

Bebauungsplan Nr. 3.36
„Östlich Everwoldschule“

Begründung

Oktober 2023

Stand: Entwurf



postweltlers | partner
Architekten & Stadtplaner

Verfasser: post welters + partner mbB

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I	ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	3
1.	Einleitung und Plananlass	3
2.	Geltungsbereich, Zielsetzung und Planverfahren	3
2.1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2.	Zielsetzung für das Plangebiet	4
2.3.	Bestandssituation sowie aktuelle Nutzung	4
2.4.	Bestandssituation sowie aktuelle Nutzung im Umfeld des Plangebietes	5
2.5.	Planverfahren	6
3.	Planerische Vorgaben	6
3.1.	Regionalplan Münsterland	6
3.2.	Flächennutzungsplan	7
3.3.	Bebauungspläne	7
4.	Planerisches Konzept	8
4.1.	Städtebauliches Konzept	8
4.2.	Erschließungskonzept	9
4.3.	Freiraumplanerisches Konzept	10
4.4.	Energie- und Klimaschutzkonzept	10
5.	Informelle Planungen und Gutachten	10
5.1.	Ortsentwicklungskonzept Freckenhorst	10
5.2.	Klimaschutzkonzept der Stadt Warendorf	11
6.	Planinhalt und Festsetzungen	11
6.1.	Flächen für den Gemeinbedarf	11
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	13
6.3.	Pflanzgebote	14
6.4.	Ver- und Entsorgung	15
6.5.	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	15
6.6.	Verkehrsflächen	16
6.7.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	17
7.	Örtliche Bauvorschriften	19
7.1.	Solaranlagen	19
7.2.	Ausdrückliche Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften	19
8.	Gutachten und Untersuchungen	19
8.1.	Artenschutzvorprüfung Stufe 1 und Stufe 2	19
8.2.	Verkehrsgutachten	22
8.3.	Schalltechnische Begutachtung	24
8.4.	Überflutungsgutachten	29
9.	Auswirkungen auf die Umwelt	30
9.1.	Schutzgutbewertung	31
10.	Hinweise	36
10.1.	Artenschutz	36
10.2.	Bodenfunde / Archäologie	36
10.3.	Ver- und Entsorgung	36

10.4.	Altlasten.....	37
10.5.	Kampfmittel.....	37
10.6.	Minderung der Überflutungsgefährdung von Gebäuden	37
10.7.	Gefährdungslage bei Extremhochwassereignissen	37
10.8.	Parkplatzsituation bei Sonderveranstaltungen.....	37
10.9.	Vorgeschlagene standortgerechte, heimische Gehölze (beispielhaft).....	37
10.10.	DIN-Normen und sonstige außerstaatliche Regelwerke.....	38
11.	Realisierung	38
11.1.	Bodenordnung.....	38
12.	Städtebauliche Kennwerte.....	38
13.	Quellenverzeichnis	41

Teil I Allgemeine Begründung

1. Einleitung und Plananlass

Im Stadtteil Freckenhorst soll auf brachliegenden und untergenutzten Flächen angrenzend an die Everwortschule und den ehemaligen Hauptschulstandort eine neue Zweifachsporthalle, eine Kita und eine neue Rettungswache entwickelt werden. Dieses Vorhaben soll durch den Bebauungsplan Nr. 3.36 „Östlich Everwortschule“ planungsrechtlich gesichert werden.

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Warendorf hat in seiner durch den Rat gem. § 60 Abs. 2 GO NRW delegierten Entscheidungskompetenz in der Sitzung am 28.05.2020 beschlossen, dass die Fläche zur innerörtlichen Entwicklung des Warendorfer Stadtteils Freckenhorst dienen und der Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

2. Geltungsbereich, Zielsetzung und Planverfahren

2.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das rd. 4,4 Hektar große Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Freckenhorst in der Stadt Warendorf rd. 75 m nordöstlich der Westkirchener Straße. Das Gelände umfasst die Flurstücke 558, 1592, 1671, 1678 - 1680, 1692, 1697, 1727, 1728 und teilweise die Flurstücke 1335 und 1690, Flur 5 in der Gemarkung Freckenhorst sowie teilweise das Flurstück 196, Flur 4 in der Gemarkung Freckenhorst. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die Flurstücke 1701, 1702 im Norden,
- den Fuß- und Radweg Wördenpatt im Westen,
- die Straße Nordfeld im Osten
- die Straßen Am Wörden und Zur Hauptschule sowie die Flurstücke 1706, 1707 im Süden.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

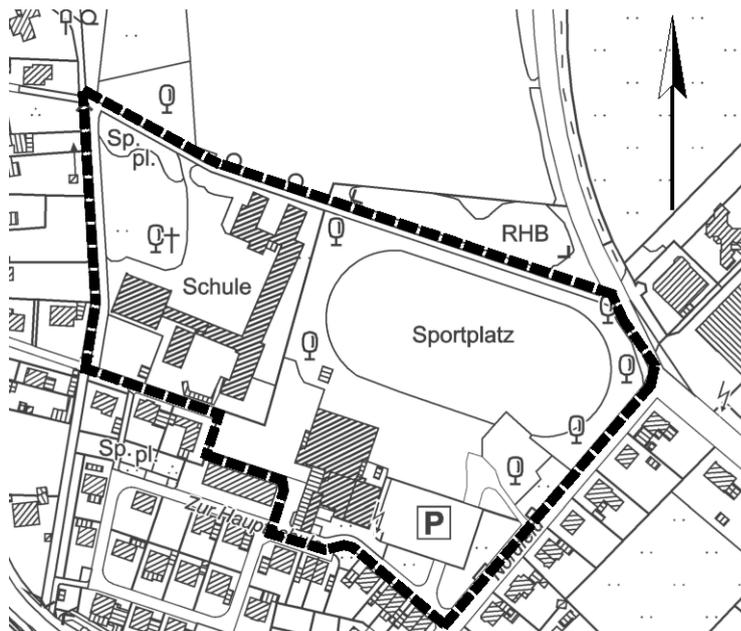


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich

2.2. Zielsetzung für das Plangebiet

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der planungsrechtliche Rahmen für eine Neugliederung des Bereichs östlich der Everwordsschule in Freckenhorst geschaffen werden. Da das Lehrschwimmbad sowie der Sportplatz in dieser Größenordnung nicht mehr benötigt werden, soll eine Schul- und Vereinssporthalle neugebaut und durch Außensportanlagen ergänzt werden.

Aufgrund der konstant bleibenden Kindergartenzahlen und dem in den letzten Jahren stetig gestiegenen Bedarf an U3-Betreuung, besteht die Notwendigkeit einer dauerhaften Kindertageseinrichtung in Freckenhorst. Folglich soll der planungsrechtliche Rahmen für den Bau einer neuen dreizügigen Kindertageseinrichtung mit Ausbauoption für eine vierte Gruppe geschaffen werden.

Neben der Realisierung dieser Vorhaben wird ein neuer Standort für eine Rettungswache in Freckenhorst im Plangebiet verortet, um dem erwarteten Mehrbedarf in Warendorf gerecht zu werden.

2.3. Bestandssituation sowie aktuelle Nutzung

Flächen- und Nutzungsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Everwordsschule mit schulischen Gebäuden und dem Schulhof, Schulvorplatz und Lehrerparkplatz im Nordwesten des Plangebiets. Das Gelände der Grundschule wird auf zwei Seiten (nördlich und westlich) durch den Fuß- und Radweg Wördenpatt, der von Baum- und Gehölzstrukturen gesäumt ist, und im Süden durch die Straße Am Wörden gefasst. Der Wördenpatt begrenzt das Plangebiet entlang der gesamten nördlichen Grenze. Östlich der Grundschule schließt der Sportplatz an den Wördenpatt an. Zwischen Grundschule und Sportplatz verläuft eine fußläufige Wegeverbindung, die an den Wördenpatt anschließt. Der Sportplatz selbst umfasst eine Rundbahn mit einer Länge von 400 Metern und einen Ascheplatz in der Mitte. Das gesamte Sportgelände wird westlich, nördlich und östlich von Baum- und Gehölzstrukturen gesäumt, die bis an die östliche Plangebietsgrenze, der Straße Nordfeld, reichen. Südlich der Laufbahn befinden sich noch ein Basketball- und Beachvolleyballplatz sowie einzelne Bäume. Insgesamt sind die Sportanlagen in einem schlechten Zustand. Südlich der Sportanlage befindet sich der Gebäudekomplex des Lehrschwimmbads, der bis an die Straße Zur Hauptschule heranreicht, die den räumlichen Geltungsbereich im Süden begrenzt. Östlich des Schwimmbads befindet sich ein geschotterter Parkplatz, der über Zur Hauptschule erschlossen ist. Insbesondere im Osten, aber auch südlich, wird der Parkplatz von Baumbestand gesäumt. Der Baumbestand im Plangebiet besteht aus Laubbäumen, die insbesondere entlang des Nordfelds auf Höhe des Parkplatzes großkronig und prägend sind.

Baustruktur im Plangebiet

Bei den baulichen Anlagen im Planungsbereich handelt es sich zum einen um die Grundschule und zum anderen um das Schwimmbad. Die Everwordsschule weist vornehmlich zwei Geschosse und Satteldächer auf und hat einfache, in der Regel rechteckige Baukörper. Das Hauptgebäude wird durch einen senkrecht abgehenden, überdachten Laubengang mit einem kleineren und parallel zum Hauptgebäude stehenden sowie der sich am Ende des Laubengangs befindlichen Sporthalle verbunden. Das Lehrschwimmbad hingegen ist eingeschossig und mit einem Flachdach ausgestattet. Verschiedene Gebäudeteile setzen sich zu einem Gebäudekomplex zusammen.

Erschließung

Das Plangebiet wird vom Nordfeld (von Osten) und Am Wörden (von Westen) erschlossen, die jeweils in die Westkirchener Straße münden, die in Richtung Norden auf die Warendorfer Stra-

ße und durch den Ortskern von Freckenhorst in das ca. fünf Kilometer entfernte Zentrum von Warendorf führt.

2.4. Bestandssituation sowie aktuelle Nutzung im Umfeld des Plangebietes

Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebiets ist durch Wohngebiete, landwirtschaftliche Flächen und ein Gewerbegebiet geprägt. An der Straße Zur Hauptschule befindet sich südlich ein Wohngebiet, das seit 2015 auf der ehemaligen Fläche der Hauptschule mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut wurde. Weiter südlich grenzen hinter der Westkirchener Straße zunächst der weitere Verlauf des Zuflusses zum Wördengraben und dahinter ein Regenrückhaltebecken sowie östlich davon landwirtschaftliche Flächen an. Westlich des Plangebietes liegen verschiedene Wohngebiete des Ortes Freckenhorst und hier insbesondere entlang der Westkirchener Straße vorwiegend ältere, ursprünglich ländlich geprägte Bestände. Weiter westlich sowie südwestlich grenzen jenseits der Landesstraße L793/Westkirchener Straße Wohngebiete aus Ortserweiterungen der 1950er bis 1990er-Jahre an. Die Westkirchener Straße führt im weiteren Verlauf in das ca. 500 Meter entfernte Zentrum des Ortsteils Freckenhorst. Nördlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein Regenrückhaltebecken. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet in Richtung Norden mit dem Plangebiet. Östlich des Plangebietes befindet sich eine eingeschossige Wohnbebauung entlang der östlichen Seite der Straße Nordfeld. Hinter einem anschließenden rund 35,0 bis 65,0 m breiten Wiesenareal liegt das Gewerbegebiet Freckenhorst Ost. Die Betriebsstruktur des Gewerbegebietes ist sehr divers. Im Kreuzungsbereich der Eisenbahnstraße/Nordfeld sind ein Heizungs- und Sanitärbetrieb, ein Palettenbauer sowie eine Firma für Brandschutz und Sicherheitssysteme ansässig. Darüber hinaus sind unter anderem ein großer Möbelhändler, ein Autohaus und ein Kfz-Mechaniker, ein Baustoffhandel und eine Eisengießerei zu nennen.

Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

In Richtung Südosten erreicht man über die Westkirchener Straße und anschließend die Freckenhorster Straße nach rund acht Kilometern die Bundesstraße 475, die nach Süden in Richtung Beckum und nach Norden über das benachbarte Sassenberg nach Osnabrück führt. Südlich des Stadtkerns von Warendorf verläuft die B 64, die über die B 475 zu erreichen ist und einen überörtlichen Anschluss in die westlich gelegene Nachbarstadt Telgte und das südöstliche gelegene Rheda-Wiedenbrück bietet.

Ein Autobahnanschluss besteht im unmittelbaren Umkreis des Stadtgebiets von Warendorf nicht, jedoch bestehen über die Bundesstraßen Autobahnanschlüsse in der Region. Dazu gehört zum einen die Autobahn 2, welche über die B 475 in rd. 25 km südlicher Entfernung (Anschlussstelle 20 – Beckum) zu erreichen ist. Westlich von Münster verläuft zudem die A1, die von Warendorf aus über die B 64 / 51 über das Kreuz Münster Süd sowie über die B 475 über die Anschlussstelle 74 – Ladbergen zu erreichen ist. Die A 33 befindet sich in rd. 25 km nordöstlicher Entfernung zum Stadtgebiet von Warendorf und ist von dort über die B 476 (über B 475 bei Sassenberg) zu erreichen.

Anbindung an das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz

Die nächstgelegene Anbindung an das ÖPNV-Netz erfolgt über die Bushaltestelle „Freckenhorst, Westkirchener Straße“, die auf der Westkirchener Straße südlich des Plangebiets (rd. 150 m vom südwestlichen Plangebietsrand). Von dort fährt der RegioBus R63 halbstündlich in Richtung Warendorf Bahnhof bzw. in die Nachbarkommune Ennigerloh. An der ca. 500 Meter vom Plangebiet entfernten Haltestelle „Freckenhorst, Mitte Freckenhorst“ hält zudem der R23 in Richtung Everswinkel sowie die Schnellbusse S35 und S20 in Richtung Warendorf Schulzentrum/Hallenbad, Warendorf Bahnhof, Hoetmar – Ahlen Bahnhof und Münster. Am Bahnhof Warendorf besteht Anschluss an die Regionalbahn RB 67 in Richtung Münster und über Rheda-

Wiedenbrück und Gütersloh nach Bielefeld. Von Bielefeld aus fährt die Regionalbahn weiter als RB 71 bis nach Rahden.

2.5. Planverfahren

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Warendorf hat, in seiner durch den Rat gem. § 60 Abs. 2 GO NRW delegierten Entscheidungskompetenz, in seiner Sitzung am 28.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.36 „Östlich Everwordschule“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neustrukturierung des Plangebiets mit Gemeinbedarfseinrichtungen.

Bei dem in Rede stehenden Vorhaben handelt es sich um eine Fallgestaltung, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB grundsätzlich möglich ist:

- der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung bzw. für Maßnahmen der Innenentwicklung
- durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- durch den Bebauungsplan werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei der Planung nicht zu beachten.
- Da die zulässige Grundfläche 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmeter beträgt, wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt (vgl. Grünplan 2023a). Diese Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Der Bebauungsplan kann somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.36 geht auch die Erforderlichkeit zur Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf aus dem Jahr 2010 einher. Diese erfolgt im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

3. Planerische Vorgaben

3.1. Regionalplan Münsterland

Im rechtswirksamen Regionalplan Münsterland für den Regierungsbezirk Münster aus dem Jahr 2014 wird der gesamte Planungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen.

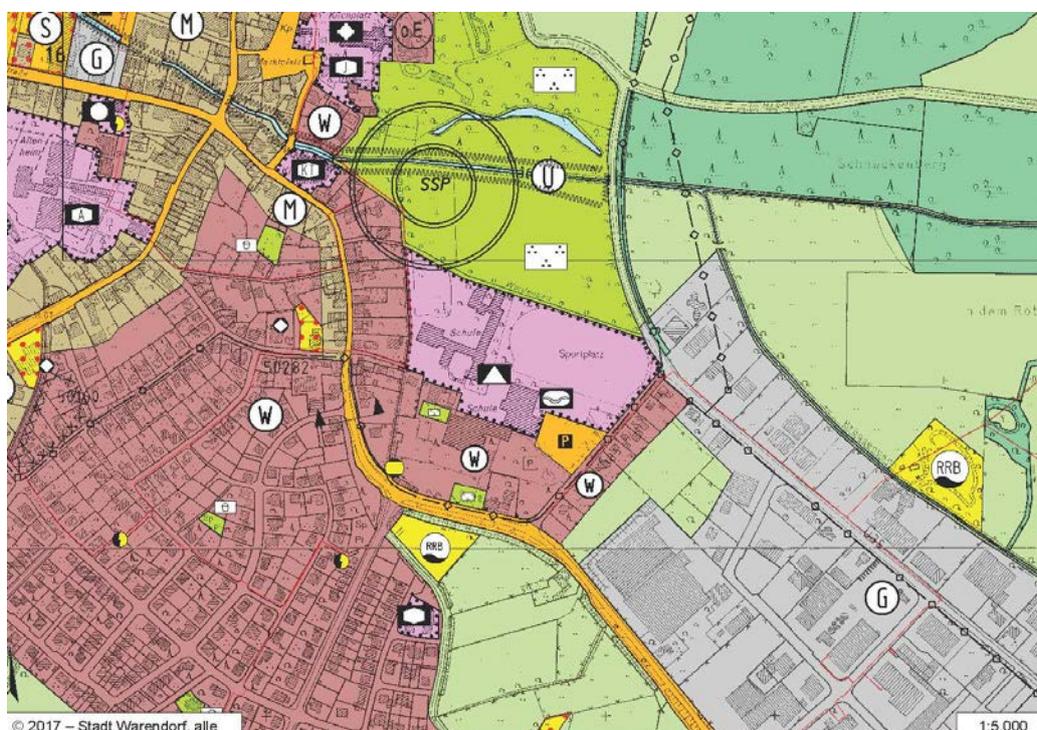
Nach Ziel 3 sind Allgemeine Siedlungsbereiche bedarfsgerecht in Anspruch zu nehmen. Vor dem Hintergrund des Flächenverbrauchs für Siedlungszwecke soll die bauliche Entwicklung zunächst auf die Innenentwicklung und Verdichtung sowie Wiedernutzung geeigneter Siedlungsflächen gerichtet sein. Allgemeine Siedlungsbereiche umfassen neben Wohnbauflächen alle mit dieser Funktion zusammenhängenden Flächen, so beispielsweise für Gemeinbedarfseinrichtungen, für die öffentliche und private Versorgung, für den Verkehr, für Sporteinrichtungen

gen und Kindergärten. Die in Rede stehende Umstrukturierung des Plangebiets stimmt somit mit den Vorgaben des Regionalplanes überein.

3.2. Flächennutzungsplan

Der seit 2010 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf stellt den Vorhabenstandort vorwiegend als Flächen für Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Schule im Bereich der Grundschule und mit der Zweckbestimmung Hallenbad für das Lehrschwimmbad, dar. Darüber hinaus wird im Südosten des Plangebiets im Bereich der Parkplatzfläche eine Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung Ruhender Verkehr dargestellt.

Für den Bereich, in dem die Kindertagesstätte realisiert werden soll, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich, um das Vorhaben auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern. Zudem sind die Zweckbestimmungen für die Gemeinbedarfsfläche anzupassen, sodass die Rettungswache sowie Sport- und Spielangebote ebenfalls auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert sind. Die Änderung des FNP soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgen.



3.3. Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 3.32 „Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld“ sowie Nr. 3.07 Am Wörden.

Bebauungsplan Nr. 3.07 „Sanierungsgebiet Wörden“

Der seit dem 16. August 1974 rechtskräftige und bislang für das Plangebiet geltende Bebauungsplan Nr. 3.07 „Sanierungsgebiet Wörden“ setzt den betroffenen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Grundschule, Hauptschule sowie Sportflächen fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist für beide Schulen auf max. drei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Baumassenzahl von 3,0 begrenzt. Nach Schließung der Hauptschule im Jahre 2011, folgte 2015 der Abriss des Gebäudes.

Der Bebauungsplan Nr. 3.07 nimmt Bezug auf das am 09. Oktober 1973 festgelegte „Sanierungsgebiet Wörden“, das sich mit dem Plangebiet deckt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3.36 „Östlich Everwortschule“ treten die für das Plangebiet bisher geltenden Regelungen außer Kraft.

Bebauungsplan Nr. 3.32 „Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld“

Der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.07 wurde bereits 2015 im Bereich der ehemaligen Hauptschule durch den Bebauungsplan Nr. 3.32 überplant. Der von dieser Überplanung betroffene Bereich setzt derzeit eine öffentliche Verkehrsfläche mit einem großzügigen Parkplatz sowie einer öffentlichen Grünfläche fest.

Nunmehr soll auch der nördliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 3.07 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.36 „Östlich Everwortschule“ überplant werden. Zudem wird der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.32 mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche im Nordosten des Geltungsbereichs durch den neuen Bebauungsplan Nr. 3.36 überplant und damit außer Kraft gesetzt.

Innenbereichssatzung

Mit Satzungsbeschluss vom 19. Juni 1991 und 29. Januar 1992 hat die Stadt Warendorf eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB aufgestellt. Sie legt fest, welche Bereiche des Stadtgebietes als Innenbereich gemäß § 34 BauGB gelten. Die Satzung wurde beschlossen, um die bebauten Ortsteile abzurunden und eine klare Abgrenzung zwischen Außen- und Innenbereich unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung zu definieren. Im Innenbereich, und nur dort, sind Bauvorhaben ohne Bebauungsplan zulässig, sofern sie die Kriterien des § 34 BauGB erfüllen.

Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 3.32 „Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld“ befindet sich innerhalb des in der Satzung definierten Innenbereiches. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist dennoch erforderlich: Für überwiegende Teile des Bebauungsplanes sind keine Bestandsgebäude zur Bestimmung der Eigenart in der näheren Umgebung vorhanden. Zudem ist die Erschließung der innenliegenden Grundstücke im Plangebiet nicht gesichert und es soll ein Quartier mit einheitlicher sowie hoher städtebaulicher Qualität entstehen.

4. Planerisches Konzept

4.1. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept zielt auf einen Neubau für Sportnutzungen, eine Kindertagesstätte sowie eine Rettungswache ab. Zu diesem Zweck eignet sich der Standort, da die Nutzung brach und die Fläche in integrierter Lage liegt. So können im Sinne der Nachhaltigkeit neue Flächen am Siedlungsrand von einer Versiegelung freigehalten werden und ein zusammenhängender Siedlungskörper entstehen. Vom Plangebiet aus ist der zentrale Versorgungsbereich Freckenhorst fußläufig erreichbar. Zudem befindet sich eine Grundschule innerhalb des Plangebietes, die in Zukunft noch baulich erweitert wird, um den Anforderungsbedarfen einer offenen Ganztagschule gerecht zu werden. Die geplante Bebauung rundet den Stadtteil Freckenhorst sinnvoll ab und schließt die Lücke zwischen Gewerbegebiet Eisenbahnstraße im Osten und vorhandener gemischter und dörflich charakterisierter Bebauung an der Westkirchener Straße im Westen.

Die nicht mehr zeitgemäßen Sportanlagen werden rückgebaut und durch eine bedarfsgerechte Schul- und Vereinssporthalle in Form einer Zweifachsporthalle zuzüglich Außensportanlagen (Laufbahn, Sprunggrube, weitere Optionsflächen für sportliche Entwicklung) ersetzt. Verortet wird die neue Sporthalle auf dem westlichen Bereich des ehemaligen Bolzplatzes unmittelbar östlich der Grundschule, die erhalten wird. Der ca. 60x40 Meter große Baukörper wird parallel zum in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grundschulgebäude angeordnet und zweigeschossig

erbaut. Die Außensportanlagen werden nördlich und östlich der Sporthalle angeordnet und grenzen somit an den nördlichen Fuß- und Radweg sowie eine geplante neue Stellplatzanlage östlich neben der Sporthalle. Die Stellplatzanlage deckt den gemeinsamen Stellplatzbedarf der Sporthalle und Schule und wird durch eine geplante Straße, die von der Straße Nordfeld abzweigt, erschlossen.

Weiterhin wird eine neue Kindertagesstätte im Südosten des Geltungsbereichs im Kreuzungsbereich von Nordfeld und Zur Hauptschule entwickelt. Dazu wird das ehemalige Lehrschwimmbad rückgebaut. Sie grenzt an der Südseite an die bestehende Einfamilienhausbebauung sowie nördlich an die geplante Rettungswache.

Die westlich gelegene Fläche des Plangebiets soll als Rettungswache entwickelt werden, da ein Mehrbedarf erwartet ist, der einen neuen Standort erforderlich macht. Darüber hinaus ist ein Flächenmehrbedarf des ehrenamtlichen Teils des Katastrophenschutzes vorhersehbar. Die Fläche soll somit den künftig steigenden Ansprüchen an einen modernen Rettungsdienst gerecht werden und den absehbaren Mehrbedarf decken. Die Erschließung erfolgt durch die o.g. geplante Straße sowie der Straße Nordfeld. Es soll eine gesonderte Ein- und Ausfahrtssituation geschaffen werden, um die Rettungswache verkehrlich effektiv anzubinden: Die Einfahrt erfolgt über die Planstraße A, die Ausfahrt wird am Nordfeld verortet.

In der Mitte des Plangebiets, zwischen Grundschule, Sporthalle, Rettungswache und Kindertagesstätte, soll über den neuen Eingangsbereich der Sporthalle sowie der vorhandenen Schule ein neuer Vorplatz als Mittelpunkt entstehen, der die unterschiedlichen Nutzungsbausteine miteinander vernetzt.

4.2. Erschließungskonzept

Bisher wird das Plangebiet lediglich von Westen über Am Wörden bis zur Grundschule erschlossen und über Zur Hauptschule wird der Parkplatz im Süden erschlossen. Darüber hinaus gibt es nur Fußwegeverbindungen. In Zukunft wird ein neuer Anschluss am Nordfeld nördlich der Einmündung „Zur Hauptschule“ das Plangebiet in Ost-West-Richtung erschließen.

Die Planstraße A dient als Haupteerschließung, führt bis zur Stellplatzanlage an der Sporthalle sowie den Vorplatz und schließt die Kindertagesstätte, Rettungswache und oberirdische Stellplatzanlage an. Von Süden aus wird die Quartiersmitte durch eine verkehrsberuhigte Verbindung, die auch als zusätzlicher Feuerwehr- und Rettungsweg vorgesehen ist, an die Straße Zur Hauptschule angebunden. Die Bestandsgebäude der Grundschule im Nordwesten des Plangebietes werden über die vorhandenen Straßen Am Wörden sowie die Westkirchener Straße erschlossen.

Die Planstraße A wird mit einer Breite von 10 Metern und einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ausgebaut, da sie als Haupteerschließung der angrenzenden Nutzungen auch Lieferverkehre und erhöhtes Verkehrsaufkommen aufnehmen soll. Straßenbegleitend sind einseitig Stellplätze für den ruhenden Verkehr und eine Straßenbegrünung vorgesehen. Der Radverkehr wird gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr geführt.

Zudem erhält die Rettungswache eine Ausfahrt am Nordfeld, nördlich der Planstraße A, um eine gesonderte Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten.

Über Fuß- und Radwege ist das Plangebiet zudem mit den angrenzenden Strukturen vernetzt.

Darüber hinaus entsteht eine Stellplatzanlage für die Nutzungen von Sporthalle und Schule, die vor allem in den Hol- und Bringzeiten sowie bei Sport- und Sonderveranstaltungen am Wochenende benötigt wird.

Hinsichtlich der Kindertagesstätte soll eine Hol- und Bringzone an der Straße Nordfeld eingerichtet werden, die das kurzzeitige Halten für den Pkw-Verkehr ermöglicht. Fuß- und Radverkehre sollen ergänzend über die Planstraße A zur Kindertagesstätte gelangen. Zudem sind auf

dem Grundstück der Kita Stellplätze nachzuweisen, deren Anzahl auf Grundlage der Anlage Nr. 51.11 VV BauO NRW in Ergänzung des § 51 Abs. 1 BauO NRW zu ermitteln ist.

4.3. Freiraumplanerisches Konzept

Das freiraumplanerische Konzept zielt auf einen möglichen Erhalt grüner Strukturen zur nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze ab. So wurde bei der Planung der Sporthalle der größtmögliche Anteil des bestehenden Baumbestands zwischen Grundschule und dem neuen Baukörper erhalten und Wegeverbindungen werden an den Baumstandorten ausgerichtet. Darüber hinaus ist die Planung so ausgerichtet, dass der Fuß- und Radweg Wördenpatt, der den Geltungsbereich im Norden des Plangebiets abschließt, in seiner Form und inklusive der Baumstrukturen erhalten werden kann. Diese Baumstrukturen werden größtenteils über Festsetzungen planerisch gesichert. Am Kreuzungsbereich von Wördenpatt und Eisenbahnstraße sowie entlang des Nordfeldes soll auf den Gemeinbedarfsflächen der Außensportbereich bzw. die Rettungswache so gestaltet werden, dass der Baumbestand erhalten werden kann. Im Bereich der Kindertagesstätte wird der bestehende große Baumbestands ebenfalls durch großzügige Festsetzungen gesichert.

Darüber hinaus liegt ein besonderes Augenmerk auf der Neuanpflanzung und Begrünung der durch die Planung umgestalteten Bereiche. Dazu zählen unter anderem der neue Vorplatz im Bereich der Sporthalle und Schule sowie auch die Stellplatzanlage, die zu begrünen sind.

4.4. Energie- und Klimaschutzkonzept

Dem Klimaschutzkonzept der Stadt Warendorf wird Rechnung getragen, indem die Neuplanung die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht und fördert. Beispielsweise bieten große Dachflächen der Gemeinbedarfseinrichtung gute Voraussetzungen für Photovoltaikanlagen oder eine Begrünung von Dachflächen.

Die Energieversorgung des Plangebietes erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Warendorf und der WEV Warendorfer Energieversorgung GmbH.

5. Informelle Planungen und Gutachten

5.1. Ortsentwicklungskonzept Freckenhorst

Als Strategie für die zukünftige Entwicklung von Freckenhorst wurde das Integrierte Ortsentwicklungskonzept „2030 – Zukunft Freckenhorst“ in einem partizipativen Prozess erarbeitet (planinvent 2012: Integriertes Ortsentwicklungskonzept „2030 – Zukunft Freckenhorst“. Münster). Es wurde am 13. September 2012 vom Rat der Stadt Warendorf beschlossen. Das Konzept analysiert zunächst die Ausgangssituation und Rahmenbedingungen in Freckenhorst. Auf dieser Grundlage werden folgende Handlungsschwerpunkte für die Ortsentwicklung bis 2030 identifiziert:

- Freckenhorst gestalten (Themen Stadtplanung und Umwelt)
- Wirtschaft und Handel (Themen Handel, Gewerbe und Landwirtschaft)
- Aktive Stiftsstadt (Themen Freizeit, Tourismus, Naherholung)
- Zusammen in Freckenhorst (Themen Soziales, Integration)

Die Handlungsfelder werden verbunden durch das ortseigene Motto „Freckenhorst – da mach' ich mit“. Gemäß des Mottos wurden zu den Handlungsfeldern konkrete Projektideen entwickelt, die in den kommenden Jahren von Bürgerschaft und Verwaltung umgesetzt werden sollen.

Zu den Projekten im Ortsentwicklungskonzept gehört die Umnutzung ehemaligen Hauptschulareals. Ein Teilbereich davon liegt mit dem Gebäudekomplex des Lehrschwimmbads im Gel-

tungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.36 „Östlich Everwordschule“. Ziel dieses Projektes, das durch einen Arbeitskreis des Ortsentwicklungskonzeptes entwickelt wird, ist die Schaffung verschiedener Angebote/Nutzungen unter dem Dach eines Bürgerzentrums. Hier ist etwa die Errichtung eines Vereinshauses sowie der Umbau der heutigen Sporthalle zu einer Mehrzweckhalle geplant. Die heutige Planung entspricht dem Projekt in abgewandelter Form, da eine Schul- und Vereinssporthalle errichtet werden soll und ein neuer Vorplatz als Mitte des Quartiers entsteht.

Ein weiteres Projekt im Ortsentwicklungskonzept ist die „Klimaschutzsiedlung“, die im Wesentlichen durch die Architekten für Freckenhorst (AFF) entwickelt wurde. Ziel des Projektes ist der Anstoß der städtebaulichen Entwicklung und das Gegenwirken der demographischen Entwicklung durch ein attraktives Wohngebiet mit regionaler Strahlkraft. Eine Besonderheit dieses Projektes ist, dass es alle Handlungsfelder der Ortsentwicklung abdeckt. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.32 „Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld“ hat maßgeblich zur Umsetzung des Projektes beigetragen und grenzt südlich unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.36 „Östlich Everwordschule“ an bzw. wird in Teilbereichen von diesem überlagert.

5.2. Klimaschutzkonzept der Stadt Warendorf

Die Stadt Warendorf tritt den Herausforderungen des Klimaschutzes aktiv entgegen. So wurde im Juli 2012 die Erarbeitung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes (vgl. e&u energiebüro gmbh 2013) veranlasst. Primäre Ziele des im Jahr 2013 vorgelegten Klimaschutzkonzeptes sind die Reduzierung der örtlichen CO₂-Emissionen, die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung am Stromverbrauch und Wärmebedarf sowie die Steigerung des Anteils des Fahrradverkehrs am Modal Split. Zur Erreichung dieser und weiterer Ziele wurden konkrete Maßnahmenvorschläge ausgearbeitet, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen.

Auch für den Bereich der Bauleitplanung wurden Maßnahmen definiert, die bei der Erarbeitung von neuen oder der Änderung von rechtskräftigen Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Einerseits sollen damit energetische Mindeststandards festgelegt und andererseits die Nutzung erneuerbarer Energien seitens der Gemeinde aktiv gefördert werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen soll laut dem Klimaschutzkonzept auf eine klimagerechte Bauweise geachtet werden, indem bspw. Gebäude bzw. deren Dächer so ausgerichtet werden, dass eine Nutzung von Solarenergie ermöglicht wird. Darüber hinaus soll bei neuen Bebauungsplänen jeweils ein vorhabenbezogenes Energiekonzept erarbeitet werden.

Im Zuge dieses Verfahrens wird dem Ziel des Klimaschutzkonzeptes in Kapitel 4.4 Rechnung getragen.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1. Flächen für den Gemeinbedarf

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Es werden fünf Flächen für Gemeinbedarf mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen im Geltungsbereich festgesetzt.

6.1.1. Flächen für Gemeinbedarf: Schule, Aus- und Fortbildung und soziale Zwecke

In dem gekennzeichneten Bereich wird die bestehende Grundschule inklusive der Schulhofflächen planungsrechtlich unter der Zweckbestimmung „Schule, Aus- und Fortbildung und soziale Zwecke“ gesichert. Ergänzend zur schulischen Nutzung ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und

sportlichen Zwecken zulässig. Die Schulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

Begründung

Die bestehende Nutzung des gekennzeichneten Bereichs für schulische Zwecke erfüllt die generellen Anforderungen an Gemeinbedarfsflächen sodass zur planungsrechtlichen Sicherung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule, Aus- und Fortbildung und soziale Zwecke“ festgesetzt wird. Die Zweckbestimmung sichert neben der Flächennutzung für schulische Zwecke weiterführend Nutzungen des Areals für außerschulische Aktivitäten. Während der Schulzeiten bleibt die Fläche dem Schulbetrieb vorbehalten, darüber hinaus dient sie als gemeinschaftliche Fläche, indem der Schulhof weiterhin als Aufenthaltsfläche genutzt werden kann und Kinder und andere Menschen miteinander agieren können. Zudem kann das Gebäude der Grundschule durch die Zweckbestimmung für Aus- und Fortbildung und soziale Zwecke von außerschulischen Gruppen und Vereinen als Treffpunkt genutzt werden. Mit der o.g. Nutzung dient die Fläche somit dem Gemeinbedarf und ermöglicht die Erfüllung öffentlicher Aufgaben, wobei sie einem nicht festgelegten, sich ändernden Teil der Bevölkerung zugänglich ist. Der in Rede stehende Bebauungsplan dient somit der langfristigen Sicherung der bestehenden Gemeinbedarfseinrichtung.

6.1.2. Fläche für Gemeinbedarf: Sport und Spiel 1

In dem gekennzeichneten Bereich wird die geplante Zweifachsporthalle mit der dazugehörigen Stellplatzanlage und sonstigen Anlagen für sportliche und spielerische Zwecke planungsrechtlich gesichert. Die Sportanlagen und derer Freiflächen können außerhalb der Schulzeiten durch außerschulische sportliche Zwecke genutzt werden.

Begründung

Die Zweckbestimmung Sport und Spiel 1 ermöglicht einen Sporthallenneubau und ersetzt die alte Turnhalle der ehemaligen Hauptschule und bietet eine Alternative für den nicht mehr in der Größenordnung benötigten Sportplatz im Geltungsbereich. Die geplante Zweifachsporthalle wird ein- bis zweigeschossig erbaut und umfasst eine Fläche von 2.400 m² (40,0 x 60,0 m). Die neue Sporthalle kann für den Schulsport, aber auch Vereinssport, genutzt werden und deckt den benötigten Neubedarf für Sportanlagen. Zudem sollen außerschulische Veranstaltungen mit maximal 400 Besuchern, die nach Landesimmissionsschutzgesetz NRW genehmigt werden müssen, stattfinden. Im östlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche soll die Stellplatzanlage zur Sporthalle realisiert werden. Darüber hinaus wird im Außenbereich eine 50-Meter-Laufbahn sowie eine Sprunggrube auf der östlichen Seite des Baukörpers geplant. Darüber hinaus werden nördlich der Halle Optionsflächen für die sportliche Entwicklung gesichert, die auch außerhalb der Schulzeit durch außerschulische sportliche Zwecke genutzt werden können. Der konkrete Schallschutz von Anlagen für Sport- und Spiel ist auf Ebene der Baugenehmigung zu prüfen.

6.1.3. Fläche für Gemeinbedarf: Sport und Spiel 2

In dem gekennzeichneten Bereich wird ein Außensportbereich für Anlagen für sportliche und spielerische Zwecke planungsrechtlich gesichert. Skateranlagen sind nicht zulässig. Die Sportanlagen und derer Freiflächen können außerhalb der Schulzeiten durch außerschulische sportliche Zwecke genutzt werden.

Begründung

Die Zweckbestimmung Sport und Spiel 2 ermöglicht und sichert die Entwicklung von weiteren Optionsflächen für sportliche Entwicklung, die auch außerhalb der Schulzeit durch außerschulische sportliche Zwecke genutzt werden können. Bei der Anordnung der Sport- und Spielflächen sollten Anlagen, von denen eine erhöhte Schallemission zu erwarten ist, nicht auf dieser geplanten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport und Spiel 2 angeordnet werden, damit diese sich nicht negativ auf die benachbarten Wohnhäuser auswirken (vgl. Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz – Erbau-Röschel – Horstmann

(2023)). Skateranlagen sind hier nicht zulässig. Der konkrete Schallschutz von Anlagen für Sport- und Spiel ist auf Ebene der Baugenehmigung zu prüfen.

6.1.4. Fläche für Gemeinbedarf: Kindertagesstätte

In dem gekennzeichneten Bereich wird eine Fläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

Begründung

Durch diese Festsetzung wird der bestehende Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt. Es wird eine dreigruppige Einrichtung mit der Option für eine vierte Gruppe auf ca. 3.000 m² anvisiert. Die Konkretisierung erfolgt im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren durch die Ausführungsplanung.

6.1.5. Fläche für Gemeinbedarf: Rettungswache

In dem gekennzeichneten Bereich wird eine Fläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache festgesetzt.

Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die dem Gemeinbedarf dienen. Die Fläche soll den künftig steigenden Ansprüchen an einen modernen Rettungsdienst gerecht werden und den absehbaren Mehrbedarf decken, der einen neuen Standort im Süden Freckenhorst erforderlich macht.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

6.2.1. Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der in der Planzeichnung eingetragenen Höhenpunkte, die entlang der Straßenbegrenzungslinie an das Grundstück grenzen. Befinden sich entlang der Straßenbegrenzungslinie des Grundstückes weniger als zwei Höhenpunkte, sind die nächstgelegenen Höhenpunkte entlang der grundstücksseitigen Straßenbegrenzungslinie hinzuzuziehen, sodass aus zwei Punkten ein Mittelwert gebildet werden kann.

Begründung

Der Bezugspunkt (BP) für die Höhenfestsetzungen für Gebäude basiert auf der vorliegenden Erschließungsplanung. In der Planzeichnung sind auf den Straßenbegrenzungslinien entsprechende Höhenpunkte festgesetzt, die als Bezugspunkte dienen. Die Höhenlage der anbaufähigen Straßenverkehrsfläche sowie die Anschlusshöhe der Baugrundstücke sind dabei zwischen den in der Plankarte festgesetzten Höhenpunkten linear zu entwickeln.

6.2.2. Gebäudesockel

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die Höhenlage des Gebäudesockels (Oberkante Fertigfußboden) muss mindestens 0,2 m über dem Bezugspunkt baulicher Anlagen liegen.

Begründung

Die Festsetzung einer minimalen Höhenlage des Gebäudesockels erfolgt, um die Überflutungssicherheit der Gebäude sicherzustellen. Das Mindestmaß von 0,2 m oberhalb des Straßenraumes wurde mittels eines Überflutungsgutachtens von FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH ermittelt. Mittels des festgesetzten Maßes wird eine Überflutung der Bauvorhaben insofern vermieden, dass bei Überschreitungen der Aufnahmekapazität der Kanalisation im Stra-

ßenraum etwa bei einem Starkregenereignis, anfallende Wassermengen eher auf den quer und längs geneigten Straßen oberflächlich abfließt, als Schäden an den Gebäuden zu verursachen.

6.3. Pflanzgebote

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

6.3.1. Erhaltungsgebot

Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Für abgängige Bepflanzungen sind vor Ort angemessene Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Begründung

Die Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Bei den durch Erhaltungsgebot gesicherten Bäumen und sonstigen Bepflanzungen handelt es sich um diese Standorte, die zuvor im Rahmen der städtebaulichen Konzeption als städtebaulich prägend und erhaltenswert bewertet wurden und gut in die Außenbereiche der Grundschule, Sporthalle, Rettungswache und Kindertagesstätte integriert werden können.

6.3.2. Parkplatzbegrünung

Auf Stellplatzanlagen im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist je angefangene zwei Längsparkplätze oder je angefangene sechs Senkrechtparkplätze ein standortgerechter Baum anzupflanzen.

Begründung

Mit dem Ziel, die Stellplatzanlagen im Plangebiet aufzuwerten, wird die Festsetzung getroffen. Die Begrünung birgt weiterhin klimatische Vorteile und vermeidet Hitzeinseln auf versiegelten Flächen. Da aufgrund der Nachverdichtung einige Bäume entfallen, werden auf diese Weise neue Bäume im Quartier ergänzt.

6.3.3. Dachflächenbegrünung

Dachflächen (ausgenommen Dachterrassen), mit einer Neigung von weniger als 10 Grad, sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind bis zu 20% dieser Dachflächen, wenn sie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder Tageslicht-Beleuchtungselemente genutzt werden.

Begründung

Die zwingende Begrünung von Dächern bei weniger als 10 Grad Dachneigung kann die stadtklimatischen, entwässerungstechnischen und ökologischen Auswirkungen einer baulichen Inanspruchnahme des Plangebietes minimieren. Die Teilverdunstung auf den dachbegrünten Flächen bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Gründächer ermöglichen die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch verringern sie die Überflutungsgefahr.

Anlagen zur Photovoltaik und Dachbegrünung lassen sich kombinieren. Soweit die PV-Anlage aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch-rechtlich möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

6.4. Ver- und Entsorgung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 BauGB

6.4.1. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Telekommunikation und eine Ver- und Entsorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

Begründung

An der östlichen Plangebietsgrenze auf dem Flurstück Nr. 1727 an der Straße Nordfeld befindet sich ein Bauwerk der Deutschen Glasfaser, das zur Versorgung des Ortsteils Freckenhorst mit Glasfaseranschlüssen benötigt wird. Der Bebauungsplan sichert das Gebäude sowie umliegende Flächen durch die Festsetzung als Ver- und Entsorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Telekommunikation.

Auf einer Fläche südöstlich des Lehrschwimmbades (Flurstück 1697) befindet sich eine Umspannstation zur Versorgung der bestehenden Gebäude und Anlagen, und künftig voraussichtlich auch zur Versorgung des Plangebietes. Der Zuschnitt der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität ermöglicht den Zugang der Umspannstation von der Straße Zur Hauptschule. Der Bereich um die Umspannstation soll, mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen, versiegelungsfrei und möglichst durch Bepflanzungen gestaltet werden. Aufgrund einer im Boden vorhandenen Ringerdung sind Eingriffe in den Boden mit dem Energieversorger abzustimmen.

6.4.2. Versorgungsleitungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Neu zu verlegende Versorgungsleitungen, wie z.B. Telekommunikations- und Stromleitungen, sind unterflur, also unterhalb der Geländeoberfläche bzw. der Straßen, zu verlegen.

Begründung

Eine oberirdische Leitungsführung widerspricht den hohen Anforderungen an das neue Quartier hinsichtlich der Gestaltung und hinsichtlich des Ortsbildes. Die oberirdische Verlegung für den hochwertigen Wohnstandort ist planerisch nicht gewünscht.

6.5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das zeichnerisch abgegrenzte Leitungsrecht ist zugunsten des Versorgungsträgers Thyssen-gas GmbH einzuräumen.

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von Gebäuden aller Art, Mauern und Oberflächenbefestigungen sowie sonstigen Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen, freizuhalten. Niveauänderungen in der Fläche des Leitungsrechts sind nur nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger zulässig.

Eine gärtnerische Nutzung ist zulässig, sofern Strauchwerk mit maximal 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt wird, dass Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Baumstandorte sind innerhalb der Fläche für Leitungsrecht nicht zulässig. Nach Abgang bestehender Baumstandorte sind neue Anpflanzungen innerhalb der Fläche des Leitungsrechtes nicht zulässig.

Bei Baumpflanzungen ist zwischen der Außenkante der Gasfernleitung und der Stammachse ein Abstand von 5,0 m einzuhalten. Eventuell geplante Baumstandorte sind gem. DVGW Merk-

blatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen.

Begründung

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB können im Bebauungsplan Flächen festgesetzt werden, die mit Leitungsrechten zu belasten sind. Die Festsetzung im Bebauungsplan allein begründet diese Rechte jedoch noch nicht. Es bedarf nachfolgend der grundbuchrechtlichen Eintragung und ggf. der Abwicklung entsprechender Entschädigungen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wird zunächst lediglich verhindert, dass die Flächen bebaut oder sonst dauerhaft so genutzt werden, dass Leitungsrechte später nicht mehr umgesetzt werden können.

Durch das Leitungsrecht wird dem technischen Schutzstreifen von 6,0 m (3,0 m links und rechts der Leitungsachse) der Gasfernleitung L07458 sowie den zugehörigen Folge- und Schutzmaßnahmen Rechnung getragen.

6.6. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Erschließung im Plangebiet wird über neu anzulegende Straßen, Wege, öffentliche Plätze und Stellplätze gesichert.

Begründung

Die gesamten zur Erschließung erforderlichen Flächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Differenzierung in Fahrbahn, Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Straßenbegleitgrün erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

6.6.1. Verkehrsflächen: Fuß- und Radweg

In den gekennzeichneten Bereichen werden Flächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.

Begründung

Die Festsetzung wird getroffen, um den bestehenden Fuß- und Radweg Wördenpatt planungsrechtlich zu sichern und die Wegeverbindung zu erhalten.

6.6.2. Verkehrsflächen: Platz

In dem gekennzeichneten Bereich wird eine Fläche mit der Zweckbestimmung Platz festgesetzt.

Begründung

Das städtebauliche Konzept sieht einen neuen Vorplatz für die Schule und Sporthalle in der Quartiersmitte vor, der die unterschiedlichen Nutzungen verbindet und auch für Veranstaltungen genutzt werden kann. Die detaillierte Gestaltung erfolgt in der Ausführungsplanung. Über diese Vorplatz sollen auch die Fuß- und Radverkehre aus sämtlichen Richtungen queren; es sollen ausreichend Fahrradabstellplätze für die Schülerinnen und Schüler sowie die Nutzer der übrigen Einrichtungen bei der Ausbauplanung berücksichtigt werden.

6.6.3. Verkehrsflächen: Verkehrsberuhigter Bereich

In den gekennzeichneten Bereichen werden Flächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Begründung

Der verkehrsberuhigte Bereich zwischen Zur Hauptschule und dem Vorplatz der Sporthalle wird festgesetzt, um die Erschließung der angrenzenden Stellplatzfläche zu ermöglichen. Gleichzei-

tig ist er als zusätzlicher Feuerwehr- und Rettungsweg vorgesehen, da er den Vorplatz mit der Straße „Zur Hauptschule“ verbindet.

6.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

6.7.1. Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum baulichen Schallschutz sind die aufgelisteten Lärmpegel nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die Schalldämmung (erf. $R'_{w,ges}$) der gesamten Außenfläche der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume, bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw. (s. Tabelle).

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109 für die Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule, Aus- und Fortbildung und soziale Zwecke“, „Sport und Spiel 1“, „Sport und Spiel 2“ sowie „Kindertagesstätte“ beträgt 62 dB(A).

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109 für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ beträgt 69 dB(A).

Anforderung nach DIN 4109-1:2018-01	Wohn- und Schlafräume sowie Unterrichtsräume	Büroräume und Ähnliches
erf. $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$	$K_{Raumart} = 30$ dB	$K_{Raumart} = 35$ dB
Mindestanforderung	erf. $R'_{w,ges} \geq 30$ dB	erf. $R'_{w,ges} \geq 30$ dB
für $L_a > 80$ dB(A) und erf. $R'_{w,ges} > 50$ dB gilt	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation festzulegen.	

Begründung

Unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der durchgeführten schallimmissionsschutzrechtlichen Untersuchungen (siehe dazu auch Kapitel 8.3) ist es erforderlich, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festzusetzen.

Im Hinblick auf Verkehrslärm kommen für den betreffenden Planungsbereich nach Abwägung aller Belange keine aktiven Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. die Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der Straße Nordfeld, würden sich nicht in das Stadtbild einfügen. Zudem wäre aufgrund der geplanten zusätzlichen Anbindungen des Plangebietes an die Straße Nordfeld eine durchgehende Ausführung einer Schallschutzwand nicht möglich, wodurch deren Wirksamkeit deutlich herabgesetzt würde. Der Ergreifung passiver Schallschutzmaßnahmen wird nach Abwägung aller Belange vor diesem Hintergrund somit Vorrang geboten.

Konkret werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans daher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 festgesetzt. Die maßgeblichen Außenlärmpegel dienen zur Ermittlung der Anforderungen an die Schalldämmung von Wohn- und Schlaf- sowie Unterrichtsräumen sowie Büroräumen und Ähnliches und beruhen auf den Orientierungswerten nach Beiblatt 1 zur DIN 18005. Die geplante Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache ist dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes im Tageszeitraum zuzuordnen. Dies entspricht einem Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 von $OW = 65$ dB(A) sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum. Der geplanten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sollte durchgehend der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes im Tageszeitraum zugeordnet werden. Dies entspricht einem Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 von $OW = 55$ dB(A) sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum. Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich dabei im ersten Schritt aus den Tages-Beurteilungspegeln zu-

züglich eines Zuschlages von 3 dB(A). Da die im Bereich des Plangebiets einwirkenden Verkehrslärmpegel im Nachtzeitraum um weniger als 10 dB(A) gegenüber dem Tageszeitraum absinken, wird nach 4109-2:2018-01 bezogen auf die Beurteilungspegel im Nachtzeitraum ein Zuschlag von +10 dB(A) berücksichtigt. Weiterhin werden, da Gewerbe- und eine Sportlärmbelastungen vorliegen, allgemein die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte hinzugezogen und ebenfalls mit einem Zuschlag von 3 dB(A) versehen. Für die Fläche der geplanten Rettungswache werden auf Grund der Geräuschbelastung der benachbarten Sportanlagen hinsichtlich des zu erwartenden Sportlärms die für Gewerbegebiete geltenden Immissionsrichtwerte berücksichtigt.

Im Bereich des Plangebietes ergeben sich auf Grund der ermittelten Verkehrslärmpegel sowie der zu berücksichtigenden Korrekturen und Zuschläge folgende maßgebliche Außenlärmpegel $L_{a,res}$ von 62 dB(A) im Bereich der geplanten Kindertagesstätte und der vorhandenen Schule sowie ein maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{a,res}$ von 69 dB(A) im Bereich der geplanten Rettungswache.

6.7.2. Schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen

In Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen (Ruheräume), sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

Begründung

In Bezug auf die passiven Schallschutzmaßnahmen ist darauf hinzuweisen, dass sich der erforderliche Schallschutz zum einen nur bei geschlossenen Fenstern einstellt aber zum anderen für eine ausreichende Belüftung der schutzbedürftigen Räume zu sorgen ist. Für reine Wohnräume, Unterrichtsräume, Büros und Praxisräume, die nur im Tageszeitraum genutzt werden bzw. nicht dem Nachtschlaf dienen, kann die Belüftung dabei über Stoßlüftung erreicht werden. Der Einsatz von raumluftechnischen Anlagen ist dementsprechend möglich, aber nicht zwingend erforderlich.

Da aber auch im Nachtzeitraum z.T. Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte vorliegen, ist insbesondere für Schlafräume der Einbau von Fenstern mit integrierten und schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder speziellen Lüftungselementen zu empfehlen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die resultierende Schalldämmung der Außenflächen nicht durch die Lüftungseinrichtungen gemindert wird.

Die Empfehlung von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ergibt sich auch aus der Anmerkung 2 nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Abschnitt 4.2, da der dort aufgeführte Beurteilungspegel für den Nachtzeitraum von 45 dB(A) hier teilweise überschritten wird und damit selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

6.7.3. Abweichende Ausführungen der Schallschutzmaßnahmen

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn z.B. auf Grund der Gebäudeausrichtung der geplanten Gebäude oder einer anderweitigen Abschirmwirkung gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben. Die abweichenden Anforderungen können dabei im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 auch in Einzelschritten (dB-scharf) berücksichtigt werden.

Begründung

Da bei den Berechnungen eine freie Schallausbreitung im Plangebiet berücksichtigt wurde und die Abschirmwirkung der geplanten Gebäude nicht berücksichtigt wurde, wird zur Vermeidung einer Überprotektion die Möglichkeit eröffnet, von den berechneten Werten auf Grund von z.B. Abschirmungen abzuweichen, sofern dies gutachterlich nachgewiesen werden kann.

7. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

7.1. Solaranlagen

Bei geneigten Dächern sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzuordnen.

Bei Flachdächern (Dachneigung < 10 Grad) müssen aufgeständerte Solaranlagen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten von mindestens 0,8 m einhalten.

Begründung

Solaranlagen sind als ökologisch sinnvolle Bauelemente erwünscht. Trotz der möglichen Gefahr der Fernwirkung durch die Lichtreflektion der Sonnenkollektoren sollen diese zugelassen werden, da sie energetische Einsparungen ermöglichen und als regenerative Energien von Bund und Land gefördert werden.

7.2. Ausdrückliche Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften der BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

8. Gutachten und Untersuchungen

8.1. Artenschutzvorprüfung Stufe 1 und Stufe 2

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) wird überprüft, ob es bei der Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht kommen kann. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung wird durch das Büro grünplan aus Dortmund erarbeitet und unter dem Titel „Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 3.36 Östlich Everwoldschule“ aufbereitet. Das Gutachten stellt die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar und prüft, ob durch das geplante Vorhaben generelle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Zur weiteren Vertiefung wurde im Jahr 2023 eine ergänzende Kartierung durchgeführt. Unter dem Titel „Artenschutzrechtlicher Beitrag Artenschutz-Prüfung (Stufe 2) zum Bebauungsplan Nr. 3.36 "Östlich Everwoldschule" in Warendorf-Freckenhorst“ werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 2) dargestellt (vgl. grünplan Büro für Landschaftsplanung 2023b).

Durch die Auswertung von vorhandenen Fachdaten des Fundortkatasters des LANUV (LINFOS Informationssystem) und des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des LANUV kann annähernd das potenziell zu erwartende Artenspektrum bestimmt werden. Bei letzterem wird der Messblattquadrant „4013 Warendorf“ (ca. 5x5 km) abgefragt und eine aktuelle Liste aller im Quadranten nach dem Jahr 2000 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt. Im Rahmen einer Begehung am 21.07.2020 erfolgt zudem eine Überprüfung des Vorhabenbereichs im Hinblick auf potenzielle Lebensstätten und geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten. Konkrete Nachweise oder Zufallsbeobachtungen planungsrelevanter Arten oder indirekte Hinweise durch Spuren, Kot- oder Nahrungsreste konnten hierbei nicht erbracht werden. Als Zufallsbeobachtungen wurden Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Rabenkrähe und Distelfink vor Ort erfasst. Weitergehende Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel und Fledermäuse erfolgten im Jahr 2023. Aufgrund der Lage und der Vornutzung ist vor-

nehmlich mit einem Auftreten von typischen Arten der Siedlungen und Gärten sowie störungsunempfindlichen und angepassten Arten zu rechnen. Es gibt keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Auswirkungen des Vorhabens

Im Rahmen der Prognose ist im Sinne einer "worst-case-Betrachtung" abzuschätzen, ob bei Realisierung der Planung Wirkfaktoren (bau-, betriebs-, oder anlagebedingte Wirkungen) zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen können. Baubedingt wird es zu einer Rodung von Gehölzen und zu einem Abriss von Bestandsbebauung (Schwimmbad) kommen und es sind Bodenbewegungen und -umlagerungen zu erwarten, bevor die Neubebauung erfolgt. Anlagebedingte Auswirkungen sind durch die Umgestaltung von Brachflächen sowie für Gehölzbestände und Einzelbäume zu erwarten. Das freiraumplanerische Konzept zielt jedoch auf einen möglichen Erhalt grüner Strukturen ab. Als betriebsbedingte Wirkungen sind insbesondere die Lärmauswirkungen zu berücksichtigen. Daneben kann es zu einer Zunahme von Lärmemissionen kommen. Zu prüfen ist, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Betroffenheiten relevanter Artengruppen

Im Folgenden werden die anzunehmenden Auswirkungen der Planung auf die nachgewiesenen planungsrelevanten Arten beschrieben. Die Ansprüche der einzelnen Arten werden nach dem Infosystem „Geschützte Arten“ des LANUV bewertet. Die Konfliktanalyse orientiert sich an den zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben zum Vorhaben sowie den damit verbundenen absehbaren Wirkfaktoren.

Fledermäuse

Im Rahmen der Untersuchungen wurden 2023 lediglich vereinzelt Zwergfledermäuse festgestellt, wobei keine Quartiernachweise erbracht wurden. Es handelt sich um eine allgemein häufige und anpassungsfähige Art. In den planerisch entfallenden Altbäumen sowie am Abrissgebäude wurden im Rahmen einer vertiefenden Kontrolle keine Fledermausquartiere festgestellt. In den für die Artengruppe relevanten Eingriffsbereichen kann somit eine Verletzung oder Tötung und damit ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Fledermausarten ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund sind demnach auch keine erheblichen Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führen könnten. Bei bau- und betriebsbedingten Störungen handelt es sich zudem um Störwirkungen, die überwiegend außerhalb der Aktivitätszeiten der Tiere stattfinden. Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird somit nicht erfüllt. Vorsorglich werden Maßnahmen zur Vermeidung von störenden Lichtmissionen empfohlen. Das Plangebiet kann weiterhin als Nahrungs-Teilhabitat genutzt werden. Die linearen Gehölzstrukturen werden nicht wesentlich beeinträchtigt, so dass insgesamt ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Vögel

Im Rahmen der Brutvogelerfassung im Jahr 2023 wurden keine planungsrelevanten Vogelarten im Vorhabenraum erfasst. Am zum Abriss vorgesehenen ehemaligen Schwimmbadgebäude wurden zudem keine gebäudenutzenden Vogelarten festgestellt. Die im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten sind weit verbreitet, allgemein häufig und ungefährdet. Individuelle Verluste während der Baustellenphase können durch die Einhaltung geeigneter Fällzeiträume vermieden werden. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln und ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden somit ausgeschlossen. Zusätzlich ist bei der Neuplanung von Gebäuden auf eine angepasste Gestaltung von Glasflächen zu achten. Unter Beachtung dieser vorsorglichen Vermeidungsmaßnahme kann ein signifikant erhöhtes Kollisions- und damit Tötungsrisiko vermieden werden. Für die

Artengruppe der Vögel werden unter Beachtung dieser Maßgabe keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Amphibien/Reptilien

Im maßgeblichen Messtischblattquadranten wird der Laubfrosch als planungsrelevante Amphibienart aufgeführt. Ein Vorkommen der Art ist im Eingriffsbereich hingegen auszuschließen, da potenzielle Laichgewässer nicht vorhanden sind. Lediglich das nördlich angrenzende Regenrückhaltebecken bietet ein potenzielles Laichgewässer, welches aber nur temporär Wasser führt und damit kein geeignetes Reproduktionsgewässer darstellt. Die im Randbereich vorhandenen Gehölzbestände werden durch die Planung nicht beansprucht, so dass sich auch in diesen potenziell für den Laubfrosch zugänglichen Strukturen keine Betroffenheit ableiten lässt. Selbst unter Annahme einer Besiedlung des angrenzenden Regenrückhaltebeckens ergeben sich somit keine Konflikte für den Laubfrosch, da lediglich bereits als Sportplatz vorgenutzte und für Amphibien ungeeignete Bereiche baulich nachgenutzt werden. Aufgrund des Fehlens von sonnenexponierten und offenen Sonderstrukturen und fehlender Einwanderungsmöglichkeiten sind zudem keine Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten im Vorhabenraum zu erwarten.

Sonstige Artengruppen

Für die Klasse der Insekten und die Artengruppen der Libellen, Schmetterlinge und Käfer liefert die Messtischblatt-Auswertung keine Nachweise. Ein Vorkommen planungsrelevanter Insektenarten ist demnach sowie aufgrund der Biotopstruktur und der fehlenden Lebensraumeignung auszuschließen. Planungsrelevante Pflanzenarten wurden ebenfalls nicht gefunden und sind nicht zu erwarten. Es bestehen somit keine Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Konflikte für diese Artengruppen.

Maßnahmen und Empfehlungen

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit Sicherheit ausschließen zu können, sind folgende Maßnahmen zu beachten. Ferner werden Hinweise für die weitere Planung bzw. bauliche Umsetzung benannt.

Vorgaben für Gehölzfällungen

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden.

Minimierung möglicher Vogelkollisionen

Im Hinblick auf anlagebedingte Wirkungen der Planung kann sich für Vögel ein erhöhtes Kollisionsrisiko an großen Glasfronten ergeben. Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind daher großflächige Verglasungen sowie Spiegel- oder Eckverglasungen grundsätzlich zu vermeiden oder diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Große Reflektionsfronten sind mit möglichst hoch wirksamen Markierungen zu versehen. Die folgenden Kriterien für hoch wirksame Markierungen sind hierbei zu beachten:

- horizontale Linien: mind. 3 mm breit, bei 50 mm Kantenabstand
- vertikale Linien: mind. 5 mm breit, bei 100 mm Kantenabstand
- schwarze Punkte: mind. 10 mm Durchmesser, im 90 mm-Raster
- metallisch-reflektierende Punkte: mind. 9 mm Durchmesser, im 90 mm-Raster
- Markierungen müssen sich kontrastreich vor dem Hintergrund abheben

Minimierung störender Lichtemissionen

Zur Minimierung störender Lichtemissionen für Fledermäuse und Insekten wird bei der Beleuchtung von Außenanlagen, Fußwegen und Plätzen die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung empfohlen:

- Eine Verwendung von Leuchtmitteln mit geringer Anziehung auf Insekten wird empfohlen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K, Bernsteinfarbenes Licht mit einer Farbtemperatur bis 2.200 Kelvin, Full-Cut-Off-Leuchten).
- Die Lichtlenkung im Plangebiet sollte ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen.
- Die Lichtquellen sollten so niedrig wie möglich angebracht werden. Eine größere Lichtpunktzahl geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen.
- Ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung kann durch eine Ausrichtung der Lampen schräg nach unten gewährleistet werden. Die Abstrahlung ist möglichst auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken.

Zusammenfassende Beurteilung

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde zunächst geprüft, ob es durch Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen kann. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld bislang nicht bekannt oder nachweisbar. Es bestehen jedoch potenziell geeignete Strukturen. Vor diesem Hintergrund wurden im Jahr 2023 Brutvogel- und Fledermauskartierungen durchgeführt. Der Untersuchungsraum sowie der Erfassungsumfang wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf abgestimmt. Im Rahmen der Vor-Ort-Erhebungen wurden im Plangebiet bzw. im Eingriffsbereich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten festgestellt. Es wurden lediglich vereinzelt Zwergfledermäuse bei Transferflügen und bei der Nahrungssuche erfasst. Einflüge in Gebäude oder an Bäume konnten ebenso wenig wie schwärmende Tiere (quartieranzeigendes Verhalten) nachgewiesen werden. Eine unmittelbare Betroffenheit planungsrelevanter Arten ist somit im Rahmen der Planumsetzung nicht zu erwarten. Dennoch sind Maßnahmen zu beachten, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch für häufige und europäisch geschützte Vogelarten mit Sicherheit ausschließen zu können. So sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden. Zusätzlich ist bei der Neuplanung von Gebäuden auf eine angepasste Gestaltung von Glasflächen zu achten, um ein signifikant erhöhtes Kollisions- und damit Tötungsrisiko zu vermeiden. Ferner werden Maßnahmen zur Vermeidung störender Lichtemissionen empfohlen. In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung der benannten Maßnahmen durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

8.2. Verkehrsgutachten

Es wurde ein Verkehrsgutachten vom Büro IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG erstellt, dessen Inhalte im Erläuterungsbericht „VUS B-Plan 3.36 in Freckenhorst“ zusammengefasst sind. Das Ziel der Verkehrsuntersuchung war es, den aus den Erweiterungen resultierende Mehrverkehr zu prognostizieren und die verkehrstechnischen Auswirkungen zu untersuchen.

Im Untersuchungsgebiet ist die L 793 als klassifizierte Straße hervorzuheben, bei der die Verbindungsfunktion überwiegt. Das untergeordnete Netz besteht aus den kommunalen Straßen „Nordfeld“, „Zur Hauptschule“ und „Eisenbahnstraße“. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung werden die folgenden drei Knotenpunkte betrachtet. Der Knotenpunkt Westkirchener Str. (L

793) / Nordfeld liegt innerorts und es handelt sich um eine vorfahrtsregelte Einmündung, bei der die Straße Nordfeld der L 793 Westkirchener Straße untergeordnet ist. Der zweite zu untersuchende Knotenpunkt Nordfeld / Zur Hauptschule ist ebenfalls eine Einmündung, an der die Vorfahrtsregelung „rechts-vor-links“ gilt. Bei dem Knotenpunkt Nordfeld / Eisenbahnstr. handelt es sich um eine Einmündung mit der Vorfahrtsregelung „rechts-vor-links“, wobei sich im nördlichen Bereich zusätzlich eine Zufahrt zu einem Gewerbebetrieb befindet.

Zur Erhebung der aktuellen Verkehrsmengen wurden an den drei Knotenpunkten am 24.03.2021 Verkehrszählungen mit Hilfe von Videokameras durchgeführt. Gemäß Covid-19-mobility Project des RKI und der Humboldt-Universität Berlin wurden am Tag der Erhebungen im Kreis Warendorf insgesamt lediglich 2 % weniger Reisetätigkeiten registriert als im Vergleichszeitraum des Jahres 2019. Auf Grund der vorhandenen Nutzungen im Untersuchungsraum ist dennoch eine rechnerische Korrektur der Verkehrszahlen im untergeordneten Netz erforderlich, da die Grundschule sowie die Sportanlage nicht im normalen Umfang genutzt worden sind.

Die Verkehrserzeugungsberechnung der Sporthalle ergibt – bei normalem Trainingsbetrieb – einen rechnerischen Gesamtverkehr von 224 Kfz/h. Die Ganglinien zur Bestimmung der Verkehrsstärke in der Spitzenstunde werden aus den Trainingszeiten (14:00 – 22:00 Uhr) abgeleitet. In der Spitzenstunde liegen somit sowohl der Quell- als auch der Zielverkehr jeweils bei 13 Kfz/h. Da die Sporthalle der Grundschule auch über die Straße Am Wörden erreicht werden kann, werden rund 5 % des berechneten Verkehrs nicht über die Zufahrt Nordfeld umgelegt. Mit Blick auf die Verkehrserzeugungsberechnung der Everwordsschule werden im Normalbetrieb 125 Kfz/24h ermittelt. Der prognostizierte Schulverkehr wird ausschließlich im Nordfeld berücksichtigt, da eine Zufahrt über die Straße Am Wörden zu den Hauptschulzeiten nicht gestattet ist. Im Zuge der Ortsbesichtigung am 24.03.2021 konnte allerdings auch beobachtet werden, dass auch die Straße Am Wörden regelwidrig genutzt wird. Hier sind Kontrollen zur Einhaltung der Beschränkungen zu empfehlen. Insgesamt kann für die L 793 westlich der Einmündung Nordfeld eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTVKfz) von 5.200 Kfz/24h und östlich der Einmündung von 4.600 Kfz/24h angegeben werden. Die DTVKfz im Nordfeld ist bereits deutlich niedriger und beträgt südlich der Einmündung Zur Hauptschule 1.400 Kfz/24h und nördlich der Einmündung 1.200 Kfz/24h. Auf der Straße Zur Hauptschule selbst kann eine DTVKfz von 500 Kfz/24h ermittelt werden. Auf der Eisenbahnstraße (östlich des Nordfeldes) beträgt die DTVKfz 1.100 Kfz/24h bzw. (westlich des Nordfeldes) 2.000 Kfz/24h.

In Ergänzung zur Erhebung der Verkehrsmenge wird zusätzlich die Verkehrsqualität betrachtet. Die Berechnung der Verkehrsqualität an den einzelnen Knotenpunkten erfolgt gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) auf Grundlage der Spitzenstundenbelastungen. Als Maß für die Qualität des Verkehrsablaufes dient dabei die mittlere Wartezeit, die in sechs Qualitätsstufen (A-F) angegeben wird. Der Knotenpunkt Westkirchener Straße (L 793) / Nordfeld kann in die Qualitätsstufe A „Ausgezeichnet“ eingeordnet werden, womit der Knotenpunkt voll leistungsfähig ist. Der Knotenpunkt Nordfeld / Eisenbahnstraße ist der Qualitätsstufe A „Ausgezeichnet“ bis B „gut“ zuzuordnen, womit auch dieser Knotenpunkt leistungsfähig ist. Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass derzeit an keinem der untersuchten Knotenpunkte Probleme beim Verkehrsablauf (Wartezeiten, Rückstaus) vorhanden sind.

Um die Auswirkungen der in Rede stehenden Planung auf den Verkehr beurteilen zu können, werden für 2035 Verkehrsmengen prognostiziert. Zum einen werden lediglich allgemeine Entwicklungen ohne den neuen Bebauungsplan berücksichtigt (Prognose 0) und zum anderen wird das eigentliche Planvorhaben (Prognose 1) untersucht. So entsteht eine Vergleichbarkeit:

Bei der Prognose 0 wird von einer Allgemeinen Zunahme des Verkehrs (Personenverkehr: + 3,22 %, Lkw-Verkehr: + 11,76 %) ausgegangen. Die Werte beruhen auf grundsätzlichen Trends wie z.B. der Entwicklung der Motorisierung und sind aus dem Bundesverkehrswegeplan abgeleitet. Zusätzlich wird die in Planung befindliche Ortsumgehung Freckenhorst berücksichtigt,

wodurch von einer künftigen Verkehrsreduzierung auf der L 793 von 800-900 Kfz/24h ausgegangen werden kann. Die Verkehrsmengen des Prognose-0-Falles führen zu einer Reduzierung des Verkehrs um ca. 15-19 % auf der L 793. Im untergeordneten Netz steigen die Verkehrsmengen dagegen um rd. 100 Kfz/24h. Die Knotenpunkte Westkirchener Straße (L 793) / Nordfeld und Nordfeld / Eisenbahnstraße können in Hinblick auf die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV/Kfz) dennoch die Qualitätsstufe A bzw. A-B halten. Zusammengefasst lässt sich auch für die Prognose 0 festhalten, dass an keinem der untersuchten Knotenpunkte Probleme beim Verkehrsablauf (Wartezeiten, Rückstaus) zu erwarten sind.

Die Prognose 1 berücksichtigt das geplante Verkehrskonzept für den Bebauungsplan Nr. 3.36 „Östlich Everwoldschule“. Bei der Verkehrserzeugungsberechnung der geplanten Sporthalle werden 75 zusätzliche Kfz-Fahrten/24h berücksichtigt, da ein erweiterter Trainingsbetrieb im Vergleich zur heutigen Sporthalle geplant ist. Eine weitere zusätzliche Verkehrsbelastung ergibt sich aus der geplanten Kindertagesstätte mit drei Gruppen. Es ist mit 253 Kfz/24h zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Zudem ergibt die geplante Rettungswache einen zusätzlichen Verkehr in der Höhe von 18 Kfz/24h. Davon sind 10 Fahrten dem Schwerverkehr zuzuordnen. Insgesamt ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 358 Kfz/24h (davon 12 Schwerverkehrsfahrten) zu rechnen. In der Folge erhöht sich auf der L 793 das Verkehrsaufkommen um 200 Kfz/24h auf dem westlichen Ast und um 100 Kfz/24h auf dem östlichen Ast. Auf der Straße Nordfeld kommt es im südlichsten Abschnitt im Vergleich zu Prognose 0 zu einer Verkehrsmengenzunahme von 200 Kfz/24h. Die zusätzliche Belastung reduziert sich auf dem nördlichen Abschnitt des Nordfeldes auf 100 Kfz/24h. Die Straße Zur Hauptschule weist als einzige Straße Entlastungen auf. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der Parkplatz der Sporthalle in der Prognose 1 über die mittlere Zufahrt erschlossen wird. Auf der Eisenbahnstraße ist im Vergleich zu Prognose 0 auf dem nordwestlichen Abschnitt mit einer Zunahme von 100 Kfz/24h zu rechnen. Im Hinblick auf die Verkehrsqualität erhöht sich der Verkehr im Vergleich zur Prognose 0 am Knotenpunkt Westkirchener Str. (L 793) / Nordfeld zwar um rund 6 %, trotzdem wird weiterhin die Qualitätsstufe A „ausgezeichnet“ erreicht. Es sind somit keine Maßnahmen erforderlich, um eine ausreichende Verkehrsqualität zu gewährleisten. Am Knotenpunkt Nordfeld / Eisenbahnstraße erhöhen sich die Verkehrsmengen im Vergleich zur Prognose 0 um rund 7 %. Ebenso wie in der Analyse als auch der Prognose 0 wird die Qualitätsstufe A-B erreicht. Der Knotenpunkt bleibt somit auch unter Berücksichtigung der Neuplanung leistungsfähig. Es sind keine Maßnahmen notwendig, um eine zumindest ausreichende Verkehrsqualität zu gewährleisten.

In Bezug auf die Radverkehrssituation Am Nordfeld würde eine zusätzliche Querungshilfe im Bereich der Einmündung L 793 / Nordfeld die Verkehrssicherheit für Radfahrende und Fußgänger*innen erhöhen. Dies ist auch unter Berücksichtigung der Kindertagesstätte und dem dadurch bedingten Mehrverkehr sinnvoll. Als weiterer Aspekt für eine Querungshilfe ist eine Radverkehrsführung aus Süden über die Nordfeld – Eisenbahnstraße – Kuhstraße Richtung Norden (Warendorf) als Alternative zu den Ortsdurchfahrten der L 547 und L 793 anzuführen.

Insgesamt hat die Verkehrsuntersuchung gezeigt, dass die prognostizierten Verkehrsmengen zu keinen verkehrstechnischen Problemen im Untersuchungsgebiet führen werden. Die untersuchten Knotenpunkte weisen weder im Analyse- noch in den Prognosefällen Mängel bei der Verkehrsqualität auf. Insbesondere hinsichtlich der Verkehrssicherheit sollte unter Berücksichtigung der geplanten Einrichtungen eine Ausweisung der Straße Nordfeld als Tempo-30-Zone geprüft werden. Bei größeren Veranstaltungen sollte durch entsprechende Wegweisung auf Ausweichparkplätze hingewiesen werden, um den ruhenden Verkehr möglichst aus dem Wohngebiet fernzuhalten und Parksuchverkehr zu verhindern.

8.3. Schalltechnische Begutachtung

Im Zuge des in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde durch das „INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ Buchholz – Erbau-Röschel – Horstmann“ ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 3.36 „Östlich Everwoldschule“ der

Stadt Warendorf erstellt. Ziel der Untersuchung ist eine Ermittlung der durch die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen im Bereich benachbarter Wohnhäuser zu erwartenden Lärmeinwirkungen und des auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbe-, Sport- und Straßenlärms sowie die Angabe von Schallschutzmaßnahmen.

Die mit der Nutzung der geplanten Kindertageseinrichtung zu erwartenden Geräuscheinwirkungen werden entsprechend der Vorgaben des § 22 Absatz 1a des BImSchG nicht berücksichtigt.

Gewerbelärm

Auf Basis von Ortsbegehungen und bestehender Untersuchungen konnte kein maßgeblicher auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.36 einwirkender Gewerbelärm durch die bestehenden Betriebe festgestellt werden. Weiterhin erfolgt eine Berechnung der durch die benachbarten Gewerbe- und Industriegebietsflächen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.36 sowie der benachbarten vorhandenen Wohnhäuser einwirkenden Geräuschimmissionen. Die Ausbreitungsberechnungen erfolgen nach DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, wobei sowohl Abschirmwirkungen als auch Reflexionen der vorhandenen Wohngebäude berücksichtigt wurden, welches den vor Ort vorhandenen Schallausbreitungsbedingungen entspricht. Hinsichtlich der geplanten Gebäude wurde dagegen keine Schallabschirmung berücksichtigt. Weiterhin wurde eine Mitwindsituation berücksichtigt, welches zu einer Berechnung auf der gesicherten Seite führt. Aus der Berechnung geht hervor, dass sowohl im Bereich der vorhandenen Wohnhäuser als auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.36 die für allgemeine Wohngebiete (WA) in Bezug auf Gewerbelärm geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Daraus folgt, dass nach dem Verfahren nach Abschnitt 5.2.3 der DIN 18005 hinsichtlich des Gewerbelärms keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist.

In Bezug auf die geplanten Nutzungen stellt dabei die geplante Rettungswache den maßgeblichen Immissionsort dar. Bezogen auf den Tageszeitraum wird im Bereich der vorhandenen Wohnhäuser der für allgemeine Wohngebiete nach der TA Lärm für Gewerbelärm geltende Immissionsrichtwert eingehalten und deutlich unterschritten. Bezogen auf den Tageszeitraum ist der Betrieb der geplanten Rettungswache somit von untergeordneter Bedeutung, so dass auch keine Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch die vorhandenen Betriebe erforderlich ist. Hinsichtlich des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 06.00 Uhr ergeben sich aber an den gegenüber der berücksichtigten Stellplatzfläche der geplanten Rettungswache vorhandenen Wohnhäusern Überschreitungen des für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes von $IRW = 40 \text{ dB(A)}$. Da hier aber noch der für Mischgebiete (MI) im Nachtzeitraum geltende Immissionsrichtwert von $IRW = 45 \text{ dB(A)}$ eingehalten wird und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete allgemein noch zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse gilt, kann dies hier aus schalltechnischer Sicht abgewogen werden. Hinsichtlich des Spitzenschallpegels im Nachtzeitraum ergeben sich aber an den gegenüber der berücksichtigten Stellplatzfläche der geplanten Rettungswache vorhandenen Wohnhäusern Überschreitungen des für allgemeine Wohngebiete maximal zulässigen Wertes von $LAF_{max,zul} = 60 \text{ dB(A)}$. Der für Mischgebiete (MI) maximal zulässige Wert von $LAF_{max,zul} = 65 \text{ dB(A)}$ wird ebenfalls noch überschritten. Somit ist auch bzw. insbesondere hinsichtlich der mit den Fahrten der Rettungsfahrzeuge im Nachtzeitraum zu erwartenden Spitzenschallpegel eine Sonderfallprüfung nach Nummer 3.2.2 der TA Lärm erforderlich.

Die zu erwartenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auf die angrenzende Wohnbebauung, die durch die geplante Rettungswache ausgelöst werden würden, sind mit anderen Bedingungen für die geplante Rettungswache abzuwiegen. Im Ortsteil Freckenhorst besteht der Bedarf eines neuen Standortes für eine Rettungswache, da der aktuelle Standort an der Kleistraße keine Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Insbesondere vor dem Hintergrund der gestiegenen Ansprüche an einen modernen Rettungsdienst wird ein neuer Standort zur Versorgung des Freckenhorster Südens benötigt. Durch die derzeit in Planung befindliche Verlagerung des Feuerwehrstandortes in den Norden des Ortsteils wird die Bedeutung eines Standortes der Ret-

tungswache auch als Satellitenstandort im Süden verstärkt, um den gesamten Ortsteil schnell erreichen und die vorgegebenen Anrückzeiten einhalten zu können.

Bei der Alternativenprüfung der Standortsuche für die Rettungswache konnte im Süden Freckenhorsts kein Standort ermittelt werden, der keine Belastung der Umgebung mit sich führen würde. Auch in den umliegenden Gewerbegebieten ist kein Standort verfügbar, an dem alternativ eine Rettungswache entwickelt werden könnte. Der in Planung befindliche Standort bietet im Vergleich vor allem den Vorteil, durch die Vornutzung als Sportfläche bereits Vorbelastungen aufzuweisen und keine Neuinanspruchnahme von unversiegelter Fläche erfolgen muss. Zudem bietet der Standort eine integrierten Lage neben Grundschule, Kindergarten und Gewerbegebiet, wodurch Hilfsfristen eingehalten werden können und insbesondere der Schutz von „besonders schützenswerter Bevölkerungsgruppen“ gegeben ist. Auch für die Umsetzung von Brauchtumsveranstaltungen in unmittelbarer Umgebung ist die Nähe zur Rettungswache positiv zu beurteilen.

Darüber hinaus wird mit dem Bau einer Rettungswache den Belangen zur Herstellung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gefolgt. Es kann von einer sozialen Adäquanz ausgegangen werden, da die geplante Rettungswache höhere Zwecke für die Allgemeinheit erfüllt und damit die Standortwahl gerechtfertigt.

Als Präzedenzfall kann zudem auf das Urteil vom 29.03.2022 des Bundesverwaltungsgerichtes (Urteil 4 C 6.20) verwiesen werden, in dem ein Feuerwehrgerätehaus in einem allgemeinen Wohngebiet als gebietsverträglich eingeordnet wurde. Es ist daher davon auszugehen, dass dies in gleichem Maße auf die geplante Rettungswache zutrifft, da von einer solchen Nutzung, trotz der Unruhe, die von den gelegentlichen Einsätzen vor allem zur Nachtzeit ausgelöst werden, keine gebietsunübliche Störung ausgeht, sodass keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben ausgelöst werden. Zusätzlich können nicht zwingend notwendige Emissionen, wie der Einsatz eines Martinshorns, vermieden werden, indem eine lichtzeichengeregelte Vorfahrtsregelung am Nordfeld eingeführt wird.

Der aus schalltechnischer Sicht bei vergleichbaren Feuerwehrwachen und Rettungswachen im Nachtzeitraum noch maximal zulässige Spitzenschallpegel von $LAF_{max,zul} = 80 \text{ dB(A)}$ wird hier nicht erreicht. Aus schalltechnischer Sicht wurde hierbei berücksichtigt, dass kein Einsatz von akustischen Signalen wie z.B. eines Martinshorns erfolgt. Als Schallschutzmaßnahmen käme somit Einrichtung einer lichtzeichengeregelten Vorfahrtsregelung in Betracht.

Sportlärm

Zur Ermittlung der auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.36 einwirkenden Belastungen durch Sportlärm wurden drei Ortsbesichtigungen durchgeführt, bei denen kein maßgeblicher einwirkender Sportlärm festgestellt werden konnte.

Für die Schul- und Vereinssporthalle besteht eine Schallimmissionsschutzgutachten aus dem Jahr 2020, in der die durch die Nutzung zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt werden. Hinsichtlich der Ausführung der Sporthalle verhindern massive Außenwände relevante Geräuschemissionen. In Bezug auf die Erschließung der Halle wird ein Zugang über die Westseite sowie für Personen über die Südseite berücksichtigt, so dass die maßgebliche Schallabstrahlung nach Westen und Süden hin erfolgt. Für die mit der Nutzung der Schul- und Vereinssporthalle verbundenen Pkw-An- und Abfahrten der Besucher wurde in dem Schallimmissionsschutzgutachten eine östlich der bisherigen Sporthalle liegende Stellplatzanlage berücksichtigt, deren Bereich im vorliegenden Verfahren des Bebauungsplans Nr. 3.36 als Gemeinbedarfsfläche überplant wird. Hinsichtlich der Stellplatznutzung können die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose somit nicht zur Beurteilung herangezogen werden. Hinsichtlich der Nutzungszeiten wurde für die Schul- und Vereinssporthalle eine auf den Tageszeitraum von 07.00 bis 20.00 Uhr durchgehende Nutzung berücksichtigt. Die mit der Nutzung der geplanten Schul- und Vereinssporthalle durch sportliche Veranstaltungen verbundenen Geräuschemissionen wurden dabei als nicht relevant eingestuft, was als gegeben angesehen werden kann, so dass auch

eine diesbezügliche Nutzung bis z.B. 21.45 Uhr möglich wäre. Weiterhin wird in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt, dass die Halle neben der Nutzung durch Schul- und Vereinssport auch durch z.B. örtliche Musikvereine für Konzerte genutzt wird. Daher wird eine geräuschintensive Nutzung für z.B. Konzerte angerechnet, die im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr und im Nachtzeitraum von z.B. 22.00 bis 23.00 Uhr erfolgt. Zur Beurteilung der hiermit verbundenen Geräuschimmissionen wird die Regelung für seltene Ereignisse nach der Freizeitlärmrichtlinie herangezogen, die vom Grundsatz her den Regelungen für seltene Ereignisse der TA Lärm und der 18. BImSchV entspricht und die beinhaltet, dass in einem begrenzten Zeitraum benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen erhöhte Geräuschimmissionen zugemutet werden können. Die Beurteilung hat dabei ergeben, dass im Rahmen der Regelungen für seltene Ereignisse die untersuchte geräuschintensive Nutzung der Schul- und Vereinssporthalle bezogen auf die vorhandenen Wohnhäuser möglich ist. Die Einschränkung auf seltene Ereignisse war erforderlich, da der bisherige Parkplatz im Nahbereich zu den vorhandenen Wohnhäusern liegt.

In Bezug auf die Nutzung der nun an der geplanten Sporthalle vorgesehenen Stellplatzanlage ist anzuführen, dass diese gegenüber den benachbarten Wohnhäusern einen größeren Abstand aufweist, wodurch eine Begrenzung auf seltene Ereignisse nicht mehr erforderlich ist. Hierbei wird berücksichtigt, dass die geplante Rettungswache durchgehend den Schutzanspruch eines Gewerbegebietes (GE) und die geplante Kindertagesstätte durchgehend der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet wird.

Weiterhin erfolgt eine Berechnung der Emissionen von Sportlärm nach dem Verfahren nach der 18. BImSchV, auf dessen Basis berechnet wird, welche Geräuschimmissionen im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Gebiete, z.B. Wohnbebauungen, durch die Nutzung von Sportanlagen zu erwarten sind. Die Berechnung beschränkt sich dabei auf die geplante Stellplatzanlage und die nördlich und nordöstlich der geplanten Schul- und Vereinssporthalle vorgesehenen Sport- und Spielflächen. Aus der Berechnung geht hervor, dass sich durch die untersuchte Nutzung zum Teil Überschreitungen der im Bereich der Wohnhäuser, der Rettungswache, der Schule sowie der Kindertagesstätte nach der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte ergeben. Die Überschreitungen in Bezug auf die vorhandenen Wohnhäuser lassen sich jedoch vermeiden, sofern die Sport- und Spielflächen so angeordnet werden, dass emissionsstärkere Nutzungen möglichst westlich angeordnet werden. Zudem kann die Überschreitung im Bereich der Schule als nicht relevant eingestuft werden. Dies gilt auch für die Überschreitungen im Bereich der Rettungswache, da diese sowohl tags als auch nachts und somit durchgehend dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zugeordnet werden kann. Unabhängig davon sollten im Bereich der geplanten Rettungswache Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe vorgesehen werden, wie z.B. eine Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (Büros, Aufenthalts- und Ruheräume) auf den von den geplanten Sport- und Spielflächen und der Stellplatzfläche abgewandten Gebäudeseiten, wie z.B. der Südostseite.

Die Überschreitung im Bereich der geplanten Kindertagesstätte, die den Nachtzeitraum betreffen, kommen nicht zum Tragen, da Kindertagesstätten nicht dem Nachtschlaf dienen. Dementsprechend wurde der geplanten Kindertagesstätte sowohl tags als auch nachts und somit durchgehend der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet, wodurch eine Wohnnutzung indirekt ausgeschlossen wird.

Verkehrslärm

Hinsichtlich des Verkehrslärms konnte bei den Ortsterminen lediglich im südlichen Bereich des Plangebietes eine maßgebliche Einwirkung festgestellt werden, die durch den Straßenverkehr auf der Westkirchener Straße (L 793) verursacht wurde.

Die zulässige Geschwindigkeit auf den umliegenden Straßen ist bedingt durch die innerörtliche Lage allgemeingültig auf 50 km/h beschränkt. Im Bereich der Straße Nordfeld besteht auf Grund einer dort bereits in Containerbauweise errichteten Kindertagesstätte eine von 06.30 bis 17.00 Uhr geltende Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h. Da durch die ge-

planten Nutzungen eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit einhergehend auch eine Erhöhung der Verkehrslärmpegel zu erwarten ist, wird bereits im Rahmen der Verkehrsuntersuchung empfohlen, die zulässige Geschwindigkeit auf der Straße Nordfeld sowie im Plangebiet auf 30 km/h zu begrenzen, was nachfolgend als Schallschutzmaßnahme berücksichtigt wird.

Weiterhin erfolgt eine Berechnung welcher Verkehrslärm im Bereich des Plangebietes und der benachbarten schutzbedürftigen Gebiete, z.B. Wohnbebauungen, durch die vorhandenen und geplanten öffentlichen Straßen und Stellplatzanlagen zu erwarten sind. Für die Ausgangswerte wird auf die Verkehrsuntersuchung zurückgegriffen.

Aus der Berechnung geht hervor, dass sowohl im Bereich der vorhandenen Wohnhäuser am Nordfeld als auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.36 bezogen auf den Tageszeitraum der nach der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzte Immissionsgrenzwert von IGW = 59 dB(A) eingehalten werden. Bezogen auf den Nachtzeitraum wird im Bereich der Wohnhäuser entlang der Straße Nordfeld für allgemeine Wohngebiete der nach der 16. BImSchV festgesetzte Immissionsgrenzwert von IGW = 49 dB(A) für die Prognose 1 überwiegend überschritten. Die Überschreitungen basieren dabei aber vorrangig auf dem bereits vorhandenen Verkehrsaufkommen. Die für eine wesentliche Änderung erforderliche Erhöhung der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) liegt nicht vor. Nach dem Verfahren der 16. BImSchV liegt somit keine Anspruchsvoraussetzung für Schallschutzmaßnahmen vor. Im Bereich der im Plangebiet liegenden Schule werden die nach der 16. BImSchV festgesetzten Immissionsgrenzwerte ebenfalls eingehalten.

In Hinblick auf das Beiblatt 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA), ergeben sich sowohl im Bereich der vorhandenen Wohnhäuser als auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.36 bezogen auf den Tageszeitraum Überschreitungen des geltenden Schalltechnischen Orientierungswertes von 55 dB(A). Dies gilt auch hinsichtlich des Nachtzeitraums mit einem geltenden Schalltechnischen Orientierungswert von 45 dB(A). In Bezug auf die vorhandenen benachbarten Wohnhäuser können diese Überschreitungen hier als nicht wesentlich eingestuft werden, da diese vorrangig auf dem bereits vorhandenen Verkehrsaufkommen beruhen und mit der durch das Plangebiet zu erwartenden Verkehrszunahme keine maßgeblichen Erhöhungen der Verkehrslärmpegel zu erwarten sind. Hinsichtlich der geplanten Gebäude (Rettungswache und Kindertagesstätte) sind dagegen auf Grund der Überschreitung der Orientierungswerte im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Gesamtlärm

Da auf das Plangebiet mehrere Geräuscharten einwirken, ist eine Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung erforderlich. Die Ermittlung der Gesamtbelastung erfolgt dabei über eine energetische Addition der einzelnen Lärmbelastungen. Die maßgeblichen Geräuschbelastungen werden dabei durch den Straßenverkehr und den Sportlärm bestimmt. Bezogen auf den Tageszeitraum wird die gängige bzw. grundsätzliche Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) mit Gesamtbelastungen bis maximal 66 dB(A) nicht erreicht bzw. deutlich um mindestens 4 dB(A) unterschritten. Die höchsten Werte sind dabei im Bereich der geplanten Rettungswache zu erwarten, was auf die Nutzung der in der direkten Nachbarschaft geplanten Sport- und Spielflächen zurückzuführen ist. Im Nachtzeitraum wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) im Bereich der benachbarten vorhandenen Wohnhäuser ebenfalls durchgehend eingehalten um deutlich um mindestens 5 dB(A) unterschritten wird. Im Bereich der geplanten Rettungswache wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten. Da Rettungswachen nicht zum Wohnen dienen und sich die Überschreitungen rein rechnerisch auf Grund der für Sportlärm zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte ergeben, hat dies keine maßgebliche Auswirkung auf das Planverfahren. Für die Rettungswache sollten davon unabhängig aber Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe vorgesehen werden.

Schallschutzmaßnahmen

Mithilfe von passiven Schallschutzmaßnahmen sind die schutzbedürftigen Innenbereiche der Gebäude gegen erhebliche Belästigungen durch von außen eindringenden Lärm zu schützen. Hierbei sollen vor allem Beeinträchtigungen der Kommunikation und des Schlafs vermieden werden.

Dazu werden maßgebliche Außenlärmpegel festgelegt. Die Differenz von Außenlärmpegel und dem Korrekturwert für die Raumart „Aufenthaltsräume in Wohnungen“ ergibt das für die Außenhülle erforderliche Schalldämm-Maß. Zudem werden in Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen empfohlen, um einen ungestörten Schlaf zu sichern.

Als weitere Schallschutzmaßnahme sind planungsrechtliche Festlegungen zu berücksichtigen, die dazu führen, dass möglichst keine Konfliktsituation entsteht. Hierzu zählt z.B. die Anordnung der Fläche für die geplante Kindertagesstätte (KiTa) und der geplanten Rettungswache, die als Puffer zwischen der geplanten Sporthalle mit der angeschlossenen Stellplatzfläche und den vorhandenen Wohnhäusern wirken.

Damit verbunden sind für die Rettungswache Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe zu empfehlen, die beinhalten, dass die schutzbedürftigen Räume (z.B. Büros, Aufenthalts- und Ruheräume) auf den von den benachbarten Sport- und Spielflächen sowie der Stellplatzanlage der Sporthalle abgewandten Gebäudeseiten, z.B. der Südostseite angeordnet werden.

8.4. Überflutungsgutachten

Das Ingenieurbüro „FISCHER TEAMPLAN“ hat im Auftrag der Stadt Warendorf im Zuge des in Rede stehenden Bebauungsplanverfahrens und dem damit einhergehenden erhöhten Versiegelungsgrad und Abflussvolumen in die Kanalisation eine Risikobetrachtung der dortigen Infrastruktur in Anlehnung an das Merkblatt M119 vorgenommen. Somit wird die frühzeitige Einbeziehung der Überflutungsvorsorge und mögliche extreme Wetterereignisse berücksichtigt. Im Rahmen des Gutachtens wurde für ein 100-jährliches Starkregenereignis die Überflutungssituation im Baugebiet selbst, sowie die Auswirkungen der Neuplanung auf die örtliche Bestandsbebauung untersucht.

Im Rahmen des Gutachtens wurde der Ist-Zustand sowie der Planungszustand bezüglich des 100-jährlichen Starkregenereignisses dargestellt und die Überflutungssituation im Baugebiet selbst, sowie die Auswirkungen der Neuplanung auf die örtliche Bestandsbebauung untersucht.

Erst bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis, welches statistisch einmal in hundert Jahren auftritt im Prognosezustand zwar zu Überstauungen im Kanalnetz. Jedoch treten die so selten auf, dass kein Sanierungserfordernis für das Entwässerungssystem besteht.

Zur Reduzierung der Gefährdungslage der Kindertagesstätte und Everwordsschule sollten im Rahmen einer Maßnahmenuntersuchung die überflutungssensiblen Punkte im Einzelfall vor Ort untersucht und entsprechende Maßnahmen getroffen werden. Hierzu zählen insbesondere der eingestaute Gebäudeteil der Everwordsschule sowie die Bestandsgebäude in der Straße Zur Hauptschule, sowie der nördliche Eingangs- und Zufahrtbereich des Kindergartens. Beispielsweise kann durch technische Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken die Gefährdungslage minimiert werden. Bei betroffenen Bestandsgebäude kann es sein, dass kritische Stellen, wie Kellerabgänge, tiefliegende Garagenzufahrten oder Senken anderer Art durch Schutzmaßnahmen bereits vor Überflutungen gesichert wurden, wodurch ein weiterer Handlungsbedarf entbehrlich sein kann.

Für die Straßenhöhenplanung haben die Berechnungsergebnisse gezeigt, dass das Oberflächenwasser im Straßenraum über die Parkplatzflächen in nördliche Richtung zum Versickerungsbecken geleitet, oder im südlichen Teil des Baugebietes zum Straßentiefpunkt südlich der Sporthalle abgeführt werden. Der Verbleib des Oberflächenwassers im Straßenraum wird dabei durch das V-Profil als Straßenquerschnittsprofil gewährleistet.

Für die geplanten Gebäude (Rettungswache, Kindergarten und Sporthalle) gilt die Empfehlung das umliegende Gelände mit Neigung weg vom Gebäude zu profilieren. Ist dies unwirtschaftlich oder aus einem anderen Grund nicht durchführbar, sollte Gebäudeöffnungen im Bereich der Senke vermieden werden.

Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Bestandshöhen im Baugebiet wird im Bebauungsplan die Festsetzung einer Mindestsockelhöhe von 0,2 m für die Kita und gegebenenfalls auch je nach Standort für die Rettungswache empfohlen. Ergänzend sollte der Hinweis zur Sicherung der Kellerschächte mit in den Bebauungsplan berücksichtigt werden. Zur Ausgestaltung der Lichtschächte gibt die DIN 1986-100 vor, dass diese nicht ebenerdig an das Gebäude angebunden sein sollten, sondern mindestens 0,15 besser 0,30 m oberhalb des Geländes liegen sollten bzw. entsprechend gegen von außen eindringendes Wasser geschützt werden. Dies kann zum Beispiel mittels gemauerter Umrandung erfolgen.

Zur Minderung der Überflutungsgefährdung können folgende Maßnahmen zusammengefasst werden:

Für die Neuplanung:

- Planung eines vom Gebäude weg abfallenden Geländes / Vermeidung von Senken am Gebäude
- Vermeidung ebenerdiger Türen und Kellerschächte
- Festsetzung einer OKF-Anhebung (Sockelerhöhung) von mindestens 0,2 m für gefährdete Bereiche (Kita, Rettungswache)

Für den Bestand:

- Lokalisierung kritischer überflutungssensibler Punkte auf dem Grundstück oder am Gebäude und bei Bedarf Planung baulicher Maßnahmen zum Überflutungsschutz
- Abdichtung ebenerdiger Türen und Kellerschächte (bei Kellerschächten kann einer Umrandung dieser mit Randsteinen erfolgen)
- Schadensreduzierung mittels Informationsvorsorge
- regelmäßige Überprüfung und Reinigung der Straßenabläufe
- Freihalten von Durchlässen zur Vermeidung von Rückstau und Aufstau vor dem Durchlass
- Anhebung der Bordsteinhöhe bei Überlauf aus dem Straßenraum / Setzen von Straßenrandsteinen

Generell gilt, dass bei einem 100-jährlichen Ereignis die Schadensbegrenzung das Ziel ist. Nach der DWA M119 ist diese am effizientesten, wenn auf Basis einer Gefährdungsanalyse ein gezielter Objektschutz für kritische Infrastrukturen, wie in diesem Fall die Everwoldschule und der Kindergarten und im privaten Bereich Eigenvorsorge betrieben werden. Sinnvoll ist vor allem ein starkregenrisikobewusstes Handeln, mit dem bei einem derartigen Ereignis Schäden effektiv reduziert werden können. Beispielsweise kann bei den gefährdeten Bestandsgebäuden in der Straße Zur Hauptschule überlegt werden, ob das Schadenspotenzial in den Kellerraum durch eine angepasste Nutzung der Räume reduziert werden kann, sofern eine Unterkellerung bei den Häusern besteht.

9. Auswirkungen auf die Umwelt

Der Bebauungsplan Nr. 3.36 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB unter Berücksichtigung verfahrensvereinfachender Schritte durchgeführt. Der Bebauungsplan wird gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dabei wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von

der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB abgesehen. Es wird somit kein Umweltbericht erstellt und auch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Landesnaturschutzgesetz durchgeführt.

Da der Bebauungsplan allerdings mehr als 20.000 m² Grundfläche festsetzt, wodurch die Obergrenze des im § 13a BauGB Abs. 1 Nr. 1 überschritten wird, ist eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ nach Anlage 2 BauGB durchzuführen (vgl. Grünplan 2023a). Diese Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

9.1. Schutzgutbewertung

Gleichwohl sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange zu berücksichtigen und zu bewerten, da diese Schutzgüter in die Abwägung eingehen. Zudem ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ausgeschlossen, wenn eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht.

Durch den Bebauungsplan Nr. 3.36 „Östlich Everwordschule“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das Plangebiet künftig als Rettungswache sowie einer angrenzenden Kindertagesstätte und Sporthalle zu entwickeln. Der bestehende Grundschulstandort wird gesichert. Im Rahmen der Abwägung sind folgende umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens einzustellen:

9.1.1. Schutzgut Mensch

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Von den heutigen Nutzungen des Plangebietes gehen nur kleinteilig Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen aus. Das leerstehende Lehrschwimmbad sowie der Schotterparkplatz sind versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen, von denen keine Funktionen für das Wohnumfeld oder die Erholung ausgeht. Der Schulhof der Grundschule bleibt von der Neuplanung unberührt, sodass er seine Funktion als Aufenthaltsort für Kinder beibehält. Nicht erhalten wird der Sportplatz im Nordosten des Plangebiets. Durch die schlechte Instandhaltung und einen Aschebodenbelag ist er allerdings nicht von herausragender Qualität und wird zukünftig durch eine neue Sporthalle mit Außensportanlagen ersetzt. Somit geht keine Erholungsfunktion verloren. Das Plangebiet ist am nördlichen und östlichen Rand durch Gehölzstreifen begrünt. Ein Großteil dieser Strukturen wird erhalten.

Insgesamt entsprechen die geplanten Nutzungen überwiegend den Bestandsnutzungen des Plangebiets und der direkten Umgebung, weshalb sie sich gut in das Wohngebiet mit angrenzenden sozialen Infrastruktureinrichtungen einfügen.

Menschliche Gesundheit

Gemäß aktuellem Kenntnisstand gibt es innerhalb des Planungsraumes keine Hinweise auf besondere Vorbelastungen durch Lärm, Luftschadstoffe oder Altlastenverdachtsflächen. Da sich der Geltungsbereich nicht innerhalb eines Achtungsabstands eines Störfallbetriebsbereiches befindet, sind zudem keine Gefährdungen durch Unfälle absehbar.

Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf umliegende Anwohner treten hauptsächlich während der Bauzeit durch die Entwicklung von Lärm, Staub und Erschütterungen auf. Diese sind jedoch zeitlich beschränkt und nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten. Lichtimmissionen, die bislang durch den Betrieb der Flutlichtanlagen auf dem Sportplatz auf das angrenzende Wohnumfeld eingewirkt haben könnten, werden zukünftig entfallen.

Bezogen auf den Umgang mit den vorhandenen Oberflächen und aufgebrachten Materialien im Bereich des Sportplatzes sind die Ergebnisse der Boden- und Baugrunduntersuchungen zu

beachten. Hinweise auf Kampfmittelreste liegen auch nach erfolgter Luftbildauswertung nicht vor, so dass in dieser Hinsicht kein erhöhtes Gefährdungspotenzial vorliegt.

Durch den Betrieb der Grundschule und des mindergenutzten Sportplatzes der ehem. Hauptschule sowie nordöstlich angrenzende Gewerbenutzungen sind geringe Lärmvorbelastungen möglich. Im Rahmen eines Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurde untersucht, in welcher Höhe Gewerbelärm, Sportlärm und Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirken. Eine ausführliche Zusammenfassung ist Kapitel 8.3 zu entnehmen. Bezogen auf den Nachtzeitraum ergeben sich an den zwei gegenüber der berücksichtigten Stellplatzfläche der geplanten Rettungswache vorhandenen Wohnhäusern jedoch Überschreitungen des für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwertes von IRW = 40 dB(A). Da hier aber noch der für Mischgebiete (MI) im Nachtzeitraum geltende Immissionsrichtwert von IRW = 45 dB(A) eingehalten wird und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete allgemein noch zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse gilt, kann dies hier aus schalltechnischer Sicht abgewogen werden. In diesem Fall ist eine Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm erforderlich. Hierbei sind die erforderliche Standortbindung und die soziale Adäquanz der geplanten Rettungswache mit den im Bereich der benachbarten vorhandenen Wohnhäuser zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen miteinander abzuwägen (s. Kapitel 8.3). Bei der Rettungswache handelt es sich zudem weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch um ein Vorhaben gem. § 7 Abs. 1 Satz 1 bzw. Satz 2 UVPG NRW (vergleiche hierzu auch die Anlage 1 UVPG NRW). Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte gegeben, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

In Bezug auf das östlich der Straße Nordfeld gelegene allgemeine Wohngebiet ist zwar mit Lärmimmissionen durch das Vorhaben zu rechnen. Laut dem Bundesverwaltungsgericht und dem Urteil 4 C 6.20 vom 29.03.2022 ist ein Feuerwehrgerätehaus in einem allgemeinen Wohngebiet als gebietsverträglich einzuordnen. Es ist daher davon auszugehen, dass dies in gleichem Maße auf die geplante Rettungswache zu trifft, da von einer solchen Nutzung, trotz der Unruhe, die von den gelegentlichen Einsätzen vor allem zur Nachtzeit ausgelöst werden, keine gebietsunübliche Störung ausgeht. Zusätzlich können nicht zwingend notwendige Emissionen, wie der Einsatz eines Martinshorns, vermieden werden, indem eine lichtzeichengeregelte Vorfahrtsregelung am Nordfeld eingeführt wird.

Es werden daher keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben ausgelöst.

9.1.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Zur Ermittlung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde ein eigenständiger Artenschutzbeitrag angefertigt (vgl. Grünplan 2021, Grünplan 2023b). Dieser hat ergeben, dass eine unmittelbare Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Rahmen der Planumsetzung nicht zu erwarten ist.

So sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden. Zusätzlich ist bei der Neuplanung von Gebäuden auf eine angepasste Gestaltung von Glasflächen zu achten, um ein signifikant erhöhtes Kollisions- und damit Tötungsrisiko zu vermeiden. Ferner werden Maßnahmen zur Vermeidung störender Lichtimmissionen empfohlen.

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung der im Artenschutzbeitrag benannten Maßnahmen durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG, Natura 2000 Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG

NRW vorhanden. Auch schutzwürdige Biotope (Biotopkatasterflächen) sind im Plangebietsumfeld nicht bekannt. Der nördlich angrenzende Raum ist jedoch als Biotopverbundraum mit besonderer Bedeutung (Kennung VB-MS-4013-004 – Brüggelbach) im LANUV Kataster erfasst. Die Funktionen des angrenzenden Biotopverbundraums bleiben von der Planung unberührt und werden auch durch mögliche Randeinflüsse - unter Berücksichtigung der bestehenden Vornutzungen - nicht beeinträchtigt.

Die Planung führt zu Eingriffen in zumeist versiegelte, bebaute oder als Aschesportplatz vorge nutzte Flächen mit geringen Biotopwertigkeiten. Kleinflächig werden Einzelbäume oder Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Für mögliche Einzelbaumentnahmen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Warendorf zu beachten und entsprechende Ersatzpflanzungen umzusetzen.

Der Alteichenbestand entlang der Straße „Nordfeld“ wird im Rahmen der Neuplanung durch Erhaltungsfestsetzungen nach erfolgter Überarbeitung der Planung weitgehend gesichert. Gleiches gilt für den Großteil der Gehölzbestände bzw. Randeingrünungen am Nord- und Ostrand des Plangebietes. Darüber hinaus ist die Planung so ausgerichtet, dass der Fuß- und Radweg Wördenpatt, der den Geltungsbereich im Norden des Plangebiets abschließt, in seiner Form und inklusive der Baumstrukturen erhalten werden kann. Auch die prägende Eichengruppe auf dem Schützenplatz/Schulhof wird durch eine Erhaltungsfestsetzung gesichert.

Daneben sind über den Bebauungsplan Verpflichtungen zur Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern sowie Einzelbaumpflanzungen vorgesehen.

9.1.3. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist bereits Bestandteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche von Warendorf und in den Siedlungskörper entsprechend eingebunden. Es werden keine Freiflächen erstmals in Anspruch genommen. Das Plangebiet ist durch bauliche Nutzungen (Schule, Sporthallen) sowie Hof- und Parkplatzflächen in weiten Teilen bereits versiegelt. Weiterhin sind große Bereiche durch Befestigungen als teilversiegelt anzusehen. Hier sind der Schotterparkplatz im Südosten sowie der Aschesportplatz zu nennen.

Das Vorhaben erfüllt die Anforderungen des BauGB, hier des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1a BauGB zum Vorrang der Innenentwicklung und forciert die Wiedernutzung von bisher untergenutzten Flächen. Das Vorhaben trägt damit dem Grundsatz Rechnung, für bauliche Nutzungen keine neuen (Frei-)Flächen in Anspruch zu nehmen und anstatt dessen bestehende Siedlungsflächen nachzuverdichten. Parallel werden, trotz einer geplanten stärkeren Versiegelung, auch unversiegelte Flächen z.B. in Form des Kitaaußengeländes erhalten. Die Qualität dieser unversiegelten Bereiche ist deutlich höher einzustufen, als die heutigen teilversiegelten Flächen des Sportascheplatzes und Schotterparkplatzes. Die geplanten Eingriffe, hier die höhere Versiegelung, ist insbesondere durch die heute geringe Nutzungsintensität auf den überplanten Flächen zurückzuführen und auch nur im Vergleich dazu als Eingriff zu verstehen.

Das Vorhaben führt demnach zu positiven Auswirkungen bei Nachnutzung des Standortes hinsichtlich des Schutzgutes Fläche. Ein Ausbleiben der Planung würde negative Auswirkungen mit sich bringen, da insbesondere für die benötigte Kita und Rettungswache Flächen außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers in Anspruch genommen werden müssten.

9.1.4. Schutzgut Boden

Im Gebiet sind – auch unter Berücksichtigung der vormaligen Nutzungen – keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr zu erwarten. Lediglich Randbereiche z.B. im äußersten Südosten (Eichenbestand) könnten noch kleinflächig natürlich gewachsene Böden aufweisen.

Vor diesem Hintergrund sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Bodenhaushalts zu erwarten. Bezogen auf den Umgang mit den vorhandenen Oberflächen und aufgebrauchten Materialien sind die Ergebnisse der Boden- und Baugrunduntersuchungen zu beachten.

Die Oberfläche des Sportplatzes mit umlaufender Aschbahn ist mit Schotter, Splitt und Recycling-Materialien befestigt. Nach den Ergebnissen der durchgeführten Rammkernsondierungen im Bereich des Sportplatzes wurden unterhalb der Befestigungen partiell tieferführende Auffüllungen aus schluffigem Ton bis 0,80 m / 1,40 m unter OK Befestigung festgestellt. Der gewachsene Boden setzt sich bis 1,40 m / 5,30 m unter OK Befestigung aus schwach schluffigen bis schluffigen Fein- bis Mittelsanden bzw. feinsandigen Schluffen mit schwach tonigen bis tonigen Beimengungen zusammen. In größerer Tiefe folgt der Mergel der Oberkreide, der in seiner Verwitterungszone bis 3,70 m / 6,00 m unter GOK (55,30 m NHN ... 53,45 m NHN) erbohrt wurde (vgl. Hinz Ingenieure GmbH 2019).

Die Ergebnisse der chemischen Analytik zeigen im Feststoff der untersuchten Mischprobe MP 2 (Schotter + Haldenmaterial) erhöhte Konzentrationen an Cadmium, Kupfer, Nickel und Zink bis zum Zuordnungswert Z 1.1. Außerdem wurde im Feststoff der Mischprobe MP 1 (RCL-Material) und der Mischprobe MP 3 (Schotter, sandig) erhöhte Konzentrationen an Nickel bzw. Cadmium bis zum Zuordnungswert Z 1.1 nachgewiesen. Im Eluat der Mischproben wurden keine Überschreitungen der Hintergrundwerte ermittelt. Nach LAGA Bauschutt können die untersuchten Materialien der ungebundenen Tragschichten eingeschränkt verwertet werden (Einbauklasse 1).

Bei den Aushubarbeiten ggf. festgestellte, mit Schadstoffen deutlich belastete Aushub- und Bodenmaterialien sind einzugrenzen und getrennt zu lagern, um eine anschließende Beurteilung vornehmen zu können (vgl. Hinz Ingenieure GmbH 2019).

9.1.5. Schutzgut Wasser

Gemäß des Informationssystems ELWAS-WEB befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Grundwasserkörper "Münsterländer Oberkreide / (Oelde/Herzebrock)", welcher zum Teileinzugsgebiet der Ems gehört. Es handelt sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus Tonmergelstein, z.T. Mergel- und Kalkmergelstein mit einer sehr geringen bis geringen Durchlässigkeit sowie einer geringen Ergiebigkeit. Der chemische und der mengenmäßige Zustand werden mit gut bewertet (3. Monitoringzyklus, 2013-2018).

Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete oder überschwemmungsgefährdete Bereiche gem. Hochwassergefahrenkarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich an das Plangebiet grenzt der Wördengraben an; nördlich gelegen ist ein Regenrückhaltebecken in Erdbauweise. Erhebliche Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt des Wördengrabens sind unter Berücksichtigung der Vornutzungen nicht zu erwarten.

Laut Baugrundgutachten für den geplanten Standort der Zweifachsporthalle (vgl. HINZ Ingenieure GmbH, 2019) wurden zum Zeitpunkt der Untersuchungen am 21.01.2019 und 25.01.2019 Grundwasserstände auf im Mittel 1,50 m unter GOK auf 57,50 m NHN festgestellt. Partiiell wurden hierbei Schicht- und Stauwasserstände im Bereich der Mergelschichten erbohrt.

Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Am äußersten Nordwestrand des Plangebietes liegt jedoch gem. den Angaben der Hochwassergefahrenkarten ein überschwemmungsgefährdeter Bereich (niedrige Wahrscheinlichkeit; HQ >250; Wassertiefe ca. 20 cm). In diesem Teilbereich befindet sich der Fuß- und Radweg Wördenpatt sowie ein Spielplatz. Im Rahmen der Planung sind keine Änderungen der vorhandenen Nutzungen vorgesehen. Die bestehende Gefährdungslage bei seltenen Ereignissen (Extremhochwasser) wird sich im Rahmen der Planungsumsetzung somit nicht ändern. Diesbezüglich wird auf den § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes hingewiesen, der Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält. Sofern zukünftig Änderungen an der Nutzung des Bereiches vorgenommen werden sollen, ist das Hochwasserrisiko zu beachten. Hierbei sind ggf. Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Westlich an das Plangebiet grenzt der Wördengraben an; nördlich gelegen ist ein Regenrückhaltebecken in Erdbauweise. Erhebliche Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt des Wördengrabens sind unter Berücksichtigung der Vornutzungen nicht zu erwarten.

9.1.6. Schutzgut Klima/Luft

Die klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet sind durch die Vornutzungen als Schul- und Sportplatzstandort geprägt, wobei Einzelbäume kleinflächig positive und ausgleichende Wirkungen auf das Kleinklima ausüben. Der Vorhabenraum liegt gem. der Klimaanalyse im Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (www.klimaanpassung-karte.nrw.de) im Kaltlufteinwirkungsbereich angrenzender Freiräume. An dieser Ausgangslage wird sich bei Durchführung der Planung sowie unter Berücksichtigung des geplanten Erhalts des Schulstandorts und eines Großteils der angrenzenden Gehölzstrukturen (insbesondere der Altbaumbestände) keine erhebliche Änderung ergeben. Im Bebauungsplan sind zudem Verpflichtungen zur Begrünung von Stellplätzen und von Dachflächen als kleinflächig wirkende Maßnahmen zur Reduzierung von Hitzebelastungen vorgesehen.

Insgesamt sind aber durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten. Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht zu erkennen. Im Bebauungsplan werden hierzu Maßnahmen zur Minderung der Überflutungsgefährdung von Gebäuden bei zukünftigen Starkregenereignissen festgesetzt.

Bei Ausbleiben der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

9.1.7. Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)

Die Planung führt zu einer Umgestaltung von vorgenenutzten Sportplatzflächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Aufgrund der bestehenden und zu erhaltenden Gehölzeingrünung zum nördlich angrenzenden Freiraum sind auch keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Umfeld zu erwarten. Die Planung führt aufgrund der bestehenden Vornutzungen nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild im Vorhabenraum.

Die bestehenden Fuß- und Radwege westlich und nördlich des Plangebietes werden durch die Planung nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Raumes sind damit nicht zu erwarten.

9.1.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt zudem gemäß den Angaben des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags für den Regionalplan Münsterland (LWL, 2013) in einem aus der Fachsicht Archäologie sowie aus der Fachsicht Denkmalpflege festgelegten bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich (A 6.4 „Warendorf- Freckenhorst“ / D 6.4 „Warendorf, Freckenhorst, Westkirchen und Ostenfelde“).

Zahlreiche historische Sichtbeziehungen auf die kulturlandschaftsprägende Stiftskirche Freckenhorst sind nachgewiesen. So verläuft im nördlichen Plangebiet bzw. in der Verlängerung der Eisenbahnstraße eine Sichtachse von Südosten auf die Stiftskirche zu. Der Fernwirkung dieses Kirchenbaus kommt eine sehr hohe Bedeutung zu.

Entsprechend sind die Stiftskirche St. Bonifatius und angrenzende Gebäudeensembles im Dorfkern Freckenhorst als Baudenkmäler gesichert. Auch aus kunst- und architekturhistorischer Sicht ist die als westfälischer Bauerndom bekannte Stiftskirche mit ihrem massiven Westwerk eine Besonderheit (LWL 2013).

Zusätzliche negative Auswirkungen auf die im weiteren Umfeld gelegenen Denkmäler sowie auf die Sichtbeziehungen zur kulturlandschaftsprägenden Stiftskirche, sind unter Berücksichtigung der Bestandsbebauungen sowie den vorgesehenen zukünftigen Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Die geplante Kita und die Zweifachsporthalle liegen zwar etwa in der Flucht der Sichtachse zur Stiftskirche, aufgrund der bestehenden Gehölzeingrünungen und der östlich vor-

gelagerten Gewerbehallen werden die neu geplanten Baukörper aber voraussichtlich von außerhalb kaum wahrnehmbar sein. Die Fernsicht auf die Kirche wird vermutlich durch die Neuanlage ein- bis zweigeschossiger Baukörper (Rettungswache, Kita, Sporthalle) nicht erheblich beeinträchtigt.

Aufgrund der flächigen tief einwirkenden Bodenveränderungen (vgl. HINZ INGENIEURE GMBH, 2019) u.a. durch die Sportplatznutzung und die Gebäudegründungen sind keine bislang unentdeckten Bodendenkmäler oder archäologischen Fundpunkte im Plangebiet zu erwarten. Erste Erdbewegungen werden dennoch 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen schriftlich mitgeteilt.

Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung sind nicht betroffen.

9.1.9. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden nicht erwartet.

10. Hinweise

10.1. Artenschutz

Die Baumschutzsatzung der Stadt Warendorf ist zu beachten.

Grundsätzlich sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden.

Im Rahmen der künftigen Entwicklung sind die Maßnahmen und Empfehlungen des Artenschutzes zu beachten (s. Kapitel 8.1).

10.2. Bodenfunde / Archäologie

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0257/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

10.3. Ver- und Entsorgung

Vorhaben und Anpflanzungen im Einwirkungsbereich von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den Versorgungs- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Vor Beginn von Baumaßnahmen in Nähe der Gasfernleitung – auch außerhalb des Schutzstreifens – ist die Thyssengas GmbH als Versorgungsträger zu benachrichtigen, um erforderlichenfalls Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage durchzuführen. Bei Bau- und Erschließungsarbeiten sind vorgegebene Sicherungsmaßnahmen des Versorgungsträgers zu berücksichtigen.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Versorgungsleitungen vorhanden, die Bestandsgebäude versorgen. Bei baulichen Maßnahmen sind diese zu berücksichtigen und ggf. zu verlegen.

10.4. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet zum Planstand nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

10.5. Kampfmittel

Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist durch die Ordnungsbehörde der Stadt Warendorf oder Kreispolizeibehörde Warendorf zu benachrichtigen.

10.6. Minderung der Überflutungsgefährdung von Gebäuden

Für geplante Gebäude gilt die Empfehlung das umliegende Gelände mit Neigung weg vom Gebäude zu profilieren. Ist dies unwirtschaftlich oder aus einem anderen Grund nicht durchführbar, sollte Gebäudeöffnungen im Bereich der Senke vermieden werden.

Zudem sind ebenerdige Türen und Kellerschächte zu vermeiden. Zur Ausgestaltung der Lichtschächte gibt die DIN 1986-100 vor, dass diese nicht ebenerdig an das Gebäude angebunden sein sollten, sondern mindestens 0,15 besser 0,30 m oberhalb des Geländes liegen sollten. Dies kann zum Beispiel mittels gemauerter Umrandung erfolgen.

Die Maßnahmen zur Minderung der Überflutungsgefährdungen des Bestands sowie bei Neuplanungen sind zu beachten (s. Kapitel 8.4).

10.7. Gefährdungslage bei Extremhochwassereignissen

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs besteht ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz. Somit kann der Geltungsbereich bei seltenen Extremhochwassereignissen in höherem Ausmaß überflutet werden. Die vorgesehene Nutzung ist mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen. Diesbezüglich wird auf den § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes hingewiesen, der Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.

10.8. Parkplatzsituation bei Sonderveranstaltungen

Aufgrund der potenziellen Größe der Sonderveranstaltungen in der geplanten Sporthalle und der begrenzten Anzahl der Stellplätze (71 Stück) wird empfohlen durch entsprechende (temporäre) Wegweisung auf räumlich nahe gelegene öffentliche Parkplätze Am Wörden, Stiftsbleiche und Stiftsmarkt hinzuweisen, um bei großen Veranstaltungen Parksuchverkehr zu reduzieren und das Parken im Straßenraum oder auf Privatparkplätzen zu verhindern.

10.9. Vorgeschlagene standortgerechte, heimische Gehölze (beispielhaft)

Sträucher und Baumarten (Liste nicht abschließend):

Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	Ohrweide	Salix aurita
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Hasel	Corylus avellana

Wildrose	Rosa canina	Schlehe	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas	Weißdorn	Crataegus monogyna
			Crataegus laevigata
Winter-Linde	Tilia cordata	Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre	Spitz-Ahorn	Acer platanoides

10.10. DIN-Normen und sonstige außerstaatliche Regelwerke

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Baudezernat der Stadt Warendorf, Freckenhorster Str. 43, 48231 Warendorf, während der Öffnungszeiten, außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminabsprache, zur Einsicht bereitgehalten.

11. Realisierung

11.1. Bodenordnung

Die überplanten Grundstücksflächen befinden sich im Besitz der Stadt Warendorf und sollen durch diese entwickelt werden. Maßnahmen zur Bodenordnung werden somit nicht erforderlich.

12. Städtebauliche Kennwerte

Bebauungsplan im Entwurf	in qm	Anteil
Flächen für Gemeinbedarf	38.559	88,1%
davon Schule, Aus- und Fortbildung und soziale Zwecke	14.094	32,2%
davon Kindertagesstätte	6.060	13,8%
davon Sport und Spiel 1	9.644	22,0%
davon Sport und Spiel 2	2.273	5,2%
davon Rettungswache	6.488	14,8%
Verkehrsflächen	5.121	11,7%
davon öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.478	3,4%
davon Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	1.061	2,4%
davon Zweckbestimmung Öffentlicher Platz	2.429	5,6%
davon Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich	153	0,3%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	83	0,2%
Gesamtfläche	43.763	100 %

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3.36 „Östlich Everwortschule“ durch post welters + partner mbB Architekten und Stadtplaner, Arndtstraße 37, 44135 Dortmund, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Stadt Warendorf.

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 3.36 beigelegt.

Warendorf, den

.....
Amtsleitung Stadtplanung

13. Quellenverzeichnis

Bezirksregierung Münster (2014): Regionalplan Münsterland. Zuletzt geändert im Jahr 2020. Münster.

e&u energiebüro gmbh (2013): Klimaschutzkonzept Warendorf Teil 2: Endbericht. Bielefeld.

FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH (2023): Warendorf-Freckenhorst Baugebiet Östlich Everwardschule: Überflutungsnachweis. Erfstadt.

grünplan büro für landschaftsplanung (2021): Artenschutzrechtlicher Beitrag Artenschutzvorprüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 3.36 „Östlich Everwardschule“ in Warendorf-Freckenhorst. Dortmund.

grünplan büro für landschaftsplanung (2023a): Vorprüfung der Umweltbelange zum Bebauungsplan Nr. 3.36 „Östlich Everwardschule“ in Warendorf-Freckenhorst. Dortmund.

grünplan büro für landschaftsplanung (2023b): Artenschutzrechtlicher Beitrag Artenschutzvorprüfung (Stufe 2) zum Bebauungsplan Nr. 3.36 „Östlich Everwardschule“ in Warendorf-Freckenhorst. Dortmund.

Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz – Erbau-Röschel – Horstmann (2023): Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten: Zum Bebauungsplan Nr. 3.36 „Östlich Everwardschule“ der Stadt Warendorf. Dortmund.

IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG (2021): VUS B-Plan 3.36 in Freckenhorst: Erläuterungsbericht. Wallenhorst.

Stadt Warendorf (1974): Bebauungsplan Nr. 3.07 „Am Wörden“. Warendorf.

Stadt Warendorf (2010): Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf. Zuletzt fortgeführt im Januar 2019. Gezeichnet durch das Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten. Rheda-Wiedenbrück.

Stadt Warendorf (2015): Bebauungsplan Nr. 3.32 „Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld“. Gezeichnet durch das Büro post welters + partner mbB. Dortmund.

uppenkamp und partner Sachverständige für Immissionsschutz (2020): Immissions-Gutachten: Schallimmissionsprognose zum geplanten Neubauvorhaben „Sporthalle Freckenhorst“. Ahaus.