Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Abrechnungseinheit „Haardt-Gimmeldingen“ vom _____[1]

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG) - in der jeweils gültigen Fassung - folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

INHALTSÜBERSICHT:

§ 1 Geltungsbereich 1

§ 2 Erhebung von Ausbaubeiträgen 1

§ 3 Beitragsfähige Verkehrsanlagen 2

§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht 2

§ 5 Ermittlungsgebiete 2

§ 6 Gemeindeanteil 3

§ 7 Beitragsmaßstab 3

§ 8 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke 5

§ 9 Entstehung des Beitragsanspruches 5

§ 10 Vorausleistungen 5

§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrages 5

§ 12 Beitragsschuldner 5

§ 13 Veranlagung und Fälligkeit 6

§ 14 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung 6

§ 15 Öffentliche Last 7

§ 16 In-Kraft-Treten 7

Anlage 1 – Übersichtsplan der Abrechnungseinheit 8

Anlage 2 – Begründung der Abgrenzung der Abrechnungseinheit 9

§ 1
Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt nur für das Ermittlungsgebiet (Abrechnungseinheit) „Haardt-Gimmeldingen“ (vgl. § 5 dieser Satzung sowie Anlage 1 und 2) der Stadt Neustadt an der Weinstraße.

(2) Für das übrige Stadtgebiet gilt das jeweilige sonstige erlassene Satzungsrecht.

§ 2
Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Stadt Neustadt an der Weinstraße erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.

(2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.

1. "Erneuerung" ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
2. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
3. "Umbau" ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage,
4. "Verbesserung" sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.

(3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig ist.

(4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach den §§ 135a bis 135c BauGB zu erheben sind.

(5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

§ 3
Beitragsfähige Verkehrsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für öffentliche und zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.

(2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazu gehörenden Rampen mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

§ 4
Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

§ 5
Ermittlungsgebiete

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgenden Gebietes bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheit):

- Die Abrechnungseinheit „Haardt-Gimmeldingen“ (Nr. 2)

Eine Übersicht über die Abgrenzung des Abrechnungsgebiets ist als Plan (Anlage 1) beigefügt. Die Begründung zur Abgrenzung der Abrechnungseinheit ist in der Anlage 2 zu dieser Satzung aufgeführt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit nach Abs. 1 ermittelt.

§ 6
Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil beträgt 35 v. H.

§ 7
Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v.H. Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nr. 2 ist insoweit ggf. entsprechend anzuwenden.
2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
   a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 35m.
   b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 35m.
   c) Grundstücke oder Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
   d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile auf Grund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 70m zugrunde gelegt.

      Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbständig nutzbar und geht die tatsächlich bauliche, gewerbliche, industriell oder ähnliche Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) und b) hinaus, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung

      Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstückteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstücks – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:

1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
   a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschosszahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosszahl zugrunde zu legen,
   b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
4. Ist nach den Nummern 1 bis 4 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für
   a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
   b) unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

(4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 v. H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

§ 8
Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

(1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 14 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 v. H. ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.

(2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 7 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

§ 9
Entstehung des Beitragsanspruches

Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

§ 10
Vorausleistungen

(1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Neustadt an der Weinstraße Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.

(2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

§ 11
Ablösung des Ausbaubeitrags

Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

§ 12
Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.

(2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 13
Veranlagung und Fälligkeit

(1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Der Beitragsbescheid enthält:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen des Beitragsschuldners,
3. die Bezeichnung des Grundstückes,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

(3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 14
Übergangs- bzw. Verschonungsregelung

(1) Gemäß § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich des § 8 Abs. 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach

a) 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage,
b) 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,
c) 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,
d) 5 Jahren bei Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen.

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchstaben a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben b) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbauträge nach dem KAG entstanden sind.

(2) Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird gem. § 10a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 20 Jahre festgesetzt. Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

§ 15
Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 16
In-Kraft-Treten

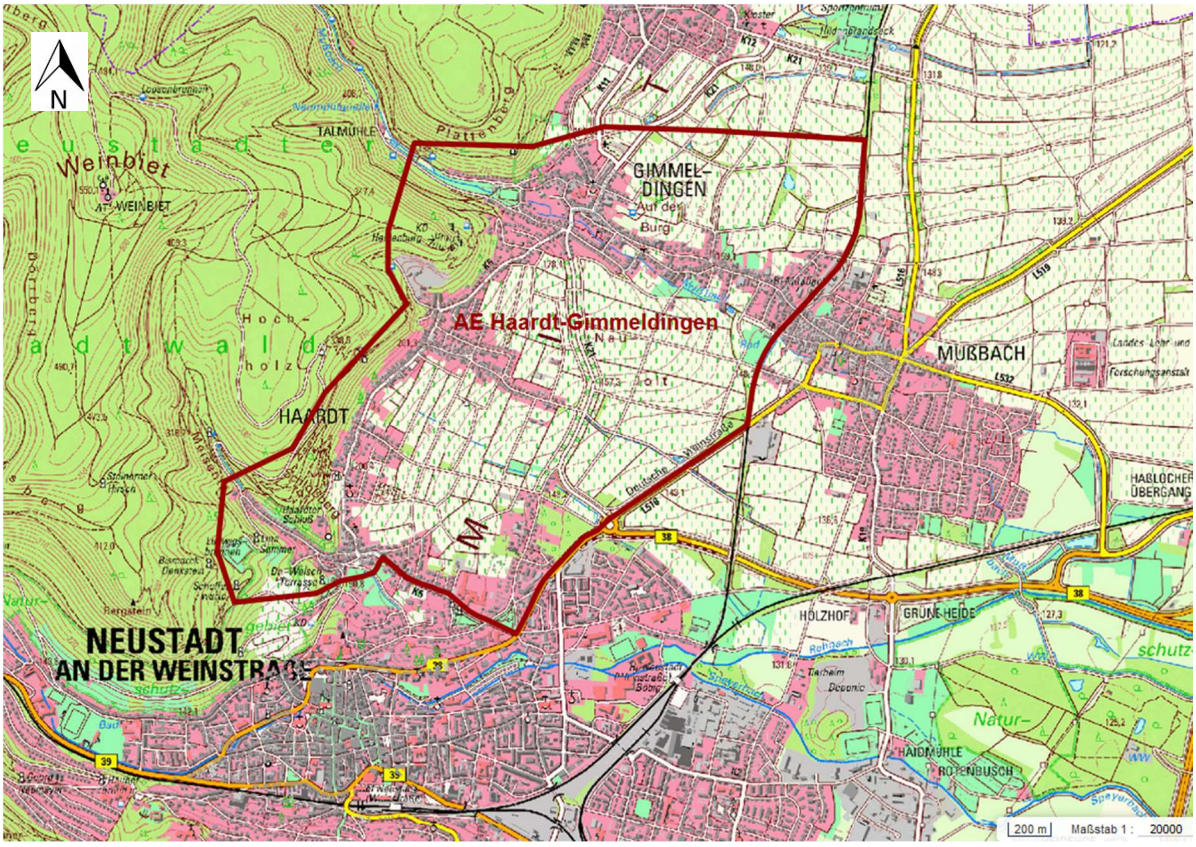
Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft. Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

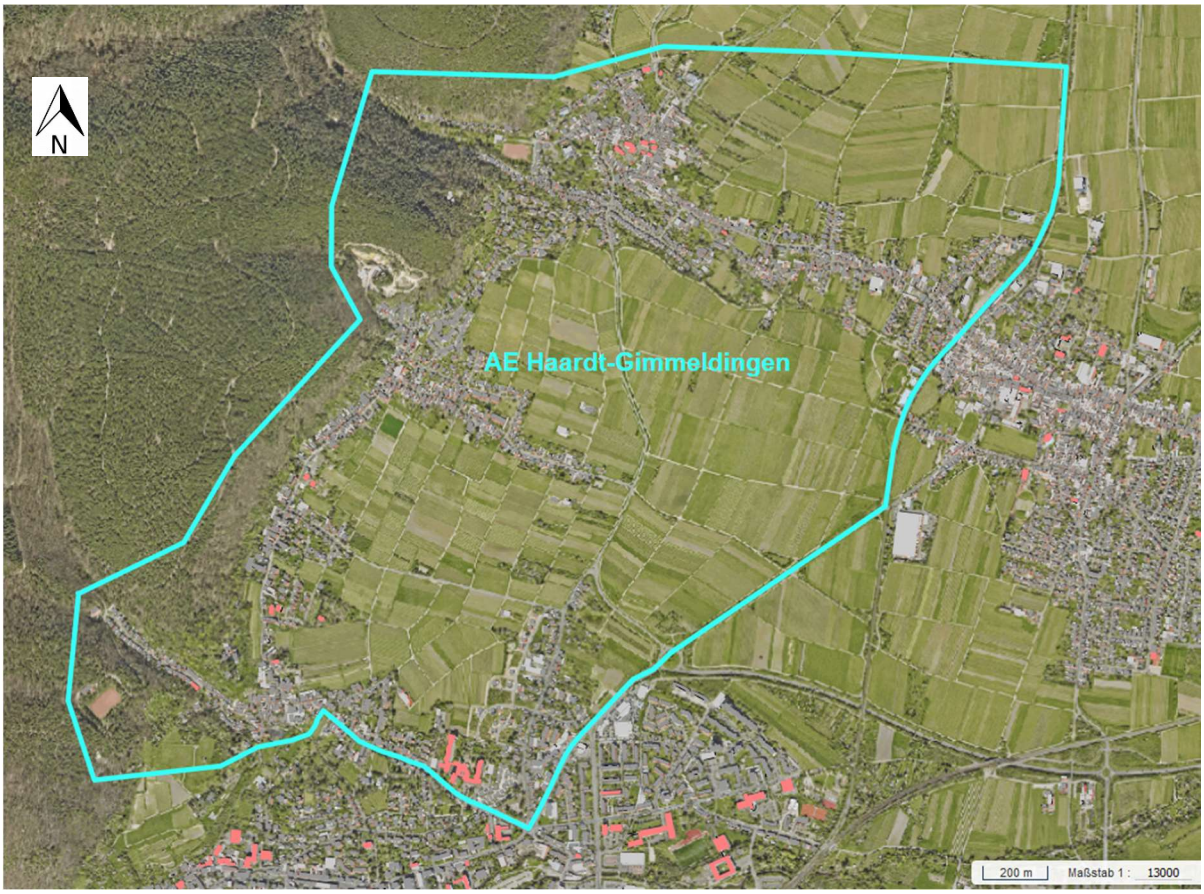
Neustadt an der Weinstraße, den _____
STADTVERWALTUNG

gez.
Marc Weigel
Oberbürgermeister

[1] Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung ist am _____ im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße erfolgt.

Anlage 1 - Übersichtsplan der Abrechnungseinheit „Haardt-Gimmeldingen“





Anlage 2 – Begründung zur Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Abrechnungseinheit „Haardt-Gimmeldingen“

Allgemeine Begründung:

Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge nach § 10a des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG) sind verfassungsrechtlich zulässig (vgl. Beschluss des BVerfG vom 25. Juni 2014, Az. 1BvR 668/10 und 1 BvR 2104/10). Die Bildung der Abrechnungsgebiete ist – unter verfassungskonformer Auslegung des § 10a KAG – dann gerechtfertigt, wenn mit den Verkehrsanlagen ein Vorteil für das beitragsbelastete Grundstück verbunden ist. Das heißt für Großstädte oder Gemeinden mit einem nicht zusammenhängenden Gebiet, dass diese zur Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge regelmäßig in mehrere Abrechnungsgebiete aufteilen müssen. Vor diesem Hintergrund ist das Stadtgebiet von Neustadt an der Weinstraße als nicht zusammenhängendes Gebiet aufzuteilen. Die Abgrenzbarkeit einzelner Gebietsteile ist in erster Linie räumlich-tatsächlich zu verstehen. So ist nach der Rechtsprechung die Abgrenzung vor allem von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten abhängig, wie etwa die Größe und die Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebiets, von der Topographie wie die Lage von Bahnanlagen, größere oder klassifizierte Straßen, Flüssen sowie von rechtlichen Grenzen wie bauplanerische Festsetzungen oder auch Ortsbezirksgrenzen.

Neben der topographischen Verhältnisse hat sich die Gemeinde im Übrigen an der Einwohnerzahl des jeweiligen Gebietes zu orientieren. Nach der Rechtsprechung des OVG RLP (Urteil vom 4.6.2020 - 6 C 10927/19.OVG) folgt der Orientierungswert von 3.000 Einwohnern für eine einheitliche öffentliche Einrichtung von Anbaustraßen aus der Notwendigkeit eines konkret zurechenbaren Vorteils im Sinne eines Lagevorteils für jedes veranlagte Grundstück durch die Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen. Dieser Orientierungswert stellt vor allem in dörflichen oder kleinstädtischen Abrechnungseinheiten ein Indiz für das Bestehen der beitragsrechtlich erforderlichen Vorteilslage dar, während ihm bei mehrgeschossiger verdichteter Bauweise eine geringere indizielle Bedeutung zukommt.

So sieht die Gesetzesbegründung zum aktuellen KAG (Mai 2020) indes Folgendes vor: Für die Abgrenzung aber sind die örtlichen Gegebenheiten und weniger die Einwohnerzahl maßgebend, sodass auch Abrechnungseinheiten vorstellbar sind, die eine Einwohnerzahl von 10 000 bis 20 000 umfassen. In Folge dessen können sich einheitliche öffentliche Einrichtung und Gemeindegebiet im konkreten Fall auch bei einer Gemeinde oder in einem Ortsteil mit mehreren tausend Einwohnern, selbst bei einem deutlichen Vielfachen davon, decken.

Unter dieser Betrachtung sowie unter Beachtung der verfassungsrechtlichen Entscheidungen und der hierzu ergangenen Rechtsprechungen des OVG Rheinland-Pfalz wird im Stadtgebiet von Neustadt an der Weinstraße folgende Abrechnungseinheit gebildet:

- **Abrechnungseinheit „Haardt-Gimmeldingen“ (lfd. Nr. 2)**

Im Einzelnen

Die Abrechnungseinheit tangiert die Ortsbezirke Haardt, Gimmeldingen und Teile von Mußbach. Sie umfasst das Gebiet zwischen der Außenbereichsfläche am „Fürstenweg“ (ab dem Anwesen „Fürstenweg 7“ bis zu den Verkehrsanlagen „Gelbwärts“ und „Tiefenweg“) im Norden (im weiteren Verlauf durch den Außenbereich in Richtung Osten bis zur Bahnlinie Neustadt – Bad Dürkheim), der Außenbereichsflächen im Westen (Haardtrand/Pfälzer Wald), der Haardter Straße (K 5) ab der Sternkreuzung Gimmeldinger Straße, Maximilianstraße (B 38), Mußbacher Landstraße (B 38), Robert-Stolz-Straße und Winzinger Straße bis zur abknickenden Ortsbezirksgrenze „Haardt – Kernstadt“ auf Höhe des Grundstücks mit der Flurstücksnr. 4541/3 im Süden

(im weiteren Verlauf durch Außenbereichsflächen in westlicher Richtung) sowie der Mußbacher Landstraße (B 38), der Landesstraße L 516 und der eingleisigen Bahnstrecke Neustadt – Bad Dürkheim im Osten. Die Abrechnungseinheit „Haardt-Gimmeldingen“ umfasst rund 4.600 Einwohner.

a) Nördliche Zäsur

Hier stellt die Außenbereichsfläche zwischen dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1555/5 (Fürstenweg 7) und den Verkehrsanlagen „Gelbwärts“ / Tiefenweg“ sowie die Außenbereichsflächen Richtung Osten eine Zäsur dar.

b) Südliche Zäsur

Die südliche Zäsur verläuft entlang der Haardter Straße (K 5) ab der Sternkreuzung Gimmeldinger Straße, Maximilianstraße (B 38), Mußbacher Landstraße (B 38), Robert-Stolz-Straße und Winzinger Straße in Richtung Westen bis Höhe der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks mit der Flurstücksnr. 4541/3. Von dort folgt die Zäsurlinie auf ca. 84m der Ortsbezirksgrenze „Haardt – Kernstadt“ in südlicher Richtung und quert im Anschluss in westlicher Richtung mehrere Grünflächen und Parkanlagen wie bspw. die Dr. Welsch-Terrasse.

Die Grünflächen und Parkanlagen liegen im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans „Schanze-Sulzwiesen“. Der entsprechende Bereich ist als „öffentliche Grünfläche“ bzw. als „Parkanlage“ und teilweise als Grabungsschutzzone (Bodendenkmalschutz) ausgewiesen. Zudem sind im Bereich des Zäsurverlaufs Teile der dort querenden Verkehrsanlage “Haardter Treppenweg“ gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen nicht zum Anbau bestimmt.

Ein Wechsel der Zäsur auf die Ortsbezirksgrenze und im Anschluss auf die Grünflächen ist erforderlich, da die K 5 im weiteren Verlauf und andere in Frage kommenden Verkehrsanlagen, wie bspw. die Straße „Im Meisental“, nicht als Zäsur geeignet erscheinen, um die Vorgaben der Rechtsprechung hinsichtlich der Topographie und des konkret-individuellen Lagevorteils einzuhalten.

Die bauplanerischen Festsetzungen, die Klassifizierung der Haardter Straße sowie die Ortsbezirksgrenze stellen vorliegend eine ausreichende Zäsur dar.

c) Westliche Zäsur

Die am Haardtrand gelegenen Außenbereichsflächen stellen eine markante Trennungsgrenze dar.

d) Östliche Zäsur

Bei der Mußbacher Landstraße (B38) und der L 516 handelt es sich um recht breite und hoch frequentierte klassifizierte Straßen, die hauptsächlich den Verkehr, der aus der nördlichen Richtung in die Innenstadt und umgekehrt zu der überörtlichen Verkehrsanbindung (z. B. BAB 65) gelangen will, bewältigt. Dadurch und durch die Klassifizierung ist eine hinreichende Zäsur vorhanden. Zudem stellt im weiteren Verlauf die Bahnlinie NW – DÜW eine ebenfalls ausreichende Zäsur dar.

Eine Zusammenfassung der Abrechnungseinheiten „Haardt-Gimmeldingen“ und „Gimmeldingen-Königsbach“ sowie ggf. „Mußbach“ ist aufgrund des verfassungsrechtlich gebotenen konkret-individuellen Lagevorteils nicht möglich, da dieser Vorteil beitragspflichtiger Grundstücke bei beitragsfähigen Maßnahmen in einer großen zusammengefassten Abrechnungseinheit fraglich erscheint. Denn bereits jetzt erstreckt sich die Abrechnungseinheit „Haardt-Gimmeldingen“ im Nord-Süd-Verlauf auf rd. 2,5km, im Ost-West-Verlauf auf rd. 2,0km Länge.