

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Nagel;

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wachtberg III“ mit Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nagel im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nagel hat in seiner Sitzung am 23.07.2026 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wachtberg III“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB beschlossen. Die Bauleitplanung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt des Landkreises Wunsiedel i. Fichtelgebirge am 20.08.2026 (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).

Ziel der Bauleitplanung ist es, 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. Derzeit sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben dort nicht gegeben, da das Grundstück Fl.-Nr. 159 Gemarkung Nagel dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung und Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild (Dauergrünland) im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Der geplante 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 rd. 0,9 ha. Als Art der baulichen Nutzung ist im Planbereich ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

In der Sitzung am 23.07.2026 wurden die Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 15.07.2026 durch den Gemeinderat Nagel gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wachtberg III“ sowie der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 15.07.2026 liegt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

20.08.2026 bis einschließlich 21.09.2026

in der Verwaltungsgemeinschaft Tröstau, Hauptstraße 6, 95709 Tröstau, Zimmer I.05 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Ferner können die Entwürfe im Internet unter <https://www.vg-troestau.de/seite/394200/bauleitplanverfahren.html> eingesehen werden. Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen an die E-Mail-Adresse: bau@vg-troestau.de elektronisch übermittelt, aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Verwaltungsgemeinschaft Tröstau bzw. der Gemeinde Nagel abgegeben werden. Wird eine öffentliche Erörterung über Ziele und Zweck der Planung von einer größeren Anzahl von Bürgern gewünscht, wird der Termin für die öffentliche Veranstaltung in gleicher Weise durch den Anschlag an den Amtstafeln und im Amtsblatt bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wachtberg III“ bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Nagel den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans bzw. Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

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 öffentlich ausliegt.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 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 04.08.2026

Gemeinde Nagel



Helmut Voit
Erster Bürgermeister

angeheftet: 18.08.2026

abgenommen: