



Sachgebiet Stadtbauamt	Sachbearbeiter Herr Dietrich
---------------------------	---------------------------------

Beratung Stadtrat	24.03.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
----------------------	------------	--------------------------	-------------------------------

Betreff

**Stadt Schongau; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Umspannwerk Schongau West" und 32. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss**

Anlagen:

**Geltungsbereich BP 113\_x1**

### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.01.2026 regt die LEW Verteilnetz GmbH (LVN) die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 113 mit dem Namen "Umspannwerk Schongau West" für das Flurstück 1600/2 an. Gleichzeitig soll die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Lagerhalle sowie zugehöriger Lager- und Betriebsflächen zur Erweiterung der bestehenden Umspannanlage einschließlich der Freileitungs- und Einführungsmasten sowie optionaler Energieanlagen (Photovoltaikanlagen und Batteriespeichersysteme).

Planungsziel des Versorgungsunternehmens:

*„Die geplante Lagerhalle sowie die zugehörigen Lager- und Betriebsflächen werden für den laufenden Betrieb und die Weiterentwicklung der Netzinfrastruktur benötigt.*

*Darüber hinaus ist die Erweiterung der bestehenden Umspannanlage einschließlich der erforderlichen Freileitungs- und Einführungsmasten notwendig, um den steigenden Anforderungen an eine sichere, leistungsfähige und zukunftsfähige Stromversorgung gerecht zu werden.*

*Optional vorgesehene Energieanlagen wie Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher können perspektivisch einen Beitrag zur Versorgungssicherheit sowie zur netztechnischen Stabilität am Standort leisten.“*

Da sich das Grundstück im Außenbereich befindet und die genannten Nutzungen – mit Ausnahme der bestehenden Anlagen – nicht unter die Privilegierung des § 35 BauGB fallen, ist die Durchführung eines Bauleitverfahrens erforderlich, um die Zulässigkeit der Nutzungen geordnet und rechtssicher zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Aufstellung erstreckt sich auf die Flurnummer 1600/2 der Gemarkung Schongau und ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im zweistufigen Verfahren nach BauGB durchgeführt. Nach Art der baulichen Nutzung soll nach derzeitigem Planungsstand die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Umspannwerk und Gebiete für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen festgesetzt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

1. Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt für den in der Planzeichnung des Stadtbauamtes dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 "Umspannwerk Schongau West".

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen. Der Stadtrat der Stadt Schongau überträgt das weitere Verfahren, einschließlich Satzungsbeschluss, auf den Bau- und Umweltausschuss.

2. Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt die 32. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Lageplan des Stadtbauamtes mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen. Er überträgt das weitere Verfahren - bis auf den erforderlichen Feststellungsbeschluss - auf den Bau- und Umweltausschuss.