

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“

im Parallelverfahren zur 5. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Löhne

### 1. Planungsziele und Inhalte der Bauleitplanung

Ziel der 5. Flächennutzungsplan-Änderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“ im Parallelverfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Bau eines Warenverteilzentrums (WVZ) der Hermes Gruppe in Löhne. Die Hermes Gruppe unterhält hier seit Jahrzehnten einen Logistikschwerpunkt mit einem breiten Dienstleistungsangebot. Die Betriebsabläufe sind jedoch mittlerweile auf bis zu rund 14 Standorte im Raum Löhne verteilt, so dass der Standort Löhne heute an seine Grenzen stößt und die Neuplanung eines zentralen Warenverteilzentrums am Standort oder eine insgesamt neue Standortbündelung außerhalb der engeren Region Löhne erforderlich werden.

Nach einer intensiven Standort- und Flächendiskussion auch mit der Bezirksregierung Detmold wurde im Ergebnis der Standort Gohfeld in Löhne ausgewählt. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Fläche von ca. 27 ha erforderlich, die südlich an die Bahntrasse und östlich an die Gewerbenutzungen im Bereich Scheidkamp anschließt. Diese Flächen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 210 gemäß Projektplanung als *Logistikzentrum mit Warenverteilzentrum und Lager* einschließlich umgebender Grün- und Pflanzflächen entwickelt. Ergänzend werden im Norden Flächen für Bahnanlagen bzw. für einen späteren Gleisanschluss des Projektes angebotsorientiert gesichert. Zu den planerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele und -inhalte wird auf die Begründung zum vB-Plan Nr. 210 verwiesen.

Die 5. FNP-Änderung im Parallelverfahren umfasst über den geplanten Logistikstandort hinaus im Westen in Richtung der Ortsrandlage Am Mühlenbach und Schierholzstraße die Rücknahme von 7,7 ha *Wohnbauflächen* mit 4,3 ha *Eingrünung*. Diese vor einigen Jahren projektbezogen entwickelte Neuplanung wurde bisher nicht realisiert und wird zu Gunsten der gewerblichen Entwicklungsziele wieder als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt (langfristige Nutzungstrennung und Gliederung zwischen Gewerbe und Wohnen), zumal die Reservefläche heute angesichts ausreichender Nachverdichtungsmöglichkeiten im Siedlungsbereich nicht mehr benötigt wird (siehe 5. FNP-Änderung).

### 2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht gemäß BauGB werden die heutige Umweltsituation im Gebiet und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untersucht. Der Umweltbericht

wurde parallel für die 5. FNP-Änderung und für den vB-Plan Nr. 210 bearbeitet. Die Grundlagenarbeit für die Umweltprüfung wurde bereits auf Basis der regionalplanerischen Arbeiten mit Standortdiskussion geleistet. Umfang und Detaillierungsgrad einschließlich artenschutzfachlicher Anforderungen wurden frühzeitig mit den Behörden abgestimmt. Auf dieser Grundlage wurde die Umweltstudie für die Regionalplan-Änderung erarbeitet.

Neben der Aufnahme der aktuellen Nutzungen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundliche Karten etc. ausgewertet. Umfangreiche faunistische Untersuchungen wurden in enger Abstimmung mit der Fachbehörde durchgeführt (siehe Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag). Die Eingriffswirkungen des Vorhabens und der Ausgleichsbedarfs wurden nach dem einschlägigen Bewertungsverfahren in NRW erarbeitet. Auf Grundlage der Vorentwürfe der Planunterlagen wurde die Öffentlichkeit über Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung frühzeitig gemäß § 3(1) BauGB informiert; die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden gemäß § 4 BauGB um Mitteilung vorliegender Informationen gebeten.

Folgende umweltrelevante Gutachten wurden mit Blick auf die im Bebauungsplan-Verfahren erforderlichen Klärungen und auf konkrete Planfestsetzungen erarbeitet:

- Verkehrsuntersuchung Logistikzentrum Löhne-Gohfeld - verkehrliche Untersuchung - Abschlussbericht, Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH, Enger, 02.04.2013
- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“, Lärmkontor GmbH, Hamburg, 02.04.2013
- Ergänzende Hinweise vom 24.05.2013, Lärmkontor GmbH, Hamburg
- Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“ - Passive und aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich Scheidkamp/Großer Kamp/Alter Postweg, Lärmkontor GmbH, Hamburg, 22.01.2014
- Schalltechnische Stellungnahme zur Realisierbarkeit des Bahnanschlusses Lärmkontor GmbH, Hamburg, 04.12.2013
- Luftschadstoffgutachten, Ing.büro Lohmeyer GmbH & Co.KG, Karlsruhe, September 2013 mit ergänzender Betrachtung, 04.12.2013
- Gutachten: Schwingungstechnische Untersuchungen für das BV Logistikzentrum Gohfeld, GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH, Berlin 20.01.2014
- Auswirkungen der Planungen im Rahmen des B-Plans Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“ auf das Schutzgut Klima, Spacetec Umweltuntersuchungen, Freiburg, 31.10.2013

Zusammenfassend sind für die einzelnen Schutzgüter insbesondere die folgenden Umweltauswirkungen der Planungen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung bzw. zum Ausgleich ermittelt und berücksichtigt worden:

- **Schutzgut Mensch:**

Die Bevölkerung im Umfeld ist v.a. durch verkehrliche und immissionsschutzfachlich zu beachtende Auswirkungen des Gewerbeprojekts sowie durch Wechselwirkungen mit den weiteren Schutzgütern betroffen. Die Immissionen umfassen v.a. Gewerbe- und Verkehrsgerausche, Baustellenbetrieb, Lichtimmissionen, Luftschadstoffe, Erschütterungen sowie die Vorbelastungen durch Bahntrasse und Gewerbe im Norden und Osten

des Plangebiets. Betroffen sind langfristig im Westen bestehende Wohngebiete, ansonsten einzelne Wohnnutzungen in Gewerbegebieten und im Außenbereich. Hinzu kommt die temporäre Belastung im Bereich Gohfeld durch Verkehr bis zum Anschluss der Straße Großer Kamp an die B 61.

Die einschlägigen Regelwerke und Grenzwerte sind zu berücksichtigen, auf die ausführlichen Gutachten zum vB-Plan Nr. 210, auf die Begründung sowie auf den Durchführungsvertrag mit weiteren Detailregelungen zur Berücksichtigung der Anforderungen und der entsprechenden vertraglichen Sicherung wird verwiesen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass Grenzwerte etc. in den Wohngebieten eingehalten werden können. Grundsätzlich bestehen Lösungsmöglichkeiten durch Schallschutz, Straßenführung mit Anschluss an die B 61 etc. für die betroffene Wohnbevölkerung. Nach Verzicht auf die zuvor geplanten Wohnbauflächen im Westen wird dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz dort Rechnung getragen. Im Bereich der Zufahrt Scheidkamp sind jedoch einzelne Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbegebietes langfristig erheblich betroffen, hier sind technische Schutzmaßnahmen durch den Vorhabenträger im Planverfahren vertraglich zugesichert worden.

Die landschaftsgebundene Erholung wird im Bereich Bahnweg und durch die Bebauung der Freifläche eingeschränkt. Der Bahnweg wird beibehalten, der Erholungswert im Umfeld des Gewerbevorhabens wird jedoch stark gemindert (Zielkonflikt), allerdings ist der Anschluss an Gewerbeflächen und Bahntrasse (= Vorbelastung) zu bedenken.

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt:**

Betroffen sind von der Gewerbeplanung i.W. ausgeräumte Ackerflächen mit insofern begrenztem Biotopwert und mit geringerer Bedeutung für die biologische Vielfalt. Gemäß Vorabstimmung erfolgten gezielt faunistische Erhebungen für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien (Zauneidechse im Bereich Bahndamm). Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird der Planbereich in geringen bis mittleren Aktivitäten von verschiedenen Fledermausarten frequentiert. Etwas höhere Aktivitäten wurden im Bereich des südwestlichen Wäldchens nachgewiesen. Weiterhin wurden die in NRW planungsrelevante Feldlerche sowie Mäusebussard, Rauchschwalbe und Turmfalke als Nahrungsgäste auf den für das Logistikzentrum vorgesehenen Ackerflächen nachgewiesen. Waldkauz, Feldsperling und Nachtigall wurden innerhalb des Wäldchens festgestellt. Der Hinweis auf die Zauneidechse konnte nur vereinzelt am Bahndamm im Norden bestätigt werden.

Von Bedeutung ist im Bereich der Ackerflächen v.a. die Verdrängung der planungsrelevanten Arten, hier der Feldlerche (Sommer 2012: 3 Brutpaare). Hier wurde in Zusammenarbeit mit der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft, Münster, ein langfristiges Konzept mit einem Maßnahmenbündel auf Ackerflächen (sog. „Lerchenfenster“ und Blühstreifen) vertraglich vereinbart.

Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass mit dem Erhalt der höherwertigen Randstrukturen im Plangebiet und ohne Überplanung der Biotope im nahen Umfeld (Wäldchen, Kleingewässer, Bachlauf, feuchtere Wiesen) sowie bei Durchführung vorgezogener Maßnahmen zum Artenschutz (sog. „CEF-Maßnahmen“) und weiterer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des Artenschutzes gemäß § 44 (1) BNatSchG mit Durchführung des Vorhabens nicht ausgelöst werden.

Im Zuge der Projektplanung sind umfassende Eingrünungen des Betriebsstandorts etc. vorgesehen und im vB-Plan Nr. 210 entsprechend aufgenommen worden. Die rechnerische Bilanzierung der Eingriffswirkungen und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden nach dem einschlägigen Bewertungsverfahren in NRW erarbeitet.

Gemäß Umweltprüfung muss und kann das angesichts der umfangreichen Eingriffe in den Naturraum im Plangebiet verbleibende naturschutzfachliche Defizit durch ein entsprechend umfassendes Ausgleichsmaßnahmenkonzept im Raum Löhne insgesamt angemessen ausgeglichen werden. Diese Flächen und Maßnahmen (siehe Umweltbericht und Regelungen im Durchführungsvertrag) sowie die nicht der Abwägung zugänglichen artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen sind entsprechend rechtlich durch die Stadt Löhne und durch den Vorhabenträger gesichert worden. Aufgrund der Größe des Vorhabens und des daher sehr umfangreichen Eingriffs durch Versiegelung etc. erfolgt ein vollständiger Ausgleich des bilanzierten Defizits durch die zusätzlichen externen Maßnahmen (100 %-Ausgleich). Der unstrittig umfassende Eingriff in den betroffenen Raum kann so nach den gesetzlichen Anforderungen aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht angemessen gemindert und sachgerecht im Raum Löhne ausgeglichen werden. Nicht zu vermeiden sind natürlich die o.g. Auswirkungen auf die direkt betroffenen Flächen und damit auch die Nachteile durch das Bauvorhaben und durch den Freiraumverlust für die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung. Das Vorhaben ist insofern aber fachlich und planungsrechtlich vertretbar.

- **Schutzgut Boden:**

Das Plangebiet umfasst Böden, die wegen der Regelungs- und Pufferfunktion und der natürlichen Fruchtbarkeit als schutzwürdig bewertet werden. Als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut ist der umfangreiche Verlust der Böden und der Schutzgutfunktionen durch Überbauung zu werten. Dieser Verlust stellt einen unvermeidbaren Zielkonflikt der Planung dar und ist auch durch die Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise aufzufangen (Aufwertung der Bodenfunktionen nach Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität), zu entsiegelnde Flächen liegen jedoch in Löhne in diesen Größenordnungen nicht vor. Ergänzend ist auf die FNP-Ebene mit Rücknahme von gut 7 ha Wohnbauflächen und auf die Regionalplanänderung mit weiteren Rücknahmen von dort dargestellten potenziellen gewerblichen Bauflächen zu verweisen.

- **Schutzgut Wasser:**

Im vB-Plan sind die Anforderungen an Regenwasserrückhaltung, -versickerung und Behandlung von ggf. belastetem Oberflächenwasser zu beachten. Auswirkungen auf das gemäß Verordnung zu beachtende Heilquellenschutzgebiet werden nicht erwartet.

- **Schutzgut Klima/Luft:**

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen haben in der leichten, nach Norden geneigten Hanglage Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche und als Abflussfläche Richtung Norden in den Siedlungsbereich (Durchlüftung). Das gewerbliche Vorhaben im Anschluss an den Bereich Scheidkamp und an die Bahntrasse führt somit zu einem teilweisen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, ein noch wirksamer Korridor zwischen den Bauflächen kann aber durch die Aufhebung der westlichen FNP-Darstellung „Wohnbaufläche“ erhalten werden.

Da diese Fragestellung eine besondere Bedeutung für die grundsätzliche Standortwahl und Vertretbarkeit des Vorhabens besitzt, wurde die Projektplanung gutachterlich überprüft. Zusammenfassend wurde die Planung aus klimatischer Sicht als unbedenklich eingestuft. Im Gutachten wird zudem erläutert, warum die Ergebnisse für den Bereich auf Basis der heute möglichen detaillierten und projektbezogenen Methoden sehr viel genauer und unkritischer als die 1994 von diesem Büro getroffenen pauschalen Aussagen für die damalige FNP-Überarbeitung ausfallen (siehe Gutachten).

Aufgrund der Bündelung der Hermes-Standorte in Löhne (Stichworte Verkehrsverminderung, verbesserte Effizienz), der sinnvollen Lage des Plangebiets mit Anschlussoption an die Schiene und der guten Erreichbarkeit für Radfahrer/ÖPNV sowie angesichts der Rücknahme der Wohnbaufläche im Westen wird das Vorhaben aus Sicht der Umweltprüfung im Ergebnis für vertretbar gehalten.

- **Schutzgut Landschaft:**

Der Gewerbebau erfordert aufgrund der Größe und der Lage erhebliche Eingrünungen, um Auswirkungen im Umfeld zu mindern. Diese sind im vB-Plan Nr. 210 v.a. durch umfassende Eingrünungen konkret vorgegeben worden.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:**

Die im Bereich des Gewerbeprojektes festgestellten Brandgräber aus dem 4. Jh. n.Chr. sind bereits gemäß Denkmalschutzrecht gesichert worden.

Zusammenfassend hat die Prüfung ergeben, dass das gewerbliche Vorhaben aufgrund seiner Größenordnung erhebliche Auswirkungen im Plangebiet durch die Versiegelung für Baukörper und Verkehrsflächen, Größe etc. auf den überwiegend intensiv agrarisch genutzten Flächen haben wird. Die vorrangige Problematik im Plangebiet betrifft insbesondere die Großflächigkeit des Vorhabens mit Auswirkungen auf Lebensräume, betroffene Tierarten, Bodenversiegelung, Wasserwirtschaft und auf die im Umfeld vorhandene Nachbarschaft mit Siedlungsflächen, Streubesiedlung und Hofstellen. Auf die Bearbeitung in der Umweltprüfung und auf die Ausführungen v.a. in Kapitel 4, 5 und 6 der Begründung wird verwiesen. Auf FNP-Ebene ist ergänzend auf die Rücknahme von rund 7,7 ha Wohnbaufläche zu verweisen, darüber hinaus auch auf die Rücknahme von GIB-Flächen im Zuge der Regionalplan-Änderung.

Die o.g. negativen Auswirkungen sind jedoch im Grundsatz nahezu an jedem Standort - sofern nicht bereits versiegelte Flächen genutzt werden können - mit derartigen Vorhaben verbunden. Es ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort in Gohfeld zu erwartende und daher durch die Wahl eines alternativen Standorts zu vermeidende Beeinträchtigungen. Der Standort eignet sich grundsätzlich für das Vorhaben und ist durch anthropogene Störeinflüsse vorgeprägt (Gewerbenutzungen, Bahntrassen, Zersiedlung). Aufgrund der großflächig intensiven Ackernutzung sind im geplanten Bau Feld selbst wertvollere Biotopstrukturen nicht mehr vorhanden, gleichwohl ist der Flächenverlust für die Landwirtschaft erheblich (Zielkonflikt). Die Betroffenheit der umgebenden Wohnbevölkerung ist in dem stark zersiedelten Raum Löhne ebenfalls nicht grundsätzlich zu vermeiden. Nach Ergreifen jeweils gebotener Maßnahmen verbleiben letztlich vertretbare Auswirkungen.

### **3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **a) Einleitung des Planverfahrens und Beteiligungen gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB**

Der Rat der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 14.03.2012 die Einleitung der Planverfahren für den vB-Plan Nr. 210 und für die 5. FNP-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB beschlossen. Mit Beschluss vom 28.11.2012 wurde der Geltungsbereich der 5. FNP-Änderung über den vB-Plan Nr. 210 hinaus im Zuge des Flächenausgleichs in Richtung Westen erweitert.

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB** wurde auf Grundlage der Vorentwürfe mit einer Bürgerversammlung am 05.12.2012 eingeleitet. Vom 12.12.2012 bis zum 18.01.2013 bestand im Rathaus die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen und zur Abgabe einer Stellungnahme. Gemäß § 3(1) BauGB sind rund 100 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit v.a. zum vB-Plan Nr. 210 eingegangen. Die **frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB** erfolgte parallel. Von Behörden etc. sind rund 20 Stellungnahmen mit Anregungen etc. eingegangen. In den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sind - neben z.T. auf den Einzelfall bezogenen Anregungen und Sorgen - immer wieder bestimmte allgemeine Fragen und grundsätzliche Kritikpunkte sowohl zur 5. FNP-Änderung und zum vB-Plan Nr. 210 angesprochen worden. Diese betreffen insbesondere folgende Punkte:

- A. Grundlegende Planungsziele, Standortentscheidung und Regionalplan-Änderung.
- B. Projektplanung und Größe des Vorhabens.
- C. Auswirkungen auf Freiraum, Natur und Landschaft, Landschaftsbild, Artenschutz.
- D. Bodenschutz und Flächenverlust für die Landwirtschaft.
- E. Immissionsschutzbelange - Bauphase, Anlagenbetrieb und Verkehrsaufkommen (Lärm und Luftverschmutzung, allgemeine Gesundheitsgefahren).
- F. Verkehr/Kfz-Erschließung, Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen und Anschluss an die B 61 sowie zeitliche Abfolge.
- G. Bahnanschluss und mögliche Auswirkungen auf das Wohnumfeld.
- H. Wasserwirtschaftliche Fragestellungen und Auswirkungen auf das Grundwasser.
- I. Lokalklimatische Situation.
- J. Wohnqualität, Naherholung, allgemeine Beeinträchtigungen des Wohnumfelds.
- K. Wertminderung von Immobilien, fehlende Rechtskraft des B-Plans Nr. 175/A.
- L. Bergung der Bombenblindgänger im Bereich der Bahntrasse.

Der Rat der Stadt Löhne und der Planungs- und Umweltausschuss haben sich mit Anregungen und Kritik sowie mit den planerischen Fragestellungen intensiv in den Sitzungen am 17.04.2013 und am 15.05.2013 (Rat) bzw. jeweils vorbereitend am 10.04.2013 und am 02.05.2013 (Planungs- und Umweltausschuss) auseinandergesetzt. Verwiesen wird hierzu auf die sehr umfangreichen öffentlichen Beratungsvorlagen sowie auf die jeweiligen Sitzungsprotokolle. Im Ergebnis hat der Rat in seiner Sitzung am 15.05.2013 mit Mehrheit beschlossen, die Bauleitplanverfahren mit der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB fortzusetzen.

#### **b) Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB**

Die **Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB** erfolgte vom 03.06.2013 bis zum 04.07.2013 einschließlich. In diesem Verfahrensschritt sind über 140 Stellungnahmen mit Kritik, Anregungen und Hinweisen aus der Öffentlichkeit eingegangen, die i.W. erneut und umfassend die o.g. zentralen Fragestellungen unter den Punkten A-L betrafen. Die Träger öffentlicher Belange etc. wurden entsprechend gemäß § 4(2) BauGB beteiligt. Von diesen sind 11 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben worden.

### c) Planentscheidung und alternative Planungsmöglichkeiten

Über die eingegangenen Anregungen und über das Planverfahren insgesamt hat der Rat der Stadt Löhne in seiner Sitzung am 26.02.2014 nach Vorberatung im Planungs- und Umweltausschuss am 20.02.2014 abschließend beraten. Nach der Beschlussfassung über die 5. Flächennutzungsplan-Änderung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“ als Satzung beschlossen. Die dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegenden Planungsziele zur Standortsicherung der Hermes-Gruppe in Löhne können im Ergebnis auf Grundlage der Bauleitplanverfahren umgesetzt werden. Zur Abwägung wird auf die Beratungsvorlagen und Erörterungen verwiesen (siehe Vorlage Nr. 10/2014 und Sitzungsprotokolle). Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der bauleitplanerischen Abwägung geprüft und einbezogen.

Unstrittig verursacht das Vorhaben im Planbereich und im näheren Umfeld erhebliche Eingriffe und Auswirkungen. In der Projektplanung sind aber grundsätzlich alle relevanten fachgesetzlichen Standards einzuhalten. Die Anforderungen wurden im Planverfahren intensiv mit den Fachbehörden erörtert. Zu nennen sind z.B. die Schutzansprüche der Wohnbebauung gegenüber Immissionen (Lärmbelastung und Belastung hin bis zu den Grenzwerten für Wohngebiete oder im Außenbereich analog zu Mischgebieten) oder vielfältige naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Vorgaben (Artenschutz, Eingriffsregelung, Umgang mit Regenwasser und mit ggf. verschmutztem Wasser u.v.m.).

Die negativen Auswirkungen werden im vB-Plan Nr. 210 z.B. durch das Schallschutzkonzept begrenzt bzw. gemindert, die Eingriffe in Natur, Landschaft, Boden etc. durch naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in der Summe insgesamt nach Berechnung gemäß dem in NRW eingeführten Ermittlungsverfahren kompensiert. Die vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (sog. CEF-Maßnahmen) sind zwingend erforderlich und unterliegen nicht der Abwägung. Zur Sicherung der Flächen und Maßnahmen wird auf den Durchführungsvertrag verwiesen. Nicht auszugleichen ist aber insofern der Flächenverlust als Zielkonflikt mit dem Schutz der ertragreichen Böden und der Landwirtschaft, in Löhne stehen alternativ keine entsprechend zu entsiegelnden Standorte bzw. Flächen zur Verfügung. In der Summe wird aber nach umfassender Erörterung und Abwägung der berührten privaten und öffentlichen Belange der Standortsicherung der Hermes-Gruppe in Löhne hier der Vorrang eingeräumt (siehe Vorlage Nr. 10/2014 und Sitzungsprotokolle). Auch die Einschränkungen der Erholungsfunktion dieses siedlungsnahen Raums sind im Einwirkungsbereich des Vorhabens insbesondere durch Eingrünungen nur zu mindern, v.a. aber im Bereich Bahnweg nicht auszugleichen, diese werden jedoch auch mit Blick auf die Vorbelastung durch Bahn und Gewerbe und angesichts der großräumigen Ackernutzungen für vertretbar gehalten.

Die spätere Überwachung der durch den vB-Plan Nr. 210 vorbereiteten Umweltauswirkungen (Monitoring) erfolgt durch die Stadt Löhne und durch den Kreis Herford. Die Prüfung der Funktion der Artenschutzmaßnahmen wird in das künftige Monitoring einbezogen. Insbesondere auch die immissionsschutzfachlichen Maßnahmen werden im Zuge der Baugenehmigungsverfahren betriebsbezogen geprüft und im späteren Betrieb kontrolliert. Für die betroffenen Wohnhäuser v.a. im Bereich des Gewerbegebiets Scheidkamp sind aktive und passive Schutzmaßnahmen vorgesehen bzw. angeboten worden. Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist ergänzend im Durchführungsvertrag vertraglich gesichert worden.

Die Stadt Löhne strebt die Standortsicherung der Hermes Gruppe in Löhne an und hat nach Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Detmold die entsprechenden planerischen Schritte eingeleitet. Auf Grundlage einer Variantendiskussion mit ggf. in Frage kommenden Alternativen im Stadtgebiet oder in der weiteren Region wurde im Ergebnis gemeinsam der Standort Gohfeld in Löhne ausgewählt (siehe auch Regionalplan-Änderungsverfahren). Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Fläche von ca. 27 ha erforderlich, die im Bereich Löhne nur an diesem Standort möglich ist und geeignet zur Verfügung steht.

Gemessen an einem Verzicht auf das Vorhaben (= Null-Variante mit erheblichem Arbeitsplatzverlust am Standort) und an den erörterten Standortalternativen im Raum Löhne hat die vorbereitende regionalplanerische Prüfung gezeigt, dass die Planung an diesem Standort vergleichsweise am sinnvollsten ist. Die Maßnahmen sind zur Betriebssicherung und -entwicklung der Hermes Fulfilment GmbH zwingend erforderlich. Durch die Standortbündelung werden erhebliche Synergieeffekte, Energieeinsparungen, Reduzierungen von Verkehrsbewegungen, Umladungen etc. sowie gewisse Kapazitätserweiterungen erwartet. Die Stadt Löhne unterstützt das Vorhaben zwecks Bündelung der Standorte im Bereich Löhne insbesondere aus Gründen der Standort- und Arbeitsplatzsicherung und im Sinne der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Löhne. Ein weiterer wichtiger Grund liegt in der Belastung des Stadtgebiets Löhne heute durch die Vielzahl der Standorte und durch resultierende unnötige Binnenvkehrer und Belastungen von Siedlungsbereichen.

Viele Sorgen und allgemeine Kritikpunkte der Einwender sind verständlich, werden aber in der vorgetragenen Form und in dem befürchteten Umfang der Auswirkungen im Ergebnis nicht geteilt. Den Kritikpunkten wird durch die o.g. Anforderungen nach den strengen fachgesetzlichen Maßstäben i.Ü. zu einem erheblichen Teil wirksam entsprochen. Zudem sind die Planungen für den Anschluss der Straße Großer Kamp an die B 61 zwischenzeitlich weit fortgeschritten, so dass die kritisierte Erschließung des Standorts über die Straßen Großer Kamp, Alter Postweg und Weihestraße durch die Ortslage Gohfeld nur noch in einem deutlich begrenzten Zeitraum erfolgen wird.

Dem Wunsch der meisten Anlieger auf Verzicht auf das Vorhaben und Erhalt des Freiraums soll somit angesichts der Planungsziele und der gesamtstädtischen Bedeutung der Standortsicherung der Fa. Hermes nicht nachgegeben werden. Die betroffenen Bewohner erfahren eine deutliche Veränderung in ihrem heute landschaftlich geprägten Umfeld. Ein Anspruch auf Erhalt der Siedlungsrandlage und der Aussicht in den Freiraum besteht aber nicht. Diese Veränderungen im Lebensumfeld können unter Einhaltung der o.g. fachlichen Anforderungen legitimes Ergebnis von öffentlich-rechtlichen Planverfahren sein, die gemäß Planfeststellungsrecht und Baugesetzbuch möglich sind und in denen die kommunalen und gesamtgesellschaftlichen Interessen und Belange mit den betroffenen privaten Belangen abzuwägen sind.

Zur Abwägung und Beschlussfassung wird abschließend nochmals auf die umfassende Beratungsvorlage Nr. 10/2014 und auf die Sitzungsprotokolle verwiesen.

Löhne, im Februar 2014