

Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: 2025/0361/1

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle:
Stadtplanungsamt

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

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt, den Ergänzungsantrag mit der Stellungnahme als erledigt zu betrachten.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Die Verwaltung beantwortet die im Ergänzungsantrag gestellten Fragen der CDU-Fraktion wie folgt:

a. *Wann darf mit einer Evaluation der zu diesem Thema existierenden Überprüfungsprozesse gerechnet werden?*

- Für Mitte Dezember ist vorgesehen, die bis dahin ausgearbeiteten Ergebnisse dem Bürgermeister sowie den Amtsleitungen zu präsentieren. Diese sollen gemeinsam diskutiert und das weitere Vorgehen abgestimmt werden.
- Im Anschluss an diesen Austausch wird dem Gremium eine Übersicht vorgelegt, die sowohl den aktuellen Sachstand des Pilotprojekts als auch die bis dahin entwickelten, umsetzungsfähigen Verbesserungsvorschläge der Verwaltung nachvollziehbar darstellt. Auf dieser Basis können die nächsten Entscheidungen zur Weiterentwicklung des Prozesses getroffen werden.
- Im weiteren Verlauf sollen weitere Pilotprojekte folgen, die unterschiedliche inhaltliche Schwerpunkte und Herausforderungen mit sich bringen.

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?*

- Die Rechtsgrundlagen für den Umweltbericht sind § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c Baugesetzbuch (BauGB) und Anlage 1. Dazu sind die zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB aufgeführt, die für die Abwägung erforderlichen Gutachten werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB identifiziert.
- Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht in der Bauleitplanung Teil der Begründung eines Bebauungsplans und damit Gegenstand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; er ist dem jeweiligen Verfahrensstand anzupassen.
- Die Beauftragung von Sachverständigen kann sich aus verschiedensten fachlichen und planerischen Fragestellungen ergeben, insbesondere regelmäßig zur Bewertung der Umweltbelange und Erstellung des Umweltberichts. Auch wenn keine Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts besteht (z.B. B-Pläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB) bedarf es häufig für spezifische Fragestellungen der Einholung von Einzelgutachten.
- Im StplA sind lediglich die Verkehrsgutachten verankert (hier läuft die Prüfung, diese zukünftig verstärkt im Haus zu erstellen), die restlichen Gutachten werden hauptsächlich vom UA eingeholt (Boden/Schall/Ökologie), bei weiteren Gutachten wie Existenzgutachten, Einzelhandelsgutachten usw. ist die Erstellung nicht durch die Verwaltung möglich.
- Die Stadtverwaltung verfügt zwar grundsätzlich über die fachliche Qualifikation zur Erstellung von Fachgutachten, aber meist nicht über die Erhebungstechnik, die entsprechenden Programme oder die notwendigen personellen Ressourcen, um die entsprechenden Gutachten selbst zu erstellen. Auch sind je nach Erstbefund vor Ort sehr spezifische ökologische Kenntnisse erforderlich, die nicht alle von Mitarbeitenden abgedeckt werden können. Gutachten für solche Themen fallen Expert*innen, die regelmäßig mit solchen Spezialthemen zu tun haben, deutlich leichter. Der Kontrollaufwand nimmt im Vergleich zur eigenen Erstellung der Fachgutachten einen kleineren Ressourcenanteil in Anspruch. Der Aufwand für die Ausschreibung der Gutachten wird im Rahmen des Bebauungsplanoptimierungsprozesses nochmals überprüft.
- Die Kosten, welche mit externen Sachverständigen bzw. Gutachten verbunden sind, lassen sich nicht verallgemeinern. Sie sind abhängig von der Komplexität des Bebauungsplans und der Art des Gutachtens selbst.

- Unabhängige Gutachten sind zudem von Vorteil in der Kommunikation nach außen.
- c. *Wieso bedarf es einer doppelten juristischen Begleitung der Bebauungsplanverfahren durch den Zentralen Juristischen Dienst und das Stadtplanungsamt?*
- Die juristische Begleitung der Bebauungsplanverfahren erfolgt derzeit ausschließlich durch den Zentralen Juristischen Dienst. Die inhaltliche, stadtplanerische Federführung liegt bis zum Satzungsbeschluss durchgängig beim Stadtplanungsamt. Bereits ab Verfahrensbeginn bindet das Stadtplanungsamt den Zentralen Juristischen Dienst anlassbezogen zur Klärung ein, sofern in den einzelnen Phasen des Verfahrens juristische Fragestellungen auftreten. Lediglich zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und dem Satzungsbeschluss wechselt das Verfahren zum Zentralen Juristischen Dienst für eine abschließende juristische Überprüfung auf Rechtssicherheit sowie zur Vorbereitung der weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.
- 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?*
- BOA, StplA und ZJD sind bereits dabei, eine Strategie zum Umgang mit Neuerungen bei Befreiungen (§ 31 Abs. 3 BauGB), Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) und § 246e BauGB zu erarbeiten.
 - Zudem ist vorgesehen, die Chance proaktiv zu nutzen und ggf. auf Vorhabenträger und Investoren zuzugehen, wenn bekannt ist, wie die Änderung tatsächlich ausgestaltet ist.
- 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?*
- Pilotprojekte sind laufende oder anstehende Planungsverfahren (z.B. Gottesaue-/ Ostaupark, 3. Änderung (Fernwärmespeicher am Alten Schlachthof), das derzeit in Priorität 1 kategorisiert ist).
 - Das erste der geplanten Pilotprojekte ist Anfang des Sommers erfolgreich gestartet. Es zeigt sich, dass sich im laufenden Betrieb fortlaufend neue Verbesserungsideen ergeben. Diese werden systematisch gesammelt, strukturiert aufbereitet und aktuell durch Experteninterviews inhaltlich weiter konkretisiert. Ziel dabei ist es, die Potenziale der einzelnen Ansätze realistisch einschätzen und eine fundierte Grundlage für nächste Schritte schaffen zu können.
 - In aktuellen Verfahren werden auch außerhalb der Pilotprojekte mögliche Beschleunigungen mitgedacht, geprüft, wenn möglich angewendet und ausgewertet.
 - Die Pilotprojekte dienen dazu, Synergien und Schnittstellen zwischen den beteiligten Ämtern aufzuzeigen, Prioritäten innerhalb der Verfahren klarer zu bestimmen und ein stabiles Netzwerk für eine verlässliche Zusammenarbeit zu stärken.
 - Zwischen Ende 2022 und 2024 wurden hierzu in Workshops und einer interdisziplinären Kerngruppe Optimierungsvorschläge erarbeitet und mit einer Stakeholder-Runde (Oberbürgermeister, Amtsleitungen, Dezernate) abgestimmt. Diese sollen nun in drei ausgewählten Bebauungsplanverfahren erprobt werden.
 - Erste umsetzbare Optimierungsvorschläge werden bereits von den Ämtern realisiert. Die weitergehenden, komplexeren und aufwändigeren Maßnahmen werden nun im Rahmen der ausgewählten Pilote erprobt und umgesetzt.
- f. *Wie kann die Problematik der Ausgleichsflächenbedarfe vorbereitend und systematisch geklärt werden, um sie nicht in jedem Einzelfall neu aufgreifen zu müssen?*

- Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs müssen zunächst die fachlichen Anforderungen an die Funktionalität und die Größenordnungen des Ausgleichs im konkreten Einzelfall bestimmt werden. Dies erfolgt mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und durch das Artenschutzgutachten. Anschließend erfolgt die konkrete Ermittlung von Ausgleichsflächen in Bebauungsplanverfahren in der bereits regelmäßig tagenden stadtinternen „AG Ausgleichsflächensuche“, bei der alle flächenbewirtschaftenden Ämter geeignete Maßnahmenflächen einbringen. Hierbei wird auch auf einen bestehenden stadtinternen Ausgleichsflächen-Pool oder auf bereits umgesetzte Ökokontomaßnahmen zurückgegriffen
- Auch die Strategie zum Umgang mit Umweltbelangen wird derzeit im Bebauungsplan-optimierungsprozess überprüft und zwischen StplA und UA eine Strategie zur Beschleunigung des Prozesses erarbeitet. Erste Termine sind dafür bereits festgesetzt.

Priorisierungssystem

„Bis zum 1. Quartal 2026 legt die Stadtverwaltung dem Gemeinderat einen ersten Vorschlag für ein Priorisierungssystem („Stadtplanungs-Strategie“) vor, dass die Abarbeitung von Bebauungsplanverfahren anhand eines Punktesystems kategorisiert.“

- Ein Priorisierungssystem wurde bereits vorgelegt am 22.05.2025 (Vorlage Nr. 2025/0111). Bei der Auswahl der B-Pläne für die Priorität 1 wurde auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauprojekten, Gewerbeentwicklung und dringend benötigten Infrastrukturprojekten geachtet. Darüber hinaus werden die Kapazitäten der einzelnen Ämter beachtet und bereits weit fortgeschrittene Bebauungsplanverfahren sollen zum Abschluss gebracht werden.
- Ein Punktesystem hat demgegenüber Vorteile, aber auch Risiken:
 - o Vorteile: Bessere Nachvollziehbarkeit, Planbarkeit und Objektivierung
 - o Risiken: unflexibel, viele gleichartige Projekte gleichzeitig, Rückstellung einzelner Themenbereiche, Großprojekte wären bevorzugt aber oft nicht parallel leistbar, einzelne Stadtteile könnten nachrangig behandelt werden, ohne strikte Einhaltung entfallen alle Vorteile.
- Das Stadtplanungsamt steht in Kontakt mit Städten in einer mit Karlsruhe vergleichbaren Größe und wird auch mit den in der Begründung genannten Städten in Kontakt treten.
- Grundsätzlich werden neue Erkenntnisse in die Fortschreibung der Priorisierungsliste einbezogen um die Vergleichbarkeit der einzelnen Bebauungspläne und Nachvollziehbarkeit der Priorisierungsvorschläge zu erhöhen. Eine grundlegende Neuausrichtung der Priorisierung sollte zunächst die Erkenntnisse über mögliche Verfahrensoptimierungen aus den Pilotprojekten einbeziehen.