

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

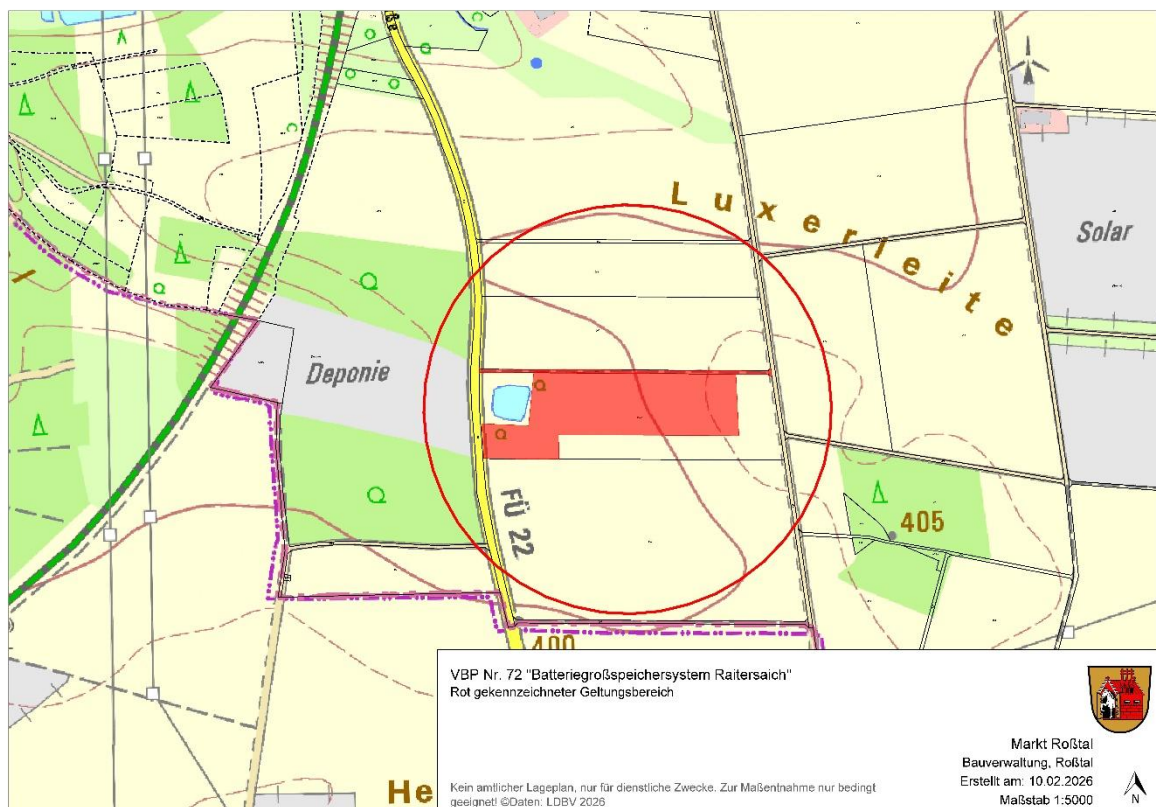
### Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 8 und § 9 i. V. m. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Roßtal

hier:

### Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 „Batteriegroßspeichersystem Raitersaich“

Am 25.03.2025 hat der Marktgemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Batteriegroßspeichersystem Raitersaich“ gefasst. Der Planungswille sowie das Ziel des Marktes Roßtals ist, in dem Gebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Errichtung von Batteriespeichern zu schaffen sowie Baurecht und dadurch den Ausbau erneuerbarer Energien nachhaltig zu unterstützen. Parallel hierzu wird der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich von Raitersaich und ist nachstehend abgebildet und im nicht maßstäblichen Übersichtslageplan verortet:



Rot gekennzeichnet: Geltungsbereich des Bebauungsplanes, o. M.  
© Kartengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2025

Der Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfasst ca. 2,25 ha auf einer Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 907/1 der Gemarkung Buchschwabach sowie der Fl.Nr. 906 Gemarkung Buchschwabach.

Das Gebiet wird umgrenzt von landwirtschaftlichen Flächen im Norden, Osten und Süden und liegt westlich an der Kreisstraße FÜ 22.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf der Energie Ernte GmbH, Prittriching für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Batteriegroßspeichersystem Raitersaich“ bestehend aus

1. Vorentwurf des Planblatts i.M. 1:1000 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen – Stand: 10.02.2026
2. Vorentwurf der Begründung mit Vorentwurf des Umweltberichtes – Stand: 10.02.2026
3. Generisches Brandschutzkonzept für die Errichtung von Batteriespeichersystemen – Stand: 27.10.2025
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Stand: 10.06.2025

Der Bau- und Umweltausschuss hat den Vorentwurf in seiner Sitzung am 10.02.2026 gebilligt. Der Vorentwurf sowie dessen Anlagen sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

**25.02.2026 bis 27.03.2026**

im Internet unter [www.rosstal.de](http://www.rosstal.de) → Rubrik Bauen & Wohnen → Aktuelle Bauleitplanung → Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72 „Batteriegroßspeichersystem Raitersaich“ veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

Zusätzlich liegt der vorgenannte Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72 „Batteriegroßspeichersystem Raitersaich“ sowie dessen Anlagen im Rathaus des Marktes Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal in der Halle im 2. Stock der Bauverwaltung während der allgemeinen Parteiverkehrszeiten:

Montag bis Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr

Dienstag 14.00 Uhr – 16.00 Uhr

Donnerstag 15.00 Uhr – 18.00 Uhr

öffentlich aus und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache (09127/9010-0), auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten ermöglicht.

### **Möglichkeit der Stellungnahmen**

Während des o.g. Zeitraums der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen (Anregungen und Bedenken) abgegeben werden. Stellungnahmen können schriftlich in elektronischer Form per E-Mail (bauverwaltung@rosstal.de), auf dem Postweg an: Markt Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal oder mündlich zur Niederschrift im Bauamt des Markt Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Roßtal den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

### **Datenschutzhinweis**

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 bzw. online eingesehen werden kann.

### **Weitere Hinweise**

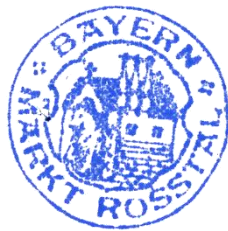
Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen zum Bebauungsplan in den Räumen des Markts Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können, gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erörtert und abgewogen.

Roßtal, 25.02.2026

**Markt Roßtal**



**R. Gegner**

**Erster Bürgermeister**