

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0768/2021
Amt/Aktenzeichen 61/61 20 02 Ä 56	Datum 03.05.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 18.05.2021

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	17.06.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	30.06.2021	Ö

Betreff:

Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz "Erweiterung des Friedhofs Judensand" (Beschluss)

hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Beschluss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 32 GemO

- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 06.05.2021

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 25.05.2021

gez. M. Ebling

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt:

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 einschließlich Begründung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m § 32 GemO,
3. die Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 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 war Gegenstand eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens. Die Preisgerichtssitzung des nicht offenen Planungswettbewerbs "Alter Friedhof Judensand Mainz" mit Ideenteilen fand im Herbst 2020 statt. Den ersten Preis erhielt das Büro Sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten GmbH mit Holzer Kobler Architekten GmbH.

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 zum 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.

4.5 Offenlage

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes vom 19.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020 wurde aufgrund technischer Probleme wiederholt. Die wiederholte öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 14.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 und wurde am 04.12.2020 im Amtsblatt der Stadt Mainz bekanntgemacht. Auch die davor eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt, geprüft und hiermit zur Abwägung vorgelegt.

Im Rahmen der durchgeführten Offenlage sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Die während der Offenlage seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen entsprachen im Wesentlichen den Stellungnahmen aus den vorangegangenen Verfahrensschritten und führten zu keinen Planänderungen.

Der Vermerk über die öffentliche Auslegung (Offenlage) liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im Rahmen des Verfahrens wurden keine diesbezüglichen Anregungen vorgebracht. Aufgrund der dargestellten Planinhalte sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

6. Kosten

Im Rahmen des Verfahrens wurden keine diesbezüglichen Anregungen vorgebracht. Der im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu erarbeitende Umweltbericht wurde stadintern (Grün- und Umweltamt) erarbeitet. Das darin berücksichtigte Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung wurde in Vorbereitung zum freiraumplanerischen Wettbewerb in Auftrag gegeben.

7. Weiteres Verfahren

Da alle erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt worden sind, kann der Beschluss für Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 56 "Erweiterung des Friedhofs Judensand" gefasst werden.

Anlagen

- *Bauleitplan FNP-Ä 56*
- *Begründung zum Bauleitplan 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*
- *Vermerk über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB*
- *Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung*
- *Umweltbericht*
- *Zusammenfassende Erklärung*