

Stadt Jülich  
- Der Bürgermeister -

52428 Jülich



07.05.2015

15

### **Einsprüche gegen die FNP-Änderung in Gewerbefläche im Rahmen des Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 "Ortseingang"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Nutzungsänderung in Gewerbefläche ist grundsätzlich unzulässig, da vorgeschriebene Mindestabstände zum Naturschutz-/FFH-Gebiet nicht eingehalten werden.

Die Nutzungsänderung in Gewerbefläche entbehrt, entgegen der Begründung, der tatsächlichen betrieblichen Notwendigkeit. Das Unternehmen hat mehrfach selber ausgeführt, dass die vorgestellten einzelnen Bauabschnitte über viele Jahre realisiert werden sollen. Selbst in der Begründung zur FNP-Änderung (Kapitel 0. – Vorbemerkungen) wird ausgeführt „langfristige und effiziente Firmenentwicklung“. Tatsächlich soll zuerst nur der Bau eines Hochregallagers umgesetzt werden. Diese Lagerflächen können aber problemlos auf dem Altgelände der bisherigen Papierfabrik untergebracht werden. Bei allen weiteren Bauabschnitten ist die tatsächliche Umsetzung fraglich. Damit widerspricht die FNP-Änderung dem geforderten schonenden Umgang mit Grund und Boden und den Zielen des Landesentwicklungsplans NRW. Im Gegenteil, die Industriebrache der alten Papierfabrik würde sehr wahrscheinlich wieder auf Jahre hin brach liegen und Potenzialflächen für Gewerbeansiedlungen unnötig auf viele Jahre nur für die Firma Eichhorn reserviert. Das bis 2011 von der Firma Eichhorn betriebene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 12 " Kastanienbusch II " zeigt, dass auf dem Altgelände der Papierfabrik grundsätzlich zuerst eine Betriebserweiterung stattfinden könnte. Die Begründung in Kapitel 1.1.2 (Anlass und Erforderlichkeit), dass das nun nicht mehr möglich sei, ist aber aus mehreren Gründen falsch. Ein Grund liegt z.B. tatsächlich darin, dass die Firma auf dem neuen, zusätzlichen Planungsgebiet Baurecht zum jetzigen Zeitpunkt für sich sicher möchten, nachdem weitere Fläche auf dem neuen Planungsgebiet erworben werden konnten. Grundsätzlich fordert aber das Baugesetzbuch (§1 Abs. 5) und der Landesentwicklungsplan NRW vorrangig die Innenentwicklung. Und in diesem ganz konkreten Fall gehört die Industriebrache dem Unternehmen selber. Es ist daher unzulässig, dass nicht zuerst und vorrangig die problemlos mögliche Innenentwicklung seitens Unternehmen und Stadt Jülich betrieben wird sondern zuerst im Außenbereich zusätzliche Flächen bebaut und versiegelt werden sollen.

Seite 1 von 2

Die neuen Gebäude auf dem Planungsgebiet östlich der L241 sollen durch eine „Transportwegbeziehung“ mit der bisherigen WP-Produktion westlich der L241 verbunden werden. Würde erst das Altgelände der Industriebrache für weitere Bauabschnitte Verwendung finden, dann wäre die Überquerung der L241 auf viele Jahre überflüssig. Mit der Häufigkeit und Dynamik wie sich die Planungen der Firma in den letzten Jahren immer wieder geändert haben, könnte eine Querung L241 sogar ganz überflüssig werden. Eine Logistikbrücke über die L241 zerstört das Ortsbild von Kirchberg und verleiht ihr den Charakter von Groß- und Schwerindustrie.

Das in dem Planungsbereich vorgesehene Hochregallager der Firma Eichhorn zerstört mit seinen gigantischen Ausmaßen völlig das Landschaftsbild und den Dorfcharakter von Kirchberg.

Mit freundlichen Grüßen