



Vorlage Nr.: 2025/1255

Eingang: 11.12.2025

**Bebauungsplan "Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße", Grünwettersbach
Antrag der CDU/FW Ortschaftsratsfraktion Wettersbach**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	10.02.2026	2	Ö	Kenntnisnahme

Die CDU/FW-Fraktion im Ortschaftsrat Wettersbach beantragen einen ausführlichen Sachstandsbericht zum aktuellen Stand der Planungen für das Neubaugebiet an der Esslinger Straße und der Heidenheimer Straße sowie zusätzlich die Beantwortung nachstehender Fragen.

Begründung

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023 zu § 13b BauGB musste das laufende Bebauungsplanverfahren in das Regelverfahren überführt werden. Durch die erforderlichen zusätzlichen Verfahrensschritte wurde ein zeitlicher Verzug von voraussichtlich zwei Jahren angekündigt. Hierzu bitten wir um Auskunft:

- a) Ist der zusätzliche Umweltbericht erstellt, und welche Ergebnisse liegen vor?
- b) Wie verändert sich dadurch der Bedarf an Flächenausgleich?
- c) Ist die notwendige Beteiligung der Behörden bereits abgeschlossen?
- d) Gibt es weitere offene Verwaltungsvorgaben?
- e) Welche Schritte stehen im weiteren Verfahren konkret an, und welche Zeitfenster sind dafür vorgesehen?
- f) Welche Faktoren bremsen das Verfahren aktuell am stärksten aus?
- g) Wann ist mit der erneuten Offenlage und dem Satzungsbeschluss zu rechnen?
- h) Plant die Verwaltung, im Zuge des bevorstehenden Umlegungsverfahrens geeignete Grundstücksflächen zu erwerben, um gezielt sozial geförderten Wohnungsbau zu realisieren?

In der Region Karlsruhe – auch in den Bergdörfern – herrscht nach wie vor ein erheblicher Wohnungsmangel, der sich jährlich weiter verschärft. Viele Familien suchen dringend Wohnraum, finden jedoch kaum geeignete Angebote. Daher ist es von großer Bedeutung, den bereits vor sieben Jahren angestoßenen Bebauungsplan nun schnellstmöglich zum Abschluss zu bringen, um dem steigenden Wohnungsbedarf auch in Grünwettersbach zu begegnen. Zudem sollten Möglichkeiten geprüft werden, wie die derzeit sehr hohen Baukosten reduziert werden können.

Zwischenzeitlich wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert, um mit dem sogenannten "Bau-Turbo" die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu erleichtern und Verfahren zu beschleunigen. Auch die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) wurde umfassend geändert, um das Bauen, insbesondere den Wohnungsbau, zu beschleunigen und zu vereinfachen.

In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

- i) Wie werden die neuen gesetzlichen Regelungen im Rahmen unseres Bebauungsplans berücksichtigt?
- j) Welche konkreten Verfahrensbeschleunigungen ergeben sich daraus, und wie wirken sie sich auf den weiteren Ablauf aus?
- k) Ergibt sich aus der neuen Gesetzgebung Einsparpotenzial bei Gutachten, Verfahren oder Erschließungsmaßnahmen?
- l) Besteht die Möglichkeit, den bisherigen Bebauungsplanentwurf an einzelnen Stellen zu vereinfachen, um preisgünstigeren Wohnraum zu ermöglichen?

Für uns hat die zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplans eine zentrale Bedeutung, um den dringend benötigten Wohnraum in den Karlsruher Bergdörfern zu schaffen. Wir fordern daher die Stadtverwaltung abschließend auf, das Verfahren angesichts des akuten Wohnungsmangels prioritär zu behandeln und alle Möglichkeiten zur Beschleunigung zu nutzen. Nur so kann zeitnah neuer Wohnraum für die Bürgerinnen und Bürger der Bergdörfer entstehen.

gez. Roland Jourdan, Fraktionsvorsitzender