

Stadtverwaltung Stadt Jülich
Planungsamt
Große Rurstr. 17
52428 Jülich



12

Kirchberg, den 7. Mai 2015

Einwände gegen ~~den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 44 „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 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 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 Fabrikrüine 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 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. 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 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 Hochregallagers 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. 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 Flächennutzungsplans 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 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 Planaufstel-

lung 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 Flächennutzungsplans 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 verhandeln, da dann an beiden Seiten der Ortseinfahrt 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 Flächennutzungsplans 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.**

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. In der Planbegründung unter 1.1.2 wird dies aufgegriffen und behauptet, durch die Lagerung am Standort würden die „heute noch für die Transportvorgänge von und zu den Lagerstandorten erforderlichen LKW-Bewegungen“ entfallen.

Das ist zwar sachlich richtig: es wird kein LKW zu diesen Lagern fahren. Inhaltlich allerdings führt dies nicht zu einer Reduktion des LKW-Verkehrs. Denn bis dato wird die Ware vom Produktionsstandort zu den Lagern, und von dort zum Kunden gefahren. Zukünftig soll die Ware vom Lager am Produktionsstandort zum Kunden gefahren werden. Die Anzahl der LKW-Fuhren ab und zum Werk Kirchberg bleibt damit bei gleichem Produktionsvolumen zunächst gleich. Durch die angestrebte Steigerung des Produktionsvolumens um ca. 45% werden so auch die **LKW-Fuhren vom und zum Standort Kirchberg um ca. 45% ggü. Stand heute zunehmen!**

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.

9) Die wirkliche und auch spätere Nutzung des Logistikzentrums mitsamt Hochregallager bleibt offen, und damit droht weitere massive Zunahme des LKW-Verkehrs.

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. 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 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 Industriebauung 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 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 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 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!

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, verpflichtend

tende 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.

Mit freundlichen Grüßen