Stadtverwaltung
JÜLICH
Eing.: 04. Mai 2015
Amt

Stadtverwaltung
JÜLICH
Eing.: 04. April 2015
Amt 61

10

Stadtverwaltung Stadt Jülich
Planungsamt
Große Rurstr. 17
52428 Jülich

Jülich, den 3. Mai 2015

Einwände gegen ~~den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang" (Vorentwurf) sowie~~ die Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbefläche Ortseingang Kirchberg" (Vorentwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 das eine effiziente Nutzung der 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.

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 Industrieerweiterungen auch in Jülich wären. Der Bau eines Logistikzentrums mit Hochregallager und Industriebrücke im dörflichen Umfeld ist jetzt einzigartig in ganz Deutschland. Aber andere Unternehmen auf dem Stadtgebiet, beispielsweise die 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, 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.

Mit freundlichen Grüßen