STADT SCHONGAU

Landkreis Weilheim Schongau

BESCHLUSSVORLAGE

für die Sitzung am 20.10.2026

FÜR DIE 32. ÄNDERUNG DES FNP FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 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 und 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.

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.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113.

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
01-3_LRA Weilheim Schongau – Wasserrecht
01-4 LRA Weilheim Schongau - Technischer Umweltschutz
06 Gemeinde Altenstadt
18 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
19 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
20 Bayer. Landesverein für Heimatpflege
21 Bund Naturschutz
22 DB-Bahn
23 Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien
24 Deutsche Post AG CSG
25 Deutsche Telekom Technik GmbH
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
50 Wehrbereichsleitung Süd
53 Bayer. Landesbrandversicherung AG

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

01-1 LRA Weilheim-Schongau - Bauleitplanung ..... vom 18.08.2026
01-3_LRA Weilheim Schongau – Wasserrecht ..... vom 12.08.2026
01-4 LRA Weilheim Schongau - Technischer Umweltschutz ..... vom 14.08.2026
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
05 uniper Kraftwerke GmbH ..... vom 29.07.2026
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
16 schwaben netz GmbH ..... vom 17.08.2026
17 Handwerkskammer München ..... vom 21.08.2026

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

01-2 LRA Weilheim-Schongau – Umweltschutzverwaltung ..... vom 23.07.2026
01-5 LRA Weilheim Schongau – Naturschutz ..... vom 30.07.2026
10 Regierung von Oberbayern ..... vom 14.08.2026
11 Planungsverband Region Oberland ..... vom 14.08.2026
15 Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten ..... vom 17.08.2026

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen

01 Landratsamt Weilheim Schongau

01-2 LRA Weilheim Schongau – Umweltschutzverwaltung vom 23.07.2026

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Die Stadt Schongau hat die 32. Änderung des FNP Schongau für den Bereich Umspannwerk Schongau West beschlossen, deren 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. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist deshalb nichts weiter veranlasst. Für etwaige Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Vorentwurfs.	
Beschluss: 21:0	

01-5 LRA Weilheim Schongau – Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege (Hinweis) vom 30.07.2026

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>Naturschutzfachliche Stellungnahme:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Schongau beabsichtigt die 32. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Umspannwerk Schongau West. Hierdurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Errichtung von Lagergebäuden und -flächen, sowie für die Errichtung von PV-Anlagen und Batteriespeichern geschaffen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts erkennbar.	Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
Wir verweisen ergänzend jedoch auf die naturschutzfachliche Stellungnahme zum parallelen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 113 „Umspannwerk Schongau West“.	
Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:	Der Anregung kann gefolgt werden.
Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.	Dies ist bei der Stadt Schongau bereits das übliche Verfahren.

Beschlussvorschlag
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Vorentwurfs.
Beschluss: 21:0

10 Regierung von Oberbayern vom 14.08.2026

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, der Flächennutzungsplan 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 wird berichtigt.

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.	Nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes
Beschlussvorschlag	
Der Vorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: 20:0 (StRin Haugg abwesend)	

15 Amt für Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 17.08.2026

Az.: AELF-WM-L2.2-4611-63-9-3

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. Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Vorentwurfs.	
Beschluss: 20:0 (StRin Haugg abwesend)	