

Fachbereich 61.2 – Stadtplanung	Datum 17.03.2020	 STADT GREVENBROICH DER BÜRGERMEISTER
Betreff Dringlichkeitsentscheidung über die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes "Logistikzentrum Lilienthalstraße" - Ortsteil IG Ost		

An

- a) Bürgermeister Klaus Krützen
- b) Ratsmitglied Wolfgang Kaiser

Weil die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, entscheiden die Unterzeichner gemäß § 60 (1) Satz 2 GO NW wie folgt:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Logistikzentrum Lilienthalstraße“ - Ortsteil IG Ost.

Begründung:

Auf dem ca. 14,4 ha großen Plangebiet an der Lilienthalstraße im Industriegebiet-Ost soll ein regionaler Verwaltungssitz mit angegliedertem Distributionszentrum der Firma Lidl entstehen. Das Plangebiet wird im Nordwesten von der L 361 und im Südosten von der Lilienthalstraße umgrenzt und umfasst die Parzellen 691 und 694 der Flur 13, Gemarkung Wevelinghoven. Das Industriegebiet Ost stellt sich insbesondere aufgrund seiner günstigen Verkehrsanbindung als geeignet für eine entsprechende Logistikknutzung dar.

Der Regionalplan Düsseldorf legt das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest und der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt das Gebiet als Gewerbegebiet dar. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Für eine vertragliche Umsetzung des Vorhabens ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans im Vollverfahren (inkl. Umweltbericht) wurde am 12.12.2019 vom Rat der Stadt Grevenbroich beschlossen.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Folge zu leisten, ist parallel zur Aufstellung des Angebotsbebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Vorhabens, soll die heute als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche zukünftig als Industriegebiet dargestellt werden.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) handelt, ist alternativ zur Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) gem. § 12 BauGB möglich. Sollte sich die Firma Lidl in den nächsten Wochen zu der Aufstellung des VEPs entscheiden, ist hierfür in der Mai Sitzung des Planungsausschusses bzw. im Juni im Rat das FNP-Änderungsverfahren wieder einzustellen und der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufzustellen.

Mit der Firma Lidl wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der unter anderem Regelungen zur Kostenübernahme (für Planung und die erforderlichen Gutachten) und zum Natur- und Artenschutz trifft. Die Aufstellung des Verfahrens ist mit keinen Kosten verbunden, da diese, wie erwähnt, von der Vorhabenträgerin (Firma Lidl) getragen werden.

Die Planung dient den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Firma Lidl ist bereits seit 1989 mit ihrer Regionalverwaltung im Gewerbegebiet Ost, an der Lise-Meitner-Str. 4, ansässig. Während der vergangenen Jahrzehnte haben sich

Geschäftsstrukturen und -prozesse verändert und machen eine Vergrößerung der Regionalverwaltung aus sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten erforderlich. Die geplante Regionalgesellschaft soll die bestehende Lidl-Regionalgesellschaft an der Lise-Meitner-Straße 4 im Industriegebiet-Ost ersetzen. Zukünftig sollen vom Industriegebiet-Ost sämtliche Lidl-Filialen in der Region gesteuert, verwaltet und beliefert werden. Die Regionalgesellschaft entscheidet eigenverantwortlich und vor Ort über sämtliche Bereiche wie die Warendisposition, die Immobilienstrategie und Filialentwicklung, das Personal in der Regionalgesellschaft und in den Filialen, die Warendistribution sowie die vertriebliche Steuerung der Filialen in der Region – damit nimmt die Regionalgesellschaft im Unternehmen Lidl eine bedeutende Stellung ein. Durch die Umsiedlung der bestehenden Regionalgesellschaft sollen die bestehenden Arbeitsplätze langfristig gesichert und zusätzlich neue Arbeitsplätze am Standort und in der Region geschaffen werden. Lidl bietet allen Mitarbeitern eine unbefristete Festanstellung. Der Anteil der geringfügig Beschäftigten liegt unter 2%. Zudem erhalten alle Mitarbeiter von Lidl Deutschland einen deutlich übertariflichen Mindestlohn.

Für den Bau der neuen Regionalgesellschaft wird Lidl zu großen Teilen ortsansässige Betriebe beschäftigen. Hierdurch soll ein großer Teil der investierten Summe direkt lokalen Betrieben und ihren Angestellten zugutekommen. Darüber hinaus wird Lidl für die Instandhaltung ihrer Immobilien viele regionale Dienstleister und Fachbetriebe beschäftigen. Durch den Einsatz modernster Technologien und optimierter Transportwege wird der Ersatz der bestehenden Regionalgesellschaft dazu beitragen, in großen Mengen Energie einzusparen und den CO₂-Ausstoß zu verringern.

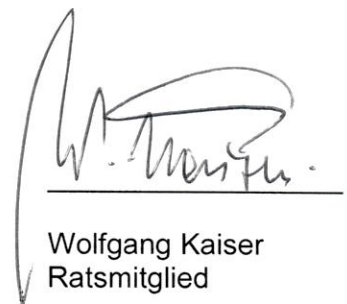
Um den Schutz der Bevölkerung zu gewährleisten und die Ausbreitung des Corona-Virus zu verlangsamen, hat die Stadt Grevenbroich unter anderem die Maßnahme getroffen, alle Rats- und Ausschusssitzungen bis mindestens zum 19.04.2020 abzusagen. Daher können Entscheidungen, die in die Zuständigkeit des Rates oder seiner Ausschüsse fallen, zurzeit nur noch in Form von Dringlichkeitsentscheidungen getroffen werden.

Das Verfahren hat eine hohe Relevanz für die Wirtschaft in Grevenbroich. Sollte der Investor sich entscheiden, das Logistikzentrum nicht zu verwirklichen, hätte das erhebliche Nachteile für die Stadt. Daher wird die o.g. Dringlichkeitsentscheidung getroffen, um das Verfahren voranzubringen und der Firma Lidl eine relative Sicherheit zu bieten als Grundlage für die Beauftragung der für das Verfahren erforderlichen Planungen und Gutachten. Ziel ist es, das Verfahren möglichst zügig durchzuführen.

Grevenbroich, den 18.03.2020



Klaus Krützen
Bürgermeister



Wolfgang Kaiser
Ratsmitglied