

Vorlage Nr.: 2025/0361/1

Eingang: 07.07.2025

## **Bebauungsplanverfahren in Karlsruhe: Stadtplanungs-Strategie auf den Weg bringen** **Ergänzungsantrag: CDU**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	30.09.2025	21.1	Ö	Entscheidung

Die CDU-Gemeinderatsfraktion Karlsruhe beantragt:

1. Die Verwaltung stellt sicher, dass alle zeitraubenden Schnittstellen im Prozess des Bebauungsplanverfahrens beseitigt werden, und erklärt:
  - a. Wann darf mit einer Evaluation der zu diesem Thema existierenden Überprüfungsprozesse gerechnet werden?
  - b. Aufgrund welcher Sachverhalte müssen im Bebauungsplanverfahren externe Sachverständige beauftragt werden und welche Kosten sind damit durchschnittlich verbunden? Könnte dies durch eigene Expertise im Stadtplanungsamt ersetzt werden und inwiefern würde dies den erforderlichen Kontrollaufwand reduzieren?
  - c. Wieso bedarf es einer doppelten juristischen Begleitung der Bebauungsplanverfahren durch den Zentralen Juristischen Dienst und das Stadtplanungsamt?
  - d. Welche Vorbereitungsschritte können im Hinblick auf den angekündigten „Bau-Turbo“ der Bundesregierung schon jetzt ergriffen werden, damit die erwartbaren Chancen unverzüglich nach dem Gesetzesvollzug genutzt werden können und um möglichst frühzeitig den Grundstein für möglichst viele zusätzliche Wohneinheiten zu legen?
  - e. Welche Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung können heute schon regelhaft festgelegt werden? Warum braucht es Pilotverfahren und wieso werden die Beschleunigungsideen nicht in den laufenden, aktuellen Planungsverfahren umgesetzt?
  - f. Wie kann die Problematik der Ausgleichsflächenbedarfe vorbereitend und systematisch geklärt werden, um sie nicht in jedem Einzelfall neu aufgreifen zu müssen?
2. Bis zum 1. Quartal 2026 legt die Stadtverwaltung dem Gemeinderat einen ersten Vorschlag für ein Priorisierungssystem („Stadtplanungs-Strategie“) vor, das die Abarbeitung von Bebauungsplanverfahren anhand eines Punktesystems kategorisiert.

### **Sachverhalt / Begründung**

Anhand unseres Hauptantrags und der Verwaltungsantwort wird deutlich, dass in unserer Stadt deutlich mehr Bebauungsplanverfahren parallel laufen, als durch die vorhandenen personellen und fachlichen Kapazitäten zügig bearbeitet werden können. Die Gründe wurden von der Verwaltung überzeugend dargestellt: kontinuierliche Zunahme der Komplexität von Verfahren (aufgrund von Fachgutachten, Umweltauflagen und Beteiligungsverfahren), interne Zielkonflikte, wechselnde politische Erwartungen sowie Personalengpässe und -fluktuation usw. In der Folge müssen wichtige Vorhaben teilweise zurückgestellt werden, weil andere Bebauungsplanverfahren – teilweise ohne hohe städtebauliche Dringlichkeit – parallel laufen. Andere Fragen bleiben unbeantwortet, um deren Klärung wir bitten.

In dieser Situation daher unseren Hauptantrag für erledigt zu erklären, käme einer Resignation gleich. Vielmehr beantragen wir noch die Erarbeitung einer Stadtplanungs-Strategie, die die Bearbeitungsreihenfolge von Bebauungsplänen klar und objektiv überprüfbar macht.

Mithilfe eines strukturierten und transparent kommunizierten Priorisierungssystems sollen vorhandene Ressourcen effizienter eingesetzt, die Planungssicherheit erhöht und politische Interessenskonflikte ausgeglichen werden. Ähnlich wie beim Vergabeverfahren sollte das Priorisierungssystem anhand von maximal erreichbaren Punkten unter anderem folgende Kriterien berücksichtigen:

### **1) Gesamtstädtische Relevanz**

- a) Deckung strategischer Bedarfe (d.h. Wohnraum, soziale Infrastruktur wie Schulen, Kitas und Sporthallen, aber auch Nahversorgung, Gewerbe usw.)
- b) Bündelung mit laufenden Projekten oder Planungen
- c) Dringlichkeit (z.B. aufgrund verkehrlicher, wirtschaftlicher, sozialer oder umweltbezogener Risiken)

### **2) Realisierbarkeit**

- a) Flächenverfügbarkeit (d.h. Eigentumsverhältnisse)
- b) Vollständigkeit von Planungsunterlagen (d.h. auch Prüfgutachten usw.)
- c) Verfügbarkeit von Beteiligungsergebnissen

### **3) Rechtliche und politische Bindungen**

- a) Verfügbarkeit/Fristen von europa-, bundes- oder landesseitigen Förderprogrammen
- b) bereits beschlossene Rahmenplanungen

Ein solcher Bewertungskatalog mit Punktesystem ist nicht neu, sondern wird zum Beispiel seit 2014 in Krefeld angewendet. Anhand festgelegter Kriterien bewertet die Krefelder Stadtverwaltung die Projekte zunächst eigenständig, woraufhin der Gemeinderat bzw. Planungsausschuss die endgültige Rangfolge und Priorisierung bestätigt. In anderen Städten gibt es ähnliche Vorgehensweisen: Die Verwaltung in Remscheid empfiehlt dem Gemeinderat seit 2021 etwa eine drei-Gruppen-Struktur („normale“, „hohe“ und „höchste“ Priorität) und auch in Gaggenau wurde 2019 eine Prioritätenliste entwickelt, da nicht alle parallel laufenden Bebauungsplanverfahren gleichzeitig umgesetzt werden konnten. Wenn sich hier ein Vorhaben nicht umsetzen lässt, rückt das nächste nach. Nicht zuletzt gilt auch in der Landeshauptstadt Stuttgart seit Jahresbeginn 2025, dass nur noch maximal 35 Bebauungsplanverfahren prioritär sein dürfen.

Unterzeichnet von:

Stadtrat Detlef Hofmann

Stadtrat Tilman Pfannkuch

Stadtrat Dirk Müller

Stadträtin Katrin Schütz

Quellen:

- <https://www.krefeld.de/de/inhalt/zehn-jahre-prioritaetenliste-fuer-bebauungsplaene-in-krefeld/>
- <https://sessionnet.owl-it.de/remscheid/bi/to0050.asp? ktonr=88528>
- <https://www.gaggenau.de/priorisierung-der-bebauungsplangebiete-nach-13-b-baugb.50659.htm>
- <https://www.stuttgart.de/pressemitteilungen/2025/februar/stuttgart-optimiert-verfahren-bebauungsplaene-sollen-in-drei-jahren-erstellt-werden-genehmigungen-sollen-binnen-65-tagen-vorliegen.php>