



STADT LÖHNE

5. Änderung des Flächennutzungsplans

hier: Begründung mit Umweltbericht

Februar 2014

In Zusammenarbeit mit der Stadt Löhne:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil A: Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
 - 2.1 Projektentwicklung und Planungsziele
 - 2.2 Standortprüfung
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden- und Gewässerschutz
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - 3.7 Freizeit und Erholung
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch, Landwirtschaft
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald sowie Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil B: Umweltbericht

Umweltbericht zur 5. Flächennutzungsplan-Änderung mit Anlagen, Kortemeier Brok-mann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Mai 2013/Januar 2014 (Gliederung und Anlagen siehe dort)

Teil A: Begründung

1. Einführung - Plangebiet und bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Hermes Fulfilment GmbH und der Hermes Einrichtungs Service, Töchter der Otto Group, planen die Neuorganisation und Optimierung der Betriebsabläufe am Standort Löhne. Die Hermes Gruppe unterhält hier seit Jahrzehnten einen Logistikschwerpunkt mit einem breiten Dienstleistungsangebot. Die Betriebsabläufe sind jedoch mittlerweile auf ca. 14 Standorte im Raum Löhne verteilt. Der Firmensitz Löhne stößt heute an seine Grenzen, die Neuplanung eines zentralen Standorts für ein Warenverteilzentrum wird erforderlich.

Nach einer intensiven Standort- und Flächendiskussion mit der Stadt Löhne und 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 an die Gewerbenutzungen im Bereich Scheidkamp anschließt. Diese Flächen werden bisher i.W. als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt und sollen künftig als *gewerbliche Bauflächen* und als ausdrücklich zugehörige *Grünflächen zur Eingrünung der Baufläche* aufgenommen werden. Die Umsetzung im Bebauungsplan kann auch als eine das Baugebiet überlagernde Festsetzung gemäß § 9(1) Nr. 20 oder Nr. 25 BauGB erfolgen.

Die 5. FNP-Änderung umfasst darüber hinaus die Rücknahme von 7,7 ha *Wohnbauflächen* mit 4,3 ha *Eingrünung*, die im Osten der Straßenrandbebauung Am Mühlentbach und Schierholzstraße liegen und zusammen ca. 12 ha umfassen. Diese werden künftig als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Der den Geltungsbereich von Süden nach Norden querende Bachlauf ist als *Wasserlauf mit begleitendem Grünstreifen*, das südlich gelegene Biotop als *Wald* dargestellt. Eine junge Aufforstung wird zusätzlich als *Wald* dargestellt. Graben und Teile des südwestlichen Geltungsbereichs werden teilweise durch das bestehende Landschaftsschutzgebiet überlagert.

Die 5. FNP-Änderung umfasst somit einen Bereich von zusammen rund 48 ha. Das Plangebiet ist überwiegend dem Siedlungsschwerpunkt im Bereich Löhne-Bahnhof/Obernbeck zugeordnet. Gemäß Gesamt-FNP sollen Siedlungstätigkeit und infrastrukturelle Entwicklung vorrangig auf diesen Raum ausgerichtet werden.

Flächenbilanz der 5. FNP-Änderung:

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha gerundet	
	alt	neu
Fläche für die Landwirtschaft	32,8	18,0
Gewerbliche Baufläche	0,0	22,1
Wohnbaufläche	7,7	-
Grünflächen, hier Eingrünung der Baufläche	6,0	4,3
- Fläche für die Regenwasserrückhaltung (innerhalb Grünfläche)	-	-
Wald	0,3	2,3
Wasserlauf mit Grünstreifen (zusammen ca. 20 m Breite)	1,2	1,2
Summe = Gesamtfläche der 5. FNP-Änderung	48,0	48,0

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

2.1 Projektentwicklung und Planungsziele

Die Unternehmen der Hermes Gruppe sind seit Jahrzehnten im Stadtgebiet Löhne ansässig. Beschäftigt werden heute in Löhne insgesamt rund 1.000 Mitarbeiter. Die Umschlagmengen haben sich in den letzten 30 Jahren so stark entwickelt, dass der Betrieb zwischenzeitlich auf etwa 14 Standorte mit einer Gebäudefläche von gut 225.000 m² rund um die Stadt Löhne verteilt ist. Die in Löhne angemietete Fläche beträgt ca. 190.000 m². Der Firmensitz Löhne stößt daher heute an seine Grenzen, zumal die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens in Löhne im Jahr 2013 sehr dynamisch erfolgt ist. Der Aufwand für Koordination und notwendige zusätzliche Transportarbeiten und Fahrten zwischen den Standorten führen zu erheblichen, zunehmend problematischen Mehrbelastungen.

Die Hermes Gruppe hat daher die Entscheidung getroffen, ein **neues Warenverteilzentrum (WVZ)** errichten zu lassen und den Standort Löhne insgesamt neu zu organisieren oder zu verlagern. Geplant sind eine Aufgabe unwirtschaftlicher Einzelstandorte und die Weiterentwicklung in einem neuen WVZ mit einer Gebäudegrundfläche von rund 100.000 m². 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 Hermes Gruppe hat nach ersten betriebsinternen Vorplanungen frühzeitig Kontakt mit der Stadt Löhne und mit der Bezirksregierung Detmold aufgenommen. Auf Grundlage einer **Variantendiskussion** mit potenziellen Alternativen im Stadtgebiet oder in der weiteren Region wurde im Ergebnis gemeinsam der Standort Gohfeld in Löhne ausgewählt (siehe Kapitel 2.2). Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Fläche von ca. 27 ha erforderlich, die nur an diesem Standort geeignet zur Verfügung steht.

Die Stadt Löhne strebt die Standortsicherung der Hermes Gruppe in Löhne an, sieht hier ein **besonderes betriebsbezogenes Planungserfordernis** und hat nach Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Detmold die entsprechenden planerischen Schritte eingeleitet. Der Antragsteller hat deutlich gemacht, dass die Maßnahme zwingend zur mittel- bis langfristigen Sicherung des Standorts Löhne erforderlich ist. Die Hermes Fulfilment GmbH und der Hermes Einrichtungs Service mit ihren rund 750 bzw. 250 Mitarbeitern besitzen eine sehr große Bedeutung für die Stadt und für den lokalen Arbeitsmarkt. Hierbei ist auch zu beachten, dass die Hermes Gruppe mit qualifizierten Mitarbeitern umfassende Dienstleistungen einschließlich handwerklicher Tätigkeiten im gesamten Logistikbereich anbietet und hier nicht dem typischerweise ggf. zunächst angenommenen Bild eines reinen Speditionsbetriebs entspricht.

Die heutige Situation an den Standorten im Stadtgebiet Löhne ist aus städtebaulicher und immissionsschutzfachlicher Sicht mit dem Flächenbedarf, der intensiven Lkw-Anlieferung und den hierfür nicht ausgelegten Gewerbestandorten sowie der Stellplatzproblematik teilweise kritisch. Die Verkehrsbewegungen bis zu den Anschlüssen an das überregionale Straßennetz führen zu Beeinträchtigungen der betroffenen Siedlungsgebiete in Löhne. Hinzu kommt der zusätzliche, ansonsten unnötige Verkehr zwischen den Standorten. Neben der Standort- und Arbeitsmarktsicherung ist somit die städtebauliche und verkehrliche Ordnung und Verbesserung der Rahmenbedingungen ein weiteres Ziel der Stadt Löhne.

Durch das Vorhaben werden rund 1.000 Arbeitsplätze am Standort Löhne gesichert, die ansonsten an einen neuen Standort verlagert werden müssten. Ein Wegzug vieler Mitarbeiter aus dem Raum Löhne wäre mittelfristig zu erwarten. Der geplante neue Standort für ein Warenverteilzentrum ist im Endausbauzustand für rund 500 bis 550 Mitarbeiter ausgelegt. Zusätzliche Mitarbeiter am neuen Standort sind aber möglich, so dass im Zuge des konkreten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 210 in der Verkehrsprognose und im Schallgutachten „auf der sicheren Seite“ mit 700 Mitarbeitern gerechnet wird. An den verbleibenden Altstandorten in Löhne mit einem separat zu betreibenden Aufgabenbereich dürften nach heutigem Stand rund 500 Mitarbeiter beschäftigt werden.

Der gemäß Standortprüfung ausgewählte Bereich westlich des Gewerbegebiets Unterer Hellweg/Scheidkamp in Gohfeld ist bisher weder im Regionalplan noch in der Bauleitplanung als Baufläche für Wohn-, Misch- oder Gewerbe-/Industrienutzungen überplant. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung des Warenverteilzentrums zu schaffen, hat die Stadt Löhne bei der Bezirksregierung Detmold den Antrag auf Änderung des Regionalplans zur Darstellung eines *Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* gestellt. Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 24.09.2012 den **Erarbeitungsbeschluss für die GIB-Neudarstellung** gefasst (siehe Vorlage Drucksache Nr. RR-21/2012). Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde in der Sitzung am 04.03.2013 die **Aufstellung der 18. Regionalplan-Änderung gemäß § 19(4) LPlG** beschlossen (siehe auch Kapitel 3.2).

Da für die Umsetzung des Projekts eine Neuausweisung von GIB-Flächen erforderlich ist, wurde von Seiten der Bezirksregierung gefordert, auf Regionalplanebene andere GIB-Bereiche im Stadtgebiet zurückzunehmen und zudem auf Ebene des Flächennutzungsplans (FNP) die *Wohnbaufläche* östlich der Schierholzstraße und der Straße Am Mühlenbach zu reduzieren.

Die Rücknahme der Wohnbaufläche betrifft einen Bereich, für den der Rat der Stadt Löhne in seiner Sitzung am 27.09.2012 die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 124 „Wohngebiet südöstlich der Straße Am Mühlenbach“ und Nr. 175 „Wohngebiet im Bereich zwischen Leinkamp und Schierholzstraße“ sowie die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 175/A „Wohngebiet zwischen Leinkamp und Schierholzstraße (nördlicher Teilbereich)“ beschlossen hat. Darüber hinaus ist eine südlich anschließende Fläche von der Änderung erfasst. Faktisch handelt es sich bei dem Gebiet i.W. um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der demografischen Entwicklung werden Wohnbauflächen hier nicht mehr vorrangig benötigt, Nachverdichtungsmöglichkeiten und Alternativen stehen im Stadtgebiet in ausreichendem Umfang an anderen Standorten zur Verfügung.

Mit der Ansiedlung des Warenverteilzentrums wird eine Fläche in Anspruch genommen, die bis jetzt landwirtschaftlich genutzt wird und gesamtstädtische Klima- und Freiraumfunktionen übernimmt. Durch eine vollständige Bebauung mit Gewerbe- und Wohnbauflächen ginge der Korridor als Freiraum zwischen den nördlichen und südlichen Stadtteilen und der angrenzenden freien Landschaft vollständig verloren. Auch verlöre das Gebiet seine Funktion als Kaltluftentstehungsfläche und als Abflussfläche in Richtung Norden. Mit der Rücknahme der Wohnbaufläche im Westen kann trotz des Vorhabens Logistikzentrum eine Freiraumachse mit diesen wichtigen Klima- und Freiraumfunktionen beibehalten werden. Die bisherigen Darstellungen der südlichen

kleinen *Waldfläche* sowie der *Wasserlauf mit begleitendem Grünstreifen* im Bereich der Niederung bleiben im Übergang zum Freiraum erhalten.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.03.2012 die Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“** sowie die **5. FNP-Änderung im Parallelverfahren** beschlossen. Aufgrund der o.g. Voraussetzungen für die Regionalplanänderung hat der Rat in seiner Sitzung am 22.11.2012 beschlossen, den Bereich der 5. FNP-Änderung um die Fläche östlich der Schierholzstraße und der Straße Am Mühlenbach zu erweitern. Somit umfasst der Geltungsbereich der FNP-Änderung insgesamt rund ca. 48 ha (siehe Beschlussvorlage Nr. 294/2012).

Bisher wird der Planbereich Scheidkamp/Hellweg im Osten über die Straßen Unterer Hellweg und Scheidkamp an das weitere Verkehrsnetz angebunden. Der Untere Hellweg ist mittel- bis langfristig aber nicht ausreichend leistungsfähig für den Gewerbeverkehr. Daher wurde beschlossen, den im Aufstellungsverfahren befindlichen B-Plan Nr. 102 „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel“ zu teilen und die Anschlussplanung an die B 61 mit begleitenden Maßnahmen mit drei Teilplänen als **B-Plan Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel – Anbindung an die B 61“** mit einem westlichen, mittleren und östlichen Abschnitt vorzuziehen (siehe jeweil. Planverfahren und Begründung zum vB-Plan Nr. 210, Kapitel 5.4). Ziel ist die schnellstmögliche Anbindung des Gewerbestandorts an die B 61. Nach dem Anschluss „Großer Kamp“ an die B 61 nahe des Anschlussbereichs zur Autobahn A 30 wird das Gesamtgebiet künftig sehr gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden sein (siehe nachfolgende Abbildung).

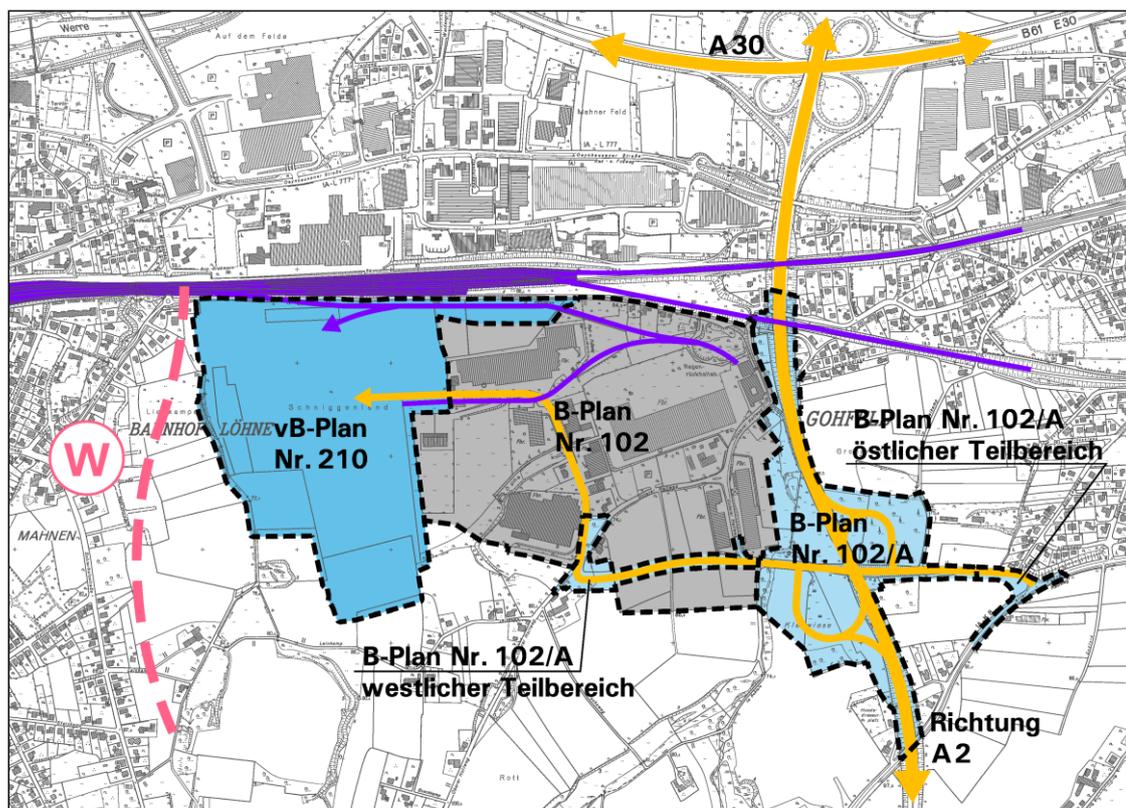


Abb. 1: Lage des Plangebiets in Löhne-Gohfeld und Abgrenzung der aufzustellenden Bebauungspläne Nr. 102, 102/A und 210 sowie Erschließung Straße/Bahn
Grundlage: DGK 5, ohne Maßstab

- Δ^{Nord}

2.2 Standortprüfung

Die Stadt Löhne und die Vorhabenträger haben eine umfassende **Alternativen- und Standortprüfung** im Stadtgebiet und in der Region vorgenommen. Zunächst wurde eine **Vorplanung für ein neues Warenverteilzentrum (WVZ)** erstellt, um die Standortprüfung sachgerecht mit belastbaren Daten durchführen zu können. Die Gebäude benötigen rund 100.000 m² Grundfläche, zusätzlich sollten rund 15.000 m² optional als Reserve für eine spätere untergeordnete Erweiterung vorgehalten werden. Die befestigten Außenflächen für Gebäudeumfahrten, Lkw-Anstellflächen (rund 200 Ladetore), Stellflächen als Lkw-Vorstau und Wechselaufbauten sowie für rund 400 Mitarbeiter-Parkplätze erfordern ebenfalls erhebliche Flächen. Im Ergebnis benötigt das erforderliche Grundstück eine Größenordnung von ca. 250.000 bis 300.000 m². Bei erwarteten bis zu rund 365 Lkw täglich sind eine Erschließung des WVZ durch einen möglichst direkten, kurzen Anschluss an eine überörtliche Hauptverkehrsstraße ohne Durchquerung von immissionsempfindlichen Gebieten sowie eine Entwicklung des Standorts mit einem 24-Stunden-Betrieb erforderlich. Ein Bahnanschluss für eine bedarfsgerechte Anbindung ist ebenfalls wünschenswert.

Für die **Standortentwicklung** kommen **im Grundsatz drei Varianten** in Frage, die betriebswirtschaftlich und planerisch geprüft worden sind:

- Variante 1:** Zusammenlegung durch Zumietung im Bestand und Erweiterung an den vorhandenen Standorten in Löhne („**Null-Variante**“),
- Variante 2:** **Standortbündelung im Raum Löhne** mit **Bau eines neuen Warenverteilzentrums**, Aufgabe der unwirtschaftlichen Einzelstandorte und Erhalt der sinnvoll getrennt zu betreibenden Standorte oder
- Variante 3:** Vollständige Aufgabe des Standorts Löhne und **Neuansiedlung an einem Ort** im Einzugsgebiet des Hermes-Standorts zwischen Ruhrgebiet, Lippe und Südniedersachsen.

Variante 1 als „Null-Variante“ am Standort Löhne wurde angesichts der Entwicklungen in der Vergangenheit und der bekannten Situation im Bestand frühzeitig verworfen. Die vorhandenen Standorte im Stadtgebiet sind siedlungsstrukturell und verkehrlich häufig ungünstig eingebunden. Durch die vielfach unzureichende Trennung von Wohnen und Gewerbe führt die Erschließung auch durch Wohnbereiche. Die Hermes Gruppe hat als Großbetrieb in den letzten Jahren bereits nahezu alle bis dahin vertretbaren Möglichkeiten genutzt, angesichts des begrenzten Angebots z.B. im Bereich Dieselstraße/Alfred-Nobel-Straße in Löhne Ergänzungsflächen anzumieten. Darüber hinaus ist der Standort Dieselstraße/Alfred-Nobel-Straße - wie auch andere Standorte im Stadtgebiet - in seiner Lage zwischen Bahntrasse, Werre, Wohngebieten und Wald begrenzt. Größere Erweiterungen sind weder für Hermes noch für andere Betriebe möglich. Eine zukunftsichere Gesamtentwicklung ist hier aufgrund Gebäudeanordnung und -lage, Bausubstanz und Erschließung nicht möglich.

Die in der Vorplanung erarbeiteten Anforderungen an eine langfristig wettbewerbsfähige Standortentwicklung können im Ergebnis sachgerecht nur auf einem freigeräumten, neu zu bebauenden Gelände oder an einem neuen Standort, der zielgerichtet für das Vorhaben entwickelt werden kann, erfüllt werden.

Variante 3 mit vollständiger Aufgabe des Standorts Löhne und Neuansiedlung an einem anderen Standort umfasste die Überprüfung von Standortoptionen in der Region und darüber hinaus. Die vollständige Aufgabe des Standorts Löhne und die Neuansiedlung in ggf. größerer Entfernung hätte jedoch erhebliche Umstrukturierung

gen im Personalbestand, Umzüge oder weite Fahrwege zur Folge und würde letztlich einen großen Verlust für die Mitarbeiter und für den Arbeitsmarkt im Raum Löhne darstellen. Betreiber und Stadt Löhne wollen diesen Schritt unbedingt vermeiden.

Im Zuge von **Variante 2** erfolgte die Prüfung von vier ggf. möglichen Standortalternativen im Stadtgebiet. Diese ergab zusammenfassend folgendes Ergebnis:

- **Standortalternative 1** an der Koblenzer Straße (L 860, B 61) weist keine ausreichende Gesamtgröße auf, um ein Logistikzentrum mit Erweiterungsoption zu errichten und kommt somit als sinnvolle Option für das Planungsziel nicht in Frage.
- **Standortalternative 2** südöstlich des Alten Postwegs und der B 61 wurde aufgrund der geringen Gesamtgröße, der aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kritischen Wohnbebauung in direkter räumlicher Nähe sowie angesichts der fehlenden kurzfristigen Flächenverfügbarkeit und ungünstiger topographischer Verhältnisse als Standortoption verworfen.
- **Standortalternative 3** (Interkommunaler Gewerbepark Hüllhorst/Löhne) im Norden des Stadtgebiets erwies sich wegen der fehlenden Flächengröße und der ungünstigen infrastrukturellen und verkehrlichen Anbindung sowie aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Immissionen in den angrenzenden Siedlungsbereichen für die Ansiedlung eines großen Warenverteilzentrums als ungeeignet.
- **Standortalternative 4** westlich des Gewerbegebiets Scheidkamp/Hellweg bietet nach heutigem Stand die Entwicklung im Zusammenhang mit östlich angrenzend bereits vorhandenen gewerblichen Siedlungsansätzen und dem geplanten Straßenanschluss im Bereich Großer Kamp/B 61 die einzige Möglichkeit, im Sinne der Variante 2 eine adäquate und ausreichend große Fläche gemäß den Anforderungen des Vorhabenträgers zu entwickeln.

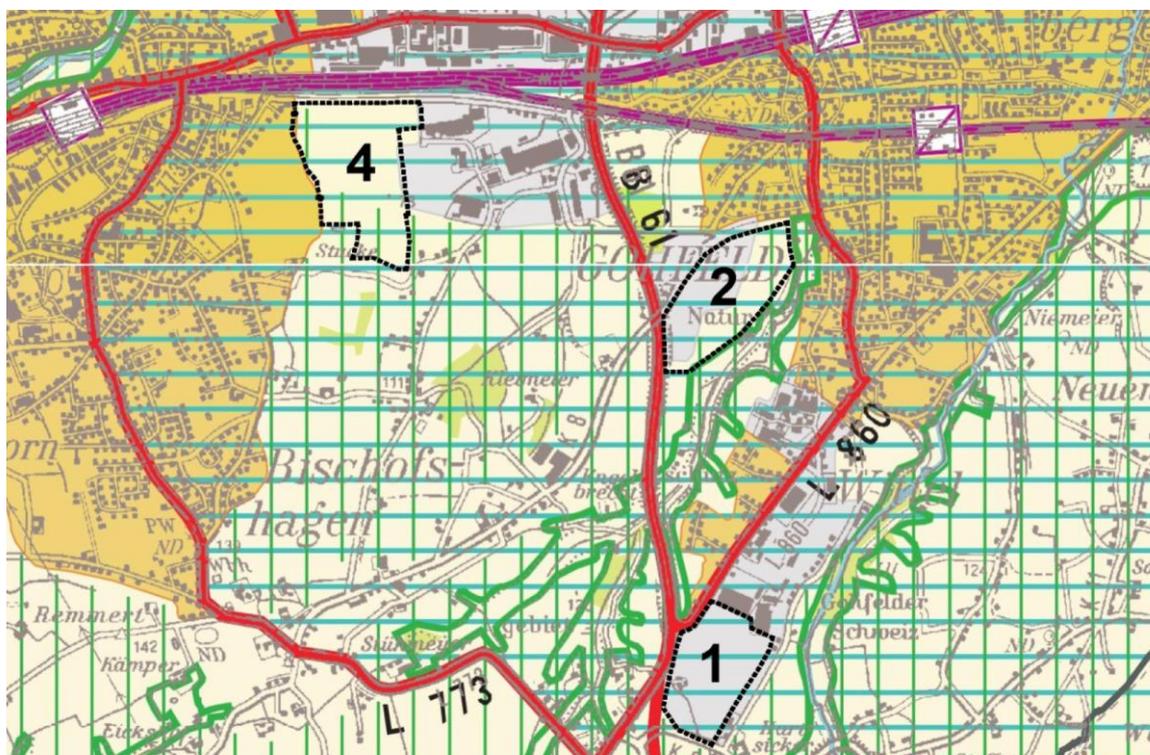


Abb. 2 Lage der Standortalternativen 1, 2 und 4 im südlichen und östlichen Stadtgebiet
Grundlage: Ausschnitt aus dem Regionalplan und Antragsunterlagen
zur Änderung des Regionalplans, ohne Maßstab

Nach Prüfung verschiedener Standortalternativen in Löhne und in der erweiterten Region hat sich die Hermes Gruppe somit nach intensiven Beratungen mit der Stadt Löhne und mit der Bezirksregierung Detmold entschieden, **den Standort Löhne im Sinne der Variante 2 im Bereich Am Scheidkamp in Gohfeld** durch den Bau eines neuen Warenverteilzentrums zu entwickeln und damit langfristig zu sichern. Vorgesehen sind die Aufgabe der unwirtschaftlichen Einzelstandorte im Bereich Löhne und die Zusammenfassung und Weiterentwicklung in dem neuen WVZ sowie der weitere Betrieb der separat zu betreibenden Standorte in Löhne.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die Flächen im Plangebiet werden weitestgehend großflächig als Acker genutzt. Hofstellen und Wohngebäude im Außenbereich liegen nicht im Geltungsbereich.

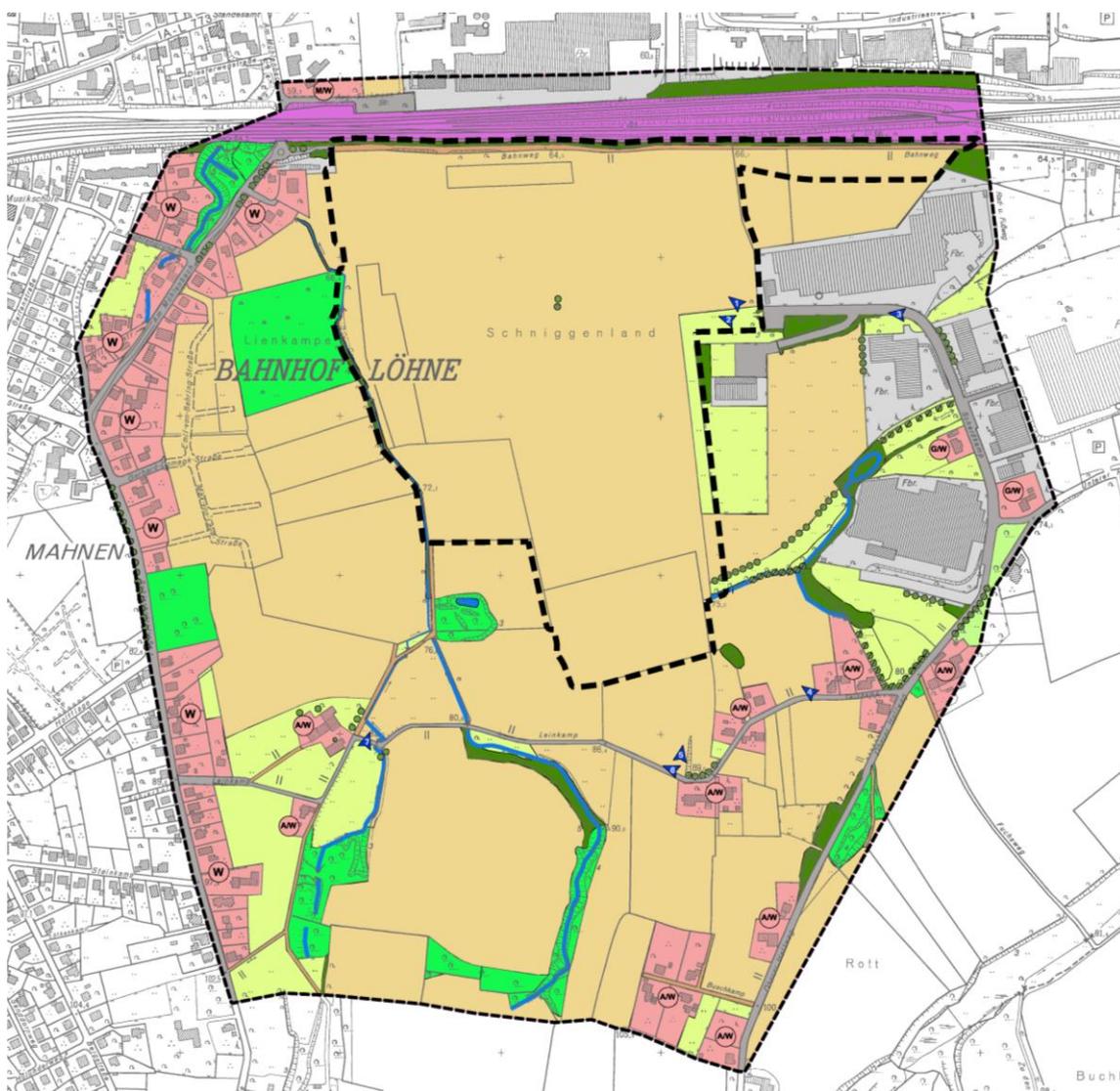


Abb. 3: Nutzungsübersicht, Grundlage: Bestandsaufnahme Umweltprüfung
Legende siehe Originalplan, Kartengrundlage DGK 5, Maßstab i.O. 1:2.000

▲ Nord

Die westliche Grenze des Plangebiets bildet ein Bachlauf mit teilweise begleitenden Gehölzstrukturen. An diesen Bachlauf schließen sich wiederum landwirtschaftliche Nutzungen an. Im Südwesten liegt ein kleiner Wald mit einem Feuchtbiotop, im Nordwesten eine junge Waldfläche mit ca. 10-15 Jahre altem waldartigem Gehölzaufwuchs.

Weiter westlich folgen Wohngebiete, die im Bereich Am Mühlenbach/Schierholzstraße beginnen und sich von hier weiter nach Westen ausdehnen. In der Ortsrandlage dominieren i.W. Ein- und Zweifamilienhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen. Die Straßenrandbebauung östlich Am Mühlenbach und Schierholzstraße sollte durch Neuplanung eines rückwärtigen Wohngebiets erweitert werden, diese Planung ist aber nicht abgeschlossen und umgesetzt worden (siehe Kapitel 3.2).

Im Süden des Plangebiets liegen im Bereich der kleinen Wege im Außenbereich einzelne Hofstellen und Streubebauung (ebenfalls i.W. Ein- und Zweifamilienhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen). Der Landschaftsraum in Richtung Süden wird zunehmend kleinteiliger und ist durch diese Streubebauung und durch den Wechsel zwischen Höfen, landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gehölzstrukturen etc. geprägt.

Im Osten und Norden haben sich umfangreiche gewerbliche Nutzungen entwickelt. Im östlich anschließenden, schrittweise entwickelten Gewerbegebiet Scheidkamp/Hellweg haben sich Firmen wie Wellcarton, Keller und Wehbrink (Küchenzulieferer), Nieburg Küchen, Olhotronik (Autozubehör) und Westaro (Büromöbel) angesiedelt. Das Gewerbegebiet an der Industriestraße nördlich der Bahnleihe ist u.a. Standort der Firma SieMatic. Die Bahntrasse (Hauptstrecke Ruhrgebiet-Berlin) ist hochfrequentiert.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Im **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)** aus dem Jahr 1995 liegt die Stadt Löhne als Mittelzentrum in einem Gebiet mit i.W. ländlicher Raumstruktur an einer Entwicklungsachse mit europäischer Bedeutung. Gemäß landesplanerischer Zielsetzung soll sich die Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur auf diese Achsen ausrichten. Das Plangebiet dieser FNP-Änderung liegt im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Freiraum. Die geplante gewerbliche Baufläche ist i.W. nicht mit Freiraumfunktionen belegt. Der Freiraumbereich ragt v.a. in den westlichen Bereich hinein, der im FNP künftig (wieder) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird.

Die landesplanerischen Vorgaben ermöglichen unter bestimmten Voraussetzungen auch die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum, u.a. wenn der Flächenbedarf nicht innerhalb des Siedlungsraums gedeckt werden kann, wenn gleichwertige Flächen dem Freiraum wieder zugeführt werden können und wenn eine möglichst umweltschonende Inanspruchnahme erfolgt. Bevor Bauflächen für die Wirtschaft im Freiraum gesucht werden, besteht u.a. das Ziel, Möglichkeiten der Flächenmobilisierung im Innenbereich auszuschöpfen, soweit diese dort städtebaulich und umweltverträglich umgesetzt werden können. Sofern Freiraum in Anspruch genommen wird, sind zunächst Möglichkeiten der Arrondierung vorhandener GIB zu nutzen, Standorte mit kurzwegigen Anbindungen an den überörtlichen Straßenverkehr sowie mit Schienenanschluss sollen vorrangig berücksichtigt werden.

Der **Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW)** gilt in der derzeitigen Entwurfsphase als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3(1) Nr. 4 ROG und ist gemäß § 1(7) BauGB abwägungsrelevant, aber zurzeit noch nicht nach § 1(4) BauGB bindend. Mit Blick auf den bisherigen Entwurf des LEP NRW (25.06.2013) wird festgehalten, dass die insbesondere relevanten Anforderungen wie die Begrenzung der Siedlungsentwicklung und die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme von zusätzlichen Bauflächen bzw. die betriebsbezogene Planung (Ziel 6.1-11) oder der Anschluss an vorhandene ASB und GIB (Ziel 6.3-3) durch das Planvorhaben grundsätzlich erfüllt werden. Die Planung widerspricht unter den o.g. Zielsetzungen auch nicht den weiteren Zielvorgaben z.B. zum Thema Freiraum etc. Bezug genommen wird auf das im Jahr 2013 erfolgte 18. Regionalplan-Änderungsverfahren (s.u.), in dem die landesplanerischen Anforderungen abgeprüft worden sind.

Der **Regionalplan** legt aufbauend auf den Aussagen des LEP NRW die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung in seinem Geltungsbereich sowie alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Er bildet die Grundlage für die erforderliche Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.

Der östliche Teil der Änderungsfläche ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold „Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld“ als *allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* mit der überlagernden *Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz* dargestellt. Südlich und westlich in den Randbereichen werden diese zudem durch die Signatur der *Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* überlagert, die sich außerhalb des Plangebiets nach Süden weiter fortsetzt. Der westliche Teil des Geltungsbereichs wird im Regionalplan als *allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) dargestellt.

Dieser ASB umfasst im Westen und Norden auch die angrenzende Ortslage. Weiterhin stellt der Regionalplan im Osten an das Plangebiet angrenzend einen *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung* (GIB) dar, im Norden sind die Schienenwege *für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr* parallel zu denen *für den überregionalen und regionalen Verkehr* festgelegt. Nördlich schließt wiederum ein GIB an.

Um den Standort des Unternehmens im Stadtgebiet zu sichern und um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben der Hermes Gruppe zu schaffen, hat die Stadt Löhne eine entsprechende Regionalplan-Änderung für den Bereich Löhne-Gohfeld beantragt. Ziel ist die Änderung der bisherigen Darstellungen in einen ***Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)*** „Logistikzentrum Gohfeld“ als Erweiterung der östlich angrenzenden GIB-Flächen „Scheidkamp“. Basis des Änderungsantrags ist die umfassende Standortdiskussion gewesen (siehe Kapitel 2.2).

Der Regionalrat hat in seiner Sitzung im September 2012 den Erarbeitungsbeschluss hierfür gefasst (siehe Vorlage Drucksache Nr. RR-21/2012). Grundlage ist die vorhabenbezogene Nutzung durch den Logistikgroßbetrieb, nur unter dieser Voraussetzung kann der zusätzliche Flächenbedarf für die Stadt Löhne begründet werden. Der Entwurf der 18. Änderung des Regionalplans sieht u.a. eine Regionalplan-Neudarstellung mit einem GIB von 28 ha Größe (Änderungsbereich 1) sowie die Rücknahme von Bauflächen in ähnlicher Größenordnung an anderer Stelle im Stadtgebiet (Änderungsbereiche 2-4) vor. Daraufhin wurde im Herbst 2012 das entsprechende Beteiligungsverfahren eingeleitet.

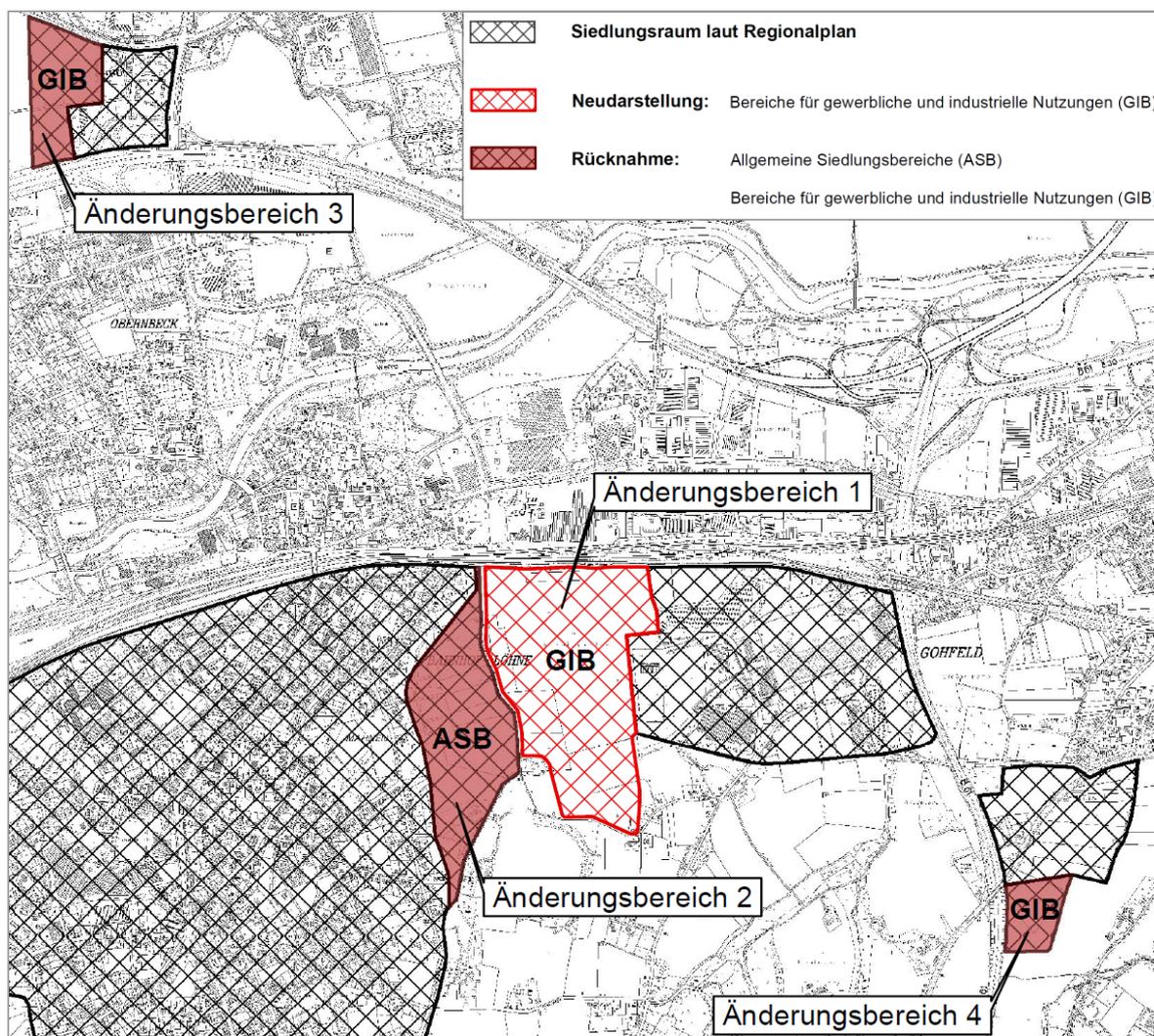


Abb. 4: Änderungsbereiche der 18. Regionalplanänderung
 Bezirksregierung Detmold,
 Anlage 1 zum Beschlussvorschlag des Regionalrats am 24.09.2012, ohne Maßstab

Nach Auswertung des Verfahrens hat der Regionalrat in seiner Sitzung am 04.03.2013 die Aufstellung der 18. Regionalplan-Änderung für den Regierungsbezirk Detmold „Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“ gemäß § 19(4) LPlG mit Darstellung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) auf dem Gebiet der Stadt Löhne beschlossen (siehe Vorlage Nr. RR-2/2013). Die Änderung hat mit Bekanntmachung vom 25.06.2013 Rechtskraft erlangt. Die Zielvorgaben des LEP wurden im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans beachtet. Auf dieses Regionalplan-Verfahren wird hinsichtlich der Grundlagenarbeiten und der Standortentscheidung ausdrücklich Bezug genommen.

Entsprechend hat die Bezirksregierung Detmold auch mit Schreiben vom 14.08.2013 dem Vorhaben zugestimmt (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG).

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege¹

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv durch Ackerbau genutzt. Diese landwirtschaftlichen Flächen sind weitgehend ausgeräumt und nur wenig strukturiert. Als gliedernde Elemente finden sich im Plangebiet und im angrenzenden Randbereich neben zwei Solitärgehölzen gewässerbegleitende Gehölze, ein kleiner Wald mit einem Tümpel im Süden, ein aufwachsender Waldbestand im Nordwesten zwischen Grabenzug und Wohnsiedlungsflächen sowie einzelne Gehölzgruppen. Die Strukturen lassen im Plangebiet und im Umfeld Tierarten des Offenlands erwarten, in den feuchteren Teilbereichen entsprechend feuchteliebende Tier- und Pflanzenarten. Zur Artenschutzprüfung wird auf Kapitel 4.7 verwiesen.

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld sind weder **FFH-Gebiete** noch **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des BNatSchG vorhanden. Auch sind keine **Naturschutzgebiete**, **Naturdenkmale** oder **geschützte Landschaftsbestandteile** festgesetzt. Das Plangebiet liegt teilweise im **Geltungsbereich des Landschaftsplans „Löhne/Kirchlengern“**. Dieser setzt im Bereich des Bachlaufs sowie im Südosten das **Landschaftsschutzgebiet „LSG Ravensberger Hügelland“** fest. Zudem werden kleinere Flächen im Umfeld dem „LSG Tal- und Sieksystem des Ravensberger Hügellands“ zugeordnet.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 LG NW oder im **Biotopkataster NRW² geführte schutzwürdige Biotope** mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im engeren Plangebiet mit dem geplanten Gewerbestandort mit Ausnahme des Wäldchens im südlichen Randbereich nicht vorhanden. Das hier liegende Feuchtbiotop ist Teil des „LSG Ravensberger Hügelland“, als stehendes Binnengewässer (GB-3818-644) gesetzlich geschützt und als Bestandteil des BK-3818-048 „Leinkamp östlich Löhne“ im Biotopkataster geführt. Auch im näheren Umkreis befinden sich einige geschützte Biotope und als schutzwürdig kartierte Bereiche, die z.T. an das Plangebiet angrenzen.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

Gemäß **Bodenkarte NRW³** wird der überwiegende Teil des Plangebiets durch sandige und schluffige Lehm Böden geprägt (Pseudogley-Braunerden, stellenweise Braunerden sowie im Süden Pseudogley-Parabraunerden, Pseudogley-Braunerden). Diese Böden sind gekennzeichnet durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere, nach Süden hin geringer werdende Wasserdurchlässigkeit. Die übrigen, sehr kleinflächig ausgeprägten Böden haben sich im randlichen Übergangsbereich im Nordwesten auf lehmigen Sandböden (Braunerden, stellenweise Podsol- oder Pseudogley-Braunerden) bzw. entlang der Niederung auf schluffigen Lehm Böden mit Grundwassereinfluss (Gleye) entwickelt.

Nach den **Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁴** umfasst das Plangebiet i.W. einen Bereich, der wegen der Regelungs- und

¹ Zu den Kapiteln 3.3 bis 3.7 wird ausdrücklich auf die Bestandsaufnahmen und Bewertungen im Umweltbericht verwiesen. In der Begründung erfolgen hier zusammenfassende Aussagen.

² „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 3918 Herford, Krefeld 1984

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW; Krefeld 2004

Pufferfunktion und der natürlichen Fruchtbarkeit der hier anstehenden Böden als schutzwürdig bewertet wird. Die im nördlichen und mittleren Bereich entwickelten Pseudogley-Braunerden und stellenweise Braunerden sind als schutzwürdige fruchtbare Böden (Stufe 1) und die im südlichen Teil vorkommenden Pseudogley-Parabraunerden und Pseudogley-Braunerden als sehr schutzwürdige fruchtbare Böden (Stufe 2) eingestuft worden. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch die Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

Im FNP-Änderungsbereich sind kleinere **Oberflächengewässer** vorhanden. In Süd-Nord-Richtung quert ein namenloser Bach, der westlich der Straße Am Mühlenbach außerhalb des Plangebiets in das gleichnamige Gewässer mündet. Zudem befindet sich in dem südlich gelegenen Wäldchen ein kleiner Tümpel. Das Plangebiet umfasst einen Bereich ohne nennenswerte **Grundwasservorkommen**. Hiervon ausgenommen können Bereiche mit tektonischen Störungen oder oberflächennahe Auflockerungszonen mit einer stärkeren Grundwasserführung sein. Diese können ggf. aufgrund ihrer höheren Durchlässigkeit zu einer gewissen Verschmutzungsgefährdung für das Grundwasser im Vergleich zu der ansonsten aufgrund der Untergrundverhältnisse weitestgehenden Abdichtung gegen Verschmutzungen des Grundwassers führen (siehe Umweltbericht).

Die Planfläche für den vB-Plan Nr. 210 liegt flächendeckend innerhalb der äußeren Schutzzone (Zone IV) des festgesetzten **Heilquellenschutzgebiets (HQS) „Bad Oeynhausens-Bad Salzuflen (Gebietsnummer: 3918-20)“**. Umliegende Bereiche wie auch die Flächen nördlich der Eisenbahnlinie zählen ebenfalls zu den äußeren Schutzzonen dieses Schutzgebiets (Zone IV und IIIB). Insgesamt ist damit der Raum nicht dem Kernbereich der durch das Gebiet geschützten Quellen zuzuordnen. Weitere Wasser-schutz- oder Überschwemmungsgebiete sind im nahen Umfeld nicht festgesetzt.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Der Stadt Löhne sind im Plangebiet und im engeren Umfeld keine **Altlasten** bekannt.

Die Bezirksregierung Arnsberg/Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat mitgeteilt, dass die Luftbildauswertung auf eine **Kampfmittelbelastung** v.a. im nördlichen Plangebiet im Umfeld der Bahngleise hinweist. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist hierauf einzugehen, die zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung sind abzusuchen. Nach dem aktuellen Stand der Untersuchungen sind allerdings bisher i.W. nur Bombensplitter gefunden worden. Die Abschlussberichte für die Mehrzahl der bisher bekannten Verdachtspunkte liegen bereits vor, es stehen nur noch einzelne Überprüfungen aus. Der Umfang der ggf. noch durchzuführenden Bergungsarbeiten wird - wenn überhaupt noch erforderlich - damit sehr viel geringer ausfallen als zunächst zu befürchten war. In der Begründung zum vB-Plan Nr. 210 wird auf diese Fragestellungen näher eingegangen, dort findet sich auch eine Übersichtskarte mit den Blindgängerverdachtspunkten im Bereich des geplanten WVZ.

Parallel zum weiteren Verfahren wurden auch Flächen im Westen und Südwesten des Plangebiets der FNP-Änderung von der Bezirksregierung überprüft (Antragsnummern 57/3/03239 bzw. 57/3/03240 - siehe dort). Hierbei wurde 1

Blindgängerverdachtspunkt südwestlich des kleinen Wäldchens im Grenzbereich der Flurstücke 68/156 mit landwirtschaftlicher Nutzung festgestellt.

Nicht auszuschließen ist, dass im Zuge späterer Bau- und Erdarbeiten noch zusätzliche Verdachtspunkte auftreten können. Generell gilt daher, dass Tiefbauarbeiten grundsätzlich mit großer Vorsicht auszuführen sind. Treten bei Bodeneingriffen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unmittelbar einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen. Grundsätzlich sind in enger Abstimmung mit dem städtischen Ordnungsamt und mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Absuchen zu bebauender Flächen und Baugruben im Bereich der mittleren Bombardierung sowie die Anwendung der einschlägigen technischen Sicherheitsvorschriften erforderlich.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsgebiet oder im direkten Umfeld sind keine **Baudenkmäler** bekannt.

Im Zuge des Scoping-Verfahrens hat der LWL-Archäologie darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Funde aus Metall und Keramik bekannt sind, die auf eine römische Präsenz hinweisen könnten. Im Südosten des Plangebiets sind im Zuge der folgenden Untersuchungen **Brandgräber aus dem 4. Jahrhundert n.Chr.** gefunden worden, die am 07.05.2013 als Bodendenkmal gem. § 3 DSchG unter Schutz gestellt wurden. Nach den vorbereitenden Erkundungen sind die erforderlichen Maßnahmen zur Rettungsgrabung frühzeitig mit den Beteiligten abgestimmt worden. Eine ordnungsgemäße Sicherung ist zwischenzeitig erfolgt.

Allgemein ist zu beachten, dass bei Entdeckung kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) bei Erdarbeiten nach §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem LWL – Archäologie für Westfalen (Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521/52002-50) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

3.7 Freizeit und Erholung

Insbesondere der südliche Teil des Plangebiets wird im Regionalplan als Freiraum mit der überlagernden Funktion *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* dargestellt. Diese Darstellung setzt sich auch weiter nach Süden fort. Im Plangebiet selbst bestehen aber **keine Einrichtungen für Freizeit und Erholung**.

Im Norden verläuft der **Bahnweg entlang der Bahntrasse**, der v.a. als Verbindungsweg zwischen den Siedlungsbereichen dient, aber auch Teil eines Rundwegs für die Naherholung weiter durch das Gewerbegebiet Scheidkamp Richtung Süden und dann über die Wege im Außenbereich wie den Leinkamp nach Westen zurück in den Siedlungsbereich ist. Querverbindungen verlaufen jedoch nicht durch die eigentliche, großflächig intensiv ackerbaulich genutzte Plangebietsfläche. Entlang von Schierholzstraße und Leinkamp verläuft eine ca. 3,5 km lange Wanderroute („Zum Sudbachtal“).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

- **Straßenverkehr und Anschlussplanung an die B 61**

Das geplante Gewerbegebiet kann durch die **Verkehrsträger Straße und Bahn** erschlossen werden. Eine Verknüpfung der Erschließung mit den Wohngebieten im Westen und dem Außenbereich im Süden ist in der Projektplanung nicht vorgesehen (vgl. vB-Plan Nr. 210). Das Konfliktpotenzial wird durch die Rücknahme der Wohnbauflächen im Westen gemindert.

Für Kfz erfolgt die **äußere Erschließung** des Plangebiets über den Anschluss an die bestehenden Straßen Scheidkamp und Unterer Hellweg, die durch die östlich angrenzenden Gewerbenutzungen führen. Die Bundesstraße B 61, die als Verbindung zwischen A 30/Bad Oeynhaus und Herford/A 2/Bielefeld dient, verläuft im Osten des Plangebiets. Die nächstgelegene Anschlussstelle (AS Löhne) befindet sich bisher in ca. 2,5 km Entfernung nordöstlich des Plangebiets.

Eine direkte Anbindung des Plangebiets an den überörtlichen Verkehr, hier an die B 61, ist über das vorhandene Straßennetz derzeit noch nicht möglich. Die Stadt Löhne plant jedoch den kurzfristigen Neubau des Anschlusses „Großer Kamp“ an die B 61. Hierzu werden der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hameln - Anbindung an die B 61“ und der ergänzende Teilplan Nr. 102/A "Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hameln - Anbindung an die B 61 - östlicher Teilbereich" aufgestellt. Das Straßenbauprojekt und die bautechnischen Parameter wurden mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW intensiv abgestimmt. Für beide Bebauungspläne ist die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB im November/Dezember 2013 durchgeführt worden. Beide Bebauungspläne sollten zunächst im Februar 2014 als Satzung beschlossen werden. Aufgrund einzelner ergänzender Fragestellungen, die sich in der Offenlage ergeben haben, die aber keinesfalls das Plankonzept und den Anschluss an die B 61 in Frage stellen, wird aus Gründen der Rechtssicherheit eine erneute, wenn auch nur beschränkte Entwurfs-offenlage für den eigentlichen Anschlussknoten (B-Plan Nr. 102/A - mittlerer Abschnitt) kurzfristig durchgeführt. Die Beratungen über den Satzungsbeschluss sind in der Sitzung des Rats im Mai 2014 vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 102/A (östlicher Teil) soll wie geplant weiterhin im Februar 2014 als Satzung beschlossen werden. Auf diese Planverfahren wird ausdrücklich zusammenfassend verwiesen (siehe Begründung zum vB-Plan Nr. 210 und Planverfahren für die o.g. B-Pläne).

Zur Beschleunigung der separat durch die Stadt Löhne durchzuführenden Maßnahmen wurde zudem bereits zuvor der westliche Abschnitt des Bebauungsplans Nr. 102/A mit dem Anschluss Großer Kamp an den Unteren Hellweg abgetrennt und vorgezogen. Dieser Bebauungsplan ist bereits am 18.12.2013 vom Rat als Satzung beschlossen worden (siehe auch Vorlage Nr. 324/2013 und Protokoll).

Mit Realisierung dieses Anschlusses werden das Gewerbegebiet Scheidkamp und das geplante Logistikzentrum künftig sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden sein. Siedlungsgebiete mit Wohn- und Mischnutzungen müssen dann durch den Lkw-Verkehr nicht mehr durchfahren werden - im Gegensatz zu der heutigen Situation mit einer Vielzahl von Standorten der Fa. Hermes im Stadt-

gebiet, hier v.a. im Bereich Falscheide Richtung Auffahrt zur A 30 oder Richtung Herford. Der Lkw-Verkehr wird voraussichtlich fast vollständig die Auf-/Abfahrt B 61 nutzen, bis auf relativ wenige Sonderfälle bzw. Liefer-/Ziel-/Quellverkehr wird die Ortslage Gohfeld künftig nicht durch vorhabenbezogene Lkw durchfahren. Auch für Pkw-Verkehre wird dieser Anschluss eine sehr gute Anbindung darstellen, soweit nicht - wie bereits heute - die Firmenmitarbeiter aus den Löhner Ortsteilen Verbindungen über das örtliche Streckennetz nutzen.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass dieser Anschluss in Höhe Großer Kamp an die B 61 bereits lange vor Konkretisierung des geplanten Logistikzentrums geplant war und dass hierfür in der Bevölkerung grundsätzlich eine hohe Akzeptanz besteht. Ziele sind v.a. die Erschließung des gesamten Gewerbegebiets Scheidkamp/Unterer Hellweg, die Mobilisierung weiterer Gewerbeflächen sowie die Entlastung der Ortslage Gohfeld in Richtung der heutigen Zufahrten zur B 61 und der kleinen Wege und Straßen im Außenbereich von Schleichverkehr.

Die teilweise in sehr schlechtem Ausbauzustand befindlichen kleinen Straßen und Wege Oberer Hellweg, Meinertsweg und Leinkamp im Außenbereich werden teilweise heute als Schleichweg in Richtung Gewerbegebiet Scheidkamp auch durch Lkw genutzt - trotz der z.T. bestehenden Verbote (Durchfahrt verboten für Lkw über 3,5 t oder Durchfahrt nur für Anlieger). Diese Straßen sind nicht für die Erschließung des Planvorhabens vorgesehen. Die weitere Entwicklung auf den örtlichen Hauptstraßen, aber insbesondere auch im untergeordneten Straßen- und Wegenetz in Siedlungsbereichen und im Außenbereich ist im Sinne des Monitoring zu beobachten (Überprüfung/Verkehrszählungen), ggf. können danach weitere straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen ergriffen werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ein guter Teil des (auch des heutigen) Schleichverkehrs Richtung Süden entfallen wird, wenn der Anschluss an die B 61 nach Süden in Betrieb genommen worden ist.

Mit dem Bau des Logistikzentrums soll im Frühsommer 2014 begonnen werden, die Inbetriebnahme ist ab Ende 2015/Anfang 2016 geplant. Der geplante Anschluss an die B 61 wird bereits seit Jahren mit Straßen.NRW intensiv erörtert und projektiert, die Maßnahme bzw. die Abstimmung mit den übergeordneten Bundes- und Landesbehörden ist durch das Planvorhaben Logistikzentrum beschleunigt worden. Die Zustimmung/Bewilligung des Bundesverkehrsministers als Straßenbaulastträger wurde bereits im April 2013 erteilt.

Der Abschluss des Verfahrens und der Zeitpunkt der Förderung für den Anschluss an die B 61 sowie genauer Start und Dauer der Bauphase sind derzeit jedoch noch nicht sicher vorherzusagen. Die Zeitplanung für den Bau des Anschlusses an die B 61 wird derzeit erarbeitet. Der Erläuterungsbericht und die Kostenberechnung für den Entwurf der Genehmigungsplanung wurden Ende 2013 fertiggestellt. Anfang 2014 wurde der komplette Entwurf der Genehmigungsplanung Straßen.NRW zur internen Prüfung übergeben. Da der straßenbauliche Entwurf kontinuierlich mit Straßen.NRW (Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe) sowie dem Bundesministerium abgestimmt worden ist, werden hier keine Änderungen mehr erwartet. Über das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen werden die Unterlagen an das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung geleitet. Im Rahmen des im Frühjahr 2014 stattfindenden Bund-Länder-Gespräches wird die Maßnahme weiter besprochen.

Aufgrund des Zeitablaufs und der Zuständigkeiten im Straßenbau (Bund) ist die von der Stadt gewünschte zeitgleiche Inbetriebnahme nicht zu realisieren. Die Stadt Löhne unternimmt aber alle Anstrengungen, um die Baumaßnahme gemeinsam mit Straßen.NRW so schnell wie möglich umzusetzen. Die Baumaßnahmen, die die Stadt Löhne selber durchführen kann, werden vorgezogen. Dieses betrifft v.a. die Trassenplanung für die Verlängerung der Straße Großer Kamp bis zum Scheidkamp/Oberer Hellweg im Süden sowie die östliche Anbindung Großer Kamp/Alter Postweg, so dass die aus heutiger Sicht kritische Situation im Abschnitt Unterer Hellweg (Straßenausbauzustand) ersetzt werden kann (siehe Teil-Bebauungsplan Nr. 102/A - westlicher Teilbereich). Auch wird geprüft, ob eine vorzeitige Einschleifung des Verkehrs auf die B 61 über das geplante südliche „Anschlussrohr“ möglich sein kann.

Die Stadt Löhne hat bereits umfangreiche Haushaltsmittel für das Straßenbauvorhaben in den Haushalt 2014 eingestellt, die erforderlichen Grundstücke für die Anbindung sind bereits gesichert und i.W. erworben worden. Mit der Umsetzung wird so schnell wie möglich begonnen.

Nach dem aktuellen Stand der Abstimmung mit Straßen.NRW und den zuständigen Bundes- und Landesministerien ergibt sich für die Stadt Löhne folgende Situation:

- Baurecht für den Anschluss „Großer Kamp“ an die B 61 und für die betroffenen Gemeindestraßen, hier planfeststellungsersetzende Bebauungspläne Nr. 102/A mit drei Teilplänen (siehe oben): der Satzungsbeschluss für den westlichen Teilplan ist bereits erfolgt, der Satzungsbeschluss für den östlichen Abschnitt wird im Februar 2014 erwartet. Der Satzungsbeschluss für den mittleren Abschnitt soll voraussichtlich im Mai 2014 erfolgen (Offenlage erfolgt, erneute Offenlage zu Detailfragen aus Gründen der Rechtssicherheit, im Grundsatz wird die Planreife gesehen).
- Antragsunterlagen für Straßenbauvorhaben: Ende 01/2014 nochmals mit geringfügigen Ergänzungen überarbeitet und vorgelegt; Bearbeitungsdauer durch Straßen.NRW/Ministerien bis zu rund 6-12 Monaten, bis seitens des Bundesverkehrsministeriums der „Gesehen“-Vermerk erteilt wird.
- Finanzierungszusage: Zusage durch den Bund bereits erteilt mit Schreiben aus April 2013 sowie gemäß bisheriger Bund-Land-Besprechungen; falls notwendig könnten Teile der finanziellen Mittel auch noch rückwirkend erteilt werden. Nach Information des BMVBS ist das Bundesfinanzministerium nicht zur Klärung der Finanzierung hinzuzuziehen.
- Beteiligung des Bundesverkehrsministeriums: Aus Sicht der Vertreter des Bundesverkehrsministeriums wurde das Planvorhaben in den Abstimmungsgesprächen im Dezember 2013 als nicht sehr problematisch eingestuft.
- Kostenteilungsvereinbarung: Die Vereinbarung erfolgt zwischen Bund/Land und Stadt, als Muster dient ein bereits realisiertes Projekt im Kreis Gütersloh.
- Ausschreibung und angestrebter Baubeginn: Die Ausschreibungsunterlagen werden im Frühjahr/Sommer vorbereitet, der genaue Termin hierfür und für die weiteren Maßnahmen hängt dann von den Beschlussfassungen der Kommune und von der weiteren Abstimmung mit Bund/Land ab. Der Baubeginn für den Anschluss wird 2015 angestrebt.

Von besonderer Bedeutung ist, dass das alte Brückenbauwerk der B 61 über die Straße Großer Kamp unter laufendem Verkehr jeweils halbseitig abgerissen und ersetzt werden muss und dass bereits mit dem ersten Teilabriss der Verkehr über die Straße Großer Kamp in Richtung Osten durch die Ortslage Gohfeld gesperrt sein wird. Der Verkehr aus dem Gewerbegebiet Scheidkamp wird durch die vorzeitig anzulegende südwestliche Auffahrtrampe auf die B 61 in Richtung Süden geleitet und kann ggf. im Kreisverkehr Koblenzer Straße (L 860) wenden, um nach Norden in Richtung A 30 zu fahren. In umgekehrter Fahrtrichtung zum Gewerbegebiet ist dieses nur aus Richtung Norden, ggf. mit Wendemöglichkeit an der A 30 im AK Löhne, über die südwestliche Abfahrtrampe erreichbar. Der Verkehr auf der B 61 wird über 2 verengte Fahrspuren durch die Baumaßnahme geleitet. Bereits von diesem Zeitpunkt an werden der Alte Postweg und die Ortslage Gohfeld nicht mehr bzw. kaum noch von Ziel- und Quellverkehr des Vorhabens Logistikzentrums durchfahren.

Gleichwohl wird es bis zum Start der Bauphase für das Brückenbauwerk für die B 61 über einen aktuell noch nicht sicher festzulegenden Zeitraum zu einem erhöhten Verkehrsfluss des durch den Baubeginn für das geplante Logistikzentrum verursachten Ziel- und Quellverkehrs (Bauphase, im schlechtesten Fall auch der ggf. noch anlaufende Betrieb) über das vorhandene Straßennetz Großer Kamp, Alter Postweg (K 8) und Weihestraße (L 860) durch die Ortslage Gohfeld kommen. Das klassifizierte Straßennetz ist jedoch grundsätzlich für eine zusätzliche Verkehrsentwicklung ausgelegt und vorgesehen.

Der unter Bezugnahme auf die Daten an den bisherigen Standorten in Löhne vom Betreiber erwartete Lkw-Verkehr für das künftige Logistikzentrum liegt langfristig bei rund 365 Lkw pro Tag (= jeweils 365 An- und Abfahrten = 730 Fahrten). Hiervon erfolgen etwa 510 Fahrten am Tag und rund 220 Fahrten in der Nacht zwischen 6.00 und 22.00 Uhr. Ausgehend von einer potenziellen Mitarbeiterzahl von langfristig bis zu 700 am Standort und bei einer Annahme von 2 Fahrten je Mitarbeiter (pauschaler Ansatz ohne Fahrgemeinschaften, Radfahrer- und ÖPNV-Anteil) wird in der Summe von einem Gesamtaufkommen von ca. 2.130 Kfz/Tag als Ziel- und Quellverkehr ausgegangen.

Ausdrücklich weist die Fa. Hermes darauf hin, dass das o.g. hochgerechnete Aufkommen noch nicht mit Betriebsstart verursacht werden wird, sondern als langfristige Größenordnung für den Betrieb von der Fa. Hermes prognostiziert worden ist (im Sinne von Berechnungen „auf der sicheren Seite“).

Die Stadt Löhne hat den Anschluss an die B 61 und die o.g. Straßen, die temporär zusätzliche Verkehrsmengen des Vorhabens Logistikzentrum Hermes sowie langfristig die sich neu ordnenden Verkehre von/zur B 61 aufnehmen sollen, auf Leistungsfähigkeit und Eignung geprüft. Im Rahmen der Arbeiten für den Ausbau der Anbindung „Großer Kamp“ an die B 61 und der Projektplanung der Hermes Fulfilment sind jeweils entsprechende Untersuchungen zu den zu erwartenden Verkehrsmengen und zu den technischen Auswirkungen durchgeführt worden:

1. Anbindung „Großer Kamp“ an die B 61, Verkehrsuntersuchung, Stadt Löhne und Planungsbüro Hahm, Osnabrück, November 2012.

2. Verkehrsuntersuchung Logistikzentrum Löhne-Gohfeld, ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG und Bockermann Fritze GmbH, Enger, Erläuterungsbericht April 2013.

Die erste Untersuchung bezieht sich auf die Gesamtsituation im Rahmen der Anschlussplanung an die B 61 und bezieht die Planung des Logistikzentrums als langfristiges Verkehrsaufkommen für den Anschluss B 61 ergänzend nach dem Stand der Bearbeitung mit ein. Hierzu wird nochmals auf das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 102/A Bezug genommen.

Die zweite Untersuchung konzentriert sich auf das Logistikzentrums selbst und untersucht insbesondere auch die Situation in der Zwischenzeit bis zur Inbetriebnahme der Anschlussstelle an die B 61. Ermittelt werden die bei einem Vollausbau zu erwartenden Verkehrsmengen, die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Bereich Alter Postweg und Weihestraße wird überprüft. Diese Untersuchung wird als Anlage der Begründung zum vB-Plan Nr. 210 beigefügt und dort entsprechend aufgegriffen (siehe dort). Auf Ebene und im Zeithorizont des Flächennutzungsplans ist festzuhalten, dass das Vorhaben grundsätzlich über das vorhandene und geplante Straßennetz umgesetzt werden kann, in Teilbereichen sind jedoch Schallschutzmaßnahmen voraussichtlich erforderlich (siehe Kapitel 4.2).

Nicht verkannt wird, dass die Anlieger an der K 8 und an der L 860 in Gohfeld hier zusätzlich bis zum Anschluss an die B 61 deutlich betroffen sind. Zusammenfassend ist aber nach den Untersuchungen der Ingenieurbüros festzuhalten, dass die o.g. Knotenpunkte das zusätzliche Verkehrsaufkommen einschließlich Lkw-Verkehr bis zur Inbetriebnahme des Anschlusses an die B 61 i.W. gut bewältigen können und dass die Zusatzverkehre auf den klassifizierten Straßen, die für eine Verkehrszunahme im Straßennetz auch ausgelegt sind, grundsätzlich möglich sind. Die temporäre Zusatzbelastung der klassifizierten Straßen ist auch mit den Straßenbaulastträgern Kreis Herford und Straßen.NRW besprochen worden. Auf die schalltechnische Untersuchung und auf die hieraus resultierenden weiteren Abstimmungserfordernisse wird ergänzend Bezug genommen.

Nach Inbetriebnahme des Anschlusses an die B 61 ist sicher davon auszugehen, dass die Lkw-Fahrten zum allergrößten Teil über die B 61 und das weitere übergeordnete Straßennetz ohne Durchfahrt von Siedlungsbereichen abgewickelt werden. Bei den Pkw-Fahrten wird dagegen ein Teil der Mitarbeiter aus Löhne aber auch - wie heute auf anderen Straßen - das lokale Straßennetz nutzen. Dieses ist jedoch für diesen lokalen Ziel- und Quellverkehr ausreichend ausgebaut.

- **Bahnanschluss**

Die sehr günstige Lage des Gewerbestandorts ermöglicht einen bedarfsgerechten Anschluss an den **schienengebundenen Güterverkehr**. Nördlich des Plangebiets verlaufen die Bahngleise der Bahnstrecken Berlin-Hannover-Ruhrgebiet-Köln sowie Osnabrück-Amsterdam und Löhne-Hamel-Elze. Für das östlich angrenzende Gewerbegebiet Scheidkamp ist bereits im Rahmen der früheren Planungen der Stadt Löhne eine Stammgleisanlage mit Anschluss an die Strecke Löhne-Hamel-Elze vorgesehen worden. Die Stadt Löhne hat mit der DB Netz AG bereits Kontakt aufgenommen und nach Vorabstimmung mit Schreiben vom 14.05.2012 um die ergänzende Einbezie-

hung und Überprüfung der vorliegenden Projektplanung im Zusammenhang mit dem o.g. Stammgleis gebeten. Die DB Netz AG hat mit Schreiben vom 06.07.2012 mitgeteilt, dass aus dortiger Sicht nach dem gegenwärtigen Stand eine grundsätzliche Machbarkeit gegeben ist. Der Vorhabenträger hat daraufhin in Abstimmung mit der Stadt Löhne eine Variantenprüfung für einen Gleisanschluss erarbeiten lassen, auf die in den Planunterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 210 näher eingegangen wird.⁵ Das mögliche Anschlussgleis wird im Norden des geplanten Vorhabens vorgesehen.

- **Fußgänger und Radfahrer, ÖPNV-Anbindung**

Für **Fußgänger und Radfahrer** kann der im Norden des Plangebiets verlaufende Bahnweg als Verbindungsweg Richtung Ortslage und Bahnhof Löhne genutzt werden. Somit besteht die fußläufige Anbindung an mehrere **Linien des örtlichen und regionalen Busverkehrs** (Haltestelle Rathaus ca. 600 m entfernt). In den westlichen Wohngebieten verkehrt zudem die Buslinie 432 an den Haltestellen Am Mühlenbach und Holtflage (jeweils ca. 650 m entfernt). Vom nördlichen Plangebiet ausgehend liegen der zentrale Busbahnhof und der **Bahnhof Löhne** in ca. 1,5 km Entfernung. Diese sind von den o.g. Bushaltestellen aus sowie mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die Stadt Löhne beabsichtigt, nach Realisierung des Warenverteilzentrums in Zusammenarbeit mit der Hermes Gruppe die ÖPNV-Nachfrage der Mitarbeiter abzufragen, zu prüfen und das Liniennetz hierauf bedarfsgerecht abzustellen. Im Zuge der Projektentwicklung und der Realisierung ist es ggf. möglich, den Mitarbeitern organisierte Radabstellmöglichkeiten auch am Bahnhof oder an Bushaltestellen anzubieten.

4.2 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch Verkehr, Gewerbe oder Landwirtschaft sind aus Sicht des **Immissionsschutzes** frühzeitig zu prüfen.

Das Plangebiet unterliegt im nördlichen Bereich tags wie nachts sehr hohen **Vorbelastungen** durch Lärm des Personen- und Güterverkehrs auf der stark frequentierten Bahnstrecke Ruhrgebiet-Hannover. Straßenverkehrsbedingte Lärmimmissionen liegen aufgrund der Lage des Plangebiets dagegen nicht vor. Gewerblich verursachte Immissionen wirken aus dem östlich gelegenen Gewerbegebiet Scheidkamp/Hellweg sowie durch die Fa. SieMatic im Norden ein. Das Plangebiet selbst wird bisher landwirtschaftlich i.W. intensiv als Acker genutzt. Im Gebiet und im näheren Umfeld sind keine Massentierhaltungen mit ggf. kritischen Geruchsmissionen bekannt. Sonstige Belastungen landwirtschaftlicher Nutzungen im Umfeld, z.B. in der Erntezeit, gehen nicht über das ortsübliche Maß hinaus. Insgesamt stellen die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen für das geplante Vorhaben kein Hindernis dar, sondern begrenzen als Vorbelastung ggf. konkurrierende bauliche Nutzungsziele und sprechen eher für eine derartige unempfindliche Gewerbenutzung. Besondere Schutzvorkehrungen sind nicht erforderlich. Allerdings sind diese Vorbelastungen der umgebenden Immissionsorte (Wohnnutzungen) auch bei der schalltechnischen Beurteilung der Verträglichkeit des Projekts entsprechend zu berücksichtigen.

⁵ Eisenbahntechnische Erschließung Scheidkamp/Hellweg/Hermes, Erläuterungsbericht, Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH, Enger, November 2012 - siehe Anlage

Mit der Ansiedlung des Logistikzentrums sind insbesondere **lärmbedingte Emissionen durch Lkw- und Rangierverkehre sowie durch Ladevorgänge** zu erwarten. Im Plangebiet selbst sind weder Wohnnutzungen noch Streubebauung vorhanden. Die Nutzungen im Umfeld stellen jedoch Immissionsorte mit unterschiedlichen Rechtspositionen bzw. Schutzanforderungen dar - je nach Lage im Siedlungszusammenhang oder im Außenbereich. Diese müssen im Rahmen der Planung berücksichtigt werden. Westlich jenseits des Bachlaufs und angrenzender gliedernder Freiflächen entlang der Straße Am Mühlenbach und der Schierholzstraße liegen die östlichen **Wohnsiedlungsbereiche der Ortslage Löhne-Bahnhof**. Südöstlich besteht im Außenbereich **Streubebauung im Bereich Leinkamp**. Durch die Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen im Westen wird dort das Konfliktpotenzial erheblich gemindert.

Zur Prüfung der gewerblichen Schallemissionen und der Schallemissionen durch Zu- und Abfahrtsverkehr wurden Schallgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 210 erstellt. Diese Gutachten beinhalten zusammenfassend zwei Prüfungsschwerpunkte:

- a) Gewerbliche Schallemissionen auf dem Betriebsgelände und Immissionsbelastung der Wohnnutzungen im Umfeld,
- b) Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen im Nahbereich des Vorhabens bis zum geplanten Anschluss Großer Kamp und im weiteren Umfeld.

Zusammenfassend ergeben sich auf Ebene der FNP-Änderung folgende Ergebnisse und Handlungserfordernisse im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung:

- Die gewerblichen Schallimmissionen sind nach schalltechnischer Prüfung unter Berücksichtigung der Betriebsorganisation Richtung Osten und der im vB-Plan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich vertretbar.
- Die Auswirkungen insbesondere durch den an- und abfahrenden Lkw-Verkehr im Bereich Scheidkamp/Unterer Hellweg sowie bis zum Anschluss an die B 61 im Bereich Großer Kamp/Alter Postweg/Weihestraße Richtung Norden sind im Zuge der Projektplanung und des vB-Plans Nr. 210 weiter geprüft worden. Ein angemessenes Maßnahmenpaket für Immissionsschutz ist auf Ebene des vB-Plans Nr. 210 mit Durchführungsvertrag zu regeln.
- Weitere Untersuchungen zu Luftschadstoffen und zu Erschütterungen wurden ebenfalls zum vB-Plan Nr. 210 durchgeführt. Auch hierzu wird auf die entsprechenden Planunterlagen mit ausführlichen Aussagen hierzu verwiesen.

Auf Ebene dieser FNP-Änderung ist festzuhalten, dass das Vorhaben grundsätzlich in das Umfeld eingebunden werden kann.

• **Störfall-Verordnung - 12. BImSchV⁶**

Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt noch keine Festlegung der späteren Gewerbenutzung im Bereich Scheidkamp. Die projektbezogene Planung im Zuge des vB-Plans Nr. 210 entwickelt hieraus einen Logistikstandort für einen Großbetrieb, der neben dem Warenumschatz und der teilweisen Lagerhaltung i.W. begleitende Dienstleistungen anbietet. Gewerblich-industrielle Produktionsprozesse und eine ent-

⁶ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i.d.F. vom 08.06.2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 4 der Verordnung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643).

sprechende Verwendung ggf. relevanter Gefahrenstoffe im Sinne der Störfall-Verordnung sind nicht beabsichtigt. Eine besondere Gefahrenlage, die über die einschlägigen Richtlinien und bautechnische, wasserwirtschaftliche oder brandschutztechnische Vorgaben hinaus weitergehende Maßnahmen erfordert, wird somit im Vergleich zu produzierenden Betrieben nicht gesehen. Hieraus ergibt sich auch, dass auf Ebene der 5. FNP-Änderung insofern kein weiterer Handlungsbedarf gesehen wird.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die **Energieversorgung** erfolgt durch Anschluss an bestehende Netze im Stadtgebiet. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist ebenfalls zu gewährleisten. Die Anforderungen an den Brandschutz sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten und abzustimmen.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt durch Anschluss an die im weiteren Umfeld vorhandene Kanalisation. Nach den Vorprüfungen werden hier keine besonderen Probleme erwartet. **Unverschmutztes Regenwasser** ist auf dem Gelände zurückzuhalten und kann nach den fachgesetzlichen Vorgaben nur gedrosselt abgeleitet werden. Ggf. anfallendes **verschmutztes Regenwasser** von den Betriebsflächen (Abstellplatz- und Verkehrsflächen) ist auf dem Gelände vorzuklären.

Überschwemmungsgebiete sind für das Plangebiet und sein näheres Umfeld nicht festgesetzt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Fläche ist jedoch zusammen mit den östlich, südlich und westlich angrenzenden Bereichen Teil des seit 1974 festgesetzten **Heilquellenschutzgebiets „Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen“** und als äußere Schutzzone IV ausgewiesen (Gebietsnummer 3918-20). Bauliche Anlagen sind hier genehmigungspflichtig, im Umweltbericht werden die entsprechenden Vorhaben aufgelistet (siehe dort, Kapitel 2.6).

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß BauGB 2004 ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden und im sog. „Umweltbericht“ zu dokumentieren. Der Umweltbericht wird als Teil B der Begründung beigelegt. Im Umweltbericht werden die heutige Umweltsituation im Gebiet und die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern dargestellt. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 210 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht wird entsprechend parallel bearbeitet.

Die Grundlagenarbeit für die Umweltprüfung wurde bereits auf Basis der regionalplanerischen Arbeiten im Zuge der Standortdiskussion geleistet. Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung einschließlich der artenschutzfachlichen Anforderungen wurden abgestimmt. Auf dieser Grundlage wurde die Umweltstudie mit Anlagen zu dem o.g. Antragsverfahren für die Regionalplan-Änderung erarbeitet. Die Fachbehörden wurden gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Löhne zur Verfügung zu stellen.

Zu den Anforderungen und den umweltrelevanten Grundlagen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

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. Die immissionsschutzfachlich zu prüfenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind in Kapitel 5.5 zusammenfassend dargestellt worden, diese werden sehr ausführlich mit entsprechenden Gutachten im Planverfahren vB-Plan Nr. 210 behandelt (siehe dort mit Themenbereichen Gewerbe- und Verkehrsgeräusche, Baustellenbetrieb, Lichtimmissionen, Luftschadstoffe, Erschütterungen). Auf FNP-Ebene ist festzuhalten, dass hier in der Summe in Abhängigkeit vom Betriebsumfang und nach Ergreifen jeweils gebotener Maßnahmen letztlich vertretbare Auswirkungen verbleiben können, daher brauchen diese Fragestellungen hier nicht im Einzelnen dargelegt werden. Auf die Bearbeitung in der Umweltprüfung und auf die Ausführungen in Kapitel 3 und 4 dieser 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 negativen Auswirkungen sind jedoch 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 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 Baufeld selbst wertvollere Biotopstrukturen nicht mehr vorhanden, gleichwohl ist der Flächenverlust für die Landwirtschaft in die Prüfung einzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der **bauleitplanerischen Abwägung** geprüft und angemessen berücksichtigt. Der nach Minderungsmaßnahmen im Plangebiet (i.W. Eingrünung und ökologische Aufwertung des Grabenzugs im Westen) verbleibende Eingriff kann nach den vorliegenden Ergebnissen durch zwingend notwendige vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz (sog. CEF-Maßnahmen) sowie durch umfassende weitere Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Raum Löhne als vertretbar bewertet und im weiteren Naturraum sachgerecht ausgeglichen werden (siehe vB-Plan Nr. 210 mit Umweltbericht, in diesem Rahmen erfolgen auch entsprechende vertragliche Sicherungen.).

Die spätere Überwachung der im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans prognostizierbaren zu beobachtenden Umweltauswirkungen (**Monitoring**) erfolgt durch die Stadt Löhne. Fachlich zuständig für die Kontrolle der Einhaltung der naturschutzfachlichen Beschränkungen sowie des Vollzugs der **Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen** ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Herford. Die Prüfung der Funktion der Artenschutzmaßnahmen, die zur Kompensation des Lebensraumverlustes im Plangebiet durchgeführt werden, wird in das künftige Monitoring einbezogen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch, Landwirtschaft

a) Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der wegen der Regelungs- und Pufferfunktion/natürlichen Fruchtbarkeit der hier anstehenden Böden als schutzwürdig bewertet wird.⁷ Die im nördlichen und mittleren Bereich anstehenden Pseudogley-Braunerden und stellenweise Braunerden werden als schutzwürdige fruchtbare Böden (Stufe 1) und die im südlichen Teil vorkommenden Pseudogley-Parabraunerden und Pseudogley-Braunerden als sehr schutzwürdige fruchtbare Böden (Stufe 2) eingestuft (siehe Kapitel 3.5). In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch die Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

Als erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist der anlagebedingte 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. Auf FNP-Ebene ist auch hier wiederum ergänzend auf die Rücknahme von rund 7,7 ha Wohnbaufläche und auf die Regionalplanänderung zu verweisen.

Weitergehende Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden lassen sich im Zuge der Planrealisierung generell durch verschiedene Maßnahmen wie den sachgerechten Umgang mit Schadstoffen, Abtrag und Lagerung von Oberboden oder Rekultivierung verdichteter Bereiche mindern.

b) Landwirtschaft

In Kapitel 3 wurde die heutige Nutzung beschrieben und dargelegt, dass der von der Planung direkt betroffene Bereich aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht heute nur noch eine mäßige Wertigkeit besitzt. Dagegen ist unstrittig, dass das Vorhaben wertvolle ertragreiche und für die Landwirtschaft wichtige Böden beansprucht (siehe oben). Verwiesen wurde auch auf die vielfältigen ökologischen, klimatischen oder wasserwirtschaftlichen Funktionen der Böden.

Die Stadt Löhne unterstützt das Planvorhaben wie dargelegt insbesondere aus Gründen der Standort- und Arbeitsplatzsicherung sowie aufgrund der angestrebten Bündelung von Betriebsbereichen mit Minderung des stadtinternen Verkehrsaufkommens und der Lärminderung in heute betroffenen Siedlungsbereichen sowie im Sinne der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Löhne. Da in Löhne keine Brach-

⁷ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW; Krefeld 2004

/Konversionsflächen bestehen, die flächensparend und eingriffsmindernd als Standort in Frage kommen, liegt damit angesichts des nachweisbaren firmenbezogenen Flächenbedarfs des Bauvorhabens der unvermeidbare Zielkonflikt mit der Landwirtschaft auf der Hand. Das besondere Gewicht des Bodenschutzes mit den hier ertragreichen Böden ist mit diesen Zielen abzuwägen.

Gemessen an einem Verzicht auf das Vorhaben in Löhne (= Null-Variante mit Standortaufgabe und massivem Arbeitsplatzverlust in Löhne, dafür allerdings Eingriffswirkungen und Arbeitsplatzschaffung an einem neuen Standort außerhalb der Region) und im Vergleich zu den erörterten Alternativen im Raum Löhne hat die vorbereitende Standortdiskussion jedoch gezeigt, dass die vorliegende Planung im Bereich Gohfeld/Scheidkamp grundsätzlich vergleichsweise am sinnvollsten ist. Im Zuge der regionalplanerischen Erörterungen ist die Fragestellung des erheblichen Flächenbedarfs intensiv erörtert worden, im Ergebnis wurde dem Vorhaben aufgrund der firmenbezogenen Situation und der gewünschten Standortortsicherung landesplanerisch zugestimmt. Im Zuge des Regionalplan-Verfahrens und nach Auswertung der Stellungnahmen der Fachbehörden zur Bauleitplanung gemäß § 4 BauGB sind zudem keine grundlegenden Konflikte oder „k.o.-Kriterien“ eingegangen, so dass das Vorhaben nach Einhaltung der rechtlichen Anforderungen aus städtebaulich-planerischer Sicht als vertretbar bewertet wird.

Der Flächenverlust für die Landwirtschaft und für die Pächter der Flächen ist erheblich. Andererseits besteht aber die Bereitschaft bzw. der Wunsch des Eigentümers, die für das Vorhaben benötigten Kernflächen zu veräußern und nicht mehr landwirtschaftlich zu nutzen oder zu verpachten. Nach den weiteren Gesprächen mit angrenzenden Eigentümern ist ergänzend festzuhalten, dass der Geltungsbereich der Bauleitplanung im Südwesten zurückgenommen und auf die bisher angedachte Erweiterungsoption im Süden verzichtet wird. Die Gesamtfläche wird von ca. 28 ha auf ca. 25 ha verkleinert, die überbaute Fläche umfasst einschließlich Nebenanlagen rund 20 ha (siehe vB-Plan Nr. 210).

Im Rahmen des vorgeschalteten Regionalplanänderungsverfahrens wurden im Gegenzug auch bereits planerisch ausgewiesene ASB- und GIB-Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt, sodass in diesem übergeordneten Rahmen ein bilanzierter teilweiser planerischer Flächenausgleich erzielt wurde (siehe dort). Eine sinnvolle und praktikable Standortalternative lieferte der ausführliche Standortvergleich zudem nicht. Im Rahmen dieser 5. FNP-Änderung wurde die regionalplanerische Flächenrücknahme im betrachteten Raum über die Bauleitplanung weiter konkretisiert.

Der Schwerpunkt der externen Ausgleichsmaßnahmen im vB-Plan Nr. 210 liegt in der Werreare. Durch die geplante „Auslagerung“ der für das Planverfahren erforderlichen Kompensationsflächen sowie durch einen möglichst flächenschonenden Umgang bei der Maßnahmengestaltung (multifunktionale Wirkung) wird der damit entstehende zusätzliche lokale Flächendruck zu Lasten der Landwirtschaft soweit in diesem Planungsfall unter Beachtung der übrigen Anforderungen und Rahmenbedingungen sinnvoll möglich gemindert (Zielkonflikte Natur-/Artenschutz und Landwirtschaft, Verfügbarkeiten etc.). Auch hier besteht ein Zielkonflikt zwischen den naturschutzfachlichen Anforderungen (Artenschutz, Eingriffsregelung) und der intensiver werdenden Landwirtschaft, der allerdings nicht diese grundsätzliche Bedeutung wie der o.g. Flächeneingriff in den Boden hat. Insgesamt sind in einem derart schwierigen Planver-

fahren mit dem erforderlichen Flächenbedarf verschiedene Belange und Ziele von Interessengruppen gegeneinander abzuwägen, sodass Beeinträchtigungen für widerstreitende Belange grundsätzlich nicht zu vermeiden sind und auch dieses Ausgleichsmaßnahmenkonzept aufgrund des Gesamtbedarfs zwangsläufig nur eine Kompromisslösung darstellen kann.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald sowie Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Waldes sowie auf die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Neuaufstellung eines Bauleitplans bereitet in der Regel **Eingriffe in Natur und Landschaft** vor. Die Auswirkungen sind zu prüfen und nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Dieses leistet die Planung auf Basis des Umweltberichts (siehe Teil B) und der artenschutzrechtlichen Untersuchungen.

Durch die Planung für die gewerbliche Nutzung (ca. 27 ha einschl. Grünflächen zur Eingrünung) werden i.W. bislang ackerbaulich genutzt Flächen einer erstmaligen baulichen Entwicklung zugeführt. Gleichzeitig werden die bisher geplanten Wohnbauflächen im westlichen Bereich zurückgenommen (ca. 7,7 ha), so dass hier ein **Nord-Süd-orientierter, gliedernder Grünzug** erhalten werden kann. Das kleine **Wäldchen** im südwestlichen Randbereich mit Feuchtbiotop ist aus forstrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich zu sichern und zu erhalten. Der markante Bestand gliedert zudem den Landschaftsraum und trägt zur Einbindung des Projekts in das Umfeld bei. Der **gebietsquerende Bachlauf** mit begleitenden Gehölzstrukturen wird ebenso erhalten.

Zusätzlich wird - auch auf Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW eine **junge Waldfläche** westlich des Vorhabens mit ca. 10-15 Jahre alten Baumbestand in der Gemarkung Gohfeld, Flur 30, Flurstück 9 künftig als Fläche für Wald dargestellt. Dieser Bestand gliedert teilweise den Bereich zwischen Wohngebieten im Westen und Gewerbeplanung im Osten.

Analog zur allgemeinen Vorgehensweise bei der Neuausweisung von Bauflächen der Stadt Löhne auf FNP-Ebene werden im Umgriff der geplanten Baufläche die Randbereiche als **Grünflächen** dargestellt, die ausdrücklich **zur Eingrünung der Baufläche** vorgesehen sind. In der späteren Umsetzung müssen diese Flächen allerdings nicht als separate Grünfläche gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB festgesetzt werden, Zielsetzung ist die möglichst sinnvolle und naturnahe Eingrünung. Die Umsetzung kann im Bebauungsplan somit auch als eine das Baugebiet ergänzende oder überlagernde Festsetzung gemäß § 9(1) Nr. 20 oder Nr. 25 BauGB erfolgen.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft gemäß BNatSchG sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH- und europäische Vogelschutzgebiete**) sind im Plangebiet und im nahen Umfeld nicht vorhanden. Der südliche Abschnitt des gewerblichen Planbereichs überlagert jedoch das **Landschaftsschutzgebiet (LSG)**. Das im Süden des Plangebiets großräumig ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet wird aber nur in seinen Randbereichen kleinräumig in Anspruch genommen. Die erforderliche Fläche wurde im Rahmen der Projektentwicklung zudem deutlich verkleinert (Verringerung der LSG-Inanspruchnahme von ca. 9 ha auf ca. 5,7 ha, von denen nur

rund 2 ha durch Versiegelung beansprucht werden). Dieses betrifft v.a. den südwestlichen Bereich in Richtung Wäldchen sowie den gewässerbegleitenden Randbereich im Westen. Außerdem werden Randbereiche des Plangebiets durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan unversiegelt bleiben.

Zusätzlich werden auf FNP-Ebene durch die Rücknahme von „Wohnbauflächen“ und die alternative Darstellung von „landwirtschaftlichen Flächen“ im westlich an die geplanten Gewerbeflächen angrenzenden Raum planerische Voraussetzungen geschaffen, die einen entsprechenden räumlichen Ersatz der erforderlichen LSG-Rücknahme potenziell ermöglichen. Die untere Landschaftsbehörde des Kreises Herford (ULB) ist in das Planvorhaben frühzeitig eingebunden worden und hat die Zustimmung nach den gesetzlichen Regelungen in Aussicht gestellt.

Für das Planvorhaben Logistikzentrum ist eine angemessene Eingrünung gegenüber dem Umfeld erforderlich, die im Grundsatz auch schon im Zuge der FNP-Änderung dargestellt wird. Im vB-Plan Nr. 210 sind konkrete Maßnahmen in den Randbereichen vorzusehen (Baumhecken, Gehölzgruppen, Baumzeilen etc.). Zu Anforderungen und Maßnahmen wird ebenfalls ergänzend auf den Umweltbericht verwiesen.

Im Planverfahren des vB-Plans Nr. 210 ist eine detaillierte rechnerische naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfolgt. In der Prüfung und Bewertung der rechnerischen Ergebnisse ist zu berücksichtigen, dass neben den der Abwägung zugänglichen Planinhalten auch artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen erforderlich werden, die nach den gesetzlichen Regelungen nicht der Abwägung unterworfen werden können. 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 sind insgesamt entsprechend rechtlich durch die Stadt Löhne und durch den Vorhabenträger gesichert worden (siehe insgesamt vB-Plan Nr. 210 mit Umweltbericht und Flächensicherung). Hinzu kommen auch die „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ für den Artenschutz (sog. CEF-Maßnahmen), da rechtzeitig Ersatzlebensräume für die im Plangebiet verdrängten Arten wie die Feldlerche angeboten werden müssen. Für diese Tierarten ist ein entsprechendes Konzept erarbeitet worden. Zum Schutz der Feldlerche wird ein Maßnahmenbündel mit Lerchenfenstern und Blühstreifen/Feldrainen vorgesehen. Hierzu sind entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft getroffen worden, die das Konzept fachkundig umsetzen wird.

Die im Zuge der im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB erstellten 5. FNP-Änderung erfolgende allgemeine Neudarstellung von Bauflächen verweist insofern (nur) auf die zwischenzeitlich konkret vertraglich zum vB-Plan gesicherten externen Ausgleichsmaßnahmen, ohne diese zusätzlich bzw. nachträglich darzustellen, zumal hiermit eine erneute Offenlage verbunden wäre. Im Zuge einer späteren FNP-Änderung oder Überarbeitung wird die Stadt Löhne entscheiden, ob die größeren Maßnahmenflächen v.a. bei Einbindung in weitere Ziele in der Werreare im FNP dargestellt werden sollen. Diese Vorgehensweise ist in derartigen Parallelverfahren sachgerecht und angemessen.

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 insoweit aber fachlich und planungsrechtlich vertretbar. Auf den Umweltbericht mit umfassender Darlegung der Grundlagen und der Betroffenheit der Schutzgüter sowie mit Beschreibung der CEF- und Ausgleichsmaßnahmen wird ausdrücklich Bezug genommen. Ebenso wird auf die Stellungnahmen der Fachbehörden hierzu und auf die intensive Abstimmung mit diesen verwiesen.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Planverfahren ist zu prüfen, ob Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder deren Population erheblich gestört wird (**artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** des § 44(1) BNatSchG). Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Die Strukturen im Plangebiet lassen hier und im Umfeld Tierarten des Offenlands erwarten, in den feuchteren Randbereichen entsprechend feuchteliebende Tier- und Pflanzenarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden umfangreiche faunistische Untersuchungen auf Grundlage des Leitfadens „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ und in enger Abstimmung mit der Fachbehörde durchgeführt (siehe auch Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag). Da das Fachinformationssystem „@LINFOS - Landschaftsinformationssystem“ (LANUV 2012 - siehe Umweltbericht) in vergangenen Jahren Vorkommen der Arten Zauneidechse und Rebhuhn im Umfeld des Plangebiets bestätigte, erfolgten gezielte faunistische Erhebungen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien wie auch der Zauneidechse. Die Ergebnisse werden im separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Rahmen des Umweltberichts aufgearbeitet, entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie funktionserhaltende Maßnahmen werden hieraus im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 210 entwickelt (siehe dort).

Nach den vorliegenden Ergebnissen wird der Planbereich in geringen bis mittleren Aktivitäten von verschiedenen Fledermausarten frequentiert. Etwas höhere Aktivitäten wurden hingegen innerhalb des südwestlichen Wäldchens nachgewiesen (Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung 2012). Weiterhin konnten die in NRW planungsrelevante Feldlerche sowie Mäusebussard, Rauchschwalbe und Turmfalke als Nahrungsgäste auf den für das Logistikzentrum vorgesehenen Ackerflächen nachgewiesen werden. Waldkauz, Feldsperling und Nachtigall wurden innerhalb des Wäldchens festgestellt. Der Hinweis auf die Zauneidechse konnte nur vereinzelt am Bahndamm im Norden bestätigt werden.

„Allerweltsarten“ wie Rehe und Fasanen sind dagegen - auch wenn diese für die Bürgerschaft teilweise größere Bedeutung als Naturerlebnis haben - aus Naturschutzsicht durchaus differenziert zu betrachten und sind hier kein Maßstab für Naturnähe und planungsrelevante, schützenswerte Artenvorkommen.

Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass unter der Voraussetzung des Erhalts der höherwertigen Randstrukturen im Plangebiet oder im nahen Umfeld (Wäldchen, Kleingewässer, Bachlauf, feuchtere Wiesen) und der Rücknahme der bisher geplanten Wohnbauflächen im Westen sowie bei Durchführung entsprechender wirksamer vorgezogener Maßnahmen zum Artenschutz zum vB-Plan Nr. 210 (sog. CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände des Artenschutzes gemäß § 44 (1) BNatSchG mit der weiteren Durchführung des Vorhabens nicht ausgelöst werden.

Von Bedeutung ist im Bereich der Ackerflächen insbesondere die Verdrängung der planungsrelevanten Arten, hier insbesondere der Feldlerche (Sommer 2012: 3 Brutpaare), die entsprechend durch Maßnahmen im weiteren Umfeld aufzufangen ist. Hier wurde in Zusammenarbeit mit der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft, Münster, ein langfristiges Konzept mit einem Maßnahmenbündel auf Ackerflächen (insbesondere Sicherung von 5 sog. „Lerchenfenster“ und von 1.000 m² Blühstreifen je Feldlerchenbrutpaar) vorbereitet und vertraglich vereinbart.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Bereich zwischen den Wohngebieten im Westen und dem Gewerbegebiet Hellweg/Scheidkamp im Osten übernimmt als Gliederung zwischen den Siedlungsgebieten und als Nord-Süd-Verbindung **Klimafunktionen**. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen haben in der leichten, nach Norden geneigten Hanglage Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche und als Abflussfläche Richtung Norden in den Siedlungsbereich (Durchlüftung - siehe Umweltbericht). Aus diesem Grund ist eine städtebauliche Zielsetzung der Stadt Löhne im Rahmen des Flächennutzungsplans (FNP), einen Korridor zwischen diesen Bauflächen freizuhalten.

Im Zuge der (zwischenzeitlich) geplanten großflächigen Erweiterung der Wohnbauflächen im Bereich Am Mühlenbach/Leinkamp nach Osten wurden zuvor geplante Gewerbeflächen als Erweiterung des Gewerbegebiets Scheidkamp zurückgenommen, damit dieser Korridor nicht geschlossen bzw. zu sehr eingeeengt wird. Die danach im FNP aufgenommene Wohnbaufläche im Bereich Leinkamp reicht fast bis zu dem zentral gelegenen, bereits oben mehrfach genannten Wäldchen. Auf dieses FNP-Änderungsverfahren und auf die zu Grunde liegenden Prüfungs- und Beratungsergebnisse der Stadt Löhne wird verwiesen. Diese Entscheidung wird nunmehr angesichts der geänderten Rahmenbedingungen und der Bedarfslage zurückgenommen, die Erweiterung des Gewerbegebiets Scheidkamp wird wieder aufgegriffen.

Auch vor diesem Hintergrund hat daher die im Zuge der vorliegenden 5. FNP-Änderung erfolgende Rücknahme der bisher im Westen vorgesehenen Wohnbauflächen Bedeutung als teilweise Kompensation für die gewerbliche Neuplanung. Diese Rücknahme und Sicherung des Korridors ist auch Gegenstand der Diskussionen im Rahmen des regionalplanerischen Änderungsverfahrens gewesen. Durch die zum Planentwurf überarbeitete Projektplanung mit einer leichten Drehung des Baukörpers nach Nordosten kann dieser Korridor zudem noch etwas erweitert werden.

Das 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. Zudem ist gemäß Umweltprüfung zu berücksichtigen, dass der derzeit bestehende Luftabfluss aufgrund des Geländereiefs schwerpunktmäßig entlang des im Raum bestehenden Fließgewässers liegt. Filterwirkungen übernimmt hingegen das im Raum gelegene Wäldchen. Die kleinklimatisch hervorzuhebenden Strukturen Gewässerlauf und Wäldchen werden erhalten. Im Zuge der Projektplanung und im vB-Plan Nr. 210 wird zudem eine ökologische Aufwertung des kleinen Wasserlaufs vorgesehen, die neben einem neuen Verlauf auch die Schaffung zusätzlicher Gehölze bzw. eine Stärkung der „klimatischen Verbindungsachse“ umfasst.

Im Zuge der Entwurfsaufstellung gemäß § 3(2) BauGB sind die o.g. Schlussfolgerungen von einer Reihe von Bürgerinnen und Bürgern bezweifelt bzw. kritisiert worden. Da diese Fragestellung eine besondere Bedeutung für die grundsätzliche Standortwahl und Vertretbarkeit des Vorhabens besitzt, hat die Stadt Löhne in Abstimmung mit dem Vorhabenträger den damaligen Gutachter gebeten, die Projektplanung zu überprüfen. Das **Gutachten „Auswirkungen der Planungen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“ auf das Schutzgut Klima“** (Spacetec Umweltuntersuchungen, Freiburg, 31.10.2103) wurde im Oktober 2013 vorgelegt (siehe vB-Plan Nr. 210).

Im Gutachten sind die Auswirkungen der Planung auf die lokalklimatischen Verhältnisse mit Hilfe von Modellrechnungen untersucht worden. Im Vordergrund der Untersuchung stehen aus klimatischer Sicht Auswirkungen auf die Durchlüftung, auf die thermischen und bioklimatischen Verhältnisse sowie auf die Kaltluftabflusssituation. Gemäß Zusammenfassung in Kapitel 9 sind folgende Aussagen von Bedeutung:

- **Thermische Effekte:** Baukörper und versiegelte Flächen heizen sich an Strahlungstagen stark auf. Diese Erwärmung ist im Winter und in den Übergangsjahreszeiten unproblematisch, kann aber während Hitzeperioden die Belastungssituation erhöhen. Bei der Hauptwindrichtung Südsüdwest ergeben sich im nördlich und östlich angrenzenden Industrie-/Gewerbegebiet leichte Zunahmen der thermischen Belastung. Bei nordöstlichen Winden liegen die Gebäude der Wohnbebauung in Richtung Schierholzstraße und Am Mühlenbach im Zustrom der über die Plangebäude geführten Luft. Aufgrund des Abstandes sind jedoch keine spürbaren Effekte zu erwarten.
- **Durchlüftung:** Die Auswirkungen der Planung wurden für die beiden Hauptwindrichtungen Nordnordost und Südsüdwest sowie für das Jahresmittel untersucht. Aufgrund der Abmessungen der geplanten Gebäude ergeben sich im Nahbereich der Planung (d.h. in einem Abstand von maximal 100 m) deutliche Geschwindigkeitsreduktionen. Im Jahresmittel gibt es am Rand der Gewerbegebiete im Norden und Osten Windgeschwindigkeitsreduktionen in der Größenordnung von 10 %. Bei einzelnen Windrichtungen sind die Effekte größer als im Jahresmittel. Am Ostrand von Löhne (Wohnbebauung in Richtung Schierholzstraße und Am Mühlenbach) ergeben sich im Jahresmittel keine signifikanten Beeinträchtigungen. Bei Nordostwind sind lokal Auswirkungen an den Gebäuden der Schierholzstraße mit Reduktionen bis ca. 10% zu erwarten.

Eine schlechtere Durchlüftung bewirkt einen schlechteren Abtransport von luft-hygienischen und thermischen Belastungen. Das westlich angrenzende Wohngebiet ist nur gering belastet (stark durchgrünt, offene Bauweise, nur geringe Emissionen), so dass hier geringe Reduktionen der Durchlüftung akzeptabel sind.

Die Gewerbegebiete im Norden und Osten des Plangebiets sind thermisch und luft-hygienisch stärker belastet. Da keine Hauptverkehrsstraßen betroffen sind, ist nicht davon auszugehen, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV erreicht oder gar überschritten werden. Hinsichtlich thermischer Belastung sind Gewerbegebiete weniger empfindlich als reine Wohngebiete.

- **Kaltluftabfluss:** Bei Strahlungswetterlagen mit geringem übergeordnetem Wind sind lokale Kaltluftabflüsse für die Belüftung maßgebend. Im Planfall wird durch die Gebäude ein Teil der von Süden ankommenden Kaltluft umgelenkt, ein Teil durch die hindernisbedingten Turbulenzen und Wärmeströme aufgerieben. Die größten Reduktionen stellen sich am Südrand des nördlich gelegenen Gewerbegebiets ein. Am Ortsrand der Wohnbebauung in Richtung Schierholzstraße und Am Mühlentbach sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassend hat der Gutachter die Planung aus klimatischer Sicht als unbedenklich eingestuft und damit die bisherigen Aussagen in der Umweltprüfung bestätigt. In Kapitel 2 des Gutachtens wird zudem erläutert, warum die Ergebnisse für den Untersuchungsbereich auf Basis der heute möglichen detaillierten und projektbezogenen Methoden sehr viel genauer und unkritischer als die 1994 getroffenen pauschalen Aussagen ausfallen.

Bauleitpläne sollen gemäß BauGB 2011 den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) berücksichtigen und fördern. Unter den Aspekten **globaler Klimaschutz und Energienutzung** und **Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel** sind nach heutigem Stand insbesondere folgende geplante Maßnahmen in der vorliegenden Neuplanung der Gewerbefläche von grundlegender Bedeutung (siehe auch vB-Plan Nr. 210):

- Neuordnung und Bündelung der Hermes-Einzelstandorte in Löhne auch unter dem Aspekt der Verkehrsvermeidung und der verbesserten Effizienz.
- Planerisch sinnvolle Lage des Plangebiets mit möglichem Anschluss auch an den Verkehrsträger Schiene sowie gute Erreichbarkeit aus der Ortslage für Radfahrer/ÖPNV.
- Errichtung der neuen Gebäude nach dem heutigen technischen Standard und nach den hohen Maßstäben und Qualitätsansprüchen der Hermes-Gruppe und der ECE Projektmanagement G.m.b.H. Hierzu gehört auch die Prüfung der Nutzung regenerativer Energien.
- Beachtung ökologischer Aspekte in der Projektplanung wie Rückhaltung/teilweise Versickerung unbelasteten Regenwassers, möglichst Verwendung versickerungsfähiger Materialien auf weniger belasteten Flächen, hochwertige Anlage von Freiflächen etc.
- Rücknahme der Wohnbaufläche im Westen u.a. zwecks Erhalt der Gliederung.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf und Hinweise

Der Rat der Stadt Löhne hat sich in seiner Sitzung am 14.03.2012 für die Einleitung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 210 und für die 5. FNP-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB ausgesprochen. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die planerischen Voraussetzungen zum Bau eines Warenverteilzentrums der Hermes Fulfilment GmbH im Stadtteil Löhne-Gohfeld zu schaffen und um die Fläche gemäß den Zielvorstellungen zu entwickeln. In seiner Sitzung am 28.11.2012 hat der Rat zudem beschlossen, den Geltungsbereich der 5. FNP-Änderung über den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 210 hinaus im Zuge des Flächenausgleichs in Richtung Westen zu erweitern.

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB** wurde auf Grundlage des Vorentwurfs zunächst in Form einer Bürgerversammlung am 05.12.2012 eingeleitet. Zudem bestand vom 12.12.2012 bis zum 18.01.2013 (ohne die Weihnachtszeit vom 24. - 28.12.2012) im Rathaus der Stadt Löhne die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen und der Abgabe einer Stellungnahme. Die **frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB** wurde parallel durchgeführt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsschritts gemäß § 3(1) BauGB für die 5. FNP-Änderung und für den vB-Plan Nr. 210 im Parallelverfahren sind rund 100 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen - vornehmlich zum vB-Plan Nr. 210. Die Kritik betrifft allerdings auch immer wieder die Grundsatzentscheidung über das Planvorhaben und damit auch die FNP-Ebene. Von Behörden etc. sind rund 20 Stellungnahmen gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB abgegeben worden.

In den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sind - neben jeweils auf den Einzelfall bezogenen Anregungen und Sorgen - immer wieder bestimmte grundsätzliche Kritikpunkte oder allgemeine Fragen sowohl zur 5. FNP-Änderung als auch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (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. Überplanung des Freiraums und Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild und 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 Bebauungsplans 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 sehr 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.

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 Behörden, Träger öffentlicher Belange etc. wurden entsprechend gemäß § 4(2) BauGB beteiligt. Von diesen sind 11 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben worden.

b) Planentscheidung

Über die eingegangenen Anregungen und über das Planverfahren insgesamt hat der Rat in seiner Sitzung am 26.02.2014 nach Vorberatung im Planungs- und Umweltausschuss am 20.02.2014 abschließend beraten, im Ergebnis wurde die 5. FNP-Änderung beschlossen. Die dem Änderungsbeschluss zu Grunde liegenden Planungsziele mit Aufnahme der gewerblichen Baufläche für den betriebsbezogenen Bedarf (siehe auch vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 210) im Osten bei gleichzeitiger Rücknahme der Wohnbaufläche im Westen und Darstellung dieser Flächen als landwirtschaftliche Flächen bzw. Freiraum können im Ergebnis mit diesem Änderungsverfahren umgesetzt werden.

Zur Abwägung wird auf die umfassenden Beratungsvorlagen und auf die Erörterungen verwiesen (siehe Vorlage Nr. 9/2014 und Sitzungsprotokolle). In dieser Begründung und in Teil I der Beratungsvorlage Nr. 9/2014 werden die zentralen Planungsziele sowie die Aussagen und Arbeitsgrundlagen der Verwaltung zu den wichtigsten, immer wieder genannten Kritikpunkten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß §§ 3(1), 3(2) BauGB zusammenfassend dargestellt. Ergänzend erfolgen Hinweise auf die Begründungen der Bauleitpläne, auf die Umweltprüfung und auf die begleitenden Fachgutachten zum vB-Plan Nr. 210.

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. Zu nennen sind z.B. die Schutzansprüche der Wohnbebauung gegenüber Immissionen (Lärmgrenzwerte für Wohngebiete oder im Außenbereich analog zu Mischgebieten sind einzuhalten) oder vielfältige naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Vorgaben (Artenschutz, Ein-

griffsregelung, Umgang mit Regenwasser und mit ggf. verschmutztem Wasser u.v.m.). Die Auswirkungen werden im konkret flächen- und maßnahmenbezogenen vB-Plan Nr. 210 z.B. durch Schallschutzmaßnahmen gemindert, die Eingriffe durch naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Anforderungen und Projektplanung werden intensiv mit den jeweils zuständigen Fachbehörden abgestimmt, im Zuge der Baugenehmigungsverfahren nochmals geprüft und im Betrieb kontrolliert. Auf der vorbereitenden FNP-Ebene wird hierauf verwiesen.

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 Diskussion gezeigt, dass die vorliegende Planung an diesem Standort grundsätzlich vergleichsweise am sinnvollsten ist. Die Stadt Löhne unterstützt das Vorhaben zwecks Bündelung der Standorte im Bereich Löhne insbesondere aus Gründen der Standort- und Arbeitsplatzsicherung in Löhne 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 die hieraus resultierenden unnötigen Binnenverkehre.

Viele Sorgen und allgemeine Kritikpunkte der Einwender sind nachvollziehbar, 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. Unter diesen Voraussetzungen wird das Vorhaben im Ergebnis aus fachlicher Sicht als grundsätzlich möglich eingestuft und gegenüber den Bewohnern im Umfeld des Projekts trotz der Größenordnung und der entsprechenden Auswirkungen in der Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange miteinander und untereinander insgesamt als vertretbar bewertet.

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 nachgekommen 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 gegeneinander und untereinander abzuwägen sind.

Löhne, im Februar 2014