

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Alten Dorfstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan

Veröffentlichung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bärnau hat in seiner Sitzung am 13.11.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Alten Dorfstraße“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (12. Änderung). Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Stärkung der lokalen Wirtschaft sowie der Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 60, 60/1, 60/2, 85, 86 und 87 westlich der Alten Dorfstraße im Ortsteil Hohenthan, Gemarkung Hohenthan, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.02.2026 den Entwurf für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Alten Dorfstraße“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bauleitplanes in der Fassung vom 12.02.2026 durchzuführen.

Der Entwurf des Bauleitplanes in der Fassung vom 12.02.2026 ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie Fachgutachten und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

23.02.2026 bis einschließlich 25.03.2026

Online über die Internetseite der Stadt Bärnau „www.baernau.de“ unter der Rubrik „Wirtschaft & Bau -> Bauleitplanung -> Bauleitpläne in Aufstellung/Änderung“ bzw. folgenden Direktlink

URL: <https://www.baernau.de/wirtschaft-bau/bauleitplanung/bauleitplaene-in-aufstellung-aenderung>

öffentlich abrufbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Stadt Bärnau (Zimmer 01, Marktplatz 1, 95671 Bärnau) während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse poststelle@baernau.de unter Angabe des Betreffs „GE An der Alten Dorfstraße“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Allgemeine Dienstzeiten des Rathauses:

Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Zusätzlich Donnerstag: 13:00 Uhr bis 17:15 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

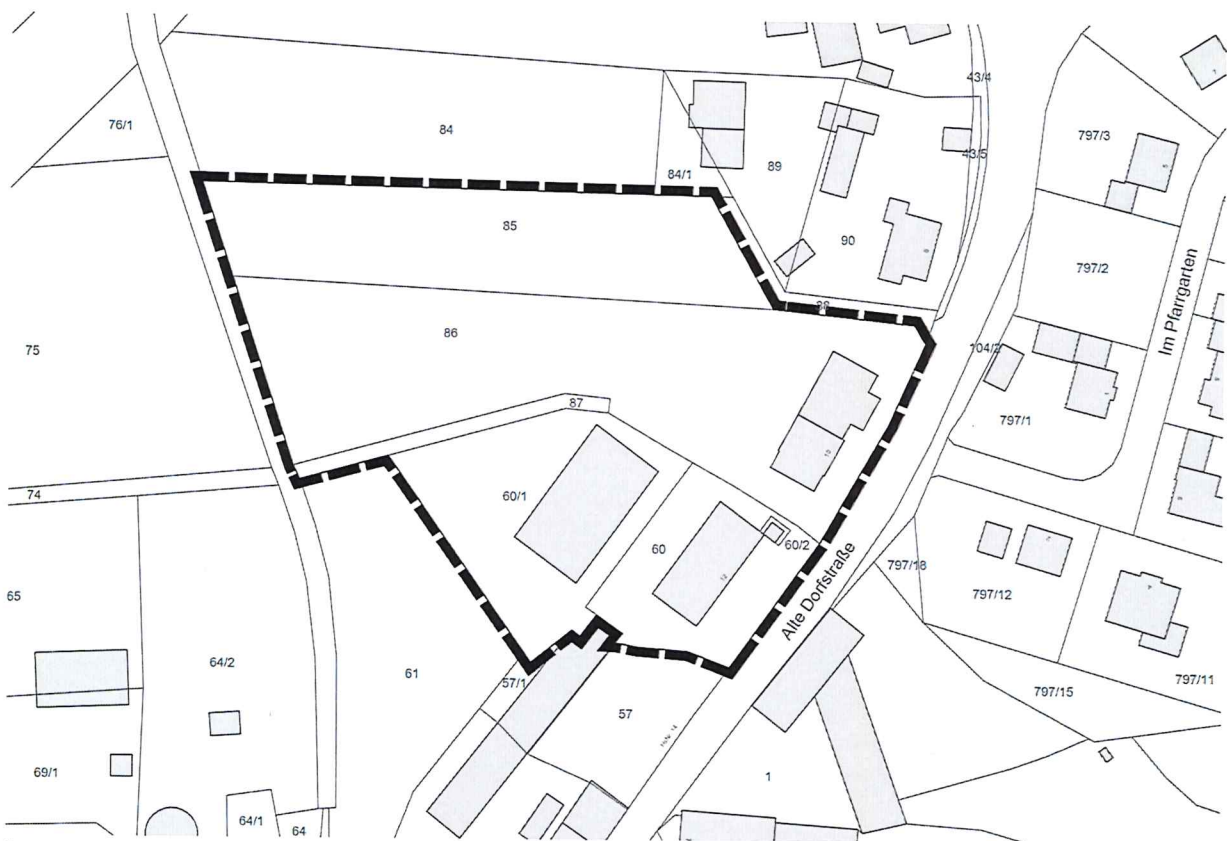
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [4] Schalltechnischer Bericht, abConsultants, Februar 2026

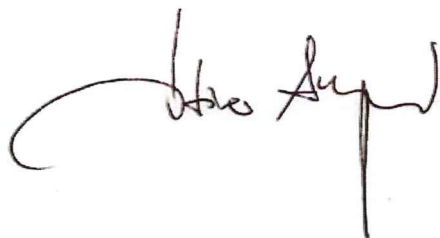
Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1], [2], [3] und [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3] und [4]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1] und [3]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [3] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] und [3] Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [2] und [3] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2] und [3]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] und [3] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000- Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1] und [3] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1] und [3]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] und [3] Vorkommen von Altablagerungen [1] und [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [3]

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] und [3] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1] und [3] Auswirkungen [1] und [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [3]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] und [3] Auswirkungen [1] und [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [3]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1] und [3]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Bärnau, den 16.02.2026



Alfred Stier
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafeln

Anheftet am 18.02.2026

Abgenommen am _____

Datum

Kaiser, VAng.