare bauliche Anlagen errichtet werden dürfen,

3. auf denen nur Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes errichtet werden dürfen.

(3) Für die Verteilung der umlagefähigen Kosten sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgebend (Verteilungszeitpunkt). Eine im Verteilungszeitpunkt zwischen Lärmschutzwand und den nach Abs. 2 erschlossenen Grundstücken vorhandene lärmabschirmende Bebauung ist nicht zu berücksichtigen. S. 2 gilt nicht, wenn die Bebauung zum Zeitpunkt der Planung der Lärmschutzwand bereits vorhanden war.

§ 6

Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten

(1) Die nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckten Erschließungskosten (umlagefähige Erschließungskosten) werden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach Nutzungsflächen und Schallschutzwerten verteilt. Die Nutzungsfläche eines Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche mit dem nach Abs. 2 und 5 geltenden Nutzungsfaktor; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

(2) Bei der Verteilung der Erschließungskosten wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke berücksichtigt. Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00

(3) Als Geschoszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Bei den Kleingartengrundstücken wird entsprechend der Landesbauordnung ein Vollgeschoss angesetzt.

(4) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung (LBO); anzuwenden ist die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltende Fassung. Geschosse, die durch die Lärmschutzwand eine

Schallpegelminderung von weniger als 3 dB (A) erfahren, werden bei der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten nicht berücksichtigt.

- (5) Für Grundstücke, die durch die Lärmschutzwand eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB (A) erfahren, werden die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren erhöht.

Die Erhöhung beträgt bei einer Schallpegelminderung von

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| 1. mindestens 6 bis unter 9 dB (A) | 25 v.H., |
| 2. mindestens 9 bis unter 12 dB (A) | 50 v.H., |
| 3. mindestens 12 dB (A) | 75 v.H. |

Erfahren Teile des Grundstückes oder Geschosse auf einem Grundstück durch die Lärmschutzwand eine unterschiedliche Schallpegelminderung, bemisst sich die Erhöhung nach der höchsten Schallpegelminderung.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt vom 13.03.2015.

Anlage zur Zuordnungssatzung Innere Elben vom 03.02.2015

