

Bauleitplanung der Stadt Limburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Im Rosengarten“

Stadt, Limburg, Innenstadt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Nördlich der Seilerbahn/Dietkircher Weg/Autobahn“.

Dieser Bebauungsplan enthält u.a. die Festsetzungen private Grünfläche, Parkplatzfläche, Mischgebiet mit unterschiedlichen Gebietsfestsetzungen und private Grünstreifen. Ziel dieses Bebauungsplanes war es, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Hotelanlage zu schaffen.

Dieses Planungsziel hat sich zwischenzeitlich geändert. Es soll nunmehr für das vor bezeichnete Plangebiet zwischen Felicitas-Massenkeil-Straße und BAB A3 mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Rosengarten“ das Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass entlang der BAB A3 und des Dietkircher Weges K472 ein Lärmschutzwand errichtet wird.

Im Plangebiet sollen dann Einfamilienwohnhäuser, Mehrfamilienwohnhäuser und Doppelhäuser in unterschiedlichen Grundrissen und Architekturformen entstehen. Geplant sind ca. 68 Wohneinheiten.

Verfahrensablauf

Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes wurde eine öffentliche Auslegung durchgeführt in der Zeit vom 04.10.2006 bis einschließlich 18.10.2006.

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen eines sogenannten Scoping-Termins am 31.10.2006 im Rathaus in Limburg statt. Zu diesem Termin wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, eingeladen.

Sie sollten Äußerungen abgeben im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Dabei wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Äußerung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	Maßnahme / Fachgutachten
Landkreis Limburg-Weilburg, Fachbereich VI a (Gesundheitsamt) Herr Finger	Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Einhaltung der Grenzwerte gemäß Feinstaubrichtlinie	Geräuschimmissionsprognose Fachgutachten
Kreisstadt Limburg a. d. Lahn, Tiefbauamt Herr Talaska Herr Uphues	Hinweis auf bereits bestehende Auslastung bzw. teilweise bereits Überlastung der vorhandenen Mischwasserkanäle der angrenzenden Bebauung Regenwasserrückhaltung entweder durch Stauraumkanal oder offene Rückhaltung mittels eines Regenrückhaltebeckens Alternativ: dezentrale und zentrale Regenwasserrückhaltung mittels Stauraumkanal und Retentionszisternen	Entwässerungsplanung
Kreisstadt Limburg a. d. Lahn, Ordnungsamt Herr Pitz	Die Verkehrsführung und Dimensionierung ist dem Plangebiet und den zu erwartenden Verkehren anzupassen	Vereinfachtes Umlegungsverfahren nach Fertigstellung der Straßenverkehrsflächen.
Polizeidirektion Limburg-Weilburg Herr Hahn	Die Verkehrsführung und Dimensionierung ist dem Plangebiet und den zu erwartenden Verkehren anzupassen	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Außerung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	Maßnahme / Fachgutachten
Landkreis Limburg-Weilburg, Verkehrsbehörde Herr Krick	Die Verkehrsführung und Dimensionierung ist dem Plangebiet und den zu erwartenden Verkehren anzupassen	
Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Untere Naturschutzbehörde Herr Ringsdorf	<p>Rechtlicher Bestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan und tatsächlicher Bestand der Vegetation ist in den Vorhaben- und Erschließungsplan einzuarbeiten</p> <p>Artenschutzrechtlicher Bestand ist zu ermitteln</p> <p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung des geplanten Lärmschutzwalls</p> <p>Alternativenprüfung zwischen Schallschutzwand und Schallschutzwall im Hinblick auf die Eingriffserheblichkeit und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie sich daraus abzuleitenden Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Überprüfung auf Altlasten und Altstandorte</p>	<p>Bestandserfassung</p> <p>Faunistische Bestandserfassung</p> <p>Erarbeitung einer Landschaftsbildanalyse</p> <p>Maßnahmen- und Alternativenprüfung von Schallschutzmaßnahmen</p> <p>Einsicht ins Altlasten- und Altstandortekataster bei der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn</p>
Kreisstadt Limburg a. d. Lahn, Amt für Verkehrs- und Landschaftsplanung Hr. Dumeier	<p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung des geplanten Lärmschutzwalls</p> <p>Einhaltung der Grenzwerte gemäß Feinstaubrichtlinie</p>	<p>Erarbeitung einer Landschaftsbildanalyse</p> <p>Fachgutachten</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Äußerung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	Maßnahme / Fachgutachten
Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg Herr Peter	Erhaltung der Baumreihe entlang der K 472 Weitestgehende Erhaltung der Gehölzstrukturen zwischen BAB A 3 und Plangebiet Sicherung der Aufschüttung des Lärmschutzwalls vor Rutschungen aufgrund von Durchnässung der Aufschüttung	Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen Geeignete Schutzmaßnahmen Begrünung und geeignete Sicherungsmaßnahmen des Lärmschutzwalles vor Rutschungen.
Regierungspräsidium Gießen, Dezernat Umweltschutz, Abteilung Immissionsschutz Herr Eufinger	Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Nachgelagert passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 Einhaltung der Grenzwerte gemäß Feinstaubrichtlinie	Einhaltung der Ergebnisse und Empfehlungen der Geräuschimmissionsprognose. Fachgutachten
BUND Frau Jones	Schutzmaßnahmen für die Baumreihe entlang der K 472 und der Gehölzstrukturen zwischen dem Plangebiet und der BAB A 3 Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005	Geeignete Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen bei der Errichtung des Schallschutzwalles (Handschüttung statt Maschineneinsatz). Berücksichtigung und Einhaltung der Ergebnisse und Empfehlungen der Geräuschimmissionsprognose.

Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung - und § 4 Abs. 2 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.08.2007 bis einschließlich 28.09.2007 statt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.12.2007 bis 25.01.2008.

Es ergaben sich hierbei prüfungsrelevante Sachverhaltsdarstellungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie eine Stellungnahme der Bewohner des Wohngebietes Rosenhang – Empfangsbevollmächtigte: Ellen Jones, Seilerbahn 40, 65549 Limburg.

Verfahrensstand: Rechtskraft
Planungsstand: 06.05.2009

Darstellung der Umweltbelange

1. Städtebauliche Einfügung

Die Untere Naturschutzbehörde regte an, bei der Gestaltung des Lärmschutzwalles die Belange des Landschaftsbildes zu prüfen.

2. Vorhandener Gehölzbestand im Plangebiet

Die Untere Naturschutzbehörde bat um Prüfung, inwieweit die derzeit vorhandenen Gehölzbestände erhalten werden können.

3. Geplanter Wirtschaftsweg auf dem Lärmschutzwall

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde angeregt zu prüfen, ob der Wirtschaftsweg auf dem geplanten Lärmschutzwall notwendig sei und, sollte dies der Fall sein, dieser dann unter Berücksichtigung von Artenschutzbelangen hergestellt werden kann (z.B. Schotterrasen).

4. Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass eine Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung zu erstellen sei.

5. Artenschutzrechtliche Belange

Die Untere Naturschutzbehörde wünscht eine Untersuchung auf das Vorkommen geschützter bzw. streng geschützter Arten.

6. Detaillierte Festsetzungen nach § 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Die Untere Naturschutzbehörde fordert detaillierte Festsetzungen zur Bepflanzung des Lärmschutzwalls, zum Bodenschutz, etc.

7. Lärmschutz

Von verschiedenen Fachdienststellen, so z.B. vom Regierungspräsidium Gießen, dem Fachbereich VIa – Gesundheit des Landkreises Limburg-Weilburg, von den Bewohnern des Wohngebietes Rosenhang, Empfangsbevollmächtigte: Ellen Jones, wurden konkrete Aussagen zum Lärmschutz im Hinblick auf die künftigen Bewohner im Plangebiet gefordert.

8. Luftschadstoffe

Das Regierungspräsidium Gießen forderte eine Untersuchung des Plangebietes auf Luftschadstoffe SO₂, NO_x (NO₂), Feinstaub, Blei, Benzol, CO.

9. Grundwasserschutz

Vom Regierungspräsidium Gießen, vom Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz, wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III (weitere Schutzzone) des Trinkwasserschutzgebietes Brunnen 6 bis 8 Limburg liegt und die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung zu beachten sind.

10. Herstellung des Lärmschutzwalles

Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg unterbreitet Forderungen zur Herstellung des geplanten Lärmschutzwalles. Es soll mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen abgestimmt werden:

- a) eine Abhandlung zur Art und Weise des Aufbaus der geplanten Wallaufschüttung (Grundriss, Längsschnitt, Querschnitt) mit Angabe des zu verwendenden nachweislich unbelasteten Materials
- b) ein Bodengutachten, aus dem u.a. anhand bodenmechanischer Kennwerte hervorgeht, dass Mitnahmesetzungen ausgeschlossen werden können
- c) ein statischer Nachweis der Standfestigkeit der geplanten Wallaufschüttung
- d) ein hydraulischer Nachweis der Entwässerung der geplanten Wallaufschüttung mit einem Schema der dazu vorgesehenen Anlagen einschließlich Angaben zur Vorflut.

11. Entwässerung

Von der zuständigen Fachdienststelle – Tiefbauamt – der Stadt Limburg wird die Vorlage einer Entwässerungsplanung des Plangebietes mit hydraulischem Nachweis gefordert.

Beurteilung der Umweltbelange/Abwägungsvorgang

Nachfolgende Bezifferung bezieht sich auf die Auflistung unter „Darstellung der Umweltbelange“.

- zu 1. Es ist nicht unüblich, dass entlang hochbelasteter Verkehrswege Lärmschutzwände und auch –wälle in entsprechender Höhe errichtet werden. Auch im Stadtbereich der Stadt Limburg sind solche Anlagen anzutreffen, z.B. an der Verbindungsstraße und an der Koblenzer Straße im Stadtteil Staffel. Aus landschaftsplanerischen, städtebaulichen und Akzeptanzgründen ist im vorliegenden Falle ein naturbelassener Lärmschutzerdwall geplant. Aufgrund seiner Eingrünung und seiner Naturbelassenheit wird dieser geplante Erdwall als optisch positiv zu bewertendes Element in Erscheinung treten.

Zur Minderung der Schallimmissionen, aber auch der Luftschadstoffimmissionen ist eine massive Abgrenzung zur Autobahn BAB A3 unbedingt erforderlich. Eine Lärmschutzwand wäre dem Landschaftsbild eher abträglich, als der geplante, bepflanzte und naturbelassene Erdwall.

zu 2. Vorhandener Gehölzbestand im Plangebiet

Durch die geplante Anlage des Lärmschutzwalles kann der vorhandene Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes nicht erhalten werden.

zu 3. Geplanter Wirtschaftsweg auf dem Lärmschutzwall

Die erste Entwurfsplanung sah vor, einen Wirtschaftsweg auf der Kuppe des geplanten Lärmschutzwalles anzulegen.

Im Zuge der fortschreitenden Planung hat sich jedoch ergeben, dass die Anlage dieses Wirtschaftsweges nicht weiter verfolgt werden soll, da die Pflegemaßnahmen jeweils vom Wallfuß Autobahnseite und Wohngebietsseite vorgenommen werden können. Aus diesem Grunde wird ein Wirtschaftsweg auf der Wohngebietsseite am Wallfuß angelegt, der in naturbelassenem Zustand hergerichtet wird. Dieser Wirtschaftsweg übernimmt auch zugleich die Funktion der Hangwasserrückhaltung und Hangwasserableitung.

zu 4. Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung

Die Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung (KV) wurde vorgenommen. Es ergibt sich danach ein Biotopwertdefizit von 560 WP. Mittelfristig wird dieses Defizit jedoch durch die Entwicklung der geplanten Gehölze und der naturbelassenen, extensiv gepflegten Erdwallfläche neutralisiert.

zu 5. Artenschutzrechtliche Belange

Die Biotopausstattung des Plangebietes entspricht nicht den Lebensraumanforderungen des im Limburger Becken vorkommenden Feldhamsters. Das Plangebiet besitzt auch unter Berücksichtigung des rechtlichen Bestandes lediglich stark eingeschränkten Lebensraum für die Tierwelt der Siedlungen. Es ist daher davon auszugehen, dass keine störungsempfindlichen oder besonders geschützte Tierarten zu erwarten sind. Auch die örtlichen Feststellungen im Rahmen der Erstellung des landschaftspflegerischen Begleitplanes unterstützen diese Feststellungen.

zu 6. Detaillierte Festsetzungen nach § 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Der Bebauungsplan enthält diesbezügliche Festsetzungen folgenden Inhalts:

Die nicht überbaubaren Flächen sind zur Verbesserung des Landschaftsbildes, des kleinklimatischen Leitungspotential sowie der Lebensbedingungen der Fauna intensiv mit Gehölzen der Pflanzenlisten zu bepflanzen. Auf großflächige Zierrasenflächen ist zu verzichten, Ziergehölze sind nur mit einem Höchstanteil von 20 % aller Gehölzneuanpflanzungen zulässig.

In den an den Lärmschutzwall angrenzenden Hausgärten sind insgesamt 18 Bäume gemäß Vorgaben der Pflanzliste anzupflanzen. Die im Plan dargestellten Pflanzstandorte sind sinnbildlich zu verstehen, die tatsächliche Anpflanzung erfolgt in Abhängigkeit der tatsächlich entstehenden Grundstücksgrenzen.

Sämtliche Flächenbefestigungen innerhalb der privaten Grundstücke im Gebiet sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.

Der bei den Bauarbeiten anfallende unbelastete Erdaushub ist sowie möglich zur Geländemodellierung wieder zu verwenden.

Der Wirtschaftsweg am Wallfuß soll mit Kalkschotter aus der Region in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen und gemäß den Vorgaben der Pflanzenliste als Schotterrasen angelegt werden.

Die verbleibenden Wallflächen sind mit einer kräuterreichen Saatmischung gemäß Pflanzlisten zu begrünen. Da ein artenreicher Saum mit Wärme liebenden Arten und mageren sowie trockenen Abschnitten entwickelt werden soll, wird die Wallfläche im unteren Teil, vom Wirtschaftsweg aus, höchstens einmal im Jahr gemäht. Die Teilbereiche sollen wechselnd mal früher mal später gemäht werden, sodass verschiedene Wuchsphasen nebeneinander vorkommen. Im Wesentlichen sollen Wall und Bewuchs naturbelassen, d.h. ohne regelmäßige und größere Pflegemaßnahmen, verbleiben.

Außerdem enthält der Bebauungsplan eine Pflanzliste der anzupflanzenden Arten sowie Angaben zu den Begrünungsmaßnahmen des Lärmschutzwalles, zur Begrünung des Wirtschaftsweges und zur Begrünung der Wallflanken.

zu 7. Lärmschutz

Von der BAB A3 gehen erhebliche Lärmimmissionen aus.

Es ist nun Aufgabe der Planung, durch aktive Maßnahmen sicherzustellen, dass die Planungsabsichten des Vorhabenträgers realisiert werden können. Diesbezüglich ist es notwendig, eine Lärmschutzanlage zur BAB A3 und in Richtung Dietkircher Weg zu errichten. Die Lärmschutzanlage wird in Form eines begrünten Lärmschutzerdwalls hergestellt.

Voraussetzung für die Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet ist der Abbau der Lärmimmissionen von der unmittelbar angrenzenden BAB A3. Zu diesem Zweck wurde im Bebauungsplan die Errichtung eines Lärmschutzerdwalles festgesetzt. Zur Bemessung des Lärmschutzerdwalles und der mit ihm erzielbaren Lärmpegelminderung wurde durch das Schalltechnische Büro Dipl.-Ing. Pfeiffer mit Datum vom 17.08.2007 das Immissionsgutachten Nr. 1400 erstellt.

Das Immissionsgutachten bestätigt, dass auch nach Errichtung des Lärmschutzerdwalles die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005, Beiblatt 1, nicht vollständig eingehalten werden, teilweise auch nicht die Immissionsrichtwerte nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV).

Die erforderlichen Höhen des Lärmschutzerdwalles ergeben sich aus der Immissionsprognose Nr. 1400, Plandarstellung Seite 33. Diese wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Festsetzung umgesetzt.

Der Lärmschutzwall wird vom Vorhabenträger errichtet als Initial bepflanzter und künftig naturbelassener Erdwall.

Durch die Errichtung des Lärmschutzerdwalles bis zu einer städtebaulich vertretbaren Höhe wird zunächst durch den aktiven Schallschutz eine wesentliche Minderung der Geräuschbelastung im Plangebiet erreicht. Erst danach wird zusätzlich zur Herstellung einer ausreichenden Nachtruhe die Festlegung des resultierenden, bewerteten Schalldämmmaßes vorgenommen.

Alein durch die Festlegung der Höhe des Lärmschutzerdwalles wird die Einhaltung des Orientierungswertes zur Tagzeit in weiten Teilen des Gebietes im Freibereich (2,0 m Höhe) erreicht. Damit wird dem Bedürfnis der Menschen, sich tagsüber im Freien aufhalten zu können, ohne einer unzumutbaren Geräuschbelastung ausgesetzt zu sein, Rechnung getragen.

Mit Urteil vom 22.03.2007, NVwZ 2007, 831, geht das Bundesverwaltungsgericht noch einen Schritt weiter.

Mit dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG und dem Gebot gerechter Abwägung könne es vereinbar sein, bei der Ausweisung neuer Wohngebiete Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 um mehr als 10 dB hinzunehmen, wenn im Inneren der Gebäude durch die Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenbauteile angemessener Lärmschutz gewährleistet sei. Die Gemeinde müsse dann aber sorgfältig ermitteln, ob nicht bereits durch Festsetzung aktiven Schallschutzes an der Verkehrsanlage die Ausgangsbelastung reduziert werden könne. Genau dies ist im vorliegenden Falle geschehen. An der Lärmausgangsquelle wurde der eingangs erwähnte Lärmschutzerdwall als aktive Schallschutzmaßnahme festgesetzt.

Die vorgeschlagenen Regelungen und Festsetzungen von Mindestwerten der Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 stehen im Einklang mit den Erläuterungen in DIN 18005.

Im Bebauungsplan werden Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden gemäß DIN 4109 festgesetzt. Die diesbezügliche Festsetzung lautet:

„Für die der Autobahn zugewandten Gebäudeseiten der geplanten Gebäude ergibt sich gemäß DIN 4109 für die Ober- und Dachgeschosse der Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a = 61 \text{ dB(A)}$ bis $L_a < 65 \text{ dB(A)}$). Es ergibt sich somit ein erforderliches, resultierendes, bewertetes Schalldämmmaß von $R'_{w, re} \geq 35 \text{ dB}$. Daraus folgt für die Aufenthaltsräume die Schallschutzklasse 2. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind im Einzelfall objektbezogen zu dimensionieren. Hierzu ist jeweils als Nachweis des ausreichenden Schallschutzes ein Schallschutznachweis als Bestandteil der Bauantragsunterlagen zu erstellen. Für die Schlafräume in den geplanten Gebäuden sind zur Belüftung bei geschlossenen Fenstern schalldämmte Lüftungselemente erforderlich.“

zu 8. Luftschadstoffe

Anlässlich des Scoping-Termins nach § 4 (1) BauGB wurde seitens des Regierungspräsidiums Gießen angeregt, bezüglich der Feinstaubimmissionen für das Plangebiet eine Aussage zu tätigen. In seiner Stellungnahme vom 25. September 2007 schreibt das Regierungspräsidium Gießen unter dem Kapitel „Immissionsschutz, letzter Absatz“: Es seien zusätzlich zur Untersuchung der Lärmimmissionen Luftschadstoffuntersuchungen aus dem Verkehr auf das Plangebiet durchzuführen, wobei die Schadstoffe SO₂, NOX (NO₂), Feinstaub, Blei, Benzol und CO einzubeziehen seien.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Rosengarten“ wurde durch ein hierfür qualifiziertes Ingenieurbüro ein Gutachten mit Datum vom 10. September 2008 über die „Prognose der durch den Straßenverkehr auf der Bundesautobahn A3 bedingten Luftschadstoffimmissionen und Abschätzung der Gesamtbelastungen im Bebauungsplangebiet“ erstellt.

Die wesentlichen Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Blei wird aufgrund der Verwendung bleifreier Kraftstoffe nach den Immissionsansätzen des HBEFA 2.1 nicht mehr (in relevanten Mengen) freigesetzt; Im Wohngebiet sind daher keine aufgrund des Einflusses der A3 erhöhten Bleiimmissionen zu erwarten.
- Für alle anderen betrachteten Stoffe (Schwebestaub PM-10, Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol) werden sowohl die Immissionsjahreswerte als auch die zulässigen Überschreitungshäufigkeiten ggf. einschlägiger Kurzzeitwerte durch die Gesamtbelastungen sowohl nach den Ergebnissen der MLuS 02- als auch der HBEFA 2.1/AUSTAL 2000-Berechnungen an allen Beurteilungspunkten im Plangebiet eingehalten.

Es zeigt sich überdies, dass die von der A3 ausgehenden Schadstoffbelastungen mit wachsender Entfernung zur Autobahn rasch abnehmen. Hierbei erweist sich die Abnahme in westlicher Richtung (und damit gegen die Hauptwindrichtung) als deutlich steiler, als in der Mitwindrichtung Osten.

Darüberhinaus wird die abschirmende Wirkung des geplanten Lärmschutzwalles deutlich erkennbar: In seinem Nahbereich kommt es auf der Autobahn zugewandten Seite (diese ist für das Baugebiet jedoch nicht relevant) zwar zu einer relativen Zunahme an Schadstoffimmissionen (im Vergleich zu entsprechend weit von der Fahrbahn entfernten Punkten abseits des Walles), auf der Autobahn abgewandten Seite - und damit in Richtung geplantes Wohngebiet „Im Rosengarten“ - aber im Gegenzug zu einer geringeren Luftschadstoffbelastung, als an vergleichbaren Standorten ohne abschirmende Wirkung eines Walles.

Aufgrund der Einhaltung der Immissionswerte der 22. BImSchV bzw. TA Luft sind keine gesundheitlichen Gefährdungen der zukünftigen Bewohner des Plangebietes durch die verkehrsbürtigen, im Verlauf der Bundesautobahn A3 freigesetzten Luftschadstoffe Schwebestaub (PM-10), NO₂, SO₂, CO und Benzol zu erwarten.

zu 9. Grundwasserschutz

Im Bebauungsplan wurde unter „Hinweise“ aufgenommen, dass der Planungsraum innerhalb der Schutzzone III (weitere Schutzzone) des Trinkwasserschutzgebietes Brunnen 6-8 der Stadt Limburg (WSG-Ident NR.: 533-051). Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Weiterhin wurde festgesetzt, dass Drainageleitungen nicht an die Mischwasserkanäle angeschlossen werden dürfen, es sei denn, es liegen entsprechende fachtechnische Genehmigungen vor. Wegen des Trinkwasserschutzes enthält der Bebauungsplan außerdem die Festsetzung, dass Grundwasser und Erdreichwärmepumpen, sofern sie mit Bohrungen einhergehen, nicht ausgeführt werden dürfen. Das Plangebiet liegt in unmittelbarem Umfeld des Brunnens Nr. 7. Gemäß § 6, Ziffer 13, der Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen 6-7 der Stadt Limburg vom 23.01.1995 (St. Anz. S. 628), geändert durch Verordnung vom 12.05.1998 (St. Anz. S. 2458) sind Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen unzulässig.

zu 10. Herstellung der Lärmschutzwalles

zu a) Die Planung wurde vom Vorhabenträger erstellt und dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg vorgelegt.

zu b) Ein entsprechendes Bodengutachten liegt vor und wurde dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg zugeleitet.

zu c) Ein statischer Nachweis der Standfestigkeit der geplanten Wallaufschüttung wurde vorgenommen und dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen vorgelegt.

zu d) Ein hydraulischer Nachweis der Entwässerung des Walles wurde erstellt und dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg vorgelegt.

zu 11. Entwässerung

Für das Plangebiet wurde eine detaillierte Entwässerungsplanung erstellt und mit dem Tiefbauamt der Stadt Limburg abgestimmt. Diese Planung wird der Ausführung zugrunde liegen.

Limburg a. d. Lahn, den 30.09.2009

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



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