

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1653/2018
Amt/Aktenzeichen 61/61 20 02 Ä 56	Datum 12.10.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 30.10.2018			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	08.11.2018	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	13.11.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	21.11.2018	Ö

<p><b>Betreff:</b> Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz "Erweiterung des Friedhofs Judensand" (Planstufe I) hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB - Vorlage in Planstufe I - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 26.10.2018</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 31. Oktober 2018</p> <p>gez. Michael Ebling</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bauleitplanentwurf:

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die Vorlage in Planstufe I,
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren.

## 1. Anlass und Sachverhalt

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 Rahmenplanentwurf "Friedhof Judensand", der dem Bau- und Sanierungsausschuss im August 2018 vorlag, werden die grundsätzlichen planerischen Rahmenbedingungen 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. 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. 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. Im o. g. Rahmenplan wird eine Vereinigung dieser Fläche mit der des jetzigen Denkmalfriedhofes zu einem großen Denkmalfriedhof zukünftig angestrebt.

## 2. Ziele und Planungsinhalte

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 Flächennutzungsplan "Wohnbauflächen" dargestellt sind, ist im Hinblick auf den Welterbeantrag eine partielle Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Landwirtschaftsschule notwendig. Unabhängig davon steht die derzeitige Darstellung "Wohnbauflächen" im Widerspruch zu dem entdeckten Gräberfeld, da dieses Areal somit nicht mehr für eine Wohnbebauung zur Verfügung steht.

Im Rahmen der 56. Änderung des Flächennutzungsplans soll die als "Wohnbaufläche" dargestellte Fläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule zukünftig 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.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,8 Hektar. Er befindet sich in der Gemarkung Mainz-Hartenberg/Münchfeld, 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)

#### **4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

#### **5. Kosten**

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

#### **6. Weiteres Verfahren**

Auf der Grundlage der in Planstufe I beschlossenen Planung soll in einem nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren und im Anschluss daran das Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

#### *Anlagen*

- *FN-Änderung Nr. 57 Plan (Planstufe I)*
- *Begründungsentwurf*
- *Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB*