

# Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

## „Sauermatt IV“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und  
Beschluss der freiwilligen frühzeitigen Veröffentlichung

Der Gemeinderat der Gemeinde Au hat am 23.05.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Sauermatt IV“ aufzustellen. Der Gemeinderat der Gemeinde Au hat in der gleichen Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sauermatt IV“ gebilligt und beschlossen, die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Am nordwestlichen Ortseingang von Au im Hexental liegt heute zwischen den beiden großen Gewerbebetrieben das Flurstück Flst.Nr. 46. Dieses ist planungsrechtlich als Gewerbegebiet festgesetzt, weist jedoch sehr heterogene Nutzungsstrukturen auf. So bestand hier lange ein Getränkemarkt mit großen umgebenden Verkehrsflächen, aber auch Wohngebäude und weitere Hallen für gewerbliche Nutzungen sind vorhanden.

Das Grundstück wurde an einen Investor verkauft, der hier eine städtebauliche Neuordnung beabsichtigt. Zentrales Element der Entwicklung ist eine Wohn- und Pflegeeinrichtung für ältere Menschen. Geplant sind neben Pflegeplätzen auch Wohnungen, in denen ältere Menschen betreut wohnen und im Bedarfsfall die angebotene Pflege zusätzlich nutzen können.

Neben der Entwicklung der Pflegeeinrichtung im östlichen Bereich des Plangebiets sollen weitere 6 Gebäude entstehen, die Wohn- und Gewerbeflächen umfassen. Da der rechtskräftige Bebauungsplan „Sauermatt II“ vom 19.08.1982 jedoch ein Gewerbegebiet festsetzt, soll der rechtskräftige Bebauungsplan durch einen neuen, eigenständigen Bebauungsplan überlagert werden.

### Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des nun vorliegenden Bebauungsplans „Sauermatt IV“ umfasst die Flurstücke Nr. 46 und 46/3 vollständig (vgl. Lageplan). Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Au im Hexental direkt an der Landesstraße L 122 (Dorfstraße). Das Plangebiet wird im Norden und Süden durch die bestehenden Bebauungen der Gewerbegebiete begrenzt, im Osten durch die Landesstraße und im Westen durch die angrenzenden Grünflächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 23.05.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Mittwoch zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:15 Uhr und nachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Au abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an [gemeinde@au-hexental.de](mailto:gemeinde@au-hexental.de) oder an [bauamt@vghexental.de](mailto:bauamt@vghexental.de)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Verwaltung der Gemeinde Au, Dorfstraße 25, 79280 Au oder bei der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Datenschutzgesetz LDSG (BW).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Au, den 31.05.2024

gez. Jörg Kindel

Bürgermeister