baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wehr

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Brunnmattstraße Neuaufstellung“

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Wehr hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2026 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den nachstehend beschriebenen Bereich den Bebauungsplan „Brunnmattstraße Neuaufstellung“ aufzustellen. Zugleich wurde die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) für diesen Bereich beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,07 ha. Es umfasst das Gelände der bisherigen Tierklinik an der Brunnmattstraße sowie die Flächen beiderseits der Brunnmattstraße zwischen der Hasel und der Wehra bis zur Öflinger Straße.

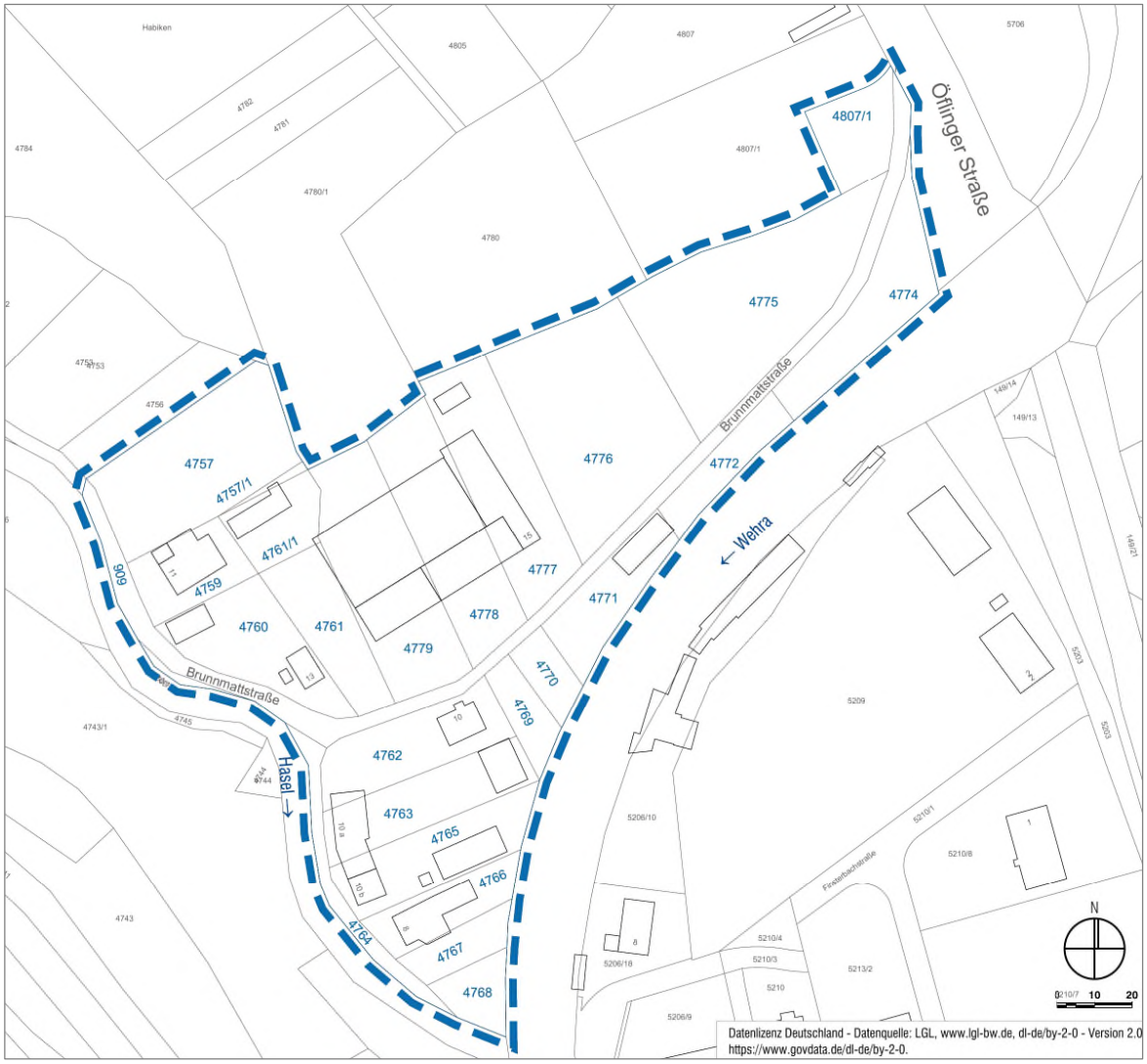
Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Bereich Habiken, im Nordosten durch die Öflinger Straße, im Osten und Südosten durch die Wehra sowie im Westen und Südwesten durch die Hasel begrenzt.

Maßgebend für die Abgrenzung ist der Abgrenzungsplan vom 23.10.2026. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt skizzenhaft dargestellt.

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart
info@baldaufarchitekten.de

Telefon 07 11 967 87 - 0
Telefax 07 11 967 87 - 22
www.baldaufarchitekten.de



Abgrenzungsplan vom 23.10.2026 (ohne Maßstab). Maßgeblich ist die Linie im Inneren der blauen Bandierung.

Anlass und Ziele der Planung

Die Tierklinik auf dem Grundstück Brunnmattstraße 15 verlässt ihren Standort und zieht in einen Neubau in der Nähe des Plangebiets. Damit stehen die bestehenden Gebäude und Grundstücke für eine Nachnutzung zur Verfügung. Das bestehende Planungsrecht ist dafür nicht geeignet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Brunnmatt“ aus dem Jahr 1996 und seine 1. Änderung aus dem Jahr 2021 sind auf die Verhältnisse zur Zeit ihrer Aufstellung zugeschnitten. Sie liegen vollständig im Plangebiet und werden durch den neuen Bebauungsplan überplant. Mit dem neuen Bebauungsplan will die Stadt Wehr die Nachnutzung steuern und die Planung mit der vorgesehenen Wohnbebauung im nördlich angrenzenden Bereich Habiken abstimmen.

Mit der Planung werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Nachnutzung des Bereichs der bisherigen Tierklinik als eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Entwicklung der Flächen im Westen des Plangebiets und südlich der Brunnmattstraße als Mischgebiet.
- Grünfläche auf den bisher als Koppeln genutzten Flurstücken Nr. 4775 und 4776, zum Beispiel für einen Spielplatz oder die Rückhaltung von Niederschlagswasser.
- Abstimmung der Nutzungen, der Erschließung und der Übergänge zwischen Wohnen und Gewerbe mit dem nördlich angrenzenden Bereich Habiken.
- Schutz der bestehenden und geplanten Wohnnutzung vor Lärm, Gerüchen und Verkehrsbelastungen.
- Neuordnung der Anbindung an die Öflinger Straße und Sicherung von Flächen für einen durchgängigen Wehratalweg.
- Berücksichtigung der Gewässerrandstreifen an Hasel und Wehra sowie der Vorsorge gegen Hochwasser und Starkregen.
- Erhalt der gewässerbegleitenden Gehölze und Uferstrukturen sowie Berücksichtigung des Artenschutzes.
- Regelungen zur Gestaltung von Gebäuden und Dachflächen, Freiflächen, Einfriedungen und Werbeanlagen über örtliche Bauvorschriften.

Die Ziele beschreiben den Planungsstand zu Beginn des Verfahrens. Das Ergebnis der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird dadurch nicht vorweggenommen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB dargelegt werden. Als Grundlage der weiteren Planung wird zunächst ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das die Überlegungen für den Bereich Habiken einbezieht.

Die Öffentlichkeit wird im weiteren Verfahren zu gegebener Zeit nach § 3 BauGB beteiligt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden gesondert ortsüblich bekannt gemacht. Stellungnahmen können in diesem Rahmen abgegeben werden.

Wehr, den 13.11.2026

Denis Schimak
Bürgermeister