

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Löhne im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“

1. Planungsziele und Inhalte der Bauleitplanung

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

Nach einer intensiven Standort- und Flächendiskussion auch mit der Bezirksregierung Detmold wurde im Ergebnis der Standort Gohfeld in Löhne ausgewählt. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Fläche von ca. 27 ha erforderlich, die südlich an die Bahntrasse und an die Gewerbenutzungen im Bereich Scheidkamp anschließt. Diese Flächen (bisher i.W. *Fläche für die Landwirtschaft*) werden als *gewerbliche Bauflächen* und als zugehörige *Grünflächen zur Eingrünung* aufgenommen.

Die 5. FNP-Änderung umfasst darüber hinaus im Westen in Richtung der Ortsrandlage Am Mühlenbach und Schierholzstraße die Rücknahme von 7,7 ha *Wohnbauflächen* mit 4,3 ha *Eingrünung*. Diese vor einigen Jahren projektbezogen entwickelte Neuplanung wurde bisher nicht realisiert und wird zu Gunsten der gewerblichen Entwicklungsziele wieder als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt (langfristige Nutzungstrennung und Gliederung zwischen Gewerbe und Wohnen) zumal die Reservefläche heute angesichts ausreichender Nachverdichtungsmöglichkeiten im Siedlungsbereich nicht mehr benötigt wird. Die Flächen werden i.W. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Für diesen Bereich hat die Stadt Löhne bereits die Aufhebung früherer Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 124 und Nr. 175 (Wohngebiete im Bereich Am Mühlenbach, Leinkamp und Schierholzstraße) sowie das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 175/A „Wohngebiet zwischen Leinkamp und Schierholzstraße (nördlicher Teilbereich)“ beschlossen (siehe dort).

Insgesamt überplant die 5. FNP-Änderung einschließlich ergänzender Freiflächen rund 48 ha. Zu den planerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele und -inhalte wird auf die Begründung zur 5. FNP-Änderung verwiesen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht gemäß BauGB werden die heutige Umweltsituation im Gebiet und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untersucht. Der Umweltbericht wurde parallel für die 5. FNP-Änderung und für den vB-Plan Nr. 210 bearbeitet. Die Grundlagenarbeit für die Umweltprüfung wurde bereits auf Basis der regionalplanerischen Arbeiten mit

Standortdiskussion geleistet. Umfang und Detaillierungsgrad einschließlich artenschutzfachlicher Anforderungen wurden frühzeitig mit den Behörden abgestimmt. Auf dieser Grundlage wurde die Umweltstudie für die Regionalplan-Änderung erarbeitet.

Neben der Aufnahme der aktuellen Nutzungen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundliche Karten etc. ausgewertet. Umfangreiche faunistische Untersuchungen wurden in enger Abstimmung mit der Fachbehörde durchgeführt (siehe Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag). Mit Blick auf die konkreten Flächenfestsetzungen im vB-Plan Nr. 210 wurde zudem eine Eingriffsbilanzierung nach dem einschlägigen Bewertungsverfahren in NRW erarbeitet, die auf FNP-Ebene allerdings nur zusammenfassend auszuwerten ist. Auf Grundlage der Vorentwürfe der Planunterlagen wurde die Öffentlichkeit über Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung frühzeitig gemäß § 3(1) BauGB informiert; die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden gemäß § 4 BauGB um Mitteilung vorliegender Informationen gebeten.

Folgende umweltrelevante Gutachten wurden mit Blick auf die im Bebauungsplan-Verfahren erforderlichen Klärungen und auf konkrete Planfestsetzungen erarbeitet:¹

- Verkehrsuntersuchung Logistikzentrum Löhne-Gohfeld - verkehrliche Untersuchung - Abschlussbericht, Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH, Enger, 02.04.2013
- Schalltechnische Untersuchung zum vB-Plan Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“, Lärmkontor GmbH, Hamburg, 02.04.2013 mit Ergänzungen und Nachträgen
- Luftschadstoffgutachten, Ing.büro Lohmeyer GmbH & Co.KG, Karlsruhe, September 2013 mit ergänzender Betrachtung, 04.12.2013
- Gutachten: Schwingungstechnische Untersuchungen für das BV Logistikzentrum Gohfeld, GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH, Berlin 20.01.2014
- Auswirkungen der Planungen im Rahmen des B-Plans Nr. 210 Logistikzentrum auf das Schutzgut Klima, Spacetec Umweltuntersuchungen, Freiburg, 31.10.2103

Auf FNP-Ebene sind zusammenfassend für die einzelnen Schutzgüter insbesondere die folgenden Umweltauswirkungen der Planungen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung bzw. zum Ausgleich ermittelt worden:

- **Schutzgut Mensch:**

Die Bevölkerung im Umfeld ist v.a. durch verkehrliche und immissionsschutzfachlich zu beachtende Auswirkungen des Gewerbeprojekts sowie durch Wechselwirkungen mit den weiteren Schutzgütern betroffen. Die Immissionen umfassen v.a. Gewerbe- und Verkehrsgeräusche, Baustellenbetrieb, Lichtimmissionen, Luftschadstoffe, Erschütterungen sowie die Vorbelastungen durch Bahntrasse und Gewerbe im Norden und Osten des Plangebiets. Betroffen sind langfristig im Westen bestehende Wohngebiete, ansonsten einzelne Wohnnutzungen in Gewerbegebieten und im Außenbereich. Hinzu kommt die temporäre Belastung im Bereich Gohfeld durch Verkehr bis zum Anschluss der Straße Großer Kamp an die B 61.

Die einschlägigen Regelwerke und Grenzwerte sind zu berücksichtigen, auf die ausführlichen Gutachten zum vB-Plan Nr. 210 wird verwiesen. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung ist festzuhalten, dass Grenzwerte etc. in den Wohngebieten eingehalten werden können. Grundsätzlich bestehen Lösungsmöglichkeiten durch Schallschutz, Straßenführung

¹ Hinweis: Kernaussagen der Gutachten wurden im Zuge der abschließenden Prüfung und Abwägung zur FNP-Änderung in der Beratungsvorlage 9/2014 ergänzend mit Verweis auf den parallel gemäß § 8(3) BauGB erstellten vB-Plan Nr. 210 genannt und im Umweltbericht summarisch ausgewertet. Die Gutachten sind auf der vorbereitenden FNP-Ebene aber nicht zusätzlich Bestandteil der FNP-Unterlagen.

mit Anschluss an die B 61 etc. für die betroffene Wohnbevölkerung. Aufgrund der Rücknahme der bisher geplanten Wohnbauflächen im Westen wird dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz dort langfristig Rechnung getragen. Im Bereich der Zufahrt Scheidkamp sind jedoch einzelne Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbegebietes langfristig erheblich betroffen, hier sind technische Schutzmaßnahmen durch den Vorhabenträger im vB-Plan-Verfahren vertraglich zugesichert worden.

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

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

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

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

Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass mit dem Erhalt der höherwertigen Randstrukturen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld (Wäldchen, Kleingewässer, Bachlauf, feuchtere Wiesen) und bei Rücknahme der Wohnbauflächen im Westen sowie bei Durchführung vorgezogener Maßnahmen zum Artenschutz (sog. „CEF-Maßnahmen“) und weiterer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des vB-Plans (siehe dort) die Verbotstatbestände des Artenschutzes gemäß § 44 (1) BNatSchG mit Durchführung des Vorhabens nicht ausgelöst werden. Die 5. FNP-Änderung kann somit umgesetzt werden.

Im Zuge des vB-Plans Nr. 210 sind umfassende Eingrünungen des Betriebsstandorts und weitere Minderungsmaßnahmen vorzusehen. Ebenso ist die Eingriffsregelung gemäß BNatSchG und BauGB abzuarbeiten, entsprechende konkrete Flächen sind zu sichern. Dieses erfolgt auf FNP-Ebene noch nicht aufgrund der notwendigen konkreten Bilanzierung verbunden mit den Sicherungsinstrumenten gemäß vB-Plan. Die Rücknahme der Wohnbaufläche im Westen mindert zudem dort die möglichen Eingriffe.

- **Schutzgut Boden:**

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

- **Schutzgut Wasser:**

Im vB-Plan sind die Anforderungen an Regenwasserrückhaltung, -versickerung und Behandlung von ggf. belastetem Oberflächenwasser zu beachten. Auswirkungen auf das gemäß Verordnung zu beachtende Heilquellenschutzgebiet werden nicht erwartet. Auf FNP-Ebene wird erwartet, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen erfolgen. Auf die Flächenrücknahme im Westen ist ergänzend zu verweisen.

- **Schutzgut Klima/Luft:**

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

Da diese Fragestellung eine besondere Bedeutung für die grundsätzliche Standortwahl und Vertretbarkeit des Vorhabens besitzt, wurde die Projektplanung gutachterlich überprüft. Zusammenfassend wurde die Planung aus klimatischer Sicht als unbedenklich eingestuft. Im Gutachten wird zudem erläutert, warum die Ergebnisse für den Bereich auf Basis der heute möglichen detaillierten und projektbezogenen Methoden sehr viel genauer und unkritischer als die 1994 von diesem Büro getroffenen pauschalen Aussagen für die damalige FNP-Überarbeitung ausfallen (siehe vB-Plan Nr. 210).

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

- **Schutzgut Landschaft:**

Der Gewerbebau erfordert aufgrund der Größe und der Lage erhebliche Eingrünungen, um Auswirkungen im Umfeld zu mindern. Diese werden auf FNP-Ebene durch umgebende Grünstreifen grundsätzlich vorbereitet und sind im Zuge des vB-Plans Nr. 210 durch umfassende Eingrünungen und weitere Minderungsmaßnahmen umzusetzen.

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

Die im Bereich des Gewerbeprojektes festgestellten Brandgräber aus dem 4. Jh. n.Chr. sind gemäß Denkmalschutzrecht gesichert worden. Die Auswirkungen auf die Eigentümer im Bereich der aufgehobenen Baufläche sind bereits im abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren Nr. 175/A geprüft worden. (siehe dort)

Zusammenfassend hat die Prüfung ergeben, dass das gewerbliche Vorhaben aufgrund seiner Größenordnung erhebliche Auswirkungen im Plangebiet durch die Versiegelung für Baukörper und Verkehrsflächen, Größe etc. auf den überwiegend intensiv agrarisch genutzten Flächen haben wird. Die vorrangige Problematik im Plangebiet betrifft insbesondere die Großflächigkeit des Vorhabens mit Auswirkungen auf Lebensräume, betroffene Tierarten, Bodenversiegelung, Wasserwirtschaft und auf die im Umfeld vorhandene Nachbarschaft mit Siedlungsflächen, Streubesiedlung und Hofstellen. Auf FNP-Ebene ist festzuhalten, dass hier in der Summe in Abhängigkeit vom Betriebsumfang und nach Ergreifen jeweils gebotener Maßnahmen letztlich vertretbare Auswirkungen verbleiben können. Auf die Bearbeitung in der Umweltprüfung und auf die Ausführungen in Kapitel 3 und 4 der FNP-Begründung wird verwiesen. Auf FNP-Ebene ist ergänzend auf die Rücknahme von rund 7,7 ha Wohnbaufläche zu verweisen, darüber hinaus auch auf die Rücknahme von GIB-Flächen im Zuge der Regionalplan-Änderung.

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

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

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

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB** wurde auf Grundlage der Vorentwürfe mit einer Bürgerversammlung am 05.12.2012 eingeleitet. Vom 12.12.2012 bis zum 18.01.2013 bestand im Rathaus die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen und zur Abgabe einer Stellungnahme. Gemäß § 3(1) BauGB sind rund 100 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen - v.a. zum vB-Plan Nr. 210. Die Kritik betrifft allerdings auch die Grundsatzentscheidung über das Planvorhaben und damit auch die FNP-Ebene. Die **frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB** erfolgte parallel. Von Behörden etc. sind rund 20 Stellungnahmen mit Anregungen etc. eingegangen.

In den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sind - neben z.T. auf den Einzelfall bezogenen Anregungen und Sorgen - immer wieder bestimmte allgemeine Fragen und grundsätzliche Kritikpunkte sowohl zur 5. FNP-Änderung als auch zum vB-Plan Nr. 210 angesprochen worden. Diese betreffen insbesondere folgende Punkte:

- A. Grundlegende Planungsziele, Standortentscheidung und Regionalplan-Änderung.
- B. Projektplanung und Größe des Vorhabens.
- C. Auswirkungen auf Freiraum, Natur und Landschaft, Landschaftsbild, Artenschutz.
- D. Bodenschutz und Flächenverlust für die Landwirtschaft.

- E. Immissionsschutzbelange - Bauphase, Anlagenbetrieb und Verkehrsaufkommen (Lärm und Luftverschmutzung, allgemeine Gesundheitsgefahren).
- F. Verkehr/Kfz-Erschließung, Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen und Anschluss an die B 61 sowie zeitliche Abfolge.
- G. Bahnanschluss und mögliche Auswirkungen auf das Wohnumfeld.
- H. Wasserwirtschaftliche Fragestellungen und Auswirkungen auf das Grundwasser.
- I. Lokalklimatische Situation.
- J. Wohnqualität, Naherholung, allgemeine Beeinträchtigungen des Wohnumfelds.
- K. Wertminderung von Immobilien, fehlende Rechtskraft des B-Plans Nr. 175/A.
- L. Bergung der Bombenblindgänger im Bereich der Bahntrasse.

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

b) Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB

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

c) Planentscheidung und alternative Planungsmöglichkeiten

Über die eingegangenen Anregungen und über das Planverfahren insgesamt hat der Rat 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. Zur Abwägung wird auf die umfassenden Beratungsvorlagen und auf die Erörterungen verwiesen (siehe Vorlage Nr. 9/2014 und Sitzungsprotokolle). Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der bauleitplanerischen Abwägung geprüft und einbezogen.

Unstrittig verursacht das Vorhaben im Planbereich und im näheren Umfeld erhebliche Eingriffe und Auswirkungen. In der Projektplanung sind aber grundsätzlich alle relevanten fachgesetzlichen Standards einzuhalten. 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, Eingriffsregelung, 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. Den o.g. Kritikpunkten wird zu einem erheblichen Teil nach den ohnehin relevanten fachgesetzlichen Anforderungen wirksam entsprochen. Unter diesen Voraussetzungen wird das Vorhaben im Ergebnis aus fachlicher Sicht als grundsätzlich möglich eingestuft und gegenüber den Bewohnern im Umfeld trotz der Größenordnung und der entsprechenden Auswirkungen in der Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange miteinander und untereinander insgesamt als vertretbar bewertet.

Die vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (sog. CEF-Maßnahmen) sind zwingend erforderlich und unterliegen nicht der Abwägung. Der nach Minderungsmaßnahmen im Plangebiet (i.W. Eingrünungen, Aufwertung des Grabenzugs im Westen) verbleibende Eingriff wird als vertretbar bewertet und kann im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Raum Löhne sachgerecht ausgeglichen werden (siehe vB-Plan Nr. 210 mit Umweltbericht und entsprechenden vertraglichen Sicherungen).

Die Anforderungen wurden im Planverfahren intensiv mit den Fachbehörden erörtert. Die spätere Überwachung der durch die 5. FNP-Änderung und durch den vB-Plan Nr. 210 vorbereiteten Umweltauswirkungen (Monitoring) erfolgt durch die Stadt Löhne und durch den Kreis Herford. Die Prüfung der Funktion der Artenschutzmaßnahmen wird in das künftige Monitoring einbezogen. V.a. auch die immissionsschutzfachlichen Maßnahmen werden im Zuge der Baugenehmigungsverfahren betriebsbezogen geprüft und im späteren Betrieb kontrolliert. Für die betroffenen Wohnhäuser v.a. im Bereich des Gewerbegebiets Scheidkamp sind aktive und passive Schutzmaßnahmen vorgesehen bzw. angeboten worden (Kostenübernahme durch Vorhabenträger ergänzend zum vB-Plan Nr. 210 vertraglich gesichert). Auf der vorbereitenden FNP-Ebene wird hierauf verwiesen.

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

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

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, den 16.05.2014
gez. Vortherms