

## VORPRÜFUNG DER UMWELTBELANGE

zum Bebauungsplan Nr. 3.36  
"Östlich Everwordschule"  
in Warendorf-Freckenhorst

**Auftraggeber:**



post welters + partner mbB |  
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund

für die  
Stadt Warendorf

**Bearbeitung:**



Hohe Straße 5  
44139 Dortmund

Tel. 0231 / 529021  
Fax 0231 / 556156  
info@gruenplan.org

Bearbeitung  
Dipl.-Ing. (FH) Alexander Quante

Stand: Oktober 2023

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass	1
<b>2.</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....</b>	<b>2</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	2
<b>3.</b>	<b>AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>4</b>
3.1	Lage im Raum	4
3.2	Bestandsnutzungen und reale Vegetation	4
<b>4.</b>	<b>VORPRÜFUNG DER UMWELTBELANGE .....</b>	<b>5</b>
4.1	Schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung und Bewertung der Konfliktintensität	5
4.1.1	Mensch / menschliche Gesundheit .....	5
4.1.2	Tiere .....	7
4.1.3	Pflanzen und biologische Vielfalt .....	8
4.1.4	Boden .....	8
4.1.5	Fläche.....	9
4.1.6	Wasser .....	9
4.1.7	Klima / Luft .....	10
4.1.8	Landschaft und Erholung .....	10
4.1.9	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	10
4.2	Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB	12
<b>5.</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG .....</b>	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>LITERATUR .....</b>	<b>20</b>

#### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1	Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB.....	12
--------	---	----

#### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Land NRW (2021): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Geobasis NRW).....	1
Abb. 2	Auszug aus dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag für den Regionalplan Münsterland (LWL, 2013) .....	11

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Planungsanlass

Im Warendorfer Ortsteil Freckenhorst soll auf brachliegenden und untergenutzten Flächen angrenzend an die Everwordsschule und den ehemaligen Hauptschulstandort eine neue Schul- und Vereinssporthalle, eine Kindertageseinrichtung, eine Rettungswache und Optionsflächen für Sportangebote entwickelt werden. Im Bereich des Standorts der Everwordsschule ist zudem eine bauliche Erweiterung in südliche Richtung auf bereits versiegelten Flächen geplant. Vorbereitend ist ein Abbruch der ehemaligen Schwimmhalle auf dem Standort vorgesehen.

Das Gesamtvorhaben soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.36 „Östlich Everwordsschule“ planungsrechtlich abgesichert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 4,4 ha ist gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich. Mit dem vorliegenden Bericht werden die Ergebnisse der Vorprüfung unter Berücksichtigung der relevanten Umweltbelange dargestellt.



Abb. 1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Land NRW (2021); Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Geobasis NRW)

## 2. AUFGABENSTELLUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.36 soll gemäß § 13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ erfolgen. Unter Berücksichtigung des Prüfkatalogs gem. Anlage 2 zum BauGB ist anhand einer überschlägigen Prüfung einzuschätzen, ob der Bebauungsplan zu erheblichen Umweltauswirkungen führen kann.

### 2.1 Rechtsgrundlagen

Die gesetzlichen Vorschriften zu Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind in § 13a BauGB geregelt:

*(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

- 1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder*
- 2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.*

*Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nachstehende Kriterien sind gem. Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) bei der überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen anzuwenden:

1. *Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf*
  - 1.1 *das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;*
  - 1.2 *das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;*
  - 1.3 *die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;*
  - 1.4 *die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;*
  - 1.5 *die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.*
2. *Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf*
  - 2.1 *die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;*
  - 2.2 *den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;*
  - 2.3 *die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);*
  - 2.4 *den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;*
  - 2.5 *die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;*
  - 2.6 *folgende Gebiete:*
    - 2.6.1 *Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,*
    - 2.6.2 *Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,*
    - 2.6.3 *Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,*
    - 2.6.4 *Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,*
    - 2.6.5 *gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,*
    - 2.6.6 *Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,*
    - 2.6.7 *Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,*
    - 2.6.8 *Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,*
    - 2.6.9 *in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.*

### 3. AUSGANGSSITUATION

#### 3.1 Lage im Raum

Der ca. 4,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans (= Plangebiet) befindet sich im Südosten des Warendorfer Ortsteils Freckenhorst etwa 75 m nordöstlich der Westkirchener Straße. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie ein Regenrückhaltebecken im Norden, den Fuß- und Radweg „Wördenpatt“ im Westen, die Straße „Nordfeld“ im Osten sowie die Straßen „Am Wörden“ und „Zur Hauptschule“ mit anschließender Wohnbebauung im Süden. Nordöstlich befinden sich gewerbliche Nutzungen. Die räumliche Lage und die Abgrenzung des Plangebietes sind in Abb. 1 dargestellt.

#### 3.2 Bestandsnutzungen und reale Vegetation

Das Plangebiet wurde im Rahmen einer Potenzialerfassung am 21.07.2020 begangen und lässt sich in vier verschiedene Teilgebiete aufgliedern:

Teilgebiet 1: Im Nordwesten befindet sich der Standort der Everwordschule. Westlich des Gebäudekomplexes schließt ein großer Schulhof mit offenen Rasenflächen (Schützenplatz) an. Die offene Schnittrassenfläche ist im zentralen Teil durch eine Baumgruppe aus alten Eichen (*Quercus robur*) geprägt. Diese Eichen-Baumgruppe wird zukünftig durch eine Erhaltungsfestsetzung gesichert. Im äußersten Nordwesten liegt ein öffentlicher Spielplatz mit Sandspielflächen. Südlich der Schulgebäude sind weitere befestigte Flächen (Parkplatz, Innenhof) vorhanden. Östlich verläuft ein Weg, der durch mittelalte Gehölze (Hainbuche, Esche, Eiche) begleitet wird. Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft zudem der im Trapezprofil ausgebaute Wördengraben, der 100 m nördlich in den Brüggenbach einmündet.

Teilgebiet 2: Östlich angrenzend an den Schulstandort dominiert ein großer Aschesportplatz mit umlaufender Asche-Laufbahn den Nordteil des Plangebiets. Die Sportanlage ist durch eine Gehölzeingrünung zu den Plangebietsrändern gut optisch abgeschirmt. Nach Süden wird der Platz durch eine lockere Baumreihe mittleren Alters begrenzt. Südlich schließen ein asphaltierter Basketballplatz sowie ein seit Längerem nicht mehr genutzter Beach-Volleyballplatz an. Auf der Sandfläche hat sich Birkenaufwuchs etabliert. Es sind jedoch auch noch offene Sandflächen und lückige Grasfluren vorhanden. In einigen Bereichen sind Bodennester von Sandbienen- und Wegwespenarten zu erkennen.

Teilgebiet 3: Im zentralen Teil befindet sich die ehemalige Sporthalle mit dem baulich anschließenden Lehrschwimmbad. Es handelt sich um ein Flachdachgebäude aus den 1970er Jahren mit einer Fassadenverkleidung aus Betonplatten. Westlich vorgelagert ist ein befestigter Vorplatz, östlich schließt ein geschotterter Parkplatz an.

Teilgebiet 4: Östlich des Schotterparkplatzes bildet ein ca. 1.200 m<sup>2</sup> großer Altbaumbestand aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) an der Straße „Nordfeld“ eine markante Gehölzstruktur. Die Bäume weisen gem. den Angaben der Vermessungsgrundlage Stammumfänge von 50 – 80 cm auf. Der Teilbereich ist im B-Plan Nr. 3.32 als Grünfläche festgesetzt. Dieser Altbaumbestand wird im Rahmen der Neuplanung weitgehend erhalten und durch eine Erhaltungsfestsetzung gesichert. Im neu geplanten Zufahrtsbereich zur Straße „Nordfeld“ werden jedoch einige Bäume entfallen.

## 4. VORPRÜFUNG DER UMWELTBELANGE

### 4.1 Schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung und Bewertung der Konfliktintensität

#### 4.1.1 Mensch / 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 u.a. 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 aufgetragenen Materialien im Bereich des Sportplatzes sind die Ergebnisse der Boden- und Baugrunduntersuchungen zu beachten (vgl. Kap. 4.1.4). Hinweise auf Kampfmittelreste liegen auch nach erfolgter Luftbilddauswertung 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 Lärm auf das Plangebiet einwirkt bzw. welche Lärmwirkungen durch die vorgesehenen Nutzungen (Sporthalle mit Stellplatzanlage, Sport- und Spielflächen, Kindertagesstätte sowie Rettungswache) auf angrenzende Wohngebäude zu erwarten sind (INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ BUCHHOLZ - ERBAU-RÖSCHEL, 2023). Die folgenden Angaben sind dem Gutachten entnommen:

*„Die Untersuchungen haben ergeben, dass in Bezug auf den Gewerbelärm der benachbarten vorhandenen Gewerbebetriebe die im Bereich der geplanten Flächen für Gemeinbedarf nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) geltenden bzw. anzusetzenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. In Bezug auf den Gewerbelärm der vorhandenen benachbarten Betriebe ist somit keine Konfliktsituation zu erwarten.*

*Hinsichtlich des mit der geplanten Rettungswache verbundenen Lärms, der ebenfalls als Gewerbelärm eingestuft wird, ist bezogen auf den Tageszeitraum ebenfalls keine Konfliktsituation zu erwarten.“*

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.

Hierzu wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. 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.

*„In Bezug auf Sportlärm wurden die mit der Nutzung einer an einer geplanten Schul- und Vereinssporthalle angeschlossenen Stellplatzanlage und zwei geplanter Sport- und Spielflächen zu erwartenden Geräuschimmissionen untersucht. Diesbezüglich zeigte sich, dass je nach Nutzung der geplanten Sport- und Spielflächen, die im Bereich der benachbarten Wohnhäuser nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) geltenden Immissionsrichtwert eingehalten werden, so dass zwischen den geplanten Sportanlagen und den benachbarten Wohnhäusern keine unausweichliche Konfliktsituation zu erwarten ist.*

*Hervorzuheben ist aber die geplante Rettungswache, die auf Grund von für Rettungswachen üblichen Räumen, wie Büros, Aufenthalt- und Ruheräumen gegenüber den geplanten Sportanlagen ebenfalls einen grundsätzlichen Schutzanspruch aufweist. Um hier eine immissionschutzrechtliche Konfliktsituation zu vermeiden, sollte der Rettungswache durchgehend der Schutzanspruch entsprechend eines Gewerbegebietes (GE) zugewiesen werden. Darüber hinaus sind für die geplante Rettungswache Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe zu empfehlen.*

*Auf Grund des im Plangebiet zu erwartenden Sportlärms sollte zudem der geplanten Kindertagesstätte durchgehend der Schutzanspruch entsprechend eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet werden. Hierdurch wird eine mögliche Wohnnutzung im Bereich der geplanten Kindertagesstätte, die der Nutzung der geplanten Sporthalle entgegenstehen würde, indirekt vermieden.*

*Eine Beschränkung der Nutzung der an der geplanten Sporthalle vorgesehenen Stellplatzanlage auf seltene Ereignisse ist bei der vorliegenden Planung und der vorgenannten Bedingungen nicht erforderlich. Hinsichtlich des Verkehrslärms haben die Untersuchungen ergeben, dass durch die geplanten Nutzungen zwar eine Erhöhung der vorliegenden Verkehrsbelastungen zu erwarten ist,*

*die Zunahme aber als nicht maßgeblich eingestuft werden kann. Unabhängig davon wird für die Straße Nordfeld und der Straßen innerhalb des Plangebietes eine allgemeine Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit  $v_{zul.} = 30 \text{ km/h}$  empfohlen. Unabhängig davon sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.36 "Östlich Everwortschule" der Stadt Warendorf auf Grund der Gesamtlärmbelastung aus Gewerbelärm, Sportlärm und Verkehrslärm Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich, für die Vorschläge zur Festsetzung aufgeführt wurden" (INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ BUCHHOLZ - ERBAU-RÖSCHEL, 2023).*

So sind mithilfe von passiven Schallschutzmaßnahmen die schutzbedürftigen Innenbereiche der Gebäude im Plangebiet gegen erhebliche Belästigungen durch von außen eindringenden Lärm zu schützen. Hierbei sollen vor allem Beeinträchtigungen der Kommunikation und des Schlafs vermieden werden. Dazu werden im Bebauungsplan maßgebliche Außenlärmpegel und damit verbundene Lärmpegelbereiche festgelegt. Die Differenz von Außenlärmpegel und dem Korrekturwert für die Raumart „Aufenthaltsräume in Wohnungen“ ergibt das für die Außenhülle erforderliche Schalldämm-Maß. Zudem sind in Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen, schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, um einen ungestörten Schlaf zu sichern.

#### **4.1.2 Tiere**

Zur Ermittlung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde ein eigenständiger Artenschutzbeitrag angefertigt (s. GRÜNPLAN, 2023). Hierzu wurden im Jahr 2023 Brutvogel- und Fledermauskartierungen durchgeführt. 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 Lichtimmissionen empfohlen.

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

### 4.1.3 Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 (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 – Brüggenbach) 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.

### 4.1.4 Boden

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. 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 aufgebrachten 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 Verwitterungszo-

ne 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 + Haldemat.) 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 zwischen zu lagern, um eine anschließende Beurteilung vornehmen zu können (vgl. HINZ INGENIEURE GMBH, 2019).

#### **4.1.5 Fläche**

Es werden keine Freiflächen erstmals in Anspruch genommen. Die Nachnutzung bereits vorgeprägter Flächen im Siedlungszusammenhang kann zudem einen Beitrag zum Schutz des Freiraums vor baulicher Inanspruchnahme leisten. Im Hinblick auf den Schutzbelang „Fläche“ sind somit positive Auswirkungen bei Nachnutzung des Standortes zu erwarten.

#### **4.1.6 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).

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.

#### **4.1.7 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](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de)) im Kaltlufteinwirkbereich angrenzender Freiräume. An dieser Ausgangslage werden sich bei Durchführung der Planung sowie unter Berücksichtigung des Erhalts eines Großteils der Gehölzstrukturen (insbesondere der Altbaumbestände) keine erheblichen Änderungen 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 sind derzeit nicht zu erkennen. Im Bebauungsplan werden vorsorglich Maßnahmen zur Minderung der Überflutungsgefährdung von Gebäuden bei zukünftigen Starkregenereignissen festgesetzt.

#### **4.1.8 Landschaft und Erholung**

Die Planung führt zu einer Umgestaltung von vorgenutzten 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.

#### **4.1.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet liegt zudem gemäß den Angaben des kurlandschaftlichen 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“).

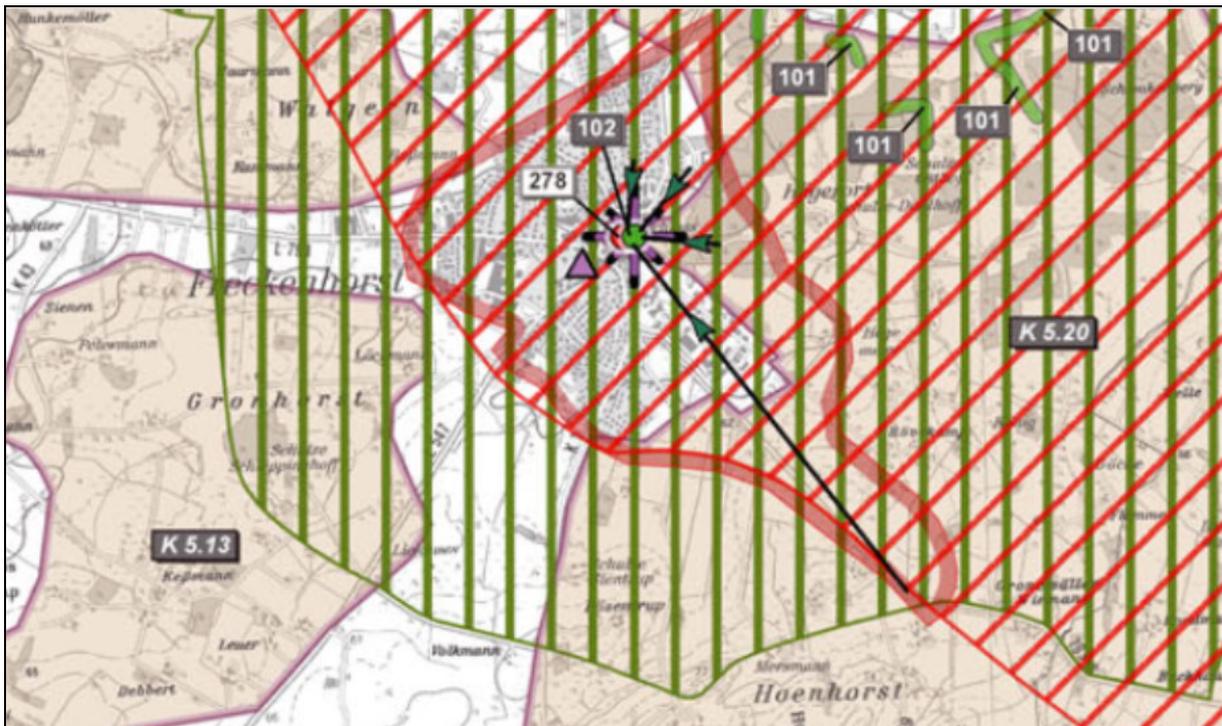


Abb. 2 Auszug aus dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag für den Regionalplan Münsterland (LWL, 2013)

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 Freckenhorsts 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 vorgelagerten 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.

## 4.2 Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Tab. 1 Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Kriterium	Erläuterung	Erheblich
<b>1</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:</b>	
1.1	<p>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,4 ha und schließt an bestehende Siedlungsbereiche an. Der Betrachtungsraum ist weitgehend durch bauliche Vornutzungen, befestigte Flächen sowie einen Aschesportplatz geprägt.</p> <p>In den Flächen für Gemeinbedarf wird die bestehende Grundschule inklusive der Schulhofflächen, eine neue Kita, eine neue Rettungswache sowie die neu geplante Zweifachsporthalle planungsrechtlich gesichert. Diese wird ein- bis zweigeschossig erbaut und umfasst eine Fläche von 2.400 m<sup>2</sup>. Weiterhin werden zusätzliche Erschließungsstraßen sowie eine Platzfläche neu festgesetzt.</p> <p>Die genauen Festsetzungen und Regelungsinhalte des Bebauungsplans sind dem Planwerk sowie der Begründung zu entnehmen.</p>	nein
1.2	<p>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst</p> <p><u>Regionalplan</u> Im rechtswirksamen Regionalplan Münsterland für den Regierungsbezirk Münster aus dem Jahr 2014 wird der gesamte Planungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den regionalplanerischen Zielvorgaben.</p> <p><u>Landschaftsplan</u> Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im baulichen Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Warendorf-Freckenhorst-Hoetmar (Aufstellungsbeschluss 2019).</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u> Der seit 2010 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) 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.</p> <p>Für den Bereich, in dem die Kindertagesstätte realisiert werden soll, ist eine Anpassung des FNP erforderlich, um das Vorhaben auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern. Zudem sind die Zweckbestimmungen für die Gemeinbedarfsfläche anzupassen, so dass 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.</p> <p><u>Bebauungsplan</u> Das Plangebiet liegt im Bereich der rechtskräftigen</p>	nein

Kriterium		Erläuterung	Erheblich
		<p>Bebauungspläne Nr. 3.32 „Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld“ sowie Nr. 3.07 Am Wörden.</p> <p>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. 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.</p> <p>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.</p> <p>Nunmehr soll auch der nördliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 3.07 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.36 „Östlich Everwordschule“ 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.</p> <p>Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3.36 „Östlich Everwordschule“ treten die für das Plangebiet bisher geltenden Regelungen und Festsetzungen vorangegangener Bebauungspläne außer Kraft. So werden zukünftig keine Angaben zur baulichen Nutzung mehr vorgenommen, da dies für Gemeinbedarfsflächen nicht erforderlich ist.</p>	
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine sinnvolle bauliche Nachnutzung von bereits veränderten und vorgenutzten Flächen. Diese entspricht den allgemeinen Leitlinien der nachhaltigen und flächenschonenden Stadtentwicklung. Eine Neubeausspruchung von Freiflächen in der freien Landschaft kann vermieden werden. Damit dem gesetzlichen Anspruch an einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden genüge getan.	nein
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Gemäß aktuellem Kenntnisstand gibt es innerhalb des Geltungsbereiches keine Hinweise auf besondere Vorbelastungen durch Lärm, Luftschadstoffe oder Altlastenverdachtsflächen. Durch den Betrieb der Schule und des mindergenutzten Sportplatzes der ehemaligen Hauptschule sind jedoch geringe Lärmwirkungen zu erwarten.</p> <p>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.</p>	nein

Kriterium	Erläuterung	Erheblich
	<p>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.</p> <p>Im Bebauungsplan werden maßgebliche Außenlärmpegel und damit verbundene Lärmpegelbereiche als passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Zudem sind in Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, um einen ungestörten Schlaf zu sichern.</p> <p>Die einschlägigen Richt- und Grenzwerte können unter Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen weitgehend eingehalten werden.</p> <p>Allerdings ergeben sich an den zwei gegenüber der berücksichtigten Stellplatzfläche der geplanten Rettungswache vorhandenen Wohnhäusern Überschreitungen des für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden nächtlichen 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.</p> <p>Hierzu wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Bei der Rettungswache handelt es sich zudem weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch um ein Vorhaben gem. § 7 Abs. 1 Satz 1 bzw.</p>	

Kriterium	Erläuterung	Erheblich	
	<p>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.</p> <p>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 Feuerwehrrätehaus 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.</p> <p>Es werden daher keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben ausgelöst.</p> <p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind daneben keine erheblichen Belastungen durch Luftschadstoffe zu erwarten. In der Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Lärm und Staub gerechnet werden.</p> <p>Lichtimmissionen, die bislang durch den Betrieb der Flutlichtanlagen auf dem Sportplatz auf das angrenzende Wohnumfeld eingewirkt haben könnten, werden zukünftig entfallen.</p> <p>Da sich der Geltungsbereich nicht innerhalb eines Achtungsabstands eines Störfallbetriebsbereiches befindet sind zudem keine Gefährdungen durch Unfälle absehbar.</p> <p>Eine Betrachtung der betroffenen Schutzgüter wurde in Kapitel 4.1 durchgeführt. Die Belange des Artenschutzes wurden zudem in einem separaten Artenschutzbeitrag (GRÜNPLAN, 2023) behandelt.</p>		
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Die artenschutzrechtlichen Anforderungen des BNatSchG sowie der Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (Genereller Schutz von Vogelarten) und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG (Schutz bestimmter Arten) sind berücksichtigt worden (vgl. GRÜNPLAN, 2023). Weitere Bedeutungen sind derzeit nicht bekannt.	nein

2	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Aufgrund der konkreten Planungsabsichten und der Bedarfe ist eine Umsetzung der Planungsabsichten als wahrscheinlich anzusehen. Die Auswirkungen auf das betroffene Gebiet sind andauernd. Insgesamt sind unter Berücksichtigung von festgesetzten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen allerdings keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten (vgl. Kap 4.1).	nein
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Es werden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zum betrachteten Vorhaben aufgestellt. Es sind derzeit keine Planungen oder Vorhaben im Umfeld bekannt, die zu zusätzlichen bzw. kumulativen Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten. Die Planung hat keinen grenzüberschreitenden Charakter.	nein
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Planungsraum nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes. Insofern sind keine Gefährdungen durch schwere Unfälle absehbar. Erhebliche Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind im Zuge der Planungsumsetzung nicht zu erwarten.	nein
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben weitgehend auf das Plangebiet selbst beschränkt.	nein
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Es ist weder ein besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen, noch ist mit der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu rechnen.	nein
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen	nein
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen	nein
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen	nein
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen	nein
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope	nicht betroffen	nein

	gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes		
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Am äußersten Nordwestrand des Plangebietes liegt 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.	nein
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen	nein
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Der Warendorfer Ortsteil Freckenhorst, in dem sich das Plangebiet befindet, ist laut FNP als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Auswirkungen auf Zentrale Orte sind durch die Planungen nicht zu erwarten.	nein
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Im Plangebiet und der unmittelbaren Nachbarschaft sind keine Denkmäler bekannt. Auswirkungen auf die im weiteren Umfeld gelegenen Denkmäler oder zusätzliche Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen zur kulturlandschaftsprägenden Stiftskirche, sind unter Berücksichtigung der Bestandsbebauungen und Gehölzeingrünungen sowie der östlich vorgelagerten Gewerbebebauung nicht zu erwarten. 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 u.a. durch die Sportplatznutzung und die Gebäudegründungen sind keine bislang unentdeckten Bodendenkmäler oder archäologischen Fundpunkte im Plangebiet zu erwarten.	nein

## 5. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

Das Vorhaben überplant zumeist versiegelte und bereits als Schulstandort oder als Aschesportplatz vorgenutzte Flächen, so dass insgesamt unter Berücksichtigung von festgesetzten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 3.36 "Östlich Everwordschule" absehbar sind. Die Nachnutzung bereits vorgeprägter Flächen im Siedlungszusammenhang leistet in diesem Sinne vielmehr einen positiven Beitrag zum Schutz des Freiraums vor erstmaliger baulicher Inanspruchnahme.

Vorgesehen sind die Errichtungen einer Schul- und Vereinssporthalle, einer Kindertageseinrichtung und einer Rettungswache. Vorbereitend ist der Rückbau der ehemaligen Schwimmhalle erforderlich. Im Bereich des Standorts der Everwordschule ist zudem eine bauliche Erweiterung auf bereits versiegelten Flächen geplant.

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. Auch die prägende Eichengruppe auf dem Schützenplatz/Schulhof wird durch eine Erhaltungsfestsetzung gesichert.

Kleinflächig werden Einzelbäume oder Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Für mögliche Einzelbaumentnahmen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Warendorf zu beachten und entsprechende Ersatzpflanzungen umzusetzen.

Eine unmittelbare Betroffenheit planungsrelevanter Arten ist 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 Lichtimmissionen empfohlen.

Im Bebauungsplan werden maßgebliche Außenlärmpegel und damit verbundene Lärmpegelbereiche als passive Schallschutzmaßnahmen sowie weitere Maßnahmen auf der Grundlage eines Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens festgelegt. Erhebliche Belastungen der menschlichen Gesundheit können insofern weitgehend vermieden werden. 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. Laut dem Bundesverwaltungsgericht und dem Urteil 4 C 6.20 vom 29.03.2022 ist ein Feuerwehrgerätehaus in einem allgemeinen Wohngebiet zudem als gebietsverträglich einzuord-

nen. 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.

Unter Zugrundelegung des Prüfkatalogs nach Anlage 2 zum BauGB sind dementsprechend keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 3.36 "Östlich Everwortschule" absehbar.

Dortmund, 25. Oktober 2023

Alexander Quante

Dipl.-Ing. Alexander Quante

## 6. LITERATUR

BNatSchG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der aktuell gültigen Fassung.

BAUGB - BAUGESETZBUCH in der aktuell gültigen Fassung.

BAUNVO- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der aktuell gültigen Fassung.

GRÜNPLAN (2023): Artenschutzrechtlicher Beitrag (Stufe 2) zum Bebauungsplan Nr. 3.36 "Östlich Everwortschule"

HINZ INGENIEURE GMBH (2019): Baugrundgutachten zum Neubau einer Zweifeldsporthalle, Am Wörden 1 in 48231 Warendorf-Freckenhorst.

INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ BUCHHOLZ - ERBAU-RÖSCHEL (2023): Geräusch-Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 3.36 "Östlich Everwortschule" der Stadt Warendorf.

LANUV (2021): Biotopkatasterflächen, Gesetzlich geschützte Biotope, FFH-Gebiete, FFH-Lebensraumtypen, Fundortkataster, sonstige Schutzgebiete, (@LINFOS; letzter Zugriff 22.03.2021).

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE (LWL) (2013): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung im Münsterland -Grundlagen und Empfehlungen für die Regionalplanung.

WEIL WINTERKAMP KNOPP (2014) Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum B-Plan Nr. 3.32 „Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld“.