STADT SCHONGAU

Landkreis Weilheim-Schongau

BESCHLUSSVORLAGE

für die Sitzung am 20.10.2026

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 113 „UMSPANNWERK SCHONGAU WEST“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebracht wurden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

- Billigung_Auslegung

Fassung vom 20.10.2026

OPLA
Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 26051
Bearbeitung: CR

Vorbemerkungen

Um die Stromversorgung, nicht nur der Stadt Schongau, zu gewährleisten, ist der Ausbau der Hochspannungsleitungen des Stromversorgungsnetzes erforderlich.

Der Ausbau zieht sich über mehrere Jahre hin und wird von Schongau aus regional versorgt. Um die Zwischenlagerung von Materialien gewährleisten zu können, sind Flächen für die baulichen Anlagen im Süden des geplanten Baugebietes vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll temporär die Errichtung eines Lagergebäudes, Lagerflächen und kurzfristig von Batteriespeichern ermöglicht werden, wobei im Südwesten die Lagerhalle und im Südosten lediglich ein offener Lagerplatz vorgesehen sind. Des Weiteren soll die Möglichkeit geschaffen werden, auch im gesamten Planungsgebiet PV-Anlagen aufstellen zu können. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes wurde das Gebiet als Entwicklungsfläche für Versorgungsanlagen dargestellt und planerisch gesichert. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB sind dabei Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung vorgesehen.

Für die Erweiterung des Umspannwerkes nach Norden war kein Bebauungsplan erforderlich, da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

Um eine städtebaulich georderte Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Ordnung des Verkehrs zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB notwendig.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von 33.292 m².

Der Geltungsbereich beinhaltet vollständig die Flurnummern 1597/4, 1600/2 und 1600/3 sowie eine Teilfläche von 1588.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Stadt und Gemarkung Schongau.

Das Plangebiet ist eben und befindet sich auf einer Höhe von ca. 730,7 m ü. NHN im Süden bis ca. 725,7 m ü. NHN im Norden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine kartierten Biotope oder Schutzgebiete für die Natur.

Südlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland), welche gemäß Bebauungsplan Nr. 77 "Ehemaliges Umspannwerk" in Gewerbegebietsflächen umgewandelt werden sollen.

Weitere Vegetation befindet sich westlich angrenzend als Puffer zu den Kleingartenanlagen.

Änderungen zur vorherigen Fassung vom 30.06.2026

Zur Entwurfsfassung vom 30.06.2026 waren keine wesentlichen Änderungen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen veranlasst.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet die formelle Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 21.07.2026 bis 21.08.2026 am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

01-1 LRA Weilheim-Schongau - Bauleitplanung
05 uniper Kraftwerke GmbH
18 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
20 Bayer. Landesverein für Heimatpflege
21 Bund Naturschutz
22 DB-Bahn
23 Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien
24 Deutsche Post AG CSG
26 Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
27 Erdgas Schwaben
28 Gemeinde Altenstadt, Rainer Seidl
29 Verwaltungsgemeinschaft Bernbeuren
30 Hefele Werner
31 Hiemer Florian Stadtwerke SOG
32 Landratsamt Weilheim-Schongau

33 Kreishandwerkerschaft
34 Kreisheimatpfleger
35 Landesamt f. Denkmalpflege
36 Landesamt f. Vogelschutz
37 Landesfischereiverband
38 Landesjagdverband
39 Schade Bettina
40 Markt Peiting
41 Markt Peiting
42 Polizeiinspektion Schongau
43 Regierung von OBB
44 Staatliches Bauamt Weilheim
45 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (O2; E-Plus)
46 Thien Klaus
47 Vodafone
48 Wanderverband Bayern
49 Bayer. Landesbrandversicherung AG
50 Wehrbereichsleitung Süd

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

02 IIHK München und Oberbayern .....vom 22.07.2026
03 Deutscher Wetterdienst München .....vom 24.07.2026
04 Bauernverband, Geschäftsstelle Weilheim.....vom 27.07.2026
06 Gemeinde Altenstadt .....vom 30.07.2026
07 Gemeinde Hohenfurch.....vom 30.07.2026
08 Gemeinde Burggen.....vom 04.08.2026
09 Vermessungsamt Weilheim .....vom 06.08.2026
12 Eisenbahnbundesamt .....vom 17.08.2026
13 LEW Verteilnetz GmbH (LVN.....vom 17.08.2026
14 bayernets GmbH.....vom 21.07.2026
17 Handwerkskammer München .....vom 21.08.2026
25 Deutsche Telekom Technik GmbH .....vom 21.08.2026

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

01-2 LRA Weilheim Schongau – Umweltschutzverwaltung ..... vom 23.07.2026
01-3_LRA Weilheim Schongau – Wasserrecht ..... vom 12.08.2026
01-4 LRA Weilheim Schongau – Technischer Umweltschutz ..... vom 14.08.2026
01-5 LRA Weilheim Schongau – Naturschutz ..... vom 10.08.2026
10 Regierung von Oberbayern mit 11 Planungsverband Region Oberland ..... vom 14.08.2026
11 Planungsverband Region Oberland ..... vom 14.08.2026
15 Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten ..... vom 17.08.2026
16 schwaben netz GmbH ..... vom 17.08.2026
19 Wasserwirtschaftsamt Weilheim ..... vom 13.08.2026

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen

01 Landratsamt Weilheim Schongau

01-2 LRA Weilheim Schongau – Umweltschutzverwaltung vom 23.08.2026

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Die Stadt Schongau plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Umspannwerk Schongau West“ dessen Umgriff die Flurnummern 1597/4, 1600/2, 1600/3 und 1588 (TF) der Gemarkung Schongau umfasst. Diese Grundstücke sind derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 23.07.2026, eingetragen. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf den vorgenannten Flurnummern Altlasten befinden. Es wird gebeten, folgenden Hinweis unter „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen“ im o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.	Der Anregung kann gefolgt werden. Der unter dem Kapitel bereits bestehende Abschnitt in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen wird dem Wortlaut der Empfehlung entsprechend angepasst.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: 21:0	

01-3 LRA Weilheim Schongau – Wasserrecht vom 12.08.2026

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Umspannwerk Schongau West“ besteht grundsätzlich Einverständnis. Das geltende Wasserrecht ist einzuhalten. Die nachfolgenden Hinweise sollten beachtet werden. 1. <u>Gebietskulisse:</u> Der Planbereich liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem ermittelten, vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auch liegt der Planbereich nicht in einem Risikogebiet nach § 78b WHG für ein HQextrem. Oberirdische Gewässer finden sich ebenfalls nicht innerhalb des Plangebietes sowie auch nicht in der näheren Umgebung Das Plangebiet wird auch nicht von sog. wassersensiblen Bereichen umfasst.	
2. <u>Beachtung Anforderungen allgemeiner Gewässerschutz</u> Auch wenn die Gebietskulisse hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sich als unbedenklich erweist und von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen wird, sind grundsätzlich die Anforderungen an den allgemeinen Gewässerschutz bei Planung, Ausführung und späteren Betrieb zu beachten. Demnach ist gem. § 5 Abs. 1 WHG die erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Veränderungen von Gewässereigenschaften, sowohl in qualitativer wie auch quantitativer Hinsicht zu vermeiden. Durch die vorgelegte Planung werden die Anforderungen berücksichtigt.	Den Anregungen kann gefolgt werden. Die textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen werden um einen Abschnitt „Niederschlagswasser, Gewässerschutz“ ergänzt.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
3. Beseitigung Niederschlagswasser: Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. dem geltenden Wasserrecht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beseitigen. Vorliegend soll das Niederschlagswasser versickert werden, was den wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Zielen entspricht (vgl. § 55 Abs. 2 WHG), wonach vorrangig versickert werden soll. Auf die Vorschriften zur Erlaubnispflichtigkeit bzw. Erlaubnisfreiheit bei Einleitung in das Grundwasser nach § 46 Abs. 2 WHG i. V. m. NWFreiV und TRENGW hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird hingewiesen. Hinsichtlich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im Bereich der Module selbst ist aus wasserrechtlicher Sicht festzustellen, dass es sich hierbei um keine Niederschlagswasserbeseitigung im Sinne des § 54 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 Nr. 2 WHG handelt, da es schon an den Tatbestand der Sammlung fehlt. Laut den Ausführungen im Umweltbericht läuft das Niederschlagswasser von den Modulen frei ab und versickert anschließend über den bewachsenen Oberboden, was den Grundsätzen der Niederschlagswasserbeseitigung entspricht. Damit besteht bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich der Module keine wasserrechtliche Zulassungspflicht. Im Übrigen wird auf den Praxis-Leitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen hingewiesen. Mit Blick auf die mögliche Errichtung von Technik- und Geräteräumen zur Unterbringung von Anlagentechnik und Batteriespeicher hat die Niederschlagswasser- und Abwasserbeseitigung unter Beachtung des geltenden Wasserrechts nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Sollten in Technik- und Geräteräumen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden, bspw. in Transformatorenhäusern, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Beseitigung des hier anfallenden Niederschlagswassers zu beantragen, nachdem eine Erlaubnisfreiheit gem. § 2 Nr. 1 NwFreiV bei Einleitung ins Grundwasser und gem. Nr. 3.1 TRENOG bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer hier ausscheidet.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Auf das LfU-Merkblatt 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen wird hingewiesen. In Nr. 6.23 des vorstehenden Merkblattes werden die Anforderungen an Transformatorenhäuser beschrieben. 4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Sofern Transformatoren im Plangebiet Öle als Kühl- bzw. Isoliermedium enthalten, werden diese als sog. HBV-Anlagen als Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG angesehen. Hiernach sind die besonderen Gewässerschutzanforderungen in der Form zu beachten, dass durch Errichtung und Betrieb dieser Anlagen eine nachteilige Veränderung von Gewässereigenschaften nicht besorgt werden darf. Sofern die verwendete Menge an wassergefährdenden Stoffen 220 Liter übersteigt, sind zusätzlich die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Gemäß den Ausführungen in Nr. 6.2 der Begründung des Bebauungsplans sind innerhalb des Plangebietes Batteriespeicher zur Speicherung des durch die PV-Anlage erzeugten Stroms grundsätzlich angedacht. Nachdem in den Batterien mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, handelt es sich um nach § 2 Abs. 9 AwSV sog. HBV-Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, die in den Anwendungsbereich der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wsgf. Stoffen (AwSV) fällt, sofern die verwendete Menge an wsgf. Stoffen ebenfalls über 220 Litern liegt (§ 1 Abs. 3 AwSV). Die Anlagen müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet und betrieben werden (§ 62 Abs. 2 WHG i. V. m. § 15 AwSV) Demnach sind insb. die Anforderungen der AwSV hinsichtlich Anlagensicherheit und Rückhaltung nach § 17 AwSV zu beachten. Auf mögliche Anzeigepflichten nach § 40 AwSV und Überwachungs- und Prüf-pflichten nach § 46 Abs. 2 i. V. m. Anlage 5 AwSV wird hingewiesen. Diese sind vom Betreiber selbstständig zu beachten, sofern die Anlagen realisiert werden sollen. Davon unabhängig wird bei Umsetzung der Planung auf die Einhaltung der Anforderungen des allgemeinen Gewässerschutzes nach § 5 Abs. 1 WHG hingewiesen, wonach bei allen Handlungen und Maßnahmen	

Stellungnahme	**Fachliche Würdigung / Abwägung**
nachteilige Veränderungen von Gewässereigenschaften zu vermeiden sind. 5. <u>Beachtung Stellungnahme WWA</u> Ansonsten soll die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgegebene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim bei Aufstellung dieses Bebauungsplans im Zuge des Bauleitplanverfahrens beachtet werden.	
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: 21:0	

01-4 LRA Weilheim Schongau – Technischer Umweltschutz vom 14.08.2026

Az.: EAPl. 1708.0304 – SB 41.2 – 224 – 8/26 Br

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
In § 5 der Festsetzungen durch Text wird die Tabelle des Bebauungsplans Nr. 44 „zur Neuordnung der schalltechnischen Immissionsrichtwertanteile“ genannt. Die Regelung der Lärmkontingente auf diese Art ist überholt, weil der Bebauungsplan damit Vorgaben für Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs enthält. Im vorliegen-den Planentwurf ist zudem unklar, wieviel Lärm vom überplanten nördlichen Bereich der Teilfläche 18 ausgehen darf, weil die Immissionsbeiträge des Umspannwerks als Vorbelastung zu betrachten sind und Reserven für die weder vom Umspannwerk genutzte noch aktuell überplante Teilfläche zurückbehalten werden sollten. Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB und § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Die in § 5 der Festsetzungen durch Text genannten Immissionsrichtwertanteile sind entsprechend den Ausführungen der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ durch Emissionskontingente $L_{EK,i}$ und ggf. richtungsabhängigen Zusatzkontingenten zu ersetzen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan wird entsprechend einer schalltechnischer Untersuchung überarbeitet. Die Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend angepasst.
Es wird empfohlen, den Geltungsbereich auf die gesamte nicht vom Umspannwerk genutzte Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 1600/2 auszudehnen, um die Entstehung einer Baulücke zu vermeiden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, handelt es sich bei der Fläche um ein bestehendes Umspannwerk mit bereits in Anspruch genommener Erweiterungsfläche. Eine Baulücke ist somit ausgeschlossen.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: 21:0	

01-5 LRA Weilheim Schongau - Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 10.08.2026

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage **<u>Naturschutz:</u>** Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Schongau beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Umspannwerk Schongau West“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Errichtung von Lagergebäuden und -flächen, sowie für die Errichtung von PV-Anlagen und Batteriespeichern. Im Wesentlichen bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen die geplante Planaufstellung. Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht möglich, da wir insb. bei den folgenden Punkten um Ergänzung bitten:	
• Der Umweltbericht weist <u>Widersprüche</u> auf; im Rahmen der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (5.1, S. 34) wird beschrieben, dass der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs bereitgestellt werden soll. Unter Ziffer 5.2, Berechnung des Ausgleichsumfangs (S. 35) wiederum heißt es, dass der Ausgleichsbedarf vom Ökokonto des Vorhabenträgers abgebucht wird.	Den Anregungen wird gefolgt.

• Ziffer 5.2 ist zu ergänzen; <u>es fehlen grundlegende Angaben zum Ökokonto</u>, insb.:
  • Eindeutige Bezeichnung des Ökokontos (ÖK-Nr., Name),
  • räumliche Verortung (Flurnr., Gemarkung, Lageplan),
  • Art der Maßnahme (konkrete Beschreibung des Ausgangs- u. Zielzustands der Ökokonto-Fläche als Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung),
	Die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und deren Buchung werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
• Umfang der Abbuchung (Flächengröße in m² bzw. in Wertpunkten, teil-flächenscharfe der Abbuchungsfläche im Lageplan), • rechtliche Zuordnung durch textl. Festsetzung im Bebauungsplan, ggf. Berechnung der ökologischen Verzinsung	
Wir empfehlen zudem zu prüfen, inwieweit durch planzeichnerische und textliche Festsetzungen eine wirksame Eingrünung (insb. nach Norden und Osten des Umspannwerks) zur verträglichen Einbindung der nachfolgenden Bauvorhaben in das Landschafts- und Stadtbild realisiert werden kann.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Grundstück ist nicht Teil des Bebauungsplanes. Nach Osten erfolgt die Erweiterung der Betriebsfläche der LVN, weshalb eine Eingrünung aus Sicht der Stadt Schongau auch nicht erforderlich ist.
Grünordnung: Wir empfehlen, insbesondere entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze eine der Nutzung angepasste Eingrünung (z. B. als niedrige, artenreiche und gestaffelte, dreireihige, heimische Strauchhecke) zu realisieren, um die Bauvorhaben verträglich in das Landschafts- und Stadtbild zu integrieren und Ökosystemfunktionen sowie Klimaanpassungsfunktionen zu ermöglichen. Dabei sind die jeweiligen Grenzabstände zu berücksichtigen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellte Abwägung unter 6.5.
Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen: Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.	Der Anregung kann gefolgt werden. Dies ist bei der Stadt Schongau bereits das übliche Verfahren.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung / Abwägung geändert.	
Beschluss: 21:0	

10 Regierung von Oberbayern vom 14.08.026

11 Planungsverband Region Oberland vom 14.08.2026

Az.: ROB-2-8314.24_01_WM-25-30-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt zu o.g. Planung wie folgt Stellung: <u>Planung</u> Die Stadt Schongau beabsichtigt im Zuge des o.g. Parallelverfahrens auf dem Grundstück des bestehenden Umspannwerks Fl.-Nr. 1600/2, Gmk. Schongau, zusätzliche Lagerkapazitäten für den Ausbau von Hochspannungsleitungen zu schaffen. Des Weiteren soll die temporäre Aufstellung von PV-Anlagen und Batteriespeichern im Planungsgebiet ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist ca. 5,2 ha groß, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) derzeit als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt und soll im Zuge der Planung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Versorgungsanlagen“ dargestellt werden. Das Plangebiet grenzt westlich an ein Industrie- und Gewerbegebiet, östlich an eine Kleingartenanlage und bestehende Wohnbebauung. Südlich und nördlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, wobei die Fläche südlich des Plangebiets als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 3,3 ha groß und umfasst die nördlichen und östlichen Teilflächen des o.g. Grundstücks sowie die Fl.-Nrn. 1600/3 (TF), 1588 (TF) und 1597/4, Gmk. Schongau, zur Herstellung der verkehrlichen Anbindung an die Hans-Böckler-Straße.	
Berührte Belange <u>Natur und Landschaft, Erneuerbare Energien</u> Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.1.3 (G) soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Gem. LEP 6.2.1 (Z) und Regionalplan Oberland (RP 17) B X 3.4 (Z) sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu er-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der vorgesehenen Planung den genannten landes- und regionalplanerischen Festlegungen Rechnung getragen wird.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
schließen und zu nutzen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion [..] hingewirkt werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Der überplante Standort ist aufgrund des bestehenden Umspannwerks und der Energieleitungen sowie seiner Lage in Nachbarschaft zu großen Gewerbe- und Industrieflächen stark infrastrukturell vorgeprägt und damit aus landesplanerischer Sicht als vorbelastet zu bewerten. Mit der vorgesehenen Planung wird den genannten landes- und regionalplanerischen Festlegungen Rechnung getragen. Insbesondere die in den Planungsunterlagen thematisierte Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen wird begrüßt, um eine Mehrfachnutzung von Flächen zu ermöglichen.	
<u>Immissionsschutz</u> Wie aus den Planungsunterlagen hervorgeht, sind die beanspruchten Flächen zwar mit Immissionsschutzkontingenten des Bebauungsplans Nr. 44 belegt. Es wird jedoch angeführt, dass im Zuge der Planung keine erheblichen Immissionen erwartet und die genauen Werte im weiteren Verfahren ermittelt werden. Ob den Belangen des Lärmschutzes hinreichend Rechnung getragen wird, bitten wir mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären (vgl. Bayerische Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8). **Ergebnis** Bei Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutz Immissionsschutzes stehen die Erfordernisse der Raumordnung der vorgelegten Planung nicht entgegen.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Eine Abstimmung ist mit dem Landratsamt erfolgt, die Planung wird im weiteren Verfahren angepasst.
<u>Hinweise</u> 1) In den Planunterlagen wird der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung mit 3,3 ha (gleich dem Umgriff des Bebauungsplans) angegeben (S. 6). Der Umgriff der dargestellten Flächennutzungsplanänderung umfasst jedoch ca. 5,2 ha. Wir bitten um eine entsprechende Anpassung der Planunterlagen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächengröße kann im Flächennutzungsplan berichtigt werden.

Stellungnahme	**Fachliche Würdigung / Abwägung**
2) Wir regen außerdem an, die bestehenden und geplanten Freileitungen in die Planzeichnung des Bebauungsplans zu übernehmen und die Planung mit den jeweiligen Betreibern abzustimmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit dem Vorhabenträger, gleichzeitig Netzbetreiber und Veranlasser der Änderung, wurde explizit abgestimmt, dass die hinweisliche Darstellung der Leitungen nicht gewünscht ist, da der Bestand in absehbarer Zeit geändert wird.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: 21:0	

15 Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten vom 17.08.2026

Az.: AELF-WM-L2.2-4612-63-41-6

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Aus dem Bereich Landwirtschaft: Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, die nahe zum Planungsgebiet liegen, nicht beeinträchtigt werden darf, worauf dankenswerterweise in den Planungsunterlagen bereits hingewiesen wird. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge. Durch die Planung einer Agri-PV-Anlage kann ein Großteil der Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung bleiben. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist dafür Sorge zu tragen, dass umliegende landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann. (Schwengelrecht / Anwenderecht). Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden. Aus dem Bereich Forsten: Forstliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: 21:0	

16 schwaben netz gmbh vom 17.08.2026

Az.: III/6102-113-jw

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
in Beantwortung Ihrer E-Mail vom 21.07.2026 teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den genannten Bebauungsplan vom Grundsatz her keine Einwände erheben. Im angegebenen Planungsbereich liegen von uns keine Gasleitungen. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass in den Flurstucken Nr. 1600 und 1600/3 unsere Gasversorgungsleitung verlauft, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist. Aktuelle Bestandsplane können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: https://planauskunft.schwaben-netz.de/.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: 21:0	

19 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 13.08.2026

Az.: 2-4622-WM148-20675/2026

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Die Belange der Hochwasser- und Starkregenrisiken sind i. A. in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. In Anbetracht des Geländeverlaufs und der Bodenverhältnisse wird lt. Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (HIOS-Karten des bayerischen Landesamtes für Umwelt) auf z. T. verstärken Oberflächenabfluss hingewiesen (vgl. UmweltAtlas Bayern: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut). Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde als Teil der Begründung das Thema Oberflächenabfluss und Sturzflut einschlägig dargestellt. Insofern sieht die Stadt ihre Aufgabe, die Belange der Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, als hinreichend berücksichtigt an. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
Die Gemeinde sollte nach Erfordernis weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Vorschlag für Hinweise zum Plan: ***„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“*** ***„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in tief liegende Anlagen***	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weiter Festsetzungen sieht die Stadt nicht für erforderlich an. Der Hinweis zum Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen kann in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen werden.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“ ***„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“*** Unter Beachtung der Hinweise laut Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.	
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: 21:0	