

Anlage 2

zur Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)

Rolandswerth ist in zwei Abrechnungseinheiten zu trennen (Rolandswerth Ost + West). Aufgrund der Tatsache, dass hier nur eine Querungsmöglichkeit der Bahnstrecke/B9 existiert, die nur einspurig und per Ampel geregelt ist, sind B9 und Bahn hier als Zäsur anzusehen. Der Außenbereich zwischen der Parkstraße und der weiteren rheinseitigen Bebauung beträgt weniger als 200 m und ist damit nicht als trennend zu werten. Der Bereich zwischen Mainzer Straße 89 und Mainzer Straße 8 überschreitet 200 m deutlich und hat demnach trennende Wirkung. Das Gebiet ab der Mainzer Straße 8 wird in südlicher Richtung daher der Abrechnungseinheit „Rolandseck + Rolandswerth Süd“ zugeordnet.

Für Oberwinter werden insgesamt drei Abrechnungseinheiten gebildet. Zum einen die Einheit „Rolandseck + Rolandswerth Süd“. Eine Trennung aufgrund der B9 ist hier nicht notwendig, da ausreichend Querungsmöglichkeiten bestehen. Die zweite Einheit bildet der Ortskern zwischen Rhein und Bahn. Da es hier nur eine tatsächliche Verbindung unter der Bahn gibt, ist hangseitig eine dritte Abrechnungseinheit zu bilden. Diese besteht aus der Rheinhöhe und Bandorf, da hier der Außenbereich zwischen den Gebäuden weniger als 200 m beträgt.

In Remagen wird eine Abrechnungseinheit gebildet. B9 und Bahn sind nicht als Zäsuren zu werten, da hier ausreichend Querungsmöglichkeiten (sowohl für PKW/LKW als auch für Fußgänger und Radfahrer) zur Verfügung stehen. Der Bereich „Auf der Neide“ wird mit einbezogen. Es kommt hier auf die Luftlinie zwischen den Gebäuden an und nicht etwa auf die Strecke, die man zurücklegen muss, um in das Baugebiet zu gelangen. Das Gewerbegebiet wird in die Abrechnungseinheit einbezogen. Höchstrichterliche Urteile (OVG) bewerten den Einbezug von Gewerbegebieten nicht als Nachteil für die Wohn- und Mischgebiete, da den breiteren und höherwertigen Straßen auch erhebliche beitragspflichtige Flächen gegenüberstehen.