

Ifd.Nr.	Anwe- send	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluß		
		11	5	<p>Der Gemeinde liegen Angebote der Firma Storf für verschiedene Wiederherstellungs- bzw. Ausbauvarianten des Weges vor. Das Gremium diskutiert über verschiedene Möglichkeiten einer Kostenverteilung der erforderlichen Straßenbaumaßnahmen. 2. Bürgermeister Schmid stellt den Antrag, dass die Verursacherfirma zu 100 % für die Wiederherstellung des Weges aufkommen soll. Gemeinderat Frei stellt den Antrag, dass die Verursacherfirma entlang des Abbaugebiets den Weg auf einer Breite von 4,50 m zzgl. jeweils 0,50 m Bankett auf Ihre Kosten ausbauen soll und den Weg im weiteren Verlauf bis zur Einmündung der Flugplatzstraße in der bestehenden Breite fachmännisch wiederherstellen soll. Hierfür plädiert er für eine Kostenverteilung von 2/3 Firma und 1/3 Gemeinde. 2. Bürgermeister Schmid schließt sich mit seinem Antrag in der technischen Ausführung dem von Gemeinderat Frei an. Die Anträge unterscheiden sich somit nur noch hinsichtlich der Kostenverteilung.</p> <p style="text-align: center;">Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von 2. Bürgermeister Schmid zu.</p> <p>Der Antrag von Gemeinderat Frei kam daraufhin nicht mehr zur Abstimmung.</p> <p>Punkt A 9: Konversion des Fliegerhorsts Penzing, Einleitungsbeschluss einer städtebaulicher Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Abs. 4 BauGB</p> <p>I. Sachverhalt:</p> <p><u>Vorhergehende Beschlusslage</u> Bereits in seiner Sitzung vom 17.09.2012 hatte der Gemeinderat beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, einen Einleitungsbeschlusses zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach §165 Abs. 4 BauGB für das Areal der Konversionsfläche Fliegerhorst im Zuge des städtebaulichen Entwicklungsgutachtens für die Gesamtgemeinde Penzing und die Konversionsflächen Fliegerhorst zu erarbeiten.</p>
9	16			

Ifd.Nr.	Anwe- send	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluß		
				<p><u>Lage und Größe</u> Der Fliegerhorst liegt auf Penzinger Flur sowie der Flur von Landsberg am Lech. Die Fläche des Fliegerhorsts, welche sich auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Penzing befindet, beträgt ca. 240 ha, die Fläche des Gebietes auf Landsberger Flur beträgt ca. 26 ha. Die Gemeinde Penzing kann nur für ihr Gebiet diesbezügliche Entscheidungen treffen bzw. entsprechende Planungen veranlassen. Bei der weiteren Entwicklung des Fliegerhorsts wird eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Landsberg a. Lech angestrebt.</p> <p>Betroffen sind die Flurnummern 172/1, 376, 415/1, 419, 421, 428, 434, 513, 557, 947/3, 950/2, 951, 1308, 1313/1, 1318, 1318/3, 1321/1, 1934/3, 1936, 1938, 1940, 1964, 1968/2, 1966/2 und 1966/3 der Gemarkung Penzing. Der genaue Umgriff ist als Anlage diesem Beschluss beigefügt.</p> <p><u>Erläuterung</u> Die Beschlussfassung zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach §165 Abs. 4 BauGB (Einleitungsbeschluss einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme) wurde mit der Regierung von Oberbayern im Vorfeld besprochen.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB ist ein Instrument des besonderen Städtebaurechts für Maßnahmen, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt. Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist vorgesehen zur Lösung von komplexen städtebaulichen Problemen und zur Behebung umfassender städtebaulicher Missstände, wie sie sich infolge der anstehenden Auflösung des Fliegerhorstes Penzing ergeben.</p> <p>In finanztechnischer Hinsicht ist dieses Instrumentarium des Besonderen Städtebaurechts vor allem dadurch gekennzeichnet, dass die Unterschiedsbeträge zwischen dem entwicklungsunbeeinflusstem Grundstückswert (Ausgangswert) und dem Neuordnungswert der Grundstücke zur Finanzierung von Konversionsmaßnahmen herangezogen werden können. (z.B. für Infrastruktur, Grünflächen, Kindergarten usw.)</p> <p>Mit Beschluss zur Durchführung, bzw. der Bekanntmachung der beabsichtigten Fassung eines Einleitungsbeschlusses für vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB werden u. a. die Bodenqualitäten bzw. Bodenpreise zum entwicklungsunbeeinflussten</p>

Ifd.Nr.	Anwe- send	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluß		<p>Anfangswert eingefroren. Mit den vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen von städtebaulichen Entwicklungsbereichen und zur Findung des geeigneten Verfahrens gewonnen werden.</p> <p>Eine Gemeinde kann einen städtebaulichen Entwicklungsbereich nur dann förmlich mit Satzung festlegen, wenn als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen feststeht, dass das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der Maßnahme und den damit verbundenen Einsatz des besonderen rechtlichen Instrumentariums erfordert.</p> <p>Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ist deshalb zu prüfen, ob die verfolgten Ziele nicht auch mit weniger einschneidenden Mitteln des allgemeinen und des besonderen Städtebaurechts (z.B. Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag, Sanierungsmaßnahme nach § 136 BauGB) erreichbar sind.</p> <p>Der Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festsetzung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs. Dieser bedarf einer besonderen Entwicklungssatzung.</p> <p>Insofern besteht mit dem Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen für die Gemeinde auch nicht die Rechtsfolge/Verpflichtung, Grundstücke zu übernehmen bzw. anzukaufen, wenn es dem Eigentümer mit Rücksicht auf die Erklärung zum städtebaulichen Entwicklungsbereichs oder dem Stand der Entwicklungsmaßnahme wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder in der bisherigen oder anderen zulässigen Art zu nutzen (Übernahmeverlangen nach § 168 BauGB).</p> <p>Insbesondere umfassen die vorbereitenden Untersuchungen auch die Erarbeitung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 177 und § 149 BauGB sowie die Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes.</p> <p>Neben den o. g. Zielsetzungen hat der Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB bereits mit öffentlicher Bekanntmachung folgende Rechtswirkungen und Konsequenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beteiligungs- und Mitwirkungsrechte und Pflichten der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 165 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 137 bis 139 BauGB), z. B. Informationspflicht bei Zwischennutzungen oder Vermietungen

Ifd.Nr.	Anwe- send	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p data-bbox="512 432 1431 510">- Möglichkeit der Zurückstellung von Baugesuchen (§ 165 Abs. 4 i. V. m. § 141 Abs. 4 BauGB u. § 15 BauGB)</p> <p data-bbox="512 544 1431 656">- Einfrierung der Bodenwerte, Stichtag für die Ermittlung des entwicklungsunbeeinflussten Anfangswertes (§ 169 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 153 Abs. 1 BauGB)</p> <p data-bbox="512 696 1431 887">Somit wird bereits mit öffentlicher Bekanntmachung des Beschlusses über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen die Gemeinde kurzfristig in die Lage versetzt, Einfluss auf unerwünschte bauliche Entwicklungen nehmen und Baugesuche zurückzustellen zu können (§ 165 Abs. 4 i. V. m. § 141 Abs. 4 u. 15 BauGB).</p> <p data-bbox="512 920 1431 1111">Die Notwendigkeit der Anwendung von kommunalen Erwerbsmodellen / Zwischenerwerbsmodellen für den Fliegerhorst Penzing kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, ist aber aufgrund der finanziellen Belastung für die Gemeinde Penzing unwahrscheinlich.</p> <p data-bbox="512 1144 1431 1379">Gegebenenfalls muss die Gemeinde Penzing zur erfolgreichen Umsetzung auch als Verfahrensträger tätig werden, der die Gesamtentwicklung „aus einem Guss“ steuern muss. Hierzu müsste ggf. ein kommunaler Erwerb/Zwischenerwerb getätigt werden und die Gemeinde benötigt deshalb entsprechende Einflussmöglichkeiten auf den Grundstückskauf von der BImA und auf die Kaufpreisbildung.</p> <p data-bbox="512 1379 1431 1525">Bereits mit Bekanntmachung des Beschlusses über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen werden auf der Basis des § 169 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 153 Abs. 1 BauGB die Bodenqualitäten/-preise „eingefroren“.</p> <p data-bbox="512 1525 1431 1637">Wertsteigernde Planungsschritte der Gemeinde nach dem Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung führen nicht zu einem höheren Kaufpreis.</p> <p data-bbox="512 1715 1431 1749"><u>Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme</u></p> <p data-bbox="512 1749 1431 1973">Durch die geplante Auflösung des Fliegerhorsts Penzing voraussichtlich nach 2017 würden die Flächen anschließend ohne überlegte Folgenutzung brachliegen und es könnten sich unerwünschte, für die Gemeinde Penzing belastende, Zustände ergeben. (Planungsrechtlich würde es sich dann um Außenbereich handeln.)</p>

Ifd.Nr.	Anwe- send	Für den Beschluß	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		16	0	<p>Es muss daher primäres Ziel sein, durch eine umfassende Planung das Areal einer für die Gemeinde Penzing angemessenen und verträglichen Nutzung zuzuführen. Daher sind im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen, welche in das städtebauliche Entwicklungsgutachten für die Gesamtgemeinde Penzing einfließen müssen, folgende Ziele anzustreben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verträgliche Nutzung des Areals, welche den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen ist - Erhalt und Umnutzung der denkmalwürdigen Bausubstanz - Möglichst umfangreiche Konversion der bestehenden baulichen Anlagen für neue Nutzungen - Eine nachhaltige städtebaulichen Entwicklung der bereits bebauten Areale - Rückbau bzw. Beseitigung von Anlagen ohne Nutzungschancen - Direkte Übernahme der für die Gemeinde ideal nutzbaren Einrichtungen, wie z. B. der Sportplatz <p style="text-align: center;">Beschluss:</p> <p>Nach Sachvortrag und Beratung beschloss der Gemeinderat Folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vom Sachvortrag sowie dem Übersichtsplan wurde Kenntnis genommen. 2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 BauGB (Einleitungsbeschluss städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) über den Bereich des Fliegerhorsts Penzing auf den Flurnummern 419, 557,1318, 1318/3, 1934/3, 1936, 1938,1940, 1964, 1966/2 und 1966/3 der Gemarkung Penzing. 3. Die Bauverwaltung wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB beauftragt. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.