

**S A T Z U N G**  
**über die Erhebung wiederkehrender Beiträge**  
**für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen**  
**(-AusbauwiederkehrS-)**  
vom **TT.MM.JJJJ**

Der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) hat auf Grund § 24 Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153/BS 2020-1), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) sowie den §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i. d. F. vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175/BS 610-10), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 472), folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

**§ 1**  
**Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Stadt Frankenthal 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 §§ 135 a-c 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.

## **§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen 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 dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

## **§ 3 Ermittlungsgebiete**

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete, wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben, bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten):

1. Mörsch Ortslage	Abrechnungseinheit I
2. Studernheim Ortslage	Abrechnungseinheit II
3. Eppstein-Flomersheim Ortslage	Abrechnungseinheit III
4. Frankenthal West	Abrechnungseinheit IV
5. Frankenthal Mitte	Abrechnungseinheit V
6. Frankenthal Ost	Abrechnungseinheit VI
7. Frankenthal Nord	Abrechnungseinheit VII
8. FT-Carl-Bosch-Siedlung	Abrechnungseinheit VIII
9. Frankenthal Mitte-Süd	Abrechnungseinheit IX
10. Frankenthal Süd	Abrechnungseinheit X

Die Begründung für die Aufteilung des Stadtgebietes in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.

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

## **§ 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 Gemeindeanteil**

Der Gemeindeanteil beträgt

1. in der Abrechnungseinheit I	„Mörsch Ortslage“	25%
2. in der Abrechnungseinheit II	„Studernheim Ortslage“	25%
3. in der Abrechnungseinheit III	„Eppstein-Flomersheim Ortslage“	25%
4. in der Abrechnungseinheit IV	„Frankenthal West“	40%
5. in der Abrechnungseinheit V	„Frankenthal Mitte“	35%
6. in der Abrechnungseinheit VI	„Frankenthal Ost“	35%
7. in der Abrechnungseinheit VII	„Frankenthal Nord“	35%
8. in der Abrechnungseinheit VIII	„FT-Carl-Bosch-Siedlung“	20%
9. in der Abrechnungseinheit IX	„Frankenthal Mitte-Süd“	25%
10. in der Abrechnungseinheit X	„Frankenthal Süd“	35%

## **§ 6 Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse im Sinne von § 2 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20 v. H.

(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 ggf. entsprechend anzuwenden.
2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend. 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 40 m.
  - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstück), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
  - c) 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 aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle 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 oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstückes – 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 höchstzulässige 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 2,6 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. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Nr. 1 und 2 entsprechend.
4. 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 Vollgeschoszahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschoszahl 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.

5. Ist nach den Nummern 1 – 4 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,6 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
  6. 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.
  7. 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.
  8. 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) unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
  9. 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.
  10. 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. In sonstigen Baugebieten erhöht sich die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 10 v. H. bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) und bei überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken um 15 v.H.
- Ob ein Grundstück, das sowohl gewerblichen als auch nicht gewerblichen (z. B. Wohnzwecken) Zwecken dient, „überwiegend“ im Sinne dieser Regelung genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die verwirklichte Nutzung der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen zueinandersteht. Liegt eine gewerbliche

oder vergleichbare Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, so sind die tatsächlich entsprechend genutzten Grundstücksflächen jeweils der Geschossfläche hinzuzuzählen. Freiflächen, die sowohl für gewerbliche oder vergleichbare als auch für andere Zwecke genutzt werden (z. B. Kfz-Abstellplätze) als auch gärtnerisch oder ähnlich gestaltete Freiflächen und brachliegende Flächen, bleiben bei dem Flächenvergleich außer Ansatz.

(5) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.

### **§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

### **§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches**

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

### **§ 9 Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Frankenthal (Pfalz) Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

### **§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages**

Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

### **§ 11 Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## § 12 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.

## § 13 Übergangsregelung

(1) Gemäß § 10a Abs. 5 KAG wird abweichend von § 10a Abs. 1 Satz 2 KAG, vorbehaltlich des § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, folgendes festgelegt. Für Grundstücke, in denen Erschließungsbeiträge, einmalige Ausbaubeiträge oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind oder geleistet wurden, wird für einen an der üblichen Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und an dem Umfang der einmaligen Belastung orientierten Zeitraum von höchstens 20 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruchs folgende Übergangsregelung getroffen.

Beitrag je m <sup>2</sup> beitragspflichtige Fläche	Verschonungsfrist in Jahren
bis 3,96 €	1
von 3,97 € bis 7,92 €	2
von 7,93 € bis 11,88 €	3
von 11,89 € bis 15,84 €	4
von 15,85 € bis 19,80 €	5
von 19,81 € bis 23,76 €	6
von 23,77 € bis 27,72 €	7
von 27,73 € bis 31,68 €	8
von 31,69 € bis 35,64 €	9
von 35,65 € bis 39,60 €	10
von 39,61 € bis 43,56 €	11
von 43,57 € bis 47,52 €	12
von 47,53 € bis 51,48 €	13
von 51,49 € bis 55,44 €	14
von 55,45 € bis 59,40 €	15
von 59,41 € bis 63,36 €	16

von 63,37 € bis 67,32 €	17
von 67,33 € bis 71,28 €	18
von 71,29 € bis 75,24 €	19
mehr als 75,25 €	20

(2) Die Schonfrist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Beitragsanspruch für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, Ausbaubeiträgen oder einer vertraglichen Leistung endgültig entstanden ist.

(3) Werden in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Ausgleichsbeträge nach dem BauGB erhoben, werden Grundstücke vorbehaltlich des § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung erstmals nach 20 Jahren bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags berücksichtigt und beitragspflichtig. Die Verschonung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem Ausgleichsbeträge nach dem BauGB entstanden sind und der Betrag festgesetzt oder abgelöst wurde.

### **§ 14 Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

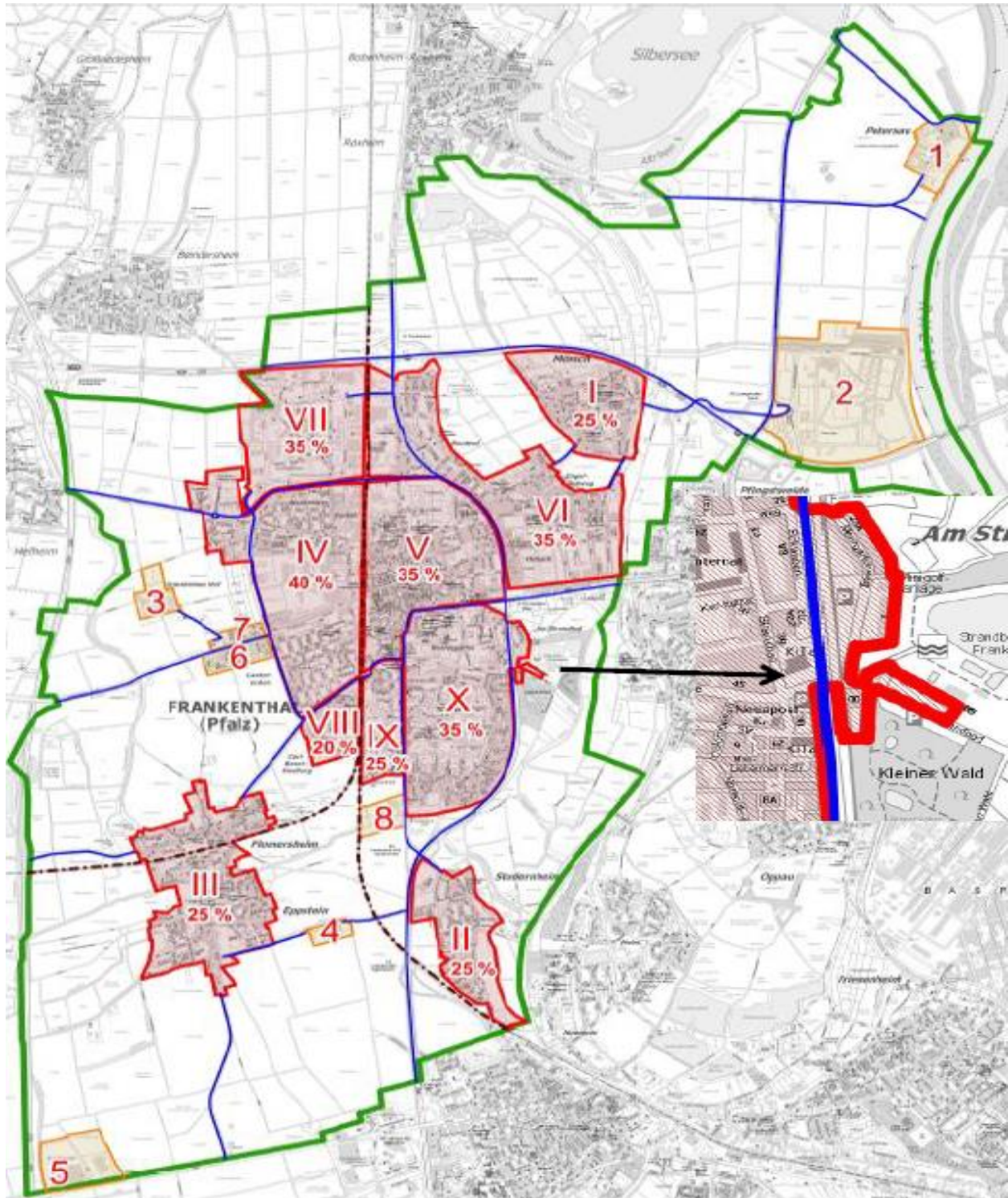
### **§ 15 In-Kraft-Treten**

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen vom 20.12.2007 außer Kraft.



Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen (- AusbauwiederkehrBeitrS -)



Maßgeblich sind die Abrechnungseinheiten I bis X (römische Ziffern). Prozentangaben dokumentieren den jeweiligen Gemeindeanteil in der Abrechnungseinheit. Die mit den arabischen Ziffern 1 bis 8 gekennzeichneten Flächen stellen Gebiete für einmalige Straßenausbaubeiträge dar und sind nicht Gegenstand dieser Satzung.

**Anlage 2 zu § 3 Abs. 1 Ermittlungsgebiete gemäß § 10 a Abs. 1 S. 4 und 5 KAG**

**Begründung für die Aufteilung des Stadtgebietes in mehrere Abrechnungseinheiten**

- I. Die **Abrechnungseinheit I** umfasst die Ortslage Mörsch. Als Ortsteil von Frankenthal liegt Mörsch vom Stadtgebiet mindestens 182 m Luftlinie entfernt und ist lediglich durch die Mörscher Straße als auch die Kreisstraße 2, welche im Innenbereich zum Anbau bestimmt sind, mit dem Stadtgebiet verbunden. Dem Stadtgebiet von Frankenthal schließt sich somit zunächst eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB an, welcher nach der Rechtsprechung eine trennende Wirkung zukommt. So auch in den Entscheidungen des OVG Rheinland-Pfalz vom 10.12.2014, Az. 6 A 10853/14 und vom 24.02.2016, Az. 6 A 11031/15. Mörsch ist zudem im Norden durch die Autobahn A6 begrenzt und ansonsten von Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB umgeben. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.
  
- II. Die **Abrechnungseinheit II** umfasst die Ortslage Studernheim. Studernheim ist ebenfalls ein Ortsteil von Frankenthal, welcher westlich seiner Ausdehnung durch die Bundesstraße 9 und die Bahnlinie Ludwigshafen - Frankenthal begrenzt ist, und ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB umgeben ist. Im nördlichen Bereich von Studernheim schließt sich zum Stadtgebiet von Frankenthal eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB von mindestens 317 m an. Die Verbindung zum Stadtgebiet erfolgt primär durch die im Innenbereich beidseits zum Anbau bestimmte Frankenthaler Straße mit Brückenbauwerk (ehemalige K 4). Im westlichen Bereich des Ortsteils besteht eine Unterführung der Bundesstraße 9 zum Ortsteil Flomersheim/Eppstein mit nur einspuriger Verkehrsführung. Nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz wird dies jedoch nicht als ausreichend erachtet, um als verbindendes Element zu wirken (OVG RP vom 23.11.2017, Az. 6 A 11200/16.OVG). Die Entfernung von der Unterführung zur nächsten Bebauung in westlicher Richtung beträgt mehr als 500 m. Insoweit ist für die Abrechnungseinheit II ein räumlicher Zusammenhang zum Stadtgebiet sowie zu anderen Abrechnungseinheiten nicht gegeben. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.
  
- III. Die **Abrechnungseinheit III** umfasst die Ortsteile Flomersheim und Eppstein. Diese grenzen allseits an Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB. Im nordöstlichen Bereich beträgt die Entfernung zum Stadtgebiet von Frankenthal ca. 500 m. Ein räumlicher Bebauungszusammenhang zum Stadtgebiet ist insoweit auch hier nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz nicht gegeben. Zwischen den beiden Ortsteilen Flomersheim und Eppstein besteht mit der L 524 eine Verbindung über die Isenach im Innenbereich. Abgesehen davon, dass eine Brücke

typischerweise ohne Anbaubestimmung ist, hat diese geringe Teilstrecke ersichtlich eine besonders ausgeprägte Verbindungsfunktion zwischen den bebauten Bereichen nördlich und südlich der Isenach (vgl. OVG Koblenz, Az. 6 A 11031/15.OVG, Urteil vom 24.02.2016). Zusätzlich befindet sich im nordöstlichen Teil von Eppstein eine Brücke für den fußläufigen Verkehr über die Isenach. Insoweit können diese Verkehrsbeziehungen als ausreichend verbindend betrachtet werden, da sich die beiden Ortsteile zur Isenach hin und der darüber verlaufenden L 524 verjüngen und typischerweise die nördlich der Isenach gelegenen zentralen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen (Kindergarten, Kirchen, Grundschule, Ärzte, Bahnhof, Sporthalle, Post, Banken, Lebensmittelmarkt, Apotheke, Banken, Freizeiteinrichtungen) sowie umgekehrt die südlich der Isenach gelegenen zentralen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen (Integrative Kindertagesstätte, Kirchen Grundschule, Ärztin, Metzgerei, Naturkostladen, Freizeiteinrichtungen) aufgesucht werden. Im maßgeblichen Bereich besteht insoweit ein regelmäßiger verbindender Fahrzeug- und Fußgängerverkehr in beiden Richtungen. Darüber hinaus kommt der im Ortsteil von Flomersheim in Ost-West-Richtung verlaufenden Bahnlinie ebenfalls keine trennende Wirkung zu, da diese eingleisig und im maßgeblichen Bereich bodengleich mit beidseitig verbindendem Fahrzeug- sowie Fußgängerverkehr über die Eppsteiner Str. sowie die Jahnstraße verläuft. Nördlich der Bahnlinie befinden sich zentrale Einrichtungen wie Postfiliale, Evangelische Kirche, Grundschule Flomersheim-Eppstein, Ärzte und Freizeiteinrichtungen, südlich davon Banken, Apotheke, Bäcker, Metzger, Kindergarten, Freizeiteinrichtungen sowie die Isenach-Sporthalle. Aufgrund dieser typischen Straßennutzung ist eine trennende Wirkung der Bahnlinie nicht erkennbar. Die einheitliche öffentliche Einrichtung „Eppstein-Flomersheim“ vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

**IV. Die Abrechnungseinheit IV „FT-West“** umfasst ein strukturiertes durchmischtes Gebiet mit Gewerbe-, Industrie- und Wohnbebauung und wird in ihrem nördlichen Teil durch den Nordring (L 453) bis hin zum Kreuzungsbereich mit der Carl-Benz-Str. begrenzt. Der Abschnitt mit der Stadtklinik, Ärztehaus, Apotheke, Lebensmittelmarkt und Gewerbeansiedlung nördlich der Heßheimer Str. (L 453) fügt sich in diese Abrechnungseinheit ein. Verkehrsbeziehungen mit verbindendem, beidseitigem Fahrzeug- und Fußgängerverkehr besteht insbesondere in die Wohngebiete an der ehem. Landwirtschaftsschule und dem Heßheimer Viertel und vollzieht sich dabei typischerweise über die teilweise einseitig angebaute Heßheimer Straße mit Kreisverkehr sowie der Fußgängerunterführung als auch der Bedarfsampel am Westring. Eine vergleichbare Anbindung zum nördlich gelegenen gewerblich geprägten Gebiet (Unternehmenspark Nord, Industriestraße) besteht nicht. Nach Osten hin wird die Abrechnungseinheit durch die in Nord-Süd Richtung, dreigleisig verlaufende Bahnlinie Mainz-Ludwigshafen sowie Frankenthal-Grünstadt getrennt, welche auf einer Strecke von ca. drei Kilometern lediglich mit der Nordbrücke, der Eisenbahnstraße und der Hans-Kopp-Str. (L 522) Querungen von Kraftfahrzeugen zulässt, sowie zusätzlich einer Unterführung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr in der Nähe des Hauptbahnhofes. Die relativ geringe Anzahl von Quermöglichkeiten vermag die Trennung des Gebietes westlich der Bahnlinie von dem östlich davon gelegenen Stadtgebiet nicht aufzuheben.

In ihrer westlichen Ausdehnung wird die Abrechnungseinheit durch den Westring begrenzt, allerdings vermag diese topographische Zäsur ab der Bedarfsampel in nördlicher Richtung zur Heßheimer Straße aufgrund der tatsächlichen typischen Straßennutzung keine trennende Wirkung zu entfalten.

So besteht zwischen dem Heßheimer Viertel, dem Wohnviertel an der „ehem. Landwirtschaftsschule“ und dem Areal um die Stadtklinik ein nicht unerheblicher Austausch durch wechselseitige Inanspruchnahme zentraler Einrichtungen (Kindertagesstätten Haydnstraße und Fontanesistraße, Erkenbert Grundschule, Stadtklinik, Ärztehaus, Apotheke, Lebensmittelmärkte, Sparkasse, Bäckerei), welcher sich sowohl über die Heßheimer Straße, Haydnstraße, Franz-Xaver-Richter-Straße und Johann-Stamitz-Straße als auch an der Bedarfsampel über den Westring vollzieht.

Das gewerblich genutzte Gebiet um KSB und KBA (Koenig und Bauer) – auch „Gewerbegebiet West“ - sowie das Wohnviertel Lauterecken mit zentralen Einrichtungen wie der Berufsbildenden Andreas-Albert Schule und der Kindertagesstätte Lutherkirche zwischen der Bahnlinie im Osten und dem Westring im Westen fügen sich ebenfalls in diese Abrechnungseinheit, die im Süden durch die Flomersheimer Straße (L 522) begrenzt wird, ein. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

**V. Die Abrechnungseinheit V „FT-Mitte“** fasst im Wesentlichen den Innenstadtbereich östlich der Bahnlinie, die auch die westliche Grenze bildet, als einheitliche öffentliche Einrichtung von Anbaustraßen mit einer Vielzahl zentraler Einrichtungen zusammen. Im Norden wird diese Abrechnungseinheit durch den teilweise einseitig zum Anbau bestimmten Nordring (L 453) begrenzt. Nach Osten hin wird die Abrechnungseinheit durch den nicht zum Anbau bestimmten Ostring (L 523) begrenzt, welcher bis zur südlich gelegenen Anschlussstelle Frankenthal Mitte auf die B 9 verläuft. Ihre südliche Begrenzung erfährt diese Abrechnungseinheit durch Grenzziehung entlang der Fahrbahnmitte der L522 (Europaring) von der Anschlussstelle „Frankenthal Mitte“ bis zur Hans-Kopp-Straße auf Höhe der Bahnlinie. Bei klassifizierten Straßen die nicht in der Straßenbaulast der Gemeinde stehen ist es möglich zur Grenzziehung von Abrechnungseinheiten die Trennung in der Mitte der Fahrbahn festzulegen (OVG Koblenz, Az. 6 A 11120-17 vom 28.05.2018). Auch diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

**VI. Die Abrechnungseinheit VI „FT-Ost“** ist Teil des Stadtgebietes und verläuft mit ihrer westlichen Grenze zunächst entlang der Bahnlinie zwischen Autobahn A6 und dem Nordring, um dann dem Nordring in östlicher Richtung und dem Ostring in südlicher Richtung bis zur Anschlussstelle Frankenthal Mitte (L 523) zu folgen. Im Norden wird die Abrechnungseinheit durch die Autobahn A6 und die Anschlussstelle Frankenthal begrenzt, im Süden ab der Anschlussstelle Frankenthal-Mitte durch die in Richtung Osten verlaufende B 9 nach Ludwigshafen. Die östliche Grenze der

Abrechnungseinheit verläuft kontinuierlich entlang der umgebenden Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB bis zur südlich der Abrechnungseinheit verlaufenden B 9.

Ein räumlicher Zusammenhang der Bebauung mit dem Ortsteil Mörsch besteht nicht. Eine auf den ersten Blick vermutete trennende Wirkung von Wormser Straße und Berliner Straße besteht aufgrund tatsächlicher typischer Straßennutzung nicht. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

**VII. Die Abrechnungseinheit VII „FT-Nord“** stellt sich im Wesentlichen als gewerblich geprägtes Gebiet mit vereinzelter Wohnbebauung dar und erstreckt sich nördlich des Nordrings (L 453). Nach Norden hin wird diese Abrechnungseinheit begrenzt durch die Autobahn A 6. Ihre östliche Begrenzung erfährt die Abrechnungseinheit durch die in Nord-Süd Richtung, dreigleisig verlaufende Bahnlinie Mainz-Ludwigshafen sowie Frankenthal-Grünstadt. Der Verlauf des Nordrings in westlicher Richtung ab der Überquerung der Bahnstrecke bis zur Kreuzung Carl-Benz-Straße/Heßheimer Straße/Westring stellt dabei gleichzeitig auch die südliche Grenze dieser Abrechnungseinheit dar. Ihre westliche Begrenzung findet die Abrechnungseinheit ausgehend von diesem Kreuzungsbereich entlang der Grün- und Außenbereichsflächen westlich der Carl-Benz-Straße und der sich nach Norden hin erstreckenden Gewerbebebauung sowie entlang der an die Kreisstraße 5 angrenzenden Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB. Auch diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in den beschriebenen Grenzen einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

**VIII. Die Abrechnungseinheit VIII „FT-Carl-Bosch-Siedlung“** ist eine nahezu geschlossene Wohnanlage und wird im Norden durch die sich als topographische Zäsur mit trennender Wirkung erweisende Flomersheimer Straße (L 522) begrenzt, sowie nach Osten hin durch die in Nord-Süd Richtung verlaufende, dreigleisige Bahnlinie Mainz-Ludwigshafen bzw. Frankenthal-Grünstadt. Im Westen und Süden ist diese Abrechnungseinheit ansonsten von Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB umgeben. Diese Abrechnungseinheit als einheitliche öffentliche Einrichtung von Anbaustraßen vermittelt den Grundstücken im abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

**IX. Die Abrechnungseinheit IX, „FT-Mitte-Süd“** wird im Norden durch die Hans-Kopp-Straße, im Westen durch die in Nord-Süd Richtung verlaufende, dreigleisige Bahnlinie Mainz-Ludwigshafen bzw. Frankenthal-Grünstadt und nach Süden hin durch die angrenzenden Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB begrenzt. Im Osten verläuft die Grenze entlang der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden

Mahlastraße, wobei die parallel verlaufende Anliegerstraße-Mahlastraße noch in dieser Abrechnungseinheit liegt.

In diesen Grenzen vermittelt die Abrechnungseinheit den Grundstücken einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

- X. Die Abrechnungseinheit X, „FT-Süd“** wird nach Norden hin durch den Europaring (L 522) begrenzt. Dieser begrenzt die Abrechnungseinheit in seinem südlichen Verlauf auch nach Westen hin bis in den Kreuzungsbereich Neumayerring/Mahlastraße. Der Verlauf der Mahlastraße (L 522) bis zur Kreuzung Hans-Kopp-Straße/Frankenstraße ist weitere Begrenzung nach Westen zur Abrechnungseinheit V. Von dort ab bildet die Mahlastraße mit ihrer Westseite auch die westliche Grenze bis zur Querung über die Isenach im Süden. Nach Süden hin erfolgt die Abgrenzung durch die in West-Ost-Richtung verlaufende Isenach bis zur Querung der Bundesstraße 9. Von dort ab bis zur Anschlussstelle Frankenthal-Mitte bildet die B9 mit einer Ausnahme die östliche Grenze der Abrechnungseinheit. Der östlich der B 9 über zwei großzügig dimensionierte Unterführungen mit uneingeschränktem Begegnungsverkehr zu erreichende Meergartenweg mit der sich dort anschließenden Wohnbebauung sowie der Tennisanlagen am „Am Strandbad“ ist der Abrechnungseinheit zuzurechnen.

Die Abrechnungseinheit Frankenthal Süd vermittelt den Grundstücken im abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

### **Hinweis**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gem. § 24 Abs. 6 GemO ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der vorstehend genannten Jahresfrist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz) unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend macht.

Hat jemand eine Verletzung der o. g. Ziffer 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.