

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

Erläuterung der Farben und Abkürzungen

N°/S	I/V*	LZ*	ZB*
Nummer oder besondere Bedeutung zur Aufnahme der Bearbeitung in Arbeitsprogramm – : Im Rahmen des vorliegenden Arbeitsprogramms keine (Wieder-)Aufnahme des Projekts vorgesehen	Interne Bearbeitung oder Vergabe	Laufzeit (Staffelung in kurz- mittel- oder langfristige laufende Projekte – Prognose)	Zeitbudget (ungefährer Anteil an Vollzeitstelle, den Bearbeitung dieses Projekts einnimmt)

Projekt aktuell in Bearbeitung (nicht Teil des neuen Arbeitsprogramms, außer [temporäre] Einstellung gewünscht)	Projekt ruht	Projekt vor erstmaligem Start (Abstimmungsgespräche etc. bereits erfolgt)
---	---------------------	---

A. Zukunftsprojekte

N°/S	Projekt	Aufgaben im Bereich Stadtplanung	Stadtteil	I/V	LZ	ZB	Ende
I	Neubau Klinikum						
		Ermöglichung eines neuen Klinikstandorts mittels ➤ Aufstellung BPlan KLINIKUM und ➤ Aufstellung Planfeststellung ersetz. BPlan ANBINDUNG B 415 ➤ Flächennutzungsplanänderung unter jeweils umfassender fachgutachterlicher Begleitung	Langenwinkel	I	2-5	80%	2027/28
II	Bildung & Betreuung						

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

		SPORT-KITA: Erstellung eines Bebauungsplans mit FNP-Änderung für eine Kita mit fünf Gruppen ➤ Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Juni 2025	Kernstadt / Sulz	I	-2	25%	II/2025
		Breitmatten-Schule: 6. Änderung des Bebauungsplans BREITMATTEN und Anpassung des Flächennutzungsplans für den Neubau einer Grundschule mit Turnhalle, Mensa und Nachmittagsbetreuung ➤ Verfahrensstand: Artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt und wird derzeit durchgeführt, Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens (vor Aufstellungsbeschluss)	Kernstadt	I	-2	25%	IV/2026
III	Neubau Kreisstraße						
		Begleitung des Verfahrens für einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans für den Neubau einer Kreisstraße zwischen Ettenheim und Lahr auf dem Stadtgebiet Lahr ➤ Verfahrensstand: Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung	Langenwinkel K'heimweiler Kernstadt	V	2-5	10%	2027
IV	Stärkung Innenstadt						
		Sanierungsgebiet INNENSTADT MARKTSTRASSE Fortlaufende Betreuung der städtebaulichen Aspekte bei der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme: ➤ Stellungnahme zur sanierungsrechtlichen Genehmigung ➤ Rahmenplanung ➤ Betreuung und Begleitung von gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum	Kernstadt	I/V	5+	40%	2035
-		ALTSTADTQUARTIER 32 ➤ Aufstellungsbeschluss zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung – Erforderlichkeit der Fortführung des Verfahrens nach Eigentümerwechsel offen	Kernstadt	I/V	-2	10%-	offen
N° 2		Sicherung des Stadtbilds und der historischen Bausubstanz	Kernstadt	V	2-5	15%	offen

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stadtbildanalyse ➤ Gestaltungssatzung ➤ Erhaltungssatzung 					
V	Erneuerbare Energien	Anmerkung: 61/611 sind hier unterstützend tätig, im Kern Behandlung durch Energie- und Wärmewendegesellschaft					
-		Teilfortschreibungen Windenergie und Solarenergie des Regionalplans Südlicher Oberrhein, verbunden mit DETSCHEL: Entwicklung eines Standorts für die Windenergie, Ziel: Aufnahme als Vorranggebiet in den Regionalplan <ul style="list-style-type: none"> ➤ Offen, nach Ablehnung Vorranggebiet Windenergie durch RVSO ➤ Lösung über FNP für Standort Detschel sehr aufwendig; ➤ ggf. Alternativstandorte für Windkraft im Stadtgebiet prüfen 	K'heimweiler	I	2-5	10%	offen
!		PV-ANLAGE FLUGHAFEN: Errichtung einer PV-Anlage, Betrieb durch E-Werk vorgesehen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung sowie FNP-Änderung erforderlich ➤ Externe Beauftragung (gemeinschaftlich mit Friesenheim) erfolgt ➤ Zuletzt reduziertes Interesse von Investor E-Werk 	Kernstadt Hugsweier	V	2-5	5%	202Z
VI	GE Rheinstraße Nord	Anmerkung: Die Projektleitung bei IGZ					
N° 1		Aufstellung des Bebauungsplans GE RHEINSTRASSE NORD, NÖRDLICHER TEIL zur städtebaulichen Steuerung der Entwicklung des letzten Abschnitts des Ost-Areals – Verfahren wurde noch nicht gestartet (Anm.: Verschiedene Bauvorhaben im Geltungsbereich wurden bereits nach § 34 BauGB genehmigt).	Kernstadt	V	2-5	15%	2028
		SURFIELD BLACK FOREST Bisher: Standortalternativenprüfung <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bei Konsens mit Projektentwickler und erfolgreicher Akquise von Investoren: Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, verbunden mit umfangreichen Fachgutachten 	Kernstadt	I/V	2-5	bis 50%	offen

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

VII	Feuerwehrbedarfsplan						
!		<p>Teilprojekte in Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplans werden hochwahrscheinlich 61/611 betreffen, die genauen Inhalte, Zeitläufe und Umfänge der erforderlichen Leistungen können aktuell jedoch noch nicht ausreichend terminiert und präzisiert werden.</p> <p>Potenzielle Aufgaben für 61/611:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Standortsuche Neubau FWGH Kuhbach / Reichenbach ➤ Ggf. Bebauungsplanverfahren und FNP-Änderungen ➤ Evtl.: Standortsuche & Bauleitplanung Neubau Hauptfeuerwache 	Stadtweit Kuhbach Reichenbach Kernstadt	I	2-5/ 5+	20-50%	2035
VIII	Bezahlbares Wohnen						
		<p>SOZIALWOHNUNGSQUOTE: Aufstellung von Bebauungsplänen, Abschluss von städtebaulichen Verträgen und Nachprüfung ihrer Umsetzung zur Sicherung der Planung sowie der durch den Gemeinderat beschlossenen Sozialwohnungsquote bei Bauvorhaben des Wohnungsbaus mit ≥ zehn Wohnungen und/oder mindestens 800 m² Gesamtwohnfläche im Neubau</p>	Stadtweit	I	fortl.	15%	fortl.

B. (Weitere) gesetzlich zwingende Pflichtaufgaben der Gemeinde

N°/S	Projekt	Aufgaben im Bereich Stadtplanung	Stadtteil	I/V*	LZ*	ZB*	Ende
	Auskunft und Stellungnahmen im Baugenehmigungsverfahren	Auskünfte zu Bebauungsplänen, planungsrechtliche Stellungnahmen im Baugenehmigungsverfahren, Abstimmungen zu Bauvorhaben besonderer Bedeutung	Stadtweit	I	fortl.	50%	fortl.
	Überörtliche Planung	Beteiligung an Verfahren und Planungen auf den Ebenen der Raumordnung, Erstellung Stellungnahmen zur Wahrung der Interessen der Stadt Lahr (bspw. Teilfortschreibung Regionalplan)	Stadtweit	I	fortl.	- 5%	fortl.
	Sperrbezirksverordnung (Prostitution)	Bei einer dauerhaften Überschreitung der Marke von 50.000 Einwohnern ist die Ausweisung des gesamten Stadtgebiets als	Stadtweit	I/V	-2	10%	2026

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

		Sperrgebiet nicht mehr zulässig (Grundlage: Einführungsgesetz zum Strafgesetzbuch, Strafgesetzbuch) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Erforderlichkeit einer Zonierung des Stadtgebiets und / bzw. des Umgangs mit Prostitution in Wohnungen, Terminwohnungen, Bordellen sowie auf der Straße ➤ Zusammenarbeit insbesondere mit Ordnungsamt 					
	Lärmaktionsplan	Erforderlichkeit der zeitnahen Fortschreibung in Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie innerhalb der gesetzlich definierten Fristen durch externes Planungsbüro.	Stadtweit	V	fortl.	5%	fortl.
	Sicherung geordneter städtebaulicher Entwicklung	Nach § 1 Abs. 3 BauGB müssen Bebauungspläne immer dann aufgestellt werden, wenn dies für die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist – dies umfasst neben Bebauungsplänen, die neue, zusätzliche Baurechte schaffen auch solche Planungen gerade in Bestandsquartieren, die Bauvorhaben steuern sollen, wenn § 34 BauGB oder bisher rechtskräftige, oft sehr alte Bebauungspläne keinen ausreichend rechtsicheren Rahmen zum Erhalt gerade einer maßvollen Dichte mehr ermöglichen.	Stadtweit	I	fortl.	5-10%	fortl.
!	Mietspiegel	Bei einer dauerhaften Überschreitung der Zahl von 50.000 Einwohnern muss gem. § 558c Abs. 4 BGB ein qualifizierter Mietspiegel erstellt werden. Die Stadt Lahr kann hier nicht auf zuvor auf freiwilliger Basis erstellte Studien zurückgreifen. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Haushaltsmittel und zusätzliches Personal erforderlich (nicht im Bestand abbildbar) ➤ Erstaufstellung Mietspiegel im Regelfall vglw. aufwendig, regelmäßige Fortschreibungen binden i.d.R. weniger Personalkapazität 	Stadtweit	V	fortl.	20%	fortl.

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lehr

Stand: Mitte April 2025

C. Zukünftige Großprojekte

N°/S	Projekt	Aufgaben im Bereich Stadtplanung	Stadtteil	I/V*	LZ*	ZB*	Ende
N° 5	Landschaftsplan	Neuaufstellung einschließlich systematischer Analyse und konzeptioneller Vorüberlegungen / Konzeptionen (Ökologie, Landschaftsbild, Landschaftsnutzung) im Vorfeld des förmlichen Verfahrens (Anm.: gemeinsam Denken mit Neuaufstellung FNP)	Stadtweit	V	2-5	20%	offen
N° 5	Flächennutzungsplan	Neuaufstellung einschließlich systematischer Analyse und konzeptioneller Vorüberlegungen / Konzeptionen (Wohnen, Gewerbe, [soziale] Infrastruktur, Freiraum / Landschaftsplan) im Vorfeld des förmlichen Verfahrens ➤ Aufgrund der hohen Zahl noch zur Verfügung stehender Flächenreserven auf Grundlage des FNP aus 1998	Stadtweit	V	2-5	50%	offen
-	Altstandort Klinikum	Konzeption einer Nachnutzung des Geländes sowie nach Möglichkeit (tlw.) der Bestandsimmobilien: Im Fall einer wohnbaulichen Entwicklung können auf der ca. 5 ha großen Fläche, variierend nach städtebaulicher Dichte, 100 bis 500 Wohnungen errichtet werden. ➤ Start ab 2028/29 mit städtebaulichem Wettbewerb, BPlan; etc.	Kernstadt	V	2-5	30-50%	2035
-	Westlich der Innenstadt	Städtebauliche Neuordnung von Teilbereichen des ehem. Stadtbahnhofs (ggf. in Verbindung mit Standort neue Hauptfeuerwache) sowie des Stadteingangs an der B 415 / Friedrich-Ebert-Platz / Alte Bahnhofstraße sowie dem Post-Areal ➤ Durchführung von Entwurfsprozessen, ggf. mit Bürgerbeteiligung, mehrere Bebauungsplanverfahren erforderlich.	Kernstadt	V	5+	30-50%	offen
-	CO ₂ -neutrales Quartier	Südlich von Seepark und Vogesenstraße soll zukünftig ein CO ₂ -neutrales Wohnquartier für Familien statt der bisher mindergenutzten Gewerbeflächen entstehen. ➤ Flächenakquise im Vorfeld zwingend erforderlich ➤ 611: Städtebaulicher Wettbewerb und Bauleitplanung	Kernstadt	I/V	5+	30-50%	offen

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

D. Wohnungsbau

Anmerkung: Bei einigen Projekten liegt eine Nutzungsmischung vor, das Wohnen belegt jedoch überwiegend die entstehenden Gebäude.

N°/S	Projekt	Aufgaben im Bereich Stadtplanung	Stadtteil	I/V*	LZ*	ZB*	Ende
?	Hochstraße	Schaffung und Steuerung von Baurecht für sieben zusätzliche MFH (4 im Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung) sowie städtebauliche Ordnung der betroffenen Bestandsstrukturen (insg.: 1,2 ha, ca. 30-40 WE) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verfahren ruhte ab IV/2024 aufgrund abweichender Entwicklungs-ideen von Stadt und Investor ➤ Zzt. kein umsetzungsfähiger städtebaulicher Entwurf ➤ <u>Aktuell: Bauvoranfrage Investor liegt aktuell vor, kann erneutes Handeln zeitnah erforderlich machen</u> 	Kernstadt	I	-2	20%	offen
-	Schwarzwaldstraße / Martin-Luther-Straße (Bauernhof Lehmann)	Schaffung von Baurecht für die Errichtung mehrerer MFH auf Grundstück ehem. Bauernhof Lehmann (0,62 ha, ca. 70 WE) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Städtebaulicher Entwurf und Investor aktuell wieder offen ➤ Ansiedlungswunsch Lahrer Tafel diskutiert ➤ Ggf. Möglichkeit einer partiellen Entwicklung nach § 34 BauGB 	Kernstadt	V	2-5	10%	offen
	Ortsmitte Kuhbach	1. Teilbebauungsplan, Errichtung von 5 Einfamilienhäusern sowie einer öffentlichen Grünfläche – nächster Verfahrensschritt ist (nach Klärung der Hochwasserthematik mit dem LRA) die zweite erneute Offenlage des Bebauungsplans	Kuhbach	V	5+	5%	2027
	Stiftspassage / Ehem. Weinhandlung	Bebauungsplan ALTSTADTQUARTIER 42/43 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Schaffung von Baurecht insbesondere für die Errichtung zweier zusätzlicher MFH im Altstadtbereich mittels Aufstellung eines Bebauungsplans ➤ Sachstand: Vorbereitung Offenlagebeschluss 	Kernstadt	V	2-5	10%	2026
N° 3	Stubenriedle II / Schulzentälele	Auf bis zu 2,5 ha Fläche können max. 50 Wohnungen in verschiedenen Formen von Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern entstehen	Sulz	I/V	2-5	10-20%	offen

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Lage zu Streuobstbeständen, Waldrand und Belange des Artenschutzes sind zu beachten (ggf. Reduzierung des Umgriffs und der Zahl der Wohnungen) 					
	Gärtnerei Schwendemann	<p>Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern (0,3 ha, ca. 30 WE) im Bereich des rückwärtigen Gärtnereiareals</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zustimmung zu städtebaulichem Entwurf mit moderaten Änderungsanforderungen durch TA in 03/2025 	Kernstadt	V	-2	10%	2026/27
!	Singler-Areal	<p>Auf dem Gelände des ehem. Möbelhauses wird Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusern angestrebt</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ letzter Stand: 0,7 ha und ca. 100 Wohnungen ➤ Aktuell kein konsensfähiger städtebaulicher Entwurf und kein Investor (04/2025: Areal in Veräußerung) 	Kernstadt	V	2-5	10-20%	offen
-	Untere Bühne	<p>Bei der artenschutzrechtlich erforderlichen Untersuchung des ca. 1,6 ha großen Areals wurden insbesondere im Bereich der Streuobstbestände (potenziell gesetzlich geschützt) erhebliche Tiervorkommen festgestellt, was die sinnhaft entwickelbare Fläche deutlich reduziert.</p> <p>Aktuell wird davon ausgegangen, dass nur der Teilbereich entlang der Hirtenstraße baulich entwickelbar sein wird (BPlan und reguläres Verfahren mit Umweltprüfung erforderlich)</p>	Mietersheim	I/V	2-5	10%	offen
N° 7	Ehem. Gärtnereien Jakober und Hammig	<p>Bebauungsplan OBERER SCHIESSRAIN, 2. Änderung: Sachstand 11/2021, 98 WE (reduzierte Variante) in 6 MFH plus 3 RH, 6 DHH, 4 EH, 1,8 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung von März 2021 ➤ Untersuchung der Fledermäuse unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes von Dez. 2021 ➤ Ergebnisübersicht artenschutzrechtliche Kartierungen 12/2021 ➤ Teilbereich des Projekts entlang der Friedhofstraße ist voraussichtlich auch nach § 34 BauGB genehmigungsfähig; ➤ Aktuell liegt noch kein städtebaulicher Entwurf vor 	Kernstadt	V	2-5	10%	offen

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

N° 10	Opel Schillinger	Auf dem Gelände des ehem. Autohauses wird Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusern angestrebt <ul style="list-style-type: none"> ➤ 0,95 ha und max. 100 Wohnungen ➤ Städtebaulicher Entwurf als Grundlage für einen (erforderlichen) Bebauungsplan liegt noch nicht vor. 	Kernstadt	V	2-5	20%	offen
N° 9	Malzquartier	Sanierung der ehem. Malzfabrik am Bahnhof Lahr (Belegung mit noch zu definierenden gewerblichen Nutzungen) sowie von vier zusätzlichen Mehrfamilienhäusern (Parkierung in TG) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Positives Votum zu erstem Entwurf in TA 03/2025 ➤ Aufstellung bzw. Aufhebung Bebauungsplan erforderlich ➤ Zeitnahes Entwicklungsinteresse von Seiten Investor 	Kernstadt	V	-2	10%	202Z?

E. Gewerbe und Einzelhandel

N°/S	Projekt	Aufgaben im Bereich Stadtplanung	Stadtteil	I/V*	LZ*	ZB*	Ende
	GE Langenwinkel-Süd	Änderung (ca. 22,7 ha) und Erweiterung (ca. 3,9 ha) des Bebauungsplans für die Weiterentwicklung des Gewerbegebiets <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nächster Verfahrensschritt: Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 	Langenwinkel	I	2-5	20%	2027
	LIDL-Filialen Lahr	Laufende Rechtsverfahren und Ansiedlungs-/Erweiterungswünsche der Discounter-Kette im Fachmarktzentrum, an der B 3 etc. einschließlich der ggf. damit perspektivisch verbundenen Fachgutachten und Bebauungspläne	Kernstadt Mietersheim	I/V	5+	5%	offen
-	„Speckgürtel“ des Fachmarktzentums Mietersheim	Bebauungsplanverfahren GARTENMARKT UND GEWERBE <ul style="list-style-type: none"> ➤ Umsetzung EHK gegenüber Ansiedlungsinteressen (fortlaufend) ➤ 2. Offenlage erforderlich 	Mietersheim	I	5+	10%	offen
-	Steuerung Fachmarktzentrum	Bebauungsplan Fachmarktzentrum I (ehem. OBI-Hallen) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufstellungsbeschluss Juli 2021 	Mietersheim	I	5+	10%	offen
-	Ausschluss Hotellerie	Änderung der Bebauungspläne RHEINSTRASSE NORD und RHEINSTRASSE SÜD entlang der Dr.-Georg-Schaeffler-Straße	Kernstadt	I	-2	10%	2026/7

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

		zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben den o.g. Gewerbegebieten östlich des Flughafens <ul style="list-style-type: none"> ➤ Erforderlichkeit / Inhalt des Verfahrens zu überprüfen ➤ Verbunden mit Standortprüfungen für Hotels an andere Stellen im Stadtgebiet 					
!	Rheintalhalle / Großmarkthalle	INDUSTRIEGEBIET WEST, 6. Änderung + FNP <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wird erforderlich bei Erfolg der angestrebten Veräußerung eines städt. Grundstücks – potenziell Änderung Gemeinbedarf in GE 	Kernstadt	V	2-5	15%	offen
N° 4	Erweiterung bei Asphaltmischanlage (Vogel-Bau)	Ersatzflächen für entfallende Lagerflächen an der Autobahn, Erweiterung des Bebauungsplans INDUSTRIEGEBIET WEST in den Außenbereich einschließlich Erstellung der erforderlichen Fachgutachten	Kernstadt	V	-2	10%	offen
N° 8	Penny Kippenheimweiler	Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans für die Errichtung eines Penny-Marktes mit Wohnen im Obergeschoss am westlichen Ortsrand (Außenbereich) einschließlich Erstellung der erforderlichen Fachgutachten	K'-heimweiler	V	2-5	15%	offen

F. Gemeinwesen

N°/S	Projekt	Aufgaben im Bereich Stadtplanung	Stadtteil	I/V*	LZ*	ZB*	Ende
	DORV	Bebauungsplan ALMENWEG-WOLFSGARTEN, 3. Änderung und Projektentwicklung: Schaffung von ca. 17 WE sowie eines Dorfladens/Café und Flächen für die Gemeinwesenarbeit	Hugsweiler	I	5+	15%	2026
-	Kleingartenanlagen	Aufstellung von Bebauungsplänen zur formalrechtlichen Legalisierung bestehender Kleingartenanlagen im Außenbereich <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zunächst nur Aufstellungsbeschlüsse 	Stadtweit	I	2-5	10%	offen

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

G. Weitere Projekte und Linienaufgaben

N°/S	Projekt	Aufgaben im Bereich Stadtplanung	Stadtteil	I/V*	LZ*	ZB*	Ende
N° 6	Villenviertel Schutterlindenberg	<p>Stadtbildanalyse und Konzeption sowohl einer Erhaltungs- als auch Gestaltungssatzung im Bereich des südlichen und östlichen Schutterlindenbergs, ggf. ergänzt durch Bebauungspläne zur Sicherung und Ordnung der Bestandsstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Potenziell hoher Bearbeitungsaufwand, heute bereits heterogene Baustruktur im Gebiet → Komplexer Reglungsgegenstand ➤ Erforderlichkeit von HH-Mitteln sowie von personellen Kapazitäten auch im Bereich der Kontrolle und ggf. Ahndung der Regelungen 	Kernstadt	I/V	2-5	20-30%	offen
	Abstimmung Bauprojekte	<p>Gerade zu Bauprojekten, die ggf. für ihre Steuerung und/oder Ermöglichung Bauleitplanung bedürfen oder die von dem Beschluss über die Sozialwohnungsquote betroffen sind, werden im Vorfeld ihrer Präsentation in den politischen Gremien sowie der Einleitung förmlicher Verfahren in der Regel mehrere Abstimmungsgespräche mit der Bauherrschaft, den Projektentwicklern sowie Entwurfsverfassern durchgeführt</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Vorrangig erforderlich im Bereich des Wohnungsbaus, tlw. aber auch bei gewerblichen Projekten 	Stadtweit	I	Fortl.	10%	offen
	Nacharbeiten	<p>Bei verschiedenen, grundsätzlich von 61/611 abgeschlossenen Projekten sind über ggf. erforderlichen Stellungnahmen zu den danach eingehenden Bauanträgen noch weitere Zu- und Nacharbeiten aufgrund von Rechtsverfahren, Planungen und Maßnahmen anderer Fachabteilungen erforderlich (bspw. Altenberg, Fachmarktzentrum)</p>	Stadtweit	I	Fortl.	10%	offen

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

Projektspeicher

Projekt	Beschreibung	Stadtteil	Einstufung
Benzental	Der Bereich ist im FNP als Flächenreserve für den Wohnungsbau dargestellt mit vglw. hohem städtischen Eigentumsanteil – Entwicklung rückte bereits mehrfach wegen eiliger, von außen an die Stadt herangetragenener Projekte in den Hintergrund (3,5 ha, max. 100 WE)	Kernstadt	Es bestehen keine Hindernisse in die Bearbeitung einzusteigen, gleichzeitig kein erhebliches Eigentümerinteresse Privater
Eichgarten Ost	Für das Baugebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, eine Umlegung wurde jedoch zur Umsetzung der Planung bisher nicht durchgeführt. Grundsätzlich ist vor einer – wenn gewünschten – Mobilisierung des Baulands durch Umlegung oder bspw. Ankauf der Entwurf zu prüfen und insbesondere zu B 415 hin zeitgemäß zu ertüchtigen (Schallschutz) und verdichten. Eine erneute Bearbeitung in Amt 61 ist jedoch nur sinnvoll, wenn das Bauland tatsächlich mobilisiert werden soll	Kuhbach	kein unmittelbarer Handlungsdruck, jedoch ungenutztes Baulandpotential
Wasserklamm	Geplante Wohnbaufläche in FNP 1998, potenziell hohe umweltfachliche Anforderungen bei vglw. geringem Potenzial an zusätzlichen WE	Kernstadt	kein unmittelbarer Handlungsdruck
Facharztzentrum Innenstadt	Projekt wurde an der Turmstraße auf städtischen Flächen vorangetrieben, ruht seit Insolvenz Projektentwickler ➤ Evtl. noch zentralere Lage für Ärztehaus zur Belegung der Innenstadt perspektivisch vorteilhafter	Innenstadt	kein unmittelbarer Handlungsdruck
DHL-Standort	Für das DHL-Frachtzentrum Lahr wurde bereits mehrfach eine Erweiterung angedacht, momentan aber keine inhaltliche und zeitlich verfestigte Bauabsicht ➤ Erforderlichkeit der Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans SCHNEIDFELD	Kernstadt	kein unmittelbarer Handlungsdruck
Umnutzung Aktienhof	Je nach verfolgter Konzeption kann ein BPlan notwendig sein, Einbeziehung benachbarter Flächen sinnvoll	Kernstadt	kein unmittelbarer Handlungsdruck

Laufende und kommende Projekte in den Themenbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung in Lahr

Stand: Mitte April 2025

Fortschreibung Einzelhandelskonzept	Turnus zwischen 10-15 Jahren Erforderlichkeit steigt bei von aktueller Konzeption abweichender Interessenlage der Stadt Lahr oder Änderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen	stadtweit	kein unmittelbarer Handlungsdruck
Aufhebung von Bebauungsplänen	Grundsätzlich ist es erwägenswert, ob insbesondere alte, durch über die Jahrzehnte erfolgte Abweichungen von der Planungskonzeption teilweise funktionslos gewordene Bebauungspläne aufgehoben und die Plangebiete in § 34 BauGB überführt werden sollen ➤ Auch bei Aufhebung von Bebauungsplänen wird förmliches Verfahren einschließlich einer Offenlage erforderlich (Personal- und Ressourceneinsatz erforderlich) ➤ Vorrangig bei solchen Bebauungsplänen, die in der Inzidenzprüfung für nichtig erklärt werden	stadtweit	kein unmittelbarer Handlungsdruck
Erweiterung Wittumfeld / Hagenbüchle	Die Bereiche sind im FNP als Flächenreserven für den Wohnungsbau dargestellt und als mittel- bis langfristige Optionen anzusehen	Reichenbach	kein unmittelbarer Handlungsdruck

Nicht erfasst:

Aufstellungsbeschlüsse, die bereits ausschließlich für die SWQ gefasst wurden und nicht weitergeführt werden