

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bündtenfeld Neuaufstellung“

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wehr

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bündtenfeld Neuaufstellung“

Aufstellungsbeschluss

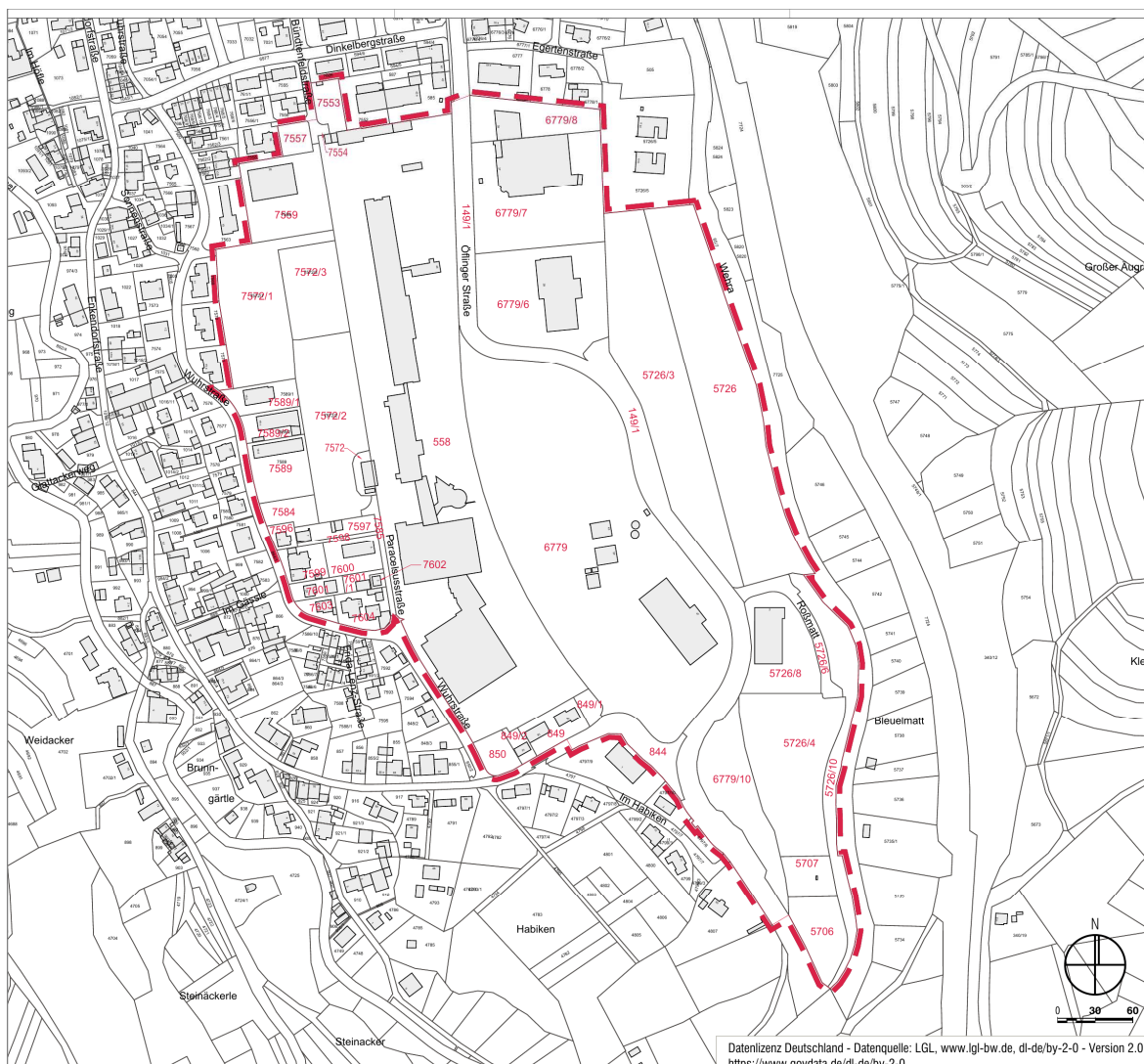
Der Gemeinderat der Stadt Wehr hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.09.2026 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den nachstehend beschriebenen Bereich den Bebauungsplan „Bündtenfeld Neuaufstellung“ aufzustellen. Zugleich wurde die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften nach § 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. 20,6 ha. Es umfasst das ehemalige Betriebsgelände der Firma Novartis zwischen der Wuhrstraße und der Öflinger Straße sowie dessen nähere Umgebung einschließlich der Flächen östlich der Öflinger Straße bis zur Wehra.

Der Geltungsbereich wird im Norden und Nordwesten durch die bebauten Grundstücke an der Egertenstraße, der Dinkelbergstraße und der Wuhrstraße, im Westen durch die Wuhrstraße, im Osten durch die Wehra und im Süden durch den Bereich Im Habiken / Roßmatt begrenzt.

Maßgebend für die Abgrenzung ist der Abgrenzungsplan vom 26.08.2026. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt skizzenhaft dargestellt.



Abgrenzungsplan vom 26.08.2026 (ohne Maßstab). Maßgeblich ist die Linie im Inneren der roten Bandierung.

Anlass und Ziele der Planung

Mit der Aufgabe der pharmazeutischen Produktion der Firma Novartis steht eine der bedeutendsten Innenentwicklungsflächen der Stadt Wehr für eine Nachnutzung zur Verfügung. Das bestehende Planungsrecht, das auf mehreren seit 1974 aufgestellten und geänderten Bebauungsplänen beruht, ist auf die bisherige Werksnutzung zugeschnitten und trägt eine tragfähige Nachnutzung nicht. Mit dem neuen Bebauungsplan will die Stadt Wehr die Nachnutzung des Standorts und die Entwicklung der umliegenden Flächen gesamthaft steuern.

Mit der Planung werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Erhalt und Fortentwicklung des Plangebiets als Standort einer ausschließlich oder überwiegend gewerblichen Nutzung und Neuordnung des bisherigen Novartis-Areals.

- abgestufte Nutzungsstruktur mit einer eingeschränkten, das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzung angrenzend an Wohnbebauung und einer intensiveren gewerblichen oder industriellen Nutzung im Inneren des Areals und in Richtung Wehra.
- Schutz der angrenzenden Wohnnutzung vor Lärm, Erschütterungen, Gerüchen und Verkehrsbelastungen.
- Fortführung der Steuerung von Einzelhandel, Vergnügungsstätten und Betriebsleiterwohnungen, soweit diese Ziele weiterhin aktuell sind.
- Neuordnung der äußeren und inneren Erschließung einschließlich des ruhenden Verkehrs sowie des Fuß- und Radverkehrs.
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, unter anderem durch Regenwasserbewirtschaftung, Begrünung und Nutzung der Solarenergie.
- Erhalt und Entwicklung des Talraums der Wehra mit seinen Gewässer- und Uferstrukturen sowie Berücksichtigung der Hochwasservorsorge.
- Berücksichtigung möglicher Bodenbelastungen aus der früheren industriellen Nutzung.
- Regelungen zur Gestaltung von Gebäuden, 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.

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 29.09.2026

Denis Schimak
Bürgermeister