

# **B E G R Ü N D U N G**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**„Umbau- und Erweiterung des Betonwerkes Stamm“  
in Limburg, Stadtteil Lindenholzhausen**

**Geltungsbereich:** Gemarkung Lindenholzhausen  
Flur 67, Flurstücke 38/1, 39/1 sowie 37/1,  
40/2, 41, 42/1, 43 und 44/37 (alle teilweise)

**Vorhabenträger:** Rasselstein Raumsysteme GmbH & Co. KG  
Heldenbergstraße 52  
56567 Neuwied

**Vorhaben- und  
Erschließungsplan**

**Schmitt** Architekten  
Westerwaldstraße 24-26

65549 Limburg/Lahn

**Landschaftsplan**

Dipl. Ing. Michael Gattinger  
Hans-Wolf-Straße 16

65556 Limburg

# **T E I L 1**

<p><b>BEGRÜNDUNG</b> zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p>
--

## I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	Seite
<b>1. Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	4 – 5
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	5
2.1 Flächnutzungsplan	5
2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelhessen	5
<b>3. Geltungsbereich</b>	
<b>Lage und städtebauliche Einordnung des Plangebietes</b>	6
<b>4. Wesentliche Inhalte des Planes bzw. der Festsetzungen</b>	7
4.1 Art der Nutzung	7
4.2 Maß der baulichen Nutzung	7
4.3 Grünordnerische Festsetzungen	7
<b>5. Infrastruktur</b>	8 – 10
5.1 Verkehr	8
5.2 Abwasser	9
5.3 Wasserversorgung	9 - 10
<b>6. Altlasten, Reststoff-Vermeidungsmaßnahmen</b>	11
<b>7. Emissionen/Immissionen</b>	11 - 13
7.1 Luftreinigung	11
7.2 Lärmschutz	12 – 13
<b>8. Bodenordnende Maßnahmen</b>	13
<b>9. Baugrund- und Bodenbeschaffenheit</b>	13 - 14

## **1. Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Gesetzliche Grundlage für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997.

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die für die langfristige Standortsicherung des Betonwerkes erforderlichen Umbauten und Erweiterungen planungsrechtlich abzusichern.

Die geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen werden zum einen aufgrund der Investitions- und Erweiterungsabsichten der Fa. Rasselstein Raumsysteme GmbH und zum anderen durch die Flächeninanspruchnahme für die ICE-Neubaustrecke der Deutschen Bahn AG erforderlich.

Durch den Neubau der ICE-Strecke Frankfurt-Köln, welche im südlichen Bereich das Firmengelände direkt anschneidet, müssen erhebliche Flächen von ca. 5.700 qm durch die Deutsche Bahn AG in Anspruch genommen werden. Dieser Geländeverlust zwingt zur Verlagerung von Produktionsteilen und führt zum Verlust von Umfahrungsmöglichkeiten mit LKW um die bestehende Fertigungshalle. In der Fertigungshalle selbst wird der bisherige Produktionsablauf teilweise unmöglich. Der Portalkran zum Umsetzen der frisch erstellten Fertigprodukte auf dem Lagerplatz kann nur noch eingeschränkt arbeiten.

Da die geplante Maßnahmen von einem Vorhabenträger ausgeführt werden, sind die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB gegeben.

Zur Absicherung der Planungen und Maßnahmen wird zwischen der Rasselstein Raumsysteme GmbH und der Stadt Limburg ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Dieser Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzuschließen.

Am Charakter des dem produzierenden Gewerbe zuzurechnenden Betriebes ändert sich durch die geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen nichts. Die Produktion des Werkes gliedert sich im Wesentlichen in zwei Teile, nämlich in die Herstellung von Betonfertigteilen sowie in die Herstellung von Transportbeton.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Umbau der vorhandenen Fertigungslinie
2. Teildemontage der vorhandenen Mischanlage mit Stern, welche auch der geplanten ICE-Neubaustrecke im Wege steht

3. Abbruch und Demontage einer großen Produktionshalle im Südosten des Plangebietes
4. Neubau einer Fertigung für flächige Produkte aus Beton
5. Neubau einer Transportbetonanlage als Ersatz für die Betonherstellung der alten Mischanlage. Neben der Herstellung von Lieferbeton soll diese Anlage auch gleichzeitig das Fertigteilwerk versorgen.
6. Umbau der bestehenden Lagerplätze  
Der geplante Umbau hat vor allem eine Bereinigung der derzeit unregelmäßigen Geländehöhen zum Inhalt. Außerdem soll die innere Organisation der Fahrwege geändert werden. Die Lagerplätze werden nach der Umstrukturierung in wasserdurchlässiger Befestigung als Schotterflächen ausgebildet. Innerhalb der Laufbahn des bestehenden Portalkranes wird die Lagerfläche im Norden – bedingt durch den Wegfall einer entsprechenden Fläche im Süden wegen dem Bau der ICE-Trasse – erweitert.

Im Rahmen der Neuordnung der Lagerplätze und deren Zufahrt ist es erforderlich, den das Plangebiet diagonal durchquerenden Holzbach zu verrohren. Das Baurecht für die Verrohrung wurde im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens durch die Deutsche Bahn AG erwirkt und mit Planfeststellungsänderungsbeschluss vom 15.12.1998 rechtskräftig. Der planfestgestellte Bereich umfasst das gesamte Flurstück 42/1 im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Betrieb unterliegt der Notwendigkeit eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens auf Grundlage der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV). Ein entsprechender Antrag auf Durchführung des Genehmigungsverfahrens liegt dem Regierungspräsidium Gießen vor. Hinsichtlich der Immissionsschutzproblematik wird auf den Punkt „Immissionsschutz“ dieser Begründung verwiesen.

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Der Gesamtlächennutzungsplan der Stadt Limburg weist das Plangebiet als gewerbliche Bauflächen aus.

### **2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelhessen**

Der regionale Raumordnungsplan Mittelhessen 1995 weist das Plangebiet als Industrie- und Gewerbeflächen-Bestand aus.

### **3. Geltungsbereich**

#### **Lage und städtebauliche Einordnung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 38/1, 39/1 sowie 37/1, 40/2, 41, 42/1, 43 und 44/37 (alle teilweise) alle in der Flur 67 der Gemarkung Lindenholzhausen.

Das Betonwerk bildet den äußersten Rand der südlichen Ortslage von Lindenholzhausen. Das Werksgelände wird im Süden von der Bundesautobahn A 3 und der im Bau befindlichen ICE-Neubaustrecke begrenzt, wobei die momentan im Bau befindliche Stützwand mit Lärmschutzwand der ICE-Neubaustrecke die neue Betriebsgrenze bildet. Östlich schließt die durch eine Böschung tief eingeschnittene Mensfelder Straße (L 3448) an.

Jenseits der Mensfelder Straße setzt sich die gewerbliche Nutzung fort. Hier befindet sich unter anderem eine Schlosserei, ein Landhandel, ein Dachdeckerbetrieb, ein Getränkeabholmarkt, eine Fensterbaufirma, ein Betonsteinwerk, ein Kunststoff verarbeitender Betrieb sowie eine Firma für Retarder Technik mit angegliederter Windkraftanlage.

Die unmittelbare Grenze im Nordosten bilden die stillgelegten Betriebsanlagen und Flächen einer ehemaligen Gärtnerei, welche noch mit einem Wohnhaus bestanden sind.

Die nach Norden Richtung Ortsmitte ziehende Mensfelder Straße ist fingerartig beidseitig bebaut, wobei sich die Bebauung bis vor die Tore des Werksgeländes erstreckt. Diese, im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen ausgewiesenen Siedlungsflächen, bestehen vorrangig aus Wohnhäusern, wobei entsprechend dem Gebietscharakter andere Nutzungsarten wie Landwirtschaft, Kleingewerbe und auch ein Vereinsheim mit Sportplatz eingestreut sind.

Nordwestlich sowie entlang der gesamten Westseite schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit intensiver Ackernutzung an.

Die - vor allem in ihrer Höhe wirksamen - Dominanten bilden die allseits weit einsehbaren Baukörper der Windkraftanlage, der Lager- und Silotürme des Landhandels sowie – im Plangebiet selbst – die Portalkrananlage und der noch offene Gebäuderiegel der Produktionshalle entlang der Autobahn.

Während der Planungsraum durch den Damm der A 3 und der ICE-Neubaustrecke sowie durch umfangreichen Bewuchs entlang der Mensfelder Straße relativ versteckt liegt, ist er von Westen aus Richtung Limburg kommend weit einsehbar.

## **4. Wesentliche Inhalte des Planes bzw. der Festsetzungen**

### **4.1 Art der Nutzung**

Der gesamte Planbereich wird im Einklang mit der Ausweisung im rechtskräftigen Gesamtflächennutzungsplan in seiner südlichen Hälfte als Industriegebiet und in seiner nördlichen Hälfte als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Die Ausweisung eines Industriegebietes im südlichen Planbereich wurde vorgenommen, weil GI-Gebiete vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die den immissionsschutzrechtlichen Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und der 4. BImSchV unterliegen.

Im nördlichen Teil des Plangebietes konnte hingegen eine Ausweisung als Gewerbegebiet vorgenommen werden, da hier lediglich der Verwaltungstrakt, mehrere kleine Lagerhallen sowie die Freilagerplätze untergebracht sind.

Eine Abstufung von GI- in GE-Gebiet ist auch aus städtebaulichen Gründen aufgrund des nördlich anschließenden Mischgebietes notwendig.

Im Einklang mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelhessen 1995 wird für die GI- und GE-Gebiete festgesetzt, dass die Errichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig ist, wenn die Verkaufsflächen nur einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgelände überbauten Fläche einnehmen.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Aufgrund der intensiven vorhandenen sowie auch geplanten Nutzung wird bei der Ausweisung der Grundflächenzahl das Höchstmaß mit GRZ 0,8 herangezogen. Dieses ist erforderlich, da auch die Lagerplätze als bauliche Anlagen im Sinne des Städtebaurechtes des § 29 Satz 1 BauGB einzustufen sind und somit bei der GRZ angerechnet werden müssen.

Eine Höhenfestsetzung wird nicht vorgenommen, da diese bei der Art der geplanten und bestehenden Gebäude (Turm der Betonmischanlage, Portalcrane) zu großen Schwierigkeiten hinsichtlich einer Definition führen würden. Eine städtebauliche Steuerung der Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung einer Baumassenzahl von 10,0 erzielt.

### 4.3 Grünordnerische Festsetzungen

Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen wird auf den landschaftspflegerischen Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

## 5. Infrastruktur

### 5.1 Verkehr

Die derzeitige Zufahrt zum Werk erfolgt ausschließlich über die Landstraße L 3448 (Mensfelder Straße). Die weitere Abwicklung des anlagenbezogenen Verkehrs erfolgt größtenteils via Mensfelder Straße über die B 8 (Frankfurter Straße).

Mit der Erhöhung der Produktionsleistung des Betonwerkes ist in Zukunft mit einem täglichen Fahrzeugaufkommen von ca. 83 LKW zu rechnen. Dieses gliedert sich in 35 Fahrzeuge für den Frischbetontransport, 37 Fahrzeuge für den Antransport der Ausgangsstoffe für die Mischanlage, 7 Fahrzeuge für den Abtransport der Fertigteile sowie 4 sonstige LKW-Transporte. In den Nachtzeiten finden keine Transporte statt. Zusammenfassend bedeutet dies, dass in dem Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr stündliche betriebsbedingte Verkehrsbewegungen von etwa 8 LKW zu erwarten sind.

Die Mensfelder Straße unterliegt bereits einer sehr starken Vorbelastung. Nach einem vorliegenden Verkehrsgutachten des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen aus dem Jahre 1995 beträgt die tägliche Querschnittsbelastung der L 3448 3.854 Kraftfahrzeuge, wobei der LKW-Anteil 280 Fahrzeuge beträgt. Wird dieses Verkehrsaufkommen anhand einer Trendprognose für das Jahr 1999 hochgerechnet, so ergibt sich ein momentanes Verkehrsaufkommen von 4.200 KFZ pro Tag mit einem LKW-Anteil von 7,3 %. Eine am 28.07.1998 durchgeführte Zählung erbrachte eine tägliche Querschnittsbelastung von 4.618 KFZ mit einem LKW-Anteil von 10,8 %.

Um zukünftig eine Entlastung der Mensfelder Straße und des neuralgischen Kreuzungspunktes an der B 8 in der Ortslage zu erzielen, soll mittelfristig eine direkte Anbindung des Werksgeländes über den nördlich verlaufenden Feldweg an die B 8 angestrebt werden. Das Planungsrecht für diese Umgehung soll separat durch ein eigenes Bauleitplanverfahren durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hergestellt werden. Aufgrund der Dringlichkeit der betrieblichen Umstrukturierung muss die Planung einer zweiten Anbindung vom vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfahrenstechnisch abgekoppelt werden. Für die Erzielung des Baurechtes für die zweite Anbindung ist mit einer langen Verfahrensdauer zu rechnen, da die Trassierung der geplanten Umgehung B 8/Mensfelder Straße in unmittelba-



rer Abhängigkeit von der Gesamtortsumgehung Eschhofen/Lindenholzhausen zu betrachten ist. Für diese Trasse existieren zwei Varianten, von denen nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens von allen Beteiligten die ortsferne Variante bevorzugt wird. Die genaue Trassenlage wird im noch anstehenden Baurechtsverfahren festgelegt. Da die Verknotung der Umgehung Mensfelder Straße bis zur B 8 nur plangleich und in derselben Höhe mit der geplanten Anbindung der Ortsumgehung Eschhofen/Lindenholzhausen erfolgen kann, ist derzeit eine endgültige Trassenbestimmung für die Umgehung noch nicht möglich.

## **5.2 Abwasser**

Die häuslichen Abwässer werden in den parallel zum ehemaligen Holzgraben verlaufenden Mischwasserkanal eingeleitet, welcher südöstlich des Plangebietes in ein Pumpwerk mündet. Von diesem Pumpwerk werden die Abwässer zur Kläranlage Eschhofen geleitet. Der Generalentwässerungsplan der Stadt Limburg sieht die Einrichtung eines Trennsystems vor. Es ist daher Vorsorge zu tragen, daß die anfallenden Oberflächenwässer nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Nach erfolgtem Trennsystem wird sodann der Mischwasserkanal als Schmutzwasserkanal fungieren. Da der derzeitige Mischwasserkanal einen hohen Fremdwasseranteil durch eindringendes Grundwasser enthält muß im Zuge der Kanalarbeiten eine umfassende Kanalsanierung durchgeführt werden.

Die produktionsbedingt anfallenden Abwässer der Fertigungsanlage und der Mischanlage werden in den betriebseigenen Absetzbecken wieder aufbereitet und der Kanalisation zugeführt. Der neuen Mischanlage wird auch eine Recycling-Anlage angegliedert, so dass ein Teil des Schmutzwassers nach der Aufbereitung wieder verwendet werden kann.

Zur Überprüfung der notwendigen Trennung von häuslichem und gewerblichem Abwasser wird am Ende des Werkkanals ein Probeentnahmeschacht angeordnet.

Die Lagerplätze mit den dazugehörigen Fahrstraßen bleiben auch nach der Umstrukturierung unbefestigt. Das Oberflächenwasser kann somit in versickerungsfähigen Nebenbereichen des Lagerplatzes abfließen.

## **5.3 Wasserversorgung**

Durch die betriebliche Umstrukturierung ist mit einem steigenden Wasserbedarf zu rechnen. Die nachfolgende Zusammenstellung gibt eine Übersicht über den zukünftigen Wasserbedarf, aufgesplittet nach Betonproduktion für externe Verwendung (Transportbeton – Anteil der neuen Mischanlage), Be-

**Begründung**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 „Umbau- und Erweiterung des Betonwerkes Stamm“  
 in Limburg, Stadtteil Lindenholzhausen

---

tonproduktion für interne Verwendung (Werkbeton – Anteil der neuen Mischanlage), sowie Bedarf an Prozesswasser (Waschen von Waschbetonplatten).

Verbrauchsquelle	Verbrauch m <sup>3</sup> /Jahr geplante Änderungen	Verbrauch m <sup>3</sup> /Jahr Ist-Produktion
<b>MISCHANLAGE</b>		
a) Mischanlage für Transportbeton (extern)	11.000 m <sup>3</sup>	-
b) Mischanlage: Beton für Fertigteilproduktion (intern)	2.650 m <sup>3</sup>	2.000 m <sup>3</sup>
Fertigteilproduktion (Waschen Waschbeton)	220 m <sup>3</sup>	0,5 m <sup>3</sup>
<b>Gesamtbedarf</b>	<b>~ 13.870 m<sup>3</sup></b>	<b>~ 2.000 m<sup>3</sup></b>

Die geplanten Änderungen bedingen einen Mehrbedarf von ~ 11.870 m<sup>3</sup>/Jahr. Innerhalb von kurzen Zeiträumen kann ein Spitzenbedarf von 51 m<sup>3</sup>/Stunde bestehen, wobei es sich hier nicht um eine Dauerlast handelt.

Nach Auskunft der Energieversorgung Limburg verläuft die bestehende Trinkwasserhauptleitung DN 300 vom Hochbehälter Lindenholzhausen direkt am Werksgelände vorbei, so dass die neuen Produktionsanlagen problemlos an die bestehende Wasserversorgungsleitung angeschlossen werden können.

## 6. Altlasten, Reststoff-Vermeidungsmaßnahmen

Im Plangebiet ist kein Altstandort als potentielle altlastenverdächtige Fläche bekannt.

Neben dem üblichen Hausmüll fallen produktionsbedingt Reststoffe wie Betonbrocken, Stahlschrott, Holzabfall, Folien- und Styroporabfälle und in geringen Mengen fett-/ölverschmutzte Betriebsmittel sowie Sandfang-,/Öl- und Bezinabscheiderrückstände an. Diese Reststoffe werden in den Produktionsanlagen in verschiedenen Containern getrennt nach Beton, Stahlschrott, Holz, Folie/Styropor und ölverschmutzte Betriebsmittel gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Die festen Betonreste, die Holzreste, die Folien-/Styroporabfälle und der Stahlschrott werden mit der Entsorgung recycelt und damit einer Wiederverwertung zugeführt. Die ölverschmutzten Betriebsmittel werden zu einer Sonderabfallverbrennung transportiert, die Sandfang-,/Öl- und Bezinabscheiderrückstände einer chemisch-physikalischen Behandlung außerhalb des Betriebes unterzogen.

## 7. Emissionen/Immissionen

Ein Antrag auf Durchführung des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Änderung der bestehenden Anlage liegt dem Regierungspräsidium Gießen, Abt. Staatliches Umweltamt Wetzlar, vor. Das Regierungspräsidium Gießen macht eine Genehmigung des BImSch-Antrages von der Vorlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abhängig, welcher bereits die Planreife gemäß § 33 BauGB erreicht hat.

### 7.1 Luftreinhaltung

Eine Staubemissionsprognose wurde im Rahmen des BImSch-Antrages erstellt. Neue Emissionen fallen nur in der neuen Mischanlage an. Der bei der Belüftung der Bindemittel-Silos durch den Luftüberschuss entstehende Staub wird vor dem Eintritt in die Atmosphäre gefiltert. Die Filterung erfolgt in einem Aufsatzfilter, der auf jedem Silo bzw. in jeder Silohälfte angeordnet ist. Die Staubpartikel setzen sich im Filtermaterial ab. Durch eine Rüttlerabreinigung werden die Teilchen gelöst und gelangen wieder ins Silo. Der Staubanteil in den Bindemittelsilos beträgt vor dem Eintritt in die Filterschläuche 5 – 10 g/cbm. Der Staubaustritt danach beträgt < 20 mg/cbm.

Des Weiteren entsteht Staub beim Dosieren der Zuschläge und der Bindemittel in den Mischer. Dieser ist gegen austretenden Staub gekapselt ausgeführt und mit einer Zwangsentstaubung incl. Aufsatzfilter versehen. Nach der Filterung werden die Staubpartikel durch eine Rüttlerabreinigung gelöst und dem Mischprozess wieder zugeführt. Es wird ebenfalls ein Reststaubgehalt von 20 mg/cbm gewährleistet.

## 7.2 Lärmschutz

Über die zu erwartenden Lärmimmissionen wurde eine schalltechnische Immissionsprognose im Rahmen des BImSch-Antrages aufgestellt. Nachfolgend wird diese Prognose zusammenfassend wiedergegeben:

- a) Geräuschemissionen nach Fertigstellung der Planung und bei Vollast der neuen Mischeranlage

*Die Messung sowie die Berechnung der Immissionspegel führte zu dem Ergebnis, dass sowohl im jetzigen Betriebszustand als auch nach Inbetriebnahme der Mischeranlage etc. die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. Zudem ist anzumerken, dass aufgrund des Neubaus an die vorhandene Produktionshalle und die damit verbundene Minderung der Verdichtungsgeräusche eine Verbesserung der Gesamtgeräuschsituation zu erwarten ist.*

*Lediglich am Wohnhaus des Landhandels Rompel ergibt sich aufgrund der Nähe zur neuen Mischeranlage eine Erhöhung des momentanen Geräuschpegels um 2 dB(A).*

Das unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzende Wohnhaus der ehemaligen Gärtnerei wurde bei der schalltechnischen Untersuchung als Gewerbegebiet eingestuft. Um auch langfristig sicherzustellen, dass hier keine reine Wohnnutzung entstehen kann, wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens seitens der Bauaufsichtsbehörde darauf geachtet, dass eine rein gewerbliche Nutzung des Wohnhauses auf dem Gärtnereigrundstück beibehalten wird. Dieses entspricht auch der Ausweisung des Gebietes als GE-Gebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Ferner soll angestrebt werden, dass der derzeitige Eigentümer, die Deutsche Bahn AG, die Aufnahme einer Baulast mit dem Ziel veranlasst, dass eine Weitergabe des Objektes nur bei gewerblicher Nutzung statthaft ist.

- b) Verkehrsgeräuschemissionen

*Die Verkehrsgeräuschemissionen wurden getrennt für die A 3, die neue ICE-Trasse und die Mensfelder Straße berechnet. Im Zusammenhang mit den Verkehrsgeräuschen der Mensfelder Straße erfolgt zum einen die Berechnung ohne den betrieblichen Verkehr und in einem weiteren Berechnungsschritt unter Berücksichtigung des zusätzlichen LKW-Aufkommens im Zusammenhang mit der neuen Transportbetonmischeranlage. Die Berechnungen kamen zu dem Ergebnis, dass bei Vollausslastung der Transportbetonmischeranlage eine Erhöhung der momentanen Verkehrsgeräuschemissionen von maximal 1 dB(A) zu erwarten sind. Ebenfalls kann davon ausgegangen werden, dass eine Vermischung mit*

**Begründung**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Umbau- und Erweiterung des Betonwerkes Stamm“  
in Limburg, Stadtteil Lindenholzhausen

---

*dem anlagenbezogenen Verkehr mit dem übrigen Verkehr in einem Radius von 500 m von dem Betriebsgrundstück erfolgt. Daher sind gemäß TA-Lärm (Erhöhung < 20 dB(A)) keine organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der betrieblichen Verkehrsgäruschsituation auf der öffentliche Straße erforderlich.*

*Abschließend ist festzustellen, dass sich nach Realisierung der geplanten Transportmischanlage das LKW-Aufkommen auf der Mensfelder Straße zur Tageszeit erhöht, jedoch die Geräuschsituation selbst nur um maximal 1 dB(A) zunimmt. Auch ist davon auszugehen, dass im Zuge der Mensfelder Straße für den betrieblichen Verkehr keine Durchmischung mit dem zur Zeit vorhandenen Straßenverkehr stattfindet.*

*An den im Knotenpunktbereich Mensfelder Straße/B 8 nächstgelegenen Wohnhäusern werden zur Zeit schon die Sanierungsgrenzwerte erreicht bzw. überschritten, so dass sich für den Baulastträger selbst durch das erhöhte Verkehrsaufkommen der Firma Rasselstein keine Benachteiligung ergibt.*

*Auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen bestehen gegen die geplante Betriebsumstrukturierung aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.*

## **8. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Modalitäten zur Durchführung der geplanten Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

## **9. Baugrund- und Bodenbeschaffenheit**

Zur Bodenbeschaffenheit weist das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie auf folgendes hin:

*„Nach der Geologischen Karte von Hessen 1 : 25000 – Blatt 5614 Limburg an der Lahn – wird der Untergrund im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes überwiegend aus sandigem Schluff des Quartärs (Löss, örtlich wohl auch Lösslehm) gebildet. Dem Vorhaben stehen somit geotechnische Belange nicht entgegen. Jedoch ist der Löss-Untergrund wasserempfindlich und neigt beim Befahren sowie bei Niederschlägen zum Aufweichen. Außerdem sollte bei Leitungs- und Kanalverlegungen die Erosionsanfälligkeit des Löss' beachtet werden (Gefahr von Parallelströmungen von Niederschlagswasser entlang der Leitungen, verbunden mit Materialtransport und möglicherweise Eintritt in die Kanalisation), was insbesondere im Verkehrswegebau von Bedeutung ist.*

**Begründung**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Umbau- und Erweiterung des Betonwerkes Stamm“  
in Limburg, Stadtteil Lindenholzhausen

---


*Diese allgemeine Baugrundbeschreibung ersetzt keine detaillierte, objektbezogene Baugrundbeurteilung bzw. –untersuchung.“*

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (archäologische Bodenfunde) bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Untere Denkmalschutzbehörde, unverzüglich mitzuteilen.

Das Regierungspräsidium Gießen teilt mit, dass das Plangebiet im Bereich eines bestätigten Bergwerksfeldes, in dem bergbäuliche Untersuchungen durchgeführt wurden, liegt. Die örtliche Lage des Untersuchungsgebietes ist nicht bekannt. Bei Baumaßnahmen ist daher auf Spuren alten Bergbaues zu achten. Gegebenenfalls sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Limburg a.d. Lahn, den 10.05.2000

Der Magistrat  
der Kreisstadt Limburg a.d. Lahn  
Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung  
Im Auftrag

  
(Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon)  
Leiterin