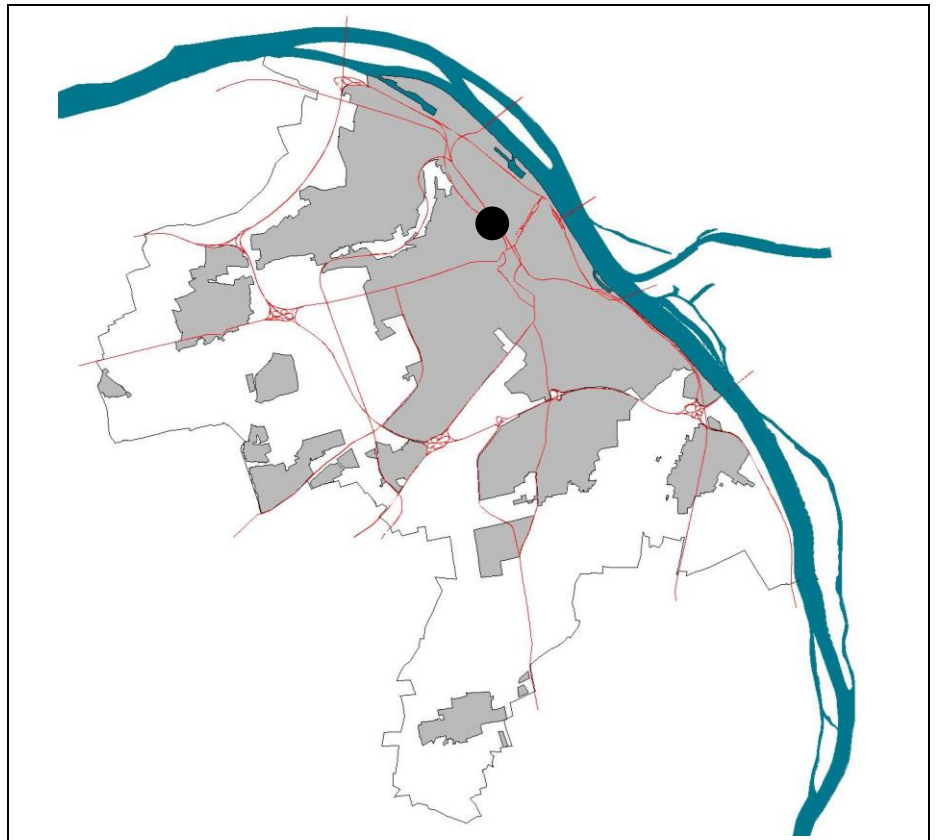


Stadt Mainz

Begründung zur FNP-Änderung Nr. 56

„Erweiterung des Friedhofs Judensand“



Stand: Planstufe I

Begründung

zur FNP-Änderung Nr. 56 „Erweiterung des Friedhofs Judensand“

Inhaltsverzeichnis

1.	Erfordernis der Planung und Planungsziel.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.	Planungsrechtliche Situation	6
4.	Umweltbelange	7
5.	Statistik	8
6.	Kosten.....	8

1. Erfordernis der Planung und Planungsziel

Seit dem hohen Mittelalter sind die drei jüdischen Zentren am Rhein – Speyer, Worms und Mainz – unter dem Kurzwort „SchUM“ bekannt. Diese haben im Mittelalter bedeutende jüdische Gemeinden hervorgebracht und die Entwicklung neuer Architekturformen maßgeblich geprägt. Bis heute sind in den SchUM-Städten herausragende jüdische Ritualbauten aus dem Mittelalter (z. B. die 1104 eingeweihte Synagoge in Speyer, der aus dem 11. Jahrhundert stammende jüdische Friedhof „Heiliger Sand“ in Worms) erhalten geblieben. In Mainz wurde auf dem Areal des mittelalterlichen, aus dem 11. Jahrhundert stammenden Friedhofsgelände (Judensand) ein Denkmalfriedhof errichtet.

Die SchUM-Gemeinden Speyer, Worms und Mainz streben mit deren außergewöhnlichen jüdischen Erbe die Aufnahme in die UNESCO-Welterbeliste an. Mit der Anerkennung als Weltkulturerbe, was ggf. im Jahr 2021 erfolgen könnte, würde die herausragende Bedeutung der einzigartigen mittelalterlichen jüdischen Monumente hervorgehoben und für nachfolgende Generationen gesichert werden. Die Landeshauptstadt Mainz ist im Welterbeantrag des Landes Rheinland-Pfalz mit dem Gelände des mittelalterlichen jüdischen Friedhofs „Judensand“ vertreten. Im Rahmenplan „Friedhof Judensand“ (vgl. Abb. 1) werden die grundsätzlichen planerischen Rahmenbedingungen, wie beispielsweise die Verknüpfungspunkte zwischen dem öffentlichem Raum und dem Friedhof selbst, der Standort für ein Besucherzentrum sowie gestalterische Aspekte, untersucht und festgelegt.

Gemäß den Richtlinien zur Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes ist im Rahmen des UNESCO-Welterbeantrages das Schutzgebiet eindeutig zu definieren. Im Rahmen eines Workshops zur Definition von Welterbegebiet und Pufferzone haben die mit dem Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur (MWWK) kooperierenden Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler in Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) einen fachlich begründeten Vorschlag erarbeitet. Das Welterbegebiet umfasst den Gesamtbestand des heute erhaltenen mittelalterlichen jüdischen Friedhofes zwischen Mombacher Straße und Fritz-Kohl-Straße und damit auch den Bereich der ehemaligen Landwirtschaftsschule (vgl. Abb. 2, 3).

Bei Letzterem wurden im Jahr 2007 – im Rahmen vorbereitender Bauarbeiten für eine geplante Wohnbebauung auf einem Teilbereich – ein Gräberfeld entdeckt, welches das ganze Areal umfasst und aus der Blütezeit der SchUM-Städte stammt. Daraufhin wurde auf eine Wohnbebauung verzichtet und die in diesem Bereich gefundenen Grabsteine bzw. Memorsteine im Depot der Landesarchäologie eingelagert. Im o. g. Rahmenplan wird eine Vereinigung dieser Fläche mit der des jetzigen Denkmalfriedhofes zu einem großen Denkmalfriedhof als Entwicklungsoption aufgeführt und zukünftig angestrebt. Die gestalterische Einbettung der Teilfläche in die Gesamtanlage soll Gegenstand eines geplanten qualifizierten Wettbewerbsverfahrens sein.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist das eigentliche Welterbegebiet des Friedhofes Judensand als Gebiet einzustufen, bei dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage von § 35 BauGB beurteilt (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Da für diese Gebiete der Flächennutzungsplan als „öffentlicher Belang“ zu berücksichtigen ist und für den Bereich der ehemaligen Landwirtschaftsschule im



Abb. 2: Historische räumliche Ausdehnung des Friedhofes Judensand (UNIVERSITÄT HEIDELBERG, INSTITUT FÜR EUROPÄISCHE KUNSTGESCHICHTE)

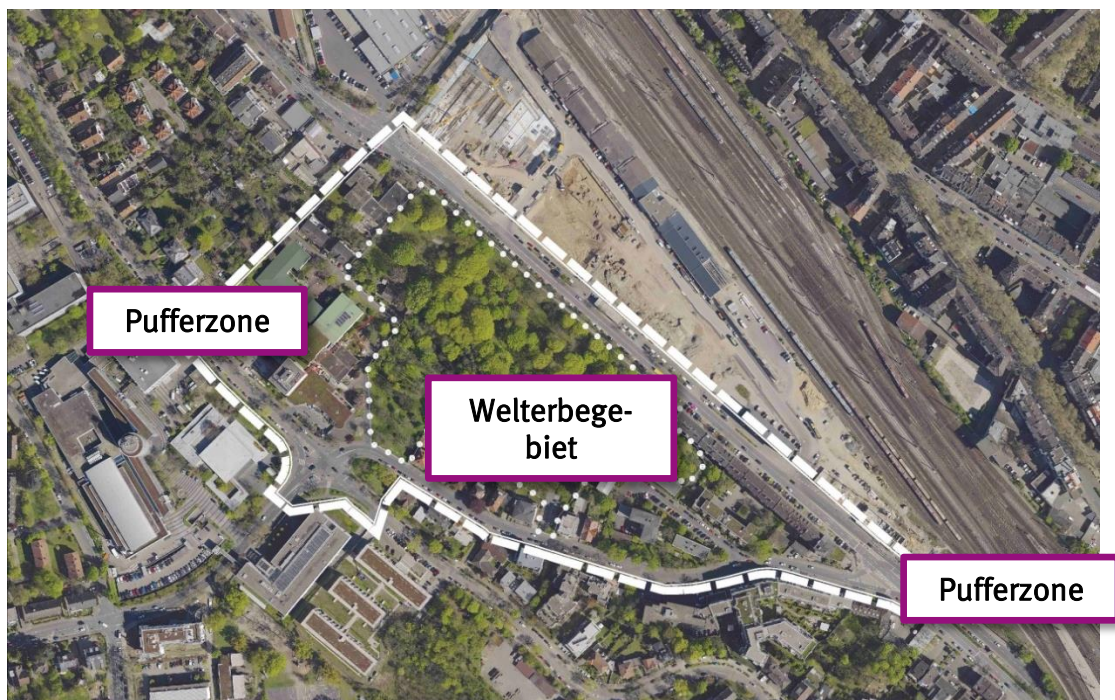


Abb. 3: Luftbild mit Abgrenzung der das Welterbegebiet umgebenden Pufferzone und des Welterbegebiets (STADT MAINZ)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in zentraler Innenstadtlage südwestlich vom Mainzer Hauptbahnhof im Stadtteil Hartenberg-Münchfeld und entspricht dem Gelände der „ehemaligen Landwirtschaftsschule“ (Flur 15, Flurstück 38) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den zukünftigen Besucherfriedhof (Flur 15, Flurstück 37)
- im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung (Flur 15, Flurstücke 45/3,47)
- im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung (Flurstücke 39-44) sowie die Fritz-Kohl-Straße (Flur 15, Flurstück 68/3)
- Im Westen durch den Denkmalfriedhof (Flur 15, Flurstück 36)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 Hektar und daher nur einen Teil des Friedhofgeländes.



Abb. 5: Lage des Plangebietes – Luftbild (ohne Maßstab)

3. Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan stellt generell die sich aus den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Es handelt sich somit um ein für die Gemeinde verbindliches Handlungsprogramm. Ein Großteil des Welterbegebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Jüdischer Friedhof“ dargestellt. Dies ist allerdings auf der Fläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule nicht der Fall: Im Rahmen der 56. Änderung des Flächennutzungs-

plans soll die als „Wohnbaufläche“ dargestellte Fläche zukünftig ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Jüdischer Friedhof“ dargestellt werden. Dadurch wird diese Fläche dem Welterbegebiet zugeordnet und durch die Selbstbindung die Planungsabsichten der Landeshauptstadt Mainz unterstrichen. Der Verbleib der Fläche im Eigentum der Stadt Mainz sichert nachhaltig den Bestandsschutz der Friedhofsfläche. Für das Welterbegebiet selbst und damit auch für das Gebiet der „ehemaligen Landwirtschaftsschule“ existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

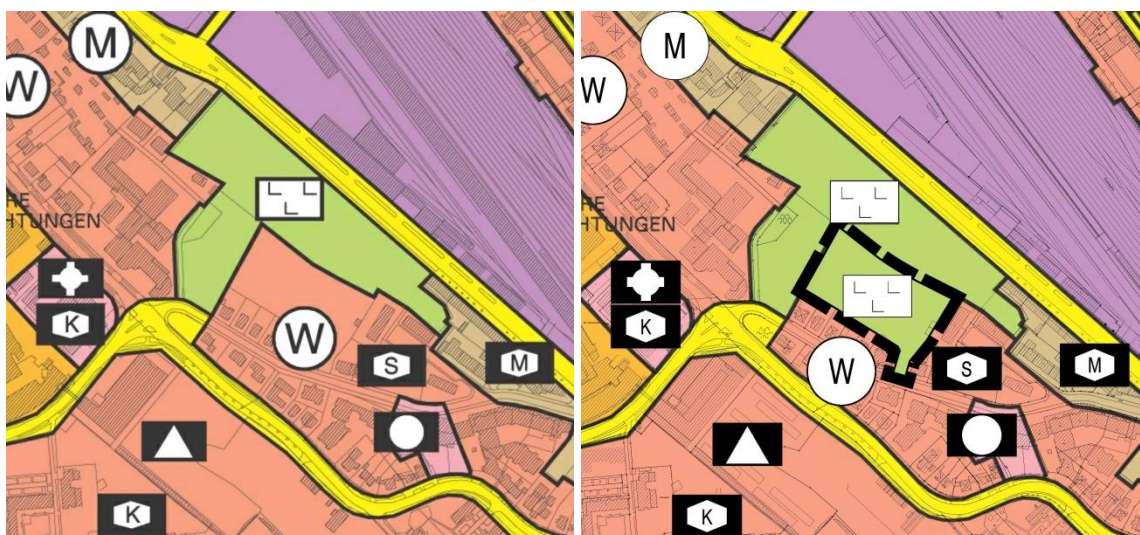


Abb. 4: Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan vom 24.05.2000 (links) und geänderte Darstellungen im Rahmen der 56. Änderung des FNP (rechts)

4. Umweltbelange

Der Umweltbericht wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

Vorab lässt sich bereits festhalten, dass die FNP-Änderung weitestgehend den Zielvorstellungen des Landschaftsplans entspricht. Im Folgenden wird auf jene Zielvorstellungen und weitere Umweltbelange näher eingegangen, die im Zuge einer konkreten Planung (z. B. Wettbewerbsverfahren) zu berücksichtigen sind.

- **Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz**

Im Landschaftsplan sind für das Plangebiet der Erhalt und die Sicherung von Gehölzstrukturen sowie der Erhalt und die Förderung der Zielarten des Lokalen Biotopverbundes als Ziel dargestellt. Insbesondere der alte Baumbestand ist zu erhalten. Bei den Flächen handelt es sich außerdem um den östlichen Ausläufer einer Düne der Mainzer Kalkflugsande. Der anstehende Kaltflugsand stellt ein bedeutendes Potenzial für seltene und z. T. gefährdete Flora und Fauna dar, sodass die Böden und Geländemorphologie zu erhalten sind. Des Weiteren ist das gesamte Gebiet Brut- und Jagdrevier gefährdeter Vögel- und Fledermausarten und weist außerdem ein Potenzial für weitere gefährdete und geschützte Tierarten auf (z. B. Zauneidechse). Die geplante Darstellung als Grünfläche ermöglicht im Vergleich zur bisher dargestellten Wohnbaufläche einen weitestgehenden Erhalt vorhandener Grünstrukturen und ist artenschutzrechtlich positiv zu

bewerten. Der Erhalt der Grünstrukturen und der Ausschluss möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten können auf den nachgelagerten Planungsebenen (Wettbewerbsverfahren, Realisierung) weiter verifiziert werden (Erfassung Grün- und Baumbestand, Artenschutzgutachten).

- **Altlasten und Bodenschutz**
Durch die Änderung der Zweckbestimmung wird eine Versiegelung der Fläche weitgehend verhindert. Es liegen keine Altlasten vor.
- **Wasserwirtschaft, Regenversickerung**
Durch die Planung wird der natürliche Wasserkreislauf (Verdunstung, Versickerung) langfristig gesichert. Unkontrollierter Abfluss bei Starkregenereignissen ist bei Friedhöfen nicht zu erwarten.
- **Klima und Lufthygiene, Energie**
Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung werden bestehende Grün- und Freiflächen gesichert. Auf Planungsebene kann sogar von einer Erweiterung der grünen Infrastruktur gesprochen werden. Demnach bleibt die lokale Kaltluftproduktion erhalten. Diese versorgt das Wohnquartier an der Mombacher Straße und verringert die städtische Überwärmung während austauscharmer Strahlungswetterlagen. Gleichzeitig werden Luftschadstoffe und Stäube gebunden und Sauerstoff produziert. Dadurch wird dem Schutz des Bestandsklimas in einer wachsenden Stadt und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung getragen.

Weitere Aussagen werden nach Vorliegen des Umweltberichts ergänzt.

5. Statistik

Größe des räumlichen Geltungsbereiches: ca. 0,8 ha

6. Kosten

Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete