

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am 23.11.2015 im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich

17. **Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 " Ortseingang "**

- a) Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Beschluss über die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
(Vorlagen-Nr.450/2015)

Der Haupt- und Finanzausschuss schließt sich dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses an.

Beschlussentwurf:

Einstimmig, Enthaltungen: 0

Die eingegangenen Einwendungen werden ohne Wertung in die nächste Runde der Beratungen mit aufgenommen. Bevor die Wertung erfolgt, sollen erst die angesprochenen Gutachten erstellt und im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vorgestellt werden.

In die zu erstellenden Gutachten werden zusätzlich folgende Punkte mit aufgenommen:

- 1. Es soll eine geringere Gebäudehöhe von 28 m in die gutachterliche Betrachtung mit aufgenommen werden.
- 2. Das Gutachten soll sozioökonomische Gesichtspunkte mit aufnehmen.
- 3. Eine Tunnellösung zur Querung der Straße soll in den Gutachten dargestellt werden.

Zu a)

Zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird wie folgt beschlossen:

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
1	Schreiben vom 13.04.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ wird unter den Unterpunkten 1.2.1 und 1.2.3 der Pellini-Weiher als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Dies ist zwar korrekt, jedoch ist dieses Gebiet Teil des Natura	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf c Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FF Gebiets sowie geschützte Arten der statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	2000 FFH-Gebiets DE-5104-301 „Indemündung“. Ersichtlich ist dies auf der hier abgebildeten und diesem Schreiben als Anlage beigefügten topografischen Karte Landesvermessung NRW. Daraus ergibt sich im Hinblick auf die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) eine ganz andere Betrachtungsweise. Dort ist unter anderem unter Unterpunkt 4.2.2 „Abstände in der Bauleitplanung“ folgendes begründet: Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden. Dies bedeutet aber auch, dass von einer erheblichen Beeinträchtigung in einem Abstand $\leq 300\text{m}$ ausgegangen werden muss. Daher greift hier § 33 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG. Danach sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. (Allgemeines Verschlechterungsverbot) Da der Peilini-Weiher, wie schon erwähnt, zum Natura 2000 FFH-Gebiet „Indemündung“ gehört, verringern sich die Abstände zwischen Schutzgebiet und dem angestrebten Bauvorhaben erheblich.	
2	Schreiben vom 16.04.2015: ich bin gegen die geplante Bebauung, weil sie das Ortsbild im Stadtteil Kirchberg erheblich beeinträchtigt. Zudem sind solche Dimensionen von Bebauung in einer Ortschaft unüblich, weil in der Regel alle Industriebebauung in der heutigen Zeit auf einer ausgewiesenen Fläche (Gewerbegebiet) angesiedelt wird: in der Stadtratssitzung vom 19.02.2015 wurde im Eröffnungsplädoyer des Bürgermeisters dargelegt, dass die Fa.	Die Auswirkungen auf das Ortsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

Eichhorn eine schon über 100jährige Tradition vor Ort hätte, und man müsste deshalb diese Bebauung zulassen. Früher war es ortsüblich, dass eine gemischte Bebauung zugelassen wurde. In der heutigen Zeit werden Betriebe in solchen Dimensionen ausgelagert, da bestimmte Emissionsgrenzwerte eingehalten werden müssen. Ich befürchte, dass generell der LKW-Verkehr mit schweren Lastzügen die Verbindungsstraße Kirchberg - Jülich erheblich beschädigen wird. Durch die ansässige Spedition und das Kies- & Betonwerk ist jetzt schon erkennbar, dass die Straßenschäden zunehmen. Weiterer LKW-Verkehr wird zu noch mehr Schäden führen. Durch den Abriss der Fabrikruipe wird erkennbar, dass das Altgelände als Erweiterungsfläche ausreichen würde. Grundsätzlich wäre es notwendig, dass man Industrie, Bevölkerung und Umwelt in Einklang bringt, und somit eine neue Bebauung auf der Freifläche nicht zulässt. Es würde erheblich das Landschaftsbild verändern und die Attraktivität des Ortes Kirchberg vermindern. Vorschlag: Neben dem Altgelände wäre es auch möglich, eine Erweiterung des Betriebsgeländes in westlicher Richtung auf der jetzigen Ackerfläche westlich des Kastanienbuschs (die noch zu erwerben wäre) durchzuführen. Ein Teil der jetzigen Fläche (Ackerland) ist ja auch erst kürzlich erworben worden. Durch Abtragung des Geländes wäre es möglich, eine Bebauung zu schaffen, die nicht so riesig erscheint. Die jetzige Fläche ist ja bekanntlich im Herbst letzten Jahres von Baumwuchs befreit worden, obwohl es eine Waldfläche am nahen Natur- und Landschaftsschutzgebiet war. Die Ausgleichsfläche im Süden von Kirchberg, die in Grünland umgewandelt werden soll, könnte für eine nutzbare Bebauung für die bauwilligen Bürger als Baugebiet ausgewiesen werden anstelle als Gewerbegebiet (vgl. Lindenallee/ Königskamp). Nach einer Umwandlung in Grünland wird diese Vergrößerung Kirchbergs schwieriger.	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Fa. Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt. Aus diesem geht hervor, dass das Firmengelände westlich der Wymarstraße für die geplante Betriebserweiterung nicht ausreichend ist. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, wie von der Firma Eichhorn detailliert nachgewiesen, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Falls ein entsprechender Bedarf zukünftig erkannt wird, ist jederzeit eine neuerliche Änderung des Flächennutzungsplans möglich.
---	--

3	Schreiben vom 16.04.2015: ich möchte nicht täglich den Eindruck haben, in einen Industriepark zu fahren anstatt nach Hause. Ich bin gegen eine Industriebrücke über unserer Ortseinfahrt. Es wurden ja bereits Vorschläge gemacht, wie eine andere Lösung erfolgen könnte, z.B. unterirdisch oder durch die Bebauung des Altgeländes oder irgendeines anderen Geländes {z.B. westlich des Kastanienbusches).	Die Auswirkungen auf das Ortsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
4	Schreiben vom 16.04.2015: aus der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ geht hervor, dass durch den Bau des Logistikzentrums der LKW Verkehr an der Ortseinfahrt erheblich zunehmen wird. Da die derzeitigen Straßenverhältnisse das nicht zulassen, werden andere Verkehrsteilnehmer erheblich gefährdet, insbesondere Fußgänger und Radfahrer. Die zukünftige LKW-Einfahrt wird den Fahrrad- und Fußweg nach Kirchberg kreuzen. Außerdem kreuzt der Fuß- und Radweg Jülich-Aldenhoven die L241, auf der das Verkehrsaufkommen ebenfalls stark zunehmen wird.	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
5	Schreiben vom 16.04.2015: da wir sehr viel mit der Familie (mit kleinen Kindern) mit dem Fahrrad unterwegs sind, sehe ich die Sicherheit an zwei Punkten als stark gefährdet an. Der erste Punkt ist der LKW Vorplatz vor dem geplanten Logistikzentrum durch rangierende LKWs und der zweite Gefahrenpunkt liegt an der Einmündung des Radweges Jülich-Aldenhoven, wo der zunehmende LKW-Verkehr bei Querung der L241 die Fußgänger- und Radfahrer noch mehr als bisher gefährden wird.	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
6	Schreiben vom 16.04.2015: die Ver- und Entsorgung der Oberflächenwasser der versiegelten Flächen beinhaltet auch die Park- und Stellplätze von LKW und PKW. Aus meiner Sicht ist es unvermeidlich, dass aus diesem Bereich Ölrückstände und ähnliches ins Oberflächenwasser gelangen. Dieses soll über das Lohner Fließ in die Rur abgeleitet werden. Das Lohner Fließ mündet nach Passage eines 140 m breiten Grünbereichs in die Rur. Dieser Grünbereich von 140 m ist FFH-Gebiet. Wie wird sichergestellt, dass das FFH-Gebiet dort nicht mit Öl und	Im Rahme der Genehmigungsplanung wird ein Entwässerungskonzept erstellt werden. Dieses wird die einzelnen Gewässerbenutzungen des Vorhabens und die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen behandeln sowie die ggf. erforderlichen Maßnahmen um gewässerschädliche Einwirkungen zu verhindern.

	ähnlichem kontaminiert wird?	
7	Schreiben vom 16.04.2015: wie hoch ist die Feinstaubbelastung zur Zeit in Kirchberg aufgrund des Tagebaus Iden und des Straßenverkehrs, und wie entwickelt sich diese in Zukunft bei erhöhtem Transportaufkommen durch eine Betriebs- und Produktionserweiterung der Wellpappenfabrik Eichhorn? Ich befürchte, dass die Grenzwerte für Feinstaub bereits jetzt überschritten werden, und dass durch den zusätzlich zu erwartenden Schwerlastverkehr die Feinstaubbelastung das gesetzlich zulässige Maß in Kirchberg bei weitem überschreiten wird.	Die Emissionen der Neuansiedlung, insbesondere auch eine Feinstaubbelastung, werden im Rahmen des Umweltberichts festgestellt und bewertet. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
8	Schreiben vom 17.04.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ wird unter 2.1.1 die Behauptung aufgestellt, dass der Bau und die Bauhöhe des zur Verlagerung und zur räumlichen Konzentration der bisher über das Stadtgebiet der Stadt Jülich verteilten insgesamt drei Lagerflächen an den Produktionsstandort vorgesehenen Hochregallagers insbesondere dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden dienen soll. Diese Aussage steht in keinem Kontext, dafür aber im krassen Widerspruch zu den Zielen des Landesentwicklungsplans und des BauGB. Oder sollen die Flächen der oben erwähnten drei Lagerstandorte als Ausgleich entsiegelt und aufgeforstet werden?	Ein Verstoß des Vorentwurfs zum Bebauungsplan gegen den derzeit noch gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP) vom 11. Mai 1995 liegt nicht vor. Der LEP weist das Gebiet des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 als Freiraum aus. In Plansatz B.III.1.21 LEP findet sich das Ziel, dass Freiraum zu erhalten und in seinen Funktionen zu verbessern ist. Nach dem ebenfalls als Ziel der Raumordnung ausgestalteten Plansatz B.III.1.23 darf Freiraum jedoch in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist der Fall, wenn der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, für die ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt wurde, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Andere Standortflächen innerhalb des Siedlungsraums Kirchberg, die sich nicht in

	unmittelbarer Nähe des Firmensitzes befinden, sind nicht als real mögliche Alternative ernsthaft zu erwägen. Die Betriebserweiterung basiert gerade auf der Errichtung eines zusammenhängenden Produktions-, Lager- und Logistikkomplexes. Ferner ist nach Plansatz B.III.1.24 LEP eine Freirauminanspruchnahme bei bestehendem Bedarf auch dann zulässig, wenn eine gleichwertige, bisher planerisch für Siedlungszwecke in Anspruch genommene, Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird. Vorsorglich wird eine derzeit als Gewerbefläche ausgewiesene Fläche als Ausgleichsfläche wieder dem Freiraum zugeführt. Hierfür betreibt die Stadt Jülich derzeit das Aufstellungsverfahren zur Änderung des FNP „Umwandlung Gewerbefläche in Grünfläche im Süden von Jülich“. Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens hat die Stadt Jülich eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG an die Bezirksregierung Köln gestellt. Das Verfahren dauert derzeit noch an Der Vorentwurf zum Bebauungsplan steht auch nicht im Widerspruch zu den Zielen des zurzeit in der Aufstellung befindlichen neuen LEP NRW. Allein die in der Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernissen der Raumordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG;). Die im Vorentwurf formulierten Grundsätze der Raumordnung sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu beachten. Plansatz 6.1-6 formuliert das Ziel, dass Planungen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zukommen soll. Diesem Ziel trägt der Vorentwurf Rechnung. Die betriebliche Erweiterung der Firma Eichhorn, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, lässt sich nicht auf den bereits ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen verwirklichen (siehe vorstehend). Es steht kein Innenbereich zu Verfügung, der vorrangig in Anspruch genommen werden könnte. Im Frühjahr 2016 soll die Landesregierung den LEP NRW beschließen. Sollte dies tatsächlich der Fall sein, würde der Bebauungsplan erst nach Inkrafttreten des neuen LEP NRW verabschiedet werden, wäre das Ziel der Raumordnung dann zukünftig für die Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG als verbindliche Vorgabe zu beachten (§ 4 Abs. 1 S. 1 ROG). Die Grundsätze der Raumordnung, einschließlich des Grundsatzes des Freiraumschutzes, wären in die Abwägungsentscheidung als öffentlicher Belang einzustellen und zu bewerten, könnten in der
--	---

		Abwägung jedoch auch überwunden werden (§ 4 Abs. 1 S. 1 ROG). Der Vorentwurf zum Bebauungsplan zum Bebauungsplan steht auch nicht im Widerspruch zu dem in § 1a Abs. 2 BauGB geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie dem in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verankerten Vorrang der Innenentwicklung. Bei diesen Vorgaben handelt sich um Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung, die im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Stadt Jülich wird diese Belange bei ihrer planerischen Abwägungsentscheidung berücksichtigen. Die Flächen der bisher von der Firma Eichhorn genutzten Lagerstandorte sind nicht Gegenstand des Verfahrens.
9	Schreiben vom 20.04.2015: die festgelegte Position der Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Gebäudehöhen für den Bereich GH 118,50 m ü.NN ist auf der Planzeichnung zum Vorentwurf Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14, „Ortseingang“ vom März 2015 nicht vollständig bemaßt. Weder ist der Abstand zur Wymarstrasse noch die Länge dieses Bereiches, in dem das Hochregallager errichtet werden soll sowie der Abstand zum FFH-Gebiet, erkennbar. Somit ist eine Bewertung für die Öffentlichkeit nicht möglich.	Die Längenausdehnung des Bereiches GH 118,50 ü.NN. ist mit der Bestimmung des Abstandes der Baugrenzen in West-Ostausrichtung von 170,00 m abzüglich des Bereichmaßes GH 96,50 m ü.NN. von 65,00 m entsprechend 105,00 m definiert. Da der Verlauf der Wymarstraße stark mäandriert und ein Abstand zur westlichen Baugrenze so nicht definierbar ist wurde der maßliche Bezug auf dem abknickenden Verlauf der Straße „Am Weiher“ bestimmt. Hiermit ist eine Übertragung in die Örtlichkeit sicher gegeben.
10	Schreiben vom 20.04.2015: in dem Schreiben Begründung zum Vorentwurf „Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ wird auf den Neubau der Produktion der Fa. Eichhorn hingewiesen. Da die derzeitige Lärmbelastung der Produktion schon erheblich ist, würde es mich interessieren wie Sie die derzeitige und zukünftige zusätzliche Lärmbelastung durch den Neubau und Produktion sowie dem zusätzlich anfallenden LKW Verkehr regeln wollen. Eine weitere Lärmbelastung empfinde ich als unerträglich und nicht hinnehmbar.	Die Lärmauswirkungen, insbesondere der Produktion und des Verkehrs, werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
11	Schreiben vom 21.04.2015: wer ermittelt den nicht zu unterschätzenden Wertverlust der Immobilien im Ortsteil Kirchberg durch die geplante gigantische Industrienerweiterung am Ortseingang und wie stellt sich die Stadtverwaltung dieser Thematik?	Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen der in der Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bauleitplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine

	Signifikant und nachhaltig fallende Immobilienwerte durch sich ändernde Umstände, die den Wohnwert beeinträchtigen, z. B. durch ein dann hier zerstörtes Orts- und Landschaftsbild und einen mit der Erweiterung einhergehenden erhöhten Schwerlastverkehr mit allen damit verbundenen Nachteilen wie Anstieg von Lärm- und Feinstaubemissionen, verstopfte Zufahrtsstraße, Straßenschäden, usw. sind in meinen Augen nachzuweisen und entsprechend auszugleichen. So ist z. B. in im Internet recherchierbaren Studien am Beispiel von Windparks mit einem Wertverlust betroffener Immobilien von 20% bis 40% zu rechnen. Weiterhin ist bei einer Verlängerung von Darlehenskrediten die Frage, ob dieser Wertverlust mit zur Bewertung durch den Kreditgeber herangezogen wird und es dann zu höheren Darlehenszinsen oder sogar zu einer Kreditkündigung kommen kann. Ein Ausgleich wird dem Besitzer des Grundstücks südlich von Kirchberg, welches von Industriegebiet in Grünfläche umgewandelt und somit abgewertet wird, sicherlich ja ebenfalls gewährt. Im Gegenzug steigt der Wert der im Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ beschriebene Fläche der Firma Eichhorn durch die Umwandlung von Ackerland in Industriegebiet enorm. Wenn man von allen Immobilien in Kirchberg (bei 1.600 Einwohnern und im Durchschnitt vier Personen pro Haushalt — 400 Wohnhäuser) ausgeht, und selbst wenn man hier nur einen geringeren Wertverlust als oben beschrieben zugrunde legt, kommt man auf einen gigantischen Betrag. Dies nicht gutachterlich zu ermitteln, zu berücksichtigen und in irgendeiner Form auszugleichen käme einer Zwangsenteignung gleich.	Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94). Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen (Produktion und Verkehrs) auf Mensch und Tiere werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
12	Schreiben vom 21.04.2015: wer ermittelt den nicht zu unterschätzenden Wertverlust der Immobilien im Ortsteil Kirchberg durch die geplante gigantische Industrieerweiterung	Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen der in der Aufstellung befindlichen Änderung Flächennutzungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung

	am Ortseingang und wie stellt sich die Stadtverwaltung dieser Thematik? Signifikant und nachhaltig fallende Immobilienwerte durch sich ändernde Umstände, die den Wohnwert beeinträchtigen, z. B. durch ein dann hier zerstörtes Orts- und Landschaftsbild und einen mit der Erweiterung einhergehenden erhöhten Schwerlastverkehr mit allen damit verbundenen Nachteilen wie Anstieg von Lärm- und Feinstaubemissionen, verstopfte Zufahrtsstraße, Straßenschäden, usw. sind in meinen Augen nachzuweisen und entsprechend auszugleichen. So ist z. B. in im Internet recherchierbaren Studien am Beispiel von Windparks mit einem Wertverlust betroffener Immobilien von 20% bis 40% zu rechnen. Weiterhin ist bei einer Verlängerung von Darlehenskrediten die Frage, ob dieser Wertverlust mit zur Bewertung durch den Kreditgeber herangezogen wird und es dann zu höheren Darlehenszinsen oder sogar zu einer Kreditkündigung kommen kann. Ein Ausgleich wird dem Besitzer des Grundstücks südlich von Kirchberg, welches von Industriegebiet in Grünfläche umgewandelt und somit abgewertet wird, sicherlich ja ebenfalls gewährt. Im Gegenzug steigt der Wert der im Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ beschriebene Fläche der Firma Eichhorn durch die Umwandlung von Ackerland in Industriegebiet enorm. Wenn man von allen Immobilien in Kirchberg (bei 1.600 Einwohnern und im Durchschnitt vier Personen pro Haushalt = 400 Wohnhäuser) ausgeht, und selbst wenn man hier nur einen geringeren Wertverlust als oben beschrieben zugrunde legt, kommt man auf einen gigantischen Betrag. Dies nicht gutachterlich zu ermitteln, zu berücksichtigen und in irgendeiner Form auszugleichen käme einer Zwangsenteignung gleich.	einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bauleitplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94). Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
13	Schreiben vom 21.04.2015: in Ihrem Abschnitt 1.2.4 „Verkehr“	

	beschreiben Sie, dass die Fa. Eichhorn KG mit ihren LKW's ausschließlich über die L241 aus nördlicher Richtung durch den Schwerlastverkehr angefahren und auch wieder verlassen wird. Ist in Ihren oder in den Planungen von „Landesbetrieb Straßen“ (Straßen NRW) eine zukünftige Anbindung der L 241 in südlicher Richtung an die A4 z.B. Anschlussstelle Weisweiler geplant ? Wenn ja: verliert dann Ihre oben aufgeführte Aussage an Gültigkeit?	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Planungen für eine zukünftige Anbindung der L241 sind nicht bekannt, es erfolgt eine Überprüfung der Einwendung durch Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßen NRW.
14	Schreiben vom 21.04.2015: in Ihrem Abschnitt 1.2.4 „Verkehr“ beschreiben Sie, dass die Auswirkungen auf das derzeitige und zukünftige Verkehrsaufkommen auf der L 241 aufgrund des Neubaus mit einem Fachgutachten ermittelt werden soll. Gibt es LKW-Vergleichszahlen über bestehende Logistikzentren gleicher Größe und Verwendung, die als Vergleichswerte herangezogen werden können? Mit wie viel Verkehr ist dann tatsächlich zu rechnen? Wer erstellt und beauftragt diese Gutachten? Sind das unabhängige und staatlich anerkannte Institute die diese Gutachten erstellen?	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das Gutachten wird durch ein mit den lokalen Gegebenheiten vertrautes Fachinstitut erstellt. Es wird sich bei dem noch zu beauftragenden Gutachter um ein anerkanntes und unabhängiges Büro/Institut handeln.
15	Schreiben vom 22.04.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ wird unter 1.3.3 eine vom Ortseingang erst im Abstand „nahezu 600 Metern“ beginnenden „Wohnbaufläche“ beschrieben. Dies ist erstens irreführend, da nicht der Abstand der Wohnbebauung zum Ortseingang, sondern der Abstand der Wohnbebauung zur geplanten Betriebserweiterung der Firma Eichhorn als Bewertungsgrundlage für die Öffentlichkeit in Betracht gezogen werden muss. Diese unter 1.3.3 erwähnten 600 Meter sind zweitens falsch, da eine Wohnbebauung bereits „Am Weiher“ in	Es befindet sich vereinzelte Wohnbebauung (zwei Wohngebäude) in geringerem Abstand zum Planbereich. Die Siedlungsgrenze liegt in ca. 600 m Entfernung zum Ortseingang. Die Belange der vereinzelten Wohnbebauung werden berücksichtigt.

	einem Abstand von <100 Meter vom geplanten Hochregallager und somit ca. 250 Meter vom Ortseingang entfernt beginnt. Weitere Wohnbebauungen in unmittelbarer Nähe des Logistikzentrums beginnen im Abstand von ca. 150 Meter (Wymarstrasse 15) und somit in einem Abstand von ca. 300 Meter vom Ortseingang.	
16	Schreiben vom 22.04.2015: ich bin gegen die Errichtung eines Hochregallagers auf der Ackerfläche „Wymarstraße-Am Weiher“, weil ich als direkt betroffener Anwohner dieser Straße eine starke Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität durch die unmittelbare Nähe zum Bauvorhaben in der vorgesehenen Weise sehe.	Dafür, dass die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, werden alle Auswirkungen des Vorhabens (wie etwa Lärm, Verkehr, Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild) gutachterlich untersucht und etwaige erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung jeder Beeinträchtigung identifiziert.
17	Schreiben vom 22.04.2015: ich bin gegen die Errichtung eines Hochregallagers auf der Ackerfläche „Wymarstraße-Am Weiher“, weil ich gegen die Versiegelung von Ackerflächen bin. Deshalb sollte die Bebauung der jetzigen Industriebrache Vorrang haben, da dies der Innenentwicklung dient und einen schonenden Umgang mit der Ressource Boden lt Baugesetz und Landesentwicklungsplan.	Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, wie von der Firma Eichhorn detailliert nachwiesen, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan steht auch nicht im Widerspruch zu dem in § 1a Abs. 2 BauGB geforderten sparsamen und schonende Umgang mit Grund und Boden sowie dem in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verankerte Vorrang der Innenentwicklung. Bei diesen Vorgaben handelt sich um Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung, die im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Stadt Jülich wird diese Belange bei ihrer planerischen Abwägungsentscheidung berücksichtigen.
18	Schreiben vom 22.04.2015: ich bin gegen die Errichtung eines Hochregallagers mit Industriebrücke auf der Ackerfläche „Wymarstraße-Am Weiher“ mit einer geplanten Höhe von 35 m, einer Breite von 45 m und einer Länge von 100 m, weil dadurch ein Präzedenzfall geschaffen würde, der Nachahmer in anderen Ortsteilen wie Koslar oder der Stadt Jülich selbst haben könnte.	Der Einwand, es könne mit der Planung ein „Präzedenzfall“ geschaffen werden, ist nicht durchgreifend. Anlass und Gegenstand jedes Planaufstellungsverfahrens sind individuell. Ein Bebauungsplan wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange des jeweiligen Planverfahrens gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt. Für die Orientierung an den Belangen und der Abwägung in anderen Planvorhaben besteht kein Raum.
19	Schreiben vom 22.04.2015:	

	ich bin gegen die Errichtung eines Hochregallagers mit Industriebrücke auf der Ackerfläche „Wymarstraße-Am Weiher“, weil dadurch der Grundbesitz bzw. das Eigentum der Kirchberger Bürger an Wert und Wohnqualität verliert. Das hätte eine Verminderung der Einwohnerzahl Jülichs zur Folge, wodurch die Einnahmen und die Kaufkraft sinken. Außerdem scheinen die positiven Effekte aus der industriellen Entwicklung von den Entscheidungsträgern überbewertet zu werden. Daraus ergibt sich für mich die Notwendigkeit und die Forderung nach einem sozio-ökonomischen Gutachten über die Folgen für die Stadt Jülich und deren Ortschaften.	Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen der in der Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bauleitplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94). Dafür, dass die Wohnqualität in Kirchberg durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, werden alle Auswirkungen der Planung (wie etwa Lärm, Verkehr, Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild) gutachterlich untersucht und etwaige erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung jeder Beeinträchtigung identifiziert. Die Einholung weiterer, als der bisher im Planungsverfahren vorgesehenen Fachgutachten wird nicht als erforderlich erachtet. Insbesondere wird derzeit auch ein städtebauliches Fachgutachten erstellt, in dem auf die derzeitige Bedeutung des Plangebiets im gesamtörtlichen Kontext eingegangen wird.
20	Schreiben vom 22.04.2015: ich bin gegen die Errichtung eines Logistikzentrums mit einer Industriebrücke auf der Ackerfläche „Wymarstraße-Am Weiher“, weil hier offensichtlich der Gleichbehandlungsgrundsatz verletzt wird. Einer in Kirchberg ansässige Spedition wurde eine Erhöhung der Lagerhalle nach einem Brand um 3 m untersagt mit dem Hinweis auf die Nähe zum FFH-Gebiet. Die Planung der Firma Eichhorn ist mit einer fast dreifachen Höhe viel näher am FFH-Gebiet dran und soll rechtens sein? Hier sollte nicht mit zweierlei Maß gemessen werden!	Die Heranziehung des Gleichbehandlungssatzes und der Hinweis auf die Ablehnung eines anderen Vorhabens eines anderen Betriebes an einem anderen Standort sind sachfremd. Anlass und Gegenstand des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens ist eine konkrete Planung, hier eine Standorterweiterung. Der Bebauungsplan wird unter Anwendung einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dieses Planverfahrens gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt werden.
21	Schreiben vom 22.04.2015: ich bin gegen die Errichtung eines Logistikzentrums mit einer Industriebrücke auf der Ackerfläche „Wymarstraße - Am Weiher“, weil ich als Anwohnerin der Anliegerstraße „Am Weiher“ durch die Zunahme des LKW-Verkehrs eine erhebliche Mehrbelastung für meine Familie und die Bewohner von Kirchberg befürchte.	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das

		Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
22	Schreiben vom 22.04.2015: ich bin gegen die Errichtung eines Logistikzentrums mit einer Industriebrücke auf der Ackerfläche „Wymarstraße-Am Weiher“, weil ich als Anwohnerin der Anliegerstraße „Am Weiher“ durch einen solch gigantischen Bau direkt vor meiner Haustür, der nicht mit Bäumen „bedeckt“ werden kann, eine starke Beeinträchtigung in optischer und akustischer Hinsicht befürchte. Deshalb fordere ich die Erstellung eines Gutachtens über die Auswirkungen auf die dörfliche Entwicklung in Kirchberg abhängig von diversen Bauvarianten der Firma Eichhorn.	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Einholung weiterer, als der bisher im Planungsverfahren vorgesehenen Fachgutachten wird nicht als erforderlich erachtet. Insbesondere wird derzeit auch ein städtebauliches Fachgutachten erstellt, in dem auf die derzeitige Bedeutung des Plangebiets im gesamtörtlichen Kontext eingegangen wird.
23	Schreiben vom 23.04.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ wird die Bebauung der zurzeit landwirtschaftlich genutzten Freifläche östliche der L241. angestrebt. Im Bebauungsplan Kastanienbusch Nr. 12 wurde die geplante Bebauung des Geländes der ehemaligen Papierfabrik beschrieben. Dieser Bebauungsplan wurde mit der Begründung verworfen, dass die erforderliche Betriebsfläche in diesem Plangebiet nicht alleine untergebracht werden konnte. Diese Fläche soll nun lediglich mit einem Papierrollenlager bebaut werden. Eine geplante Nutzung der restlichen versiegelten riesigen Altfläche ist konkret und in absehbarer Zeit nicht ersichtlich. Dies verstößt gegen die Ziele des Landesentwicklungsplans NRW (LEP). Der LEP hat als landesplanerische Aufgabe die Sicherung unverbauten und unversiegelten Raumes als Voraussetzung für die Erhaltung und Regeneration der natürlichen Lebensgrundlage. Die Mobilisierung der noch vorhandenen Baulandreserven zur Eindämmung des Freiraumverbrauchs wird hier ebenso gefordert wie die Verbesserung der Funktion der Agrargebiete und deren Lebensraum. Die Freiraumsicherung soll grundsätzlich der Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft dienen.	Ein Verstoß des Vorentwurfs zum Bebauungsplan gegen den derzeit noch gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP) vom 11. Mai 1995 liegt nicht vor. Der LEP weist das Gebiet des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 als Freiraum aus. In Plansatz B.III.1.21 LEP findet sich das Ziel, dass Freiraum zu erhalten und in seinen Funktionen zu verbessern ist. Nach dem ebenfalls als Ziel der Raumordnung ausgestalteten Plansatz B.III.1.23 darf Freiraum jedoch in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist der Fall, wenn der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, für die ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt wurde, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Andere Standortflächen innerhalb des Siedlungsraums Kirchberg, die sich nicht in unmittelbarer Nähe des Firmensitzes befinden, sind nicht als real mögliche Alternative ernsthaft zu erwägen. Die Betriebserweiterung basiert gerade auf der Errichtung eines zusammenhängenden Produktions-, Lager- und Logistikkomplexes. Ferner ist nach Plansatz B.III.1.24 LEP eine Freirauminanspruchnahme bei bestehendem Bedarf auch dann zulässig, wenn eine gleichwertige, bisher planerisch für

	Bei der Inanspruchnahme von dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungen durch die kommunale Bauleitplanung soll vorrangig folgenden Kriterien Rechnung getragen werden: - Maßnahmen der Innenentwicklung, insbesondere die Nutzung brachliegender und ungenutzter Grundstücke, haben Vorrang vor Inanspruchnahme im Außenbereich. - Die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte soll genutzt werden, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden. Ein Nachweis, dass diese alte, bereits versiegelte Betriebsfläche für die geplante Erweiterung der Firma Eichhorn nicht ausreichend ist, wurde nicht erbracht.	Siedlungszwecke in Anspruch genommene, Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird. Vorsorglich wird eine derzeit als Gewerbefläche ausgewiesene Fläche als Ausgleichsfläche wieder dem Freiraum zugeführt. Hierfür betreibt die Stadt Jülich derzeit das Aufstellungsverfahren zur Änderung des FNP „Umwandlung Gewerbefläche in Grünfläche im Süden von Jülich“. Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens hat die Stadt eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG an die Bezirksregierung Köln bestellt. Das Verfahren dauert derzeit noch an. Der Vorentwurf steht auch nicht im Widerspruch zu den Zielen des zurzeit in der Aufstellung befindlichen neuen LEP NRW. Allein die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernissen der Raumordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG). Die im Entwurf formulierten Grundsätze der Raumordnung sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu beachten. Plansatz 6.1-6 formuliert das Ziel, dass Planungen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zukommen soll. Diesem Ziel trägt der Vorentwurf Rechnung. Die betriebliche Erweiterung der Firma Eichhorn, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, lässt sich nicht auf den bereits ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen verwirklichen (siehe vorstehend). Es steht kein Innenbereich zu Verfügung, der vorrangig in Anspruch genommen werden könnte. Im Frühjahr 2016 soll die Landesregierung den LEP NRW beschließen. Sollte dies tatsächlich der Fall sein, würde der Bebauungsplan erst nach Inkrafttreten des neuen LEP NRW verabschiedet werden, wäre das Ziel der Raumordnung dann zukünftig für die Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG als verbindliche Vorgabe zu beachten (§ 4 Abs. 1 S. 1 ROG). Die Grundsätze der Raumordnung, einschließlich des Grundsatzes des Freiraumschutzes, wären in die Abwägungsentscheidung als öffentlicher Belang einzustellen und zu bewerten, könnten in der Abwägung jedoch auch überwunden werden (§ 4 Abs. 1 S. 1 ROG). Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, für die ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt wurde, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb
--	--	--

		errichtet.
24	Schreiben vom 23.04.2015: wie sind die Auswirkungen der Baustruktur eines so großen Gebäudes (Hochregallager 35 Meter Höhe und 100 Meter Länge), welches in Südwest-Nordost-Ausrichtung realisiert werden soll, auf die Strömungsverhältnisse des aus überwiegend westlicher Richtung kommenden Luftbewegungen (normale Wetterlage, Sturm, Orkan) auf die Umgebung im allgemeinen und auf das Natura 2000 FFH-Gebiet Indemündung und die Wohnbebauung im Verlauf der Windrichtung „Am Weiher“ im speziellen? Hier muss durch die Kanalwirkung mit partiell erheblichen Erhöhungen der Luftströmungen und Verwirbelungen und somit mit einem Anstieg der negativen Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen werden.	Die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Mikroklima werden im Umweltbericht betrachtet, der im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt wird.
25	Schreiben vom 23.04.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ und in der Flächennutzungsplanänderung „Gewerbefläche Ortseingang Kirchberg“ werden unter 1.1.2 die Möglichkeiten der Querung der L241 oberhalb des Straßenkörpers mit Hilfe einer Transportbrücke oder eine unterirdische Querung mit Hilfe eines Tunnelbauwerks in Betracht gezogen. Für eine objektive Bewertung des Bebauungsplans durch die Öffentlichkeit ist eine eindeutige Festlegung auf eine Transportwegbeziehung unabdingbar. Eine genaue Bewertung im Fall der aktuellen Offenlegung ist nicht möglich und somit juristisch fraglich.	Soweit verschiedene, sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, soll die Gemeinde diese bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aufzeigen. Die Transportwegebeziehung in Form eines Tunnelbauwerks sowie in Form einer Transportbrücke sind als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen und deshalb zum jetzigen Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens beide zu betrachten.
26	Schreiben vom 25.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen

	Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
27	Schreiben vom 25.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage

	Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
28	Schreiben vom 27.04.2015: im Rahmen der derzeitigen Offenlegungen äußern wir uns im nachfolgenden zu den Vorhaben der Fa. Eichhorn wie folgt. Aus unternehmerischer Sicht können wir das Anliegen der Fa. Eichhorn, welches im letzten Jahr bei der Präsentation in den Räumen der Firma der Öffentlichkeit dargelegt wurde, vollumfänglich nachvollziehen. Dennoch wird eine derartig umfangreiche Erweiterung der jetzigen Produktionsstätten als auch der Bau eines Logistikcenters/Hochregallagers unserer Auffassung nach erhebliche negative Auswirkungen auf das Umfeld haben. Die Argumentation der Fa. Eichhorn, dass die in Kirchberg ansässige Fabrik bereits von Beginn an das Kirchberger Dorfbild bzw. den Ortseingang prägt, kann nach unserem Dafürhalten nicht weiter als Begründung für die derzeit geplanten erheblichen baulichen Erweiterungen herangezogen werden, da eine Veränderung in einem derartig großen Umfang weitreichendere Ausmaße auf den Stadtteil Kirchberg haben wird, als es seinerzeit der Bau der Papierfabrik hatte. Dies ist unserer Meinung alleine schon dem Wandel der Zeit geschuldet und kann nicht als durchgehendes "Totschlagargument" herangezogen werden. Derzeit findet der Rückbau der alten und nicht mehr genutzten Produktionsstätten statt, so dass sich zumindest für uns erstmalig die tatsächliche Größe des Gesamtgrundstückes erschließt, auf welchem nun die neuen Produktionsstätten entstehen sollen.	

Diese Tatsache in Verbindung mit den Planungen einer Brücke über die Wymarstraße einschließlich dem Bau eines Hochregallagers auf der gegenüberliegenden Seite lässt bei uns die folgenden erheblichen Bedenken aufkommen. Vorab stellt sich uns jedoch die Frage, inwieweit wohl ein derartiger Produktionsbetrieb nach dem geplanten Ausbau und der geplanten Erweiterung mit dem unmittelbar anschließenden Landschaftsschutzgebiet in irgendeinster Weise vereinbar sein könnte, da nach unserer Auffassung von einem erhöhten Aufkommen von Maschinen- und/oder Auto-bzw. Lkw-Lärm auszugehen ist. Infolgedessen können nach unserer persönlichen Einschätzung die im Landschaftsschutzgebiet ansässigen Tiere nur nachhaltig in ihrem Lebensbereich gestört wenn nicht gar aus diesem vertrieben werden. Dies auch im Hinblick auf die nachstehenden Schilderungen. Was die Lärmbelästigungen angeht, schildern wir jedoch zunächst den derzeitigen Ist-Zustand. Als Anwohner der Wymarstraße, deren Wohnung ca. 30 Meter vom Gehsteig zurück im Grundstück liegt, sind wir sowohl tagsüber als auch nachts bereits heute schon mit einem erheblichen Lkw-Aufkommen und in Verbindung hiermit durch stetige Lärmbelästigungen der am anderen Ortseingang liegenden Firmen Transportunternehmen Fleck & Schleipen und Vitasheetgroup Metzeler bzw. vielmehr durch deren Lkw als auch durch andere Lkw's von Zulieferern etc. stark in Mitleidenschaft gezogen, da die Lkw's mit teilweise stark erhöhter Geschwindigkeit durch den Ort fahren. Hinzu kommt der "normale" Durchgangsverkehr mit Pkw's und Bussen. Die Fa. Eichhorn betreibt derzeit bei den vorhandenen Produktionshallen eine Art — wir möchten sagen- "Schredder". Dieser Schredder auf dem Betriebsgelände ist oberhalb der Produktionshallen im Dachbereich angebracht. Die Geräusche dieses Schredders verteilen sich durch diese exponierte und herausragende Lage ungehindert in Richtung Ortslage bis hin zu unserer Wohnung, die sich in ca. 200 m Luftlinie entfernt befindet.	Der Landschaftsschutz wird im Rahmen eines Fachgutachtens durch das Ingenieurbüro Fehr behandelt, der im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt werden wird. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen der Neuansiedlung, einschließlich des Verkehrs und der Produktion, werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
---	---

Die Geräusche stellen Sie sich bitte in der Art vor, als ob eine große Menge von Steinen permanent in einem bzw. durch einen großen Metallbehälter mit großer Kraft geschleudert werden. Diese Geräuschkulisse stellt sich uns Tag für Tag bzw. vielmehr und was viel störender ist, Nacht für Nacht während der Produktion durch die Firma Eichhorn. Es ist daher bereits zum jetzigen Zeitpunkt und ohne die geplante Erweiterung eine permanente Störung unserer Nachtruhe durch diese durchgängigen Lärmemissionen gegeben, obwohl schätzungsweise wie bereits erwähnt ein Abstand von rd. 200 Metern Luftlinie zwischen unserem spaltbreit geöffneten Fenster im Schlafbereich und dem Schredder gegeben ist. Nach unserem Dafürhalten kann eine Ausweitung der Produktion logischerweise nur noch zu einer weiteren bzw. größeren Ausweitung der bereits jetzt gegebenen zuvor geschilderten Lärmemissionen führen. Dies wäre für uns ein unhaltbarer und nicht hinnehmbarer Zustand. Unsere weiteren Bedenken im Falle der Durchsetzung der Planungen durch die Fa. Eichhorn gelten der künftigen Aus- bzw. vielmehr Überlastung der L 241 von Kirchberg in Richtung Jülich. Als regelmäßige Pendler befahren wir die L 241 zu den üblichen Stoßzeiten und stellen bereits jetzt ein erhebliches Verkehrsaufkommen fest. Dieses setzt sich aus - wie eingangs geschildert - den Lkw's der bereits ansässigen Firmen als auch Bussen und etlichen Pkw's von Kirchbergern und Durchgangsverkehr zusammen; hinzu kommen im Verlauf der L 241 die Lkw's der Siep Kieswerke als auch deren Kunden. Es bilden sich mit schöner Regelmäßigkeit Rückstaus ab bzw. bis zur Ampel an der Kreuzung L 241 — B 56 - Kirchberger Str. Der Bau eines Logistikzentrums und Hochregallagers einhergehend mit einer Erweiterung der Produktionsstätten — infolgedessen logischerweise auch eine Erhöhung der Produktionsmengen, die es auszuliefern gilt- kann unweigerlich nur zu einem noch höheren Verkehrsaufkommen durch den Lieferverkehr der Fa. Eichhorn und in Folge zu noch größeren Rückstaus und längeren Wartezeiten an der Ampel	
--	--

	als bisher führen. Dies auch im Hinblick auf die durch die Fa. Eichhorn mitgeteilte bisher ausgelagerte Bevorratung. Zudem ist aus eigener Erfahrung offenkundig, dass sehr viele Lkw's (trotz Verengung der Fahrbahn im Bereich des Ortseingangsschildes im Bereich Kirchberger Str.) die Abkürzung über die Kirchberger Str. nehmen, um nicht über die B 56 und weiter der Aachener Landstr. folgend nach Jülich zu fahren (gilt auch für den Rückweg). Dies führt spätestens —von der Kirchberger Str. kommend- an der Ampelanlage Kirchberger Str./Rurbrücke (ehemals Haus Hesselmann) erneut zu einem weiteren Rückstau, da die Lkw's beim Abbiegen nach rechts in Richtung Stadtmitte tatsächlich aufgrund ihrer Ausmaße und aufgrund der noch bestehenden Grünphase des nach Jülich hinausführenden Verkehrs und der Linksabbieger von Stadtmitte aus kommend in Richtung Kirchberger Str. nicht abbiegen können. Besonders hervorheben bei der Äußerung unserer Bedenken möchten wir hiermit ausdrücklich die bestehenden und künftig erwarteten verstärkt aufkommenden Lärmemissionen, welche für uns einen unerträglichen und nicht hinnehmbaren Zustand darstellen würden.	
29	Schreiben vom 27.04.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ und in der Flächennutzungsplanänderung „Gewerbefläche Ortseingang Kirchberg“ wird unter 1.1.2 die Behauptung aufgestellt, dass nach Aufgabe der derzeit noch drei verschiedenen Lagerstandorte im Stadtgebiet von Jülich und Konzentration der Lagerfläche am Standort Kirchberg die Transportvorgänge und somit die LKW-Bewegungen entfallen. Diese Aussage ist falsch und irreführend. Die Anzahl der LKW-Bewegungen in Kirchberg reduziert sich dadurch nicht, da die Ware in jedem Fall aus Kirchberg abtransportiert werden muss. Ob die Ware aus Kirchberg kommend in ein Zwischenlager oder direkt zum Kunden transportiert wird ändert nichts an der Anzahl der Transporte.	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
30	Schreiben vom 28.04.2015:	

	wie im bisherigen Verfahren bekannt, beabsichtigt die Firma Carl Eichhorn KG durch den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ neben der Errichtung eines Hochregallagers und Logistikzentrums ebenfalls die Errichtung einer Wellpappenproduktion. In der siebte Neufassung des Abstandserlasses 2007 des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sind die einzuhaltenden Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände geregelt. Unter der im Anhang 1 lfd. Nr. 114 und 154 aufgeführten Betriebs-/Anlagenarten sind „Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig“/„Anlagen zur Herstellung von Wellpappe“ in die Abstandsklasse V 300 eingruppiert. Neben den Geruchsemissionen sind im Wesentlichen Geräuschemissionen zu erwarten. Diese sind durch Kapselung der Maschinen entsprechend zu mindern, jedoch verursacht auch der An- und Abtransport von Einsatzstoffen und Fertigprodukten erhebliche und nicht reduzierbare Geräuschbelastungen. Daher ist im oben beschriebenen Erlass ein Schutzabstand zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung von 300 Meter festgesetzt. Der Abstand zwischen der Wohnbebauung bzw. des Wohngebietes ist augenscheinlich viel geringer als der Geforderte. Hier ist die Einhaltung der im Erlass festgesetzten Werte nachzuweisen. Eine Wellpappenproduktion kann wahrscheinlich nur aufgrund des Bestandschutzes der Firma Carl Eichhorn KG in der zurzeit genutzten Halle gestattet werden.	Bei der Verarbeitung von Papierrohstoff zu Wellpappen-Verpackungen entstehen keine Geruchsemissionen. Etwaige andere Emissionen der Neuansiedlung werden im Rahmen des Umweltberichts festgestellt und bewertet. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen der Neuansiedlung, einschließlich des Verkehrs und der Produktion, werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet und die Ergebnisse werden in die Abwägung unter Berücksichtigung der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau - eingestellt. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Einhaltung zu beachtender Grenzwerte wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sichergestellt werden.
31	Schreiben vom 28.04.2015:	
	ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan	

	Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß §1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
32	Schreiben vom 28.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
33	Schreiben vom 28.04.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ wird die Bebauung der zurzeit landwirtschaftlich genutzten Freifläche östliche der L241 angestrebt. Hier soll neben einem Gebäudekomplex ein 35m hohes, 45m breites und ca. 100m langes Hochregallager am Hauptortseingang von Kirchberg errichtet werden. Ein Gebäudekomplex in dieser Dimension direkt an einem Dorfeingang verstößt gegen die Grundsätze der §§1 und 1a BauGB. Hier wird gefordert, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Unter anderem sind hier unter §1 Abs. 6 Nr. 5 insbesondere die Belange der Baukultur, die erhaltenswerten Ortsteile von städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Weiterhin sind im § 1a nachfolgende Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden. Dies insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.	Bei den Anforderungen der §§ 1, 1a BauGB an die Bauleitplanung handelt es sich um allgemeine Ziele der Bauleitplanung in Form von Planungsgrundsätzen sowie die diese konkretisierenden Planungsleitlinien. Die Planungsgrundsätze und Planungsleitlinie sind in der planerische Abwägung zu beachten. Die Stadt Jülich wird die nach diesen Grundsätzen und Leitlinien abwägungserheblichen Belange in ihre planerische Abwägung einstellen. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Bei dem in § 1a Abs. 2 BauGB geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie dem in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verankerten Vorrang der Innenentwicklung handelt es sich um Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung, die im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Stadt Jülich wird diese Belange bei ihrer planerischen Abwägungsentscheidung berücksichtigen.

	Dieses soll begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Dies wurde im bisherigen Verfahren nicht behandelt oder konkret geklärt. Vielmehr ist eine Planung zur Nutzung der gesamten bereits versiegelten Freifläche des Geländes der alten Papierfabrik nicht ersichtlich.	Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, wie von der Firma Eichhorn detailliert nachwiesen, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet.
34	Schreiben vom 28.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
35	Schreiben vom 29.04.2015:	

als Kirchberger Bürgerin lege ich hiermit Einspruch ein gegen den Bebauungsplan Kirchberg Nr.14 „Ortseingang“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbefläche Ortseingang Kirchberg“. Ich möchte nicht, dass ein Hochregallager in einer Dimension von 35 Metern auf dem jetzt vorgeschlagenen Gelände gebaut wird. Die Erweiterung des Betriebes der Fa. Carl Eichhorn KG kann auf dem Altgelände/Industrieruine erfolgen. Auf dieser riesigen Fläche könnte sich die Kirchberger Bevölkerung eher mit einer Neubebauung anfreunden. Ich wehre mich ebenfalls dagegen, dass weitere Flächen, die heute Brach- und Ackerfläche sind, neu versiegelt werden sollen. Ich bin grundsätzlich dagegen, dass auf der beantragten Fläche irgendetwas Neues gebaut wird. Die Fläche soll weiterhin als Ackerfläche, unversiegelt, genutzt werden können. Denken Sie an das angrenzende Naturschutzgebiet, welches erhebliche Beeinträchtigungen durch den Koloss „Hochregallager“ erhält. Weiterhin wird der Charakter einer Dorfeinfahrt durch ein riesiges Hochregallager komplett verloren gehen, zumal auch noch eine Industriebrücke quer über die Ortseingangsstraße entstehen soll. Bürgerinnen und Bürger aus Nah und Fern denken dann, in ein Industriegebiet hereinzufahren. Dass kann doch niemand wollen! Man würde nie vermuten, dass hinter dieser Industriezufahrt der Ortskern Kirchberg beginnt. Durch diese Verschandelung wird den Kirchberger Bürgerinnen und Bürgern die Lebensgrundlage entzogen. Bereits jetzt verlassen immer mehr ansässige Bürger den Ort Kirchberg, um sich dieses Bild später zu ersparen, aber auch weil in Kirchberg jungen Familien keine Möglichkeiten geschaffen wird, in Kirchberg zu bleiben, da die aktuell	Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Den in § 1a Abs. 2 BauGB geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie den in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verankerten Vorrang der Innenentwicklung wird die Stadt Jülich bei ihrer Abwägung berücksichtigen. Es handelt sich insoweit um Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung, die im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Belange des Bodenschutzes können durch schwergewichtige entgegenstehende Belange überwunden werden. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
---	---

	ausgewiesenen Baugrundstücke überteuert sind. Noch ist Kirchberg der drittgrößte Stadtteil von Jülich, aber dies wird dann zukünftig nur noch Illusion sein. Daher sollte nur eine maßvolle Erweiterung der Fa. Carl Eichhorn KG zugestanden werden. Zudem sehe ich es als unrealistisch an, dass die Fa. Eichhorn das Lager nur mit eigenen Waren bestücken wird und die Vermutung liegt nahe, dass der Lagerplatz zukünftig auch extern vermietet wird. Dies würde ein zusätzlicher Schwerlastverkehr für Kirchberg bedeuten, der jetzt bereits durch die ortsansässigen Firmen besteht. Sind die vorhandenen Straßen überhaupt dafür ausgelegt, für die zusätzliche Belastung der Verkehrswege, die das Projekt Eichhorn mit sich bringt? Für die Bewohner bedeutet das weiterhin zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Dreck usw. Ich fordere eine Überprüfung der Umweltverträglichkeit ! Ein Hochregallager dieser Dimension plus Brücke gehört einfach nicht in so ein Dorf. Dieser negative Wandel, den der Ort Kirchberg durch diese Bebauung ausgesetzt sein wird, muss gestoppt werden, überdacht und für alle verträglich entschieden werden. Die Kirchberger Bürger müssen zudem mit einem Wertverlust Ihrer Eigenheime rechnen, sollte dieses Projekt genehmigt werden. Stoppen Sie dieses gigantische Logistikzentrum und die Industriebrücke.	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die aus dem Bau, der Neuansiedlung sowie den anfallenden Verkehr verursachten Emissionen werden im Rahmen des Umweltberichts festgestellt und bewertet. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In dieser Umweltprüfung, deren Ergebnisse in dem Umweltbericht dargestellt und bewertet werden, geht eine Umweltverträglichkeitsprüfung auf. Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen der in der Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bauleitplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94).
36	Schreiben vom 29.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben,	

	gegen: - die geplante Industriebrücke über de L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauG13 und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - Ich beanstande die Begünstigung von Großunternehmen von der Politik, so dass Gesetze und Vorschriften passend gemacht werden.	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
37	Schreiben vom 29.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der

	Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE 5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
38	Schreiben vom 29.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Hora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten der statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage

	Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
39	Schreiben vom 30.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna – Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

40	Schreiben vom 30.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
41	Schreiben vom 30.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt ' (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
42	Schreiben vom 30.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das

	Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
43	Schreiben vom 30.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
44	Schreiben vom 30.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen	

	folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
45	Schreiben vom 30.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	- die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
46	Schreiben vom 01.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L247 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden

		durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
47	Schreiben vom 01.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
48	Schreiben vom 02.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden

	Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
49	Schreiben vom 02.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die

	5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - mögliche Belastung (Qualität und Kapazität) von Mühlenteich, Lohner Fließ und Rur durch Ableitung des Oberflächenwassers aufgrund der Versiegelung des Bodens bei Gebäude, Zufahrten und Rangierbereichen	Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das Ingenieurbüro Norbert Behler VDI erstellt derzeit ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet, in dem alle Aspekte der Entwässerung beleuchtet werden. Im Rahmen der Genehmigungsplanung werden dann die einzelnen Gewässerbenutzungen des Vorhabens und die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen behandelt sowie die ggf. erforderlichen Maßnahmen, um gewässerschädliche Einwirkungen zu verhindern.
50	Schreiben vom 03.05.2015: ich habe folgende Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan und die o.g. Änderung der Flächennutzungspläne: (1) Die Fa. Eichhorn plant, ein Logistikzentrum und Produktionshallen auf der Freifläche auf der — von Jülich aus kommend — linken Seite der Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die Erweiterung auf dieser Freifläche. Dadurch, dass die Fa. Eichhorn ihre Erweiterung zuerst auf der neuen Fläche durchführen möchte, ist nicht sichergestellt, dass mit der Ressource Boden sparsam umgegangen wird. Der derzeitige Entwurf ist kein Vorhaben- und Erschließungsplan. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die Altfläche und Neufläche für die Firmenerweiterung genutzt werden. Es gibt keine belastbaren Pläne und schon gar keinen Zeitplan für die Bebauung des Altgeländes. Damit wird es wahrscheinlich, dass Fläche unnötigerweise versiegelt wird. Außerdem wird durch das Umwidmen von einer der letzten Gewerbeflächen Jülichs in Grünfläche die Entwicklung der Wirtschaft Jülichs behindert ohne dass eine effiziente Nutzung der	Der Vorentwurf zum Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zu dem in § 1a Abs. 2 BauGB geforderte sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden sowie dem in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verankerte Vorrang der Innenentwicklung. Bei diesen Vorgaben handelt sich um Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung, die im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Stadt Jülich wird diese Belange bei ihrer planerischen Abwägungsentscheidung berücksichtigen. Relevant für die Abwägung ist insoweit auch, dass die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Dem Einwand, es sei wahrscheinlich, dass die Fläche unnötigerweise versiegelt werde ohne dass die Nutzung der Fläche durch die Firma Eichhorn sichergestellt sei, kann nicht gefolgt werden. Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges

	gesamten Fläche durch die Fa. Eichhorn sichergestellt ist. (2) Die Freifläche befindet sich zu nah am FFH-Naturschutzgebiet. Das Lager und die Produktionsanlagen werden das Naturschutzgebiet mit Lärm und Verschmutzung belasten. Die Umwidmung eines zum Schutz des Naturschutzgebietes vorhandenen Landschaftsschutzgebietes in Industriefläche ist ein große Gefahr für die zahlreichen seltenen Tier und Pflanzenarten des Naturschutzgebietes. Die Belastung wird insbesondere in der Bauzeit enorm sein. Eine Vermeidung dieser Belastung durch technische Maßnahmen ist nicht möglich. Deswegen kann die Freifläche nicht mit Bauten dieser Größe bebaut werden. (3) Die Dimension des Hochregallagers ist zu groß. Ein Gebäude dieser Größenordnung zerstört das Landschaftsbild. Das hat negative Auswirkungen auf die Lebensqualität in Kirchberg und wird sich negativ auf die Bevölkerungsentwicklung der gesamten Stadt Jülich auswirken. Langfristig wird dadurch die finanzielle Situation von Jülich verschärft, was eine Abwärtsspirale für die gesamte Stadt in Bewegung setzt wird. Eine Notwendigkeit im ersten Schritt ein so großes Lager zu bauen gibt es nicht. Selbst die sehr optimistischen Schätzungen der Fa. Eichhorn über zukünftige Aufträge erlauben es nicht das Lager im Laufe der nächsten zehn Jahr mit eigenproduzierten Waren zu füllen. Eine kleinere Lösung ist deshalb notwendig, um negative Folgen für die Stadt vermeiden. (4) Die unter Punkt zwei genannten Folgen werden durch eine Industriebrücke über die Ortseinfahrt noch um ein Vielfaches verstärkt. Mit der Attraktivität Kirchbergs sinkt die Bevölkerung mit allen Konsequenzen für die finanzielle Situation der gesamten Stadt. Die Brücke kann in zumutbarer Weise durch einen Tunnel vermieden werden.	Betriebskonzept vorgelegt, aus dem sich sowohl der Bedarf als auch die zeitliche Planung der Standorterweiterung ergibt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Der Landschaftsschutz wird im Rahmen eines Fachgutachtens durch das Ingenieurbüro Fehr behandelt, der im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt werden wird. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt, nach dem die Betriebserweiterung schrittweise kurz- und mittelfristig erfolgen soll. Die im Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgesehenen Dimensionen entsprechen denen der letztlich angestrebten Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität der Firma Eichhorn. Dass der Vorentwurf zum Bebauungsplan nicht lediglich die einzelnen Entwicklungsschritt der Betriebserweiterung, sondern den letztlich angestrebten Stand der Entwicklung abbildet, entspricht der Funktion des Bebauungsplans. Es ist ureigene Aufgabe des Bebauungsplans die städtebauliche Entwicklung langfristig abzubilden und zu fördern. Die Stadt betrachtet die Transportbrücke als auch das Tunnelbauwerk als zwei alternative Lösungen für die Transportbeziehung der Firmengelände östlich und westlich der Wymarstraße. Für das Tunnelbauwerk spricht sicherlich, dass Belange des Orts- und Landschaftsbildes durch dieses nicht berührt werden. Die weiteren, von dem Tunnelbauwerk und der Transportbrücke betroffenen und in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange, hat die Stadt Jülich bisher noch nicht ermittelt. Der Zusammenstellung dient u.a. auch diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Wenn alle abwägungserheblichen Belange der beiden Alternativen für die Transportwegebeziehung zusammengestellt sind, wird die Stadt im
--	--	---

	(5) In Falle der anvisierten Produktionssteigerungen nimmt der LKW Verkehr am Ortseingang drastisch zu. Gerade der Ortseingang wird aber von Rad- und Fußwegen gekreuzt. Der Bebauungsplan muss diese Situation entschärfen, um nicht einen Unfallschwerpunkt an der Kreuzung der L241 mit dem Jülich-Aldenhovener Radweg und an der Einfahrt auf die Freifläche zu erzeugen. Diese Problem wird im Vorentwurf in keiner Weise angesprochen. (6) Es liegt nur die mündliche Aussage der derzeitigen Geschäftsleitung der Fa. Eichhorn vor, dass das Lager für die vor Ort produzierte Wellpappe genutzt wird. Das ist nicht ausreichend um Naturschutz- und Stadtentwicklung dauerhaft sicherzustellen. Der Bebauungsplan schließt eine andere Nutzung beispielsweise für die Lagerung von vor Ort zu verpackenden Waren nicht aus. Das würde den LKW Verkehr im Dorf um Größenordnungen erhöhen und wirft die im Bebauungsplan nicht angesprochene Frage nach der Steuerung der Verkehrsströme auf. Das LKW aufkommen wird dabei so drastisch zunehmen, dass Lärm- und Verschmutzung die Wohngebiete im Dorf belasten, selbst wenn die LKW nicht durch das Dorf fahren. (7) Weiter bin ich auch gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie ein Präzedenzfall für weitere Industrienerweiterungen auch in Jülich wären. Der Bau eines Logistikzentrums mit Hochregallager und Industriebrücke im dörflichen Umfeld ist jetzt einzigartig in ganz	Rahmen einer gerechten Abwägung anhand der Maßstäbe des § 1 Abs. 7 BauGB eine Alternative in die Planung aufnehmen. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt, aus dem hervorgeht, dass die Betriebserweiterung in der im Vorentwurf zum Bebauungsplan abgebildeten Form erforderlich ist. Vor dem Hintergrund dieser Betriebs- und Standortbedingungen als auch dem Wesen des Bebauungsplans, wird die Sorge, dass auf Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan eine andere Nutzung zulässig sei, durch die sich der LKW-Verkehr erhöhe, nicht geteilt. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan definiert die zulässige Nutzung und die Betriebszustände, aus denen sich schließlich auch die Lärmkoningente ableiten. Die mit dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan einhergehenden Lärmauswirkungen des Verkehrs und der Produktion werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Emissionen der Neuansiedlung und des Verkehrs, werden im Rahmen des Umweltberichts festgestellt und bewertet. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Der Einwand, es könne mit der Planung ein „Präzedenzfall“ geschaffen werden, ist nicht durchgreifend. Anlass und Gegenstand jedes Planaufstellungsverfahrens sind individuell. Ein Bebauungsplan wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange des jeweiligen Planverfahrens gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt. Für die Orientierung an den Belangen und der Abwägung in anderen Planvorhaben besteht kein Raum.
--	---	--

	Deutschland. Aber andere Unternehmen auf dem Stadtgebiet, beispielsweise die Wellpappenunternehmen Gissler & Pass in Jülich und Lorscheid, SmurfitKappa in Jülich, Brohl in Krauthausen oder das Papierunternehmen Mondi in Koslar, sowie die ganzen Transport- und Logistikunternehmen in Jülich und seinen Ortsteilen, werden aus betriebswirtschaftlicher Sicht ähnliche Erweiterungspläne umsetzen wollen. Eine gerechte Lösung erfordert, dass man solche Bebauungspläne auf Basis von langfristigen und nachvollziehbaren Entwicklungsplänen der Stadt aufstellt. Das ist hier nicht der Fall. Die Folge ist, dass der Plan aus Gerechtigkeitsgründen vielfach auf dem Stadtgebiet wiederholt werden muss. Das wäre das Ende der Stadt Jülich als lebenswerter Ort.	
51	Schreiben vom 03.05.2015: ich habe folgende Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan und die o.g. Änderung der Flächennutzungspläne: Die Fa. Eichhorn plant, eine Industriebrücke über die Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen den Bau einer solchen Brücke. Diese Brücke ist eine potentielle Gefahr für alle Verkehrsteilnehmer! Dies stellt eine nicht hinnehmbare Verschlechterung der Verkehrs- und Lebenssituation in Kirchberg dar. Verschärft wird die Gefahrenlage noch durch die an dieser Stelle kurvenreichen Straße. Der kleinste Lenkfehler; die geringste Unaufmerksamkeit; der irritierende Schattenwurf der Brücke und der plötzliche Lichteinfall nach dem Durchfahren der Brücke können sich als lebensgefährlich erweisen! Zum einen für den Fahrer und seine Mitfahrer selbst, zum anderen aber auch für andere Verkehrsteilnehmer, die sich in unmittelbarer Nähe eines möglichen Unfalls aufhalten. Diesem Schreiben füge ich nur einige der in der Presse zu findenden Beispiele bei, die verheerende Unfälle mit Brückenpfeilern beschreiben. Warum sollten die Bürger Kirchbergs und alle, die die L241 nutzen, sich der von	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der

	einer Brücke ausgehenden Gefahr aussetzen, die vermeidbar wäre, wenn die Fa. Eichhorn ihr Altgelände vernünftig nutzen würde bzw. einen Tunnel bauen würde?	Lagerkapazität, wie von der Firma Eichhorn detailliert nachwiesen, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Die Stadt betrachtet die Transportbrücke als auch das Tunnelbauwerk als zwei alternative Lösungen für die Transportwegebeziehung der Firmengelände östlich und westlich der Wymarstraße. Etwaige mit einem Brückenbauwerk einhergehende Gefahren werden in die Abwägung aller abwägungserheblichen Belange im Hinblick auf die Wahl der Art der Transportwegebeziehung eingestellt werden.
52	Schreiben vom 03.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna – Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - zukünftige Belastung von Abgasen, Feinstaub etc. durch den vermehrten LKW-Verkehr (es wäre unrealistisch anzunehmen, dass der LKW-Verkehr nicht	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	durch das gesamte Dorf fährt!)	Die Emissionen der Neuansiedlung, insbesondere auch eine Feinstaubbelastung, werden im Rahmen des Umweltberichts festgestellt und bewertet. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
53	Schreiben vom 02.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege).	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
54	Schreiben vom 04.05.2015: hiermit erhebe ich als Kirchberger Bürger Einspruch gegen die nachstehend aufgeführten Punkte: - die geplante Industriebrücke über	Die Auswirkungen auf das Orts- und

	die L241 Wymarstraße (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Lage des geplanten Hochregallagers am Ortseingang Kirchberg links von Jülich aus gesehen (Anmerkung wie oben). Dasselbe läßt sich problemlos und ohne neue Bodenversiegelung rechts auf dem Gelände nach Abriß der alten Papierfabrik (z. Zt. im Gange) errichten; war eben da ja auch schon geplant! Somit entfielen die Notwendigkeit unrentabler Transportwege: beantragtes Rollenlager auf dem Abrißgelände rechtsseitig, neue Wellpappenproduktionsanlage linksseitig, Rücktransport der Halbfertigerzeugnisse zur Weiterverarbeitung auf die rechte Seite in die bestehenden Verarbeitungsgebäude, nach dortiger Fertigstellung wieder zurück nach links in das geplante Hochregallager...?	Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, wie von der Firma Eichhorn detailliert nachwiesen, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet.
55	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus

	Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
56	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
57	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan	

	Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
58	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
59	Schreiben vom 16.04.2015: In den Entscheidungen von Rat und Verwaltung der Stadt Jülich spielt das Öfteren auch die Frage eine Rolle, ob durch diese Präzedenzfälle geschaffen würden. Beispiele jüngster Vergangenheit sind die diskutierte Reaktivierung des Spielplatzes Birkenweg in Kirchberg sowie die notwendige Erweiterung der Grundschule Welldorf. Ich sehe und befürchte in der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ebenfalls die Schaffung eines, Präzedenzfalles. Laut Aussage der Firma Eichhorn sei in der Wellpappenbranche zukünftig nur derjenige überlebensfähig, der die vom Kunden verlangte Lagerkapazität vorhalten könne. Dies sei wirtschaftlich nur in Form eines Hochregallagers möglich. Nun ist Eichhorn nicht das Einzige in Kirchberg ansässige Unternehmen des wellpappenherstellenden Gewerbes. Die Firma Gissler&Pass verfügt ebenfalls über ein Betriebsgelände am anderen Ortseingang, das ausreichend Fläche bietet für die Errichtung eines HRLs. Ist es also nur eine Frage der Zeit, bis Kirchberg an beiden Ortseinfahrten von völlig überdimensionierten, die dörfliche Struktur erschlagenden Bauten geprägt sein wird? Was bedeutet dies für vergleichbare	Der Einwand, es könne mit der Planung ein „Präzedenzfall“ geschaffen werden, ist nicht durchgreifend. Anlass und Gegenstand jedes Planaufstellungsverfahrens sind individuell. Ein Bebauungsplan wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange des jeweiligen Planverfahrens gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt. Für die Orientierung an den Belangen und der Abwägung in anderen Planvorhaben besteht kein Raum.

	Ortsteile mit ansässiger Industrie (z.B. Koslar, Welldorf)? Ist dies nicht sogar die Schaffung eines gewollten Präzedenzfalles um potentielle Investoren von der industriefreundlichen Haltung der Stadt Jülich zu überzeugen? Schließlich hat Herr Bürgermeister Stommel ja genau das vor der Abstimmung zum Aufstellungsbeschuß am 19.02.2015 den Ratsmitgliedern zu bedenken gegeben. Dies ist einerseits nachvollziehbar. Meiner Meinung nach gehört es aber zu den zumindest genauso wichtigen Aufgaben einer Stadt, diese für ihre Bürger lebenswert zu erhalten. Für Kirchberg wird mit Aufstellung des Bebauungsplanes dieser Aspekt in für die Bevölkerung unzumutbarer Weise vernachlässigt.	
60	Schreiben vom 29.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter

		Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
61	Schreiben vom 30.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
62	Schreiben vom 03.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen

	Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
63	Schreiben vom 04.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage

	Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - werden Parkmöglichkeiten für z.B. an Wochenenden wartende LKWs und sanitäre Einrichtungen für die Fahrer geschaffen?	des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Teil des genannten Fachgutachtens zur Verkehrssituation ist auch die Verteilung und Organisation des erforderlichen Pkw-Stellplatzangebots sowie der ausreichend zu bemessene Abstellraum für wartende Transportfahrzeuge.
64	Schreiben vom 04.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

		Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
65	Schreiben vom 04.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - werden Parkmöglichkeiten für z.B. an Wochenenden wartende LKWs und sanitäre Einrichtungen für die Fahrer geschaffen?	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Teil des genannten Fachgutachtens zur Verkehrssituation ist auch die Verteilung und Organisation des erforderlichen Pkw-Stellplatzangebots sowie der ausreichend zu bemessene Abstellraum für wartende Transportfahrzeuge.

66	Schreiben vom 04.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
67	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
68	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das

	Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
69	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
70	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen	

	folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
71	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	- die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - die Minderung meines persönlichen Vermögens. (Das Haus ist meine Rentengrundlage).	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen der in der Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bauleitplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94).
72	Schreiben vom 29.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	- die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - zukünftige Lärmbelastung der geplanten Produktionssteigerung wegen (schon heute ist die Lärmbelastung am Ortsrand grenzwertig)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs und der Produktion durch die Neuansiedlung werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
73	Schreiben vom 01.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

		Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
74	Schreiben vom 03.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
75	Schreiben vom 04.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das

	Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
76	Schreiben vom 04.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ wird die Bebauung der zurzeit landwirtschaftlich genutzten Freifläche östliche der L241 angestrebt. Im Bebauungsplan Kastanienbusch Nr. 12 wurde die geplante Bebauung des Geländes der ehemaligen Papierfabrik beschrieben. Dieser Bebauungsplan wurde mit der Begründung verworfen, dass die erforderliche Betriebsfläche in diesem Plangebiet nicht alleine untergebracht werden konnte. Diese Fläche soll nun lediglich mit einem Papierrollenlager bebaut werden. Eine geplante Nutzung der restlichen versiegelten riesigen Altfläche ist konkret und in absehbarer Zeit nicht ersichtlich. Dies verstößt gegen die Ziele des Landesentwicklungsplans NRW (LEP). Der LEP hat als landesplanerische Aufgabe die Sicherung unverbauten und unversiegelten Raumes als Voraussetzung für die Erhaltung und Regeneration der natürlichen	Ein Verstoß des Vorentwurfs zum Bebauungsplan gegen den derzeit noch gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP) vom 11. Mai 1995 liegt nicht vor. Der LEP weist das Gebiet des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 als Freiraum aus. In Plansatz B.III.1.21 LEP findet sich das Ziel, dass Freiraum zu erhalten und in seinen Funktionen zu verbessern ist. Nach dem ebenfalls als Ziel der Raumordnung ausgestalteten Plansatz B.III.1.23 darf Freiraum jedoch in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist der Fall, wenn der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, für die ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt wurde, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb

Lebensgrundlage. Die Mobilisierung der noch vorhandenen Baulandreserven zur Eindämmung des Freiraumverbrauchs wird hier ebenso gefordert wie die Verbesserung der Funktion der Agrargebiete und deren Lebensraum. Die Freiraumsicherung soll grundsätzlich der Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft dienen. Bei der Inanspruchnahme von dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungen durch die kommunale Bauleitplanung soll vorrangig folgenden Kriterien Rechnung getragen werden: - Maßnahmen der Innenentwicklung, insbesondere die Nutzung brachliegender und ungenutzter Grundstücke, haben Vorrang vor Inanspruchnahme im Außenbereich. - Die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte soll genutzt werden, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden.	errichtet. Andere Standortflächen innerhalb des Siedlungsraums Kirchberg, die sich nicht in unmittelbarer Nähe des Firmensitzes befinden, sind nicht als real mögliche Alternative ernsthaft zu erwägen. Die Betriebserweiterung basiert gerade auf der Errichtung eines zusammenhängenden Produktions-, Lager- und Logistikkomplexes. Ferner ist nach Plansatz B.III.1.24 LEP eine Freirauminanspruchnahme bei bestehendem Bedarf auch dann zulässig, wenn eine gleichwertige, bisher planerisch für Siedlungszwecke in Anspruch genommene, Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird. Vorsorglich wird eine derzeit als Gewerbefläche ausgewiesene Fläche als Ausgleichsfläche wieder dem Freiraum zugeführt. Hierfür betreibt die Stadt Jülich derzeit das Aufstellungsverfahren zur Änderung des FNP „Umwandlung Gewerbefläche in Grünfläche im Süden von Jülich“. Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens hat die Stadt eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG an die Bezirksregierung Köln bestellt. Das Verfahren dauert derzeit noch an Der Vorentwurf zum Bebauungsplan steht auch nicht im Widerspruch zu den Zielen des zurzeit in der Aufstellung befindlichen neuen LEP NRW. Allein die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernissen der Raumordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG). Die im Vorentwurf formulierten Grundsätze der Raumordnung sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu beachten. Plansatz 6.1-6 formuliert das Ziel, dass Planungen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zukommen soll. Diesem Ziel trägt der Vorentwurf Rechnung. Die betriebliche Erweiterung der Firma Eichhorn, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, lässt sich nicht auf den bereits ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen verwirklichen (siehe vorstehend). Es steht kein Innenbereich zu Verfügung, der vorrangig in Anspruch genommen werden könnte. Im Frühjahr 2016 soll die Landesregierung den LEP NRW beschließen. Sollte dies tatsächlich der Fall sein, würde der Bebauungsplan erst nach Inkrafttreten des neuen LEP NRW verabschiedet werden, wäre das Ziel der Raumordnung dann zukünftig für die Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG als verbindliche Vorgabe zu beachten (§ 4 Abs. 1 S. 1 ROG). Die Grundsätze der Raumordnung, einschließlich des Grundsatzes des Freiraumschutzes, wären in die Abwägungsentscheidung als öffentlicher Belang
--	---

	Ein Nachweis, dass diese alte, bereits versiegelte Betriebsfläche für die geplante Erweiterung der Firma Eichhorn nicht ausreichend ist, wurde nicht erbracht. Mit der Bitte um Klärung verbleibe ich	einzustellen und zu bewerten, könnten in der Abwägung jedoch auch überwunden werden (§ 4 Abs. 1 S. 1 ROG). Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung, und Erweiterung der Lagerkapazität für die ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt wurde, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet.
77	Schreiben vom 04.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - Sollten Sie gegen den Willen	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Teil des genannten Fachgutachtens zur Verkehrssituation ist auch die Verteilung und

	vieler Kirchberger das Vorhaben genehmigen, sollten Sie wenigstens darauf bestehen, dass für LKW, die über Wochenenden nicht weiterfahren dürfen Parkplätze geschaffen werden und für die Fahrer eine Toilette, so dass die LKW nicht an den Straßen entlang parken müssen, die Vorgärten als Toilette genutzt werden. Dieses Drama erlebt die Heinsberger Siemensstr. an jedem Wochenende. Hinfahren und ansehen und mit den Anwohnern reden.	Organisation des erforderlichen Pkw-Stellplatzangebots sowie der ausreichend zu bemessene Abstellraum für wartende Transportfahrzeuge.
78	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

79	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
80	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
81	Schreiben vom 06.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ unter 1.1.1 „Ziele und Zwecke der Planung“ wird lediglich noch von der Neuordnung und Erweiterung der Carl Eichhorn KG gesprochen. Welche Ziele die Firma Eichhorn hier wirklich verfolgt, wird nicht konkretisiert. Im bis jetzt erfolgten Verfahren wurde dies auch nicht nachvollziehbar und glaubhaft dargelegt. Meine Bedenken, die ich mit der Bitte um Klärung hier nenne, sind: Im Vergleich zu Konkurrenzbetrieben ist meine Überzeugung, gestützt durch viele Recherchen, dass dieses Lager völlig überdimensioniert ist. Selbst Produzenten mit der 2,5 bis 3-fachen Jahresproduktion benötigen kein so großes Lager. Hier entsteht der Eindruck, dass, entweder für andere Produzenten und dabei egal welcher Sparte, Lagerfläche zur Vermietung zur Verfügung gestellt werden soll. Eine weitere Befürchtung ist die Nutzung der geplanten Baumaßnahmen am Standort Kirchberg als Distributionszentrum zur Verpackung und zum Versand von Waren, also auch zur Lagerung und zur damit verbundenen Logistik.	Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt, welches nachvollziehbar das Ziel einer schrittweise durchgeführten Erweiterung des Produktionsstandortes darlegt. Dass die Firma eigentlich ein anderes Ziel verfolgt, wird für spekulativ gehalten. Aus dem Betriebskonzept geht hervor, dass die im Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgesehenen Dimensionen für die angestrebte Produktions- und Lagerhallenerweiterung erforderlich sind. Es wird vor diesem Hintergrund für spekulativ erachtet, dass die Firma Eichhorn die geschaffene Lagerfläche eigentlich an Dritte vermieten will. Vor dem Hintergrund der Betriebs- und Standortbedingungen als auch dem Wesen des Bebauungsplans, wird ferner die Sorge, dass auf Grundlage des Vorentwurfs eine andere Nutzung zulässig sei, durch die sich der LKW-Verkehr erhöhe, nicht geteilt. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan definiert die zulässige Nutzung und die Betriebszustände, aus denen sich schließlich auch die Lärmkoningente

	Bei beiden Varianten würde der LKW-Verkehr in und um Kirchberg auf ein mit Sicherheit unerträgliches Maß ansteigen. Außerdem wäre dies eine arglistige Täuschung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Politik. Wie wird sichergestellt, dass die Aussagen der Firma Eichhorn, diese Lagerfläche nur für die eigene Produktion von Wellpappe zu nutzen und auch keine Dienstleistungen für andere Firmen aufzunehmen zu wollen, eingehalten werden?	ableiten. Eine andere als die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung wäre unzulässig und könnte bauordnungsrechtlich unterbunden werden. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
82	Schreiben vom 28.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	- Das alte Gelände der Firma Eichhorn rechts der Wymarstr., jetzt Abbruchgelände, ist riesig und vollkommen ausreichend für einen Neubau.	Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, wie von der Firma Eichhorn detailliert nachwiesen, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet.
83	Schreiben vom 29.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
84	Schreiben vom 29.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen:	

	- die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
85	Schreiben vom 03.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine

	Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
86	Schreiben vom 04.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter

		Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
87	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - die Versäumnisse der Stadt Jülich (Abgang ALPLA, Absagen an große Unternehmen), sollten nicht zu Lasten der Kirchberger Bevölkerung gehen.	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
88	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit	

	möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
89	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
90	Schreiben vom 06.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

		Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
91	Schreiben vom 06.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
92	Schreiben undatiert; Eingang bei Stadt Jülich am 06.05.2015: mein Name ist , ich wohne in Jülich-Kirchberg und wurde kürzlich über das neue Bauprojekt der Firma Eichhorn informiert: Ein riesiges Lagerhaus direkt am Ortseingang. Mit diesem Brief möchte ich in aller Form meinen Widerspruch	

	ausdrücken. Selbstverständlich akzeptiere ich die Tatsache, dass Gewerbegebiete und Lagerflächen notwendig sind. In der geplanten Form halte ich das Bauprojekt jedoch für unhaltbar. Besonders kritisch empfinde ich: - Die immense Größe, vor allem die Höhe - Die Verkehrsbelastung - Lärm- und Sichtverschmutzung - Die geplante Brücke über die Straße. Ein Lagerhaus mit separater Zufahrt, mit Sichtschutz durch Bäume und in ausreichendem Abstand zum Dorfkern wäre akzeptabel. Diese Immobilie sprengt jedoch jeden Rahmen. In Zukunft soll man bei der Einfahrt in den Ort Kirchberg durch ein Industriegebiet fahren? Unter einer Brücke durch? Außerdem hätte ich gerne Klarheit über die Anfahrtsrouten der LKW. Ist sichergestellt, dass die LKW, auch in Zukunft, nicht durch den Ort fahren?	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs und der Produktion werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die im Plangebiet voraussichtlich entstehenden Emissionen werden durch Fachgutachten ermittelt und bewertet und im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Der Schwerlastverkehr wird den Produktionsstandort ausschließlich über die L 241 aus nördlicher Richtung anfahren und wieder verlassen. Schwerlasttransporte durch den Ort in südlicher Richtung entstehen zukünftig nicht. Dies ergibt sich aus dem von der Firma Eichhorn im Vorfeld des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses vorgestellten Logistik- und Verkehrskonzept. Auch das zuvor angesprochene Verkehrsgutachten wird diesen Aspekt beleuchten.
93	Schreiben vom 06.05.2015: ich möchte gegen den Bebauungsplan Kirchberg Nr.: 14 „Ortseingang“ Bedenken anmelden.	

	Das geplante Hochregallager (derzeitig geplante Höhe: 35 m) grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet bzw. an ein FFH Gebiet. Durch die extreme Höhe kommt es meines Erachtens, aufgrund der geänderten Lichtverhältnisse (Schattenwurf), in diesem Gebiet zu einer Veränderung der bisherigen Bedingungen der dort befindlichen Flora und Fauna.	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Der Landschaftsschutz wird darüber hinaus im Rahmen eines Fachgutachtens durch das Ingenieurbüro Fehr behandelt, der im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt werden wird.
94	Schreiben vom 06.05.2015: ein ortsansässiges Unternehmen plante im Jahr 2000 aufgrund einer Firmenerweiterung ihr bestehendes Lager um einige Meter aufzustocken (Ortsausgang in Richtung Schophoven). Dieses Unternehmen liegt auch in der Nähe eines Naturschutzgebietes. Mit der Begründung der Stadt Jülich, in diesem Gebiet wäre ausschließlich eine ortsübliche Bebauungshöhe von 12 m vorgesehen, wurde diesem Unternehmen die Erweiterung nicht gestattet. Ich bitte um eine Stellungnahme, warum der Firma Eichhorn die Möglichkeit gegeben wird ein Hochregallager von 35 m Höhe zu bauen? Zudem liegt die zu bebauende Fläche in unmittelbarer Nähe eines FFH Gebietes.	Der Hinweis auf die Ablehnung eines anderen Vorhabens eines anderen Betriebes an einem anderen Standort hat für das vorliegende Verfahren keine Relevanz. Anlass und Gegenstand des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens ist eine konkrete Planung, hier eine Standorterweiterung. Der Bebauungsplan wird unter einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dieses Planverfahrens gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt werden. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
95	Schreiben vom 06.05.2015: mein Einwand bezüglich des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ bezieht sich auf den Radweg, der im geplanten Gelände des Be- und Entladebereiches der LKW's der Firma Eichhorn entlangführt. Ich sehe hier eine Gefährdung der Radfahrer, insbesondere der Kinder, die diesen Radweg als Hin- und Rückweg zur Schule und ihrem Wohnort nutzen. Durch das vermehrte Aufkommen des Lkw Verkehrs, der in diesem Bereich zu erwarten ist, sehe ich ein erhöhtes Gefahrenpotential.	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr einschließlich der Verkehrsbewegungen im Bereich der Ein- und Ausfahrten sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
96	Schreiben vom 29.04.2015:	

	ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - besonders durch die „komische“ Straßenführung durch die sog. „Verkehrinsel“, an denen die LKW schon jetzt Probleme gemacht gekriegt haben!	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten der statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Verkehrsinsel und die Straßenführung werden ebenfalls im Rahmen des genannten Verkehrsgutachtens berücksichtigt werden.
97	Schreiben vom 07.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden

	Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
98	Schreiben vom 07.05.2015: als Kirchberger Bürgerin erhebe ich hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ in folgenden Punkten: - gegen eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet „Pellini Weiher“ und zum FFH Gebiet Natura 2000 „Indemündung“. Ich fordere eine Umweltverträglichkeitsprüfung. - gegen die Höhe des geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gern. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - gegen die geplante Industriebrücke über die L 241 Wymarstraße am Ortseingang (Orts- und Landschaftsbild gern. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	- gegen das zu erwartende hohe Lärm- und Verkehrsaufkommen. Bitte um Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege.	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
99	Schreiben vom 07.05.2015: welche Ziele verfolgt die Strukturpolitik der Stadt Jülich für Kirchberg? Wie soll zukünftig die weitere Gestaltung der gesamten Gewerbegebiete in Kirchberg aussehen? Gibt es hierfür einen „Zukunftsplan“ seitens der Stadtverwaltung in Abstimmung mit dem FNP? Wenn nicht, möchte ich dies hiermit anregen. Welche Erweiterungen werden und dürfen zukünftig noch erfolgen, auch im Hinblick auf das andere Kirchberger Gewerbegebiet? Hat man hier ein Konzept erarbeitet, nachdem man vorgeht? Müssen wir Kirchberger zukünftig damit rechnen, dass auch das Gebiet Richtung Schophoven zukünftig gewerbetechnisch bebaut werden könnte? Wieso stellt man keinen Vorhaben und Erschließungsplan gemäß § 12 Bau BG für die Ortseinfahrt Kirchberg auf, das	Es wurde das " Programm Jülich 2020 " erarbeitet, Bei der Arbeit an diesem Programm ging es darum, einen Leitrahmen zu erarbeiten, konkrete Ziele zu formulieren und Maßnahmen für die gesamte Stadt, so auch für Kirchberg, aufzustellen. Mit den formulierten strategischen Zielen der Stadtentwicklung erhält die Stadt eine Leitlinie für stadtentwicklungspolitisches Handeln sowie themen- und ressortübergreifende Zielsetzungen für die zukünftige Stadtentwicklung. Die Stadt Jülich hat das Ziel, Jülich und auch den Ortsteil Kirchberg als attraktiven Wohn- und Lebensraum und gleichzeitig als erfolgreichen Wirtschafts- und Technologiestandort weiter zu entwickeln. In diesem Sinne übt die Stadt Jülich ihr Planungsermessen entsprechend bauplanungsrechtlicher und städtebaulicher Grundsätze aus. Dabei betrachtet die Stadt den zu überplanenden Bereich und einen Bauleitplan nicht isoliert. Die derzeit laufenden Änderungsverfahren der Flächennutzungspläne „Ortseingang Kirchberg“ sowie „Umwandlung Gewerbefläche in Grünfläche im Süden von Kirchberg“ werden daher auch parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren betrieben. Alle Bauleitplanverfahren sollen eine Erweiterung des Produktionsstandortes der Firma Eichhorn planerisch ermöglichen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB), so dass der Flächennutzungsplan „Ortseingang Kirchberg“ entsprechend angepasst werden muss. Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans „Umwandlung Gewerbefläche in Grünfläche im Süden von Kirchberg“ dient der Schaffung der Ausgleichsfläche für die Inanspruchnahme des nach dem LEP NRW für den Bereich des Vorentwurfs zum Bebauungsplan ausgewiesenen Freiraums. Der Gemeinde steht es grundsätzlich frei, zwischen einem vorhabenbezogenen

	gesamte Gewerbegebiet, mit allen seinen 3 B-Plänen (Ortseingang betreffend), sollte gesamtplanerisch mit endgültiger Zielsetzung festgelegt werden, um ein ausgeglichenes Landschaftsbild zwischen Industrie und Dorf zu gewährleisten.	Bebauungsplan i.S.d. § 12 BauGB oder der vorliegenden projektorientierten Angebotsplanung zu wählen. Es sind keine Gründe ersichtlich, warum für die vorliegende Planung ein vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzugswürdig gewesen wäre. Wie dargelegt werden die Änderungsverfahren der Flächennutzungspläne und das vorliegende Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans parallel und abgestimmt aufeinander durchgeführt. Ein gesamtplanerischer Ansatz ist somit gewährleistet.
100	Schreiben vom 07.05.2015: hiermit bitte ich, um die Klärung folgenden Sachverhaltes: Im o.g. genannten Absatz stellt sich der Sachverhalt so dar, als würde durch den Bau des Hochregallagers Grund und Boden gespart, da drei Jülicher Lagerflächen entfallen, weil sie auf einen Hochregallagerstandort in Kirchberg gezogen werden. Werden denn die drei Jülicher Flächen entsiegelt und renaturiert, um mit der endlichen Resource Grund und Boden sparsam umzugehen? Mich wundert ein wenig die Art der Stellungnahme seitens der Verwaltung, - würde nicht durch die vorrangige Bebauung des Altgeländes schonender mit Grund und Boden umgegangen werden und so verhindert, dass weitere Fläche versiegelt werden würde? Hier gilt doch auch das Gebot der vorrangigen Innenbebauung? Schonend geht man doch mit Grund und Boden nur um, wenn man überhaupt überlegt ihn zu bebauen? Wieso trifft die Verwaltung hier so eine Aussage? Warum versucht man den Eindruck zu erwecken, man würde Ressourcen sparen, versiegelt aber eigentlich zusätzliche Flächen!	Die Flächen der bisher von der Firma Eichhorn genutzten Lagerstandorte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Bei dem in § 1a Abs. 2 BauGB geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden handelt es sich um einen Belang und bei dem in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verankerten Vorrang der Innenentwicklung handelt es sich um ein Ziel der Bauleitplanung. Beide sind im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der so formulierte Bodenschutz hat im Rahmen der Abwägung keinen generellen Vorrang. Eine Zurückstellen bedarf jedoch einer Rechtfertigung, die dem Gewicht diesem vom Gesetzgeber herausgehobenen Ziel bzw. Belang Rechnung trägt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, wie von der Firma Eichhorn detailliert nachwiesen, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Auch andere, in Standortnähe gelegene Flächen des Innenraums bestehen nicht. Auch andere geeignete, in Standortnähe gelegene Flächen des Innenraums bestehen nicht. Gleichzeitig handelt es sich bei der Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität um eine städteplanerisch gewollte Entwicklung des Wirtschaftsstandorts der Stadt Jülich.

101	Schreiben vom 07.05.2015: hiermit bitte ich, um die Klärung folgenden Sachverhaltes: Wie soll generell der Schutz der Tiere und der Fauna, die im angrenzenden FFH Schutzgebiet leben, während der Bauphase gewährleistet werden? Werden Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Schall- und Vibrationsübertragungen etc. überprüft und eingehalten?	Diese Frage wird im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens in dem naturschutzfachlichen Fachgutachten (inkl. FFH-Schutz und Artenschutz) behandelt. Die Genehmigung des Vorhabens wird Nebenbestimmungen enthalten, die den Schutz der Lebensraumtypen des an den Planungsbereich angrenzenden FFH-Gebiets sowie alle weiteren Schutzgüter (wie Mensch und Boden) gewährleisten. Die Stadt wird die Einhaltung der Nebenbestimmungen kontrollieren und auch durchsetzen.
102	Schreiben vom 07.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ Seite 3 beschreiben Sie, das unter Beachtung und Abwägung der öffentlichen Belange, also die Belange der Kirchberger Bevölkerung und auch des Unternehmens, entsprechend dem § 1 Absatz 6 und § 1 a des Baugesetzbuches (BauGB) verfahren werden soll. In § 1 Absatz 6 steht Zitat:.....,sind zu beachten: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteil; sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche⁽⁸⁾ 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von	Bei den zitierten Anforderungen der § 1 Abs. 6 BauGB an die Bauleitplanung handelt es sich um Planungsleitlinien. Diese konkretisieren die weiteren Planungsgrundsätze und -ziele des § 1 BauGB. Die Planungsleitlinien sind neben den Grundsätzen und Zielen in der planerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu beachten. Die Stadt Jülich wird die nach diesen Grundsätzen und Leitlinien abwägungserheblichen Belange in ihre planerische Abwägung einstellen.

	geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, 6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge, 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete⁽¹⁾ im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Saalgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union⁽¹²⁾ festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den <u>Buchstaben a, c und d</u>, 8. die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, b) der Land- und Forstwirtschaft, c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, d) des Post- und Telekommunikationswesens,	
--	--	--

e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit M), f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen, 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, 10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften, 11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung, 12. die Belange des Hochwasserschutzes⁽⁷⁾. (7) ⁽⁵⁾Bei der Aufstellung der <u>Bauleitpläne</u> sind die öffentlichen und privaten Belange^(R) gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen^(R). (8) ⁽⁶⁾Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung." Bei der Durchsicht der von Ihnen oben aufgeführten bzw. zugrunde gelegten Paragraphen zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens stellt man schnell fest, dass nahezu 80% des Gesetzestextes direkt für die Belange der Bevölkerung bzw. Berücksichtigung des Wohnumfeldes und den Naturschutz sprechen. Auch die Punkte des Unternehmers, hier Punkt Nr. 8, „die Belange, Absatz c)“ werden berücksichtigt. c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, Gegen die Firmenerweiterung, die Sicherung oder Schaffung von Arbeitsplätzen habe ich, und ich denke da kann ich auch für die Kirchberger Bevölkerung sprechen, keine Einwände. Die nun von Ihnen festgelegte Höhe des Hochregallagers und die Transportbrücke sind für mich und den größten Teil der Bevölkerung nicht akzeptabel!	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das Tunnelbauwerk stellt eine von der Stadt in
---	--

	Ich erhebe hiermit Einspruch gegen die von Ihnen aufgestellte Höhe im Sonderplanbereich des Hochregallagers sowie die Brücke über die Straße unserer Ortseinfahrt und bitte um Reduzierung des HRL auf maximal 15 m über OK Gelände sowie einer Tunnellösung anstatt der Transportbrücke. Das ist aus meiner Sicht das Mindeste und gleichzeitig das Maximale was man der Kirchberger Bevölkerung mit Bezug auf die oben aufgeführten Gesetzestexte zumuten kann.	Betracht gezogene Möglichkeit der Transportbeziehung der Firmengelände östlich und westlich der Wymarstraße dar. Für das Tunnelbauwerk spricht sicherlich, dass Belange des Orts- und Landschaftsbildes durch dieses nicht berührt werden. Die weiteren, von dem Tunnelbauwerk und der Transportbrücke betroffenen und in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange, hat die Stadt Jülich bisher noch nicht abschließend ermittelt. Der Zusammenstellung dient u.a. auch diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Wenn alle abwägungserheblichen Belange der beiden Alternativen für die Transportwegebeziehung zusammengestellt sind, wird die Stadt im Rahmen einer gerechten Abwägung anhand der Maßstäbe des § 1 Abs. 7 BauGB eine der Alternativen für die Transportwegebeziehung in die Planung aufnehmen.
103	Schreiben vom 07.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ Seite 12 beschreiben Sie unter Abschnitt 2.1.1, letzter Abschnitt, das die Auswirkungen durch die geplanten Baukörper auf das Orts- und Landschaftsbild in einem gesonderten Gutachten untersucht und bewertet werden. Werden hierbei die Belange der betroffenen Bevölkerung generell z.B. in Form der 1.100 Unterschriften berücksichtigt? Kennt der Gutachter die Meinung der Kirchberger Bevölkerung oder wird ein solches Gutachten alleine aus städtebaulicher Sicht betrachtet ?	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Bedenken der Kirchberger Bevölkerung wird die Stadt Jülich bei Ihrer Entscheidung über den Planentwurf berücksichtigen.
104	Schreiben vom 07.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ Seite 9 beschreiben Sie unter Absatz 1.3.3, Abschnitt 2 und 3 das die überlagerte Fläche des Landschaftsschutzstreifens im Norden von Kirchberg nun im Süden von Kirchberg als Ersatzfläche bzw. als Flächenausgleich entsprechend der Forderung der Bezirksplanungsbehörde Köln vorgesehen ist. Dient die Ersatzfläche im Süden nur für den Ausgleich des Landschaftsschutzstreifens im Norden? wenn ja: wo erfolgt der Ausgleich der	Die Fläche im Süden von Kirchberg ist der von der Bezirksplanungsbehörde geforderte Flächenausgleich. Sie besagt, dass für eine im Flächennutzungsplan neu ausgewiesene Gewerbefläche eine Rücknahme einer Baufläche an anderer Stelle erfolgen muss. Sie dient nicht als Ausgleich für den Landschaftsschutzstreifen. Der Ausgleich wird in einem

	restlichen Ackerfläche vom nördlichen Teil? Muss ein Landschaftsschutzstreifen nicht mehr Grünfläche als bewirtschaftete Ackerfläche erfordern? (höherwertig !?) Sind die Flächen in der Größenordnung vergleichbar? um welche Größen handelt es sich im einzelnen? Wenn die Fläche im Süden von Kirchberg in Grünfläche als Ersatzfläche für den Landschaftsschutzstreifen umgewandelt worden ist und dann, zu einem späteren Zeitpunkt, entsprechend dem Schriftstück: <i>Flächennutzungsplanänderung „Umwandlung Gewerbefläche in Grünfläche im Süden von Kirchberg“ Seite 7 dann Zitat: „...„Gewerbefläche“ ausgewiesene und als „Grünfläche“ vorgesehene Teilfläche besteht schließlich die Möglichkeit, diese wieder in eine „Gewerbefläche“ umzuwidmen, sobald eine entsprechende konkrete Nachfrage erkennbar wird“</i> diese wieder bei Bedarf in Gewerbefläche gewandelt wird, so hat das nichts mit der Herstellung von Ersatzflächen als Grünflächen zu tun. Ich bitte um Erklärung bzw. Klärung der Rechtslage.	landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt und erfolgt auf einer mit der Unteren Landschaftsbehörde noch abzustimmenden Fläche innerhalb des Stadtgebietes. Dies wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt. Dies wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt. Die Fläche im Süden dient nicht als Ersatzfläche für den Landschaftsschutzstreifen, sondern bezieht sich auf die von der Bezirksplanungsbehörde geforderte Ausweisung im Flächennutzungsplan. Eine Flächennutzungsplanausweisung kann mit Zustimmung und eventuellen Auflagen durch die Bezirksplanungsbehörde im Benehmen mit dem Kreis Düren geändert werden.
105	Schreiben vom 07.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ Seite 12 beschreiben Sie unter Abschnitt 1, das seitens der Fa. Eichhorn im Vorfeld der Einleitung des Aufstellungsverfahrens die oder der Vorentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt und anschließend daraufhin abgeändert und zugrunde gelegt worden ist. Das liest sich rechtlich so, als wenn mit der Kirchberger Bevölkerung hier eine Vereinbarung getroffen worden wäre und die Bevölkerung damit einverstanden wäre. Diese Aussage ist dann so nicht ganz richtig! Ich selber war bei den Vorstellungen, sowohl bei den „öffentlichen“ in den Privaträumen von Herrn Eichhorn, als auch bei allen internen Gesprächen mit Herrn Eichhorn selber anwesend. Richtig ist, dass die Fa. Eichhorn eine Änderung der Höhe des Hochregallagers	Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt, aus dem sich die Erforderlichkeit der Dimensionierung der Brücke ergibt.

	von 40 m auf 35 m veranlasst hat. Richtig ist auch, dass die Fa. Eichhorn die Transportbrücke in der Höhe von 8 m auf 5 m (4 m im lichten zuzüglich Konstruktionshöhe von ca. 1 m) geändert hat. Diese fragliche Reduzierung um fast die Hälfte ist aus meiner Sicht, bei einer Verbreiterung der Transportbrücke um ca. 1,50 m, nicht nachvollziehbar und war wahrscheinlich entsprechend einem "ersten Vorentwurf" in der Dimensionierung eh schon überdimensioniert. Die für uns nicht akzeptablen „Reduzierungen“ der Dimensionen sowie die Transportbrücke selbst resultieren zu keinem Zeitpunkt aus den Vorstellungen oder Absprachen mit der Kirchberger Bevölkerung. Vielmehr wurden hier anscheinend aus der Politik Reduzierungsmaßnahmen in „gewöhnlicher Art und Weise“ durchgeführt, die nun zur Zeit suggerieren, dass womöglich ein Kompromiss mit Kirchberg stattgefunden hat. Ich halte also fest, dass die „reduzierten“ Vorentwürfe zu keinem Zeitpunkt mit der Kirchberger Bevölkerung oder dessen Vertreter abgestimmt waren oder sind. Ich bitte um Berücksichtigung dieser Tatsache bevor Sie auf dieser Basis weitere Verfahrensschritte einleiten.	
106	Schreiben vom 07.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ Seite 4 beschreiben Sie unter Abschnitt 1, das die Fa. Eichhorn KG vor Abschluss des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Bebauungsplan Nr. 12 absehen konnte, das diese betriebliche Erweiterung allein nicht ausreichen würde. Ich bitte um Überprüfung dieser Behauptung der Fa. Eichhorn, da dies eine nicht nachvollziehbare und einseitige Aussage seitens des Unternehmens im Eigeninteresse ist (immerhin stützt sich die gesamte Planungsmaßnahme auf dieser Aussage). Die Entwicklungen auf dem Markt sind in keiner Branche vorhersehbar und berechtigen nicht z.B. die Versiegelung von wertvollen Bodenflächen oder die Zerstörung unseres Dorfes bzw. Orts- und Landschaftsbildes vor Klärung bzw. Überprüfung der Frage.	Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt, aus dem sich die Erforderlichkeit der Flächeninanspruchnahme des Planbereichs ergibt. Der Bebauungsplan wird das Ergebnis eines

	Wurde dies durch einen Wirtschaftsprüfer / Betriebswirt oder einer anderen verlässlichen Stelle hinterfragt bevor man Tatsachen schafft und Gesetze verletzt?	rechtmäßigen Planaufstellungsverfahrens mit einer den Maßstäben des § 1 Abs. 7 BauGB entsprechenden Abwägung sein. Eine Aufstellung des Bebauungsplans entgegen einschlägiger Gesetze und Bestimmungen steht nicht zu befürchten.
107	Schreiben vom 07.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ Seite 9 beschreiben Sie unter Abschnitt 1.3.1 das der Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Region Aachen für das Gebiet allgemeinen „Freiraum und Agrarbereich“ ausweist bzw. dieser als Grundlage dient. Nach einer kleinen Recherche bei Wikipedia beschreibt dieser „Freiraum und Agrarbereich“ folgendes: Zitat: „Freiraum ist ein in den Gebiets- und Bauplanungen (Landschaftsplanungen, Landschaftsarchitektur, Städtebau, Architektur) verwendeter Begriff. Er beschreibt alle nicht durch Gebäude bebauten Flächen und umfasst sowohl Gärten, Straßen, Plätze, Parkanlagen und Friedhöfe als auch Gewässer, Wälder und Felder. In diesem allgemeinen Sinn wird der Begriff vielfach noch in der Landespflege und im Naturschutz gebraucht.“ Die planerische Ausgangssituation für das gesamte Projekt ist aus meiner Sichtweise somit fraglich bzw. nicht gegeben.	Das Plangebiet des Vorentwurfs des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 liegt im Geltungsbereich des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen). Die zeichnerische Darstellung des GEP Region Aachen weist das Plangebiet als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus. Gemäß Plansatz 2.1.1 Ziel 1 soll die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten werden. Der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 wird eine Fläche von 44.400m² in Anspruch nehmen. Dadurch wird zwar die als Agrarfläche um Kirchberg nutzbare Fläche reduziert, insgesamt wird jedoch weder die Landwirtschaft noch die Kultur- und Erholungslandschaft in ihrer Existenz bedroht. Die Erhaltung der Landwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig in der Region wird weiterhin gewährleistet sein.
108	Schreiben vom 07.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ Seite 10 beschreiben Sie unter Abschnitt 1.3.4 dass Sie eventuell die Wiederaufnahme des Bebauungsplans „Nr. 12 Kastanienbusch II“ in Betracht ziehen. Vielmehr werden die Umsetzung beider Bebauungspläne als „Erfordernis“ zur Umsetzung der maximalen Ziele / Planungen der Fa. Eichhorn dargelegt. Das liest sich aus meiner Sicht rechtlich so, dass beide Bebauungspläne als Grundvoraussetzung durchgesetzt werden sollen. In dem Plangebiet „Nr. 12 Kastanienbusch II“ ist zum damaligen Zeitpunkt unter anderem ein 30 m hohes	Nach dem von der Firma Eichhorn vorgelegten Betriebskonzept ist auch die Firmenfläche westlich der Wymarstraße Teil der Betriebserweiterung der Firma für Lager- und Produktionshallen. Aus dem von der Firma Eichhorn vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept geht hervor, dass die im Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgesehenen Dimensionen für die angestrebte

	Hochregallager mitten im Dorf beantragt worden, welches mit einer möglichen Rechtskraft nun „zusätzlich“ der Fa. Eichhorn sämtlichen Freiraum für die Maximalbebauung in Kirchberg einräumen würde. Immerhin 1.100 Unterschriften direkt aus Kirchberg wehren sich gegen die Dimensionen der Planungen „beider Hochregallager“ in den Ortsgrenzen und auch gegen die geplante Transportbrücke über die L 241. Wir fordern eine maximale Bebauungshöhe von 12 m innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg. Keiner der Beteiligten kennt die Pläne der Fa. Eichhorn. Ich bitte um Überprüfung und Abklärung, wie nun die genauen Zukunftsvisionen der Fa. Eichhorn insgesamt für Kirchberg in punkto Bebauung vor Genehmigung jeglicher Bebauungspläne aussehen. Ich bitte im Sinne aller Beteiligten um die Überprüfung eines „Vorhaben- und Erschließungsplanes“ gemäß Paragraph 12 BauBG	Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität erforderlich sind. Der Gemeinde steht es grundsätzlich frei, zwischen einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.S.d. § 12 BauGB oder einer projektorientierten Angebotsplanung zu wählen. Es sind keine Gründe ersichtlich, warum sich die Stadt Jülich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hätte vorziehen müssen. Etwaige Gründe ergeben sich auch nicht aus der Einwendung.
109	Schreiben vom 07.05.2015: in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“ Seite 13 beschreiben Sie unter dem 2. und 3. Abschnitt, dass Straßen NRW die Antragsunterlagen, alleine für die Transportbrücke vorliegen bzw. vorgelegt werden sollen. Mit dieser Aussage wird die Möglichkeit zur Überprüfung einer Tunnellösung durch Straßen NRW direkt im Vorfeld aus meiner Sicht außen vor gelassen. Auf der Seite 5 - 1. Abschnitt beschreiben Sie die mögliche Querung mittels eines Tunnelbauwerkes bzw. Transportbrücke, also beide Möglichkeiten. Ich bitte um Berücksichtigung bzw. Einreichung beider Quermöglichkeiten zur Überprüfung durch Straßen NRW. Eine Tunnellösung ist, auch unter Berücksichtigung der Beibehaltung des Verlaufes des denkmalgeschützten „Mühlenteiches“, aus unserer Sicht durchführbar und benötigt keine zeitlich aufwendigen Planänderungsverfahren.	Für beide in Betracht kommenden Varianten werden die zuständigen Fachbehörden einbezogen.

110	Schreiben vom 30.04.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - Ein Hochregallager von solch einer Dimension, würde Herr Eichhorn nicht bauen, wenn er selbst in Kirchberg wohnen würde. Ich bin genau wie die anderen Kirchberger damit nicht einverstanden.	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
111	Schreiben vom 03.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen:	

	- die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2017) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
112	Schreiben vom 03.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora -	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet

	Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
113	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten der statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm

		und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
114	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
115	Schreiben vom 06.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der

	Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
116	Schreiben vom 06.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	- das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
117	Schreiben vom 05.05.2015: Seit nunmehr über 8 Jahren lebe ich in Kirchberg. Wie die meisten Bewohner Kirchbergs versuchte ich über den, doch sehr von einer langsam verfallenden Fabrikruine geprägten, Ortseingang hinwegzusehen. Daher müssen Sie verstehen, dass ein weiterer Ausbau der bereits unangenehm präsenten Industrie in unserem Dorf mich, wie auch meine Familie nicht gerade begeistert. Insbesondere die Ausmaße des angestrebten Projekts inklusive eines an die 40 Meter hohen Turms sowie einer Lastenbrücke etc. beängstigen mich. Doch ich schreibe diesen Brief nicht ausschließlich in meinem Interesse. Unzählige Haus und Grundbesitzer in Kirchberg haben in Anbetracht dieser Veränderung mit einer erheblichen Wertminderung ihrer Häuser etc. zu rechnen. Als jemand der angefangen hat Kirchberg sehr zu mögen und der seine halbe Kindheit hier verbrachte, bitte ich Sie inständig, überlegen Sie sich was derartige Umbauten für die Bewohner unseres Dorfes bedeutet.	Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen der in der Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bauleitplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94).
118	Schreiben vom 08.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen:	

	- die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
119	Schreiben vom 06.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora -	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet

	Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
120	Schreiben vom 07.05.2015: ich habe folgende Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan und die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans: 1) Eine Industriebrücke im Ortseingang verunstaltet das Orts- und Landschaftsbild und gefährdet die Zukunft Kirchbergs. Auf sie kann zum Vorteil Jülichs und ohne Nachteile für das Unternehmen verzichtet werden. Die Fa. Eichhorn plant, eine Industriebrücke über die Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen den Bau einer solchen Brücke. Sie würde die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden und der geplanten Industriebebauung beiderseits der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Ein „Industrietor“ begrüßte uns, wenn wir nach Hause fahren wollen. Solch ein Industriebauwerk würde die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Auf dieses Bauwerk kann bekanntermaßen verzichtet werden, wenn die Erweiterungsbauten der Fa. Eichhorn auf der bestehenden Industrieruine oder	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist nach dem vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept der Firma Eichhorn für die geplante Produktionserweiterung nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts.

anderen Flächen erfolgen, oder eine Tunnellösung gewählt wird. Etwaige Mehrkosten einer Tunnellösung dürfen meiner Ansicht nach kein Argument dagegen sein. Sie sind vielmehr aufzurechnen mit den Vergünstigungen, die die Fa. Eichhorn von Seiten der Stadt erhalten hat und weiter erhalten möchte. So hat die Fa. Eichhorn von der Stadt Jülich und auf Kosten Kirchbergs in der Vergangenheit die Duldung erhalten, 20 Jahre eine Fabrikruine am Ortseingang verfallen zu lassen, obwohl städtische Maßnahmen wie Abrissverfügung oder Modernisierungsgebot angebracht und angemessen gewesen wären. Und ihr steht durch das Flächennutzungsplanänderungsverfahren in Aussicht, einen geldwerten Vorteil aus der Umwandlung von Acker- in Gewerbeland zu erhalten. Damit stellt ihr die Stadt Jülich in Aussicht, entgegen landes- und bundesrechtlichen Vorgaben (s.u.) einen Industriestandort an kritischer Stelle in den Außenbereich erweitern zu können, und nicht — wie andere Unternehmen und Wettbewerber oder auch landwirtschaftliche Betriebe, die sich erweitern möchten — auf einen neuen	Auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Andere Standortflächen kommen nicht in Betracht. Als alternative Standorte müssen Flächen in Betracht gezogen werden, die als real mögliche Alternative zur Erreichung des Planziels ernsthaft zu erwägen sind. Das Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Erweiterung der Firma Eichhorn. Diese ist als zusammenhängender Produktions-, Lager- und Logistikkomplex geplant. Flächen innerhalb des Siedlungsraums Kirchberg, die sich nicht in unmittelbarer Nähe des Firmensitzes befinden, sind demnach nicht als real mögliche Alternative zur Erreichung des Planziels ernsthaft zu erwägen. Das Tunnelbauwerk stellt eine von der Stadt in Betracht gezogene Möglichkeit der Transportwegebeziehung der Firmengelände östlich und westlich der Wymarstraße dar. Die von dem Tunnelbauwerk und der Transportbrücke betroffenen und in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange hat die Stadt Jülich bisher noch nicht abschließend ermittelt. Der Zusammenstellung dient u.a. auch diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Wenn alle abwägungserheblichen Belange der beiden Alternativen für die Transportwegebeziehung zusammengestellt sind, wird die Stadt im Rahmen einer gerechten Abwägung anhand der Maßstäbe des § 1 Abs. 7 BauGB eine der Alternativen für die Transportwegebeziehung in die Planung aufnehmen. Der Bebauungsplan wird das Ergebnis eines rechtmäßigen Planaufstellungsverfahrens mit einer den Maßstäben des § 1 Abs. 7 BauGB entsprechenden Abwägung sein. Eine Aufstellung des Bebauungsplans entgegen einschlägiger Gesetze und Bestimmungen steht nicht zu befürchten.
--	--

Standort ausweichen zu müssen. Ich fordere daher, sofern der bezeichnete Bebauungsplan dennoch fortgeführt werden sollte, eine Tunnellösung in diesem zwingend vorzuschreiben 2) Ein riesiges Hochregallager im Ortseingang verunstaltet das Orts- und Landschaftsbild und gefährdet die Zukunft Kirchbergs. Darauf kann leicht verzichtet werden, zum Vorteil Jülichs und ohne Nachteile für das Unternehmen kann und soll die Höhenbegrenzung für dieses Gebäude auf maximal 15 m festgesetzt werden. Die Fa. Eichhorn plant, ein riesiges Hochregallager von 35 m Höhe, 45 m Breite und 100 m Länge in die Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen den Bau eines Lagers in solchen Dimensionen. Es würde die Ortseinfahrt verschandeln. Es würde den Kirchberger Berg um ca. 15 Meter in der Höhe überragen und würde die Silhouette Kirchbergs von allen Seiten prägen und verschandelte damit das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Nicht mehr die Kirche, die dem Dorf den Namen gab, sondern das Hochregallager — und die geplante Industriebrücke — wären dann das neue Wahrzeichen Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung und der geplanten Industriebrücke entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solch ein Industriebauwerk würde die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Auf dieses Bauwerk kann bekanntermaßen verzichtet werden, da die Fa. Eichhorn über ausreichend Fläche verfügt, um ein solches Lager in ortsüblicher Höhe bzw. einer Höhe von maximal 15 m zu bauen. Die Fa. Eichhorn hat die Höhe des Lagers stets mit der angeblich fehlenden Fläche für ein niedrigeres Lager begründet (vgl. explizit Folie 13 der Präsentation Fa.	Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist nach dem vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept der Firma Eichhorn für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts. Auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist nach dem vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept der Firma Eichhorn für die geplante Produktionserweiterung und die Erweiterung der Lagerkapazitäten nicht ausreichend. Die innerbetriebliche Einbindung des Hochregallagers (HRL) wurde für verschiedene Varianten auf dem Gelände westlich der Wymarer Straße und auf dem Plangebiet überprüft. Die Alternativenprüfung ergab, dass
--	--

Eichhorn im PUB 06,11.2014). Die Bürgerinitiative hat in ihren vorgeschlagenen Alternativen bereits nachgewiesen, dass das falsch ist. Nun ergibt sich, dass bereits im Vorentwurf des B-Plans die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenze mit ca. 21.000 m² um ca. 5.000 m² größer ist als das, was die Fa. laut Antrag (vgl. Vorhabenbeschreibung 59/2015 Anlage 2c) für den gesamten Gebäudekomplex inkl. Hochregallager benötigt würde. Die Grundfläche des Hochregallagers von derzeit ca. 4.500 m² könnte also mindestens verdoppelt werden, die Höhe entsprechend vermindert, und selbst dann bestehen noch weitere Flächenpotenziale (ca. 31.000 m² Gewerbefläche lt. B-Planentwurf). Ich fordere daher, sofern der bezeichnete Bebauungsplan dennoch fortgeführt werden sollte, eine maximale Gebäudehöhe von 15 m im Bereich des Hochregallagers in diesem zwingend vorzuschreiben. 3) Das Hochregallager soll zu über 95% fertige Waren aufnehmen, die auf die Auslieferung an Kunden warten. Solch ein Fertigwarenlager kann zum Vorteil Jülichs und ohne Nachteile für das Unternehmen an einem autobahnnahen Standort wie der Merscher Höhe errichtet werden. Ich bin wie beschrieben gegen den Bau eines Lagers in solchen Dimensionen in unserer Ortseinfahrt. Das geplante Lager dient bekanntlich zu über 95% der Lagerung von fertigen Waren, die auf die Auslieferung an die Kunden warten. Es ist für die betrieblichen Abläufe der Fa. Eichhorn daher völlig unnötig, die fertigen Waren am Produktionsstandort selbst zu lagern. Unternehmen der Lebensmittelindustrie mit	nur der vorgesehene Standort für einen reibungslosen Ablauf zwischen Produktion und Lagerhaltung in Betracht kommt. Hierfür ist ein innerbetrieblich geschlossener Materialfluss als vollautomatischer Prozess ohne Handeingriffe notwendig und eine sinnvolle Einbindung des HRL muss unter größtmöglicher Energieeffizienz erfolgen. Deshalb wird eine zusammenhängende Fläche für die Lagerung von Papierrollen, Wellpappenerzeugung und Lagerung/Versand/Logistik benötigt. Im Hinblick auf die Energieeffizienz wird ein geschlossener Prozess ohne ineffizienten LKW-Verkehr über die Wymarar Straße oder zwischen den Werksteilen benötigt. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurde die Errichtung eines HRL auf der westlichen Seite der Wymarar Straße aufgrund eines zu geringen Flächendangebotes verworfen. Die Variante eines weniger hohen und dafür von der Grundfläche größeren HRL wurde ebenfalls wegen eines zu geringen Flächendangebotes verworfen. Die Variante eines externen HRL wurde aufgrund des dann notwendigen LKW-Verkehrs zum Transport der Produkte zur externen Lagerfläche wegen der hieraus resultierenden Transportkosten und Umweltbelastung verworfen. Die Variante eines unmittelbar an die Wymarar Straße angrenzenden HRL wurde aufgrund der ungünstigen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild („Schluchtenbildung“) verworfen. Weitere Varianten für unterschiedliche Anordnungen der Betriebsgebäude westlich und östlich der Wymarar Straßen scheiterten aufgrund der notwendigen Maschinenmaße zukünftig einzusetzender Anlagen. Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt, welches gerade durch die Errichtung eines zusammenhängenden Produktions-, Lager- und Logistikkomplexes gekennzeichnet ist. Wie bereits dargelegt kommt die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße für die Errichtung des Hochregallagers nicht in Betracht. Als alternative Standorte müssen
--	--

Produktionsstandort mitten in Aachen mieten für ihre, fertigen Waren beispielsweise Lagerflächen bei Logistikunternehmen in Aldenhoven an. Andere Wellpappenunternehmen wie die Fa. Brohl mit ihrem Werk in Niederzier verteilen sogar die betrieblichen Abläufe der Produktion der Wellpappe und der Weiterverarbeitung zu fertigen Waren auf verschiedene Standorte. Gegenwärtig lagert die Fa. Eichhorn ihre fertigen Waren bei Dienstleistern in Jülich, und dies hindert sie nicht daran, ein profitables Geschäft zu machen, denn nach eigenen Aussagen befindet sich das Werk in Kirchberg seit Jahren an der absoluten Kapazitätsgrenze (Stellungnahme auf die offenen Fragen der BI. PUB vom 06.11.2014). Sofern die Fa. Eichhorn ein Lager in den geplanten Dimensionen bauen möchte, fordere ich daher, dass die Stadt Jülich ihr eine andere, geeignete Fläche dafür anbietet, z.B. im entstehenden Gewerbegebiet Merscher Höhe. Ich fordere daher, sofern der bezeichnete Bebauungsplan dennoch fortgeführt werden sollte, eine maximale Gebäudehöhe von 15 m im Bereich des Hochregal-lagers in diesem zwingend vorzuschreiben 4) Nach ihren eigenen Darstellungen braucht die Fa. Eichhorn ein Lager in den geplanten Dimensionen in absehbarer und planbarer Zeit nicht. Es kann zum Vorteil Jülichs und ohne Nachteile für das Unternehmen kleiner — d.h. niedriger — dimensioniert werden. Ich bin wie beschrieben gegen den Bau eines Lagers in solchen Dimensionen in unserer Ortseinfahrt. Bereits in der Beantragung des Aufstellungsbeschlusses von April 2014 (116/2014) steht geschrieben, dass ein Lager solcher Dimension gebaut werden solle, da es nicht erweiterbar sei und daher auf den „Endzustand“ einer möglichen zweiten Erweiterung der Produktion auf dem jetzigen Ruinengelände auszulegen sei („Ansprüche der nächsten 20 Jahre und mehr“), der mit einer mehr als verdoppelten Produktionskapazität einhergehe. Das Lager - auch Hochregallager - nicht erweitert werden können, ist falsch. Hochregallager können in der Länge und Breite erweitert werden. Auch könnte z.B.	Flächen in Betracht gezogen werden, die eine Verwirklichung des Planziels ermöglichen. Das Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Erweiterung der Firma Eichhorn. Diese ist, wie dargelegt, als zusammenhängender Produktions-, Lager- und Logistikkomplex geplant. Andere Standortflächen innerhalb des Siedlungsraums Kirchberg, wie das entstehende Gewerbegebiet Merscher Höhe, die sich nicht in unmittelbarer Nähe des Firmensitzes befinden, sind daher nicht als real mögliche Alternative zur Erreichung des Planziels ernsthaft zu erwägen. Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt. Aus diesem geht hervor, dass die Betriebserweiterung stufenweise kurz- und mittelfristig erfolgen soll. Die im Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgesehenen Dimensionen entsprechen denen der letztlich angestrebten Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität der Firma Eichhorn. Dass der Vorentwurf zum Bebauungsplan nicht lediglich die einzelnen Entwicklungsschritt der Betriebserweiterung, sondern den endgültig angestrebten Stand der Entwicklung abbildet, entspricht der Funktion des Bebauungsplans. Es ist ureigene Aufgabe des Bebauungsplans, die städtebauliche Entwicklung langfristig abzubilden und zu fördern.
--	--

ein zweites Lager gebaut werden. Ich sehe daher nicht ein, warum zum jetzigen Zeitpunkt ein riesiges Lager in unsere Ortseinfahrt gesetzt werden soll, dessen Kapazität selbst nach den sicher eher optimistischen Darstellungen des Unternehmens in absehbarer und planbarer Zeit nicht benötigt wird. Wer kann die Entwicklungen der nächsten 20 Jahre vorhersehen? Auch Hellmuth Eichhorn konnte auf mehrmalige und wiederholte Nachfrage keinen Zeitpunkt nennen, für den er die weitere Produktionserweiterung auf dem Ruinengelände plant und mit einer mehr als verdoppelten Produktion rechnet. Völlig zu Recht, wie auch? Daher ist ein Lager in solchen Dimensionen auf absehbare Zeit unnötig. Ich fordere daher, sofern der bezeichnete Bebauungsplan dennoch fortgeführt werden sollte, eine maximale Gebäudehöhe von 15 m im Bereich des Hochregallagers in diesem zwingend vorzuschreiben. 5) Durch den B-Planentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungs-plans wird der Vorrang der Innenentwicklung nicht beachtet. Die Fa. Eichhorn plant, ein Logistikzentrum und Produktionshallen auf der Freifläche auf der von Jülich aus kommend - linken Seite der Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die Erweiterung auf dieser Freifläche. Die Firma verfügt über eine Industriebrache (alte Papierfabrik), auf der genügend Platz ist, die geplante Erweiterung der Firma in ortsüblicher Höhe durchzuführen. Diese Fläche ist bereits versiegelt und wird es bleiben. Der Bau auf der Freifläche würde weiteres Land - Ackerland, Brachland - versiegeln und zusätzlich das Ortsbild verschandeln, da dann an beiden Seiten der Ortseinfahrt Industrie stünde. Ich fordere daher, dass bezeichneter B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht weiterverfolgt werden. Unter 1,1.2 der jetzigen Planbegründung wird behauptet, der B-Plan Nr. 12 von 2011 wäre nicht abgeschlossen worden, „weil die Carl Eichhorn KG bereits vor Abschluss des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens absehen konnte, dass die für die betriebliche Erweiterung des Gebäudebestandes um neue	Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, wie von der Firma Eichhorn detailliert nachgewiesen, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts. Auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Die Topographie des derzeitigen Betriebsstandorts und seiner Erweiterungsfläche auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Papierfabrik lässt keine Bebauung zu (Hanglage). Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Wie bereits dargelegt, ist die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts. Auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet.
--	--

Produktions-und Lagerhallen sowie ein Hochregallager erforderlichen Betriebsflächen nicht allein in dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12 untergebracht werden konnten". Das ist zunächst eine Spekulation der Stadt Jülich, über die sie im Zweifel keine Kenntnis hat. Es ist einerseits sachlich falsch. Uns gegenüber hat der Firmeninhaber als wesentliche Gründe geäußert, dass ihm im Zeitraum der Planaufstellung B-Plan Nr. 12 der Kauf fehlender Teile der jetzigen Planfläche gelang, sowie durch Krankheit und Tod des Betriebsleiters Zeitverzögerung zur Umsetzung des B-Plans entstand. Durch den Kauf der jetzigen Planfläche entstanden dann neue, aus Sicht der Fa. scheinbar bessere Möglichkeiten der Planung. (Es ist im Übrigen sehr unwahrscheinlich, dass sich im Zeitraum des einen Jahres von Beantragung der B-Planaufstellung im März 2010 bis Beschluss desselben im PUB im Mai 2011 das Marktumfeld im Wellpappenmarkt radikal geändert habe - die Zahlen des Branchenverbandes Wellpappe sprechen hier auch eine andere Sprache -, und daher die Bebauung der Industriebrache nicht mehr ausreichte.) Andererseits ist es inhaltlich falsch, da der Bebauungsplan Nr. 12 29.000 m² Gewerbefläche umfasst, während die Firma in ihren bisherigen Präsentationen für ihre Erweiterung nur ca. 21.000 m² (ca. 16.000 m² Gebäudefläche + Verkehrsfläche) veranschlagt. 6) Durch den B-Planentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungs-plans wird der rechtlich verankerte Grundsatz des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden nicht beachtet. Die Fa. Eichhorn plant, ein Logistikzentrum und Produktionshallen auf der Freifläche auf der - von Jülich aus kommend - linken Seite der Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die Erweiterung auf dieser Freifläche. Die Firma verfügt über eine Industriebrache (alte Papierfabrik), auf der genügend Platz ist, die geplante Erweiterung der Firma in ortsüblicher Höhe durchzuführen. Diese Fläche ist bereits versiegelt und wird es bleiben. Der Bau auf der Freifläche würde weiteres Land - Ackerland, Brachland - versiegeln und zusätzlich das Ortsbild verschandeln, da dann an beiden Seiten der Ortseinfahrt	Maßgeblich ist der jetzt vorgelegte Vorentwurf. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 festgesetzte Gewerbegebietsfläche beträgt ca. 29.000 m². Allerdings ist diese Gesamtfläche in zwei Baufenster von ca. > 3000 m² und < 16.000 m² aufgeteilt, so dass die erforderliche Erweiterungsfläche nicht zur Verfügung steht. Bei dem in § 1a Abs. 2 BauGB geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden handelt es sich um einen Belang und bei dem in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verankerten Vorrang der Innenentwicklung handelt es sich um ein Ziel der Bauleitplanung. Beide sind im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der so formulierte Bodenschutz hat im Rahmen der Abwägung keinen generellen Vorrang. Eine Zurückstellen bedarf jedoch einer Rechtfertigung, die dem Gewicht diesem vom Gesetzgeber herausgehobenen Ziel bzw. Belang Rechnung trägt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist, wie dargelegt, für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des
--	--

Industrie stünde. Unter 2.1.1 der jetzigen Planbegründung wird behauptet: „Der Bau und die Bauhöhe des zur Verlagerung der räumlichen Konzentration der bisher über das Stadtgebiet der Stadt Jülich verteilten drei Lagerflächen an den Produktionsstandort vorgesehenen Hochregallagers dienen insbesondere dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.“ Bekanntlich sind die benannten drei Lagerflächen von der Fa. Eichhorn angemietet. Es sind bestehende Lager von Speditions- bzw. Logistikfirmen. Ist es Gegenstand des Planverfahrens und im Einflussbereich der Stadt, dass diese Lagerflächen aufgegeben und entsiegelt werden? Falls nein, erkenne ich die Wirkung des sparsamen Umgangs mit Boden durch bezeichneten B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht. Ich fordere daher, dass bezeichneter B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht weiterverfolgt werden 7) Durch den B-Planentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungs-plans wird der rechtlich verankerte Schutz des benachbarten FFH-Gebiets nicht beachtet. Die Fa. Eichhorn plant, ein Logistikzentrum und Produktionshallen auf der Freifläche auf der — von Jülich aus kommend — linken Seite der Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die Erweiterung auf dieser Freifläche. Sie grenzt bekanntlich an das FFH-Gebiet „Indemündung“. Die geplante Bebauung der Freifläche mit Logistikzentrum und Produktion verträgt sich nicht mit der Nachbarschaft des FFH-Gebiets. Selbst für Windkraftanlagen will die Stadt ja einen Abstand von 300 m zu FFH-Gebieten festlegen. Ich fordere daher, dass bezeichneter B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht weiterverfolgt werden. 8) Durch das geplante Logistikzentrum und Produktionserweiterung belastet eine massive Zunahme des LKW-Verkehrs die Ortschaft Kirchberg.	Gesamtbetriebskonzepts. Auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Auch andere geeignete, in Standortnähe gelegene Flächen des Innenraums bestehen nicht. Gleichzeitig handelt es sich bei der Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität um eine städteplanerisch gewollte Entwicklung des Wirtschaftsstandorts der Stadt Jülich. Wie ebenfalls bereits dargelegt, stellt die Inanspruchnahme von Lagerflächen an anderen Standorten keine ernsthaft in Erwägung zu ziehende Alternative zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplans dar. Das zukünftige Schicksal der Lagerflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
---	---

Erweiterung der Produktion mit einer massiven Zunahme des LKW-Verkehrs in, nach und von Kirchberg zu rechnen ist. Desweiteren bleibt völlig offen, wie die Fa. Eichhorn dieses Logistikzentrum mit Lager nutzen will. Bekanntlich wäre das geplante Lager für den Bedarf der Fa. bzw. eine 45%ige Produktionssteigerung noch deutlich überdimensioniert (s.o.). Die Nutzung durch Dritte zur Auslastung des Lagers — und damit nochmals deutlich mehr LKW-Verkehr — kann nicht ausgeschlossen werden, und muss bei der betriebswirtschaftlich optimierten Nutzung der für eigene Produktionszwecke überdimensionierten Lagerfläche sogar angenommen werden. Auch für den Fall, dass sich zukünftig etwas an den Geschäftsinteressen, Mehrheits- oder Eigentumsverhältnissen der Fa. Eichhorn ändert, können Logistikzentrum und Lager als eigenständiges Geschäftsfeld betrieben werden mit entsprechendem LKW-Aufkommen. Hier ist die ehemalige Textilfabrik Schoeller in Huchem-Stammeln ein mahnendes Beispiel. Es ist Fakt, dass ein einmal gebautes Logistikzentrum und Hochregallager eine Lebensdauer von mehreren Jahrzehnten — mindestens 50 Jahren — aufweist. Für die zukünftige Nutzung dieser Anlagen können auch die möglichen heutigen Inhaber keine Auskunft und Garantie geben. Ich fordere daher, dass bezeichneter B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht weiterverfolgt werden. Sofern der bezeichnete Bebauungsplan dennoch fortgeführt werden sollte, fordere ich, Grenzen für die Verkehrs- und Emissionsbelastungen des Logistikzentrums samt LKW-Verkehr um das Werk und im Ort vorzuschreiben und Maßnahmen zur Reduktion der Belastungen durchzuführen. 10) Die wirtschaftliche Optimierung der Fa. Eichhorn geht in der geplanten Form zu Lasten der Bürgerinnen und Bürger in Kirchberg, deren persönliches Vermögen an Grundstück, Wohnung oder Haus entwertet wird. Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industribrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie unser persönliches	Hochregallager könnte im Falle einer Drittnutzung zusätzlichen LKW-Verkehr mit sich bringen, ist unberechtigt. Der Vorentwurf definiert den zulässigen Umfang der Nutzung und die Betriebszustände, aus denen sich die Lärmkontingente ableiten. Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen der in der Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bauleitplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und
---	---

Vermögen deutlich vermindern würden, dadurch dass der Wert unserer Immobilie sinken würde. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung in der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solche Industriebauwerke würden die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Die Preise und Werte der Immobilien in Kirchberg würden in Folge der verlorenen Attraktivität deutlich sinken. Bezogen auf alle Häuser und Grundstücke in Kirchberg reden wir über einen Wertverlust von mindestens 40-50 Mio. €. Das ist Vermögen der Bürgerinnen und Bürger Kirchbergs, welches ihnen vorsätzlich vernichtet würde. Bezogen auf unser Mehrgenerationenhaus rechne ich mit einem Wertverlust von annähernd 100.000 €. Ich fordere daher, dass bezeichneter B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht weiterverfolgt werden. Sofern der bezeichnete Bebauungsplan dennoch fortgeführt werden sollte, fordere ich, die Vorgaben der Bebauung dergestalt vorzusehen, dass die negative Beeinträchtigung des Dorfes minimiert wird, d.h. Begrenzung der Gebäudehöhe des Hochregallagers auf 15 m, verpflichtende Tunnellösung, ansprechende optische Gestaltung der Gebäude, Verdeckung von Gebäuden und Vorplatz durch Begrünung. Sofern die Stadt Jülich die beschriebenen Vermögensverluste in Kirchberg bezweifelt oder negiert, fordere ich, dies in einem unabhängigen Gutachten klären zu lassen. 11) Die geplanten monströsen Industriebauten der Fa. Eichhorn gefährden die Zukunft und Existenz des Dorfes Kirchberg. Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen	hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94). Die Einschätzung, dass das Planungsvorhabens die Zukunft und die Existenz Kirchbergs gefährdet, wird nicht geteilt. Für diese Annahme bestehen keinerlei Anhaltspunkte. Im Gegenteil: Nach bisheriger Einschätzung der Stadt profitiert Kirchdorf von der Planung als erfolgreicher Wirtschafts- und Technologiestandort, ohne die Wohn- und Lebensraumverhältnisse zu beeinträchtigen.
--	---

Dimensionen, da sie die Zukunft Kirchbergs gefährden würden, dadurch dass die Attraktivität Kirchbergs drastisch sinken würde. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung in der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solche Industriebauwerke würden die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Ein Rückgang der Einwohnerzahlen führte zu einem Rückgang der Kaufkraft im Dorf. Die Wirtschaftlichkeit der noch verbliebenen Geschäfte wäre gefährdet. Ebenso wären die dörflichen Sport- und Kulturvereine (Fußball, Tennis, Karneval, Schützen usw.), Ortsgruppen und Einrichtungen (Feuerwehr, Caritas, AWO, Frauengemeinschaft, Kindergarten oder Kirche) mittel- und langfristig in ihrer Existenz bedroht. Es bestünde die Gefahr einer gefährlichen Abwärtsspirale, an deren Ende im Dorf vor allem Alte und sozial Schwache verblieben, denen ein Fortgang nicht möglich ist. Gegenteilige Darstellung der Fa. Eichhorn (Folie 24 der Präsentation Fa. Eichhorn im PUB 06.11.2014) sowie des BM Herrn Stommel (Rede im Rat am 19.02.2015), wonach Arbeitsplätze vor Ort zur Attraktivität Kirchbergs und zum Wachstum seiner Bevölkerung beitragen würden, halte ich für zynisch und finde sie beleidigend. Das war vor 50 Jahren richtig, mittlerweile arbeitet keine im Wortsinne Handvoll der ca. 1.760 Kirchberger mehr ‚ortsnah‘ bei der Fa. Eichhorn. Ich fordere daher, dass bezeichneter B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht weiterverfolgt werden. Sofern der bezeichnete Bebauungsplan dennoch fortgeführt werden sollte, fordere ich, die Vorgaben der Bebauung dergestalt vorzusehen, dass die negative Beeinträchtigung des Dorfes minimiert wird, d.h. Begrenzung der Gebäudehöhe des Hochregallagers auf 15 m, verpflichtende Tunnellösung,	
---	--

ansprechende optische Gestaltung der Gebäude. Verdeckung von Gebäuden und Vorplatz durch Begrünung. Auch fordere ich für diesen Fall eine angemessene Kompensation für Kirchberg und Maßnahmen der Stadt zur Steigerung der Attraktivität Kirchbergs. Ich fordere desweiteren die Stadt Jülich auf, ein unabhängiges Gutachten über die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen (in verschiedenen Varianten) auf die dörfliche Entwicklung in Kirchberg und die Zukunft des Dorfes erstellen zu lassen. 12) Die geplanten monströsen Industriebauten der Fa. Eichhorn sind ein Minusgeschäft für Jülich. Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie ein Minusgeschäft für Jülich wären, dadurch dass die Einwohnerzahlen Kirchbergs und der Kommune sinken würde. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung in der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solche Industriebauwerke würden die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Ein Rückgang der Einwohnerzahlen in Kirchberg führte zu einem Rückgang der Kaufkraft in der Stadt Jülich und damit zu Mindereinnahmen bei Geschäften und Gewerbetreibenden und einer Verschärfung der wirtschaftlichen Lage der Geschäfte der Innenstadt. Darüber hinaus führte der Rückgang der Einwohnerzahlen zu einem Rückgang der Einnahmen der Stadt durch wegfallende Zuschüsse der Einkommensteuer und wegfallende Abgaben. Geringe bis keine Mehreinnahmen an Gewerbesteuer oder an in der Stadt verbleibender Wertschöpfung durch die Firmenerweiterung und die Hoffnung auf im Saldo eine Handvoll zusätzliche	Die Einschätzung, dass das Planungsvorhabens für die Stadt Jülich ein Minusgeschäft darstellt und die Einwohnerzahlen sinken werden, wird nicht geteilt. Für diese Annahme bestehen keinerlei Anhaltspunkte. Im Gegenteil: Nach bisheriger Einschätzung der Stadt fördert die Planung Kirchberg als erfolgreichen Wirtschafts- und Technologiestandort, ohne die Wohn- und Lebensraumverhältnisse zu beeinträchtigen.
---	--

Arbeitsplätze können das nicht aufwiegen. Die negativen Effekte auf die Finanzen der Stadt und die Kaufkraft und Attraktivität Jülichs würden überwiegen und die ohnehin schon schwierige wirtschaftliche und gesellschaftliche Situation der Stadt und der Innenstadt weiter verschärfen. Ich fordere daher, dass bezeichneter B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht weiterverfolgt werden. Sofern der bezeichnete Bebauungsplan dennoch fortgeführt werden sollte, fordere ich, die Vorgaben der Bebauung dergestalt vorzusehen, dass die negative Beeinträchtigung des Dorfes minimiert wird, d.h. Begrenzung der Gebäudehöhe des Hochregallagers auf 15 m, verpflichtende Tunnellösung, ansprechende optische Gestaltung der Gebäude, Verdeckung von Gebäuden und Vorplatz durch Begrünung. Auch fordere ich für diesen Fall eine angemessene Kompensation für Kirchberg und Maßnahmen der Stadt zur Steigerung der Attraktivität Kirchbergs. Ich fordere desweiteren die Stadt Jülich auf, ein unabhängiges sozio-ökonomisches Gutachten über die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen (in verschiedenen Varianten) auf die Stadt und Kommune Jülich erstellen zu lassen. 13) Die Baumaßnahmen der Fa. Eichhorn wären ein Präzedenzfall für solche monströsen Bauten und die Vorfahrt von Industrie vor Mensch und Natur in Jülich und weit darüber hinaus. Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie ein Präzedenzfall für solche Bauten und die Vorfahrt von Industrie vor Mensch und Natur in Jülich und ganz Deutschland wären. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Der Bau eines Logistikzentrums mit Hochregallager und Industriebrücke im dörflichen Umfeld wäre einzigartig in ganz Deutschland. Vor allem würde er die Tür öffnen für alle anderen Industrieunternehmen in Jülich — man denke etwa an die	Die Einholung weiterer als der bisher im Planungsverfahren vorgesehenen Fachgutachten wird nicht als erforderlich erachtet. Insbesondere wird derzeit auch ein städtebauliches Fachgutachten erstellt, in dem auf die derzeitige Bedeutung des Plangebiets im gesamtörtlichen Kontext eingegangen wird. Der Einwand, es könne mit der Planung ein „Präzedenzfall“ geschaffen werden, ist nicht durchgreifend. Anlass und Gegenstand jedes Planaufstellungsverfahrens sind individuell. Ein Bebauungsplan wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange des jeweiligen Planverfahrens gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt. Für die Orientierung an den Belangen und der Abwägung in anderen Planvorhaben besteht kein Raum.
---	---

	Wellpappenunternehmen Gissler & Pass in Jülich und Lorsbeck, SmurfitKappa in Jülich, Brohl in Krauthausen oder das Papierunternehmen Mondi in Koslar — sowie die ganzen Transport- und Logistikunternehmen in Jülich und seinen Ortsteilen, mit Fug und Recht ebensolche Bauten in den Ortseinfahrt von Jülich, Koslar, Mersch, Welldorf oder anderen Dörfern bauen zu wollen. Willkommen im Hochregal- und Industriebrückenpara-dies Jülich! Ich fordere daher, dass bezeichneter B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht weiterverfolgt werden. Sofern der bezeichnete Bebauungsplan dennoch fortgeführt werden sollte, fordere ich, die Vorgaben der Bebauung dergestalt vorzusehen, dass keine monströsen Bauwerke entstehen und die negative Beeinträchtigung des Dorfes minimiert wird, d.h. Begrenzung der Gebäudehöhe des Hochregallagers auf 15 m, verpflichtende Tunnellösung, ansprechende optische Gestaltung der Gebäude, Verdeckung von Gebäuden und Vorplatz durch Begrünung 14) Die Genehmigung von geplanten Baumaßnahmen am FFH-Gebiet widerspricht dem von der Stadt Jülich propagierten Gleichbehandlungsgrundsatz. Die Fa. Eichhorn plant, ein Logistikzentrum und Produktionshallen auf der Freifläche auf der — von Jülich aus kommend — linken Seite der Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die Erweiterung auf dieser Freifläche. Sie grenzt bekanntlich an das FFH-Gebiet „Indemündung“. Meiner Kenntnis nach wurde einer anderen ortsansässigen Firma im Gewerbegebiet südlich von Kirchberg eine beantragte Gebäudeerweiterung unter Hinweis auf das nahe FFH-Gebiet untersagt. Wie nun können die geplanten Baumaßnahmen der Fa. Eichhorn, die viel näher am FFH-Gebiet entstehen sollen, genehmigt werden? Das würde dem Grundsatz der Gleichbehandlung aller, den BM Herr Stommel in der Ratssitzung vom 19.02.2015 öffentlich bekräftigt hat, widersprechen. Ich fordere daher, dass bezeichneter B-Plan und Flächennutzungsplanänderung nicht weiterverfolgt werden.	Die Heranziehung des Gleichbehandlungssatzes und der Hinweis auf die Ablehnung eines anderen Vorhabens eines anderen Betriebes an einem anderen Standort sind sachfremd. Anlass und Gegenstand des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens ist eine konkrete Planung, hier eine Standorterweiterung. Der Bebauungsplan wird unter Anwendung einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dieses Planverfahrens gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt werden.
121	Schreiben vom 07.05.2015:	

ich habe folgende Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan und die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans: 1) Die Fa. Eichhorn plant, eine Industriebrücke über die Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen den Bau einer solchen Brücke. Sie würde die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden und der geplanten Industriebebauung beiderseits der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Ein „Industrietor“ begrüßte uns, wenn wir nach Hause fahren wollen. Solch ein Industriebauwerk würde die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Auf dieses Bauwerk kann bekanntermaßen verzichtet werden, wenn die Erweiterungsbauten der Fa. Eichhorn auf der bestehenden Industrieruine oder anderen Flächen erfolgen, oder eine Tunnellösung gewählt wird.	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist nach dem vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept der Firma Eichhorn für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts. Auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Andere Standortflächen kommen nicht in Betracht. Als alternative Standorte müssen Flächen in Betracht gezogen werden, die als real mögliche Alternative zur Erreichung des Planziels ernsthaft zu erwägen sind. Das Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Erweiterung der Firma Eichhorn. Diese ist als zusammenhängender Produktions-, Lager- und Logistikkomplex geplant. Flächen innerhalb des Siedlungsraums Kirchberg, die sich nicht in unmittelbarer Nähe des Firmensitzes befinden, sind demnach nicht als real mögliche Alternative zur Erreichung des Planziels ernsthaft zu erwägen. Das Tunnelbauwerk stellt eine von der Stadt in Betracht gezogene Möglichkeit der Transportbeziehung der Firmengelände östlich und westlich der Wymarstraße dar. Die von dem Tunnelbauwerk und der Transportbrücke betroffenen und in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange hat die Stadt Jülich bisher noch nicht abschließend ermittelt. Der Zusammenstellung dient u.a. auch diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Wenn alle
--	--

	2) Die Fa. Eichhorn plant, ein riesiges Hochregallager von 35 m Höhe, 45 m Breite und 100 m Länge in die Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen den Bau eines Lagers in solchen Dimensionen. Es würde die Ortseinfahrt verschandeln. Es würde den Kirchberger Berg um ca. 15 Meter in der Höhe überragen und würde die Silhouette Kirchbergs von allen Seiten prägen und verschandelte damit das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Nicht mehr die Kirche, die dem Dorf den Namen gab, sondern das Hochregallager — und die geplante Industribrücke — wären dann das neue Wahrzeichen Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung und der geplanten Industribrücke entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solch ein Industriebauwerk würde die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Auf dieses Bauwerk kann bekanntermaßen verzichtet werden, da die Fa. Eichhorn über ausreichend Fläche verfügt, um ein solches Lager in ortsüblicher Höhe zu bauen, oder sie auch ein Fertigwarenlager außerhalb des Standorts Kirchberg nutzen oder errichten kann (bekanntlich soll das geplante Lager zu über 95% der Lagerung von fertigen Waren dienen, die auf die Auslieferung an die Kunden warten).	abwägungserheblichen Belange der beiden Alternativen für die Transportwegebeziehung zusammengestellt sind, wird die Stadt im Rahmen einer gerechten Abwägung anhand der Maßstäbe des § 1 Abs. 7 BauGB eine der Alternativen für die Transportwegebeziehung in die Planung aufnehmen. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist, wie dargelegt, nach dem vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept der Firma Eichhorn für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts. Auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Andere Standortflächen innerhalb des Siedlungsraums Kirchberg, die sich nicht in unmittelbarer Nähe des Firmensitzes befinden, sind nicht als real mögliche Alternative zur Erreichung des Planziels ernsthaft zu erwägen. Das Betriebskonzept ist gerade durch die Errichtung eines zusammenhängenden Produktions-, Lager- und Logistikkomplexes gekennzeichnet. Als alternative Standorte müssen Flächen in
--	--	---

3) Die Fa. Eichhorn plant, ein Logistikzentrum und Produktionshallen auf der Freifläche auf der — von Jülich aus kommend — linken Seite der Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die Erweiterung auf dieser Freifläche. Die Firma verfügt über eine Industriebrache (alte Papierfabrik), auf der genügend Platz ist, die geplante Erweiterung der Firma in ortsüblicher Höhe durchzuführen. Diese Fläche ist bereits versiegelt und wird es bleiben. Der Bau auf der Freifläche würde weiteres Land — Ackerland, Brachland — versiegeln und zusätzlich das Ortsbild verschandeln, da dann an beiden Seiten der Ortseinfahrt Industrie stünde. Außerdem grenzt diese Fläche bekanntlich an das FFH-Gebiet „Indemündung“. Die geplante Bebauung der Freifläche mit Logistikzentrum und Produktion verträgt sich nicht mit der Nachbarschaft des FFH-Gebiets. Selbst für Windkraftanlagen will die Stadt ja einen Abstand von 300 m zu FFH-Gebieten festlegen. 4) Die Fa. Eichhorn plant, ihre Produktion um ca. 45% zu erhöhen und ein neues Logistikzentrum im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen dieses Logistikzentrum, da in Verbindung mit der Erweiterung der Produktion mit einer massiven Zunahme des LKW-Verkehrs in, nach und von Kirchberg zu rechnen ist. Heute transportiert die Fa. einen Teil der fertigen Ware in Lager außerhalb der Produktion, und dann von dort zum Kunden. Anders als die Fa. Eichhorn behauptet, kann ein Logistikzentrum mit Lager am Produktionsstandort nicht den LKW-Verkehr in Kirchberg reduzieren, da mit oder ohne dieses Lager alle Ware vom Standort Kirchberg abtransportiert wird. Desweiteren bleibt völlig offen, wie die Fa. Eichhorn dieses Logistikzentrum mit Lager nutzen wird. Bekanntlich ist das geplante Lager für den Bedarf der Fa. bzw. eine 45%ige Produktionssteigerung noch deutlich überdimensioniert. Die	Betracht gezogen werden, die eine Verwirklichung des Planziels ermöglichen. Das Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Erweiterung der Firma Eichhorn. Diese ist, wie dargelegt, als zusammenhängender Produktions-, Lager- und Logistikkomplex geplant. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße sowie anderer Flächen kommt, wie dargelegt, nach dem vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept der Firma Eichhorn für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht in Betracht. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Fa. Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt. Die im Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgesehenen Dimensionen entsprechen denen der angestrebten Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität der Firma Eichhorn. Die Sorge des Einwenders, das auf Grundlage des Vorentwurfs zulässige
---	---

Nutzung durch Dritte zur Auslastung des Lagers — und damit nochmals deutlich mehr LKW-Verkehr — kann nicht ausgeschlossen werden. Auch für den Fall, dass sich zukünftig etwas an den Geschäftsinteressen, Mehrheits- oder Eigentumsverhältnissen der Fa. Eichhorn ändert, können Logistikzentrum und Lager als eigenständiges Geschäftsfeld betrieben werden mit entsprechendem LKW-Aufkommen. Hier ist die ehemalige Textilfabrik Schoeller in Huchem-Stammeln ein mahndendes Beispiel. 5) Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie mein persönliches Vermögen deutlich vermindern würden, dadurch dass der Wert meiner Immobilie sinken würde. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung in der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solche Industriebauwerke würden die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Die Preise und Werte der Immobilien in Kirchberg würden in Folge der verlorenen Attraktivität deutlich sinken. Bezogen auf alle Häuser und Grundstücke in Kirchberg reden wir über einen Wertverlust von mindestens 40-50 Mio. €. Das ist Vermögen der Bürgerinnen und Bürger Kirchbergs, welches ihnen vorsätzlich vernichtet würde. 6) Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie die Zukunft Kirchbergs gefährden würden, dadurch dass die Attraktivität Kirchbergs drastisch sinken würde. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung in der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in	Hochregallager könnte im Falle einer Drittnutzung zusätzlicher LKW-Verkehr mit sich bringen, ist unberechtigt. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan definiert die zulässige Nutzung und die Betriebszustände, aus denen sich die Lärmkoningente ableiten. Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen der in der Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bauleitplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94). Die Einschätzung, dass das Planungsvorhaben die Zukunft Kirchbergs gefährdet wird nicht geteilt. Für diese Annahme bestehen keinerlei Anhaltspunkte. Im Gegenteil. Nach bisheriger Einschätzung der Stadt profitiert Kirchberg von der Planung als erfolgreicher Wirtschafts- und Technologiestandort, ohne die Wohn- und Lebensraumverhältnisse zu beeinträchtigen.
--	--

einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solche Industriebauwerke würden die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Ein Rückgang der Einwohnerzahlen führte zu einem Rückgang der Kaufkraft im Dorf. Die Wirtschaftlichkeit der noch verbliebenen Geschäfte wäre gefährdet. Ebenso wären die dörflichen Sport- und Kulturvereine (Fußball, Tennis, Karneval, Schützen usw.), Ortsgruppen und Einrichtungen (Feuerwehr, Caritas, AWO, Frauengemeinschaft, Kindergarten oder Kirche) mittel- und langfristig in ihrer Existenz bedroht. Es bestünde die Gefahr einer gefährlichen Abwärtsspirale, an deren Ende im Dorf vor allem Alte und sozial Schwache verblieben, denen ein Fortgang nicht möglich ist. 7) Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie ein Minusgeschäft für Jülich wären, dadurch dass die Einwohnerzahlen Kirchbergs und der Kommune sinken würde. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung in der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlführen kann. Solche Industriebauwerke würden die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Ein Rückgang der Einwohnerzahlen in Kirchberg führte zu einem Rückgang der Kaufkraft in der Stadt Jülich und damit zu Mindereinnahmen bei Geschäften und Gewerbetreibenden und einer Verschärfung der wirtschaftlichen Lage der Geschäfte der Innenstadt. Darüber hinaus führte der Rückgang der Einwohnerzahlen zu einem Rückgang der	Die Einschätzung, dass das Planungsvorhabens für die Stadt Jülich ein Minusgeschäft darstellt und die Einwohnerzahlen sinken werden, wird nicht geteilt. Für diese Annahme bestehen keinerlei Anhaltspunkte. Im Gegenteil. Nach bisheriger Einschätzung der Stadt fördert die Planung Kirchberg als erfolgreichen Wirtschafts- und Technologiestandort, ohne die Wohn- und Lebensraumverhältnisse zu beeinträchtigen.
--	--

	Einnahmen der Stadt durch wegfallende Zuschüsse der Einkommensteuer und wegfallende Abgaben. Geringe bis keine Mehreinnahmen an Gewerbesteuer oder an in der Stadt verbleibender Wertschöpfung durch die Firmenerweiterung und die Hoffnung auf im Saldo eine Handvoll zusätzliche Arbeitsplätze können das nicht aufwiegen. Die negativen Effekte auf die Finanzen der Stadt und die Kaufkraft und Attraktivität Jülichs würden überwiegen und die ohnehin schon schwierige wirtschaftliche und gesellschaftliche Situation der Stadt und der Innenstadt weiter verschärfen. 8) Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie ein Präzedenzfall für solche Bauten und die Vorfahrt von Industrie vor Mensch und Natur in Jülich und ganz Deutschland wären. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Der Bau eines Logistikzentrums mit Hochregallager und Industriebrücke im dörflichen Umfeld wäre einzigartig in ganz Deutschland. Vor allem würde er die Tür öffnen für alle anderen Industrieunternehmen in Jülich — man denke etwa an die Weipappenunternehmen Gissler & Pass in Jülich und Lorsbeck, SmurfitKappa in Jülich, Brohl in Krauthausen oder das Papierunternehmen Mondi in Koslar — sowie die ganzen Transport- und Logistikunternehmen in Jülich und seinen Ortsteilen, mit Fug und Recht ebensolche Bauten in den Ortseinfahrt von Jülich, Koslar, Mersch, Welldorf oder anderen Dörfern bauen zu wollen. Willkommen im Hochregal- und Industriebrückenparadies Jülich!	Der Einwand, es könne mit der Planung ein „Präzedenzfall“ geschaffen werden, ist nicht durchgreifend. Anlass und Gegenstand jedes Planaufstellungsverfahrens sind individuell. Ein Bebauungsplan wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange des jeweiligen Planverfahrens gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt. Für die Orientierung an den Belangen und der Abwägung in anderen Planvorhaben besteht kein Raum.
122	Schreiben vom 07.05.2015: Im Einzelnen habe ich folgende Einwände gegen die Planungen der Firma Eichhorn. Die Einwände sind nicht abschließend, da die bisherigen Planungen noch sehr unkonkret sind. Die derzeitigen Produktions- und Lagerstätten und das Verwaltungsgebäude der Firma Eichhorn haben Dimensionierungen und Gebäudegestaltungen die sich angemessen eingliedern in den dörflichen	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

Charakter von Kirchberg. Insbesondere die älteren Gebäude bzw. das Verwaltungsgebäude sind entsprechend eingegrünt. Diese Eingrünungen lassen bei der jetzigen neueren Produktion bereits zu wünschen übrig. Mit den neuen Plänen zum Bau eines Hochregallagers und einer Logistikbrücke über die L241 wird ein massiver Weg der Veränderung des Landschaftsbildes beschriftet. Die Einbindung ins Landschaftsbild der Produktionsstätten war aufgrund der angemessenen Gebäudehöhen und Eingrünung bisher gegeben. Mit den geplanten Bauvorhaben wird die Industriekulisse wie bei einer Schwerindustrie geschaffen. Die gigantischen Dimensionen lassen sich nicht ansatzweise eingrünen oder anderweitig kaschieren. Der Dorfcharakter von Kirchberg geht verloren. Von Jülich aus kommend fährt man dann zukünftig in Richtung Industriegebiet Eichhorn und nicht mehr Richtung Kirchberg. Das Hochregallager Eichhorn ist dann die markante Landmarke im Stadtgebiet Jülich Richtung zukünftigem Erholungsgebiet Indelandsee. Das gesamte Bauvorhaben ist daher in seinen Dimensionen mehrfach städtebaulich unangemessen und schädlich für die Dorfentwicklung von Kirchberg und die touristische Entwicklung des Indelandsees. Eine zukünftige zusätzliche Bebauung muss sich daher an den Höhen der derzeitigen Produktions- und Lagerhallen orientieren. Laut der Darstellungen im Bereichsgrenzenplan wird die L241 und der Mühlenteich in einer Länge von ca. 200 Metern überplant und grenzt westlich direkt an die bestehenden Gebäude der aktuellen Produktionsstätte der Firma Eichhorn. Die von der Firma Eichhorn gewünschte Logistikbrücke und auch evtl. weitere Querungen der L241 können damit im Endergebnis beliebig im Verlauf der L241 errichtet werden. Laut der Darstellung im Bereichsgrenzenplan grenzt der Planungsbereich östlich unmittelbar an das FFH Gebiet „Pelliniweiher“ in einer Länge von ca. 150 Metern. Die gesamte Planung ist unzulässig, da die bestehende Produktion (westlich der L241) bereits nur einen Abstand von ca. 250 Metern zum FFH-Gebiet einhält. Der Abstand zum FFH-Gebiet reduziert sich auf wenige Meter. Bereits die jetzige Produktion verursacht	Der konkrete Verlauf einer Querung der L241 wird nicht beliebig sein, sondern unter Berücksichtigung baurechtlicher und straßenrechtlicher Vorschriften im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Querung bestimmt werden. Es ist eine FFH-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen der Produktion werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das
---	--

deutliche Lärmbelastigungen. Zu bestimmten Zeiten wird durch verschiedene Anlagenteile ein Lärmpegel wie bei einer Autobahn erreicht. Dabei fällt auch die besonders unangenehme Art der verschiedenen Geräusche ins Gewicht (z.B. helle Klappergeräusche, dröhnendes Grundrauschen). Aus Gründen des Immissionsschutzes sollte die Wellpappen-Produktion daher genau dort bleiben, wo sie derzeit ist. Damit hält sie den größtmöglichen Abstand zum FFH-Gebiet und zu bestehenden Wohnbebauungen ein. Es werden keinerlei Aussagen getroffen über die Auswirkungen des 35 Meter hohen Hochregallagers auf die zukünftigen Windströmungen. Bei einer westlichen Hauptwindrichtung ist mit einer Kanalisierung, Konzentration und Verwirbelung der Windströmungen Richtung FFH-Gebiet „Pelliniweiher“ und der Wohnbebauungen „Am Weiher“ zu rechnen. Damit ist auch eine erhöhte Lärm-, Schmutz- und Schadstoffbelastung wahrscheinlich, da diese Belastungen durch die stärkeren Winde bis zum FFH-Gebiet und zur Wohnbebauung getragen werden. Das neue Planungsgebiet liegt nicht nur östlich direkt neben dem FFH-Gebiet „Pelliniweiher“, es liegt auch eingeschlossen von weiteren ausgesprochen schützenswerten großflächigen Landschaftsbestandteilen. Nördlich des Planungsgebietes gibt es einen weiteren deutlich größeren ehemaligen Baggersee, der dem Naturschutzgebiet / FFH-Gebiet „Pellinieweiher“ in seiner Flora und Fauna kaum nachsteht. Südlich des Planungsgebietes befindet sich direkt anschließend an die Anliegerstraße „Am Weiher“, das Landschaftsschutzgebiet „Wymarshof“ inkl. der beeindruckenden historischen ehemaligen Wasserburg „Wymarshof“. Hier befinden sich Obststreuwiesen und Waldflächen wo u.a. Nistplätze für Steinkäuze und vieles mehr an Flora und Fauna vorhanden ist. Lediglich das Plangebiet selber wird größtenteils als Ackerfläche genutzt. Das gesamte umliegende nördliche, östliche und südliche Umfeld ist ansonsten durch Gebiete geprägt, die aus FFH-oder Landschaftsschutzgebiete bestehen und in seiner Gesamtheit schutzwürdig ist. Die Bebauung der Ackerfläche bis fast an den Pelliniweiher würde den derzeitigen Wildwechsel zwischen nördlichen und südlichen Bereich quasi verriegeln und	Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Mikroklima werden im Umweltbericht betrachtet, der im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt wird. Es ist eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Der Landschaftsschutz wird im Rahmen eines Fachgutachtens durch das Ingenieurbüro Fehr behandelt, der im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt werden wird. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet.
---	--

damit unmöglich machen. In der Begründung zum Vorentwurf des BP werden nicht überprüfbare Aussagen zum zukünftigen Verkehrsaufkommen getroffen. Bei der tatsächlichen massiven Ausdehnung der durch das Unternehmen dargestellten Produktionsausdehnung und Lagerkapazitäten muss es zwangsläufig zu einem massiven höheren LKW-Verkehr in Kirchberg kommen. Darstellungen von Teilaspekten der Verkehrsverlagerung innerhalb von Jülich und Kirchberg in der Begründung sind unvollständig und irreführend. Die Entwässerung über das „Lohner Fließ“ ist nicht möglich. Bei schon etwas stärkeren Niederschlägen staut sich das Wasser derzeit schon und tritt regelmäßig aus dem Bachbett. Es gibt jetzt bereits mehrmals jährlich leichte Überschwemmungen unseres Grundstückes verursacht durch das Wasser des Lohner Fließes, die dann zukünftig massiv in ihrem Ausmaß und Auswirkungen zunehmen würden. Die Abstandsangaben Orteingang/Ortseingangsschild zu „Wohnbauflächen“ sind falsch und vermitteln ein völlig falsches Bild zum tatsächlichen viel geringeren Abstand zwischen vorhandener und geplanter Bebauung der Firma Eichhorn zur vorhandenen Wohnbebauung. Diese befinden sich an mehreren Bezugspunkten in direkter Nachbarschaft zum neuen Plangebiet „Ortseingang“ und zum Altgelände „Kastanienbusch II“. Das Unternehmen Eichhorn hat mehrmals dargestellt, dass nur ein Teil der Planungen relativ zeitnah umgesetzt werden soll und die „weiteren“ Bauabschnitte durchaus erst in „einigen“ Jahren erfolgen sollen. In der Gesamtbewertung kommt man zu dem Schluss, dass derzeit nur zusätzliche Lagerflächen benötigt werden. Alle anderen Planungen hängen letztlich an der zukünftigen Entwicklung vom Unternehmen Eichhorn und Wirtschaft allgemein. Diese tatsächlich benötigten zusätzlichen Lagerflächen können aber problemlos auf dem „Altgelände der alten Papierfabrik“ untergebracht werden. Auch kann die Nutzung (Lager oder Produktion) zukünftig problemlos geändert werden. Siehe hierzu die Ausführungen im aktuellen Bauantrag der Firma zur Errichtung eines Papierrollenlagers im Bereich des Entwurfes des	Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das Ingenieurbüro Norbert Behler VDI erstellt derzeit ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet, in dem alle Aspekte der Entwässerung beleuchtet werden. Im Rahmen der Genehmigungsplanung werden dann die einzelnen Gewässerbenutzungen des Vorhabens und die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen behandeln sowie die ggf. erforderlichen Maßnahmen, um gewässerschädliche Einwirkungen zu verhindern. Es befindet sich vereinzelte Wohnbebauung (zwei Wohngebäude) in geringerem Abstand zum Planbereich. Die Siedlungsgrenze liegt in ca. 600 m Entfernung zum Ortseingang. Die Belange der vereinzelten Wohnbebauung werden berücksichtigt. Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt. Die im Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgesehenen Dimensionen entsprechen denen der letztlich angestrebten Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität der Firma Eichhorn, die kurz- und mittelfristig umgesetzt werden soll. Dass der Vorentwurf zum Bebauungsplan nicht lediglich die einzelnen Entwicklungsschritte der Betriebserweiterung, sondern den letztlich angestrebten Stand der Entwicklung abbildet, entspricht der Natur des Bebauungsplans. Es ist ureigene Aufgabe des Bebauungsplans die städtebauliche Entwicklung langfristig abzubilden und zu fördern. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität, wie von der Firma Eichhorn detailliert nachgewiesen, nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Der Gemeinde steht es grundsätzlich frei, zwischen einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.S.d. § 12 BauGB oder einer
--	--

	Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 12 "Kastanienbusch II. Bei der neuen Planung / dem Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 geht es letztlich nur darum sich Baurecht auf dieser Fläche für die Zukunft zum jetzigen Zeitpunkt zu sichern. Dem Unternehmen werden damit Gewerbefläche frühzeitig reserviert obwohl diese zeitnah nicht benötigt werden. Das bedeutet beim einem <u>herkömmlichen Bebauungsplan</u> auch, dass nicht zwingende die Firma Eichhorn das Gelände später bebaut und nutzt. Das Gelände könnte durchaus veräußert und von einem anderen Gewerbetreibenden genutzt werden. Daher kann hier nur ein Vorhaben- und Erschließungsplan das adäquate Verfahren sein. Politisch will man nicht andere Firmenansiedlungen in diesem Gebiet ermöglichen, sondern lediglich der Firma Eichhorn Entwicklungsmöglichkeiten an ihrem Standort ermöglichen. Hier wird ansonsten die planungsrechtliche Voraussetzung zur Vermarktung von Gewerbeflächen geschaffen. Man führe sich vor Augen, dass von den in der Begründung aufgeführten Gesamtflächen (Seite 10, Übersichtskarte zur Lage der benachbarten B-Pläne) lediglich auf dem Gelände des 6-Planes 10 „Kastanienbusch“ und damit nur auf ca. einem 1/3 der vom Unternehmen gewünschten Gesamtfläche derzeit Produktion stattfindet. Und auf den restlichen 2/3 der Gesamtfläche („Kastanienbusch II“ und „Ortseingang“) wird vorerst nur ein geringer Bruchteil benötigt. Mit einem, wie in diesem Planungsverfahren betriebenen, herkömmlichen Bebauungsplan und den aufgeführten Planfestsetzungen für ein allgemeines Gewerbegebiet wird die Grundlage zur Vermarktung großflächiger Gewerbeflächen geschaffen.	projektorientierten Angebotsplanung zu wählen. Es sind keine Gründe ersichtlich, warum die Stadt Jülich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hätte vorziehen müssen. Etwaige Gründe ergeben sich auch nicht aus der Einwendung. Die Sorge, die Firma Eichhorn könne das Gelände veräußern und dieses durch einen anderen Gewerbetreibenden genutzt werden, wird nicht geteilt. Zum einen ist das geschilderte Szenario aufgrund der Standortbedingungen, die den Standort nach Einschätzung der Stadt alleine für die Firma Eichhorn attraktiv machen, höchst unwahrscheinlich. Zum anderen definiert der Vorentwurf zum Bebauungsplan die zulässige Nutzung und die Betriebszustände, aus denen sich die Lärmkoningente ableiten.
123	Schreiben vom 07.05.2015: ich habe folgende Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan und die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans: 1) Die Fa. Eichhorn plant, eine Industriebrücke über die Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen den Bau einer solchen Brücke. Sie würde die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden und der geplanten Industriebebauung beiderseits der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Ein „Industrietor“ begrüßte uns, wenn wir nach Hause fahren wollen. Solch ein Industriebauwerk würde die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Auf dieses Bauwerk kann bekanntermaßen verzichtet werden, wenn die Erweiterungsbauten der Fa. Eichhorn auf der bestehenden Industrieruine oder anderen Flächen erfolgen, oder eine Tunnellösung gewählt wird. 2) Die Fa. Eichhorn plant, ein riesiges Hochregallager von 35 m Höhe, 45 m Breite und 100 m Länge in die Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen den Bau eines Lagers in solchen Dimensionen. Es würde die Ortseinfahrt verschandeln. Es würde den Kirchberger	Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist nach dem vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept der Firma Eichhorn für die geplante Produktionserweiterung nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Andere Standortflächen kommen nicht in Betracht. Als alternative Standorte müssen Flächen in Betracht gezogen werden, die eine Verwirklichung des Planziels ermöglichen. Das Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Erweiterung der Firma Eichhorn. Diese ist als zusammenhängender Produktions-, Lager- und Logistikkomplex geplant. Flächen innerhalb des Siedlungsraums Kirchberg, die sich nicht in unmittelbarer Nähe des Firmensitzes befinden, sind demnach nicht als real mögliche Alternative zur Erreichung des Planziels ernsthaft zu erwägen. Das Tunnelbauwerk stellt eine von der Stadt in Betracht gezogene Möglichkeit der Transportbeziehung der Firmengelände östlich und westlich der Wymarstraße dar. Für das Tunnelbauwerk spricht sicherlich, dass Belange des Orts- und Landschaftsbildes durch dieses nicht berührt werden. Die weiteren, von dem Tunnelbauwerk und der Transportbrücke betroffenen und in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange, hat die Stadt Jülich bisher noch nicht abschließend ermittelt. Der Zusammenstellung dient u.a. auch diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Wenn alle abwägungserheblichen Belange der beiden Alternativen für die Transportwegebeziehung zusammengestellt sind, wird die Stadt im Rahmen einer gerechten Abwägung anhand der Maßstäbe des § 1 Abs. 7 BauGB eine der Alternativen für die Transportwegebeziehung in die Planung aufnehmen. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der
--	---

Berg um ca. 15 Meter in der Höhe überragen und würde die Silhouette Kirchbergs von allen Seiten prägen und verschandelte damit das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Nicht mehr die Kirche, die dem Dorf den Namen gab, sondern das Hochregallager — und die geplante Industribrücke — wären dann das neue Wahrzeichen Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung und der geplanten Industribrücke entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solch ein Industriebauwerk würde die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Auf dieses Bauwerk kann bekanntermaßen verzichtet werden, da die Fa. Eichhorn über ausreichend Fläche verfügt, um ein solches Lager in ortsüblicher Höhe zu bauen, oder sie auch ein Fertigwarenlager außerhalb des Standorts Kirchberg nutzen oder errichten kann (bekanntlich soll das geplante Lager zu über 95% der Lagerung von fertigen Waren dienen, die auf die Auslieferung an die Kunden warten). 3) Die Fa. Eichhorn plant, ein Logistikzentrum und Produktionshallen auf der Freifläche auf der — von Jülich aus kommend — linken Seite der Ortseinfahrt in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die Erweiterung auf dieser Freifläche. Die Firma verfügt über eine Industriebrache (alte Papierfabrik), auf der genügend Platz ist, die geplante Erweiterung der Firma in ortsüblicher Höhe durchzuführen. Diese Fläche ist bereits versiegelt und wird es bleiben. Der Bau auf der Freifläche würde weiteres Land — Ackerland, Brachland — versiegeln und zusätzlich das Ortsbild verschandeln, da dann an beiden Seiten der Ortseinfahrt Industrie stünde. Außerdem grenzt diese Fläche bekanntlich an das FFH-Gebiet „Indemündung“. Die geplante Bebauung der Freifläche mit Logistikzentrum und Produktion verträgt sich nicht mit der Nachbarschaft des FFH-Gebiets. Selbst für Windkraftanlagen will die Stadt ja einen Abstand von 300 m zu FFH-	Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße sowie anderer Flächen in Kirchberg ist, wie dargelegt, nach dem vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept der Firma Eichhorn für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts und auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
---	--

Gebieten festlegen. 4) Die Fa. Eichhorn plant, ihre Produktion um ca. 45% zu erhöhen und ein neues Logistikzentrum im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen dieses Logistikzentrum, da in Verbindung mit der Erweiterung der Produktion mit einer massiven Zunahme des LKW-Verkehrs in, nach und von Kirchberg zu rechnen ist. Heute transportiert die Fa. einen Teil der fertigen Ware in Lager außerhalb der Produktion, und dann von dort zum Kunden. Anders als die Fa. Eichhorn behauptet, kann ein Logistikzentrum mit Lager am Produktionsstandort nicht den LKW-Verkehr in Kirchberg reduzieren, da mit oder ohne dieses Lager alle Ware vom Standort Kirchberg abtransportiert wird. Desweiteren bleibt völlig offen, wie die Fa. Eichhorn dieses Logistikzentrum mit Lager nutzen wird. Bekanntlich ist das geplante Lager für den Bedarf der Fa. bzw. eine 45%ige Produktionssteigerung noch deutlich überdimensioniert. Die Nutzung durch Dritte zur Auslastung des Lagers — und damit nochmals deutlich mehr LKW-Verkehr — kann nicht ausgeschlossen werden. Auch für den Fall, dass sich zukünftig etwas an den Geschäftsinteressen, Mehrheits- oder Eigentumsverhältnissen der Fa. Eichhorn ändert, können Logistikzentrum und Lager als eigenständiges Geschäftsfeld betrieben werden mit entsprechendem LKW-Aufkommen. Hier ist die ehemalige Textilfabrik Schoeller in Huchem-Stammeln ein mahnendes Beispiel. 5) Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie mein persönliches Vermögen deutlich vermindern würden, dadurch dass der Wert meiner Immobilie sinken würde. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung in der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solche Industriebauwerke würden die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt. Die im Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgesehenen Dimensionen entsprechen denen der angestrebten Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität der Firma Eichhorn. Die Sorge des Einwenders, das auf Grundlage des Vorentwurfs zulässige Hochregallager könnte im Falle einer Drittnutzung zusätzlichen LKW-Verkehr mit sich bringen, ist unberechtigt. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan definiert die zulässige Nutzung und die Betriebszustände, aus denen sich die Lärmkontingente ableiten. Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen der in der Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bauleitplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94).
--	---

jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Die Preise und Werte der Immobilien in Kirchberg würden in Folge der verlorenen Attraktivität deutlich sinken. Bezogen auf alle Häuser und Grundstücke in Kirchberg reden wir über einen Wertverlust von mindestens 40-50 Mio. €. Das ist Vermögen der Bürgerinnen und Bürger Kirchbergs, welches ihnen vorsätzlich vernichtet würde. 6) Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie die Zukunft Kirchbergs gefährden würden, dadurch dass die Attraktivität Kirchbergs drastisch sinken würde. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung in der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solche Industriebauwerke würden die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Ein Rückgang der Einwohnerzahlen führte zu einem Rückgang der Kaufkraft im Dorf. Die Wirtschaftlichkeit der noch verbliebenen Geschäfte wäre gefährdet. Ebenso wären die dörflichen Sport- und Kulturvereine (Fußball, Tennis, Karneval, Schützen usw.), Ortsgruppen und Einrichtungen (Feuerwehr, Caritas, AWO, Frauengemeinschaft, Kindergarten oder Kirche) mittel- und langfristig in ihrer Existenz bedroht. Es bestünde die Gefahr einer gefährlichen Abwärtsspirale, an deren Ende im Dorf vor allem Alte und sozial Schwache verblieben, denen ein Fortgang nicht möglich ist. 7) Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie ein Minusgeschäft für Jülich wären, dadurch dass die Einwohnerzahlen Kirchbergs und der	Die Einschätzung, dass das Planungsvorhabens die Zukunft und die Existenz Kirchbergs gefährdet wird nicht geteilt. Für diese Annahme bestehen keinerlei Anhaltspunkte. Im Gegenteil: Nach bisheriger Einschätzung der Stadt profitiert Kirchdorf von der Planung als erfolgreicher Wirtschafts- und Technologiestandort, ohne die Wohn- und Lebensraumverhältnisse zu beeinträchtigen. Die Einschätzung, dass das Planungsvorhabens für die Stadt Jülich ein Minusgeschäft darstellt und die Einwohnerzahlen sinken werden, wird nicht geteilt. Für diese Annahme bestehen keinerlei Anhaltspunkte. Im Gegenteil: Nach bisheriger Einschätzung der Stadt fördert die Planung Kirchberg als erfolgreichen Wirtschafts- und Technologiestandort, ohne die Wohn- und Lebensraumverhältnisse zu beeinträchtigen.
---	--

Kommune sinken würde. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung in der Ortseinfahrt entstünde der beklemmende Eindruck, in einen großen Industriepark zu fahren, und nicht in ein Dorf, in dem man sich wohlfühlen kann. Solche Industriebauwerke würden die Wohn- und Lebensqualität in Kirchberg erheblich verschlechtern. Viele würde es zukünftig davon abhalten, sich neu in Kirchberg niederzulassen, und auch bei einigen jetzigen Bewohnern den Weggang aus Kirchberg mit auslösen. Die Attraktivität Kirchbergs und damit seine Zukunft wären gefährdet. Ein Rückgang der Einwohnerzahlen in Kirchberg führte zu einem Rückgang der Kaufkraft in der Stadt Jülich und damit zu Mindereinnahmen bei Geschäften und Gewerbetreibenden und einer Verschärfung der wirtschaftlichen Lage der Geschäfte der Innenstadt. Darüber hinaus führte der Rückgang der Einwohnerzahlen zu einem Rückgang der Einnahmen der Stadt durch wegfallende Zuschüsse der Einkommensteuer und wegfallende Abgaben. Geringe bis keine Mehreinnahmen an Gewerbesteuer oder an in der Stadt verbleibender Wertschöpfung durch die Firmenerweiterung und die Hoffnung auf im Saldo eine Handvoll zusätzliche Arbeitsplätze können das nicht aufwiegen. Die negativen Effekte auf die Finanzen der Stadt und die Kaufkraft und Attraktivität Jülichs würden überwiegen und die ohnehin schon schwierige wirtschaftliche und gesellschaftliche Situation der Stadt und der Innenstadt weiter verschärfen. 8) Die Fa. Eichhorn plant, monströse Industriebauten — Logistikzentrum mit Hochregallager, Industriebrücke — im Ortseingang in Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen die genannten Bauten in diesen Dimensionen, da sie ein Präzedenzfall für solche Bauten und die Vorfahrt von Industrie vor Mensch und Natur in Jülich und ganz Deutschland wären. Sie würden die Ortseinfahrt verschandeln und — da weithin sichtbar — das ganze Landschaftsbild Kirchbergs. Der Bau eines Logistikzentrums mit Hochregallager und Industriebrücke im dörflichen Umfeld wäre einzigartig in ganz Deutschland. Vor allem würde er die Tür öffnen für alle anderen Industrieunternehmen in Jülich — man denke etwa an die	Der Einwand, es könne mit der Planung ein „Präzedenzfall“ geschaffen werden, ist nicht durchgreifend. Anlass und Gegenstand jedes Planaufstellungsverfahrens sind individuell. Ein Bebauungsplan wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange des jeweiligen Planverfahrens gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt. Für die Orientierung an den Belangen und der Abwägung in anderen Planvorhaben besteht kein Raum.
--	--

	Wellpappenunternehmen Gissler & Pass in Jülich und Lorsbeck, SmurfitKappa in Jülich, Brohl in Krauthausen oder das Papierunternehmen Mondi in Koslar — sowie die ganzen Transport- und Logistikunternehmen in Jülich und seinen Ortsteilen, mit Fug und Recht ebensolche Bauten in den Ortseinfahrt von Jülich, Koslar, Mersch, Welldorf oder anderen Dörfern bauen zu wollen. Willkommen im Hochregal- und Industriebrückenparadies Jülich!	
124	Schreiben vom 07.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
125	Schreiben vom 07.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan	

Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege) - Argument Fa. Eichhorn: „Unterirdisch nicht möglich, da bei Herstellung des Tunnels zu viel Vibration entsteht.“ Beim momentanen Abriss des alten Fabrikgeländes entstehen durch die gewaltigen Pressluftbagger schon seit Wochen viel größere Vibrationen.	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das Tunnelbauwerk stellt eine von der Stadt in Betracht gezogene Möglichkeit der Transportwegebeziehung der Firmengelände östlich und westlich der Wymarstraße dar. Für das Tunnelbauwerk spricht sicherlich, dass Belange des Orts- und Landschaftsbildes durch dieses nicht berührt werden. Die weiteren, von dem Tunnelbauwerk und der Transportbrücke betroffenen und in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange, hat die Stadt Jülich bisher noch nicht abschließend ermittelt. Der Zusammenstellung dient u.a. auch diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Wenn alle abwägungserheblichen Belange der beiden Alternativen für die Transportwegebeziehung zusammengestellt sind, wird die Stadt im Rahmen einer gerechten Abwägung anhand der Maßstäbe des § 1 Abs. 7 BauGB eine der Alternativen für die Transportwegebeziehung in die Planung aufnehmen.
--	--

126	Schreiben vom 08.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
127	Schreiben vom 01.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	- die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
128	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus

	Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
129	Schreiben vom 05.05.2015: Ich habe folgende Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan und die entsprechende Änderung der Flächennutzungspläne: Vor 4 Jahren entschied ich mich nach Kirchberg zu ziehen, die Werksruinen der Firma Eichhorn ignorierend, dafür den Charme des weiteren Dorfes mit seinem Naturschutzgebiet um den Pellini-Weiher und der Indemündung vom Wymarshof aus genießend. Der Gedanke, dass ein Hochregallager - ein Koloss, höher als der Kirchberger Berg einen Teil dieses Naturschutzgebietes belagern soll, ist für mich nicht hinnehmbar! Und dieser Bau soll auch noch mit einer mehr als 5 m hohen Industribrücke mit dem rechts der Dorfeinfahrt liegenden Werksgelände verbunden werden! Damit ist Kirchberg nicht mehr Kirchberg!	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
130	Schreiben vom 05.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industribrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB)	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

	- die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden Verkehrswege)	Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
131	Schreiben vom 05.05.2015: Ich habe folgende Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan und die entsprechende Änderung der Flächennutzungspläne: Die Firma Eichhorn plant, ein riesiges Hochregallager von 35 m Höhe, 45 m Breite und 100 m Länge in die Ortseinfahrt von Kirchberg zu bauen. Ich bin gegen den Bau eines Lagers in solchen Dimensionen! Es würde die Ortseinfahrt grotesk verschandeln. Es würde den Kirchberger Berg um ca. 15 m in der Höhe überragen und würde damit die Silhouette Kirchbergs von allen Seiten prägen, dominieren und das Landschaftsbild von Kirchberg verschandeln. Nicht mehr die Kirche, die dem Dorf den Namen gab, sondern das Hochregallager mit seiner geplanten Industriebrücke über die Dorf-Eingangsstraße wären das neue Wahrzeichen Kirchbergs. Das Dorf — erschlagen mit dem Eindruck eines Industrie"parks"! Auf dieses Bauwerk kann bekanntermaßen verzichtet werden, da die Firma Eichhorn über ausreichend Fläche verfügt, um ein solches Lager in ortsüblicher Höhe zu bauen, oder sie auch ein Fertigwarenlager außerhalb des	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nutzung des Firmengeländes westlich der Wymarstraße ist nach dem vorgelegten und schlüssigen Betriebskonzept der Firma Eichhorn für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität nicht ausreichend. Die Nutzung dieses Geländes ist

	Standorts Kirchberg nutzen oder errichten kann (bekanntlich soll das geplante Lager zu über 95 % der Lagerung fertiger Waren dienen, die auf die Auslieferung an Kunden warten). Ich bin gegen den Bau eines Lagers in solchen Dimensionen! Ich bin gegen den Bau eines solchen Lagers, dem wieder einmal ein Stück Naturschutz zum Opfer fallen würde!	im Übrigen Teil des Gesamtbetriebskonzepts. Auf dem Gelände wird derzeit eine Lagerhalle für den bestehenden Betrieb errichtet. Andere Standortflächen, die sich nicht in unmittelbarer Nähe des Firmensitzes befinden, sind nicht als real mögliche Alternative zur Erreichung des Planziels ernsthaft zu erwägen. Das Betriebskonzept ist gerade durch die Errichtung eines zusammenhängenden Produktions-, Lager- und Logistikkomplexes gekennzeichnet. Als alternative Standorte müssen Flächen in Betracht gezogen werden, die eine Verwirklichung des Planziels ermöglichen. Das Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Erweiterung der Firma Eichhorn. Diese ist, wie dargelegt, als zusammenhängender Produktions-, Lager- und Logistikkomplex geplant.
132	Schreiben vom 06.05.2015: ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“. Hiermit möchte ich als Kirchberger Bürger gegen folgende Punkte Einspruch erheben, gegen: - die geplante Industriebrücke über die L241 Wymarstraße unserer Ortseinfahrt (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die Höhe des derzeit oder ursprünglich (2011) geplanten Hochregallagers innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchberg (Orts- und Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB) - die unmittelbare Nähe der Bebauung zum Fauna - Flora - Habitat / Naturschutzgebiet „Pellini Weiher Indemündung“ (Natura 2000 FFH-Gebiet DE-5104-301) - Forderung einer Umweltverträglichkeitsprüfung - das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen (Überprüfung der Kapazität und Belastung der bestehenden	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit

	Verkehrswege)	werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
133	Schreiben vom 17.04.2015: aus welchen Gründen bzw. mit welchen Argumenten wurde einer Erweiterung bzw. Erhöhung der Gebäude der Spedition Fleck&Schleipen, deren Betriebsgelände sich südlich von Kirchberg in einem Abstand zum „Natura 2000 FFH-Gebiet Indemündung“ befindet, in der Vergangenheit nicht zugestimmt? Der hier offengelegte Bebauungsplan der Firma Eichhorn zeigt im Vergleich zu den oben beschriebenen Planungen einen exorbitanten Anstieg der Gebäudehöhen und einen Standort direkt am „Natura 2000 FFH-Gebiet Indemündung“ !	Die Frage nach den Gründen und Erwägungen die zur Ablehnung der Erweiterung eines anderen Betriebes an einem anderen Standort geführt haben, ist sachfremd. Anlass und Gegenstand des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens ist ein konkretes Vorhaben. Der Bebauungsplan wird unter einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dieses Planverfahrens gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt werden. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
134	Schreiben vom 08.09.2014: ich bin niedergelassene Ärztin in Jülich und wohne seit über 10 Jahren mit meiner Familie zur Miete auf dem Wymarhof in Jülich-Kirchberg (). Schon bisher habe ich mich durch die Fa. Eichhorn gestört gefühlt. Sowohl die Lärmbelästigung, die auch nach 17 Uhr nicht aufhört, die fehlende Abpflanzung des Firmengebäudes durch eine hohe Hecke und vor allem die äußerst hässlichen Bauruinen mit zerbrochenen Scheiben am Ortseingang von Kirchberg empfinde ich als unzumutbar. Nun wird ein Bauvorhaben für eine Erweiterung der Fa. Eichhorn diskutiert, dessen Ausmaße ich als der Fa. grotesk empfinde (40 Meter Höhe). Dass sogar Steuergelder verschwendet werden sollen, um Gutachten in Auftrag zu geben, die die „Verträglichkeit“ eines solchen gigantischen Bauvorhabens mit dem Landschaftsbild etc. ausloten sollen, erscheint mir aberwitzig. Industrieansiedlungen in solchen Größenordnungen in direkter Nähe zu	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung wird in der Abwägung berücksichtigt werden.

	bestehenden Wohngebieten anzudenken, erscheint mir persönlich in keiner Weise zeitgemäß. Ich wünsche mir Politiker und Verwaltungen, die eine moderne Stadtplanung im Auge haben und „wohnende Bürger“ schützen, und die ein Ortsbild, wie es sich bereits jetzt in Kirchberg bietet, nicht hinnehmen. Meine Familie und ich werden —falls diese monströse Planung realisiert wird — wie schon viele meiner ärztlichen Kollegen nach Aachen abwandern. Wir haben es in gewisser Weise leicht, denn wir können als Mieter einfach umziehen. Andere Einwohner von Kirchberg müssten dagegen einen erheblichen Wertverlust ihrer Immobilien hinnehmen. Meiner Ansicht nach kann dies nicht Ziel einer „Entwicklung“ von Jülich und Kirchberg sein. Ich bitte Sie sehr, Ihren Einfluss geltend zu machen, um dieses Bauvorhaben zu verhindern, und hierfür alle möglichen verwaltungsrechtlichen Schritte zu nutzen. Ich wünsche mir eine Antwort auf dieses Schreiben, in der Sie mir Ihre Vision für ein lebenswertes Kirchberg mitteilen.	Die Stadt wird rein mittelbare Auswirkungen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans auf die Grundstückswerte nicht in ihre Abwägung einstellen. Lediglich mittelbare Auswirkungen eines Bebauungsplans auf den Verkehrswert eines Grundstücks reichen für eine Abwägungsrelevanz nicht aus. Der Grundstückswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks und hängt von vielen Umständen ab, die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung nicht berücksichtigen können und müssen (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, Az. 4 NB 17/ 94).
135	Schreiben Rheinischen Vereins für Denkmalpflege und Landschaftsschutz vom 07.05.2015: für die weiteren Planungen werden die folgenden Anregungen und Hinweise gegeben: Nach derzeitigem Planungsstand werden die Grundsätze der Bauleitplanung gern. §§ 1 Abs. 5 und 1a BauGB nicht ausreichend beachtet bzw. einseitig für den Planbegünstigten ausgelegt. In der Planbegründung wird besonders vermisst, wie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickelt werden. Ob die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen kann, bzw. welche lokalen Potentiale dazu ausgeschöpft werden können, ist aus den Planinhalten und den Begründungen nicht ersichtlich. Gänzlich vermisst werden Aussagen zu den Auswirkungen der Bauleitplanung (§ 2a Nr.1 BauGB). Bisherige Aussagen zu noch zu erstellenden Gutachten oder Erforschungen von Sachverhalten sind bei der Größe und Lage des Planvorhabens nicht zielführend bzw. inakzeptabel. Besonders fehlen	Bei den Vorgaben der genannten Regelungen handelt es sich um Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung. Die Stadt Jülich wird diese im Rahmen ihrer planerischen Abwägung berücksichtigen und darlegen. Die fachgutachterliche Prüfung der Auswirkungen sind beauftragt und werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.

Aussagen, wie der Ausgleich bzw. Minimierung vor auszusehender erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes geschehen sollen. Die geplante Bebauung mit Logistikzentrum und Produktion ist nicht verträglich mit dem Orts- und Landschaftsbild. Die Baumasse und die geplanten Gebäudehöhen sind in Bezug auf das Ortsbild und die die Rurlandschaft prägenden Elemente als grob störende und Missbehagen erzeugende Fremdkörper zu werten, die mit den bisherigen Plandarstellungen bzw. Planungsschritten nicht kompensierbar sind. Die Änderung des Flächennutzungsplanes zur "Umwandlung von Gewerbefläche in Grünfläche im Süden von Kirchberg „ mag zwar auf einer Anregung der Bezirksregierung Köln beruhen, ein qualitatives Äquivalent wird bezweifelt, auch weil damit die Verbindungs- bzw. Korridorsituation zwischen den LSG 2.3-17 und 2.3-18 ,sowie eine Pufferfunktion zu dem FFH-Gebiet vernichtet werden. Zu dem in Teilbereichen des Plangebietes befindlichen Landschaftsschutzgebiet und der unmittelbaren Nähe zu dem Naturschutzgebiet 2.1-10 „Pellini-Weiher“, dem FFH-Gebiet DE-5104-301 „Indemündung“, sind die Grundsätze der Bauleitplanung gern. § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB nicht ausreichend berücksichtigt bzw. nach derzeitigem Planungsstand nicht zu bewältigen. Das bisherige Planverfahren hat keine Alternativen i.S. des § 3 Abs.1 BauGB aufgezeigt. Dazu hätten unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten aufbereitet werden können, die bei Überplanung von gewerblichen Brachflächen desselben Betriebes für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden in Betracht kommen. Solche Alternativen sind Varianten mit voneinander abweichenden Grundzügen z.B. auch der Lage der Baufelder und der Abstände zum FFH-Gebiet. Die unterlassene Prüfung von Alternativen kann zur Nichtigkeit des B-Planes führen, ganz besonders, wenn offensichtlich wird, dass die Alternativen zu einem objektiv besseren, weil ausgewogeneren Planungsergebnis geführt hätten (OVG Münster, Beschluss v. 29.08.2008 -7 B 915/08.NE-, BauR 2008, 2032). Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum aktuellen	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das FFH-Gebiet sowie die Landschaftsschutzgebiete sowie etwaige erforderliche und geeignete Kompensationsmaßnahmen werden derzeit fachgutachterlich geprüft. Bei den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, handelt es sich um Planungsleitlinien, die die Stadt Jülich im Rahmen der Ausübung ihres Planungsermessens beachten und zur Geltung gelangen lassen wird. Die innerbetriebliche Einbindung des Hochregallagers (HRL) wurde für verschiedene Varianten auf dem Gelände westlich der Wymarar Straße und auf dem Plangebiet überprüft. Die Alternativenprüfung ergab, dass nur der vorgesehene Standort für einen reibungslosen Ablauf zwischen Produktion und Lagerhaltung in Betracht kommt. Hierfür ist ein innerbetrieblich geschlossener Materialfluss als vollautomatischer Prozess ohne Handeingriffe notwendig und eine sinnvolle Einbindung des HRL muss unter größtmöglicher Energieeffizienz erfolgen. Deshalb wird eine zusammenhängende Fläche für die Lagerung von Papierrollen, Wellpappenerzeugung und Lagerung/Versand/Logistik benötigt. Im Hinblick auf die Energieeffizienz wird ein geschlossener Prozess ohne ineffizienten LKW-Verkehr über die Wymarar Straße oder zwischen den Werksteilen benötigt. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurde die Errichtung
---	---

	Planungsstand macht Defizite deutlich, die für einen rechtssicheren Bauleitplan signifikante Planänderungen und Ergänzungen erforderlich machen. Die gern. § 1 Abs.5 BauGB erforderliche Gewährleistung nachhaltiger städtebaulicher Entwicklung, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, liegt nicht vor. In der hier gewachsenen Kulturlandschaft, wozu auch die Papierindustrie zwischen Jülich und Düren gehört, können grobmasstäbliche Umgestaltungen, wie hier die Lage und Anordnung der Baumassen, und damit verbundene Veränderungen des Landschaftsbildes nicht in den historischen Kontext eingeordnet werden. Für die weitere Planung wird angeregt Varianten zu prüfen, die besonders die Verwendung vorhandener Industriebrachen, Verringerung der optisch in Erscheinung tretenden Gebäudehöhen und Verzicht der Straßenüberbauung beinhalten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind zwar die Ziele und Zwecke der Planung, aber nicht mögliche Alternativen bekannt gemacht worden, so dass Änderungswünsche und Verbesserungen noch in den Entwurf aufgenommen werden können. Insoweit besteht akuter Bedarf der Nachbesserung.	eines HRL auf der westlichen Seite der Wymarar Straße aufgrund eines zu geringen Flächendangebotes verworfen. Die Variante eines weniger hohen und dafür von der Grundfläche größeren HRL wurde ebenfalls wegen eines zu geringen Flächendangebotes verworfen. Die Variante eines externen HRL wurde aufgrund des dann notwendigen LKW-Verkehrs zum Transport der Produkte zur externen Lagerfläche wegen der hieraus resultierenden Transportkosten und Umweltbelastung verworfen. Die Variante eines unmittelbar an die Wymarar Straße angrenzenden HRL wurde aufgrund der ungünstigen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild („Schluchtenbildung“) verworfen. Weitere Varianten für unterschiedliche Anordnungen der Betriebsgebäude westlich und östlich der Wymarar Straßen scheiterten aufgrund der notwendigen Maschinenmaße zukünftig einzusetzender Anlagen. Im Vorfeld der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurden Alternativen zum vorgesehenen Standort untersucht. Die Vorstellung der hier gewonnenen Ergebnisse wurden der Öffentlichkeit sowie dem Planungs- und Bauausschuss der Stadt Jülich präsentiert, was letztlich den Aufstellungsbeschluss herbeiführte. In der weiter- führenden Begründung werden die Stationen der planerischen Vorgeschichte mit den wesentlichen Ergebnissen aufgeführt. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch das Planungsbüro Fehr begutachtet. Hierbei werden auch Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
136	Schreiben vom 30.04.2015: Folgende Punkte müssen bei der Abwägung Berücksichtigung finden: Durch die Bebauung Kirchberg Nr.14 wird weiter Fläche versiegelt, die aus unserer Sicht nicht notwendig ist. Auch eine Bebauung auf der Altfläche und somit vorbelasteten Fläche Kirchberg 12 (Planungsstand) wäre möglich. Somit wird der Aufstellungsbeschluss insgesamt	Die Stadt Jülich wird die Vorgaben der einschlägigen Raumordnungspläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie die Vorgaben des BauGB (dort insbesondere § 1 Abs. 5 S. 3 und § 1a Abs. 2 BauGB) zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Freiraumentwicklung bei ihrer

angefochten. Neue Flächenversiegelung muss vermieden werden, wenn eine andere Bebauung möglich ist. Dieser Grundsatz und Gesetzeslage wird nicht entsprochen. Das Bundesumweltministerium hat folgende Passage hierzu formuliert: Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an. Diese Punkte wurden in der bisherigen Abklärung nicht weiter berücksichtigt. Deshalb wird der Aufstellungsbeschluss angefochten und muss im politischen Raum neu diskutiert werden. Die angesprochen Punkte des Bundesumweltministeriums müssen berücksichtigt und abgewogen werden. Sollte es dennoch zu einer weiteren Umsetzung des Aufstellungsbeschlusses kommen, werden auch die folgenden Punkte abgewogen: 1. Versorgungsverbindung ohne Brückenbau. 2. Maximale Bauhöhe 24 Meter, dies entspricht der doppelten Höhe einer ortsüblichen Bauhöhe und ist somit schon eine sehr hohe Belastung des Ortsteils Kirchberg. 3. Die Zufahrtsstraße muss	planerischen Abwägungsentscheidung berücksichtigen. Das Tunnelbauwerk stellt eine von der Stadt in Betracht gezogene Möglichkeit der Transportwegebeziehung der Firmengelände östlich und westlich der Wymarstraße dar. Für das Tunnelbauwerk spricht sicherlich, dass Belange des Orts- und Landschaftsbildes durch dieses nicht berührt werden. Die weiteren, von dem Tunnelbauwerk und der Transportbrücke betroffenen und in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange, hat die Stadt Jülich bisher noch nicht abschließend ermittelt. Der Zusammenstellung dient u.a. auch diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Wenn alle abwägungserheblichen Belange der beiden Alternativen für die Transportwegebeziehung zusammengestellt sind, wird die Stadt im Rahmen einer gerechten Abwägung anhand der Maßstäbe des § 1 Abs. 7 BauGB eine der Alternativen für die Transportwegebeziehung in die Planung aufnehmen. Die Firma Eichhorn hat ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt, aus dem hervorgeht, dass die im Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgesehenen Dimensionen für die geplante Produktionserweiterung und Erweiterung der Lagerkapazität erforderlich sind. Die nicht unerhebliche Höhe des Hochregallagers wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus
--	---

entsprechend des aufkommenden Schwerlastverkehrs ausgelegt werden. Dies zu Lasten des Antragstellers. Hierzu soll ein Gutachten (Kosten übernimmt der Antragsteller) erstellt werden, welches auf Grund der Lagermöglichkeit und Produktionsmenge (Endausbau), das Aufkommen des zusätzlichen Lastwagenverkehrs berechnet und entsprechende Kosten und Maßnahmen für die Straßen darlegt. 4. Abstandsfläche zum Naturschutzgebiet mindestens 300 Meter. 5. Abstandsfläche zum FFH Gebiet mindestens 300 Meter. Hier muss eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. 6. Lärmgutachten muss erstellt werden und dies auf der Grundlage der Endausbaustufe. 7. Umweltverträglichkeitsprüfung muss erstellt werden. 8. Baumaßnahme muss sich in die Natur einfügen, hierzu zählen gestaffelte Bauweise, Bepflanzungen, Maßnahmen am Baukörper (Farbe, Materialien, etc.) 9. Querungshilfen gerade im Bereich des Ortseinganges, insbesondere der Fahrradweg, müssen gesondert gesichert werden. Dies zu Lasten des Antragstellers. 10. Die Flächenversiegelung wird auf ein Minimum beschränkt. Als Beispiel, werden die Zuwegungen auf dem eigenen Gelände nicht versiegelt. 11. Sollte eine Ausweitung der Produktion sowie der Lieferverkehr an Samstagen bzw. Sonntagen und in der Nacht stattfinden, ist hier ein gesonderter Lärmschutz zu berücksichtigen. Es darf keine höhere Lärmbelästigung durch die Produktion und den Lieferverkehr stattfinden 12. Der vorgelegte	der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Es wird derzeit im Rahmen einer vertieften Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten der statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Lärmauswirkungen der Produktion und des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In dieser Umweltprüfung, deren Ergebnisse in dem bereits oben erwähnten Umweltbericht dargestellt und bewertet werden, geht eine Umweltverträglichkeitsprüfung auf. Dies wird von der Stadt Jülich im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Dies wird von der Stadt Jülich im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Dies wird von der Stadt Jülich im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Dies wird von der Stadt Jülich im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Überplanung der Landstraße ist aufgrund der Verbindung zwischen dem im vorliegenden
--	---

	Aufstellungsbeschluss bezieht im Anhang auch die Landstraße mit in die Planungen ein. Diese wird nicht mit aufgenommen, da für diese keine Überplanung notwendig ist. 13. Die Fauna, insbesondere die Fledermaus, muss beim Bau des Hochregallagers und beim späteren Produktionsbetrieb besonders geschützt werden.	Plangebiet gelegenen Standort des geplanten Hochregallagers östlich der Wymarstraße sowie dem bestehende Produktionsstandort östlich der Wymarstraße erforderlich. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der derzeit durchgeführten FFH- und Artenschutzrechtlichen Prüfung identifiziert werden.
137	Schreiben vom 28.04.2015: Hiermit möchte ich mich gegen die Ausbaupläne der Firma Eichhorn zur Wehr setzen. Ich fühle mich jetzt schon durch den Lärm der Firma Eichhorn belästigt und befürchte, dass der Lärm weiter steigen wird. Jetzt schon ist die kleine Straße nach Kirchberg am Ortseingang durch den Schwerlastverkehr belastet. Wie der Verkehr mit noch zunehmendem Schwerlastverkehr ohne weitere Störung verlaufen soll, ist mich unklar. Ich bitte hier um eine genaue Prüfung auch zum Thema Lärmschutz für die Anwohner. Wer trägt die Kosten, falls ein Umbau der Straße erforderlich wird? Ich möchte, dass ausschließlich einer Bebauung in ortsüblicher Höhe stattgegeben wird. Eine Brücke über die Straße ist für mich persönlich absolut untragbar.	Die Lärmauswirkungen der Produktion und des Verkehrs werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Die Kosten werden ausschließlich von der Firma Eichhorn als Verursacher etwaiger Umbaumaßnahmen getragen. Während sich bei einer Baumaßnahme nach § 34 BauGB der Bau sich in seine Umgebung einfügen muss, können bei einem Bebauungsplan andere als in der Umgebung vorkommende städtebaulich vertretbare Festsetzungen getroffen werden. Die Stadt betrachtete als Alternative zu einer Transportbrücke auch ein Tunnelbauwerk als in Betracht kommende Transportwegebeziehung. Die weiteren von dem Tunnelbauwerk und der Transportbrücke betroffenen und in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange, hat die Stadt Jülich bisher noch nicht abschließend ermittelt. Der Zusammenstellung dient u.a. auch diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Wenn alle abwägungserheblichen Belange der beiden Alternativen für die Transportwegebeziehung zusammengestellt sind, wird die Stadt im Rahmen einer gerechten Abwägung anhand der Maßstäbe des § 1 Abs. 7 BauGB eine der Alternativen für die Transportwegebeziehung in die Planung

	aufnehmen.

Zu b)

Zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird wie folgt Stellung beschlossen:

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
138	Schreiben des BUND und NABU vom 07.05.2015: Die Naturschutzverbände lehnen die geplante FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 14 (Ortseingang) in der vorgesehenen Form ab, da die geplante bauliche Nutzung zu erheblichen Eingriffen in den Freiraum führt. Die Planung steht im Widerspruch zu den Zielen des LP2 Ruraue, des FFH Gebietes Pelliniweiher sowie des LEP. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Daten vom LANUV zu „Entwicklung, Biotopverbund, sowie geschützte Landschaftbestandteile“. LR-II-016 LR-II-013 LR-II-012 LR-II-001 VB-K-5003-003 NR-554 GB 5104-102 GB 5104-108 GB 5104-109 GB 5104-110 1.2.4 Verkehr Das hier aufgeführte Fachgutachten liegt uns nicht vor, so dass wir uns hierzu nicht äußern können. 1.3.1 Regionalplanung/Ziele und Grundsätze der Raumordnung Da hier auf den GEP aus dem Jahre 2003 verwiesen wird, möchten wir darauf hinweisen, dass es eine aktuelle und überarbeitete Version vom Juni 2013 gibt. Grundlage der Beurteilung sollten immer die aktuellen Versionen sein. Die Leitvorstellung und strategische Ausrichtung des/LEP-Entwurfs · die nachhaltige Sicherung der	Eine Auseinandersetzung mit den planerischen Vorgaben aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes erfolgt in den entsprechenden Fachgutachten. Der Gebietsentwicklungsplan Region Aachen wurde 2003 genehmigt und bekannt gegeben. Seitdem gab es verschiedene Ergänzungen, die jedoch nicht den Bereich Kirchberg betrafen. Der raumordnungsrechtlichen Bewertung liegt der GEP Region Aachen 2003 mit Ergänzung in seiner aktuellen Fassung (Stand: November 2014) zugrunde. Die Stadt Jülich wird diese Belange im Rahmen ihrer Planungsentscheidung in der Abwägung berücksichtigen.

	· natürlichen Lebensgrundlagen, · die langfristige Sicherung der Ressourcen, · die Verringerung der Freirauminanspruchnahme, · die Sicherung der biologischen Vielfalt, · die Entwicklung regionaler Vielfalt und Identität, · Gebiete für den Schutz der Natur · Grünzüge · Überschwemmungsbereiche · Gebiete für den Schutz des Wassers · damit in Verbindung stehend der Grundsatz zum Schutz des Freiraums durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen, · die Schaffung eines großräumig übergreifenden ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystems, · die Vermeidung der weiteren Freiraumzerschneidung und die Begrenzung der Freirauminanspruchnahme (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG), · die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts · sowie der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter · die sparsame und schonende Nutzung der sich nicht erneuernden Naturgüter, · der Erhalt unbebauter Bereiche Aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt sind bei der Planung zu beachten. 1.3.3 Flächennutzungsplan Die z. Zt. gültige FNP — Darstellung enthält erhebliche Mängel(Fehler), z. B. wird der Pelliniweiher nicht als Wasserfläche dargestellt, die FFH-Festsetzung der Fläche fehlt ganz, gLBs sind nicht dargestellt, die Flächen „ohne Festsetzung“ (laut FNP) sind Flächen unter Landschaftsschutz gemäß LP 2. Hier gelten die entsprechenden Festsetzungen im Landschaftsplan (LSG 2.3-18 und 2.3-19) zum Landschaftsschutz. Zu diesen gehören u.a. das Verbot von baulichen Anlagen und der Veränderung der Bodengestalt. Flächen im FNP „ohne Festsetzung“ (laut Legende) darzustellen, erweckt die falsche Vorstellung, dass diese Flächen freiverfügbar sind. Der an das FFH-Gebiet Pelliniweiher	Eventuelle Mängel des Flächennutzungsplans sind im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans „Gewerbefläche Ortseingang Kirchberg“ zu adressieren und werden dort behandelt.
--	---	---

westlich angrenzende Streifen des LSG 2.3.18 dient zum einen als Puffer zum FFH Gebiet und als verbindender Korridor zum LSG 2.3-17. Das Gesetz schreibt aus gutem Grund Regelabstände von 300 m zwischen FFH-Gebiet und nächster Bebauung vor. Es ist ökologisch sinnvoll, solche Pufferflächen an FFH-Gebiete angrenzen zu lassen, damit die Lebensraumzerschneidung nicht so groß wird, d.h. notwendige ,Verbindungskorridore in die Umgebung z.B. durch Bebauung nicht blockiert werden. Man geht davon aus, dass durchschnittliche Belastungen durch Abwässer, Streumittel, Beleuchtung etc. in diesem Abstand nicht mehr auf ein FFH-Gebiet einwirken, Der fehlerhafte Flächennutzungsplan ist als Grundlage der Planung abzulehnen. Erforderliche Nacharbeiten sind die Voraussetzung für eine richtige planerische Beurteilung der vor-Ort-Situation. Es ist zu begrüßen, dass für eine verbrauchte Grünfläche durch Grünland an anderer Stelle zurückgewonnen werden soll. Der Flächentausch muss für den Naturschutz ein effektiver Rückgewinn sein und ist nur sinnvoll, wenn er langfristig wirksam bleibt. Ein beliebiges Umwidmen von Flächen je nach Bedarf (vgl. Vorentwurf zur Umwandlung) ist für ein Natursystem nicht zielführend und muss abgelehnt werden. Die vorgeschlagene Fläche im Süden ist heute deutlich vom Baugebiet abgegrenztes Grünland und entspricht der Darstellung im LP2 als Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung als „gewerbliche Fläche“ ist nicht nachvollziehbar. Zur Bauleitplanung können wir uns, wegen der wenig konkreten Darstellungen der Bebauung bezüglich der wirklichen Gebäudestandorte und -größe, der technischen Lösung des Abwasserproblems etc., nur in sofern äußern, dass ein Baufenster, das an einigen Stellen lediglich einen Abstand von 5 m (!) zum FFH-Gebiet besitzt, nicht akzeptabel ist. Die vorgesehenen Anpflanzung von 8000m² nach Unterlagen auf den Restflächen um das Baufenster halten wir zum Radweg nicht für sinnvoll. Das Überragen auf den Radweg ist vorprogrammiert. Gleiches gilt für die Seite zum Pelliniweiher hin.	
--	--

138 a	Schreiben des BUND und des NABU vom 20.05.2015: Mit Schreiben vom 07.05.2015 haben wir ja bereits in unserer Stellungnahme auf die Mängel (Fehler) hingewiesen. Es ist uns in keinsten Weise verständlich, wie bei einer Berechnung der Flächenangabe des Änderungsbereiches von 1700m² auf 17000m² es zu solch fehlerhaften Angaben kommen kann. Die Naturschutzverbände lehnen die geplante FNP Änderung und den Bebauungsplan Nr. 14 (Ortseingang) in der vorgesehenen Form ab, da die geplante bauliche Nutzung zu erheblichen Eingriffen in den Freiraum führt. Die Planung steht im Widerspruch zu den Zielen des LP2 Ruraue, des FFH Gebietes Pellini-Weiher sowie des LEP. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Daten vom LANUV zu „Entwicklung, Biotopverbund, sowie geschützte Landschaftbestandteile“, LR-II-016 LR-II-013 LR-II-012 LR-II-001 VB-K-5003-003 NR-554 GB 5104-102 GB 5104-108 GB 5104-109 GB 5104-110 1.2.4 Verkehr Das hier aufgeführte Fachgutachten liegt uns nicht vor, so dass wir uns hierzu nicht äußern können. 1.3.1 Regionalplanung/Ziele und Grundsätze der Raumordnung Die Planung verweist auf den GEP aus dem Jahre 2003, obwohl es eine aktuelle und überarbeitete Version vom Juni 2013 gibt. Grundlage der Beurteilung sollten immer die aktuellen Versionen sein.	Die fehlerhafte Angabe der von der Änderung betroffenen Flächengröße mit 1.700 m² wurde durch eine erneute Bekanntmachung der Flächengröße von 17.000 m² geheilt (https://www.juelich.de/lw_resource/datapool/items/item_5831/umwandlung_gewerbeflueckkirchberg.pdf). Der Vorrang der Innenentwicklung ist ein allgemeiner Planungsleitsatz. Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden ist ein im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigender Belang. Die Stadt Jülich wird die Grundsätze im Rahmen der Ausübung ihres Planungsermessens anhand der vorgegebenen Maßstäbe berücksichtigen. Die „Entwicklung, Biotopverbund, sowie geschützte Landschaftbestandteile“ werden im Rahmen der Fachgutachten zum Natur- und Landschaftsschutz des Büros Fehr und im Umweltbericht berücksichtigt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten befindet sich noch in der Erstellung und wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Der Gebietsentwicklungsplan Region Aachen wurde 2003 genehmigt und bekannt gegeben. Seitdem gab es verschiedene Ergänzungen, die jedoch nicht den Bereich Kirchberg betrafen. Der raumordnungsrechtlichen Bewertung liegt der GEP Region Aachen 2003 mit Ergänzungen in seiner aktuellen Fassung (Stand: November 2014) zugrunde.

Flächen im FNP „ohne Festsetzung“ (laut Legende) darzustellen, erweckt die falsche Vorstellung, dass diese Flächen freiverfügbar sind. Der an das FFH-Gebiet Pelliniweiher westlich angrenzende Streifen des LSG 2.3.18 dient zum einen als Puffer zum FFH Gebiet und zum anderen als verbindender Korridor zum LSG 2.3-17. Das Gesetz schreibt aus gutem Grund Regelabstände von 300 m zwischen FFH-Gebiet und nächster Bebauung vor. Es ist ökologisch sinnvoll, solche Pufferflächen an FFH-Gebiete angrenzen zu lassen, damit die Lebensraumzerschneidung nicht so groß wird, d.h. notwendige Verbindungskorridore in die Umgebung z.B. durch Bebauung nicht blockiert werden. Man geht davon aus, dass durchschnittliche Belastungen durch Abwässer, Streumittel, Beleuchtung etc. in diesem Abstand nicht mehr auf ein FFH-Gebiet einwirken. Der fehlerhafte Flächennutzungsplan ist als Grundlage der Planung abzulehnen. Erforderliche Nacharbeiten sind die Voraussetzung für eine richtige planerische Beurteilung der vor-Ort-Situation. Es ist zu begrüßen, dass für eine verbrauchte Grünfläche durch Grünland an anderer Stelle zurückgewonnen werden soll. Der Flächentausch muss für den Naturschutz ein effektiver Rückgewinn sein und ist nur sinnvoll, wenn er langfristig wirksam bleibt. Ein beliebiges Umwidmen von Flächen je nach Bedarf (vgl. Vorentwurf zur Umwandlung) ist für ein Natursystem nicht zielführend und muss abgelehnt werden. Die vorgeschlagene Fläche im Süden ist heute deutlich vom Baugebiet abgegrenztes Grünland und entspricht der Darstellung im LP2 als Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung als „gewerbliche Fläche“ ist nicht nachvollziehbar. Zur Bauleitplanung können wir uns, wegen der wenig konkreten Darstellungen der Bebauung bezüglich der wirklichen	Die Einhaltung des Abstandes von 300 m begründet nach Ziff. 4.2.2 der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) (Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.18 -) eine Regelvermutung gegen eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete. Wird der Abstand nicht eingehalten, sind im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung die Auswirkungen eines in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans zu prüfen. Eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird derzeit durchgeführt. Es ist Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, die derzeit durchgeführt wird, inwiefern das Planvorhaben mit den Zielen und Vorgaben des FFH-Schutzes vereinbar ist. Die Forderung nach einer Ausgleichsfläche ist von der Bezirksregierung Köln unter Bezugnahme auf landesplanerische Forderungen erhoben worden und wird befolgt. Es ist eine FFH-Vorprüfung und eine Artenschutz-Vorprüfung erfolgt. Derzeit findet eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sowie geschützte Arten statt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
--	---

	Gebäudestandorte und -größe, der technischen Lösung des Abwasserproblems etc., nur in sofern äußern, dass ein Baufenster, das an einigen Stellen lediglich einen Abstand von 5 m (1) zum FFH-Gebiet besitzt, nicht akzeptabel ist. Die vorgesehene Anpflanzung von 8000m² nach Unterlagen auf den Restflächen um das Baufenster halten wir zum Radweg nicht für sinnvoll. Das Übertreten auf den Radweg ist vorprogrammiert. Gleiches gilt für die Seite zum Pelliniweiher hin.	Nach Erarbeitung der landschaftsplanerischen Fachgutachten werden Grün- und Pflanzflächen endgültig zur Offenlage festgelegt.
139	Schreiben des Kreises Düren vom 09.06.2015: Zum o.g. Bauleitplanverfahren wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: ➤ Kämmerei ➤ Kreisentwicklung und -straßen ➤ Brandschutz ➤ Umweltamt <u>Kreisentwicklung</u> Auf den Termin am 03.06.2015 in der Kreisverwaltung wird verwiesen (das Protokoll wird durch die Stadt Jülich gefertigt). Es ist deutlich geworden, dass die Planung zum Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 "Ortseingang" sehr komplex ist und einer dezidierten städtebaulichen Betrachtung und Begründung bedarf. Im Focus hierbei stehen die Belange • Natur- und Artenschutz • Landschaftsbild • Emissionssituation • Nachweis der Erforderlichkeit der Flächeninanspruchnahme / Betriebskonzept • Alternativprüfung • Verkehrssituation • Entwässerungskonzept • Vermeidungsgebot / Minderung des Eingriffs • Innenentwicklung vor Außenentwicklung • Ausgleichflächen / Tauschflächen • Einbeziehen der vorhandenen und weiterführenden Bauleitplanung Es wurde vereinbart, dass im Rahmen einer zusammenfassenden Betrachtung	

die Eckpunkte der Bauleitplanung erläutert und zusammengestellt werden, sowie eine prinzipielle Umsetzbarkeit der Planung abgeleitet wird. <u>Kreisstraßen</u> Aus Sicht der Kreisstraßen werden keine Belange zur o.g. Bauleitplanung der Stadt Jülich vorgetragen. <u>Brandschutz</u> 1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 3.200 l/min (192 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen. 2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrthöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehöriger Verwaltungsvorschrift verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Sollte das geplante Gebäude > 5.000 m² Fläche aufweisen und / oder als Hochregallager (Lagerguthöhe > 9 m) ausgebildet werden, ist eine Umfahrt für die Feuerwehr erforderlich. <u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten: <i>Niederschlagswasserbeseitigung</i> In der Begründung wird unter Punkt 1.2.4 ausgeführt, dass die anfallenden Niederschlagswässer ins Lohner Fliess eingeleitet werden sollen. Dies stellt einen erlaubnispflichtigen Benutzungstatbestand gemäß §§ 8, 9 und	Die Löschwasserversorgung (192 m³) wird über die bestehende Trinkwasserversorgung sichergestellt. Eine alternative Löschwasserversorgung ist nicht geplant. Die Vorschriften des Landesbauordnung sind als öffentlich rechtliche Vorschriften im Genehmigungsverfahren zu beachten. Eine vom Einwender vorgeschlagene Festsetzung ist daher nicht erforderlich. Gleichwohl wird folgender Hinweis aufgenommen: <i>Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrthöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehöriger Verwaltungsvorschrift verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Sollte das geplante Gebäude > 5.000 m² Fläche aufweisen und / oder als Hochregallager (Lagerguthöhe > 9 m) ausgebildet werden, ist eine Umfahrt für die Feuerwehr erforderlich.</i> Der Vorhabenträger hat eine entsprechende Erlaubnis im Rahmen der Planung und Zulassung des konkreten Vorhabens zu beantragen. Das Ingenieurbüro Norbert Behler VDI erstellt derzeit ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet, in dem alle Aspekte der Entwässerung, einschließlich der vom
--	--

Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasserfläche auch die Uferbereiche und das Umland bei den Ausweisungen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Aus diesem Grunde ist gemäß § 97 Abs. 6 Landeswassergesetz beidseitig entlang des v.g. Gewässers ab OK-Böschung ein mind. 3,0 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten, es sei denn, der Bebauungsplan würde diesen Bereich als bebaubar ausweisen. Innerhalb dieser Fläche sind über die Freihaltung der Bebauung hinaus u.a. folgende Maßnahmen und Handlungen auszuschließen: - Bebauungen einschl. Baunebengebäude - Lagerflächen, Parkflächen für Kfz - Straßen und Wege - landwirtschaftliche Intensivnutzung - Dünger- und Herbizideinsatz - Begrenzungsmauern und -zäune Darüber hinaus <u>sollte</u> für die o.g. angestrebte Entwicklung und Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers sowie seines Umfeldes ein Uferrandstreifen von <u>mind. 5 m ab Böschungsoberkante</u> beidseitig entlang eines Gewässers freigehalten werden. In diesem Zusammenhang wird auf den Rd.Erl. des MURL vom 24.09.1987; Az.: IV B 5-1.05.02 und auf § 9, Abs. 20 BauGB verwiesen, wonach im Bebauungsplan Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden können. <i>Grundwasserverhältnisse</i> Nach den vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich teilweise flurnah, d.h. weniger als ca. 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen	Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.
--	---

	Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten. <i>Transportwegbeziehung</i> Im Plangebiet ist ein Transportweg über den Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich eingetragen. In der Begründung wird unter Punkt 1.1.2 ausgeführt, dass als technische Varianten entweder eine Querung oberhalb des Straßenkörpers mit Hilfe einer Transportbrücke oder eine unterirdische Querung mit Hilfe eines Tunnelbauwerkes in Betracht. Bei der Querung handelt es sich um die Kreuzung eines Fließgewässers. Hierfür ist ein wasserrechtlicher Antrag gemäß § 99 Landeswassergesetz erforderlich. <u>Immissionsschutz</u> Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die vom Planungsvorhaben ausgehenden und auf die benachbarte Wohnbebauung einwirkenden Lärmemissionen zu ermitteln. Hierbei sind neben den zu erwartenden Verkehrsgeräuschen im öffentlichen Straßenraum auch die Verkehrsbewegungen, der Ladeverkehr und die Betriebsgeräusche auf dem Betriebsgrundstück, insbesondere zur Nachtzeit, unter Beachtung der Vorbelastung eigener oder ggfls. fremder Betriebsgeräusche zu berücksichtigen. <u>Bodenschutz</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen. <u>Abgrabungen</u> Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind ebenfalls keine Belange betroffen. <u>Natur und Landschaft</u> Es werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Die in der Begründung benannten Belange zu Naturschutz und Landschaftspflege sind hinreichend definiert.	Die Vorschriften des Landeswassergesetzes werden als öffentlich rechtliche Vorschriften im Genehmigungsverfahren beachtet werden. Die Lärmauswirkungen (Produktion und Verkehrs) auf Mensch und Tiere werden durch das Planungsbüro Accon unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm und der 16. BImSchV umfassend und den Maßstäben des § 2 Abs. 4 BauGB entsprechend begutachtet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt.
140	Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 07.05.2015: Seitens des Landesbetriebes kann keine	

endgültige Stellungnahme abgegeben werden, da die verkehrlichen Auswirkungen nicht dargelegt wurden. Ungeachtet dessen gilt für die freie Strecke der L 241 Folgendes: Bei der Anlage von neuen Zufahrten sind Bündelungen mit vorhandenen Zufahrten vorzunehmen bzw. zu schließen. Die bestehenden Zuwegungen (auch wenn diese nur die Rad-/Gehwege betreffen) vermindern die Begreifbarkeit und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 241. Zum Beispiel enden die vorhandenen Querungsmöglichkeiten teilweise im Bankett. Die derzeitige Verkehrsbelastung der L 241 beträgt ca. 1.800 Fahrzeuge pro Tag; der Schwerlastanteil liegt bei ca. 10 %. Bei mittel- bis langfristiger Betrachtung, spätestens nach Herstellung des Lückenschlusses der L 241 (südlich des Tagebaues Inden) ist mit einer Steigerung des Straßenverkehrs zu rechnen. Damit einhergehend ist die Anbindung des Plangebietes mittels einer regelgerechten Linksabbiegespur vorzusehen. Sämtliche Kosten - auch die Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung - gehen zu Lasten der Stadt Jülich. Die Anbindung des Plangebietes ist frühzeitig mit mir abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE: • Erläuterungsbericht • Übersichtskarte M 1:25000 • Übersichtslageplan M 1:5000 • Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll. • Höhenplan der neuen Erschließungsstraße • Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25 Für die Anbindung des Plangebietes an die L 241 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Jülich und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung darf vor Abschluss der	Das derzeitige Verkehrsaufkommen und der aus der Neuansiedlung resultierende Verkehr sowie deren Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz und die Verkehrssicherheit werden in einem Fachgutachten ausgewertet. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs ausgelegt. Ob ein Lückenschluss tatsächlich beabsichtigt ist, wird im weiteren Verfahren durch ein Gespräch bei dem Landesbetrieb Straßenbau NRW geklärt. Zur verkehrsgerechten Anbindung des geplanten Gewerbebetriebes wird als Grundlage der abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung ein detaillierter Entwurf gem. den Richtlinien für Entwurfsunterlagen im Straßenbau (RE 2012) mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt.
--	--

	Vereinbarung und dem Abschluss der gebührenpflichtigen Sondernutzung nicht begonnen werden. Im Bereich der Anbindungen an die L 241 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL - Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Bezüglich der Transportwegbeziehung sind ebenfalls regelgerechte Planunterlagen beim Landesbetrieb einzureichen. Über diese Maßnahme ist ein Nutzungsvertrag abzuschließen.	Sobald die Variante der Transportwegebeziehung feststeht, werden dem Landesbetrieb Straßen.NRW entsprechende Planunterlagen übergeben werden.
141	E-Mail der regionetz GmbH vom 22.04.2015: Wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind. Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzanweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.	Die rechtlichen und technischen Vorgaben im Hinblick auf Abstände und Schutzmaßnahmen zu Versorgungs- und Anschlussleitungen werden im Genehmigungsverfahren beachtet werden. Die Vorgabe wird beachtet werden.
142	E-Mail der Amprion GmbH vom 23.04.2015: Im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine	

	Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
143	Schreiben des Geologischen Dienstes NRW vom 23.04.2015: Folgende Informationen / Anregungen liegen für o.g. Plangebiet vor: Baugrund, Boden, Wasser: Den Baugrund bilden wasserbeeinflusste fluviatil abgelagerte Böden und Auenterrassen durch die Gewässer Rur, Lohner Fließ und Mühlenteich, welche sich durch wechsellagernde Substrate auszeichnen (Fein- und Mittelsand, örtlich Kies, Schluff und Ton, örtlich anmoorig): • Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Baugrund und Tektonik: Dem Geologischen Dienst NRW liegen keine näheren Informationen dazu vor, inwieweit das Plangebiet von Parallelstörungen des Rur— Randes betroffen ist. Für nähere Auskünfte dazu empfehle ich sich mit der RWE Power AG in Verbindung zu setzen. Erdbebengefährdung: Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen¹. • Die Gemarkung Bourheim der Stadt Jülich ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland — Nordrhein — Westfalen, 1 : 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Rahmen des erforderlichen Umfangs	Es wird ein Bodengutachten erstellt, welches im Rahmen der Offenlage ausgelegt werden wird. Die RWE Power AG hat eine Stellungnahme zum Planentwurf abgegeben. Die Vorgaben einschlägiger technischer Regelwerke werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens angewandt werden. Folgender Hinweis wird aufgenommen: <i>„Die Gemarkung Bourheim der Stadt Jülich ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland — Nordrhein — Westfalen, 1 : 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten zu berücksichtigen.“</i> Die Umweltprüfung wird entsprechend der

und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB für die Schutzgüter Boden und Wasser 1. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind empfehlenswert. Siehe dazu: a) <u>Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004 [ISBN 3-86029-709-0].</u> http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm und b) Zur kostenfreien WMS-Version (<u>TIM — online Kartenserver</u>) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf und http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf 2. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u.a. Sieden, Quellen) einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben. b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser eine Rolle. c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln. 3. Wechselwirkungen und Maßnahmen für die Schutzziele	Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB unter Beachtung der Vorgaben für den Umfang und den Detaillierungsgrad erstellt werden. Die angesprochenen Karten werden soweit erforderlich bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt. Das Grund- und Oberflächenwasser sowie die Schutzbedürftigkeit und Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser werden in dem Umweltbericht berücksichtigt. Die Sickerwasserdynamik und der hydrogeologische Aufbau werden insbesondere durch Ausführung von Baukörpern und Fundamenten betroffen. Über die Zulässigkeit der konkreten Baumaßnahme wird im das Genehmigungsverfahren entschieden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird ein Baugrundgutachten erstellt.
---	--

zwischen den Schutzgütern Boden / Wasser / Klima Bei der Bodeninanspruchnahme sowie bei Ausgleichsmaßnahmen sollte die Klimafunktion des betroffenen Bodens mit berücksichtigt werden. Dabei treten drei wesentliche Schutzziele in den Vordergrund (siehe auch: UBA 2013: Bodenschutz und Klimawandel; Forschungskennzahl (UFOPLAN) 371171213/01) http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/texte_57_2014_erarbeitung_fachlicher_rechtlicher_und_organisatorischer_grundlagen_0.pdf Schutzziel 1: Schutz, Erhalt und Wiederherstellung der Kohlenstoffspeicherfunktion des Bodens Schutzziel 2: Schutz, Erhalt oder Wiederherstellung der Kühlfunktion des Bodens für die bodennahen Luftschichten Schutzziel 3: Schutz des Bodens vor den negativen Folgen des Klimawandels. Zu Schutzziel 1: <u>Bei Ausgleichsmaßnahmen</u> sollten die genannten Schutzziele für die Entwicklung des Bodens gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB einschließlich seiner Klimafunktion mit berücksichtigt werden durch: a) Zunahme der Gehalte und/oder Vorräte an organischer Bodensubstanz, b) Verbesserungen des Bodenwasserhaushalts, c) Veränderungen der Biodiversität im Boden, d) Veränderungen im Stoffhaushalt (BOKLIM-Themenblatt 2011), e) Maßnahmen gegen Erosionsgefährdung; gegen Bodenverdichtung, gegen CO₂ - Freisetzung. Zu Schutzziel 2: Die <u>Kühlfunktion</u> des Bodens steht z. B. u. a. in Wechselwirkung mit der Bodenfeuchte, dem Grundwasserstand und der Stauwasserbildung. ◆ Hier sollten Wasserschutzgebiete sowie Auenlandschaften und Bachtäler besondere	Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima werden in dem Umweltbericht berücksichtigt. Klimafunktion des betroffenen Bodens anhand der Schutzziele wird in dem Umweltbericht berücksichtigt.
---	--

	Berücksichtigung finden - insbesondere im Hinblick auf ihre Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzungsgefährdung und unter Berücksichtigung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes (vgl. § 179 BauGB). Zu Schutzziel 3: Klimatische <u>Einflüsse auf den Boden</u> können durch dauerhaft konservierende Bodenbearbeitung sowie die Erhöhung der Bodenbedeckung in Zeiten der Winter- und Sommerbrache kompensiert werden. 4. Kompensation(vgl. o.g. Punkt zu Schutzziel 1) : Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes empfiehlt sich bei Eingriffen in Böden eine ausreichend wirksame bodenbezogene Kompensation. Methodik zur Suche nach Kompensationsflächen 1. Es ist empfehlenswert, einen Korrekturfaktor für den Verbrauch von Bodenfunktionen in die Ausgleichsbilanzierung mit einfließen zu lassen und an anderer Stelle, z. Bsp. durch das Festsetzen einer MSPE² Fläche, mit auszugleichen. 2. Der Begriff „Entwicklung von Boden“ ist in der Bezeichnung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ enthalten. Dies ist im BauGB nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BP und § 5 Abs.2 Nr. 10 / FNP vorgegeben. Im Text der Planzeichenverordnung von 1990 ist der Begriff „Boden“ noch nicht berücksichtigt. ○ <u>Suchräume für Ausgleichsflächen:</u> Kompensationsmaßnahmen sind im Hinblick auf die Wirksamkeit der Schutzgüter Boden und Wasser langfristig zu planen. Es können Verzahnungen mit den Flächen eines Biotopkatasters / Biotopverbundes / Ökokontos angestrebt werden. Suchräume bietet das Auskunftssystem der BK 50 sowie das Biotopflächenkataster und Quellenkataster. Flächen im Einflussbereich von tektonischen Störungen können als Vorrangflächen für Ausgleichsmaßnahmen	Es wird ein Bodengutachten erstellt. Die Stadt Jülich wird das Ergebnis bei ihrer Planungsentscheidung berücksichtigen. Die Vorgaben des § 202 BauGB zum Umgang des Mutterbodens werden im Rahmen des
--	--	---

	betrachtet werden. 5. Vorsorgender Bodenschutz 1. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu beachten: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. 2. Bodenkundliche Baubegleitung für die Kommunen Link zum Ebook: http://lv.kommunen.nrw.testade.net/mkulnv/bodenschutz/bodenschutz/bodenkundliche-baubegleitung-ng/bodenkundliche-baubegleitung-bbb-leitfaden-fur-die-praxis/ ----- Fußnote 1: Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 2, 4, 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ und Teil 6. Fußnote 2: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 201 BPlan und BauGB § 5 Abs.2 Nr. 10 /FNP.	Genehmigungsverfahren beachtet werden. Für das Genehmigungsverfahren wird ein Baugrundgutachten erstellt und die Empfehlungen umgesetzt werden.
144	Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 28.04.2015: Das von Ihnen kenntlich gemachte Planungsgebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 194“. Ebenfalls wird das Plangebiet von dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) überdeckt. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 194“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE	

Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Inhaberin der Erlaubnis "Rheinland" ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel zu 51 % sowie die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH, Dithmarscher Straße 13 in 26723 Emden zu 49 %. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides Az.: 61.42.63 - 2000 - 1) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls die o. g. Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.	Das gesamte Plangebiet wird wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (vgl. nachrichtliche Übernahme im Planentwurf). Die Grundwasserabsenkung sowie der Wiederanstieg im Zusammenhang mit dem Betrieb des Braunkohletagebaus und die hierdurch möglicherweise verursachten Bodenbewegungen werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch das Baugrundgutachten berücksichtigt werden.
--	---

	Ich bitte vorsorglich, von einer Beteiligung des ehemaligen Bergamtes Düren bzw. Bergverwaltung in Düren) abzusehen, da seit dem 01.01.2008 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Bergbehörde als TÖB nur noch unter der oben angegebenen Adresse in Dortmund erarbeitet werden.	
145	Schreiben des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 04.05.2015: mit Ihrem Schreiben vom 10.04.2015 haben Sie mich über die Planungsabsicht im oben genannten Bereich informiert und gleichzeitig um Äußerung im Hinblick auf den aus denkmalfachlicher Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Im Plangebiet befindet sich das gemäß § 3 DSchG rechtskräftig eingetragene Baudenkmal „Kirchberger Mühlenteich“. Da im Vorentwurf zum Bebauungsplan die Möglichkeit skizziert wird, die Abflüsse aus den versiegelten Flächen in den „Lohner Fließ“ und später in die Rurteiche abzuleiten, muss untersucht werden, welche Auswirkungen das zusätzliche Wasser für die Funktionalität und substantielle Erhaltung der Rurteiche, als künstlich angelegte Wasserbauwerke hat. Auch ist zu überprüfen, ob eine substantielle, funktionale oder sensorielle Betroffenheit durch das geplante Brückenbauwerk vorliegt.	Ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Norbert Behler VDI wird bis zur Offenlage vorliegen. Die geplante Entwässerung wird auch im Rahmen des Umweltberichts behandelt werden. Die denkmalpflegerische Belange werden sowohl für den ‚AKK-Mühlenteich‘ als auch für den Auslauf des ‚Lohner Fließes‘ in die Rur in der Planung berücksichtigt.
146	Schreiben der RWE Power AG vom 10.04.2015: Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit: Wir weisen darauf hin, dass die Talauenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten können. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu	Das gesamte Plangebiet wird wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (vgl. nachrichtliche Übernahme im Planentwurf). Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden die Bodenverhältnisse durch das Baugrundgutachten berücksichtigt werden.

	kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund — Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten." Ferner befindet sich im Bereich des Plangebietes die aktive Grundwassermessstelle 86897 der RWE Power AG. Aktive Grundwassermessstellen sind unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes zu erhalten bzw. während eventueller Baumaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserstandsmessungen sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Messstelle</th><th>R-Wert</th><th>H-Wert</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>86897</td><td>25 24595,7</td><td>56 40913,6</td></tr> </tbody> </table>	Messstelle	R-Wert	H-Wert	86897	25 24595,7	56 40913,6	Die genannten Bauvorschriften werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beachtet werden. Der Standort der Grundwassermessstelle wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Messstelle	R-Wert	H-Wert						
86897	25 24595,7	56 40913,6						