

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Tröstau;

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 18 „Grötschenreuth-Ost“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);

Erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Tröstau hat in seiner Sitzung am 13.10.2026 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 18 „Grötschenreuth-Ost“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut verkürzt öffentlich auszulegen sowie gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen. Mit der Bauleitplanung sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers geschaffen werden, um das Angebot im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels im Gebiet der Gemeinde Tröstau zu sichern und auszubauen. Aufgrund der im Zeitraum vom 05.12.2024 bis 19.12.2024 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Überarbeitung der Planentwürfe und der Begründungen erforderlich. Umfasst ist hiervon insbesondere eine Anpassung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Nord-Westen sowie die Berechnungsgrundlage für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Einbeziehung eines landwirtschaftlichen Anwandweges im Plangebiet.

In der Sitzung des Gemeinderates Tröstau am 13.10.2026 wurden die überarbeiteten Planentwürfe zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 18 „Grötschenreuth-Ost“ und zur Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Fassung vom 22.09.2026 gebilligt und deren erneute verkürzte Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die überarbeiteten Entwürfe zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 18 „Grötschenreuth-Ost“ und zur Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Fassung vom 22.09.2026 liegen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom

05.11.2026 bis einschließlich 19.11.2026

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, jedoch nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen, unter der E-Mail-Adresse: bau@vg-troestau.de, dem zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“: <https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/c8b3fb91-542f-45ca-a21c-d1a0b6e6da13> 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 Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wird auf eine Frist von zwei Wochen angemessen verkürzt (§ 4 a Abs. 3

BauGB). 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 Tröstau 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).

Tröstau, den 28.10.2026
Gemeinde Tröstau

gez.

Rainer Klein
Erster Bürgermeister