

Stadtverwaltung Stadt Jülich
Planungsamt
Große Rurstr. 17
52428 Jülich



13

Jülich, den 7. 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
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.

- 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 Industriebücke – wären dann das neue Wahrzeichen Kirchbergs. Zusammen mit der bestehenden Industriebebauung und der geplanten Industriebücke 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-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, Industribrücke – 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, Industribrücke – 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, Industribrücke – 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.

- 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 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!

Mit freundlichen Grüßen