

Vorlage Nr.: 2025/0361

Eingang: 16.04.2025

## Bebauungsplanverfahren in Karlsruhe

Antrag: CDU

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	27.05.2025	27	Ö	Kenntnisnahme
Planungsausschuss	24.07.2025	1	Ö	Behandlung
Gemeinderat	30.09.2025	21	Ö	Entscheidung

Die CDU-Gemeinderatsfraktion Karlsruhe beantragt:

- Als Grundlage für die Beratungen im Bauausschuss erstellt die Stadtverwaltung einen Bericht hinsichtlich zurückliegender, laufender und zukünftiger Bebauungsplanverfahren. Dieser Bericht soll die Aspekte umfassen:
  - - Darstellung der Gründe für die zunehmend längere Verfahrensdauer von Bebauungsplanverfahren und die seit einigen Jahren abnehmende Anzahl von Satzungsbeschlüssen: welchen Einfluss auf Verfahrensdauer und Anzahl abgeschlossener Verfahren haben: a) Bundes- und Landesgesetzgebung, b) Beschlüsse des Gemeinderats, c) Personalmangel in der Verwaltung, d) Öffentlichkeitsbeteiligung?
    - Auflistung der laufenden Bebauungsplanverfahren, inklusive der Angaben zu Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses und des voraussichtlichen Datums für einen Satzungsbeschluss. Sofern keine Prognose für einen möglichen Satzungsbeschluss angegeben werden kann, sollen die Hinderungsgründe aufgeführt werden.
    - Vergleich mit den Städten Stuttgart, Mannheim und Freiburg hinsichtlich der Verfahrensdauer und Anzahl der Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplanverfahren in den letzten zehn Jahren.
    - Einschätzung und Beurteilung von Maßnahmen, die schon heute und auch hinsichtlich des Koalitionsvertrags der zukünftigen Bundesregierung (s. darin insb. Seite 22: „Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung“) zu einer deutlichen Verkürzung der Verfahrensdauer von Bebauungsplanverfahren führen können.

### Sachverhalt / Begründung

Als Instrument der räumlichen Planung ist ein Bebauungsplan die wesentliche Grundlage dafür, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken vorzubereiten. Ein Bebauungsplan regelt gemäß § 1 (5) BauGB unter anderem die nachhaltige Entwicklung, außerdem soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen oder auch die Verantwortung gegenüber künftigen Generationen usw. Was auf der einen Seite für Planungssicherheit sorgt, kann etwa durch überbordende gesetzliche Anforderungen auf der anderen Seite auch verzögernd oder nachteilig wirken. In Karlsruhe entsteht zunehmend der Eindruck, dass in den letzten Jahren vor allem die einschränkenden Aspekte überwogen haben:

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl Satzungsbeschlüsse	14	6	7	5	8	9	6	7	8	3	7	4	3	3	4	0
Durchschnittl. Verfahrensdauer in Jahren	3,7	2,2	1,0	3,8	1,8	1,9	2,8	2,4	3,7	5,2	3,4	3,5	2,2	4,3	4,2	?

Während unseren Erkenntnissen zufolge im Jahr 2010 noch 14 Bebauungsplanverfahren per Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht wurden, waren es im Jahr 2024 nur 4. In den beiden Jahren davor, 2022 und 2023, kam es zu jeweils 3 Satzungsbeschlüssen und im laufenden Jahr noch zu überhaupt keinem. Daneben scheint auch die durchschnittliche Verfahrensdauer vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss zuzunehmen. Im Jahr 2012 dauerten die 7 zu Ende gebrachten Bebauungsplanverfahren im Schnitt ein Jahr. Im Zeitraum von 2010 bis 2024 belief sich die durchschnittliche Verfahrensdauer auf 3,1 Jahre – zuletzt, d. h. in den Jahren 2023 und 2024, waren es jedoch mindestens 4,2 Jahre.

Bebauungsplanverfahren werden in Karlsruhe also immer seltener abgeschlossen und dauern tendenziell auch immer länger an. Aber: Zeit ist Geld. Zudem ist ein gültiger Bebauungsplan auch die Grundlage dafür, dass Wohnraum entstehen und sich Gewerbe ansiedeln kann. Diesbezüglich ist es auch kein Geheimnis, dass freie Flächen für Wohnraum und Gewerbe in Karlsruhe rar sind. Insgesamt sehen wir hier also eine besorgniserregende Entwicklung für unsere Stadt, deren Ursachen wir identifizieren wollen: Sind es gesetzliche Vorgaben von Bund und Land oder Gemeinderatsbeschlüsse, die sich nachteilig auf die Verfahrensdauer und Anzahl von Bebauungsplanverfahren auswirken? Was sind die Zeitverzögerer aus Sicht der Stadtverwaltung und welche Maßnahmen könnten zu einer deutlichen Verkürzung der Verfahrensdauer beitragen? Welches Potential sieht die Stadtverwaltung diesbezüglich im Koalitionsvertrag (<https://www.cdu.de/app/uploads/2025/04/Koalitionsvertrag-2025.pdf>, Seite 22) der zukünftigen Bundesregierung?

Erkenntnisse bezüglich der Verfahrensdauer und Anzahl abgeschlossener sowie laufender Bebauungsplanverfahren – inklusive Vergleich mit anderen Städten in Baden-Württemberg – sollen in einem Bericht zusammengefasst und zur Behandlung im Bauausschuss vorgelegt werden.

Unterzeichnet von:  
Stadtrat Detlef Hofmann  
Stadtrat Dirk Müller  
Stadtrat Tilman Pfannkuch