

Anlage 2

Begründung zu § 3 ABS bezüglich der Bildung von Abrechnungseinheiten in der Ortsgemeinde Heistenbach

Die Entscheidung über die eine Einheit bildenden Verkehrsanlagen hat die Gemeinde in Wahrnehmung Ihres Selbstverwaltungsrechts unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten zu treffen.

Abrechnungseinheit I „Ortskern Heistenbach“

Der „Ortskern Heistenbach“ wird als eigenständige Abrechnungseinheit zusammengefasst. Es handelt sich bei der Abrechnungseinheit um eine zusammenhängend bebaute Ortslage, mit etwa 1.060 Einwohnern. Die Ortslage weist innerörtlich keine größeren Unterbrechungen des Bebauungszusammenhangs auf. In ihrer Gesamtheit werden den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermittelt.

Innerhalb der Abrechnungseinheit verläuft die K 30 (Angelstraße / Schulstraße / Unterdorfstraße), welche ungehindert überquert werden kann und somit keine Zäsur darstellt (vgl. Urteil OVG vom 21.05.2021, Az.: 6 C 11404/20). Aufgrund der beidseitigen Bebauung innerhalb der Ortsdurchfahrt besitzt diese klassifizierte Straße eine verbindende Wirkung und unterbricht die zusammenhängend bebaute Ortslage nicht.

Bei der Heistenbach handelt es sich wasserrechtlich um ein Gewässer III. Ordnung, welche die Ortslage von Westen nach Osten durchquert. Die Heistenbach nimmt aufgrund ihres untergeordneten Ausmaßes keinen Einfluss auf die Abrechnungseinheit.

Abrechnungseinheit II „Gewerbegebiet Heistenbach“

Das „Gewerbegebiet Heistenbach“ liegt süd-östlich vom „Ortskern Heistenbach“ und grenzt an die Ortsgemeinde Altendiez. Innerhalb der Abrechnungseinheit bestehen keine größeren Unterbrechungen des Bebauungszusammenhangs, die ein Zusammenfassen der gewerblich genutzten Grundstücke begründet.

Eine Zäsur der Abrechnungseinheiten liegt aufgrund der topografischen Gegebenheiten vor. Die Abrechnungseinheiten unterbricht eine Außenbereichsfläche von ca. 300 m, welche keinen nur unbedeutenden Umfang mehr aufweist. Der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit wird hierdurch nicht mehr vermittelt. Demnach ist eine zusammenhängende Bebauung zwischen dem „Ortskern Heistenbach“ und dem „Gewerbegebiet Heistenbach“ nicht gegeben (vgl. Urteil OVG vom 30.06.2015, Az.: 6 A 11016/14.OVG) und mehrere Abrechnungseinheiten zu bilden.

Das Gewerbegebiet verfügt über keine unmittelbare Verkehrsverbindung zur Abrechnungseinheit I „Ortskern Heistenbach“. Den Abrechnungseinheiten wird somit kein konkret zurechenbarer Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage in den verschiedenen Abrechnungseinheiten vermittelt (vgl. Urteil OVG vom 20.04.2021, Az.: 6 C 10799/20.OVG).

Abrechnungseinheit III „Heistenbach, An der Lahn“

Die Abrechnungseinheit III „Heistenbach, An der Lahn“ liegt östlich vom „Ortskern Heistenbach“ und nord-östlich vom „Gewerbegebiet Heistenbach“. Sie grenzt unmittelbar in südlicher Richtung an die Stadt Diez und in östlicher Richtung wird sie durch die Lahn begrenzt. Innerhalb der Abrechnungseinheit bestehen keine größeren Unterbrechungen des Bebauungszusammenhangs.

Zwischen den Abrechnungseinheiten liegt eine Außenbereichsfläche von mindestens 410 m, welche keinen nur unbedeutenden Umfang mehr aufweist und somit eine topografische Zäsur darstellt. Eine zusammenhängende Bebauung zwischen den Abrechnungseinheiten ist nicht aufzuweisen (vgl. Urteil OVG vom 30.06.2015, Az.: 6 A 11016/14.OVG), wodurch der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit nicht entsteht.

Das Verkehrsnetz innerhalb der Abrechnungseinheit III besteht aus der L 318 (Koblenzer Straße) sowie der K 30 (Unterdorfstraße) mit den dazugehörigen Nebenanlagen. Aufgrund der ortsüblichen Breite stellen diese klassifizierten Straßen keine Zäsur dar.