



## Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft

Lenz und Johlen · Postfach 102365 · D 50463 Köln

Rhein-Kreis-Neuss  
Allgemeiner Vertreter des Landrates  
Herrn Jürgen Steinmetz  
Lindenstraße 2  
41515 Grevenbroich

Köln, den 15.10.2013  
Unser Zeichen: 01127/13 10/br

Sekretariat: Tel.: +49 221 97 30 02-80  
Fr. Mousa Coelho r.voss@lenz-johlen.de

**Bauvoranfrage zur Erweiterung einer Lagerhalle auf dem Grundstück  
Erprather Mühle, Gemarkung Weckhoven, Flur 1, Flurstücke 32, 33  
I. Z.: 68.4-40.01-7-100-13**

Sehr geehrter Herr Steinmetz,  
sehr geehrter Herr Schmitz,

in Vertretung der BRATA Besitzgesellschaft mbH & Co. KG, Erprather Mühle, 41466 Neuss, möchten wir zu Ihrem Schreiben vom 01.08.2013 wie folgt Stellung nehmen:

1.

Sie hatten angefragt, ob es Alternativen unter Ausnutzung des Bestandes gibt. Die Erweiterung ist jedoch leider nur mit der Erweiterung von baulichen Maßnahmen möglich. Dies möchte ich wie folgt erläutern:

a)

Zunächst ist festzustellen, dass durch die Lagererweiterung nicht mehr Rohstoffe beim Produktionsprozess eingesetzt werden und demnach auch nicht mehr Fertigprodukte hergestellt werden können. Die Lagererweiterung hat

Prof. Dr. Heribert Johlen<sup>PV</sup>  
Dr. Klaus Schmiemann<sup>PV</sup>  
Dr. Franz-Josef Pauli<sup>P</sup>  
Dr. Rainer Voß<sup>PVM</sup>  
Dr. Michael Oerder<sup>PV</sup>  
Dr. Thomas Lüttgau<sup>PV</sup>  
Thomas Elsner<sup>PB</sup>  
Rainer Schmitz<sup>PV</sup>  
Dr. Alexander Beutling<sup>PVM</sup>  
Dr. Markus Johlen<sup>PV</sup>  
Eberhard Keunecke<sup>PB</sup>  
Dr. Inga Schwertner<sup>PV</sup>  
Dr. Philipp Libert<sup>PF</sup>  
Dr. Christian Giesecke, LL.M.<sup>PVL</sup>  
Dr. Felix Pauli<sup>PV</sup>  
Dr. Tanja Lehmann<sup>V</sup>  
Martin Hahn  
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M.<sup>E</sup>  
Nick Kockler  
Dr. Tobias Volkwein  
Béla Gehrken<sup>D</sup>

P Partner i.S.d. PartGG  
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht  
M Anwalt/Mediator DAA  
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)  
L McGill University (Montreal, Kanada)  
E Master of European Studies  
F Maîtrise en droit (Université Paris X)  
D Dipl.-Verwaltungsbetriebswirt (FH)

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

produktionsplanerische Gründe. Ein Produkt kann nämlich über einen längeren Zeitraum hintereinander produziert werden, statt dass jeder einzelne Produktionsprozess mehrfach pro Woche erfolgt. Es geht also vornehmlich um die höhere Effizienz der Produktion und die im zunehmenden Wettbewerb wichtige Kostensenkung.

b)

Noch wichtiger ist aber schließlich die Beachtung der Vorschriften bei der **Rohstofflagerung**. So dürfen Rohstoffe nicht neben Fertigprodukten gelagert werden. Beispielsweise ist es nicht erlaubt, dass Mais sich neben Paniermehl befindet. In einem solchen Fall könnte nämlich nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere beim Mais genmanipulierte Rohstoffe vorhanden sind (GMO). Ein weiteres Beispiel ist die Gefahr, dass gelagerte Nüsse sich auf Fertigprodukte auswirken und es bei dem Verbraucher zu einer Nussallergie kommen kann. Auch aus diesem Grunde sind die Fertigwaren von Nüssen streng zu trennen. Allergische Reaktionen von Verbrauchern werden dadurch verhindert.

Die Vorschriften zur Rohstofflagerung verlangen also, dass getrennte Lagerkapazitäten geschaffen werden, die damit auch mehr Fläche beanspruchen.

c)

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Lagererweiterung, da nicht mehr Rohstoffe eingesetzt und nicht mehr Fertigprodukte hergestellt werden, nicht zu einem intensiveren An- und Ablieferverkehr führt. Dies bedeutet, dass der Außenbereich durch Verkehrsbewegungen nicht stärker als bisher in Anspruch genommen wird.

d)

Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich somit, dass alternative Möglichkeiten für eine moderne Produktion ohne Erweiterung am Standort nicht bestehen. Selbstverständlich wäre es theoretisch möglich, eine Aufsplittung auf zwei Standorte vorzunehmen. Dies ist aber weder aus wirtschaftlich-organisatorischer Sicht sinnvoll, noch aus ökologischer Sicht, da dann zwei Produktionsstandorte ständig über Lkw-Verkehre miteinander verbunden werden müssten.

Auch eine gesamte Betriebsverlagerung würde bedeuten, dass ein vollständig neuer Betrieb zu errichten wäre, was sich kostenmäßig ebenso wenig darstellen lässt.

Alternativ ist sogar noch überlegt worden, ob möglicherweise in die Höhe gebaut werden kann. Dies würde aber zum einen das Landschaftsbild beeinträchtigen, zum anderen befindet sich das Grundstück in den Erftauen. Der Betrieb funktioniert nur statisch wegen vorhandener Pfahlgründungen. Diese müssten dann aber für die vorhandenen Produktionsbereiche so ertüchtigt werden, dass dies wiederum nicht wirtschaftlich erscheint.

2.

Sie hatten schließlich darum gebeten, dass wir Ihnen eine Liste der seit 1990 zugelassenen Vorhaben übersenden. Diese Liste füge ich Ihnen in der **Anlage** bei. Daraus ersehen Sie, dass in sehr langen Zeitabständen Erweiterungen notwendig wurden. Diese erfolgten 1993, 1998 und zuletzt 2007. Nach nunmehr sechs Jahren drängt sich wegen der oben unter Ziff. 1. dargestellten Notwendigkeiten die Erweiterung auf.

Vorliegend handelt es sich um die planungsrechtliche begünstigte Erweiterung eines gewerblichen Betriebes i.S.d. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB. Dieser ist auch zulässigerweise errichtet worden.

Der notwendige funktionale Zusammenhang zwischen den bereits bestehenden baulichen Anlagen und der Erweiterung ist wie oben dargelegt. Es handelt sich um Teilschritte eines einheitlichen Lebenssachverhaltes.

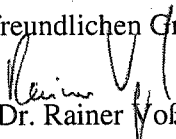
*BVerwG, BRS 55 Nr. 870*

Die Erweiterung als solche stellt sich auch im Verhältnis zu den vorhandenen Gebäudekomplexen als **angemessen** im Rechtssinne dar. Es wird auch keine Qualitätsänderung in der Weise vorgenommen, dass z.B. ein Handwerksbetrieb zu einem Industriebetrieb erweitert wird. Vielmehr handelte es sich immer schon um eine industrielle Lebensmittelproduktion. Schließlich kommt es bei der Beurteilung der Angemessenheit der Betriebserweiterung auch auf städtebauliche Auswirkungen an, wie z.B. einen erhöhten Lieferverkehr.

*BVerwG, BRS 55 Nr. 78*

Da gerade ein solch erhöhter Zulieferverkehr nicht eintritt, ist auch insofern von einer Angemessenheit der Betriebserweiterung zu sprechen.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Dr. Rainer Voß)  
Rechtsanwalt