

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Lärmschutzwall an der südlichen Grenze des Bebauungsplans Uedem Nr. 30 – Bereich zwischen Meursfeldstraße, Stichweg, L 77 und Wellesweg (Mörsfeld Teil 1) und die Lärmschutzminderungsmaßnahme auf dem Grundstück Wellesweg 23, Gemarkung Uedem Flur 3 Flurstück 1883 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Uedem Nr. 10a - Gewerbegebiet östl. der Weezer Straße – vom 18.03.2025

Der Rat der Gemeinde Uedem hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (Bl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2024, (GV.NRW 2024 S. 136) und gemäß § 9 der Erschließungsbeitragsatzung vom 03.05.1993 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Art und Umfang der Erschließungsanlage Lärmschutzwall an der südlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 30 – Bereich zwischen Meursfeldstraße, Stichweg, L 77 und Wellesweg (Mörsfeld Teil 1)

Die Gemeinde erhebt einen Erschließungsbeitrag für den Lärmschutzwall an der Boxteler Bahn. Der Lärmschutzwall ist im Bebauungsplan Uedem Nr. 30 - Bereich zwischen Meursfeldstraße, Stichweg, L 77 und Wellesweg (Mörsfeld - Teil 1), der am 04.04.2024 in Kraft getreten ist, südlich der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bauflächen zum Schutz vor dem von der Boxteler Bahn (L 77) verursachten Verkehrslärm und vor dem von dem südlich der Boxteler Bahn liegenden Gewerbegebietes (B-Plan Uedem Nr. 10 a) ausgehenden Gewerbelärm ausgewiesen. Er ist im Bebauungsplan zeichnerisch als Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinn des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und textlich als „Schallhindernis (Wand/Wall)“ festgesetzt. Der Lärmschutzwall liegt an der südlichen Grenze des Bebauungsplans Uedem Nr. 30 zu der Boxteler Bahn (L 77). Der Lärmschutzwall wird als ein zusammenhängendes, geschlossenes Schallhindernis mit einer Mindesthöhe von 4,0 m über vorhandener Geländeoberkante errichtet werden. Seine flächenbezogene Masse weist mindestens 10 kg/m² gemäß DIN ISO 9613-2 bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß Rw von mindestens 25 dB auf. Die Lärmschutzanlage weist eine geschlossene Oberfläche ohne offene Spalten und Fugen auf. Der Lärmschutzwall umfasst eine Sockelbreite von 5,78 m und eine Höhe von 4,0 m. Die Kronenbreite beträgt 1,50 m, die Neigung der Böschung auf beiden Seiten 70 Grad.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlage Lärmschutzminderungsmaßnahme auf dem Grundstück Wellesweg 23 in Uedem Gemarkung Uedem Flur 3 Flurstück 1883 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10a

Die Gemeinde erhebt außerdem einen Erschließungsbeitrag für die Lärmschutzminderungsmaßnahme auf dem Grundstück Wellesweg 23, Gemarkung Uedem, Flur 3, Flurstück 1883 an der nördlichen Grenze des Bebauungsplans Uedem Nr. 10 a gegenüber dem Bebauungsplan Uedem Nr. 30 - Bereich zwischen Meursfeldstraße, Stichweg, L 77 und Wellesweg (Mörsfeld - Teil 1). Die Lärmschutzmaßnahme an der Kartoffellagerhalle ist im Bebauungsplan Uedem Nr. 30 - Bereich zwischen Meursfeldstraße, Stichweg, L 77 und Wellesweg (Mörsfeld - Teil 1), der am 04.04.2024 in Kraft getreten ist, zum Schutz der südlich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bauflächen von dem südlich der Boxteler Bahn liegenden Gewerbegebiet (B-Plan Uedem Nr. 10 a) ausgehenden Gewerbelärm textlich als bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, mit der Maßgabe, dass in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 4 eine Nutzung von Gebäuden mit schutzbedürftigen

Räumen erst dann zulässig ist, wenn die im Gutachten "Schallimmissionsprognose zur Ausgestaltung einer Lärminderungsmaßnahme an einer Kartoffellagerhalle in Uedem" (normec Uppenkamp, 27.03.2023) auf Seite 5 beschriebenen Lärmschutzmaßnahme vollständig erfüllt sind oder durch eine(n) anerkannte(n) Sachverständige(n) gutachterlich als ausreichend erfüllt bestätigt werden.

§ 3

Merkmale der endgültigen Herstellung

(1) Die Lärmschutzanlage nach § 1 ist endgültig hergestellt, wenn ihre Fläche im Eigentum der Gemeinde steht, sie gemäß § 1 auf der gesamten Länge in der vorgesehenen Höhe aufgeschüttet ist und (die Böschungen) gärtnerisch gestaltet und bepflanzt sind.

(2) Die Lärminderungsmaßnahme nach § 2 ist endgültig hergestellt, wenn sie betriebsfertig und nach den Maßgaben des Schallimmissionsschutzgutachtens von normec Uppenkamp vom 27.03.2023 fertiggestellt ist.

Das vorgenannte Schallimmissionsschutzgutachten wird als Anlage dieser Satzung beigefügt und ist Bestandteil der Satzung.

Die Fertigstellung setzt insbesondere die folgenden Merkmale voraus:

- Abmessung von 91 m x 2 m x 7 m
- Fundament aus Boden/Erdreich oder separates Fundament
- Wände und Dach aus Sandwichelementen mit PU-Dämmkern mit Anforderungen an Schalldämmmaß von mindestens 25 dB sowie fugendichte Ecken und Kanten
- 1 m Überhöhung oberhalb des Dachs im Traufbereich
- Ansaugöffnungen Richtung Süden
- Ansaugöffnungen mit Wetterschutzgitter mit Anforderungen an Schalldämm-Maß von mindestens 6 dB

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

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

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. Hundert der beitragsfähigen Erschließungskosten.

§ 6

Abrechnungsgebiet

Die durch die Lärmschutzanlagen i. S. v. § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Erschlossen sind die Grundstücke, die durch die von beiden Lärmschutzanlagen gemeinsam ausgehenden Lärminderungen eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren.

§ 7

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

(1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckter Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinanderstehen. Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch die Vervielfachung seiner Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor; das Ergebnis wird kaufmännisch auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet.

(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 1,0,
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5,
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75,
5. bei sechs- mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,0.

(3) Bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosshöhe festsetzt, gilt als Geschosshöhe die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe 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 Lärmschutzanlage eine Schallpegelminderung von weniger als 3 dB(A) erfahren, werden bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands nicht berücksichtigt.

(4) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan keine Zahl der Vollgeschosse festsetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken.

Die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung (LBO); anzuwenden ist die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflichten für die Lärmschutzanlage geltende Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshöhe vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend. Absatz 3 Satz 4 gilt entsprechend.

(5) Für Grundstücke, die durch die Lärmschutzanlage eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB(A) erfahren, werden die nach Abs. 2 anzuwendenden Nutzungsfaktoren um einen Zuschlag erhöht. Der Zuschlag beträgt 25 v. H. Erfahren Teile eines Grundstücks oder Geschosse auf einem Grundstück durch die Lärmschutzanlage eine unterschiedliche Schallpegelminderung, bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung.

§ 8

Ablösung des Erschließungsbeitrags

Der Erschließungsbeitrag für die Lärmschutzanlage kann abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.03.2025 in Kraft.