

## Bekanntmachung

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Batteriespeicher „Batteriespeicher Oberkotzau“, Gemarkung Oberkotzau**

sowie

### **14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Oberkotzau**

### **Bekanntmachung des Änderungs- und Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Oberkotzau hat in seiner Sitzung am 14.10.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Batteriespeicher – „Batteriespeicher Oberkotzau“ sowie am 25.11.2025 die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Oberkotzau gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bisher war der überplante Bereich als Fläche für die Landwirtschaft berücksichtigt. Als neue Nutzungsart wird ein Sondergebiet Batteriespeicher festgelegt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Gemeinde Oberkotzau in der Gemarkung Oberkotzau mit der Flurnummer 1479.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich in ca. 1000 m Entfernung westlich der östlichen Wohnbebauung von Oberkotzau, ca. 1700 m südlich der südlichen Wohnbebauung von Döhlau, ca. 500 m nordwestlich der Döhlauer Einöd Lahmreuth, sowie ca. 1500 m nördlich des Zentrums des Rehauer Ortsteils Woja entfernt. Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Oberkotzau ist der zu überplanende Bereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nachfolgend ist der Standort ersichtlich:



Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.05.2026 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den aktuellen Bauleitplanverfahren beschlossen. Die Vorentwurfsplanungen mit Datum vom 11.04.2026 samt Vorentwurf der Begründung mit gleichem Datum, wurden vom Ingenieurbüro IBW, Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach erstellt und vom Marktgemeinderat gebilligt. Die Unterlagen können in der Zeit vom

**26.05.2026 bis 26.06.2026**

im Rathaus des Marktes Oberkotzau, Am Rathaus 2, Zimmer 103, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Internet unter der Internetadresse [www.oberkotzau.de/bauleitplanung/](http://www.oberkotzau.de/bauleitplanung/) und über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) unter der Internetadresse <https://by.beteiligung.diplanung.de/> veröffentlicht.

Die Öffentlichkeit kann sich dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich innerhalb der o.g. Frist äußern.

Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen elektronisch übermittelt, aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden. Während der Öffnungszeiten besteht im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

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 bekannt gemacht.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht (Datum des Posteingangs bei der Gemeinde) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

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 ausliegt.

Oberkotzau, 21.05.2026

Markt Oberkotzau



Breuer  
Erster Bürgermeister

- |     |                                      |            |
|-----|--------------------------------------|------------|
| I.  | Anschlag an den Gemeindetafeln am    | 26.05.2026 |
|     | Abnahme ab                           | 27.06.2026 |
| II. | Veröffentlichung auf der Homepage am | 26.05.2026 |
|     | Rücknahme der Veröffentlichung ab    | 27.06.2026 |