

# Gemeinde Penzing

mit den Ortsteilen

Epfenhausen, Oberbergen, Penzing, Ramsach, Untermühlhausen



## Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Gemeinde Penzing über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 13. Dezember 2021

Die Behandlung des Tagespunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, die Beschlussfähigkeit war gegeben.

**TOP 06**

**Konversion Fliegerhorst - Aufstellungsbeschluss für FNP + BP mit  
Anlage Umgriff BP + Anlage Umgriff FNP**

### Sachvortrag:

#### **Anlass der Planung**

Im Jahr 2011 wurde die Gemeinde über die Aufgabe der militärischen Nutzung durch die Bundeswehr am Fliegerhorst Penzing erstmalig informiert. Die Gemeinde hat seitdem in mehreren Schritten und unterfüttert durch verschiedenste Gutachten ein tragfähiges und nachhaltiges Entwicklungskonzept für die Nachnutzung des ehemaligen Fliegerhorstareals erarbeitet.

Die militärische Nutzung des ehemaligen Fliegerhorstes wird vsl. im Jahr 2022 mit dem Abzug des Bundeswehrdienstleistungszentrums durch die Bundeswehr endgültig aufgelassen und die Fläche damit aus der militärischen Nutzung mit entlassen. Die Fläche befindet sich derzeit noch im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

#### **Nachnutzungskonzept des ehemaligen Fliegerhorstes**

Das Nachnutzungskonzept sieht eine Umnutzung und langfristige Nachverdichtung der bereits heute bebauten nördlichen Areale mit den überwiegend denkmalgeschützten Gebäuden für eine Mischung aus Gewerbe, Forschung, Entwicklung und Ausbildung sowie Wohnen vor. Der südliche Bereich um die ehemaligen Werkstätten und Hangars sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Ziel ist die Realisierung eines Forschungs- und Entwicklungscampus mit dem Schwerpunkt „Innovative Mobilität der Zukunft“ und den damit verbunden möglichen flankierenden Einrichtungen und privatwirtschaftlichen gewerblichen Ansiedlungen. Diese sollen weitere Einrichtungen in Form von Dienstleistungs- und Forschungseinrichtungen sowie Zulieferbetrieben umfassen. Ergänzend sollen auch Flächen für kleinere lokale und regionale Handwerksbetriebe ausgewiesen werden.

Mit dem ADAC und der Etablierung eines Versuchs- und Testareals auf dem Gelände der ehemaligen Start- und Landebahn und dem Vorfeld konnte ein Partner für die Entwicklung des Forschungs- und Entwicklungscampus gewonnen werden. Neben dem Versuchs- und Testareal beabsichtigt der ADAC auch die Nachnutzung eines Teils der bestehenden baulichen Anlagen für die Etablierung von Indoor-Testanlagen und Werkstätten. Das Versuchs- und Testareal soll für eine Vielzahl an verschiedenen Nutzern, auch aus der privaten Wirtschaft zugänglich sein.

Das Versuchs- und Testareal soll von einem Innovationscampus flankiert werden, welcher Teile der denkmalgeschützten Gebäude im zentralen Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes nachnutzen soll. Dabei ist auch die Etablierung von hochschulnahen Institutionen, die Nutzung durch Start-Ups, Forschungsabteilungen von Zulieferern etc. eine wichtige Zielsetzung.

Im östlichen Bereich des ehemaligen Flugfeldes mit den Hallen der ehemaligen Hubschrauberstaffel, soll eine gewerbliche Nutzung mit dem Fokus auf innovative neue Konzepte der Filmbranche (Technologie der hyperbowl) mit engen Schnittstellen zur IT- und Software-Entwicklung sowie zur Automobilbranche entstehen. Auch von dieser Branche sollen weitere Teile der zentralen denkmalgeschützten Gebäudesubstanz für assoziierte Dienstleistern, Gewerbebetrieben und hochschulnahen Einrichtungen nachgenutzt werden.

Eine Durchmischung mit verschiedenen passenden gastronomischen und kulturellen Einrichtungen sowie verschiedener Wohnformen z.B. in Form von Boardinghäusern („Zuhause auf Zeit“) oder ähnlichen temporären Wohnformen ist im nördlichen Bereich des Areals vorgesehen.

Die bisher weniger dicht bebauten westlichen Flächen des ehemaligen Fliegerhorsts (Werkstattgebäude) sollen für eine weitere gewerbliche Nutzung vorgesehen werden, die nicht direkt dem Campus zuzuordnen ist (z. B. Handwerksbetriebe). Dies kann zeitlich unabhängig von der Entwicklung des Innovationsclusters umgesetzt werden. Ähnliches gilt für die hochwertigen und relativ neuen Hallen der ehemaligen FLARAK im Westen des Fliegerhorsts. Diese können ohne weitere größere Umbaumaßnahmen unmittelbar einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden.

Die nicht für das Versuchs- und Testareal benötigten Bereiche im Süden und Osten der Start- und Landebahn sind für eine landwirtschaftliche und Naherholungsnutzung vorgesehen. Die naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche und der prägende Baumbestand im Gesamtareal soll erhalten werden.

### **Verkehrliche Erschließung**

Hinsichtlich der Erschließung ist ein erster Teilabschnitt einer möglichen zukünftigen Nordumfahrung mit Anschluss an die ST 2054 westlich des heutigen Gewerbegebietes von Penzing vorgesehen. Eine Verbindung zwischen der ST 2052 und der ST 2054 soll eine bessere Anbindung an die Autobahn und Entlastung für Kaufering und Landsberg a.L. bringen und gleichzeitig die Erschließung der westlichen Bereiche des Fliegerhorsts ermöglichen. Die Verbindung durch den Fliegerhorst soll nur untergeordneten, verkehrsberuhigten Charakter haben für die innere Erschließung, um größere Durchfahrtsverkehre zu vermeiden.

### **Konzept Teilbereich Bebauungsplanumgriff**

Das Nutzungskonzept für das geplante Versuchs- und Testareal inkl. der zugehörigen Nutzungen der Hallen und Gebäude innerhalb des ehemaligen Flugfelds ist schon sehr detailliert durch den ADAC als zukünftigen Investor und Betreiber ausgearbeitet.

Gleiches gilt für die mögliche Nachnutzung der Hallen und Freiflächen im Bereich der ehemaligen Hubschrauberstaffel durch das Konsortium Hyperbowl mit neuen Filmstudios.

Beide Nutzungen stellen wesentliche Nukleus- und Ankerpunkte für das verfolgte Gesamtkonzept zur Nachnutzung des ehemaligen Fliegerhorstes als Innovationscampus dar. Die Abstimmungen mit den Investoren und Betreibern sind hierbei schon weit fortgeschritten und hinreichend konkret, um für dieses Areal die Schaffung des benötigten Baurechts einzuleiten.

Des Weiteren soll mit diesem Aufstellungsbeschluss und dem Beginn des Bauleitplanverfahrens auch die Voraussetzungen für eine zwischenzeitliche befristete Baugenehmigung dieser Nutzungen durch das Landratsamt als Zwischennutzung bis zum Erwerb der Liegenschaft durch die Kommunen geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für eine Teilfläche des ehemaligen Fliegerhorstes sollen folgende Planungsziele verfolgt werden:

- Schaffung eines Sondergebiets Forschungs- und Testareal im Bereich des ehemaligen Flugfelds für das Themenfeld innovative Mobilität der Zukunft
- Umgestaltung der großflächigen versiegelten Freiflächen des Vorfelds, der Taxiways, sowie der Start- und Landebahn für die erforderlichen Forschungs- und Testeinrichtungen
- Schaffung eines Gewerbegebietes im Bereich der ehemaligen Hubschrauberstaffel
- Erhalt der prägenden Baum- und Vegetationsbestände in den Randbereichen
- Erhalt und Nachnutzung der denkmalgeschützten Gebäude

### **Interkommunale Abstimmung**

Im Rahmen der Konzeptentwicklung fand bereits ein intensiver Abstimmungsprozess mit der Stadt Landsberg am Lech statt, um auch den Anforderungen des §2 Abs. 2 BauGB zum interkommunalen Abstimmungsgebot zu genügen. Auch vor der Fassung dieser Aufstellungsbeschlüsse wurde das Vorgehen im Rahmen eines interkommunalen Treffens zwischen dem Ausschuss Konversion der Gemeinde Penzing und der Arbeitsgruppe Konversion der Stadt Landsberg am Lech beraten.

Diese intensive interkommunale Abstimmung soll im weiteren Planungsprozess fortgeführt werden.

#### **Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan nimmt derzeit die Flächen des ehemaligen Fliegerhorstes in seinen Darstellungen aus, da diese militärisch genutzt waren und damit nicht der Planungshoheit der Gemeinde unterlagen. Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung fällt auch die Planungshoheit für diese Flächen zurück an die Gemeinde.

Um das geplante Nutzungskonzept umsetzen zu können, soll der Flächennutzungsplan für den gem. Anlage 1 dargestellten Bereich entsprechend den erläuterten Zielvorstellungen geändert werden.

#### **Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Das Planungsgebiet ist nach Aufgabe der militärischen Nutzung als Außenbereich nach §35 BauGB zu beurteilen.

Um das geplante Nutzungskonzept umsetzen zu können, soll ein Bebauungsplan für den in gem. Anlage 2 dargestellten Bereich entsprechend den erläuterten Zielvorstellungen aufgestellt werden.

**Die Arbeitsgruppe „Fliegerhorst Landsberg / Penzing“ empfiehlt dem Stadtrat** im Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebotes von den Aufstellungsbeschlüssen der Gemeinde Penzing Kenntnis zu nehmen.

Auf Landsberger Flur soll eine untergeordnete Nutzung, die diesen Zielen entspricht, geduldet werden.

Abstimmungsergebnis: ja : nein  
Ausschuss Konversion Gemeinde Penzing: 7 : 0

**Der Ausschuss Konversion der Gemeinde Penzing empfiehlt dem Gemeinderat mit nachfolgendem Abstimmungsergebnis den folgenden Beschlussvorschlag**

Abstimmungsergebnis: ja : nein  
Ausschuss Konversion Gemeinde Penzing: 6 : 1

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich ehemaligen Fliegerhorst. Der Umgriff der Planänderung ist dem Lageplan vom 03.12.2021 zu entnehmen.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Vergabe für die Planungsleistung zur Flächennutzungsplanänderung sowie für die erforderlichen Fachgutachten in enger Abstimmung mit der Stadt Landsberg am Lech vorzubereiten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	
Anwesende Mitglieder:	17

Dagegen gestimmt haben die Gemeinderatsmitglieder Roland Schmidhofer und Gernot Weisensee.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Forschungs- und Testareal mit flankierendem Gewerbegebiet“. Der Umgriff des Bebauungsplanes ist dem Lageplan vom 13.12.2021 zu entnehmen.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Vergabe für die Planungsleistung zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie für die erforderlichen Fachgutachten in enger Abstimmung mit der Stadt Landsberg am Lech vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	
Anwesende Mitglieder:	17

Dagegen gestimmt haben die Gemeinderatsmitglieder Roland Schmidhofer, Christian Brambach, Dieter Förg und Gernot Weisensee.

---

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt  
Penzing, 20.12.2021



Peter Hammer  
1. Bürgermeister