

Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Lingenfeld

(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)

vom 01.10.2021

Der Gemeinderat Lingenfeld hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Gemeinde Lingenfeld 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 schadhafte 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 sowie 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 Fußwegbelags.

§ 3 Ermittlungsgebiete

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

1. Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet aus der bebauten Ortslage (Dorfgebiet).
2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet aus dem Gebiet des Gewerbeparks Schwenk.
3. Die Abrechnungseinheit 3 wird gebildet aus dem Gewerbegebiet Lachenäcker.

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen 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 für die Abrechnungseinheit 1 - 30 %.

Der Gemeindeanteil beträgt für die Abrechnungseinheit 2 - 25 %.

Der Gemeindeanteil beträgt für die Abrechnungseinheit 3 - 25 %.

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20 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 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 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, Dauerkleingarten 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 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 geplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrundegelegt.
- 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 Vollgeschossezahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl 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 – 3 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 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.

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 Campingsplätze, 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.

§ 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 der 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 Gemeinde Lingenfeld 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 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung

(1) Gemäß § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags 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 Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.

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

(3) Bei Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu Ausgleichsbeträgen herangezogen werden bzw. worden sind, wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt festgelegt:

0,01 bis 2,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwei Jahre Verschonung

2,01 bis 4,00 € pro qm Grundstücksfläche – vier Jahre Verschonung

4,01 bis 6,00 € pro qm Grundstücksfläche – sechs Jahre Verschonung

6,01 bis 8,00 € pro qm Grundstücksfläche – acht Jahre Verschonung

8,01 bis 10,00 € pro qm Grundstücksfläche – zehn Jahre Verschonung

10,01 bis 12,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwölf Jahre Verschonung

12,01 bis 14,00 € pro qm Grundstücksfläche – 14 Jahre Verschonung

14,01 bis 16,00 € pro qm Grundstücksfläche – 16 Jahre Verschonung

16,01 bis 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 18 Jahre Verschonung

Mehr als 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 20 Jahre Verschonung

Die Verschonung beginnt zu dem Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Ausgleichsbetragspflichten.

§ 14 Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Lingenfeld (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) vom 27.02.2009, sowie die 1. Satzung zur Änderung der Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Lingenfeld (Ausbaubeitragssatzung Einmalbeiträge) vom 08.11.2013 außer Kraft.

Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Lingenfeld, den 01.10.2021

Kropfreiter

Ortsbürgermeister

Anlage 2

zur Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen in der Ortsgemeinde Lingenfeld

Begründung der Bildung von drei Abrechnungseinheiten

Als Grundlage für die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen werden von den Gemeinden durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängendem Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden (§ 10 a Abs. 1 Satz 2 KAG).

Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Abrechnungseinheit) durch Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen einer Gemeinde kann erfolgen, wenn diese aufgrund des zusammenhängenden Gemeindegebietes in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermitteln (§ 10 a Abs. 1 Satz 5 KAG).

Bei der Größe der Bildung einer Abrechnungseinheit gab es bisher einen Orientierungswert von 3.000 Einwohnern (OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 28.05.2018, Aktenzeichen 6 A 11120/17.OVG). Aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Gesetzesänderung spielt die Einwohnerzahl nur noch eine untergeordnete Rolle. In der Gesetzesbegründung werden Abrechnungseinheiten zwischen 10.000 bis 20.000 Einwohner noch als zulässig erachtet. Dies wurde zwischenzeitlich auch vom OVG Rheinland-Pfalz in mehreren Entscheidungen bestätigt.

Bei der Ortsgemeinde Lingenfeld handelt es sich um eine ländlich geprägte Gemeinde mit aktuell 5.800 Einwohnern (Stand: 30.04.2021). Die Ortsgemeinde ist auch gleichzeitig Sitzgemeinde der Verbandsgemeinde Lingenfeld. Die bebaute Ortslage ist über zwei klassifizierte Straßen (L 507 und K 31), über vier Ortsausgänge an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Unmittelbar nördlich vor der bebauten Ortslage befindet sich der Gewerbepark Schwenk. Dieser ist eigenständig über die K 31 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Der Gewerbepark Schwenk befindet sich in ca. 440 Meter (Luftlinie ca. 100 Meter) Entfernung zur bebauten Ortslage.

Unmittelbar südlich der Ortslage befindet sich das Gewerbegebiet „Lachenäcker“. Dieses ist ebenfalls eigenständig über die K 31 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Das Gewerbegebiet Lachenäcker befindet sich in ca. 1.000 Meter (Luftlinie ca. 200 Meter) Entfernung zur bebauten Ortslage.

Aufgrund der topographischen Lage der Gewerbegebiete zur Ortslage werden für die Ortsgemeinde Lingenfeld folgende drei einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheiten) gebildet.

Abrechnungseinheit 1

Die Abrechnungseinheit 1 erstreckt sich auf die bebaute Ortslage (Dorfgebiet).

Abrechnungseinheit 2

Die Abrechnungseinheit 2 erstreckt sich auf das Gebiet des Gewerbeparks Schwenk am nördlichen Ortseingang von Lingenfeld.

Abrechnungseinheit 3

Die Abrechnungseinheit 3 erstreckt sich auf das Gewerbegebiet Lachenäcker am südlichen Ortseingang von Lingenfeld.

Die **Abrechnungseinheit 1** ist über die L 507 und K 31 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz in Richtung Landau, Neustadt, Germersheim, Speyer und Römerberg angebunden.

Die überwiegend mit Wohnhäusern bebaute Ortslage wird in ostwestlicher Richtung durch die Bahnlinie Germersheim-Landau geteilt. Diese Bahnlinie ist jedoch zwischenzeitlich stillgelegt und kann ohne großen Aufwand durch den Fahr- und Fußgängerverkehr im Verlauf der K 31 sowie des Griesweges gequert werden.

Auch optisch vermittelt sie nicht die Trennung der Ortslage in einen südlichen oder nördlichen Teil. Weiter kann die stillgelegte Bahnlinie über die Fahrrad- und Fußgängerbrücke zwischen Berliner Straße und Kolpingstraße ebenfalls ohne großen Aufwand gequert werden.

Die Zusammenfassung aller Verkehrsanlagen zu einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung in der Abrechnungseinheit 1 erfolgt, da dies aufgrund des räumlich zusammenhängenden Gemeindegebietes in seiner Gesamtheit den einzelnen zum Anbau bestimmten Grundstücken innerhalb der Ortslage die Anbindung an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz sowie eine bessere Nutzbarkeit vermittelt und von sämtlichen Anliegern der Abrechnungseinheit intensiv genutzt wird. Auch befinden sich jeweils nördlich und südlich der stillgelegten Bahntrasse Infrakstruktureinrichtungen, die von allen Anliegern der Abrechnungseinheit genutzt werden. Durch die Zusammenfassung sämtlicher Verkehrsanlagen innerhalb der Abrechnungseinheit wird den beitragspflichtigen und zum Anbau bestimmten Grundstücken noch ein konkret-individueller Vorteil vermittelt. Die innerhalb der öffentlichen Einrichtung zusammengefassten Anbaustraßen erschließen überwiegend Wohnbaugrundstücke mit wenig strukturell gravierendem unterschiedlichem Straßenausbauaufwand. Die Zusammenfassung führt auch zu keiner Umverteilung der Ausbaulasten in der gebildeten Abrechnungseinheit.

Die **Abrechnungseinheit 2** liegt in ca. 440 Meter Entfernung von der bebauten Ortslage und ist über die K 31, ohne die Nutzung der Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit 1, selbständig an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Abrechnungseinheit liegt aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbepark Schwenk der Ortsgemeinde Lingenfeld. Sie erschließt ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke, die deutlich größer sind als die Wohngrundstücke. Die Verkehrsanlagen innerhalb dieser Abrechnungseinheit unterscheiden sich auch strukturell zu denen einer Wohnbebauung. Eine Zusammenfassung der Grundstücke mit denen der Abrechnungseinheit 1 würde unter Umständen zu einer Umverteilung der Ausbaubetragslasten führen und wird für nicht gerechtfertigt erachtet. Durch die Zusammenfassung sämtlicher Verkehrsanlagen innerhalb der Abrechnungseinheit 2 wird den beitragspflichtigen und zum Anbau bestimmten Grundstücken ein konkret-individueller Vorteil vermittelt. Die innerhalb der öffentlichen Einrichtung zusammengefassten Anbaustraßen erschließen überwiegend Gewerbegrundstücke, die räumlich getrennt vom Dorfgebiet liegen.

Die **Abrechnungseinheit 3** liegt in ca. 1.000 Meter Entfernung von der bebauten Ortslage und ist über die K 31, ohne die Nutzung der Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit 1, selbständig an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Abrechnungseinheit liegt aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lachenäcker der Ortsgemeinde Lingenfeld. Sie erschließt ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke, die deutlich größer sind als die Wohngrundstücke. Die Verkehrsanlagen innerhalb dieser Abrechnungseinheit unterscheiden sich auch strukturell zu denen einer Wohnbebauung. Eine Zusammenfassung der Grundstücke mit denen der Abrechnungseinheit 1 würde unter Umständen zu einer Umverteilung der Ausbaubetragslasten führen und wird für nicht gerechtfertigt erachtet. Durch die Zusammenfassung sämtlicher Verkehrsanlagen innerhalb der Abrechnungseinheit 3 wird den beitragspflichtigen und zum Anbau bestimmten Grundstücken ein konkret-individueller Vorteil vermittelt. Die innerhalb der öffentlichen Einrichtung zusammengefassten Anbaustraßen erschließen überwiegend Gewerbegrundstücke, die räumlich getrennt vom Dorfgebiet liegen.