

Stadtverwaltung Stadt Jülich  
Planungsamt  
Große Rurstr. 17  
52428 Jülich

7. Mai 2015

**Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in den Verfahren:**

- **Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 „Ortseingang“**
- **Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbefläche Ortseingang Kirchberg“**
- **Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Kirchberg  
" Umwandlung von Gewerbefläche in Grünfläche im Süden von Kirchberg "**

**Stellungnahme des Rheinischen Vereins für Denkmalpflege und Landschaftsschutz  
- RVDL - / LNU**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die weiteren Planungen werden die folgenden Anregungen und Hinweise gegeben:

Nach derzeitigem Planungsstand werden die Grundsätze der Bauleitplanung gem. §§ 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 Aussagen, wie der Ausgleich bzw. Minimierung voraussuzehender 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 gem. § 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 Planungsstand macht Defizite deutlich, die für einen rechtssicheren Bauleitplan signifikante Planänderungen und Ergänzungen erforderlich machen. Die gem. § 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 grobmassstäbliche 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.



Reinhard Lutum 7. Mai 2015

Rheinischer Verein für Denkmalpflege  
und Landschaftsschutz  
<http://www.rheinischer-verein.de>