

Bekanntmachung der Veröffentlichung

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Töpen

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „An der Gärtnerei II“.

Wiederholung der öffentlichen Auslegung.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.09.2026 die Wiederholung der öffentlichen Auslegung für den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „An der Gärtnerei II“ beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde aufgrund eines formalen Fehlers erforderlich.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „An der Gärtnerei II“ und die Begründungen werden im Internet unter <https://toepen.de> vom 28.09.2026 bis einschließlich 31.10.2026 veröffentlicht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt im Nordosten von landwirtschaftlichen Flächen, im Südosten von der namensgebenden Gärtnerei, im Südwesten vom Baugebiet „An der Gärtnerei“ und im Nordwesten von der Mödla-reuther Straße (Kreisstraße HO 3).

Der zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB bestimmte Vorentwurf für das Gebiet „An der Gärtnerei II“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) folgender Flur-Nummern der Gemarkung Töpen:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
359	---	360	---
670/5	TF, Kreisstraße HO 3		



Unmaßstäblicher Lageplan

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen im Verwaltungssitz der Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch, Bauverwaltung, Hauptstraße 28, Telefon-Nr. 09281/7351-0, während der Dienstzeiten der Verwaltung

Montag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr
Mittwoch	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr <i>(nur nach telefonischer Vereinbarung)</i>
Donnerstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Weiterhin können die Planunterlagen in der Gemeindekanzlei Töpen, Schleizer Straße 30, während folgender Zeiten eingesehen werden:

Dienstag	von 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr
Freitag	von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an gemeinde@toepen.de, und bei Bedarf in Textform an die Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch, Hauptstraße 28, 95183 Feilitzsch, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Hinweis: Alle bereits eingegangenen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit und müssen nicht nochmals eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „An der Gärtnerei II“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Mensch	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 3. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Emissionen angrenzender Gewerbeflächen
	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 4. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Starkregen
	Stellungnahme des Landratsamtes Hof vom 12. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum Immissionsschutz
Tiere und Pflanzen	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 3. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zur Durchgrünung
	Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg vom 11. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zur Pflege der Grünflächen

Boden	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 3. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 4. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg vom 11. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Hof vom 12. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zur Flächeninanspruchnahme Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz Hinweise zum Flächenverbrauch und zur Vernässung landwirtschaftlicher Böden Hinweise zu Bodenschutz und Altlasten
Wasser	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 4. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung und Starkregen
Klima	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 3. Juni 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum Klimaschutz und zur Durchgrünung

Die genannten umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://toepen.de> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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 bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Töpen, den 22.09.2026

1. Bürgermeister

Kätzel

1. Bürgermeister

