

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Stadt Betzdorf vom 01.02.2023

Begründung

zu der Festlegung der Abrechnungsgebiete der Stadt Betzdorf gemäß § 10 a Absatz 1, Satz 9 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG)

Nach § 10 a Absatz 1 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Die jährlichen Investitionsaufwendungen für Verkehrsanlagen werden nach Abzug des Gemeindeanteils als wiederkehrender Beitrag auf die Grundstücke verteilt, welche die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer Straße haben, die zu der aus sämtlichen zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des gesamten Gebietes oder einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile der Gemeinde bestehenden einheitlichen öffentlichen Einrichtung gehört.

Die öffentlichen Einrichtungen werden von der Gemeinde durch Satzung festgelegt, wobei sämtliche Verkehrsanlagen, die in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebiet liegen, zusammengefasst werden. Sie dienen damit als Grundlage für die Erhebung der wiederkehrenden Beiträge.

Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung 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 S. 6 KAG. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluss vom 25. Juni 2014 – 1 BvR 668/10 und 1 BvR 2104/10 – entschieden, dass die Heranziehung zu wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau einer Straße als Teil einer öffentlichen Einrichtung nur für diejenigen Grundstücke in Betracht kommt, die von dieser einen jedenfalls potentiellen Gebrauchsvorteil haben. Der Gebrauchswert des entsprechenden Grundstücks muss sich also gerade durch die Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straße als Lagevorteil erhöhen. Der Satzungsgeber muss deshalb bei der Ausübung seines Gestaltungsermessens über die Festlegung abgrenzbarer Gebietsteile darauf achten, dass die dort liegenden Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben. Daraus folgt, dass insbesondere für größere Städte und Gemeinden ohne zusammenhängende Gebiete im Allgemeinen die Notwendigkeit zu Bildung mehrerer einheitlicher öffentlicher Einrichtungen und Anbaustraßen besteht (Bundesverfassungsgericht a.a.O.). In kleinen Gemeinden – insbesondere solchen, die nur aus einem kleinen, zusammenhängend bebauten Ort bestehen – werden sich hingegen einheitliche öffentliche Einrichtungen und Gemeindegebiet häufig decken.

Ob die herangezogenen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben, hängt nicht von der politischen Zuordnung eines Gebiets, sondern vor allem von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten ab, etwa der Größe, der Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebiets, der Topographie wie der Lage von Bahnanlagen, Flüssen und größeren Straßen oder der typischen tatsächlichen Straßennutzung. Von einer zusammenhängenden Bebauung in diesem Sinn kann nicht gesprochen werden, wenn Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang zwischen den bebauten Gebieten liegen. Auch Bahnanlagen, Flüsse und größeren Straßen, deren Querung mit Hindernissen verbunden ist, können eine Zäsur darstellen, die den Zusammenhang einer ansonsten zusammenhängenden Bebauung aufhebt. Dabei ist entscheidend auf die konkrete örtliche Situation abzustellen (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 10. Dezember 2014 – 6 A 10853/14. OVG). Zudem ist im Rahmen der vorliegenden Begründung die Neugestaltung des § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG sowie die Gesetzesbegründung berücksichtigt worden. Nach der Vorlage kann ein räumlicher Zusammenhang auch in kleinen oder mittelgroßen Gemeinden und Städten zwischen Verkehrsanlagen im gesamten Stadtgebiet vorliegen. Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten und weniger die Einwohnerzahl maßgebend, so dass auch Abrechnungseinheiten vorstellbar sind, die eine Einwohnerzahl von 10.000 bis 20.000 umfassen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn eine mittelgroße Gemeinde von einer mehrgeschossigen dichten Bauweise geprägt ist und alle Grundstücke der Gemeinde von dem Ausbau einer (gleich welcher) Verkehrsanlage der Gemeinde einen konkret zurechenbaren Vorteil haben. Die individuelle Zurechenbarkeit des Vorteils zu einem einzelnen Grundstück kennzeichnet eine ausreichend enge „Vermittlungsbeziehung“ hinsichtlich des Anschlusses dieses Grundstücks an das übrige Straßennetz, der meist über mehrere Verkehrsanlagen vermittelt wird (vgl. BVerfG Beschluss vom 25. Juni 2014 – 1 BvR 668/10 und 1 BvR 2104/10). Angesichts der hohen Mobilität werden die Verkehrsanlagen in kleinen und mittelgroßen Gemeinden und Städten häufig von sämtlichen Anliegern intensiv genutzt.

Nach den eingangs geschilderten Grundlagen der Rechtsprechung ergeben sich für das Stadtgebiet Betzdorf folgende sechs Abrechnungseinheiten:

Abrechnungseinheit 1: Betzdorf Zentrum

Abrechnungseinheit 2: Struthof

Abrechnungseinheit 3: Molzberg

Abrechnungseinheit 4: Gewerbegebiet Rangierablaufberg

Abrechnungseinheit 5: Dauersberg

Abrechnungseinheit 6: Gewerbegebiet Dauersberg

1. Betzdorf Zentrum

Das Stadtgebiet der Stadt Betzdorf war aufgrund seiner Größe und zahlreichen topographischen Merkmalen in mehrere Abrechnungseinheiten zu unterteilen. Die Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ als größte Abrechnungseinheit erstreckt sich vom nordwestlichen Rand des Stadtgebietes in östlicher Richtung südlich der Bahnlinie Köln-Siegen entlang, weiter entlang des Flusses Sieg, verläuft sodann südlich unterhalb der Bebauung an der „Ladestraße“ durch das Grundstück des Bahnhofs, weiter bis zum letzten bebauten Grundstück der Siegstraße zwischen Bahnlinie und Sieg, dann wieder entlang des Flusses Sieg, bis hin zum letzten bebauten Grundstück entlang der L 280 und der Kruppstraße. In südöstlicher Richtung erstreckt sich die Abrechnungseinheit weiter Entlang der L 280 bis zum Ende des Stadtgebietes. In südwestlicher Richtung erstreckt sich die Abrechnungseinheit zum Ende des Stadtgebietes hin, bis zur letzten zusammenhängenden Bebauung, bevor in südwestlicher Richtung weitläufige Außenbereichsflächen folgen. Nordwestlich wird die Abrechnungseinheit durch das Stadtgebiet begrenzt. Aufgrund dieser geographischen Lage ist die Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ insbesondere zu den Stadtteilen Molzberg, Struthof und dem im Norden gelegenen Gewerbegebiet Rangierablaufberg nördlich der Bahnlinie Köln-Siegen räumlich abzugrenzen.

Soweit dem vorangestellt zu bewerten war, ob die oben dargestellte Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ in weitere Abrechnungseinheiten zu untergliedern war, ist nach

eingehender und umfassender Prüfung der Gesamtumstände keine weitere Aufteilung der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ erforderlich.

Bei der Abwägung wurde zunächst die Neugestaltung des § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG, sowie die diesbezügliche Gesetzesbegründung berücksichtigt. Nach den dort enthaltenen Vorgaben kann ein räumlicher Zusammenhang im Sinne des § 10 a KAG auch in kleinen und mittelgroßen Gemeinden und Städten zwischen Verkehrsanlagen im gesamten Stadtgebiet vorliegen. Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten und weniger die Einwohnerzahl maßgebend, so dass auch Abrechnungseinheiten vorstellbar sind, die eine Einwohnerzahl von 10.000 bis 20.000 umfassen. Die Abrechnungseinheit Betzdorf Zentrum ist von einer dichten Bauweise geprägt und umfasst ca. 7000 Einwohner, ist mithin im Rahmen der untergeordneten gesetzlichen Vorgaben.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ist ebenfalls keine weitere Aufteilung der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ erforderlich. Die Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ ist von einer zusammenhängenden Bebauung geprägt, sodass im gesamten Gebiet ein räumlicher Zusammenhang zu verzeichnen ist, der es erlaubt die in diesem Gebiet liegenden Verkehrsanlagen zu einer Abrechnungseinheit zusammenzufassen. Sämtliche Anwohner des Gebietes sind an das innerstädtische Straßennetz angebunden und dieses wird von allen Anliegern, angesichts der hohen Mobilität, intensiv genutzt. Dadurch entsteht ein erheblicher, verbindender wechselseitiger Anliegerverkehr im gesamten Abrechnungsgebiet. In der Folge kann ein konkret zurechenbarer Lagevorteil des einzelnen Grundstückseigentümers für den Ausbau sämtlicher im Gebiet liegender Verkehrsanlagen angenommen werden. Die individuelle Zurechenbarkeit dieses Vorteils zu einem einzelnen Grundstück kennzeichnet eine ausreichend enge „Vermittlungsbeziehung“ hinsichtlich des Anschlusses dieses Grundstücks an das übrige Straßennetz, der meist über mehrere Verkehrsanlagen vermittelt wird (vgl. BVerfG Beschluss vom 25 Juni 2014 – 1 BvR 668/10 und 1 BvR 2104/10).

Soweit in der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ Außenbereichsflächen oder topographische Merkmale zu verzeichnen sind, konnte diesen keine trennende Wirkung beigemessen werden. Der Stadtrat der Stadt Betzdorf hat diesbezüglich im Rahmen seiner Abwägungsentscheidung berücksichtigt, dass im Bereich der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ die klassifizierten Straßen L 280, L 288 und K 106, die Bahnlinien Betzdorf-Haiger, Betzdorf-Daaden sowie der Fluss „Heller“ verlaufen. Den klassifizierten Straßen L 280, L 288 und K 106 kommt in diesem Bereich keine trennende Wirkung zu. Bei dieser Entscheidung wurde auch § 10 a Abs. 1 S. 4 KAG berücksichtigt, wonach ein räumlicher Zusammenhang

nicht von topographischen Merkmalen wie klassifizierten Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben wird. Im Bereich der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ weisen die zuvor genannten Straßen eine ortsübliche Breite auf und sind zumindest überwiegend beidseitig zum Anbau bestimmt. Zudem können die klassifizierten Straßen an zahlreichen Stellen durch Fahrzeuge und Fußgänger unproblematisch gequert werden, sodass diesen Verkehrsanlagen nach der ständigen Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz keine trennende Wirkung zukommt. Weiterhin kommen auch dem Fluss „Heller“, der Bahnlinien Betzdorf-Haiger und der Bahnlinie Betzdorf-Daaden im Bereich der Abrechnungseinheit keine trennende Wirkung zu. Auf der diesbezüglich maßgeblich zu betrachtenden Strecke von ca. 850 m können die eingleisigen Bahnlinien sowie der Fluss „Heller“ mittels der Überführungsbauwerke Steinerother Straße, Hellerbrücke und einer Unterführung im Bereich Kirchstraße/Hellerstraße an drei Stellen durch Fußgänger und Fahrzeuge ohne größeren Aufwand überquert werden. Des Weiteren können Fußgänger im Bereich der Hellerstraße beim Rathaus der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain die Heller zum Sparkassenforum überqueren (Gerberbrücke). Eine weitere Möglichkeit zur Überquerung der Bahnanlage besteht im Bereich der Viktoriastraße/Bahnhofstraße durch die Fußgängerbrücke. Im Bereich der Fußgängerzone/Decizer Straße/Busbahnhof ist die Heller größtenteils überbaut.

Aufgrund dieser örtlichen Gesamtumstände und der zahlreichen Anbindungen und Überquerungsmöglichkeiten kann den klassifizierten Straßen L 280, L 288 und K 106, den Bahnlinien Betzdorf-Haiger und Betzdorf-Daaden sowie dem Fluss „Heller“ im Bereich der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ keine trennende Wirkung beigemessen werden, die eine weitere Aufteilung der Abrechnungseinheit erforderlich machen würde.

Gesondert zu begründen ist die Zugehörigkeit der an der Siegstraße gelegenen Grundstücke zu der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“. Die Siegstraße liegt im nordöstlichen Bereich der Abrechnungseinheit zwischen der Bahnlinie Köln-Siegen und dem Fluss Sieg sowie der klassifizierten Straße B 62. Für die Siegstraße ist keine gesonderte Abrechnungseinheit zu bilden, noch der Abrechnungseinheit „Molzberg“ zuzuordnen. Die Siegstraße ist durch die zweigleisige Bahnlinie von der Abrechnungseinheit „Molzberg“ getrennt. Mangels einer Überquerungsmöglichkeit ist der Bahnlinie an dieser Stelle eine trennende Wirkung beizumessen, die den geforderten räumlichen Zusammenhang aufhebt. Im Gegensatz dazu führt die Siegstraße in westlicher Richtung unmittelbar in das Stadtzentrum der Stadt Betzdorf und wird mittels einer Brücke über den Fluss Sieg hinweg mit dem restlichen Stadtzentrum verbunden. Insoweit hebt die Brückenanlage die trennende Wirkung der Sieg in diesem Bereich auf. Weiterhin besteht zwischen der Siegstraße und der restlichen Abrechnungseinheit ein unmittelbarer Bebauungszusammenhang sowie aufgrund der dort

gelegenen Einrichtungen (Verband der Islamischen Kulturzentren, Jobcenter Kreis Altenkirchen) ein zumindest ausreichender und verbindender wechselseitiger Anliegerverkehr. Aufgrund dieser alleinigen Anbindung an das Stadtzentrum und mangels trennender topographischer Merkmale war die Siegstraße der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“ zuzuordnen. Anderweitige Einteilungen der Siegstraße hätten zudem zu einer Belastungsungleichheit der betroffenen Gebiete und Anwohner geführt.

Weiterhin gesondert zu begründen ist der Umstand, dass der Teil des Grundstückes des Bahnhofs, auf dem das dortige Parkhaus errichtet ist, und die Grundstücke der Sultan Ahmet Moschee entlang der „Ladestraße“ nicht der Abrechnungseinheit „Betzdorf-Zentrum“, sondern der Abrechnungseinheit „Molzberg“ zuzurechnen sind. Bei dieser Entscheidung war zu berücksichtigen, dass dieser Bereich zwischen der Bahnanlage im Süden und der Sieg im Norden gelegen ist. Es bestehen mithin auf beiden Seiten topografische Merkmale, welche zur Trennung einer Abrechnungseinheit führen. Entscheidend für die Abwägung, welchem Abrechnungsgebiet dieser Teilbereich zuzuordnen war, ist der Umstand, dass dieser Teilbereich nur über die „Ladestraße“ erschlossen ist und auch nur über diese dort gelegene Brückenanlage für Pkw erreichbar ist. Für Fußgänger bestehen zwar auch in südlicher Richtung Zuwegungen mittels Unterführung unter der Bahnanlage, jedoch musste der verbindenden Funktion der Erschließungsstraße „Ladestraße“ im Rahmen dieser Abwägung das höhere Gewicht beigemessen werden. Die trennende Wirkung des Flusses Sieg wurde entsprechend nur in diesem oben bezeichneten Teilbereich durch die Brückenanlage in Richtung der Abrechnungseinheit „Molzberg“ aufgehoben, wohingegen die Bahnanlage im Süden diesen Teilbereich von der Abrechnungseinheit „Betzdorf-Zentrum“ abgrenzt. Die Abrechnungseinheit „Molzberg“ umfasst daher den oberhalb der Bahnanlage gelegenen Grundstücksbereich von der Schnittstelle zwischen Sieg und Bahnanlage im Osten, bis zur nordwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flur 1, Flurstück 1/153 im Westen.

Zuletzt ist im Rahmen der vorzunehmenden Begründung festzustellen, dass für die nordwestlich im Abrechnungsgebiet gelegenen Gewerbebetriebe ebenfalls keine gesonderte Abrechnungseinheit zu bilden war. Dies wäre nur insoweit in Betracht zu ziehen gewesen, als die dortigen Straßen im Vergleich zur restlichen Abrechnungseinheit einen gravierend strukturell unterschiedlichen Straßenausbauaufwand zu verzeichnen hätten. Andernfalls verbietet sich anhand der verfassungsrechtlichen Vorgaben eine Zusammenfassung von unterschiedlichen Gebietsarten gerade nicht. Denn Gewerbegebiete, die wie vorliegend mit Wohngebieten zusammen eine Abrechnungseinheit bilden, mögen zwar einen höheren Ausbaufwand "ihrer" angebundener Verkehrsanlagen verursachen. Allerdings werden diese Unterschiede in der Straßennutzung und eines somit einhergehenden höheren Ausbaufandes durch die Größe der Gewerbegebietsgrundstücke, regelmäßig höheren

Vollgeschoßzahlen, Baumassen sowie vor allem auch durch die Artzuschläge ausgeglichen. Insoweit ist vorliegend festzustellen, dass die dort liegenden Straßen (Industriestraße, Fahrendrieschen und Wiesenstraße) eine ortsübliche Breite sowie einen ortsüblichen Ausbauzustand aufweisen, mithin ein gravierend strukturell unterschiedlicher Ausbaufwand, der die Bildung einer weiteren Abrechnungseinheit erforderlich machen könnte, gerade nicht besteht.

Bezüglich der weiter vorzunehmenden Abgrenzungen zu den umliegenden und angrenzenden Stadtteilen wird auf die diesbezüglichen weiteren Begründungen verwiesen.

2. Struthof

„Struthof“ ist ein Stadtteil der Stadt Betzdorf und liegt im nördlichen Bereich des Stadtgebietes, rechtsseitig des Flusses Sieg und der Bahnlinie Richtung Köln-Siegen.

Der „Struthof“ ist aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhangs zu dem Stadtteil „Molzberg“ und dem Zentrum der Stadt Betzdorf als eigene Abrechnungseinheit festzulegen.

Der gemäß § 10 a Abs. 1 S. 2 KAG gesetzlich geforderte, räumliche Zusammenhang zur Zusammenfassung von Verkehrsanlagen liegt, zwischen dem Stadtteil „Struthof“ und Zentrum der Stadt Betzdorf, aufgrund von nicht nur untergeordneten Außenbereichsflächen von ca. 450 m nicht vor. Der Stadtteil „Struthof“ ist mit dem Zentrum der Stadt Betzdorf und dem dortigen Straßennetz ausschließlich über die klassifizierte Straße B 62 verbunden. Ein relevanter wechselseitiger Anliegerverkehr zwischen dem Stadtzentrum und dem Stadtteil „Struthof“ ist nicht festzustellen. Der Stadtteil „Struthof“ vermittelt zudem durch das im Bebauungszusammenhang geprägte Ortsbild eine gewisse Eigenständigkeit und ist aufgrund der trennenden Wirkung der benannten Außenbereichsflächen klar vom Stadtzentrum abzugrenzen.

Weiterhin ist der Stadtteil „Struthof“ von dem westlich gelegenen Stadtteil „Molzberg“ aufgrund mehrerer topographischer Merkmale abzugrenzen und führt zu der oben beschriebenen Bildung einer eigenständigen Abrechnungseinheit. Zwischen den beiden Stadtteilen verlaufen, auf der maßgeblich zu betrachtenden Strecke, der Fluss Sieg, die Bundesstraße B 62 sowie die Bahnlinie Richtung Köln-Siegen, jeweils auf einer Strecke von ca. 1 km. All diese topographischen Merkmale besitzen trennende Wirkung und führen zur Aufhebung des gesetzlich geforderten räumlichen Zusammenhangs zwischen den Gebietsteilen. Dabei wurde berücksichtigt, dass ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht durch topographische Merkmale wie Flüsse, Bahnanlagen oder klassifizierte Straßen,

die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben werden. Die zuvor genannten topographischen Merkmale können jedoch auf der maßgeblichen Strecke von 1 km nur an einer Stelle über eine Brücke überquert werden. Die genannte Brücke ist Teil der klassifizierten Straße K 7 und ist ausschließlich an die klassifizierte Straße B 62 angebunden. Die klassifizierte Straße K 7 führt jedoch nicht unmittelbar in den Stadtteil „Molzberg“, sondern zum Schulzentrum in der Gemarkung Kirchen. Erst im nördlichen Außenbereich über die Gemeindestraße Schützenstraße gibt es lediglich eine fußläufige Verbindung mit dem Stadtteil „Molzberg“. In Anbetracht dieser Umstände kann nicht von einer Überquerungsmöglichkeit ohne großen Aufwand ausgegangen werden. Zudem stellt eine einzige Überquerungsmöglichkeit, auf einer Strecke von 1 km, welche zudem nicht unmittelbar eine Verbindung zum anderen Stadtteil herstellt, eine im Lichte des § 10a KAG unzureichende Verbindung beider Stadtteile dar. Im Ergebnis führen die vorhandenen topographischen Merkmale und die nicht ausreichende, verkehrliche Verbindung beider Stadtteile zu einer den räumlichen Zusammenhang aufhebenden trennenden Wirkung, welche die Bildung einer gesonderten Abrechnungseinheit erforderlich macht.

3. Molzberg

„Molzberg“ ist ebenfalls ein Stadtteil der Stadt Betzdorf und liegt nördlich der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“, westlich der Abrechnungseinheit „Struthof“ sowie östlich der Abrechnungseinheit „Gewerbegebiet Rangierablaufberg“. Der Stadtteil „Molzberg“ wird im Osten und Süden von der Bahnlinie Richtung Köln-Siegen von den angrenzenden Abrechnungseinheiten abgegrenzt. Im Westen wird das Abrechnungsgebiet durch den Fluss Sieg abgegrenzt. Im Norden wird das Abrechnungsgebiet durch weitläufige Außenbereichsflächen abgegrenzt.

Zunächst ist festzustellen, dass die Abrechnungseinheit „Molzberg“ aufgrund des räumlichen Bebauungszusammenhangs sowie mangels trennender Außenbereichsflächen oder topographischer Merkmale nicht in weitere Abrechnungseinheiten zu untergliedern war. Die innerhalb des Gebietes verlaufende klassifizierte Straße B 62 weist eine ortsübliche Breite auf, ist überwiegend beidseitig zum Anbau bestimmt und entfaltet in der Folge keine trennende Wirkung.

Die Abrechnungseinheit „Molzberg“ ist als eigenständige Abrechnungseinheit festzulegen. Die Abrechnungseinheit „Molzberg“ ist von der Abrechnungseinheit „Betzdorf Zentrum“, aufgrund topographischer Merkmale mit trennender Wirkung räumlich klar abzugrenzen. Zwischen den Abrechnungseinheiten verlaufen die Bahnlinie Richtung Köln-Siegen und der Fluss Sieg auf einer maßgeblichen Länge von ca. 2 km. Diese Merkmale heben den

gesetzlich geforderten räumlichen Zusammenhang auf. Dabei wurde erneut § 10 a Abs. 1 S. 4 KAG berücksichtigt, wonach ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht durch topographische Merkmale wie Flüsse oder Bahnanlagen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben. Auf der hier zu betrachtenden Strecke von 2 km befindet sich lediglich ein Brückenbauwerk (Wilhelmstraße) das eine Überquerungsmöglichkeit für Fahrzeuge in das Abrechnungsgebiet „Betzdorf Zentrum“ darstellt. Weiterhin besteht auf der Höhe des „Konrad-Adenauer-Platzes“ eine Überführungsmöglichkeit unter den Bahngleisen für Fußgänger zum Parkhaus befindlich im Bereich des Bahnhofes. Die Unterführung und das Parkhaus befinden sich im Eigentum der DB-Netz-Aktiengesellschaft. Somit kann zwischen den beiden Abrechnungseinheiten jeweils nur eine Überquerungsmöglichkeit für Fußgänger und Fahrzeuge über den Fluss Sieg und die dortige Bahnlinie auf einer Strecke von ca. 2 km verzeichnet werden. Diese Überquerungsmöglichkeiten führen nicht dazu, dass im Sinne des § 10 a Abs. 1 S. 4 KAG von einer Querung ohne großen Aufwand ausgegangen werden kann. In der Folge sind den vorhandenen topografischen Merkmalen eine die Abrechnungseinheiten trennende Wirkung beizumessen. Ein diesbezüglicher, für die Abwägung relevanter, wechselseitiger Anliegerverkehr kann nicht festgestellt werden.

Gesondert zu begründen ist der Umstand, dass die Grundstücke im Bereich der „Ladestraße“ der Abrechnungseinheit „Molzberg“ zuzurechnen sind. Für diesen Teilbereich besteht eine Verkehrsanbindung nur in die Abrechnungseinheit „Molzberg“. Diese wird über das Brückenbauwerk der „Ladestraße“ realisiert. Diese Brücke war in der weiteren Abwägung nicht zu berücksichtigen, da über diese nur der hier bezeichnete Teilbereich erschlossen wird. Im Weiteren wird auf die Abgrenzungsbegründung zur Abrechnungseinheit „Betzdorf-Zentrum“ unter Punkt 1. (S. 6, Absatz 1) verwiesen.

4. Gewerbegebiet Rangierablaufberg

Das Gewerbegebiet „Rangierablaufberg“ liegt im nördlichen Bereich des Stadtgebietes und wird nördlich von dem Fluss Sieg und südlich durch die Bahnlinie Richtung Köln-Siegen umschlossen. Die dort verlaufenden Gemeindestraßen „Benjamin-Fox-Straße“, „Am Rangierbahnhof“ und „Zum Stellwerk“ dienen ausschließlich der Erschließung der dortigen Gewerbebetriebe. Diese Straßen sind sodann über die „Industriestraße“ an die Bundesstraße B 62 angebunden. Das Gewerbegebiet „Rangierablaufberg“ bildet aufgrund des strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwandes sowie aufgrund der dort vorhandenen topographischen Merkmale eine eigenständige Abrechnungseinheit.

Die südlich zwischen den Abrechnungseinheiten verlaufende Bahnlinie weist, auf der hier zu betrachtenden Strecke von ca. 1 km, lediglich eine Überquerungsmöglichkeit über die

Industriestraße auf. Aufgrund dieser Umstände kommt der Bahnlinie bereits eine trennende Wirkung zu.

Das Gewerbegebiet „Rangierablaufberg“ bildet zudem aufgrund struktureller Unterschiede eine eigene Abrechnungseinheit. Aufgrund der Größe der Grundstücke, der zulässigen hohen Ausnutzbarkeit der Grundstücke und der größeren Straßenbreite mit höheren Belastungsklassen, würde die Bildung einer Abrechnungseinheit mit dem übrigen Stadtgebiet zu einer unzulässigen Beitragsumverteilung zu Lasten der Eigentümer der Gewerbegrundstücke führen. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Eigentümer der Gewerbegrundstücke durch den Artzuschlag ohnehin bereits höher belastet werden. Umgekehrt wäre es den Eigentümern von wohnbaulich genutzten Grundstücken vor dem Hintergrund der Beitragsgerechtigkeit des Art. 3 GG nicht zuzumuten, Beitragslasten für den Ausbau von gemeindlichen Verkehrsanlagen zu übernehmen, die durch die höhere Belastungsklasse und dem breiten Ausbaustandart einzig der Erschließung von Gewerbegrundstücken dienen.

5. Dauersberg

Dauersberg stellt für sich einen eigenen Stadtteil der Stadt Betzdorf dar. Dauersberg liegt ca. 2 km von dem Stadtzentrum der Stadt Betzdorf entfernt und wird über die klassifizierten Straßen K 107 und L 288 mit der „Kernstadt“ Betzdorf verbunden. Der Stadtteil Dauersberg war gemäß § 10 a Abs. 1 S. 3 und 4 KAG als eigenständige Abrechnungseinheit festzulegen. Zwischen der Stadt Betzdorf und dem Stadtteil Dauersberg befinden sich weitläufige Außenbereichsflächen. Diese stellen eine topographische Zäsur mit trennender Wirkung dar und heben den für die Bildung einer Abrechnungseinheit geforderten räumlichen Zusammenhang gemäß § 10 a Abs. 1 KAG auf. Aufgrund dieser objektiven Gegebenheiten war die Bildung einer eigenen Abrechnungseinheit nach den Vorgaben des § 10 a KAG obligatorisch.

Nicht in die Abrechnungseinheit miteinzubeziehen waren die an der Straße „Am Berghof“ gelegenen Grundstücke. Zwischen der Ortslage Dauersberg und den dort im Außenbereich angesiedelten Betrieben liegen Außenbereichsflächen von ca. 170 m. Diese Außenbereichsflächen stellen im Sinne des § 10 a Abs. 1 S. 4 KAG keine nur untergeordneten Außenbereichsflächen dar, welche nicht zu einer trennenden Wirkung führen. Zudem findet zwischen den Bereichen kein wechselseitiger Anliegerverkehr mit verbindender Wirkung statt. Weiterhin sind die Grundstücke „Am Berghof“ nur an die klassifizierte Straße K 107 angebunden und weisen keine direkte Verbindung zu dem übrigen gemeindlichen Straßennetz auf.

6. Gewerbegebiet Dauersberg

Das Gewerbegebiet „Dauersberg“ liegt östlich des Stadtteils Dauersberg und wird über die Gemeindestraße Gewerbepark Betzdorf sowie über die klassifizierte Straßen K 107 und L 288 mit den restlichen Stadtteilen verbunden. Für das Gewerbegebiet war gemäß § 10 a Abs. 1 S. 3 und 4 KAG eine eigene Abrechnungseinheit zu bilden. Zwischen dem Stadtteil Dauersberg und dem Gewerbegebiet „Dauersberg“ befinden sich entlang der K 107 Außenbereichsflächen von ca. 500 m. Diese Außenbereichsflächen stellen keine Außenbereichsflächen von untergeordnetem Ausmaß im Sinne des § 10 a Abs. 1 S. 4 KAG dar. In der Folge führen diese Außenbereichsflächen zu einer topographischen Zäsur, welche den gesetzlich geforderten räumlichen Zusammenhang für die Bildung einer Abrechnungseinheit aufheben.