

Anlage 2 zu § 3 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)

Die Abrechnungseinheit 1 (Göttschied) ist ein zusammenhängendes Gebiet mit ca. 3.000 Einwohnern, das überwiegend durch Wohnbebauungen sowie das Areal des Klinikums Idar-Oberstein geprägt ist. Nicht nur durch die umliegenden Außenbereichsflächen mit Wäldern und landwirtschaftlichen Liegenschaften, sondern auch durch die stark bewegte Topografie mit Höhenunterschieden von bis zu 100 Höhenmetern kann eine deutliche Abgrenzung zu den benachbarten Stadtteilen definiert werden. Die Anfahrt des Stadtteils erfolgt zum einen über die Kreisstraße K33 bzw. Flugplatzstraße und zum anderen über die gemeindeeigene Göttschieder Straße. Aufgrund der Entfernung zwischen den Bebauungen kann auch hier kein Zusammenhang zu den nächstgelegenen Stadtteilen hergeleitet werden. Dagegen liegen zwischen dem Areal des Klinikums und der ersten Bebauung an der Göttschieder Straße weniger als 300m, sodass hier eine Zäsur nicht gesehen werden kann.

Die Abrechnungseinheit 2 (Tiefenstein) erstreckt sich über den gesamten Stadtteil Tiefenstein, beginnend im Süden am Freizeitgelände der historischen Weiherschleife und endend im Norden an der Gemarkungsgrenze zur Ortsgemeinde Kirschweiler, die gleichzeitig auch das Ende der Ortsdurchfahrt bildet. Kennzeichnend für den Stadtteil ist die langgestreckte Bundesstraße B422 als Hauptverkehrsachse und die bandartige Siedlungsstruktur, deren Bebauung dem Verlauf des Idarbaches und der Bundesstraße folgt. Aufgrund der topografischen Situation haben sich in westlicher Richtung mehrere Wohnbaugebiete entwickelt, sodass heute ca. 2.400 Menschen im Stadtteil leben. Der Stadtteil ist von Wäldern sowie von Gehölz- und Wiesenflächen umgeben, die als nicht unerhebliche Außenbereichsflächen eine räumliche Abgrenzung zum südlich angrenzenden Stadtzentrum Idar im Bereich „Oberstweiler“ bilden.

Die Abrechnungseinheit 3 (Regulshausen) mit seinen 900 Einwohnern ist derzeit von der Kernstadt nur über die Kreisstraße K35 zu erreichen und grenzt sich sowohl durch die topografische Lage als auch durch die weitläufigen Außenbereichsflächen mit Wäldern und Wiesen von den anderen Stadtteilen ab. Der wohnlich geprägte Stadtteil ist gegliedert in vier Teilbereiche mit der Altortslage, den Neubaugebieten „Auf Hötchesflur“ und „Auf Willwerich“ sowie dem ehemaligen Wochenendhausgebiet „Auf Haderstichsborr“ die im Zusammenhang stehen. Insbesondere die durch die fehlende Bebauung vermeintliche Trennwirkung des etwas außerhalb gelegenen Wohngebietes „Auf Haderstichsborr“ ist jedoch von untergeordneter Bedeutung, da die Entfernung lediglich etwa 130m beträgt und aufgrund der rechtswirksamen Ausweisung von Wohnbauentwicklungsland auch nur temporär Bestand hat.

Die Abrechnungseinheit 4 (Enzweiler) umfasst den Stadtteil Enzweiler und wird einerseits durch die Nahe und andererseits durch die Landesstraße L176 räumlich begrenzt. Die Bahnlinie stellt dagegen kein trennendes Hindernis dar. Die im Nordwesten gelegenen Wohnhäuser können nicht mit in die Abrechnungseinheit aufgenommen werden, da der Abstand zwischen der letzten Bebauung der Hauptortslage mehr als 300m beträgt und eine Blickbeziehung nicht besteht. Zudem liegen diese außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Die Abrechnungseinheit 5 (Hammerstein 1) wird gebildet von der Hauptortslage des Stadtteiles Hammerstein, welcher der kleinste Stadtteil Idar-Obersteins ist. Eine räumliche Abgrenzung erfolgt hier durch die Nahe und die Landesstraße L 176.

Die Abrechnungseinheit 6 (Hammerstein 2) umfasst die im Nordwesten gelegene Randbebauung des Stadtteiles Hammerstein. Aufgrund der fehlenden Blickbeziehung einerseits und der Entfernung von über 200m zu den Häusern der Hauptortslage andererseits, ist hier eine räumliche Trennung gegeben. Die Abrechnungseinheit wird durch die Außenbereichsflächen und die des Überschwemmungsgebietes am Rande der Nahe begrenzt.

Die Abrechnungseinheit 7 (Mittel- und Kirchenbollenbach) wird gebildet von den Stadtteilen Mittel- und Kirchenbollenbach. Die beiden Stadtteile sind im Laufe der Jahre baulich zusammengewachsen. Begrenzt wird die Einheit durch Wald- und Außenbereichsflächen.

Die Abrechnungseinheit 8 (Weidenberg) umfasst das Gewerbe- und Industriegebiet Weidenberg, das zwischen der Bundesstraße B41 und der Kreisstraße K40 liegt. Eine weitere Abgrenzung erfolgt durch landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Bebauungsplanbereiches.

Die Abrechnungseinheit 9 (Georg-Weierbach) wird gebildet vom Zentrum des Stadtteiles Georg-Weierbach. Da die Entfernung zum Industriegebiet über 350m beträgt, ist hier von einer trennenden Wirkung auszugehen. Diese wird durch die unterschiedliche Nutzung noch verstärkt.

Die Abrechnungseinheit 10 (Gewerbegebiet Am Kreuz) umfasst das Gewerbegebiet Am Kreuz, welches sich durch den Verlauf der Nahe eindeutig von den Stadtteilen Weierbach und Nahbollenbach abgrenzen lässt. Aufgrund der deutlichen Entfernung zum Zentrum Georg-Weierbachs, ist in östlicher Richtung ebenfalls eine trennende Wirkung erkennbar.

Die Abrechnungseinheit 11 (Felsenmühle) ist in westlicher Richtung vom Zentrum des Stadtteiles Georg-Weierbach eindeutig getrennt. In südlicher Richtung stellt die Nahe ein topografisches Hindernis dar. Die einzige für den Fahrzeugverkehr unbeschränkt mögliche Quermöglichkeit führt über das Gemeindegebiet der Ortsgemeinde Fischbach und die Landesstraße L160, wodurch die Trennung noch verstärkt wird.

Die Abrechnungseinheit 12 (Dickesbacher Straße) umfasst das Gebiet Dickesbacher Straße im Stadtteil Weierbach. Durch die Bahnlinie ergibt sich hier eine Trennung zur Abrechnungseinheit Im Nachen, da auf einer Länge von über 700m nur eine Fußgängerunterführung und ein beschränkter Bahnübergang als Quermöglichkeiten zur Verfügung stehen. Von der letzten Bebauung bis zum Zentrum des Stadtteiles Weierbach beträgt die Entfernung zudem über 350m. Auf der anderen Seite ergibt sich eine Trennung durch die Bundesstraße B41.

Die Abrechnungseinheit 13 (Im Nachen) umfasst das Gebiet Im Nachen im Stadtteil Weierbach. Die Abrechnungseinheit wird zum einen durch die Bahnlinie von der Abrechnungseinheit Dickesbacher Straße getrennt. Zum anderen trennt die Nahe, als natürliches Hindernis, von der Abrechnungseinheit Felsenmühle. Die Einheit endet zudem an der Gemarkungsgrenze zur Ortsgemeinde Fischbach.

Die Abrechnungseinheit 14 (Weierbach) umfasst das Zentrum des Stadtteiles Weierbach. Aufgrund der fehlenden Bebauung auf einer Strecke von über 350m ergibt sich eine Trennung zur Abrechnungseinheit Dickesbacher Straße. Die Abrechnungseinheit umfasst den Kern des Stadtteiles und schließt das Schulzentrum mit ein. In westlicher Richtung erfolgt eine Trennung zur Abrechnungseinheit Nahbollenbach aufgrund der Topografie und der anbaufreien Wegführung. Da das Gewerbegebiet Kaufacker sich im Osten unmittelbar an die Bebauung anschließt, kann hier eine trennende Wirkung nicht gesehen werden. Zu der Abrechnungseinheit Am Kreuz bildet die Bundesstraße B41 sowie der Nahe hier eine Grenze ohne Querungsmöglichkeit.

Die Abrechnungseinheit 15 (Klotzberg-Rilchenberg) umfasst das Gebiet um den Klotzberg-Rilchenberg. Eine Abgrenzung zum Zentrum Obersteins ergibt sich durch eine Außenbereichsfläche von nicht untergeordneter Bedeutung. Weitere Außenbereichsflächen trennen das Gebiet ebenfalls von der Abrechnungseinheit Idar-Algenrodt ab.

Die Abrechnungseinheit 16 (Idar und Algenrodt) umfasst die Stadtteile Idar und Algenrodt. Durch die in der Vergangenheit entstandene zusammenhängende Bebauung ist eine Trennung hier nicht mehr gegeben. Auch die räumliche Abgrenzung zum Stadtteil Oberstein ist bezüglich der Bebauung schwierig und erfolgt daher anhand der historisch verlaufenden Grenze zwischen den Stadtteilen Idar und Oberstein in Höhe des Idarbaches. Eine Trennung wird hier jedoch insbesondere im Hinblick auf die Größe der Abrechnungseinheit und der daraus resultierenden Vorteilsgerechtigkeit als notwendig angesehen. Nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz muss bei der Bildung der Abrechnungseinheiten insoweit gewährleistet sein, dass ein hinreichend konkret zurechenbarer Sondervorteil des Beitragspflichtigen gegeben ist. Dem wird durch die Trennung in zwei größere Einheiten Rechnung getragen. Die Grenzen zu den anderen Abrechnungseinheiten ergeben sich in der Hauptsache aus topografischen Gründen (insbesondere Wald- und Außenbereichsflächen).

Die Abrechnungseinheit 17 (Almerich) umfasst das Gebiet Almerich im Stadtteil Oberstein, das vom Zentrum des Stadtteiles einerseits und vom Stadtteil Nahbollenbach andererseits aufgrund der fehlenden Bebauung (Außenbereich) klar abgrenzbar ist.

Die Abrechnungseinheit 18 (Nahbollenbach und Weierbach-West) umfasst hauptsächlich den Stadtteil Nahbollenbach, wobei noch Teile des Stadtteiles Weierbach mit einfließen, die sich unmittelbar an die Nahbollenbacher Bebauung der Rechstraße anschließen. Nahbollenbach wird durch die Bundesstraße B41 und die Nahe von den anderen Abrechnungseinheiten klar abgegrenzt. Aufgrund der fehlenden Bebauung über eine Strecke von 200m sowie der Topographie ergibt sich an der Grenze der Abrechnungseinheit Weierbach Zentrum im

Bereich Kaufacker ebenfalls eine Trennung. Durch die übergehende Bebauung lässt sich im Bereich des Gewerbegebietes auf der westlichen Seite des Stadtteiles eine Trennung dagegen nicht begründen. Die Abrechnungseinheit umfasst bereits das Neubaugebiet Auf dem Sulg. Der in diesem Bereich vorhandene Bebauungsplan schließt sich unmittelbar an die Ortslage von Nahbollenbach an und es ist absehbar (Bauvoranfragen), dass die noch vorhandene bauliche Lücke zeitnah geschlossen und die Ortsdurchfahrtsgrenze entsprechend verschoben wird.