



# **NATIONALPARKGEMEINDE HOHENAU**

**staatlich anerkannter Erholungsort**  
Landkreis Freyung-Grafenau, Bayerischer Wald



## **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung Bebauungsplan mit interner Grünordnung „Gewerbegebiet Haslach“**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenau hat in seiner Sitzung vom 31.07.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit interner Grünordnung „Gewerbegebiet Haslach“ beschlossen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 19.08.2024 bis 23.09.2024 hat sich der Bauausschuss der Gemeinde Hohenau in seiner Sitzung am 16.04.2025 mit den während dieses Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen befasst.

Der Bauausschuss hat beschlossen, den Entwurf entsprechend zu überarbeiten und im Rahmen der nächsten Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Haslach“ erstreckt sich auf das Grundstück mit der Fl.-Nr. 592 der Gemarkung Hohenau.

Die Planungsfläche ist umgrenzt:

Im Norden: von Fl.-Nr. 634  
Im Westen: von Fl.-Nr. 593  
Im Süden: von Fl.-Nr. 614  
Im Osten: von Fl.-Nr. 591  
jeweils der Gemarkung Hohenau.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung eines neuen Gewerbegebietes südlich des Ortsteiles Haslach in der Gemeinde Hohenau. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit interner Grünordnung „Gewerbegebiet Haslach“ dient dazu, den bestehenden Bedarf an Gewerbeflächen zu bedienen. Für den Geltungsbereich soll ein Gewerbegebiet „GE“ und entsprechende Nutzungsfestsetzungen ausgewiesen werden. Dieser Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen.

Die Öffentlichkeit wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

#### **Öffnungszeiten:**

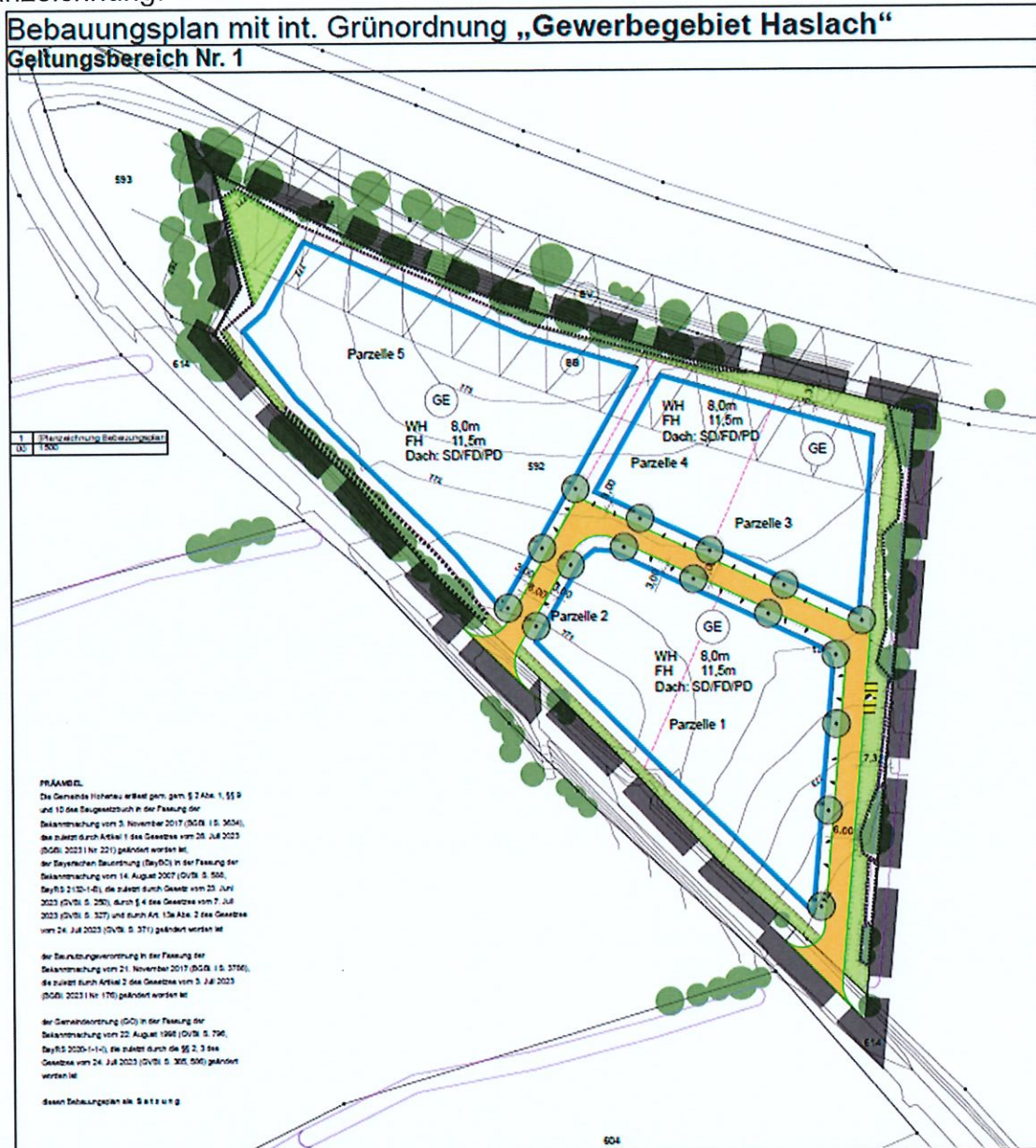
Montag, Dienstag,	08.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch, Freitag	
Montag, Dienstag	13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 18.00 Uhr

#### **Bankverbindungen:**

Sparkasse Hohenau  
IBAN: DE 42 7405 1230 0000 2400 28  
BIC: BYLADEM1FRG

VR-Bank Passau eG  
IBAN: DE 56 7409 0000 0002 5105 61  
BIC: GENODEF1PA1

Planzeichnung:



Der hierzu erstellte Planentwurf samt Anlagen in der Fassung vom 16.04.2025 liegt öffentlich aus und ist in der Zeit vom

**30.04.2025 bis 30.05.2025**

im Internet einzusehen.

Sie finden den Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im zentralen Landesportal für Bauleitplanung Bayern unter [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de) und auf der Homepage der Gemeinde Hohenau unter [www.hohenau.de/seite/391126/bauleitplanung](http://www.hohenau.de/seite/391126/bauleitplanung).

Alternativ können Sie einfach diesen QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen!





Bei Bedarf gibt es auch die Möglichkeit, den Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, im Rathaus der Gemeinde Hohenau, Bauamt, Zimmer EG-1 oder EG-3, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

Während der Auslegungsfrist hat jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen sind schriftlich per Mail an **bauamt@hohenau.bayern.de** zu übermitteln. Bei Bedarf können, im Bauamt der Gemeinde Hohenau, Stellungnahmen auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenau deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes mit interner Grünordnung nicht von Bedeutung ist.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor, worin insbesondere nachfolgend genannte Aussagen zu folgenden Schutzgütern getroffen wurden:

1. Informationen zum Schutzgut Boden > Niederschlagswasser, Innenentwicklung, Erschütterung, Landschaftsschutzgebiet
2. Informationen zum Schutzgut Wasser > Niederschlagswasser, Landschaftsschutzgebiet
3. Informationen zum Schutzgut Luft / Klima > Geruch, Lärm, Staub, Erschütterung, Lichteinwirkung, Landschaftsschutzgebiet
4. Informationen zum Schutzgut Arten u. Lebensräume > Innenentwicklung, Landschaftsschutzgebiet
5. Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild > Innenentwicklung, Landschaftsschutzgebiet
6. Informationen zum Schutzgut Mensch > Geruch, Lärm, Staub, Erschütterung, Arbeitszeiten, Niederschlagswasser, Innenentwicklung, elektromagnetische Felder, Landschaftsschutzgebiet, Blendung
7. Informationen zum Schutzgut Kultur / Sachgüter > keine

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. E) DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hohenau, den 22.04.2025



(Josef Gais)  
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch  
Anschlag an allen Amtstafeln

angeschlagen am 22.04.2025

abgenommen am 02.06.2025

Hohenau, den .....

**Gemeinde Hohenau**

.....