

Stellungnahme der Bürgerinitiative Geneicken zum Bebauungsplan 774/S (Mollsbaumweg)

Die Bürgerinitiative Geneicken beurteilt die geplante Bebauung am Mollsbaumweg gemäß Bebauungsplan 774/S kritisch und lehnt sie in dieser Form ab. Dies hat sie auch beim Gespräch mit den Fraktionssprechern und Vertretern der Verwaltung am 11.1.16 zum Ausdruck gebracht.

In der Begründung für den Bebauungsplan heißt es: *„Im südlichen Teil des Plangebietes bestand bis vor wenigen Jahren eine Fabrik, die ursprünglich 1873 als Strangbleicherei erbaut wurde und sich zu einem für den Stadtteil Rheydt bedeutenden Veredlungsbetrieb entwickelte. Nach verschiedenen Zwischennutzungen wurden die Betriebsstätten vor wenigen Jahren abgerissen. Bereits damals bestand die Absicht, das Betriebsgelände einer Wohnnutzung zuzuführen. Aus verschiedenen Gründen wurde diese jedoch bis jetzt nicht realisiert.“* (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 774/S, Seite 4)

Der Abriss der jahrelang nicht genutzten Fabrikanlagen bedeutete eine erhebliche Aufwertung des Gebietes. Die Fabrik war im vorletzten Jahrhundert errichtet worden, einer Zeit, in der ökologische und städtebauliche Belange für die Planung und den Betrieb solcher Anlagen kaum berücksichtigt wurden. Sie war insofern immer ein störender Fremdkörper im Umfeld der Niersaue. Ihre ehemalige problematische Existenz also zur Begründung einer erneuten Bebauung heranzuziehen, zeugt von wenig Sensibilität für die Situation vor Ort, zumal das ehemalige Fabrikgebäude nur ca. die Hälfte der jetzigen Pferdewiesen einnahm..

Seit dem Abriss ist sehr deutlich und augenfällig, dass nunmehr ein klar zu definierender logischer Verlauf der Grenze Innen/Außenbereich vorliegt. Wie ein entsprechendes Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 21.1.2011 festlegt, reicht ein „Bebauungszusammenhang“ des Innenbereichs nur „so weit, wie die vorhandene Bebauung . . . den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt“ (VG Gelsenkirchen, Urteil 6 K 4455/09 vom 21.1.2011). Die mit dem Abriss freigewordenen Flächen weisen – bis auf den Bunker – **keinerlei Bebauung** auf! Der Innenbereich endet somit mit den ausgedehnten Gärten westlich des Mollsbaumweges bzw. südlich der Geneickener Straße entlang des Verbindungsweges zwischen Mollsbaumweg und Sportanlage. (Vgl. Fotos)



Foto 1: Blick vom Mollsbaumweg auf den Niersgrünzug in Richtung Niers/Schloss, links die Gärten an der südlichen Geneickener Straße

Foto 2 (Montage): gleicher Blick wie Foto 1 mit geplanter Bebauung



Foto 3: jetziger Blick Richtung Mollsbaumweg

Die BIG teilt nicht die Einschätzung in der Begründung des Bebauungsplans: „Die beabsichtigte Innenentwicklung kann darüber hinaus zur Verhinderung der weiteren Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich beitragen.“ (*Begründung zum Bebauungsplan Nr. 774/S, Seite 4*) Die BIG sieht die gegenteilige Wirkung: Es wird ohne Not in das Gebiet des Niersgrünzuges hineingebaut, der als von Fahrradfahrern und Fußgängern sowie Bewohnerinnen und Bewohnern des nahen Adam-Romboy-Seniorenzentrums intensiv genutztes Naherholungsgebiet in diesem Bereich massiv in seiner landschaftlichen und ökologischen Qualität beeinträchtigt würde, während im echten Innenbereich von Rheydt noch bebaubare und zu entwickelnde Grundstücksflächen zu finden sind.

Dass es sich bei dem Gebiet des Bebauungsplans um einen sensiblen Bereich handelt, ist auch daran zu erkennen, dass „der südliche Teil des Plangebietes ... im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 „Niersaue Rheydt [liegt]“. (*Begründung zum Bebauungsplan Nr. 774/S, Seite 6*) „Südlich schließt der Freiraum entlang der Niers mit dem als naturnaher Retentionsraum errichteten Regenrückhaltebecken an. Westlich, jenseits der dort vorhandenen Bebauung entlang der Straße Mollsbaumweg, schließt ein großflächiger Bereich mit Nutz- und Ziergärten an.“ (*Begründung zum Bebauungsplan Nr. 774/S, Seite 8*) Dieses Gebiet also als Gesamtheit zu sehen macht deutlich, dass ein Wohngebiet im südlichen Teil des Planungsgebietes als Fremdkörper wirken muss.

Nach unserer Auffassung werden mit der geplanten Bebauung Entwicklungsmöglichkeiten landschaftlich/ökologischer Art nicht genutzt, sondern ohne triftigen Grund aufgegeben. Die mit dem Abriss der Fabrik gewonnene zusätzliche Grünfläche könnte im Bezug zu den oben beschriebenen wertvollen Grünflächen gestaltet und aufgewertet werden. So könnte – etwa wie der „Gladbach“ – auch der alte Niersverlauf im Sinne der historischen Qualität der Auenlandschaft eine impulsgebende Orientierung darstellen: Das Plangebiet (774/S) stößt unmittelbar an den früheren Verlauf der alten Niers (Vgl. Foto 3: Luftaufnahme aus dem Jahr 1964, Bildmitte).



Foto 3: https://geoportal.moenchengladbach.de/geo/resources/apps/Luftbild_historisch/index.html?lang=de

Neben den landschaftlich-ökologischen Problemaspekten sieht die BIG auch eine zusätzliche Belastung durch motorisierten Individualverkehr in einem Gebiet, das schon jetzt weitere Verkehrsberuhigung benötigt. Bei einer Gesamtzahl von über 50 Wohneinheiten ist mit einer täglichen spürbaren zusätzlichen Belastung der Geneickener Straße zu rechnen.

Darüber hinaus weist die BIG darauf hin, dass die Vertreter der Verwaltung in einem Gespräch mit Vertretern der BIG am 18.8.2015 angekündigt haben: „Bei der Erstellung des Bebauungsplanes soll es **nicht** zu einem vereinfachten Verfahren kommen, sondern das normale Verfahren eingehalten werden.“ (Genehmigtes Protokoll des o.g. Gesprächs) Im vorliegenden Planungsentwurf wird diese Ankündigung nicht eingehalten. Das vereinfachte Verfahren ist im Hinblick auf mögliche ökologische und/oder bodendenkmalpflegerische Aspekte problematisch.