



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/654/2022 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.10.2022 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.21 "Agrarzentrum Tenholter Str.", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Str.", Erkelenz-Mitte sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 06.12.2022 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung	

Tatbestand:

Der Rat der Stadt Erkelenz hat mit Datum vom 15.10.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte beschlossen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 25.10.2003 ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Ziel der Planung war die Schaffung von Baurechten zur Errichtung eines zentralen Agrarzentrums mit Haus-, Garten- und Baustoffmarktes sowie Getreide- und Kartoffelannahme und -sortierung.

In 2008 erfolgte eine Änderung des Bebauungsplanes. Hierbei wurde eine Fläche am Nordrand aus diesem Bebauungsplan aufgehoben und der festgesetzte Pflanzstreifen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) bzw. die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verlegt.

Grund für die Änderung war seinerzeit u.a. die Nichtdurchführung der geplanten Vorhaben seitens der Vorhabenträgerin. Nach § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wenn die Vorhaben nicht in der geplanten Frist (s. Durchführungsvertrag) durchgeführt worden sind.

Die seinerzeit geplanten Vorhaben sind nicht vollumfänglich umgesetzt worden. Mit Schreiben vom 20.09.2022 beantragt die Vorhabenträgerin die Änderung des o.g. Bebauungsplanes (s. Anhang). Nach § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Verwaltung steht dem Vorhaben positiv gegenüber und empfiehlt die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um den Standort langfristig zu sichern und zukunftsfähig aufzustellen.

Ziel der Planung ist die Änderung der zulässigen Höhenfestsetzung sowie Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche im derzeitigen GE 1, GE 2 und GE 5. Die Art der Nutzung wird im Vergleich zum derzeitigen Planrecht nicht verändert.

Die Fläche umfasst ca. 4,7 ha. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt und befindet sich östlich der Tenholter Str., nördlich der K 32 und westlich der Bahntrasse.

In der Sitzung soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen werden. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplans, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.“

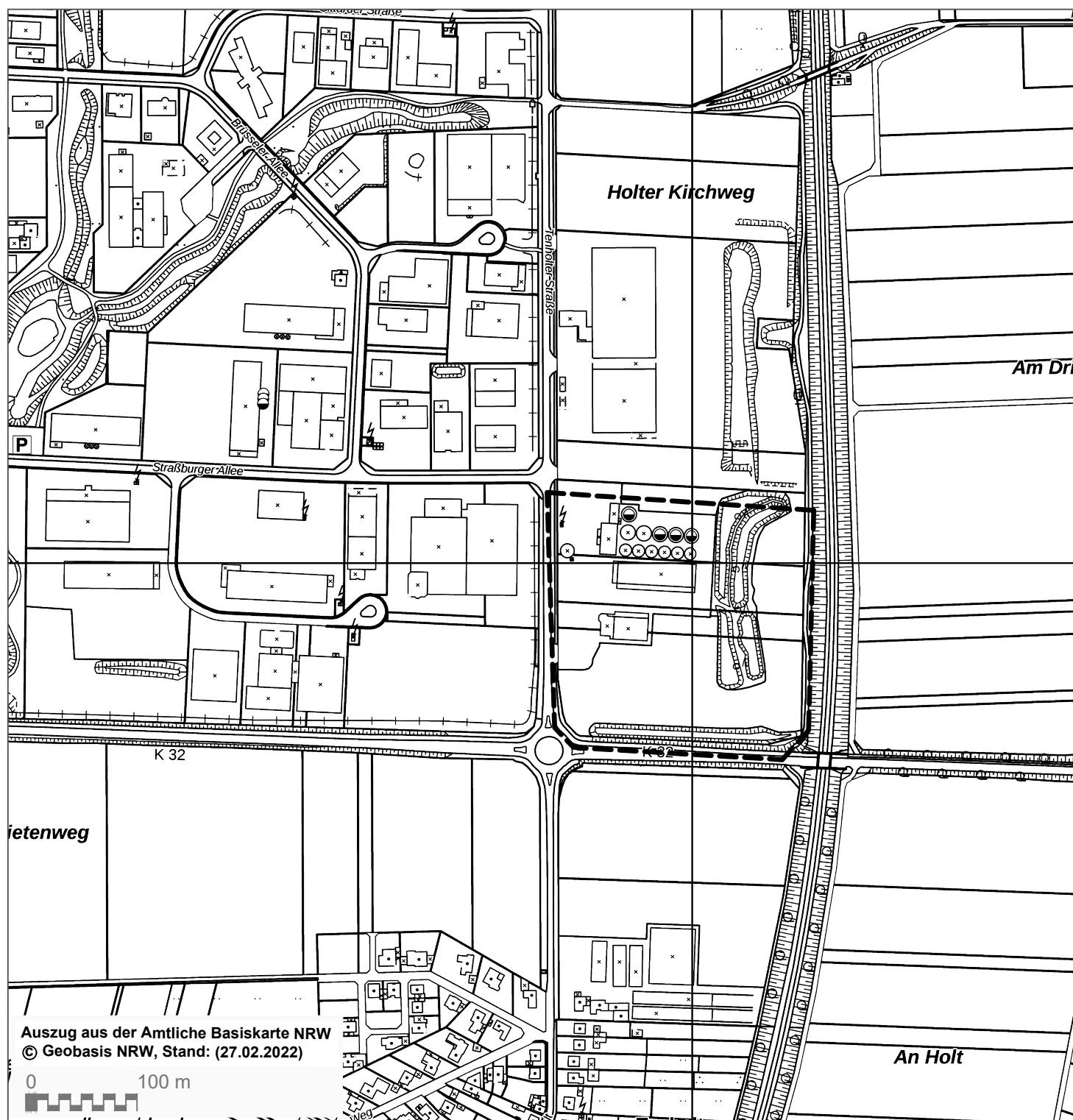
Finanzielle Auswirkungen:

Bezüglich der Planungskosten für die Bauleitplanung ist ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und der Vorhabenträgerin abzuschließen. In diesem verpflichtet sich zugleich die Vorhabenträgerin zur Durchführung der Maßnahme.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte
Schreiben der RWG vom 20.09.2022

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes G 02.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Straße", Erkelenz-Mitte



Stadt Erkelenz
 Dezernat III
 Technischer Beigeordneter
 Herr Ansgar Lurweg
 Johannismarkt 17

41812 Erkelenz

Eingegangen
26. Sep. 2022
Stadt Erkelenz

Handwritten signature and initials

Absender: Vorstand
 Tel.: 02154-4906-10
 Fax: 02154-4906-47
 Email: vorstand@rwg-r.de

20. September 2022

**Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans G 02.2/1
 „Agrarzentrum Tenholter Straße“
 Tenholter Straße 150 41812 Erkelenz**

Sehr geehrter Herr Lurweg,

sehr geehrte Damen und Herren,

die Raiffeisen-Waren-Genossenschaft Rheinland eG (RWG Rheinland) betreibt seit 2005 in Erkelenz einen Agrarhandelsbetrieb. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ wurde vor ca. 20 Jahren rechtskräftig aufgestellt, um die Betriebsstelle dort ansiedeln zu können. Die Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans orientierten sich an den damaligen Anforderungen an einen solchen genossenschaftlichen Agrarhandel.

Die regionalen landwirtschaftlichen Betriebe werden von Erkelenz aus mit allen wichtigen Betriebsmitteln versorgt. Darüber hinaus bietet die moderne Getreideerfassung den Landwirten eine gute Vermarktung der jährlichen Getreideernte. Der erste Bauabschnitt der Gesamtplanung wurde 2005 umgesetzt. Seitdem wurde die Betriebsstelle Erkelenz alle paar Jahre baulich erweitert. Zuletzt wurden in diesem Jahr drei zusätzlich Getreidesilos errichtet.

Der starke strukturelle Wandel der Landwirtschaft und auch die Veränderungen innerhalb der RWG Rheinland bedürfen eine Neuausrichtung der Logistikaktivitäten in der Region. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat in den letzten Jahren enorm abgenommen. Die verbleibenden Betriebe erwarten neben einer marktgerechten Preisgestaltung von ihren Handelspartnern eine hohe Warenverfügbarkeit mit langen Frühlagerungskonzepten und eine verlässliche Logistik.

Die Verfügbarkeiten von Produktionsmitteln werden deutlich spürbar knapper und so müssen die Genossenschaften immer früher und vermehrt die Produkte vorzeitig einlagern um die Landwirtschaft zur passenden Einsatzzeit ausreichend mit Produktionsmitteln versorgen zu können.

Die Produzenten verlangen von den Genossenschaften zudem immer öfter eine sofortige Abnahme der Produktionsmengen und das schon oft weit vor der Anwendung durch die Landwirtschaft.

Hinzu kommt, dass die RWG das Landhandelsgeschäft der Firma Zillekens (Erkelenz) und vor Jahren das der Firma Rütten (Lövenich) übernommen hat, was auch zusätzlichen Lagerraum bedarf.

Die RWG Rheinland ist eine Genossenschaft, die nach einer Fusion im Jahr 2018 ihren Hauptsitz in Leverkusen hat. Im Jahr 2022 wird der Hauptsitz wieder zurück nach Willich verlegt. Eigentümer sind die Landwirte der Region. Das Geschäftsgebiet der RWG Rheinland hat sich nach der Fusion deutlich vergrößert und erstreckt sich mittlerweile von Kierspe im Osten bis zur niederländischen Grenze im Westen bzw. von Kempen im Norden bis Waldbröl im Süden.

Planung

Die Vorhaltung und Bereitstellung von Betriebsmitteln, wie z.B. Saatgut, Dünger und Tiernahrung zum richtigen Zeitpunkt ist eine Kernaufgabe der Genossenschaft.

Die RWG Rheinland plant daher in Erkelenz die Errichtung einer Logistikhalle mit Zentrallagerfunktion. Diese soll in dem Baufenster des Bebauungsplanes GE-1 (ehemals für einen Raiffeisen-Markt vorgesehen) errichtet werden.

Weiterhin soll die vorhandene Stückgutlagerhalle verlängert werden.

Zwischen den beiden Hallen soll eine Überdachung der Verladezone entstehen, um witterungsunabhängig Fahrzeuge be- und entladen zu können.

Die Attika der beiden Logistikhallen soll +11,0m hoch sein. Hierdurch kann die Lagerguthöhe auf +7,50m angehoben werden.

Der generelle Flächenverbrauch wird durch die zusätzliche Höhe reduziert und es müssen weniger Flächen versiegelt werden.

Das geplante Bauvorhaben überschreitet sowohl die Höhenvorgaben (GE-1, GE-2 und GE-5) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 02.2/1 wie auch die innenliegenden Baugrenzen (9,6m breiter Streifen zwischen GE-1 und GE-2).

Die RWG Rheinland möchte mit der geplanten Investition den Standort Erkelenz weiter stärken, mehr Arbeitsplätze schaffen und beantragt die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 02.2/1, um das Bauvorhaben realisieren zu können.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

RWG Rheinland eG


Karl van Bebbber
Vorstand


Marcel Commes
Vorstand