Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Nagel;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wachtberg III“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Nagel hat in seiner Sitzung am 23.07.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wachtberg III“ mit Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt des Landkreises Wunsiedel i. Fichtelgebirge Nr. 23/2026 am 20.08.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 159, 159/1, 159/2 und 159/6 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 147/1 und 157/7 Gemarkung Nagel mit einer Gesamtfläche von ca. 0,9 ha.

Ziel der Bauleitplanung ist auf dem Grundstück Fl.-Nr. 159 Gemarkung Nagel den Neubau für eine Kindertageseinrichtung zu errichten, um die nach den gesetzlichen Vorgaben notwendigen Betreuungsplätze in der Gemeinde zu sichern. Im Bebauungsplan ist dieser Flächenbereich als Sondergebiet (Gemeinbedarfsfläche - öffentliche Kindertageseinrichtung) dargestellt. Bisher war dieses Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nagel ausgewiesen. Für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 159/1, 159/2 und 159/6 Gemarkung Nagel wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Bauleitplanung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteilung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.08.2026 bis einschließlich 21.09.2026 durchgeführt. Die Abwägung der daraufhin eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 08.10.2026. Gleichzeitig wurde der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wachtberg III“ mit Begründung sowie der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wachtberg III“ sowie der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der jeweiligen Fassung vom 05.11.2026 liegen mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

19.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026

im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Tröstau, Hauptstraße 6, 95709 Tröstau, Zimmer-Nr. I.05 während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr öffentlich für jedermann zur Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus. Weiterhin können die vorstehend genannten Unterlagen im Internet unter dem Link:
https://www.vg-troestau.de/seite/394200/bauleitplanverfahren.html eingesehen werden. Die Öffentlichkeit kann sich dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen unter der E-Mail-Adresse: bau@vg-troestau.de, dem zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“: https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/b4be8450-f2ed-40fd-a0e4-0d28d48560c2 oder auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der genannten Dienstzeiten) abgegeben werden. Im Rahmen der Stellungnahme ist auch eine Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB möglich. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden durch Anschreiben gesondert um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht (Datum des Posteingangs bei der Gemeinde) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Nagel deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Hinweis zum Verbandsklagerecht von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Nagel, 10.11.2026
Gemeinde Nagel

gez.

Helmut Voit
Erster Bürgermeister