

Mainz, 23.01.2014

Antrag **0687/2011 zur Sitzung Stadtrat am 13.04.2011**

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird gebeten, notwendige Bebauungsplanänderungen in den B-Plänen B 137 (Südlich des Mühlweges zw. Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße) und B 140 (Südlich des Mühlweges bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stohr-Straße) herbeizuführen, so dass der dortige Gebietscharakter erhalten bleibt und die bisher meistens städtebaulich nicht verträglichen Nachverdichtungen zukünftig unterbunden werden. Es sollen in Zweifelsfällen umgehend Veränderungsperren erlassen werden.
2. Der Stadtrat stellt fest, dass auch in diesem Wohngebiet bei der Innenentwicklung aus ökologischen Gründen ausreichende Grün- und Freiflächen berücksichtigt werden müssen.
3. Die Verwaltung wird gebeten, die notwendigen Änderungen an einem runden Tisch mit den Vertreterinnen bzw. den Vertretern der „Bürgerinitiative für den Strukturerehalt des Wohngebiets Albanus- und Bebelstraße“, den Fraktionen des Stadtrates und des Ortsbeirates zu erörtern.
4. Danach sollen zeitnah die geänderten Bebauungspläne dem Bau- und Sanierungsausschuss und dem Stadtrat vorgelegt werden.

Begründung:

Das Wohngebiet der Albanus- und Bebelstraße zeichnet sich durch ein- und zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser mit großen Gartenflächen aus. Diese Wohnlage wird aufgrund der naturnahen Bebauung, des geringen Verkehrsaufkommens und der daraus resultierenden hohen Wohnqualität von allen Anwohnerinnen und Anwohnern geschätzt.

In zunehmendem Maße stellen Bauträger diese „begehrte Lage“ in ihrer Werbung für aktuelle Neubauten heraus. Das Gebiet ist mittlerweile von einer fortschreitenden Entwicklung vom großzügigen Ein- und Zweifamilienhausgebiet zu einem Gebiet mit Geschosswohnungsbau betroffen. Durch wesentlich größere Baukörper und die notwendigen Flächen für den gesteigerten Stellplatzbedarf ist das Gebiet erheblich von Verdichtung und Versiegelung und zunehmend belastendem Verkehrsaufkommen berührt.

Darüber hinaus muss es Ziel der Stadtplanung sein, dass trotz des Gebotes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, auch bei der innerörtlichen Umnutzung von bebauten Grundstücken ausreichend Grünflächen erhalten bleiben. Dies trägt nicht nur zur Lebensqualität für die Anwohnerinnen und Anwohner bei, sondern hat auch ökologische Aspekte, denn Nischen für die Tier- und Pflanzenwelt bleiben erhalten. Eine hohe Verdichtung steht dem zwangsläufig entgegen.

Dazu hat die Bürgerinitiative folgende Forderungen aufgestellt, die es entsprechend zu prüfen gilt:

- Vorgabe einer Mindestgröße von 600 m² bei Grundstücksteilungen.
- Maximal zwei zulässige Wohneinheiten pro Grundstück/Gebäude.
- Keine Neuanlage einer 2. Bebauungsreihe, z. B. durch Festsetzen einer hinteren Baulinie im Bereich zwischen Albanusstraße und Marienpfad.
- Mindestens die Hälfte des Grundstücks muss als reine Grünfläche ohne Funktionsfläche bestehen bleiben.
- Offene Bauweise muss als Festsetzung erhalten bleiben.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Dr. Claudius Moseler