

## Anlage 2

### Begründung gem. §10a Abs. 1 KAG zu § 3 Abs. 1 Ermittlungsgebiete

Die **Abrechnungseinheiten Nrn 1, 2, 3, 6, 7, und 9** umfassen die jeweils durch weiträumige Außenbereichsflächen abgegrenzten Gebietsteile der Stadtdörfer Arzheim, Dammheim, Godramstein, Mörzheim, Nußdorf und Wollmesheim. Diese einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesen abgrenzbaren Gebieten jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesen Gebieten auswirkt.

Die **Abrechnungseinheit 4** umfasst die Ortslage Mörlheim. Die nördlich der Landesstraße 509 liegende Verkehrsanlage Bornheimer Weg ist in das Abrechnungsgebiet Mörlheim Ortslage einzubeziehen, da trotz Trennung durch die L509 typischerweise die zentralen Einrichtungen im südlichen Teil von Mörlheim (Kindergarten, DGH, OVB-Büro, Friedhof, Kirche) aufgesucht werden. Eine Verkehrsbeziehung zur räumlich angrenzenden Abrechnungseinheit Queichheim besteht nicht. Die beiden Verkehrsnetze sind nur durch eine fußläufige Verbindung verknüpft.

Die **Abrechnungseinheit 5** umfasst das mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand und von der Ortslage Mörlheim räumlich getrennt liegende Gewerbegebiet F6. Die Flächenanteile an Erschließungsstraßen und zugeordneter beitragspflichtiger erschlossener Gewerbebauflächen erfordern eine von der Ortslage Mörlheim getrennte Festlegung des Ermittlungsgebietes.

Die **Abrechnungseinheit 8** umfasst die Ortslage Queichheim. Diese wird im Westen durch die zweigleisige Eisenbahnstrecke Neustadt-Karlsruhe und parallel hierzu verlaufende Grünstreifen räumlich vom Stadtgebiet getrennt. Diese Bahnlinie wird nur durch eine quer zu den Bahngleisen verlaufende Straßenbrücke und eine Fußgängerbrücke unterbrochen und trennt daher den Bebauungszusammenhang. Im Norden erfolgt die räumliche Trennung durch die Queich und die sie umgebenden Außenbereichsflächen der Queichau von der Abrechnungseinheit Landau Horstgebiet. Die südlich der L509 liegenden Verkehrsanlagen sind in die Abrechnungseinheit Queichheim einzubeziehen, da trotz Trennung durch die L509 typischerweise die zentralen nördlich der L509 gelegenen Einrichtungen (Kindergarten, DGH, OVB-Büro, Friedhof, Kirche) und umgekehrt die Versorgungseinrichtungen südlich der L509 (Lebensmittelmarkt, Ärzte, Apotheke, Bank, Freizeiteinrichtungen) aufgesucht werden. Eine Verkehrsbeziehung zur räumlich im Osten angrenzenden Abrechnungseinheit Mörlheim besteht nicht. Die beiden Verkehrsnetze sind nur durch eine fußläufige Verbindung verknüpft. Im Süden erfolgt die Abgrenzung durch weiträumige Außenbereichsflächen.

Die **Abrechnungseinheit 10** umfasst das Horstgebiet, begrenzt im Westen durch die zweigleisige Bahnlinie Neustadt-Karlsruhe und im Süden durch die Queich und die sie umgebenden Außenbereichsflächen der Queichau. Im Norden und Osten erfolgt die Abgrenzung durch weiträumige Außenbereichsflächen. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

Die **Abrechnungseinheit 11** ,Landau Südwest, wird im Nordosten durch den Grünzug östlich entlang der Fleckensteinstraße, Rudolf-von-Habsburg-Straße, Fahrweg Fl.Nr. 2629/7 und -ab dem Kanalweg- der Bahnlinie Landau-Pirmasens begrenzt. Die weitere Abgrenzung im Norden, Westen und Süden erfolgt durch weiträumige Außenbereichsflächen. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

Die **Abrechnungseinheit 12** umfasst das Gebiet Landau Mitte, begrenzt im Osten durch die zweigleisige Bahnlinie Neustadt-Karlsruhe und im Südwesten durch den Grünzug östlich entlang der Fleckensteinstraße, Rudolf-von-Habsburg-Straße, Fahrweg Fl.Nr. 2629/7 und -ab dem Kanalweg- der Bahnlinie Landau-Pirmasens. Die Abgrenzung im Norden und Süden erfolgt durch weiträumige Außenbereichsflächen. Eine weitergehende Aufteilung dieses Abrechnungsgebietes ist nicht geboten, da das Stadtzentrum mit Rathaus, Marktplatz, Fußgängerzone und Versorgungseinrichtungen typischerweise über das umliegende Netz der Verkehrsanlagen aufgesucht wird. Die Verteilung zentraler Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser, Ärztehäuser, Freizeiteinrichtungen, Geschäfte für den täglichen Bedarf) in diesem Gebiet verstärkt den Eindruck einer einheitlichen Einrichtung. Die typische Straßennutzung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

Landau in der Pfalz, den 29.06.2015  
Die Stadtverwaltung:

Hans-Dieter Schlimmer  
Oberbürgermeister