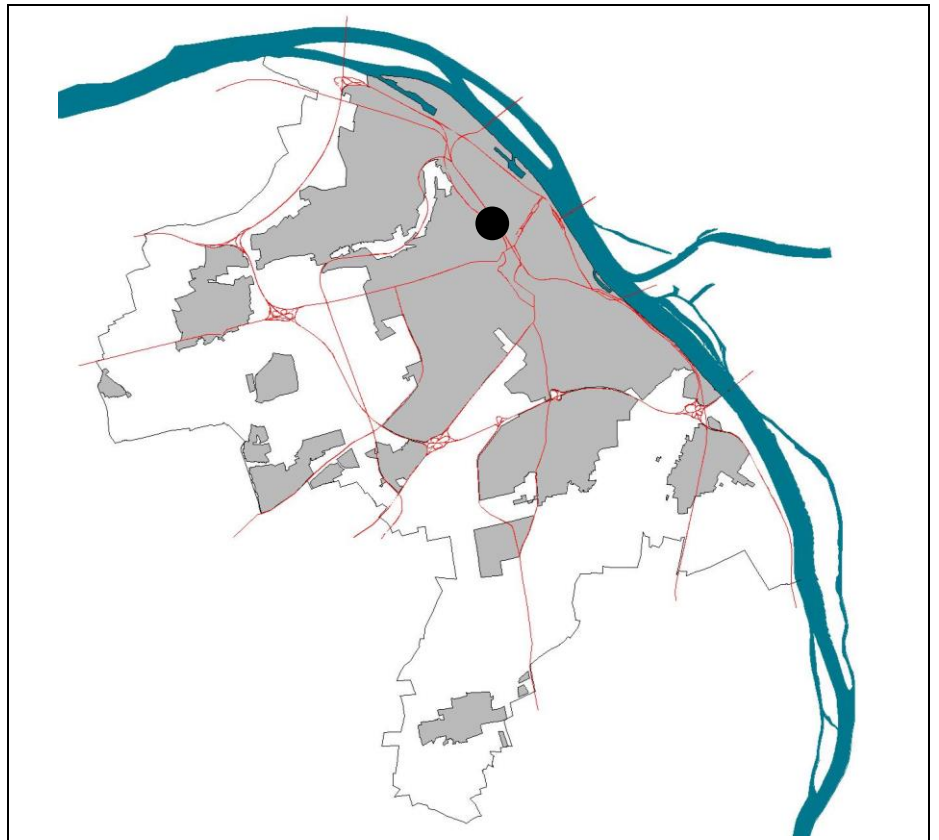


Stadt Mainz

Begründung zur FNP-Änderung Nr. 56

"Erweiterung des Friedhofs Judensand"



Stand: Beschluss

Begründung

zur FNP-Änderung Nr. 56 "Erweiterung des Friedhofs Judensand"

Inhaltsverzeichnis

1.	Erfordernis der Planung und Planungsziel.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.	Planungs- und denkmalschutzrechtliche Situation	6
4.	Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung.....	7
5.	Umweltbericht	8
6.	Statistik	9
7.	Kosten.....	9

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.

Die SchUM-Gemeinden Speyer, Worms und Mainz streben mit deren außergewöhnlichem jüdischem 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, aus dem 11. Jahrhundert stammenden, 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, 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 des *Welterbegebiets* und der 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). 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 Grab- 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 war Gegenstand eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens. Die Preisgerichtssitzung des nicht offenen Planungswettbewerbs "Alter Friedhof Judensand Mainz" mit Ideenteilen fand im Herbst 2020 statt.

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.

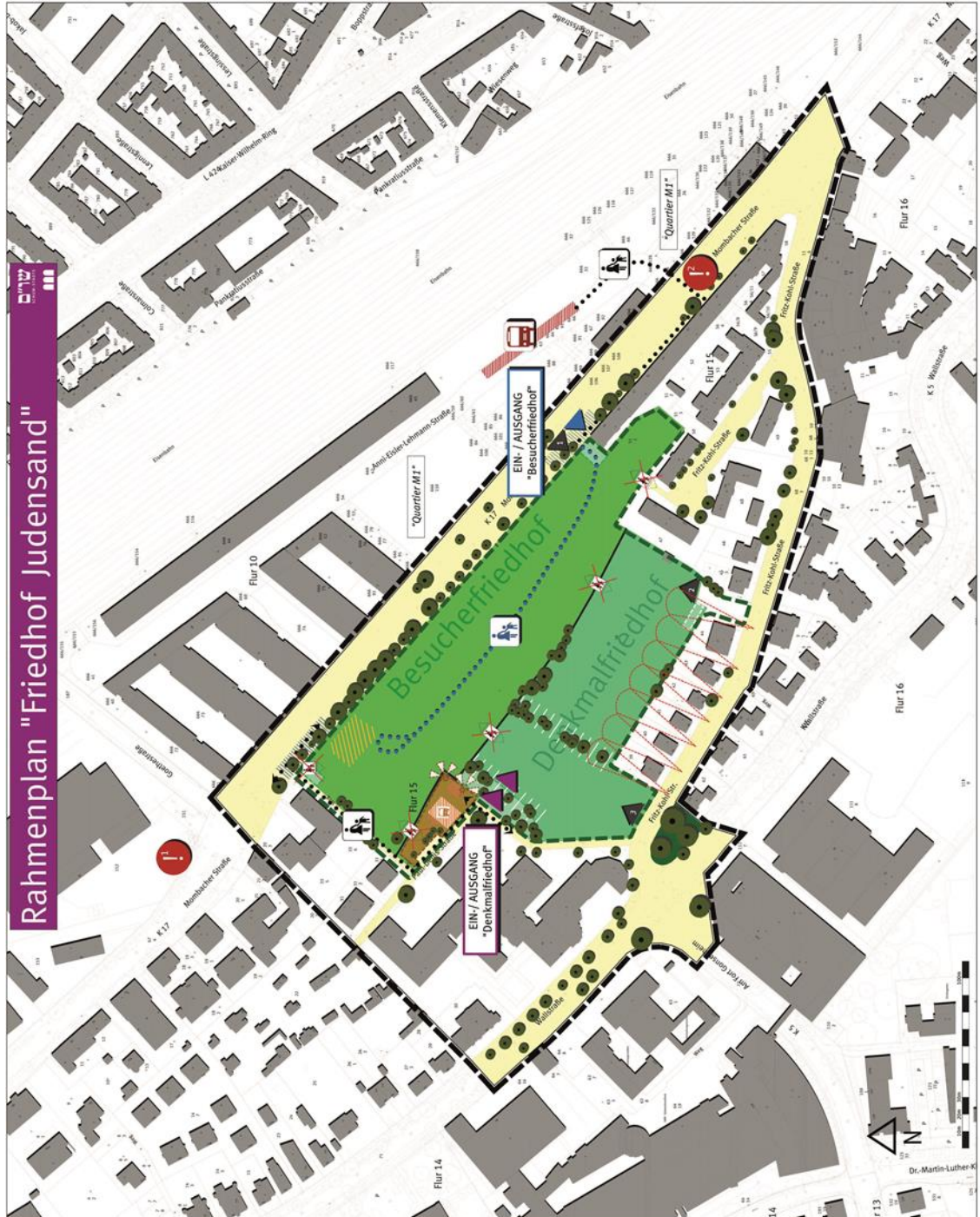


Abb. 1: Rahmenplan "Friedhof Judensand"; Stand: Stadtratsbeschluss am 13.02.19 (STADT MAINZ)

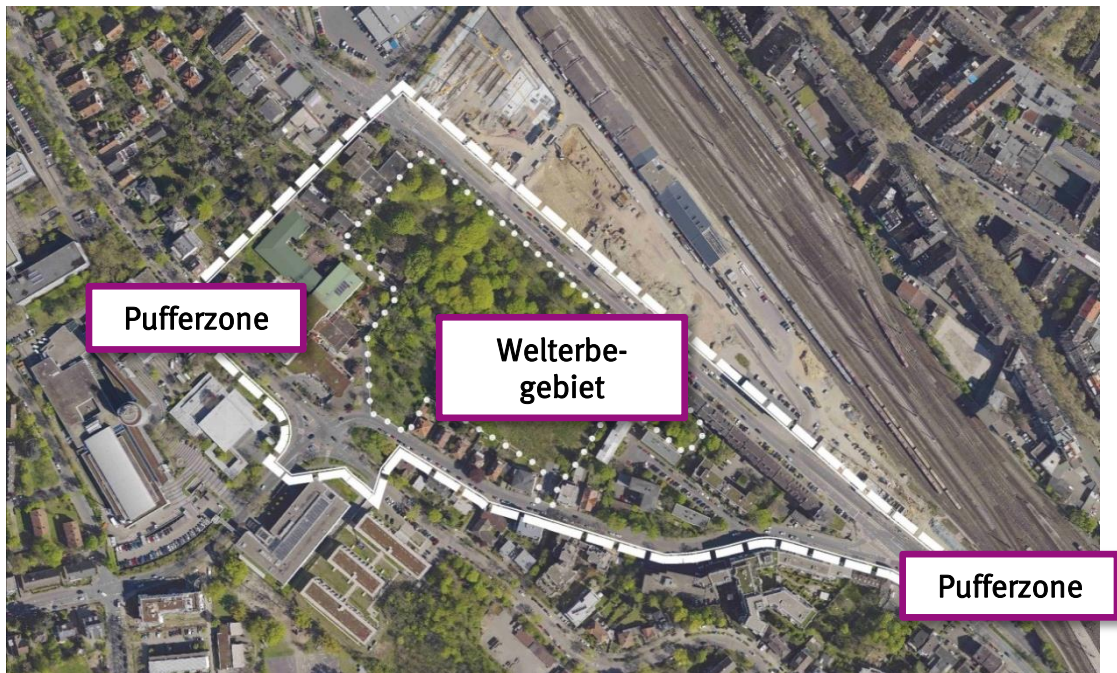


Abb. 2: Luftbild mit Abgrenzung der das Welterbegebiet umgebenden Pufferzone und des Welterbegebietes (STADT MAINZ)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in zentraler Innenstadtlage südwestlich vom Mainzer Hauptbahnhof im Stadtteil Hartenberg-Münchfeld, 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 (Flur 15, Flurstücke 39-44) sowie die Fritz-Kohl-Straße (Flur 15, Flurstück 68/3)
- Im Westen durch den Denkmalfriedhof (Flur 15, Flurstück 36)

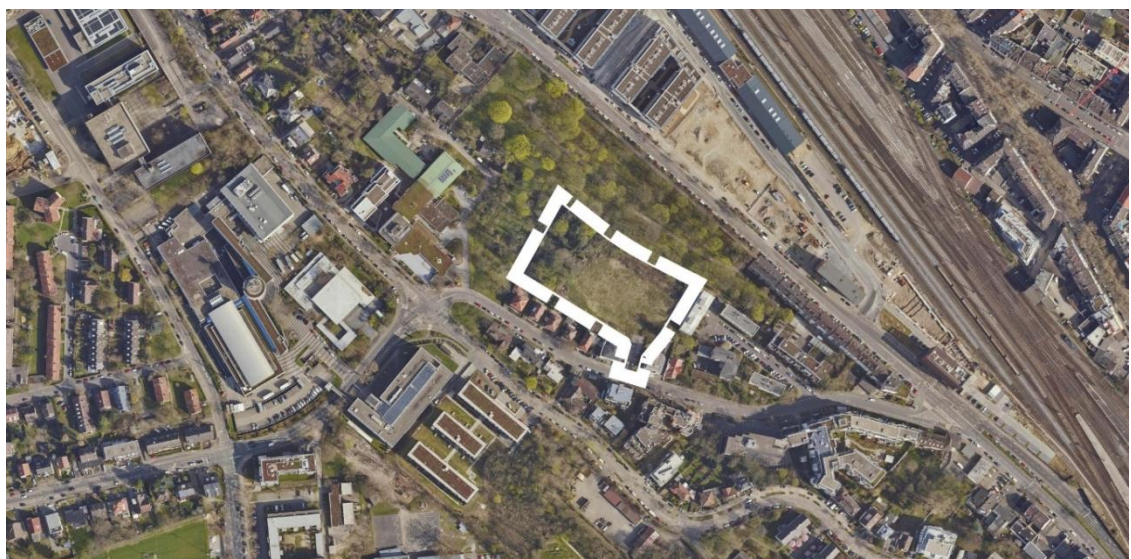


Abb. 3: Lage des Plangebietes – Luftbild (STADT MAINZ)

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

3. Planungs- und denkmalschutzrechtliche 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 Flächennutzungsplans 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*.

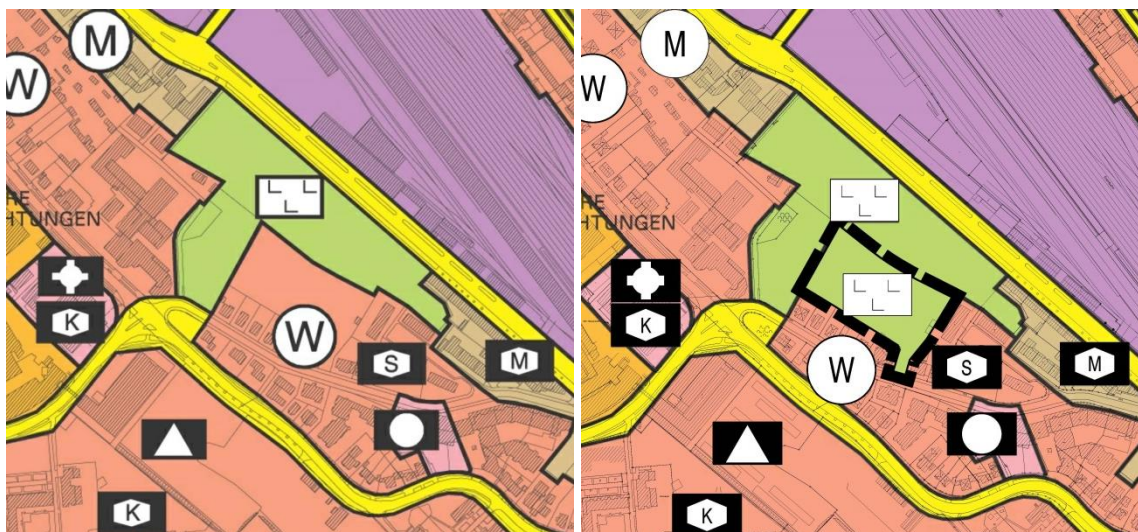


Abb. 4: Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan vom 24.05.2000 (links) und geänderte Darstellungen im Rahmen der 56. Änderung des FNP (rechts)

Die kulturelle Bedeutung des Welterbegebiets und damit auch des Plangebiets spiegelt sich auch *denkmalschutzrechtlich* wider: Das Planungsgebiet ist Teil der Denkmalzone "Alter jüdischer Friedhof" und steht somit unter Denkmalschutz (gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 DSchG, § 5 Abs. 1 Nr. sowie § 5 Abs. 5 DSchG). Zudem ist der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Teil von zwei rechtskräftigen Grabungsschutzgebieten: Der Schutzzweck des Grabungsschutzgebiets "Wallstraße Mombacher Straße" umfasst die Erhaltung und Sicherung der römischen Siedlungsspuren und der römischen Gräber – die mittelalterlichen, jüdischen Funde sind hier unberücksichtigt. Im Rahmen des Grabungsschutzgebiets "Judensand" wird die archivalisch nachweisbare, ursprüngliche Ausdehnung des mittelalterlichen Friedhofs Judensand, der zu den ältesten jüdischen Begräbnis-

stätten Europas zählt, als bedeutendes archäologisches Areal mit zu erwartenden Kulturdenkmälern unter Schutz gestellt. Damit soll verhindert werden, dass Letztere zerstört werden und dadurch der Wissenschaft verloren gehen. Vorhaben innerhalb der Grabungsschutzgebiete und der Denkmalzone, die die Kulturdenkmäler gefährden können, bedürfen einer Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde. Dazu zählen insbesondere alle Erd- und Bauarbeiten. Besonders ist außerdem auf die staatsvertraglich geschützte, besondere Bedeutung der ewigen Totenruhe jüdischer Bestattungen hinzuweisen.

4. Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung

Auf Grundlage der Handlungsempfehlungen des Rahmenplanes "Friedhof Judensand" und in Vorbereitung der Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs wurde die Bestandsituation im geplanten Welterbegebiet und damit auch im Plangebiet bzgl. Artenschutz und Baumbestand erfasst und bewertet. Dieses Gutachten umfasst jedoch das gesamte Welterbegebiet und geht somit über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hinaus. Zur Vollständigkeit ist dieses Gutachten auch Teil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Im Rahmen der faunistischen Erhebungen für das Artenschutzgutachten (WÖG 2020) wurden als planungsrelevante Tierarten 24 Vogelarten sowie zwei Fledermausarten im Gebiet erfasst. Das Artenspektrum der Avifauna setzt sich entsprechend der Habitatausstattung aus Brutvögeln der Stadtparks, Laubwälder und Gebüsche sowie aus Gebäudebrütern des Siedlungsbereiches zusammen. Von den nachgewiesenen Fledermausarten Zwergfledermaus und Abendsegler war die Zwergfledermaus die häufigste Fledermausart im Gebiet. Im Untersuchungsgebiet des Gutachtens wurden insgesamt 15 Habitatbäume erfasst, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der erfassten Arten darstellen. Während der Begehungen wurden keine Reptilien nachgewiesen. Der Gesamtkomplex aus Friedhof mit altem Baumbestand, Grünland und Gebüschen erlangt daher aufgrund der nachgewiesenen Arten, seiner Strukturvielfalt und relativen Ungestörtheit eine lokale Bedeutung vor allem für die Avifauna und Fledermäuse.

Im Artenschutzgutachten wurden die Auswirkungen der durch den Rahmenplan „Friedhof Judensand“ angedachten Planungen und vorgeschlagenen Entwicklungsoptionen auf die planungsrelevanten Arten ermittelt und vorausschauend geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt werden könnten. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass bei Umsetzung von Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG für die vorkommenden Arten nicht zu erwarten ist. Außerdem werden weitere Empfehlungen gegeben, um für die erfassten Arten eine dauerhafte Perspektive im Gebiet zu gewährleisten.

Für die übergeordnete und generalisierende Ebene der Flächennutzungsplanung kann daher abgeleitet werden, dass der Flächennutzungsplanänderung von „Wohnbaufläche“ in Grünfläche mit Zweckbestimmung „jüdischer Friedhof“ ebenfalls keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegenstehen.

5. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustands sowie die Auswirkungen der geänderten Darstellung beschrieben und bewertet. Hierbei wurden die Erfassungsergebnisse des Artenschutzgutachtens mit Baumbestandserfassung, welches auf Grundlage der Handlungsempfehlungen des Rahmenplanes "Friedhof Judensand" und in Vorbereitung der Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs erstellt wurde, berücksichtigt.

Das im Rahmen vorbereitender Bauarbeiten für eine geplante Wohnbebauung im Plangebiet entdeckte Gräberfeld belegt die hohe kulturelle Bedeutung des Plangebietes als nachweislich ältesten Teil mit jüdischen Bestattungen. Aufgrund der halachischen Regeln des Judentums (Anlage für die Ewigkeit) ist eine Bebauung und somit auch eine Wohnbebauung im Plangebiet auch zukünftig nicht möglich. Somit wird die bereits faktisch bestehende Nutzung und Funktion des Plangebietes als jüdische Bestattungsfläche mit der FNP-Änderung bestätigt. Da das Plangebiet bereits jetzt und auch künftig für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, sind mit der FNP-Änderung auch keine Auswirkungen auf die Naherholung verbunden.

Das Gebiet weist aufgrund seiner Struktur- und Artenvielfalt, seiner Größe, der innerstädtischen Lage und der relativen Ungestörtheit eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, die Biotopvernetzung und als Rückzugsgebiet für die daran gebundenen Lebensgemeinschaften auf. Zudem besitzt das Plangebiet aufgrund seiner Vegetationsausstattung in Verbindung mit der Geländemorphologie und durch seine Frisch- und Kaltluftproduktion eine hohe Klimarelevanz für das Umfeld. Die geplante Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Jüdischer Friedhof" entspricht im Wesentlichen der Bestandssituation. Im Vergleich zum bisherigen Entwicklungsziel Wohnbauflächen ermöglicht die geplante Darstellung den langfristigen Erhalt der Gebietscharakteristik und des vorhandenen Artenspektrums. Gleichzeitig können die unversiegelten, natürlichen Böden und der natürliche Wasserkreislauf (Verdunstung, Versickerung) im Plangebiet dauerhaft gesichert werden. Dies gilt auch für die klimatischen und lufthygienischen Funktionen der Freiflächen. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass artenschutzrechtliche Hindernisse der FNP-Änderung entgegenstehen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet können zudem Beeinträchtigung nationaler sowie europäischer Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) ausgeschlossen werden.

Die FNP-Änderung steht den Schutzzwecken der Grabungsschutzgebiete "Wallstraße – Mombacher Straße – G 80/03" und "Judensand" und der Denkmalzone "Alter Jüdischer Friedhof" nicht entgegen.

Da sich mit Durchführung der Planung der bestehende Umweltzustand nicht wesentlich verändern wird, kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

- Boden, Fläche und Wasser
- Klima, Luft
- Landschaft, Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

und deren Wechselwirkungen untereinander nicht zu erwarten sind.

Mit Aufhebung des bisherigen Entwicklungszieles Wohnbauflächen wird kein planungsbedingter Eingriff in Natur und Landschaft, der einen Ausgleich erfordern würde, hervorgerufen oder vorbereitet. Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich sind auf Ebene der FNP-Änderung nicht erforderlich. Aus diesem Grund sind auch keine speziellen Überwachungsmaßnahmen notwendig.

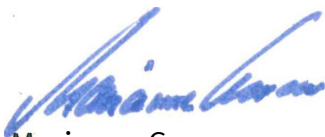
6. Statistik

Größe des räumlichen Geltungsbereiches: ca. 0,8 ha

7. Kosten

Seitens der städtischen Fachämter wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine entstandenen Kosten übermittelt. 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.

Mainz, 06.05.2021



Marianne Grosse
Beigeordnete