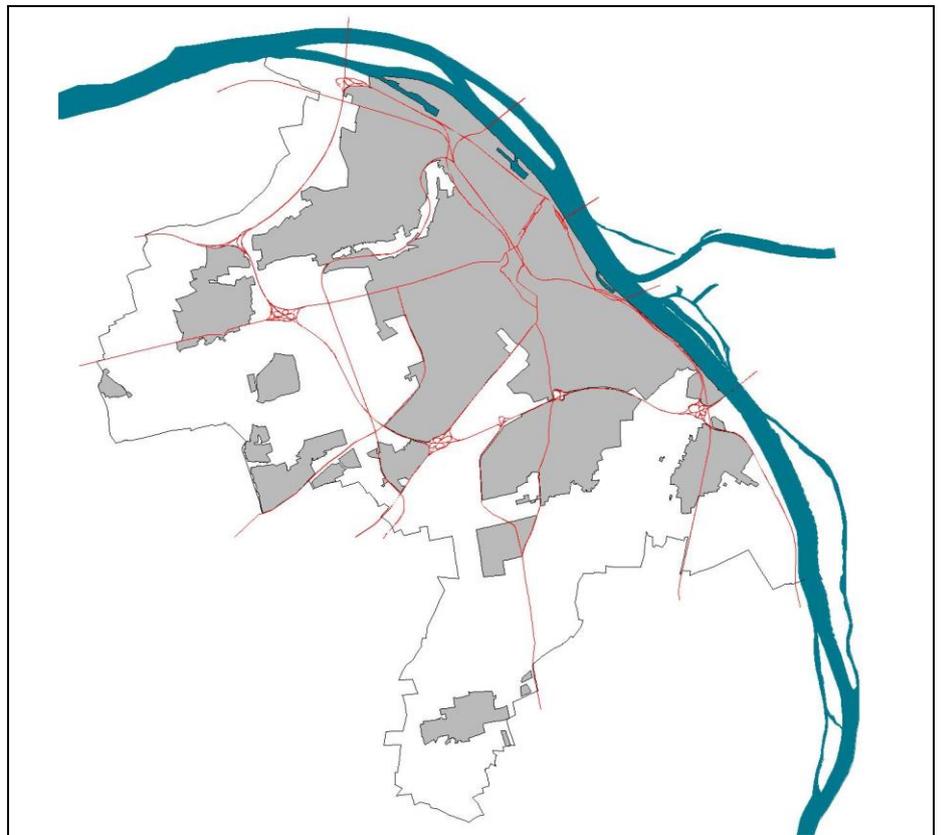


# Stadt Mainz

## Zusammenfassende Erklärung

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 56 "Erweiterung des Friedhofs Judensand"



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

Die SchUM-Gemeinde Mainz strebt mit dem Friedhof Judensand die Aufnahme in die UNESCO-Welterbeliste an. Im Rahmenplan "Friedhof Judensand", der vom Stadtrat im Februar 2019 beschlossen wurde, werden die grundsätzlichen planerischen Rahmenbedingungen festgelegt. Teil des Welterbegebiets ist das Gelände der ehemaligen Landwirtschaftsschule, wo im Zuge vorbereitender Bauarbeiten für eine geplante Wohnbebauung ein Gräberfeld aus der Blütezeit der SchUM-Stätten entdeckt wurde. Da die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, ist im Hinblick auf den Welterbeantrag eine partielle Flächennutzungsplanänderung 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 Änderung wird das Plangebiet zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Jüdischer Friedhof" dargestellt.

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 im Herbst 2020.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Von besonderer Bedeutung in diesem Gebiet ist die Struktur- und Artenvielfalt sowie die Biotopvernetzung. Zudem besitzt das Plangebiet eine hohe Klimarelevanz für das Umfeld. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden ein Umweltbericht und – in Vorbereitung und Durchführung des freiraumplanerischen Wettbewerbs – ein Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung erarbeitet. Beim Bauleitplanverfahren waren daher insbesondere die Umweltbelange Artenschutz und Baumbestand von zentraler Bedeutung.

### *Artenschutz und Baumbestand*

Die geplante Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Jüdischer Friedhof" entspricht im Wesentlichen der Bestandsituation. Im Vergleich zum bisherigen Entwicklungsziel Wohnbauflächen ermöglicht die geplante Darstellung den langfristigen Erhalt der Gebietscharakteristik und des vorhandenen Artenspektrums. Die Aufhebung des bisherigen Entwicklungszieles Wohnbauflächen führt somit zu keinem planungsbedingten Eingriff in Natur und Landschaft. Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich sind auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung daher nicht erforderlich. Im Rahmen der Realisierung sind bei der Umsetzung von Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten.

### **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß dem Baugesetzbuch in zwei Schritten: Der Planentwurf wurde in der *frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung* im Rahmen eines Auswahverfahrens den Bürgern vorgestellt. Hier wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht. In der *Offenlage* wurde der Bauleitplanentwurf mit allen zugehörigen Unterlagen ausgelegt. Hier wurden ebenfalls keine Anregungen vorgebracht.

### **Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Die Behördenbeteiligung erfolgte nach den Vorgaben des Baugesetzbuches in zwei Schritten:

Im Rahmen der *frühzeitigen Behördenbeteiligung* wurden durch die Fachämter und Träger öffentlicher Belange das Erfordernis und der Umfang der Umweltprüfung für das Bauleitplanverfahren aufgezeigt. Da die Darstellung der FNP-Änderung der Bestandssituation entspricht, wurden hier vor allem die positiven bzw. gleich bleibenden Wirkungen (bzgl. Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz, Bodenschutz, Wasserkreislauf, Klimarelevanz, Lufthygiene, Kulturgüter) hervorgehoben. Der Umweltbericht wurde stadintern erarbeitet. Das im Zuge des freiraumplanerischen Wettbewerbs beauftragte Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung, das von einem externen Fachbüro erarbeitet und vom Fachamt geprüft wurde, ist zur Vollständigkeit auch Teil dieser Flächennutzungsplanänderung.

Die seitens der Fachämter, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen des *Anhörverfahrens* entsprechen weitestgehend den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und führten daher zu keinen Planänderungen.

### **Ergebnisse der Offenlage**

Im Zuge der Offenlage wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Darüber hinaus haben einzelne Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erneut Anregungen vorgebracht bzw. ihre Anregungen aus den vorangehenden Beteiligungsverfahren wiederholt. Die hierin enthaltenen Themenbereiche wurden jedoch überwiegend bereits in den vorhergehenden Verfahrensschritt, der frühzeitigen Behördenbeteiligung und dem Anhörverfahren, umfassend beleuchtet und bewertet, so dass auch eine erneute Prüfung zu keiner Änderung der Einschätzung führte und damit auch keine Änderungen an der Planung erforderlich wurden.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Sicherung des Welterbegebiets und der Klarstellung der möglichen Nutzung. Ohne Flächennutzungsplanänderung würde die derzeitige Darstellung beibehalten werden. Eine Bebauung und somit auch eine Wohnbebauung ist jedoch nicht umsetzbar. Aufgrund der Bestandsituation, der Anforderungen des Denkmalschutzes sowie aus Gründen der Pietät und der angestrebten Aufnahme als Welterbe liegen somit keine Planungsalternativen für diese Flächennutzungsplanänderung vor.

Der vorliegende Bauleitplan entspricht einer der Handlungsempfehlungen des Rahmenplans "Friedhof Judensand", der vom Stadtrat am 13.02.2019 beschlossen wurde.