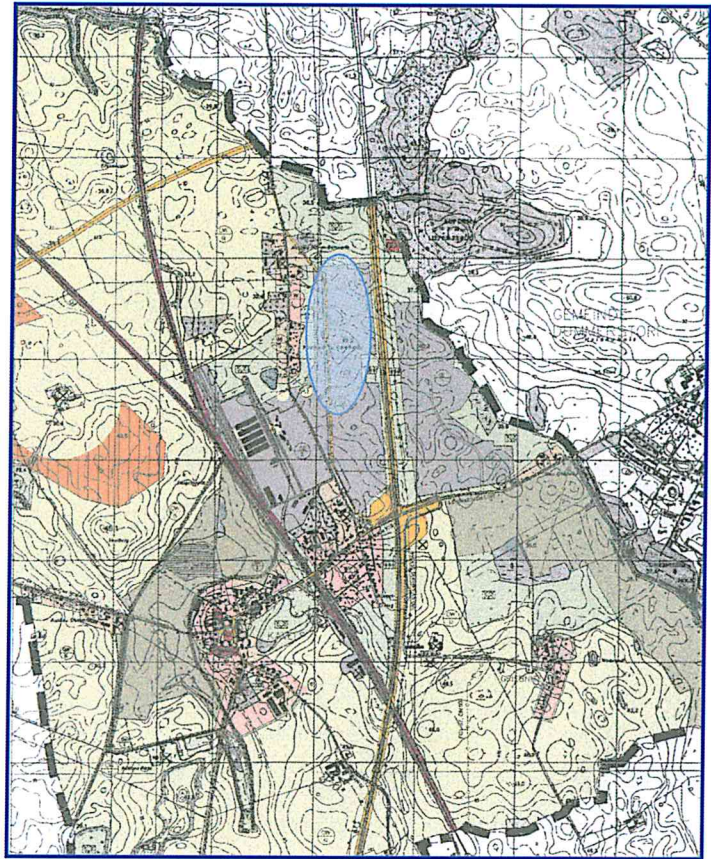




(Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde)

Begründung

zur

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B der Gemeinde Dummerstorf

Landkreis Bad Doberan

für das Gebiet „Gewerbepark Kavelstorf“,
in Kavelstorf, westlich der BAB 19, östlich des Kavelstorfer Landwegs

Dummerstorf, 13.04.2010


Wiechmann
Bürgermeister

INHALT

1. Planungserfordernis, Planungsziele, Rechtsgrundlagen	Seite 2
2. Geltungsbereich	Seite 3
3. Planinhalt	Seite 4
3.1. Grundzüge der Planung	Seite 4
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzungen, Bauweise	Seite 4
3.3. Auswirkungen auf den Verkehr, Flächen für den Verkehr	Seite 4
3.4. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Grünordnung	Seite 5
3.5. Ver- und Entsorgung	Seite 5
3.6. Umweltverträglichkeit, Immissionsschutz	Seite 6

1. Planungserfordernis, Planungsziele, Rechtsgrundlagen

Planungserfordernis, Planungsziele:

Die Gemeinde Dummerstorf hat mit der Erschließung des „Gewerbeparks Kavelstorf“ an der Autobahnanschlussstelle Kavelstorf gewerbliche Bauflächen bereitgestellt, die nach dem Flächenzuschchnitt für die Ansiedlung von Betrieben mit großem Flächenbedarf geeignet sind und die über eine vorteilhafte Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz verfügen. Die Festsetzung von Bauhöhenbeschränkungen von 6,50 .. 7,80 m ü.G auf einem 60 m breiten Streifen entlang der Autobahn A19 und notwendige Einschränkungen der zulässigen Lärmemissionen mindern diese besonderen Standortqualitäten, so dass nachgefragte Ansiedlungsabsichten wiederholt nicht realisiert werden konnten. Die Gemeinde strebt deshalb eine Überwindung dieser Ansiedlungshemmnisse an, um eine zweckentsprechende Nutzung der erschlossenen Flächen zu befördern.

Als Planungsziel soll deshalb

- die Bauhöhenbeschränkung im Anbauvorbehaltsstreifen an der Autobahn aufgegeben und
- die Kontingentierung der zulässigen Lärmemissionen neu geordnet werden.

Die Bauhöhenbeschränkungen wurden beim Erlass des B-Plans im Jahre 1994 aufgrund der Auflagen der obersten Straßenbaubehörde nach § 9 (2, 3) FStrG festgesetzt. Eine Überprüfung der hierfür maßgeblichen Gründe der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs auf der A19 und der Autobahnausbauabsichten und der Straßenbaugestaltung sowie eine stärkere Berücksichtigung des wiederholt vorgetragenen Bedarfs der gewerblichen Wirtschaft an größeren Bauhöhen erfordern eine erneute planerische Abwägung unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde (§ 1 (7) BauGB, § 9 (7) FStrG).

Für eine Änderung der bestehenden Kontingentierung der zulässigen Lärmemissionen ist unter der Maßgabe der ausreichenden Sicherung des Schutzanspruchs der Wohnnutzungen im Kavelstorfer Landweg ebenfalls eine Abwägungsentscheidung zu treffen, die für einzelne Gewerbeflächen eine weitere Reduzierung der Lärmemissionen zugunsten der Erhöhung des Kontingents auf anderen Gewerbeflächen beinhaltet.

Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung:

Die 4. Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage der §§ 1 (3), 2 (1) i.V.m. §§ 8-10. Für die Aufstellung und den Vollzug der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B wird nach § 8 (2) S. 1 BauGB aus dem wirksamen Teil-Flächennutzungsplan Kavelstorf der Gemeinde Dummerstorf entwickelt. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben neu begründet oder vorbereitet, die der UVP-Pflicht nach UVP-G oder nach Landesrecht unterliegen. Von der Planänderung gehen keine Auswirkungen auf Gebiete des gemeinsamen europäischen Netzes „Natura 2000“ aus.

Die Änderung erfolgt daher nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die Änderungssatzung tritt nach § 10 (3) i.V.m. § 246 (1a) BauGB unmittelbar durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

2. Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes bleibt von der 4. Änderung unberührt. Gegenstand der erneuten planerischen Abwägung der Belange des Lärmschutzes ist der gesamte Geltungsbereich. Die Planänderung betrifft die Baugebiete an der Autobahn auf einem 60 m breiten Streifen und die Gewerbegebiete GE 2, 3, 8-10 im Zusammenhang mit der Lärmkontingentierung. Wegen des übergreifenden Charakters der Änderungsabsichten erfolgt keine Beschränkung des Änderungsbereiches auf Teilflächen des Plangeltungsbereiches. Damit nimmt der gesamte Plangeltungsbereich am Verfahren der 4. Änderung teil.

Die Festsetzungen des Teils A der 4. Änderung des B-Plans ersetzen vollständig die Planzeichnung der B-Plansatzung in der Fassung der 1. bis 3. Änderung. Die Textfestsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. bis 3. Änderung mit Ausnahme von Teil B Nr. 10 werden keinen Änderungen unterworfen und gelten fort; Teil B Nr. 10 wird gestrichen.

3. Planinhalt

3.1. Grundzüge der Planung

Mit der 4. Änderung bleiben die Grundzüge der Planung unberührt.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzungen, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:

Die Art der Nutzung bleibt überwiegend unverändert.

Die Planstraße A2 wird unter Berücksichtigung der beabsichtigten Ausbildung großflächiger zusammenhängender Ansiedlungsangebote entlang der BAB 19 in der Länge so reduziert, dass verbleibende öffentliche Erschließungsfunktionen noch gewahrt bleiben. Die im unterirdischen Raum verlegten öffentlichen Trinkwasser- und Abwasseranlagen des WWAV werden dabei beachtet. Die aufgegebene Verkehrsfläche wird mit der 4. Änderung als Gewerbegebiet überplant.

Das zulässige Maß der Nutzung wird in einem ca. 60 m breiten Streifen der Gewerbegebiete GE 2, 3a, 5, 6, 6a geändert (entspricht dem Abstandsbereich von 40 - 100 m zur befestigten Fahrbahn der BAB 19). Die Bauhöhe wird hier der im angrenzenden Bereich geltenden Bauhöhe von 52,0 m ü.HN angeglichen (entspr. ca. 13 m ü.G im GE 2, bzw. 13 .. 8 m ü.G im GE 5, 6, 6a). Im Baugebiet GE 3a wird eine Höhe von 53,0 m ü.HN (max. 14 m ü.G.) zugelassen.

Das Anbauverbot nach § 9 (1) FStrG¹ im Abstand bis zu 40 m von der befestigten Fahrbahn der BAB 19 gilt unverändert fort. Die 40 - m - Anbauverbotszone entlang der BAB 19 wird von der Bauhöhenänderung nicht berührt. Das Anbauverbot ist aufgrund der Baugrenze, die eine Bebauung bis zu einem Abstand von ca. 42 m zulässt (sh. Planzeichnung, Vermaßung), planungsrechtlich gesichert.

Der 40 - m - Streifen endet mit dem Pfliegeweg westlich des bestehenden Sicht- und Lärmschutzwalls.

Die geänderten Bauhöhe bezieht sich auf den Anbauvorbehaltsstreifen nach § 9 (2) FStrG (40 bis 100 m von der befestigten Fahrbahn der BAB 19), in dem der Straßenbaubehörde ein besonderer Zustimmungsvorbehalt bei der Errichtung von baulichen Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) eingeräumt ist. Mit der Zustimmung des SBA zu der Bauhöhenregelung von 53m ü. HN innerhalb dieser 100m-Bauvorbehaltszone gilt der B-Plan als abgestimmt i.S.v. § 9 (7) FStrG. (Eine Abstimmung zu den sonstigen, fortgeltenden Festsetzungen erfolgte im Aufstellungsverfahren bzw. im Zuge der 1. und 2. Änderungen.) Der Zustimmungsvorbehalt zu Baugenehmigungen in diesem Bereich aufgrund von § 9 (2) FStrG gilt hier deshalb nicht mehr, soweit die Festsetzungen des B-Plans eingehalten werden. Eine entsprechender Hinweis auf die im Verfahren der 4. Änderung des B-Plans erteilte Zustimmung wird in der Änderungssatzung vermerkt: Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin (SBA), v. 08.02.2010, Az. 2552-555-01-520a. Die Abstimmung ersetzt in künftigen Baugenehmigungsverfahren die Beteiligung der Straßenbaubehörde. Dies gilt auch für Werbeanlagen in Form eines auf die Fassade aufgetragenen Firmenschriftzuges oder Firmenlogos, denen ebenfalls durch das SBA zugestimmt wurde. Für sonstige Werbeanlagen im Abstand bis 100 m von der befestigten Fahrbahn der BAB 19 besteht der Zustimmungsvorbehalt gem. § 9 (2, 6) FStrG fort.

Gründe, die der geänderten Bauhöhe von 52 m bzw. 53 m ü.HN (max. ca. 13 - 14 m ü.G) wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung entgegenstehen könnten, wurden im Verfahren der 4. Änderung des B-Plans nicht vorgebracht.

Die geänderte Bauhöhe wird im Hinblick auf mögliche Störwirkungen des Straßenverkehrs außerdem durch den bestehenden, die Autobahn begleitenden Wall und einen 10 m breiten Pflanzstreifen zwischen dem westlichen Böschungsfuß des Walls und der geplanten Gewerbebebauung abgesichert.

Die Bepflanzung ist gemäß Teil B Nr. 4 festgesetzt und durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen und hat neben ihrer ökologischen Bedeutung auch Sichtschutzfunktion.

3.3. Auswirkungen auf den Verkehr, Flächen für den Verkehr

Die Planänderung ist ohne grundsätzliche Auswirkungen auf Belange des Verkehrs.

Die bisherige Planstraße A2 wird der großflächig geplanten Grundstücksbildung (GE 3a) angepasst. Sie wird aufgrund der 4. Änderung des B-Plans verkürzt, soweit sie nicht mehr für öffentliche Verkehrs- und Erschließungszwecke benötigt wird. Aufgrund der verbleibenden Länge von ca. 90 m ist zur Gewährleistung der öffentlichen Müllentsorgung eine Wendeanlage vorzusehen (vgl. § 7 (5) Abfallsatzung DBR), da für die künftigen Gewerbeunternehmen die Möglichkeit des Anschlusses an das öffentliche Abfallbeseitigungssystem des Landkreises DBR einzuräumen ist (vgl. §§ 3 (3), 7 (1) Abfall-

¹ Bundes-Fernstraßengesetz i.d.F. v. 20.02.2003

satzung). Die Wendeanlage wird auf der Grundlage der RAST 06, Pkt. 6.1.2.2, Bild59 unter Berücksichtigung eines 1 m breiten Freihalte- bzw. Überhangbereiches dimensioniert². Sie ermöglicht ein 3-zügiges Wenden für ein 3-achsiges Müllfahrzeug. Die bereits hergestellte Straße ist durch Befestigung einer ca. 100 m² großen Fläche an der Nordseite entsprechend zu ergänzen.

Die Bauhöhenänderung (sh. Pkt. 3.2) ist mit den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 19 vereinbar (vgl. Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin, v. 08.02.2010). Dies betrifft auch Werbeanlagen in Form eines auf die Fassade aufgetragenen Firmenschriftzuges oder Firmenlogos. Zur Wahrung der Vorsorgepflicht bzgl. der Vermeidung von Gefährdungen des Verkehrsablaufes oder von Ablenkungen der Fahrzeugführer vom Verkehrsgeschehen unterliegt allerdings die Genehmigung von allen sonstigen Werbeanlagen weiterhin dem Zustimmungsvorbehalt des SBA Schwerin gem. § 9 (2, 6) FStrG.

3.4. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Grünordnung

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft bzw. auf die grünordnerischen Regelungen des Bebauungsplans, da das Maß der baulichen Nutzung und der qualitative und quantitative Umfang der grünordnerischen Regelungen unverändert bleibt.

Die entfallende Festsetzung eines Pflanzstreifens zwischen den Baugebieten GE2 und GE3a, 3b wird aufgefangen durch die Generalregelung nach Teil B Nr. 7, wonach jeweils an den Grundstücksgrenzen 3 bis 5 m breite Pflanzstreifen anzulegen sind.

3.5. Ver- und Entsorgung der Baugebiete

Die Belange der Ver- und Entsorgung der Baugebiete bleiben von der 4. Änderung des B-Plans unberührt.

Aufgabe eines 20 kV-Kabels und einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche:

Eine bisher das Gewerbegebiet 3 querende Festsetzung über Flächen, die mit Leitungsrecht zugunsten eines 20 kV-Erdkabels der E-on|e-dis AG zu belasten sind, wird großräumig verlagert, so dass eine gewerbliche Bebauung und Nutzung künftig nicht mehr eingeschränkt ist.

Eine Überbauung des bestehenden, rechtlich gesicherten 20-kV-Kabels ist nicht möglich bzw. wird vom Leitungsträger als Inhaber des bestehenden Leitungsrechts ausgeschlossen. Das Kabel ist deshalb zu verlegen; die Verlegung ist nach Auskunft des Leitungsträgers / E-on|e-dis AG grundsätzlich möglich bei Kostentragung durch den Verursacher.

Das bestehende Kabel wird mit der 4. Änderung als fortfallend gekennzeichnet, um eine großflächige bzw. durchgängige Bebauung im GE 3a zu ermöglichen. Durch Ergänzung eines Leitungsrechts zugunsten der E-on e.dis AG wird eine Ausweichtrasse für die geänderte Kabelführung bereitgestellt. Die Verlegung des Kabels ist durch die Gemeinde als Trägerin der Planung oder durch den Grundstückseigentümer zu beauftragen. Die Löschung bestehender Dienstbarkeiten ist zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern und der E-on|e.dis AG als Inhaberin des Rechts zu vereinbaren.

Öffentliche Wasser-/Abwasseranlagen (Bestand):

Im unterirdischen Bauraum der Planstraße A2 sind Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasseranlagen einschließlich Vorbereitungen für Hausanschlüsse verlegt, die sich im Bestand des WWAV befinden.

Bezüglich der Planstraße A2 war abzuwägen zwischen der verbleibenden Verkehrsfunktion und der Sicherung der öffentlichen Anlagen im unterirdischen Bauraum einerseits und andererseits einer Reduzierung der Straße auf private Funktionen als Grundstückszufahrt und der Umgestaltung der wassertechnischen Anlagen als Hausanschlüsse mit Trennung vom öffentlichen Netz. Die Gemeinde entschied sich aus Kostengründen (Kosten der Anpassung TW/AW-Anlagen) und aufgrund der bereits ausgebauten und für die Erschließung mehrerer Grundstücke nutzbaren Verkehrsanlagen für den Erhalt der öffentlichen Verkehrsfläche. Die unterirdischen Leitungen sind damit gleichzeitig gesichert; ein Hineinragen dieser Anlagen um ca. 15 m in die (private) Baugebietsfläche GE 3a ist dabei aus Sicht des WWAV unbedenklich.

² Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, FGSV, 2006

Auf den Verlauf und den erforderlichen Schutz des Autobahnfernmeldekanals entlang der BAB 19 wird hingewiesen. Das Kabel liegt in der Grünfläche westlich der Autobahntrasse in einer Tiefe von ca. 0,9 m. Es wird von der Planänderung nicht berührt.

3.6. Umweltverträglichkeit, Immissionsschutz:

Auswirkungen der Planänderung auf die Umwelt sind nicht erkennbar.

Bezüglich der Aspekte der Erhaltung der Luftqualität gibt es keine Anhaltspunkte, die negative Auswirkungen der Planänderung erwarten lassen oder die eine bauliche Nutzung entsprechend den Planungszielen beeinträchtigen könnten.

Bezüglich der Lärmimmission hat die Planänderung keine bzw. nur geringe zusätzlichen Auswirkungen gegenüber dem rechtskräftigen Bestand des B-Plans Nr. 1B. Dabei wurde die Festsetzung von Emissionskontingenten in den Gewerbegebieten GE 3a, 3b, GE 8, GE9, GE10 überarbeitet. Das Ziel bestand darin, für die der Autobahn zugewandte Seite des Plangebietes eine Erhöhung der Emissionskontingente zu ermöglichen, um wenigstens auf größeren zusammenhängenden Teilflächen die bestehenden Ansiedlungshemmnisse zu reduzieren. Die Neuordnung der Kontingentierung der zulässigen Lärmemission erfolgt unter der Maßgabe, dass die Immissionsrichtwerte der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden (55 dB (A) - tags, 40 dB(A) - nachts). Um die Einhaltung der IRW zu gewährleisten, wird als Ausgleich für eine Erhöhung des Emissionskontingentes der Fläche GE3a eine Absenkung des Nachtkontingentes auf den bisher nicht genutzten, wohngebietsnahen Gewerbeflächen festgesetzt. Diese kleinteiligen Gewerbeflächen sind auf Kleinunternehmen zugeschnitten, die typischerweise nur selten im Nachtbetrieb arbeiten. Hier erscheint es deshalb sachangemessen, den nächtlichen Emissionswert noch weiter zu reduzieren.

Im schalltechnischen Gutachten des Jahres 2005³ erfolgte die Kontingentierung der Gewerbeflächen unter der Berücksichtigung von Vorbelastungen⁴ so, dass für alle maßgeblichen Immissionsorte des Kavelstorfer Landwegs Nr. 25 - 41 die o.g. IRW eingehalten werden sollen. Dies ist der Fall, aber im südlichen Teil des WA-Gebietes überschreitet der Beurteilungspegel den IRW nachts um max. 5 dB(A) (maßgeblich beeinflusst durch die Vorbelastung sowie bereits festgelegte Schallkontingente für bestehende Betriebe).

In einer erneuten schalltechnischen Berechnung⁵ wurden in Anlehnung an das Gutachten des Jahres 2005 drei Standorte im WA-Gebiet so ausgewählt dass sie als maßgebliche Immissionsorte repräsentativ für die Schallimmissionen des gesamten WA-Gebietes betrachtet werden können: nördlich Haus Nr. 25 (IO 1-3), mittig Haus Nr. 34 (IO 12), südlich Haus Nr. 41 (IO 14, 15).

Alle bereits belegten Gewerbeflächen werden dabei anhand ihrer bestehenden Schallkontingente zusammengefasst und mit der vorhandenen Vorbelastung aufaddiert zu einer Gesamtvorbelastung. Für alle freien Gewerbeflächen wird der Einfluss ihrer immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) auf die maßgeblichen Immissionsorte untersucht. Für die Teilfläche GE 3a wurde bewusst ein höheres Emissionskontingent (nachts) vorgegeben, um dem Planungsziel gerecht zu werden, die Ansiedlungsspielräume wenigstens partiell zu verbessern.

Im Ergebnis der Neukontingentierung werden für die Gewerbegebiete 3b, 8, 9 und 10 die nächtlichen Schalleistungspegel um 3 dB(A) reduziert und im Gewerbegebiet 3a um 11 dB(A) heraufgesetzt. Am Tag wird dabei der schalltechnische Orientierungswert in jedem Fall eingehalten. Auf die nördlich und südlich des Plangebiets GE3b gelegenen Immissionsorte IO1-3 sowie IO 14-15 hat die Neukontingentierung nur sehr geringen Einfluss. Der maximale Zuwachs des Beurteilungspegels nachts beläuft sich auf +1,2 dB(A) an den Immissionsorten IO 2, IO 3 und IO12, die den geringsten Abstand

³ NORDUM GmbH, Schalltechnische Kontingentierung für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1b „Gewerbepark Kavelstorf“ der Gemeinde Kavelstorf (Projekt Nr. 98 / 05) vom 23.09.2005

⁴ Vorbelastungen durch vorhandene gewerbliche Anlagen im GI östlich der BAB 19, durch gewerbliche Anlagen im alten Gewerbegebiet westlich des Plangebietes sowie durch die Windkraftanlagen im Umkreis des Plangebietes

⁵ TÜV Nord GmbH, Neukontingentierung für den B-Plan Nr. 1B Gewerbepark Kavelstorf (Projekt 909SST114), 23.10.09/11.12.09

zur Fläche GE3a aufweisen. Unter den gegebenen Annahmen wird somit unterstellt, dass es sich bei den Immissionsorten IO2, IO 3 und IO12 repräsentativ um den Immissionsort mit den höchsten Pegelzuwächsen handelt.

An dem kritischen Immissionsorte IO15 erfolgt keine Erhöhung des Beurteilungspegels; am IO 14 ist eine Erhöhung um 0,5 dB(A) auf 44 dB(A) - Aufrundung gem. TA-Lärm - zu erwarten. Die nachzeitlichen Beurteilungspegel liegen bis auf die IO14 und IO15 nicht höher als 42 dB(A).

Tabelle 1: Gegenüberstellung der schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005) und der Beurteilungspegel (L_r) an repräsentativ ausgewählten Immissionsorten vor und nach der Neukontingentierung

Immissionsort	Orientierungswert (dB(A))		L_r vor Neukontingentierung		L_r nach Neukontingentierung	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1	55	40	55	41	55	41
IO 2	55	40	54	41	54	42
IO 3	55	40	52	41	52	42
IO 12	55	40	53	41	53	42
IO 14	55	40	54	43	54	44
IO 15	55	40	54	46	54	46

Der Abwägungsspielraum, welcher bisher für die Immissionsorte IO14 und IO15 genutzt wurde, wird auch durch diese Neukontingentierung genutzt. Folgende bisherigen Grundsätze der Abwägung gelten dabei fort:

1. Die 100%-ige Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005 (ORW) für Wohngebiete / nachts kann an den Immissionsorten 14, 15 (Hnr. 41 Ost- bzw. Südfassade) nicht realisiert werden, weil durch die Vorbelastung aus Windkraftanlagen, Getreidetrocknung und Industriegebiet der ORW an den IO 14 bzw. 15 bereits um 1 dB(A) bzw. um 4 dB(A) überschritten sein kann (bei gleichzeitigem Betrieb und ohne Berücksichtigung abschirmender Bebauung) - vgl. Tab. 3 des Schallgutachtens v. 11.12.09.
2. Die Festsetzung von Lärmkontingenten erfolgt weiterhin so, dass - für sich genommen - die Zusatzbelastung von den Gewerbegebieten des B-Plans Nr. 1b aufgrund der bereits bestehenden Unternehmen und der noch unbesiedelten GE-/MI- Flächen an allen Immissionsorten (Wohngebäude im Landweg und an der Rostocker Straße) die ORW unterschreitet (Ausnahme: IO 14/Ostseite HNr. 34: Überschreitung um 0,3 dB(A)) - vgl. Tab. 5 des Schallgutachtens v. 11.12.09.
3. An dem Immissionsort IO 15 (Südfassade Landweg 41), an dem bereits aufgrund der Vorbelastung (ohne GE-Flächen des B-Plans) der nächtliche ORW um 4 dB(A) überschritten ist, wird durch die Gesamtbelastung (nach Neukontingentierung) weiterhin eine ORW-Überschreitung um max. 6 dB(A) als situationsangemessen und zumutbar akzeptiert. Als Begründung für diese Bewertung gilt weiterhin, dass aufgrund der bestehenden Bebauung eine Gemengelage i.S.v. Pkt. 6.7 der TA-Lärm vorliegt, die eine Verminderung des Lärmschutzanspruchs auf 45 dB(A) rechtfertigt und dass der prognostizierte Wert von 46 dB(A) die Reserven der worst-case-Prognose (gleichzeitige Mitwindsituation aller Teilquellen, keine Berücksichtigung abschirmender Bebauung) unberücksichtigt lässt.

Aufgrund einer veränderten Gewichtung zwischen der Sicherung des Schutzanspruchs der Wohnnutzung und der Gewerbeentwicklung sind in der Abwägung zusätzlich zu berücksichtigen:

4. Für die Gesamtbelastung (Vor- + Zusatzbelastung nach Neukontingentierung) wird an den meisten Immissionsorten (Landweg Nr. 25-34) eine Überschreitung des Nachtwertes um max. 2 dB(A) - entgegen bisher 1 dB(A) - und am IO 14 um max. 4 dB(A) - bisher um 3 dB(A) - als zumutbar hingenommen. Berücksichtigt werden dabei die bereits mehrfach beschriebenen Berechnungsreserven der angewandten Prognosemethode (gleichzeitige Mitwindsituation der Lärmquellen) und die bestehende Gemengelage gem. Pkt. 6.7 der TA-Lärm. Zu beachten ist hierbei auch, dass dieser Ansatz eine Bebauung ermöglicht, die erheblich zu einer Reduzierung der Verkehrslärmimmission der BAB 19 beiträgt, und zu einer Verbesserung der subjektiv wahrnehmbaren Immissionssituation führt.

Der Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Klarstellend wird dabei darauf hingewiesen, dass sich die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den Teil der künftigen Grundstücksflächen bezieht, der im Baugebiet liegt (Fläche des Baugrundstücks i.S.v. § 19 (3) BauNVO). Die Einhaltung ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den Immissionsorten (Immissionshöhe 4 m), die aus den jeweiligen Emissionskontingenten (Emissionshöhe 0,5 m) ermittelt wurden, von den Beurteilungspegeln des geplanten Betriebes eingehalten werden. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionsanteile der kontingentierten Flächen sind nach DIN ISO 9613 mit Berücksichtigung der Boden-Meteorologiedämpfung, ohne Berücksichtigung der Dämpfung des Schalls durch meteorologische Einflüsse wie Wind und Temperatur und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes vorzunehmen.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel der geplanten Anlage hat entsprechend der TA Lärm zu erfolgen.

Die Emissionskontingente gelten auch dann als eingehalten, wenn die Beurteilungspegel einer Anlage den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreiten.

Im Änderungsverfahren wurde auch geprüft, ob aufgrund der Gesamtimmissionsbelastung gesundheitsgefährdende Lärmpegel bei der schutzbedürftigen Wohnnutzung entlang des Landweges zu erwarten sind. Bei dieser Betrachtung wird von den im Regelfall anzuwendenden geräuschartspezifischen Berechnungs- und Beurteilungsverfahren abgewichen, um Gesundheitsgefahren oder auch Eingriffe in die Substanz des Eigentums zu erkennen. Die Zumutbarkeitsgrenze liegt bei Wohngebieten im Allgemeinen bei einem Mittelungspegel von 70 - 75 dB(A) -tags- und 60 bis 65 dB(A) -nachts-, vorbehaltlich der Lärmvorbelastung (BGHZ 129, 24, 127).

Die Überprüfung erfolgt anhand einer energetischen Überlagerung (Addition) des Verkehrslärms der BAB 19 und des gemäß Kontingentierung zulässigen Gewerbelärms aus dem Plangebiet. Sie wurde für den am meisten lärmexponierten Immissionsort (HNr. 25/Ostfassade = IO2) durchgeführt. Der Summenpegel wurde hier mit 60,1 / 54,3 dB(A) errechnet. Ohne Berücksichtigung von Abschirmwirkungen der Bebauung für den Verkehrslärm und unter Einwirkung der maximal zugelassenen Gewerbelärmeinwirkungen kann damit eine Überschreitung der Gesundheitsgefährdungsschwelle von 70 / 60 dB(A) ausgeschlossen werden.

Die Vorbelastung an den krit. Immissionsorten (Wohnbebauung) aufgrund des Verkehrslärms der A19 und der A 20 wurde dazu dem Schallimmissionsgutachtens v. 02.04.04/23.09.2005 (Tab. 6) entnommen: $L_r^{BAB} = 55-59/49-54$ dB(A) tags / nachts. Die gewerblichen Schallimmissionen wurden der schalltechnischen Neukontingentierung vom 11.12.09 (Tab. 6) entnommen: $L_r^{IO2} = 53,7/41,9$ dB(A) tags / nachts.