



Bürger
Initiative
Geneicken

Wohnwertverbesserung
Verkehrsberuhigung
Stadtteilgestaltung
Denkmalschutz
Heimatspflege

Sprecher: Wolfgang Dammers
Geneickener Str. 113
41238 Mönchengladbach
Tel. 02166 22803
b.i.geneicken@gmx.de

BIG W.Dammers Geneickener Str. 113 41238 Mönchengladbach

Stadt Mönchengladbach
FB 61
41050 Mönchengladbach

Geneicken, 20.03.2016

Stellungnahme der Bürgerinitiative Geneicken (BIG) 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.

Im Hinblick auf die ökologische, bodendenkmalpflegerische und städtebaulich sensible Lage des zu beplanenden Gebietes kann die BIG nicht nachvollziehen, dass hier das beschleunigte Verfahren zur Anwendung kommt. Die BIG weist 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 nunmehr nicht eingehalten. Plausible Gründe für die **veränderte** Sicht der Verwaltung werden nicht genannt.

1. In der Begründung für den Bebauungsplan wird Bezug genommen auf das seit einigen Jahren abgerissene Fabrikgebäude am Mollsbaumweg. Dieser Abriss 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. Eine alte, im Moment zum Glück nicht mehr vorhandene Bausünde wird sozusagen zur Begründung für eine neue Bausünde herangezogen.

Die jetzigen Pferdewiesen stellen den Jetztzustand dar, um den es hier gehen muss, eine seit über fünf Jahren bestehende, landwirtschaftlich genutzte Grünfläche, die gemäß dem Umbruchverbot für Dauergrünland, das am 11. Februar 2011 mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft trat, noch nicht einmal in Ackerland umgewandelt werden dürfte, geschweige denn in Bauland. Sie entsprechen im Übrigen einer über Jahrzehnte alten Tradition der Nutzung der Niersauen (Gestüt Zoppenbroich) und prägen in dieser Form das Landschaftsbild mit.

2. Seit dem Abriss der Fabrik 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 freigegebenen 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.

3. 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. Ein Wohngebiet im südlichen Teil des Planungsgebietes muss gerade auch im Umfeld des fertiggestellten Rückhaltebeckens als Fremdkörper wirken. Demgegenüber sind im echten Innenbereich von Geneicken noch bebaubare und zu entwickelnde Grundstücksflächen zu finden.

4. Die Planung löst nicht den notwendigen Anspruch ein, besonders an ökologisch und sozial zukunftsweisenden Ideen orientiert zu sein. Sie stellt eine Planung „von der Stange“ dar mit entsprechenden typischen Merkmalen. Die behaupteten ökologischen Planungsmomente müssen schon mehr beinhalten als etwa ein etwas überdurchschnittlicher Zuschnitt der Grundstücksgröße und/oder Garagendachbegrünung. Beispiele: Es wird im südlichen Teil im Effekt eine Häuserzeile produziert ohne Durchbrüche in den hinteren Bereich; ein Pseudospielplatz wird an die ungünstigste Stelle platziert, statt ihn zu einem auch kommunikativen, flächenmäßig ernstzunehmenden Ort zu deklarieren; es wird wie selbstverständlich der Befahrbarkeit mit PKW usw. hohe Bedeutung zugemessen usw. Insofern sind einige Probleme der Planung immanent:

4.1. Die im B-Plan S.4 unter 2.4. zitierten, im Landschaftsplan formulierten Zielsetzungen werden daher mit der geplanten Bebauung nicht in Einklang zu bringen sein.

4.2. Es wird keine kritische Analyse der zu erwartenden Belastung durch den motorisierten Individualverkehr eingebracht. Es steht zu befürchten, dass durch die Bebauung nicht nur die "Freifläche mit einer hohen klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsfunktion" verloren geht, sondern durch den MIV weitere belastende Faktoren geschaffen werden. Dies ist besonders problematisch, weil das Gebiet einen wichtigen Ausgleich zur hohen Belastung etwa entlang der Geneickener Straße darstellt.

4.3 Die Bebauung wird eine weitere erhebliche Versiegelung des Bodens zur Folge haben. Der weitaus größte Teil des jetzigen Gebietes weist keine Versiegelung auf.

5. Nach unserer Auffassung werden mit der geplanten Bebauung Entwicklungsmöglichkeiten landschaftlich/ökologischer Art nicht genutzt, sondern ohne triftigen Grund aufgegeben bzw. ins Gegenteil verkehrt. Die mit dem Abriss der Fabrik gewonnene zusätzliche Grünfläche könnte im Bezug zu den umgebenden 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. Welch eine Chance wird hier vertan, die mit dem Regenrückhaltebecken und dem Abriss der Fabrik begonnene Schaffung eines attraktiven Gebietes für **alle** Bürgerinnen und Bürger fortzuführen und dabei gleichzeitig den typischen und liebenswerten Charakter dieser alten Honschaft und einen wichtigen Naherholungs- und Naturraum zu erhalten!

Dieser kritischen Sicht haben sich viele Bürgerinnen und Bürger angeschlossen. So hat uns Frau Burian, die Leiterin des Adam Romboy-Hauses - nach Rücksprache mit dem Bewohnerbeirat - mitgeteilt, dass man die Bebauung in der geplanten Form sehr bedauern würde.

Es haben uns über 1200 Mitbürgerinnen und Mitbürger, Einwohner des Quartiers, vor allem aber auch Fußgänger und Radfahrer vor Ort unterstützt, indem sie die drei wesentlichen Forderungen auf dem Formular der BIG unterschrieben haben:

Mit meiner Unterschrift

.... wende ich mich **gegen die geplante Bebauung** der jetzigen Pferdewiesen zwischen Mollsbaumweg und Tackhütter Weg **gemäß Bebauungsplan 774/S**. Deutlich und augenfällig gehört dieses Gebiet heute landschaftlich zur Niersaue und nicht zum bebauten Innenbereich von Geneicken.

.... unterstütze ich die Forderung, vorhandene Baulücken im Innenbereich von Geneicken zur Abdeckung des erforderlichen Neubaubedarfs zu nutzen.

.... befürworte ich statt einer Bebauung eine ökologische Aufwertung des Gebietes. Dabei sollte z.B. auch eine Wiederherstellung des historischen Verlaufs der „Alten Niers“ in Erwägung gezogen werden, die seit Ende der 1960er Jahre unterirdisch in Rohren verläuft. Damit könnte das Gebiet als dringend benötigte Ausgleichsfläche für Baumaßnahmen anderswo in der Stadt im Sinne des Allgemeinwohls sinnvoll genutzt werden.

Die BIG hat in über elf Jahren ihrer Arbeit gezeigt, dass sie einen positiven Beitrag zur Entwicklung Geneickens geleistet hat. Diese positive Bewertung wird nunmehr auch von denjenigen zugestanden, die damals zum Teil zunächst nur schwer zu überzeugen waren und sich den Forderungen der BIG in den Weg stellten.

Die BIG wünscht sich, dass auch im vorliegenden Fall eine für Geneicken zukunftsweisende Lösung gefunden werden kann.

Sprecher der Bürgerinitiative Geneicken