



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND Wacholderweg 24 41169 Mönchengladbach

Stadt Mönchengladbach

FB 61

41050 Mönchengladbach

Landesverband Nordrhein Westfalen e. V.  
Kreisgruppe Mönchengladbach  
Wacholderweg 24  
41169 Mönchengladbach

 02161 – 55 83 81  
 03212 - 1023994  
MAIL MAIL@**BUND-MG.de**  
www **www.BUND-MG.de**

Ihr Zeichen FB61/09010100100 / Di  
Ihr Schreiben vom 3.3.2016  
Unser Zeichen  
Datum 17.3.2016

## Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 774/S gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen und mit Vollmacht des BUND-Landesverbandes nehmen wir zum o.g. Vorgang wie folgt Stellung.

Zunächst eine Bemerkung zum vorgesehenen beschleunigten Verfahren.

Auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien gelangen wir zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Vorprüfung des Einzelfalls). Insbesondere sind hier, wie wir im Weiteren ausführen, folgende Kriterien relevant:

- ☞ **das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst (hier: Landschaftsplan und GEP, Niersgrünzug; s.u.)**
- ☞ die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung (s.u.)
- ☞ die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten
- ☞ **Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes:**

*„Die prägende Vielfalt des Gesamtraums und seiner Teilräume ist zu sichern. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. Mit dem Ziel der Stärkung und Entwicklung des Gesamtraums und seiner Teilräume ist auf Kooperationen innerhalb von Regionen und von Regionen miteinander, die in vielfältigen Formen, auch als Stadt-Land-Partnerschaften, möglich sind, hinzuwirken. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.“*

Daher ist ein beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung hier abzulehnen.

Der Bebauungsplan Nr. 774/S kann in seiner jetzigen Form nicht befürwortet werden, da er sich zu wenig an einer ökologisch vertretbaren und nachhaltigen Stadtentwicklung orientiert und gegen Planvorgaben aus dem gültigen Landschaftsplan und dem Gebietsentwicklungsplan verstößt.

Der südliche und der nordöstliche Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mönchengladbach. Diese Bereiche unterliegen den Entwicklungszielen des Niersgrünzugs. Die Bereiche des Niersgrünzugs sind auch im Flächennutzungsplan und im Gebietsentwicklungsplan festgeschrieben.

Zu den vorgesehenen Flächennutzungen:

1. Das Landschaftsschutzgebiet im Süden unterliegt laut Landschaftsplan dem Entwicklungsziel 2. Dies bedeutet „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden Elementen.“ Hier verlief bis in die sechziger Jahren die alte Niers, so dass eine Renaturierung ökologisch gewinnbringend ist. Da der Grünzug im Überschwemmungsbereich der Niers liegt, können Altarme freigelegt werden. Dafür wäre eine entspr. Festsetzung im Bebauungsplan die notwendige Grundlage.
2. Ebenfalls im Niersgrünzug liegen alte Gärten im Nord-Osten des Verbindungswegs Mollsbaumweg und Geneickener Straße. Für sie sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 1 vor. „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.“ Die Aufteilung dieser Gärten in Baugrundstücke sollte daher zurückgenommen werden, so dass eine Festsetzung gem. dem Entwicklungsziel 1 erfolgen kann.
3. Die Parzellen im Osten des Bebauungsplangebietes zwischen den beiden oben angesprochenen Flächen befinden sich ebenfalls im Niersgrünzug, so dass auch hier keine Bebauung erfolgen darf. (Die Verbindung zwischen Mollsbaumweg und Geneickener Straße sollte hier zur Verkehrsberuhigung nur als unasphaltierter Fußweg erhalten bleiben, so dass die Verbindung vom Mollsbaumweg zur Geneickener Straße als Sackgasse endet.)
4. Aus städtebaulichen Gründen bietet sich an, die Pferdeweiden im südlichen Teil des Plangebietes, für die der Flächennutzungs- und Bebauungsplan Wohnbauflächen vorsehen, ebenfalls zur Gestaltung der Niersaue vorzusehen und als Grünfläche zu erhalten. Dazu müsste zuvor der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Die Argumente der Bürgerinitiative Geneicken, die sich zum Bebauungsplan geäußert hat, können wir nachvollziehen.

Ein wesentlicher Punkt einer nachhaltigen Stadtentwicklung besteht darin, die bisher baulich genutzten und noch ungenutzten Flächen im Innenbereich zu verdichten und den Außenbereich zu schonen. Dies gilt besonders in einem Ballungsraum wie Mönchengladbach, zumal im Osten des Stadtgebietes.

Der südliche Teil des vorgesehenen Baugebietes reicht in die Niersaue hinein. Unmittelbar angrenzende Bereiche wurden schon großflächig für ein Regenrückhaltebecken in Anspruch genommen. Daher liegt es hier nahe, diesen Bereich für die Aufwertung der Niersaue zu nutzen, z.B. mit einer Wiederherstellung des alten Niersverlaufs zu nutzen.

Zu Einzelfestsetzungen:

1. Da die Grünfläche zwischen Geneickener Straße und Sportanlage um einen Meter verschmälert werden soll, ist hierfür ein Ausgleich im Plangebiet zu schaffen.
2. Die Lage des Kinderspielplatzes am Rand des Bunkers und im Landschaftsschutzgebiet erscheint wie eine Notlösung, bei der Kinder und Natur keine Priorität haben. Kinder- und familienfreundlich ist ein Spielplatz, der sich gut einsehbar und gut erreichbar im Zentrum des Baugebiets befindet.
3. Den Hochbunker am Landschaftsschutzgebiet als Denkmal stehen zu lassen, erscheint uns nicht nur aus Kostengründen sinnvoll. Beispielsweise könnten hier Überwinterungsquartiere für Fledermäuse hergerichtet werden.
4. Eine nachhaltige Stadtentwicklung sieht eine dezentrale Versorgung der Bevölkerung mit Dingen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs vor. Ein ausdrückliches Verbot der Regelung §3 Absatz 3 BauNVO, nach der nicht nur Wohnen, sondern ausnahmsweise auch nicht störende Nutzung wie kleine Läden, kirchliche oder soziale Einrichtungen in WR-Gebieten zugelassen sind, verbaut diese Entwicklungsmöglichkeit.

5. Eine nachhaltige Stadtentwicklung hat zum Ziel, den Autoverkehr zu begrenzen. Deshalb sollte ein weiterer Ausbau und die Neuanlage von Verkehrsflächen nur zu Gunsten von Fuß- und Radwegen erfolgen. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für Autos sollten am Rand des Wohngebiets geschaffen werden. Familien, die kein Auto besitzen, sollten finanziell belohnt werden, indem die Umlage für die notwendigen Stellplätze nur Kfz-Besitzer trifft (z.B. Modell Freiburg).

Mit freundlichen Grüßen



Bevollmächtigter des Landesverbandes  
zur Abgabe von Stellungnahmen nach  
§ 60 BNatSchG.