



Landeshauptstadt  
Mainz

# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Abteilung Stadtplanung

- Beirat für Bürgerbeteiligung -



# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Handlungsgrundlagen

### Art 20 Abs. 3 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

*Die Gesetzgebung ist an die verfassungsmäßige Ordnung, die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung sind an Gesetz und Recht gebunden.*

#### **Vorrang des Gesetzes:**

Die Verwaltung darf nicht gegen Gesetze verstoßen, also rechtswidrig handeln.

#### **Vorbehalt des Gesetzes:**

Hoheitsakte dürfen nur aufgrund einer gesetzlichen Rechtgrundlage ergehen.



# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Handlungsgrundlagen

### Art 14 Abs. 1 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

*Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.*

#### **Eingriff ins Eigentum:**

Ausschließlich, wenn dies durch Gesetze ausdrücklich vorgesehen ist.



# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Handlungsgrundlagen im Bereich Stadtplanung

### Städtebaurecht (Baugesetzbuch)

#### formelle Planungen

##### Allgemeines Städtebaurecht

- Bauleitpläne
  - Flächennutzungspläne
  - Bebauungspläne

##### Besonderes Städtebaurecht

- Stadtumbaugebiete
- Erhaltungssatzungen
- Soziale Stadt

#### informelle Planungen

- Rahmenpläne
- STEK
- Sektorale Handlungskonzepte  
→ § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB



# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Ablauf eines Bauleitplanverfahren | Öffentlichkeits-/OBR-Beteiligung



Arbeitsschritt

Beteiligte

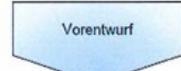
Grundlage

Beteiligung OBR (§ 75 Abs. 2 GemO)



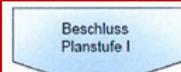
durch den Stadtrat  
Ortsbeirat beteiligt

§ 2 Abs. 1 BauGB  
oder  
§ 12 Abs. 2 BauGB  
§ 75 GemO



durch das Stadtplanungsamt / Planungsbüro  
Stadtinterne Koordinierung, frühzeitige Behördenbeteiligung /  
Ermittlung des Umfanges des Umweltberichtes: "Planstufe I"

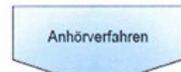
§ 4 Abs. 1 BauGB



durch den Bau- und Sanierungsausschuss  
Beschluss Planstufe I und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 3 Abs. 1 BauGB

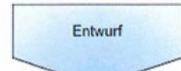
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)



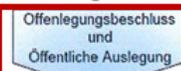
Abstimmung der Planung mit den Behörden, den benachbarten  
Gemeinden und dem Ortsbeirat

§ 4 Abs. 2 BauGB  
§ 2 Abs. 2 BauGB  
§ 75 GemO

Beteiligung OBR (§ 75 Abs. 2 GemO)



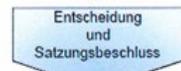
Detaillierung der Planung / Behandlung der Stellungnahmen der  
Öffentlichkeit, der Behörden und des Ortsbeirates / Umweltbericht  
in der Begründung: "Planstufe II"



durch den Bau- und Sanierungsausschuss/ Gelegenheit  
für Öffentlichkeit und Behörden Stellungnahmen zur  
Planung bei der Verwaltung vorzubringen

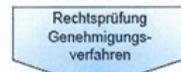
§ 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)



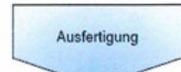
über Anregungen durch den Stadtrat

§ 3 Abs. 2 BauGB  
§ 10 Abs. 1 BauGB



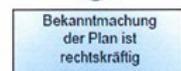
durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

§ 10 Abs. 2 BauGB



durch den Oberbürgermeister

VV Ziffer 5 zu  
§ 24 GemO



des Beschlusses des Bebauungsplanes bzw. der Erteilung der  
Genehmigung. Jedermann kann den Plan und die Begründung  
bei der Verwaltung einsehen und Auskunft verlangen

§ 10 Abs. 3 BauGB



# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Projektplanung | Sitzungskalender StR und BSA

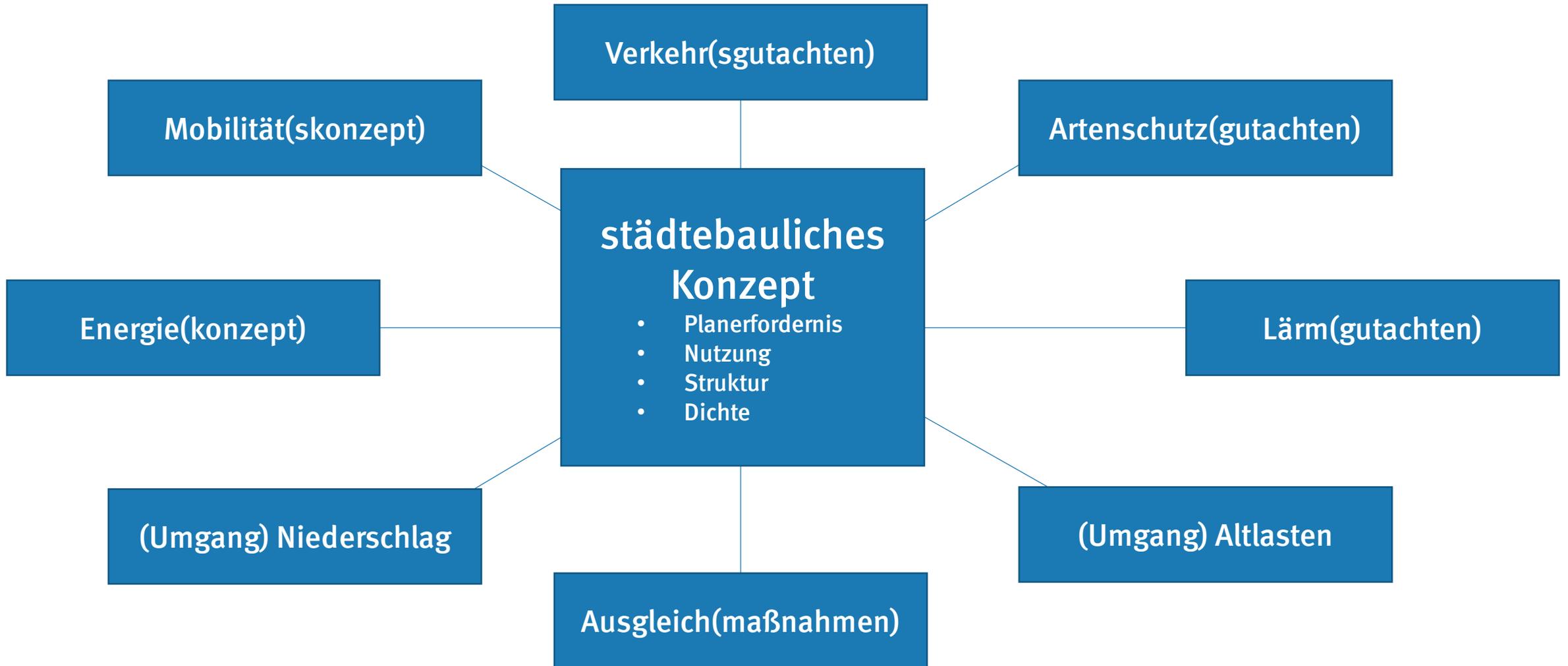
Tag ^	Sitzung
16.12.2024	<b>Stadtrat (Sondersitzung Haushalt)</b> 15:00 Uhr   Kurfürstliches Schloss, Großer Saal 1. OG, Peter-Altmeier-Allee 9, 55116 Mainz
27.11.2024	<b>Stadtrat</b> 15:00 Uhr   Kurfürstliches Schloss, Großer Saal 1. OG, Peter-Altmeier-Allee 9, 55116 Mainz
09.10.2024	<b>Stadtrat</b> 15:00 Uhr   Kurfürstliches Schloss, Großer Saal 1. OG, Peter-Altmeier-Allee 9, 55116 Mainz
04.09.2024	<b>Stadtrat</b> 15:11-19:17 Uhr   Kurfürstliches Schloss, Großer Saal 1. OG, Peter-Altmeier-Allee 9, 55116 Mainz
09.07.2024	<b>Stadtrat (Konstituierung)</b> 18:07-19:30 Uhr   Kurfürstliches Schloss, Großer Saal 1. OG, Peter-Altmeier-Allee 9, 55116 Mainz
06.06.2024	<b>Stadtrat</b> 18:00-18:24 Uhr   Haus der Kulturen, Wormser Straße 201, 55130 Mainz
15.05.2024	<b>Stadtrat</b> 15:05-23:15 Uhr   Kurfürstliches Schloss, Großer Saal 1. OG, Peter-Altmeier-Allee 9, 55116 Mainz
06.03.2024	<b>Stadtrat</b> 15:10-20:59 Uhr   Kurfürstliches Schloss, Großer Saal 1. OG, Peter-Altmeier-Allee 9, 55116 Mainz
31.01.2024	<b>Stadtrat</b> 15:10-20:35 Uhr   Rheingoldhalle, Gutenberg-Saal, Rheinstr. 66, 55116 Mainz

Tag ^	Sitzung
14.11.2024	<b>Bau- und Sanierungsausschuss</b> 16:30 Uhr   Sitzungszimmer 113, Stadthaus, Kreyßig-Flügel, Kaiserstr. 3-5, 55116 Mainz
26.09.2024	<b>Bau- und Sanierungsausschuss</b> 16:35-18:18 Uhr   Sitzungszimmer 113, Stadthaus, Kreyßig-Flügel, Kaiserstr. 3-5, 55116 Mainz
15.05.2024	<b>Gemeinsame Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, des Ortsbeirates Altstadt und des Ortsbeirates Oberstadt</b> 14:35-14:45 Uhr   Kurfürstliches Schloss, Spiegelsaal (1.OG), Peter-Altmeier-Allee 9, 55116 Mainz
02.05.2024	<b>Bau- und Sanierungsausschuss</b> 16:30-19:40 Uhr   Sitzungszimmer 113, Stadthaus, Kreyßig-Flügel, Kaiserstr. 3-5, 55116 Mainz
06.03.2024	<b>Bau- und Sanierungsausschuss</b> 14:36-14:43 Uhr   Kurfürstliches Schloss, Forster-Saal (2. OG), Peter-Altmeier-Allee 9, 55116 Mainz
22.02.2024	<b>Gemeinsame Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses und des Wirtschaftsausschusses</b> 16:35-18:08 Uhr   Sitzungszimmer 113, Stadthaus, Kreyßig-Flügel, Kaiserstr. 3-5, 55116 Mainz
	<b>Bau- und Sanierungsausschuss</b> 18:09-19:10 Uhr   Sitzungszimmer 113, Stadthaus, Kreyßig-Flügel, Kaiserstr. 3-5, 55116 Mainz
18.01.2024	<b>Bau- und Sanierungsausschuss</b> 16:30-18:00 Uhr   Drususaal, Zitadelle, 55131 Mainz



# Planungsketten im Stadtplanungsamt

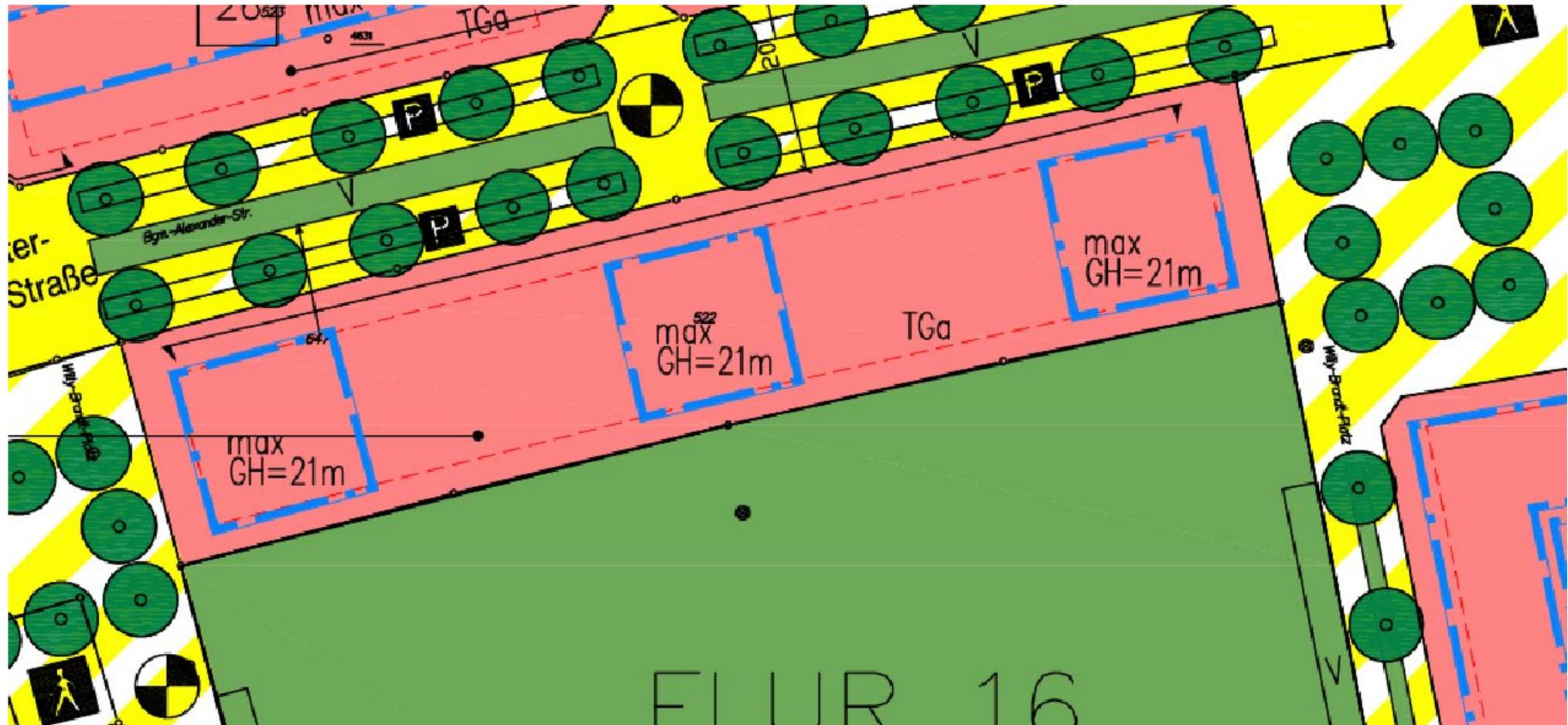
## Zusammenhänge Bauleitplanung





# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Zusammenhänge Bauleitplanung





# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Unterlagen zur Beschlussfassung eines Bebauungsplans A 262

VO	Beschlussvorlage		01 - FNP Ä 45 - A 262 SB	
	02 - A 262 Bplan A262 SB		03 - A 262 textl.Festsetzungen SB	
	04 - A 262 Begründung SB		05 - A 262 Zusammenfassende Erklärung SB	
	06 - A 262 Vermerk Ämterkoordinierung		07 - A 262 Vermerk Behördenbeteiligung § 4 Abs.1 BauGB	
	08 - A 262 Vermerk Anhörverfahren § 4 Abs. 2 BauGB		09 - A 262 Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs.1 BauGB	
	10 - A 262 Vermerk Offenlage § 3 Abs. 2 BauGB		11 - A 262 Vermerk erneute Offenlage § 3 Abs. 2 BauGB	
	12 - A 262 Artenschutzgutachten SB		13 - A 262 Baumgutachten SB	
	14 - A 262 Energiekonzept SB		15 - A 262 Entwässerung SB	
	16 - A 262 GW1-Untersuchung SB		17 - A 262 GW2-Untersuchung SB	
	18 - A 262 GW3-Untersuchung SB		19 - A 262 Historische Recherche Altlastenverdacht SB	
	20 - A 262 Mikroklimasimulation SB		21 - A 262 Mobilitätskonzept SB	
	22 - A 262 Umweltbericht SB		22a - A 262 Umweltbericht Anlage Rueckbau fuststr SB	
	22b - A 262 Umweltbericht Anlage Rueckbau karstadt SB		22c - A 262 Umweltbericht Anlage Rueckbau ng fuststr SB	
	23 - A 262 Umwelttechnisches Gutachten SB		24 - A 262 Vorgutachten Baugrund karstadt SB	
	25 - A 262 Vorgutachten Baugrund parkhaus SB		26 - A 262 Verkehrsgutachten SB	
	27 - A 262 Immissionsschutz SB			

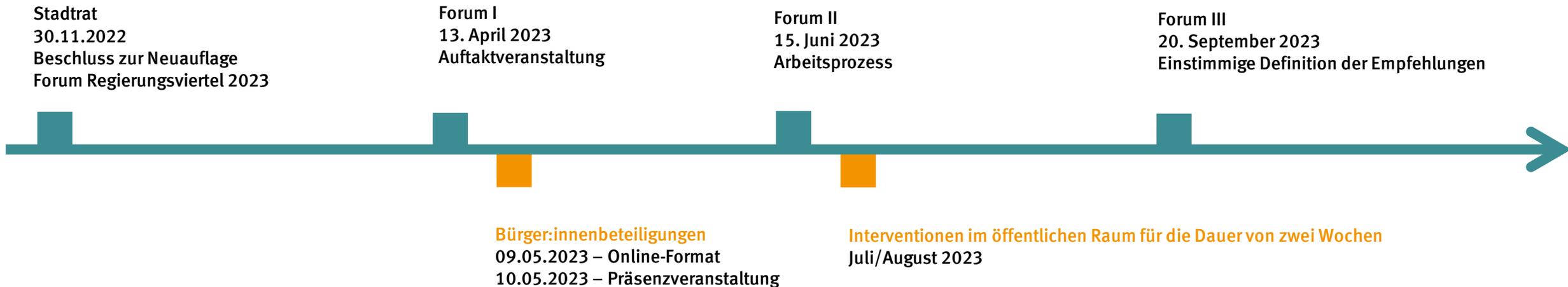
Beschlussvorlage mit 30 Unterlagen: Bebauungsplan, Begründung, Umweltbericht, 6 Vermerke, 18 Gutachten



# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Vorbereitung und Durchführung informelle Konzepte

### Ablauf Beteiligung Forum Regierungsviertel 2023



### Vergabeverfahren für Beteiligungskonzepte





Landeshauptstadt  
Mainz

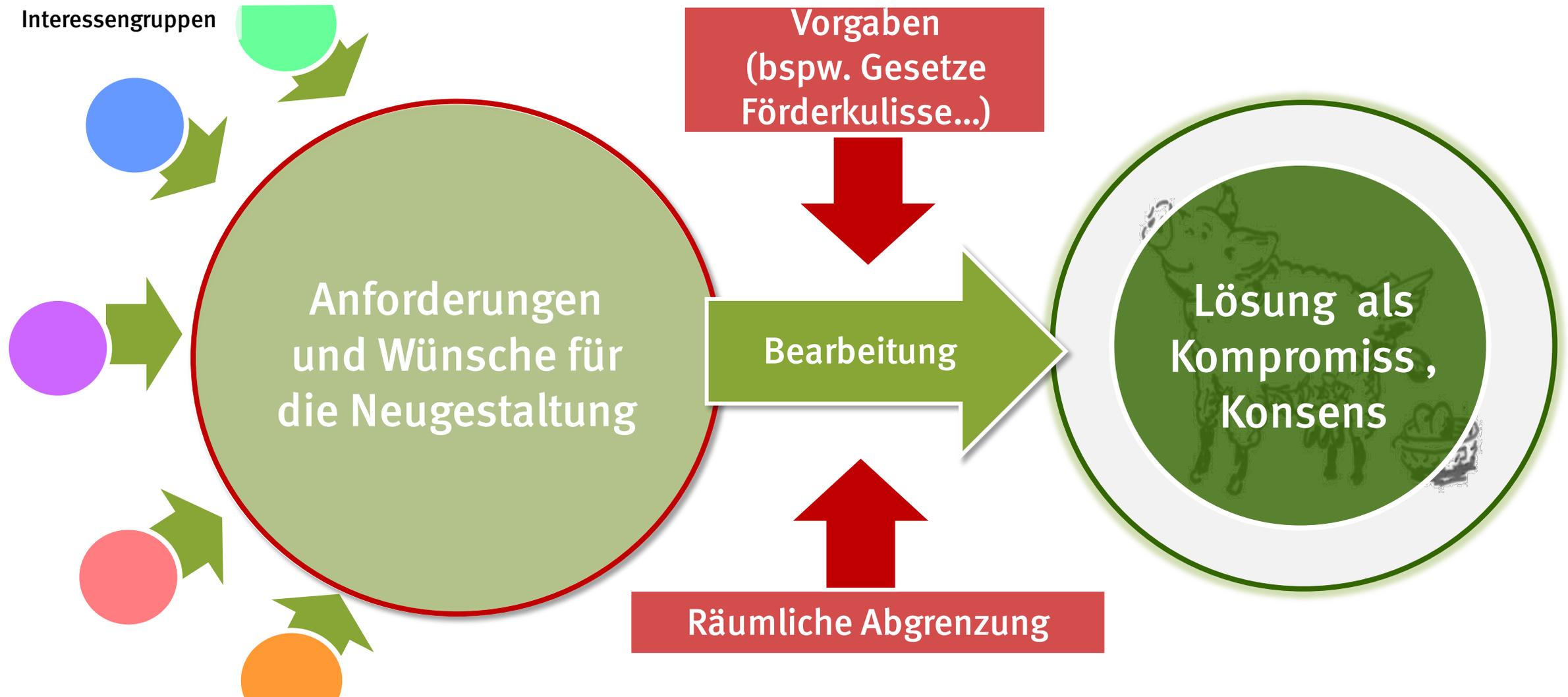
# Planungsketten im Stadtplanungsamt

## Abteilung Verkehrswesen

- Beirat für Bürgerbeteiligung -



# How to Verkehrsplanung





## Anforderungen der verschiedenen Verkehrsarten an den Straßenraum:

- *Fußverkehr*

- Breitere Gehwege
- Barrierefreiheit
- Schulwegsicherheit

- *Radverkehr*

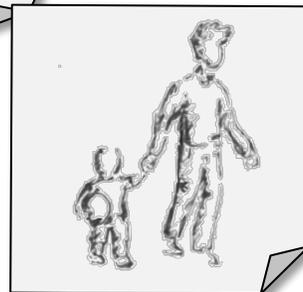
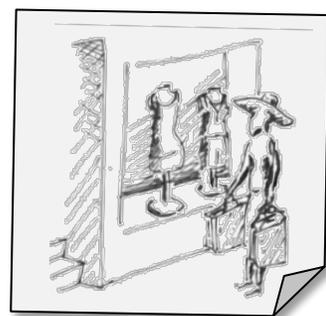
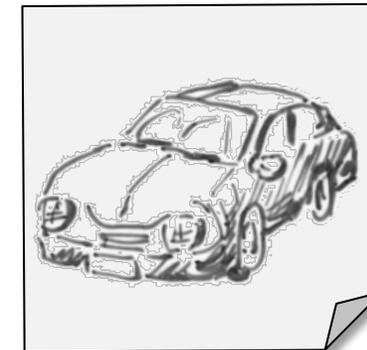
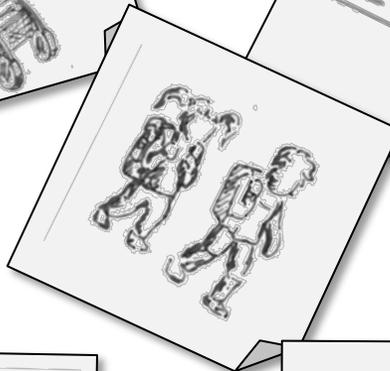
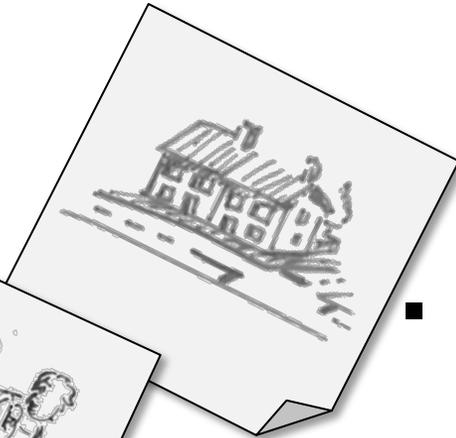
- sichere Führung
- Komfortabel und direkt

- *Kfz-Verkehr:*

- Verkehrsfluss
- Parkraum
- Übersichtlichkeit

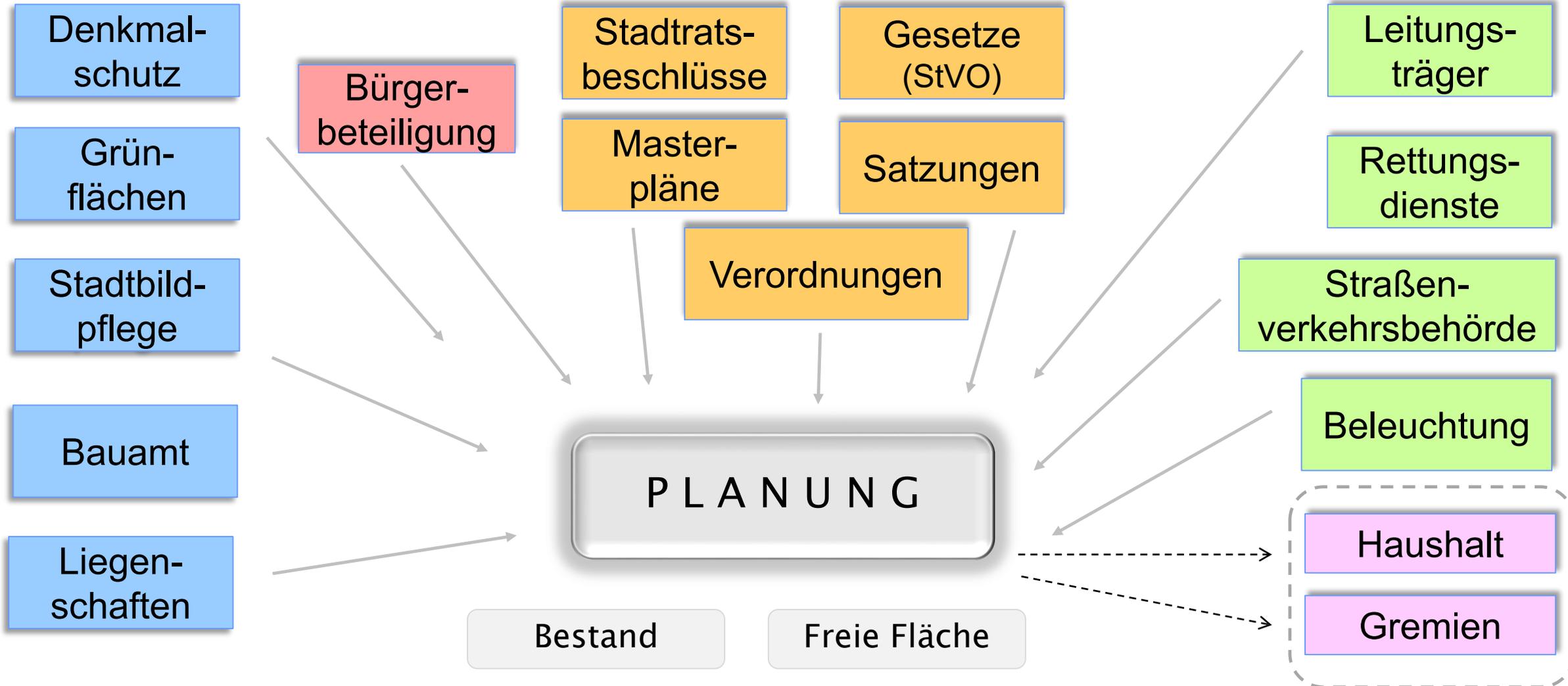
- *Anlieger*

- Aufwertung
- Beruhigung
- Gute Erschließung
- Begrünung/Entsiegelung





# How to Verkehrsplanung

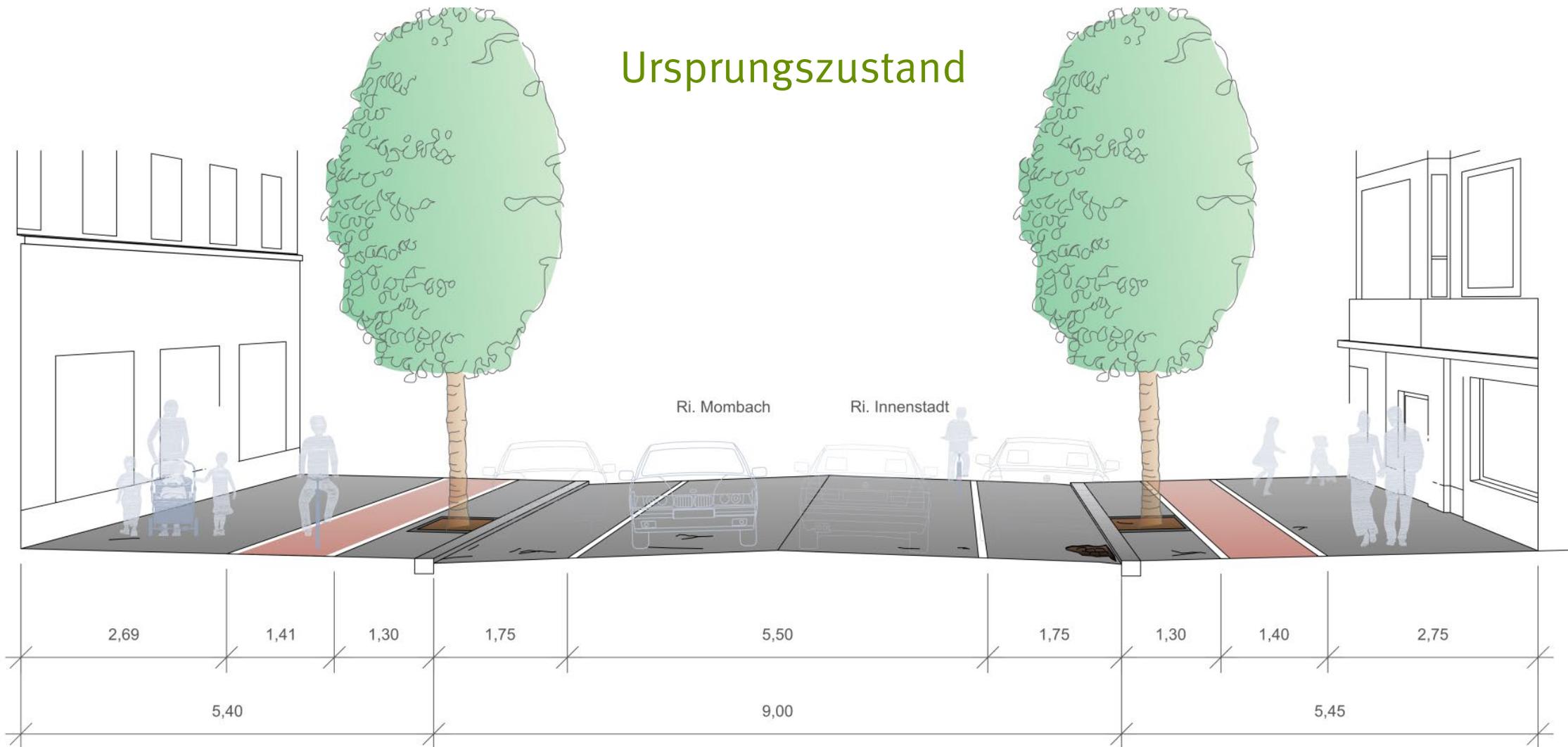






# How to Verkehrsplanung (zum Beispiel Boppstraße)

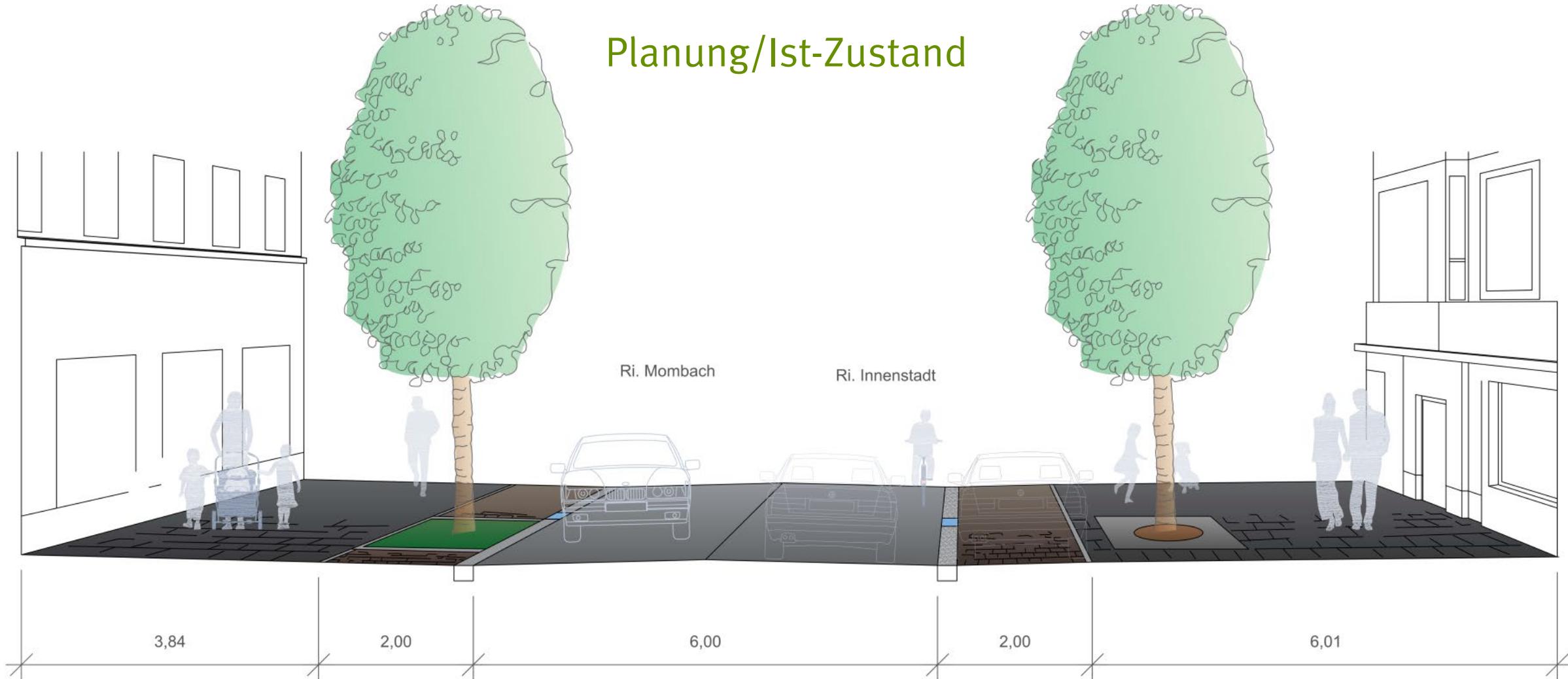
## Ursprungszustand





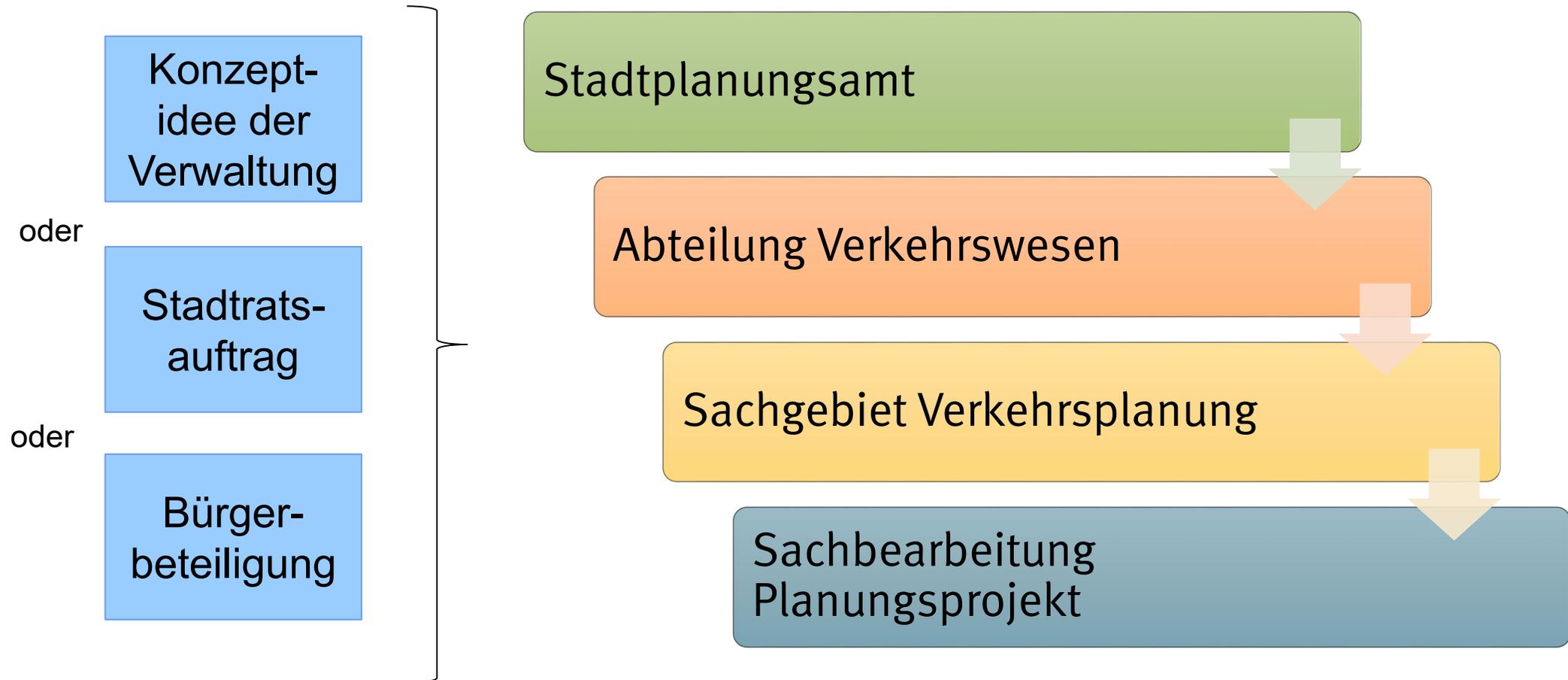
# How to Verkehrsplanung (zum Beispiel Boppstraße)

## Planung/Ist-Zustand





## Wege der Planung auf den Tisch der Sachbearbeitung:



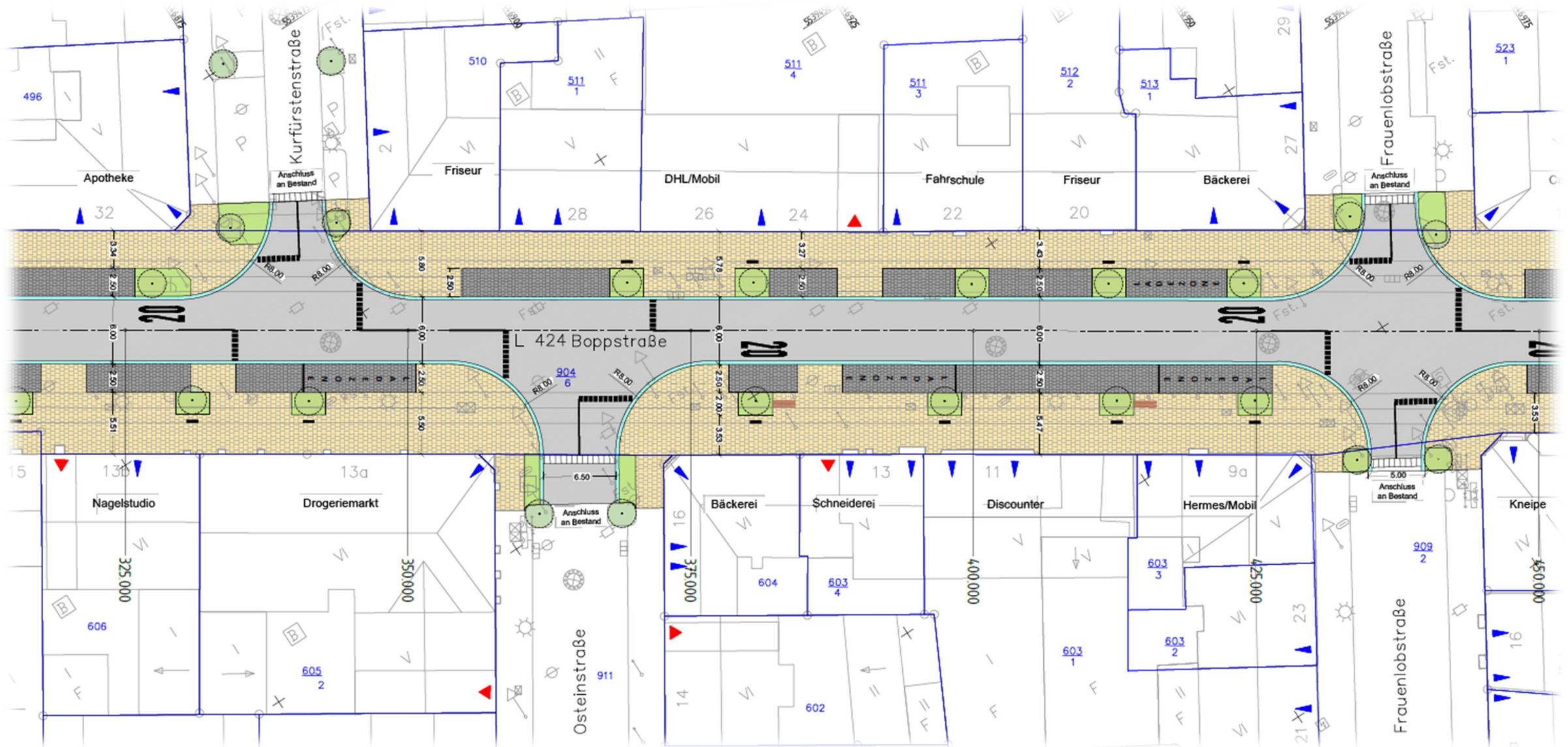


## Sachbearbeitung Planungsprojekt:

- Erstellung der Planungsgrundlage (Katasterdaten, Grundstücke, Straßenführung, Geh-/Radweg, Baumstandorte, Stadtmobiliar, etc.)
  - Abstimmung mit Fachstellen (Denkmalschutz, Grün- und Umweltamt, Leitungen im Untergrund, Stadtbildpflege, Feuerwehr, Entsorgungsbetrieb, Straßenbetrieb, etc.) in mehreren Koordinierungsrunden und Feinabstimmungen
  - Einpflegen des Fach-Input sowie der Anregungen aus Bürgerbeteiligungen
  - Vertiefen der Planung vom Vorentwurf zum Entwurf hin zur Ausführungsplanung (zentimetergenaue Verortung der Entwässerung, Baumstandorte, Müllgefäße, Haltestellen, Radbügel, etc.)
- Überführen in eine Kostenschätzung der gesamten Baumaßnahme



# How to Verkehrsplanung (zum Beispiel Boppstraße)





## Wege der Planung in den Stadtrat:

Sachbearbeitung erstellt die Beschlussvorlage auf Grundlage des Planungsentwurfs inkl. Projektbeschreibung, Planungserläuterung, Kostenschätzung usw.

Beschlussvorlage läuft über den Dienstweg: Sachbearbeitung – Sachgebietsleitung –  
Abteilungsleitung – Amtsleitung – Dezernat V – Stadtvorstand – Ausschuss für Mobilität  
(– Vergabeausschuss ) – Stadtrat

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung des Fachausschusses die vorgelegte Planung.

Mit Stadtratsbeschluss sind die benötigten Mittel freigegeben. Damit kann die europa-  
oder deutschlandweite Ausschreibung der Bauleistungen an den Markt gehen. Nach  
erfolgreicher Angebotsabgabe und Auswahl des Unternehmens, das die Zuschlagkriterien  
erfüllt, kann die Planung gebaut werden.



Landeshauptstadt  
Mainz

**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!**