

Mainz, 24.01.2014

Antrag **0235/2013 zur Sitzung Stadtrat am 06.02.2013**

## **Prüfung einer Erhaltungssatzung für den Bereich Martin-Luther-Straße und Dumontstraße (ödp)**

### **Der Stadtrat möge beschließen**

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob für den Bereich Martin-Luther-Straße und Dumontstraße (und ggf. darüber hinaus) eine Erhaltungssatzung beschlossen werden soll, um die städtebauliche Eigenart des Gebiets zu sichern.

### **Begründung:**

Das Gebiet wird gekennzeichnet durch seine großzügigen Grünflächen zwischen den 3-4-geschossigen Zeilenbauten aus der Nachkriegszeit. Sie bilden die notwendigen Abstandsflächen und einen Schutzraum, in dem Kinder noch frei spielen und Nachbarn sich entspannt treffen können. Dieses Wohngebiet ist eines der wenigen stadtnahen Quartiere in Mainz, das noch familienfreundlich ist.

Der Bereich des B-Plans O63 ist zudem nicht als isoliertes Gebiet zu betrachten. Die Staffelung der Gebäudehöhen von den 4-geschossigen Riegeln an der westlichen Begrenzung des Gebietes bis hin zu den kürzeren 2-geschossigen Gebäuderiegeln und die durch Grünflächen ausgewiesenen Abstandsflächen bilden einen behutsamen Übergang zu der regelmäßigen offenen 2-geschossigen Bauweise mit Doppelhäusern und im weiteren Verlauf Einzelwohnhäusern mit jeweils eigenem Gartenanteil, die das Baugebiet umschließen. Der Übergang zur Denkmalzone „Ebersheimer Weg – Z 86/1.3“ im Westen ist durch die fremdkörperartige Bebauung (Dumontstraße 24 – 32) der ehemals dem Gebäuderiegel Martin-Luther-Straße 32 – 38 zugeordneten Grünzone nicht geglückt.

Jede Form der weiteren Nachverdichtung würde den Bruch bezüglich der Baudichte und damit der Wohndichte, der Proportionen und des Verhältnisses der Grünflächen zur Anzahl der Wohneinheiten zwischen dem Bereich O63 und dem Wohnumfeld weiter verstärken und die städtebauliche Eigenart gefährden.

Die Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart für dieses Wohngebiet auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt gemäß §172 BauGB könnten die nachfolgenden Ziele verfolgen:

- Die Begrenzung der Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb festgelegter Baugrenzen.
- Der Erhalt der Wegebeziehungen.
- Der Erhalt der Grün- und Freiflächen. Die „Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz“ vom 30.03.1983 sollte im Hinblick auf die Anforderungen an eine Anpassung an die Folgen des Klimawandels überprüft und nach Bedarf optimiert werden.
- Erhalt des Baumbestandes im Plangebiet, insbesondere der alten Bäume an den Giebelseiten der Häuser Martin-Luther-Straße Nr. 38 und Nr. 30. Geschützte Bäume unterliegen der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz vom 12.12.2003.
- Berücksichtigung der angrenzenden Denkmalzone „Ebersheimer Weg – Z 86/1.3“ vom 23.12.1988.
- Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung §172 Abs. 1, Nr. 2 BauGB.

Dr. Claudius Moseler  
Fraktionsvorsitzender