

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1179/2020
Amt/Aktenzeichen 61/61 20 02 Ä 56	Datum 02.07.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 11.08.2020			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	10.09.2020	Ö

Betreff: Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz "Erweiterung des Friedhofs Judensand" (Planstufe II) hier: - Vorlage in Planstufe II - Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Mainz, 29.07.2020 gez. Beigeordnete Marianne Grosse

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** empfiehlt/ der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt zu dem o. g. Bauleitplanentwurf:

1. die Vorlage in Planstufe II,
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

1. Planungserfordernis

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", der vom Stadtrat im Februar 2019 beschlossen wurde, 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. Die gestalterische Einbettung der Teilfläche in die Gesamtanlage ist Gegenstand eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens. Die Preisgerichtssitzung des nicht offenen Planungswettbewerbs "Alter Friedhof Judensand Mainz" mit Ideenteilen findet im Herbst 2020 statt.

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 ohnehin 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. Bisheriges Verfahren

4.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.09.2018 bis einschließlich 19.09.2018 und in Form eines "Scoping-Termins" am 19.09.2018.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden insbesondere folgende Themenbereiche erörtert:

- Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz
- Bodenschutz, Wasserkreislauf, Klimarelevanz, lufthygienische Funktion
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Da die Darstellung im Rahmen der FNP-Änderung der Bestandssituation entspricht, wurden hier vor allem die positiven / gleich bleibenden Wirkungen hervorgehoben. Der Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

4.2 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplanes "Erweiterung des Friedhofs Judensand" sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) zu den o. a. Bauleitplanverfahren im Aushangverfahren beschlossen.

4.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen eines Aushangverfahrens vom 21.01.2019 bis zum 04.02.2019 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

4.4 Anhörverfahren

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB (Anhörverfahren) fand im Zeitraum zwischen dem 19.02.2018 und dem 29.03.2019 statt.

Die seitens der Fachämter, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen entsprechen weitgehend den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und führten daher zu keinen Planänderungen.

Der Vermerk über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Anhörverfahren) liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im Zuge des Anhörverfahrens sind diesbezüglich keine Anregungen seitens der städtischen Fachämter vorgebracht worden.

6. Kosten

Seitens der städtischen Fachämter wurden im Rahmen des Anhörverfahrens keine entstehenden Kosten übermittelt. Der im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu erarbeitende Umweltbericht wurde stadtintern (Grün- und Umweltamt) erarbeitet. Das darin berücksichtigte Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung wurde in Vorbereitung zum freiraumplanerischen Wettbewerb in Auftrag gegeben.

7. Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der in Planstufe II beschlossenen Planung soll als nächster Verfahrensschritt die Offenlage des Bauleitplanentwurfes FNP-Änderung Nr. 56 "Erweiterung des Friedhofs Judensand" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Anlagen

- *Planentwurf FNP-Ä 56 (Planstufe II)*
- *Begründung zum Planentwurf FNP-Ä 56*
- *Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über das Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB*
- *Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung*
- *Umweltbericht*
- *Umweltbezogene Informationen*