



Städtebauliches Entwicklungsgutachten Penzing

Band I **Bestandsaufnahme und Analyse** **Gemeindegebiet Penzing**

April 2014

Auftraggeberin: Gemeinde Penzing
Fritz-Börner-Straße 11
86929 Penzing

vertreten durch:

Erster Bürgermeister Johannes Erhard

Auftragnehmer:	DRAGOMIR STADTPLANUNG	Grontmij GmbH
	Kochelseestraße 11	Valpichlerstraße
	81371 München	80686 München

Bearbeitung durch:

Dipl.-Ing. Martin Birgel	Prof. Dipl.-Ing. Fritz Auweck
Dipl.-Ing. Sigrid Hacker	Dipl.-Geogr. Christian Fechter
M.Eng. Mareike Völp	Dipl.-Ing. Ulrike Braun
	Dipl.-Ing. Kerstin Schneider

Förderung Gefördert über die Regierung von Oberbayern
Städtebauförderung „Militärkonversion“

April 2014

Das städtebauliche Entwicklungsgutachten wurde seitens der Gemeinde Penzing sowohl durch Herrn Ersten Bürgermeister Erhard, die Verwaltung und die Mitglieder des Koordinationskreises mit großem Engagement unterstützt.

Für die gute fachliche Zusammenarbeit möchten wir uns an dieser Stelle auch bei allen anderen Beteiligten herzlich bedanken.

München, im April 2014

BAND I – Gemeinsame Grundlagen und Leitbildentwicklung

1	EINLEITUNG	3
1.1	Die Städtebauförderung und die Ländliche Entwicklung – Anlass und Zielsetzung	3
1.2	Das Untersuchungsgebiet - Aufgabenstellung	4
1.3	Methodik und Projektablauf	4
2	ZUSAMMENFASSUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG	5
2.1	Mobiler Stand	5
2.2	Wirtshausgespräche I	7
2.3	Regionalforum	9
2.4	Bürgerwerkstatt	11
2.5	Wirtshausgespräche II	13
3	GEMEINDEBEZOGENE BESTANDSAUFNAHME	16
3.1	Übergeordnete Planungen	16
3.2	Siedlungsentwicklung	18
3.3	Demographie	18
3.4	Wirtschaft und Beschäftigung	22
3.5	Soziale Infrastruktur	24
3.6	Verkehrliche Grundlagen	25
3.7	Natur und Landschaft	25
4	BINDUNGEN	28
4.1	Altlastenverdachtsflächen	28
4.2	Wassersensible Bereiche	29
4.3	Landschafts- und Naturschutzgebiete	29
4.4	Denkmalschutz	29
5	LEITBILDENTWICKLUNG	30
5.1	Gemeinschaft und Versorgung	30
5.2	Siedlung und Ortsbild	31
5.3	Verkehr	32
5.4	Landschaft und Umwelt	33
5.5	Fliegerhorstgelände	33

1 Einleitung

1.1 Die Städtebauförderung und die Ländliche Entwicklung – Anlass und Zielsetzung

Die Städtebauförderung „Militärkonversion“ unterstützt Städte und Gemeinden, die von der Schließung von Bundeswehrarealen betroffen sind. Das Bayerische Sonderprogramm Militärkonversion 2012 wurde vom Freistaat Bayern ins Leben gerufen, um die von der Bundeswehrreform betroffenen Städte und Gemeinden bei der anstehenden Aufgabe und der Bewältigung der strukturellen Folgen zu unterstützen. Ziel des Programms ist es, den betroffenen Kommunen damit die Chance zu eröffnen, frühzeitig Strategien für eine städtebauliche Neuordnung der frei werdenden Flächen zu entwerfen und Konzepte zur Bewältigung der strukturellen Folgen dieser Standortschließungen zu entwickeln (vgl. BMVBS 2009; Oberste Baubehörde 2008).

Ein räumlich integriertes, fachbereichs- und akteurübergreifendes Entwicklungskonzept ist das zentrale Instrument für die Umsetzung der Fördermaßnahmen im Programm „Militärkonversion“. Das städtebauliche Entwicklungsgutachten ist das Ergebnis eines kooperativen Planungsprozesses mit einer breiten Beteiligung von Akteuren und Öffentlichkeit und legt gemeindeweit Strategien sowie eine Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht dar (vgl. BMVBS 2009; Oberste Baubehörde 2008). Das Entwicklungsgutachten wird vom Freistaat Bayern über die Regierung von Oberbayern im Bayerischen Sonderprogramm Militärkonversion 2012 der Städtebauförderung gefördert und vom Amt für Ländliche Entwicklung begleitet.

**Ortsteil Penzing und der
Fliegerhorst**

Die Dorferneuerung unterstützt Gemeinden oder Gemeindeteile in ländlich gelegenen Gebieten. Ein beteiligter Gemeindeteil sollte hierbei in der Regel nicht mehr als 2000 Einwohner haben. Die Dorferneuerung dient der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Land, insbesondere der agrarstrukturellen Verhältnisse und städtebaulich unbefriedigender Zustände. Durch die Dorferneuerung sollen die Dörfer auf künftige Erfordernisse vorbereitet werden. Neben baulichen, gestalterischen und infrastrukturellen Maßnahmen sowie Beiträgen zur Innenentwicklung der Dörfer wird eine intensive Einbeziehung der Bürger angestrebt und selbstverantwortliches Handeln auf dörflicher Ebene angeregt (vgl. Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten).

**Ortsteile Ramsach, Oberbergen,
Epfenhausen und Untermühlhausen**

**Entwicklungspotentiale für die
gesamte Gemeinde**

1.2 Das Untersuchungsgebiet - Aufgabenstellung

Da sich das Entwicklungsgutachten nicht nur auf die Konversion des Fliegerhorsts bezieht, sondern auch die Entwicklungspotentiale und Auswirkungen für die gesamte Gemeinde aufgezeigt werden, wurde das gesamte Gemeindegebiet in die Untersuchung mit einbezogen.

Im Rahmen einer gemeindeweiten Bestandsaufnahme wurden die wesentlichen Grundlagen für die Gemeinde mit allen fünf Ortsteilen ermittelt. Die anschließende Leitbildentwicklung hatte ebenfalls die gesamte Gemeinde im Auge und führte somit zu einem einheitlichen Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde mit allen Ortsteilen.

Neben der gemeindeweiten Betrachtung wurden die Ortsteile Ramsach, Oberbergen, Epfenhausen und Untermühlhausen unter dem Aspekt einer anschließenden Dorferneuerung vertieft betrachtet (vgl. Band III). Parallel hierzu wurde für Penzing ebenfalls eine vertiefte Betrachtung als Vorbereitung für die Aufnahme in die Städtebauförderung durchgeführt. Für den Fliegerhorst wurden basierend auf einer vertieften Bestandsaufnahme alternative Nachnutzungsszenarien entwickelt (vgl. Band II).

**Zweiphasiges
Entwicklungsgutachten**

1.3 Methodik und Projektablauf

Das städtebauliche Entwicklungsgutachten gliedert sich in zwei Phasen:

- Leitbildentwicklung zur Zielformulierung für die weitere Entwicklung der Gemeinde
- Ortsentwicklungsplanung zur Entwicklung einzelner räumlicher Lösungsansätze für die Ziele des Leitbildes mit Formulierung konkreter ortsspezifischer Maßnahmen

Der Planungsprozess wurde kontinuierlich von einem Koordinationskreis begleitet, der sich aus Vertretern von Vereinen, Bürgerschaft, sozialen Einrichtungen und Gemeinderäten zusammensetzte. Die Zusammensetzung des Koordinationskreises wurde zu Beginn des Entwicklungsgutachtens vom Gemeinderat beschlossen.

**Mitglieder des
Koordinationskreises**

Der Koordinationskreis bestand aus folgenden Teilnehmern:

- jeweils einem Vertreter aus dem Gemeinderat für jeden Ortsteil
- jeweils ein Vertreter aus der Bürgerschaft für jeden Ortsteil
- Vertreter des größten Sportvereins
- Vertreterin der Grundschule
- Vertreterin der Kindertagesstätten
- Vertreterin des Madl- und Burschenvereins
- Vertreter des Seniorenbeirats

- Vertreter der Gewerbetreibenden
- Vertreter des Bauernverbandes

Während des Planungsprozesses fanden verschiedene Bürgerveranstaltungen statt, an denen die Bürger und Bürgerinnen aller Ortsteile die Möglichkeit hatten, sich über den Planungsprozess zu informieren und aktiv einzubringen. Der Prozess der Bürgerbeteiligung und die Ergebnisse der Veranstaltungen sind ausführlich in nachfolgendem Kapitel dargestellt

2 Zusammenfassung der Bürgerbeteiligung

Während der Durchführung des städtebaulichen Entwicklungsgutachtens fand eine frühzeitige und kontinuierliche Bürgerbeteiligung in Form eines mobilen Standes, von zehn Wirtshausgesprächen und einer Planungswerkstatt statt. Des Weiteren bestand für die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich über die Webseite der Gemeinde Penzing „Zukunft Penzing“ kontinuierlich über den Planungsfortschritt zu informieren.

Kontinuierliche Bürgerbeteiligung

2.1 Mobiler Stand

Im Rahmen der ersten Phase des städtebaulichen Entwicklungsgutachtens, der Entwicklung des Leitbildes, fand ein mobiler Stand am 02.11.2012 auf dem Adventsbasar in Untermühlhausen statt. Die Gemeinde und die Planungsteams waren mit einem Infostand vor Ort und konnten sich mit Bürgerinnen und Bürgern austauschen. Ziel der Veranstaltung war es, über den Start des städtebaulichen Entwicklungsgutachten zu informieren. Des Weiteren sollte durch eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit das Interesse und die Mitwirkungsbereitschaft geweckt werden. Zusätzlich konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Anregungen zu allen Ortsteilen aufschreiben und mit den Planern diskutieren. Hierfür wurden den Bürgerinnen und Bürgern Plakate zur Verfügung gestellt, auf denen sie anhand von Luftbildern Orte markieren konnten, die ihnen besonders gefallen oder an denen es Verbesserungs- und Handlungsbedarf gibt.

Erste Phase des städtebaulichen Entwicklungsgutachtens

Die Ergebnisse dieser ersten Beteiligung wurden in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst und in der weiteren Bestandsaufnahme und Analyse der Fachplanungsbüros berücksichtigt. Die vollständige Dokumentation des mobilen Standes ist im Anhang des Dokuments zu finden (vgl. Anhang 1-23).

**Mobiler Stand auf dem
Untermühlhauser Adventsbasar**



**Interessierte Bevölkerung aus
allen Ortsteilen**



Rege Teilnahme der Einwohner



Abb. 1-3 Eindrücke vom mobilen Stand in Untermühlhausen

2.2 Wirtshausgespräche I

In der Leitbildphase des städtebaulichen Entwicklungsgutachtens fanden fünf Wirtshausgespräche statt, die auf Grund der unterschiedlichen Belange und Voraussetzungen vor Ort jeweils in den einzelnen Ortsteilen durchgeführt wurden.

An folgenden Terminen konnten sich die Bewohnerinnen und Bewohner an den Wirtshausgesprächen beteiligen:

- Penzing 25.02.2013
- Oberbergen 26.02.2013
- Untermühlhausen 27.02.2013
- Epfenhausen 28.02.2013
- Ramsach 01.03.2013

Die Veranstaltungen waren mit einer durchschnittlichen Teilnehmerzahl von 30-50 Bürgern gut besucht. In einer gemütlichen, informellen Atmosphäre trat das Planungsteam in direkten und intensiven Kontakt mit den Bürgerinnen und Bürgern der Ortsteile. Ziel der Veranstaltung war es Stärken und Schwächen in den einzelnen Ortsteilen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger abzufragen. Die Teilnehmer hatten dazu die Möglichkeit, Orte mit Defiziten oder auch Qualitäten auf Plänen zu markieren, die in Form von Tischdecken auf den Tischen lagen. Folgende Fragestellungen sollten beantwortet und verortet werden:

- Was sind die Qualitäten/Stärken in Ihrem Ortsteil? Warum leben Sie besonders gerne hier?
- Was sind die Schwächen in Ihrem Ortsteil? Wo drückt der Schuh?

Des Weiteren sollten von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern Handlungsbedarfe benannt werden, was sich im jeweiligen Ort verändern sollte, wo etwas getan werden müsste und ob sich die Themen auf Ortsteilebene oder in der Gesamtgemeinde lösen lassen.

Anschließend folgte eine Meinungsbildabfrage hinsichtlich der verschiedenen genannten Themenfeldern. Per Handzeichen konnten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die ihnen wichtigsten Punkte benennen.

Am Ende der Veranstaltung wurden Bierdeckel verteilt. Auf diese sollten die Bürger ihre Nachnutzungsideen für den Fliegerhorst schreiben. Insgesamt wurden umfassende Ideen eingereicht und anschließend ausgewertet. Aus allen abgegebenen Bierdeckeln wurde eine Kollage erstellt (siehe Anhang 60-63).

Die Ergebnisse dieser Beteiligung wurden in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst und sind in die weiteren städtebaulichen und freiraumplanerischen Bestandsaufnahme und Analyse

Leitbildentwicklung

Markierung von Defiziten und Qualitäten

Benennung von Handlungsbedarfen

Bierdeckelabfrage

der Fachplanungsbüros eingeflossen. Die vollständige Dokumentation der ersten Wirtshausgespräche ist im Anhang des Dokuments zu finden (vgl. Anhang 24-59).

Wirtshausgespräch Epfenhausen



Wirtshausgespräch Penzing



Wirtshausgespräch Ramsach





**Wirtshausgespräch
Untermühlhausen**



Wirtshausgespräch Oberbergen

Abb. 4-8: Impressionen aus den Wirtshausgesprächen

2.3 Regionalforum

Im März 2013 fand das Regionalforum in der Grundschule Penzing statt. Auf Grund der Lage und Größe des Fliegerhorsts sind von der Gestaltung und zukünftigen Nutzung des Areals nicht nur die Gemeinde Penzing betroffen, sondern auch die umliegenden Kommunen und die Region. Deshalb versammelten sich Vertreter der angrenzenden Kommunen, des Landkreises und der zuständigen Fachverwaltungen, um Nutzungsvorschläge und Ideen zum Fliegerhorstgelände zusammenzutragen.

Nach vorangegangenen Impulsreferaten durch den Hauptmann des Fliegerhorsts Penzing sowie der Fachplaner hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, zukünftige Nutzungsmöglichkeiten auf grüne Karten zu schreiben und diese nach Themen sortiert an eine vorbereitete Wand zu hängen. Für Nutzungen,

**Zukünftige Nutzungsmöglichkeiten
für den Fliegerhorst**

Diskussionsrunde mit gezielten

Fragestellungen

die sich die Teilnehmer/innen nicht vorstellen konnten, wurden rote Karten ausgegeben. Anschließend folgte eine Diskussionsrunde, die sich mit folgenden Fragestellungen auseinandersetzte:

- Rahmenbedingungen für die zukünftigen Nutzungen
- Umsetzung und Realisierung
- Wahrscheinlichkeit und Markteinschätzung
- Betroffenheiten, Nutzen, Gefahren, erste Schritte

Folgende Themengruppen wurden diskutiert:

- Gewerbe
- Wohnen
- Sport und Freizeit
- Landschaft
- Soziales und Bildung
- Sonstiges

Die Dokumentation der genannten Themen aus dem Regionalforum befindet sich in Anhang 64-66.

Ideenaustausch auf dem

Regionalforum



Vielfältige Nachnutzungsideen für

das Fliegerhorstgelände

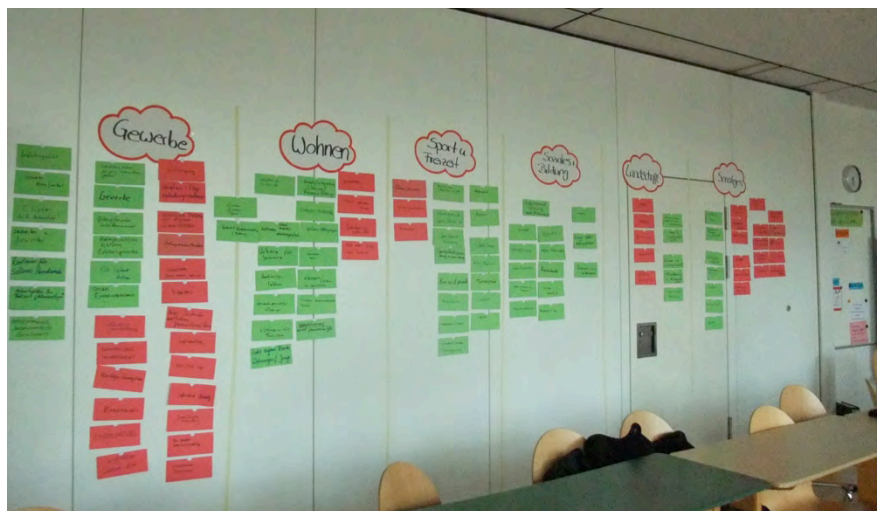


Abb. 9-10: Regionalforum

2.4 Bürgerwerkstatt

Am 16.04.2013 fand im Gasthaus Frank in Penzing die große, gemeinsame Bürgerwerkstatt zur Entwicklung des Leitbildes statt, zu der die Bürgerinnen und Bürger aus allen Ortsteilen eingeladen waren. Etwa hundert Bürger nahmen an der Veranstaltung teil. Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern wurde das städtebauliche Entwicklungsgutachten und das Bürgerbeteiligungsverfahren erläutert und in einer kurzen Zusammenfassung dargestellt, wie die Ergebnisse aus den Wirtshausgesprächen und dem mobilen Stand in die bisherige Arbeit eingeflossen sind.

Ziel der Veranstaltung war es, das aus den vorangegangenen Beteiligungsverfahren und aus der von den Fachgutachtern durchgeführten Bestandsaufnahme und –analyse abgeleitete Leitbild für die Gesamtgemeinde zu ergänzen bzw. zu ändern und zu bewerten.

Die Themenfelder des Leitbildes (siehe Kapitel 5) waren auf großen Plakaten dargestellt. Die Plakatwände waren in Form einer Wandelhalle aufgestellt, in der die Bürger in Themenecken die verschiedenen Plakate mit Leitsätzen kommentieren konnten. Jedem Bürger wurden rote und grüne Punkte ausgehändigt, mit denen die Leitsätze und Themen bewertet wurden, um so ein Meinungsbild der Anwesenden zu erhalten.

Die Ergebnisse dieser aus der Bürgerwerkstatt wurden in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst und sind in die Formulierung des Leitbildes eingeflossen. Die vollständige Dokumentation der Bürgerwerkstatt ist im Anhang des Dokuments zu finden (vgl. Anhang 67-71).

**Vorstellung der Ergebnisse aus
Bürgerveranstaltungen**

**Entwicklung des Leitbildes
Wandelhalle mit Themenecken**



**Eröffnung der Bürgerwerkstatt
durch den Ersten Bürgermeister
Johannes Erhard**

Abb. 11: Bürgerwerkstatt im Gasthaus Frank

**Rege Beteiligung an den
Plakatwänden**



**Vorstellung des bisherigen
Planungsprozesses im Plenum**



**Vorstellung der Anmerkungen der
Bürger durch die Planer**



Abb. 12-14: Eindrücke aus der Bürgerwerkstatt

2.5 Wirtshausgespräche II

Die zweite Runde der Wirtshausgespräche stand unter dem Motto Ortsentwicklungsplanung mit konkreten Maßnahmen und Projekten. Wie auch schon beim ersten Teil der Wirtshausgespräche fanden sie jeweils in den einzelnen Ortsteilen statt:

- Untermühlhausen 04.11.2013
- Oberbergen 05.11.2013
- Epfenhausen 07.11.2013
- Ramsach 12.11.2013
- Penzing 14.11.2013

Die Bürger hatten wiederum die Möglichkeit ihre Ideen und Anregungen auf Plänen zu markieren und textlich festzuhalten. Diesmal ging es um konkrete Maßnahmen in den Ortsteilen, z.B. Bau von Spiel- und Freizeiteinrichtungen, Umgestaltung und Aufwertung von Straßenräumen, Gestaltung der Ortskerne, u.a. Hierzu wurden durch die Fachplaner erste Maßnahmenkataloge entworfen. Die Bürgerinnen und Bürger sollten in den Wirtshausgesprächen die Möglichkeit bekommen, die Maßnahmen zu erweitern, zu ändern oder auch Maßnahmen aus dem Katalog zu entfernen. Um die Maßnahmen zu gewichten und daraus ein Meinungsbild abzuleiten, stand am Ende des Abends wieder eine Abfrage der für die Teilnehmer wichtigsten Maßnahmen.

Die Ergebnisse der letzten Runde der Wirtshausgespräche wurden ebenfalls dokumentiert und sind in die Formulierung des Maßnahmenkatalogs für die Ortsentwicklungsplanung eingeflossen. Die vollständige Dokumentation der Bürgerwerkstatt ist im Anhang des Dokuments zu finden (vgl. Anhang 72-78).

**Zweite Phase des städtebaulichen
Entwicklungsgutachtens**

**Konkrete Maßnahmen in den
Ortsteilen**



Abb. 15: Gedankenaustausch beim Wirtshausgespräch Penzing

Wirtshausgespräch Penzing

**Ideenvorschlag aus der
Bürgerschaft**



Wirtshausgespräch Oberbergen



**Wirtshausgespräch
Untermühlhausen**





Wirtshausgespräch Ramsach



Wirtshausgespräch Epfenhausen

Abb. 16-20: Impressionen aus den Wirtshausgesprächen

3 Gemeindebezogene Bestandsaufnahme und Analyse

Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Die allgemeine Bestandsaufnahme und Analyse befasst sich mit allen Ortsteilen der Gemeinde Penzing. Themenbereiche stellen hierbei Verkehr, soziale Infrastruktur, Bindungen u.a. dar. Die orts-spezifischen Bestandsaufnahmen sind in Band II und III erläutert.

3.1 Übergeordnete Planungen

Das folgende Kapitel befasst sich mit landes- und regional-planerischen Vorgaben im Gemeindegebiet.

Überwiegend Dorf- und Wohngebiete

Im Flächennutzungsplan sind die Ortsteile vorwiegend als Wohn- und Dorfgebiete dargestellt. Vor allem die historischen Ortskerne sind von landwirtschaftlichen Gehöften geprägt. Die Gemeinde ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Ein Gewerbegebiet befindet sich süd-westlich von Penzing, eine kleinere gewerblich genutzte Fläche in Epfenhausen.

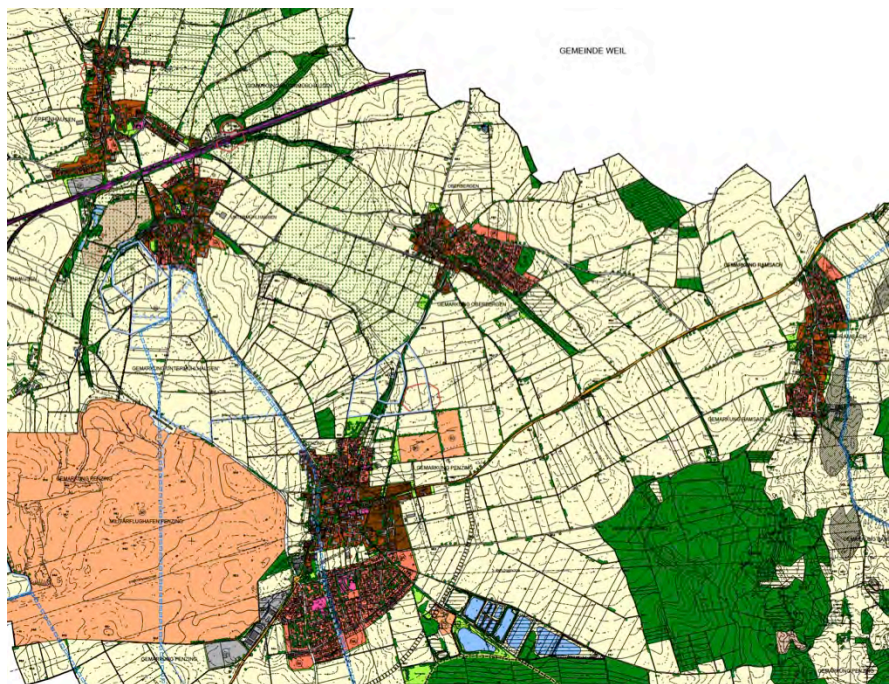


Abb. 21: Flächennutzungsplan der Gemeinde Penzing

Landschaftliche Vorbehaltsflächen

Eine größere zusammenhängende Fläche zwischen Oberbergen und Untermühlhausen sowie nord-östlich von Epfenhausen und südlich von Untermühlhausen ist als landschaftliche Vorbehaltsfläche markiert.

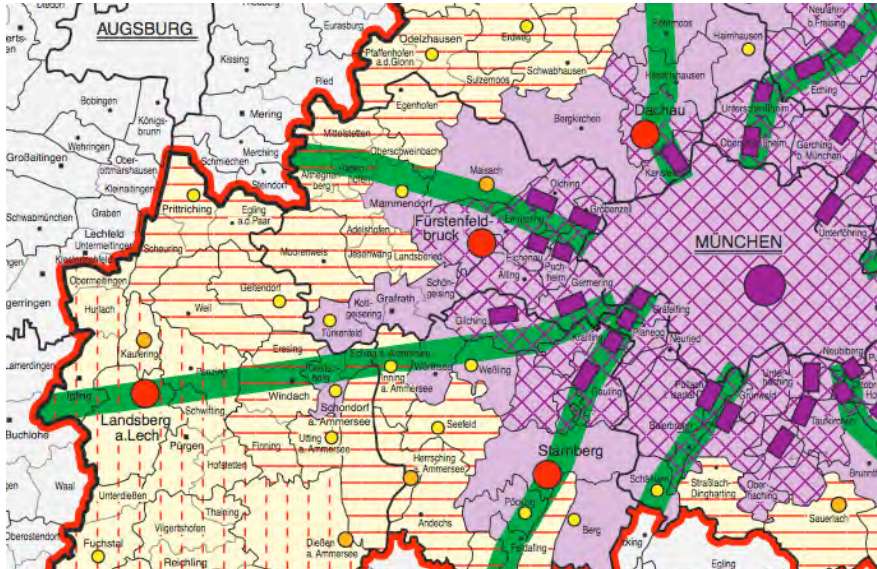
Raumstruktur im Regionalplan

Abb. 22: Regionalplan Themenkarte Raumstruktur

Gemäß Regionalplan (Karte Raumstruktur) liegt die Gemeinde Penzing im allgemeinen ländlichen Raum. Es ist jedoch deutlich zu erkennen, dass die Entwicklungsachse (grün) mit überregionaler Bedeutung an Penzing vorbeiführt. Das nächste Mittelzentrum ist Landsberg am Lech, das nächste gelegene Unterzentrum Kaufeering.

Im Regionalplan ist festgehalten, dass der Höhdorfwald im Gemeindegebiet eine besondere Stellung in der Erholungsfunktion einnimmt. Zu erkennen ist auch der Anschlusspunkt der BAB96 und der Verlauf der Bahnlinie München - Buchloe. Darüber hinaus sind keine besonderen Ziele für das Gemeindegebiet im Regionalplan dargestellt. Der regionale Grünzug (grüne Schraffur) und die Gebiete, die eine besondere Stellung in der Siedlungsentwicklung (rote Schraffur) einnehmen, betreffen nicht die Gemeinde Penzing.

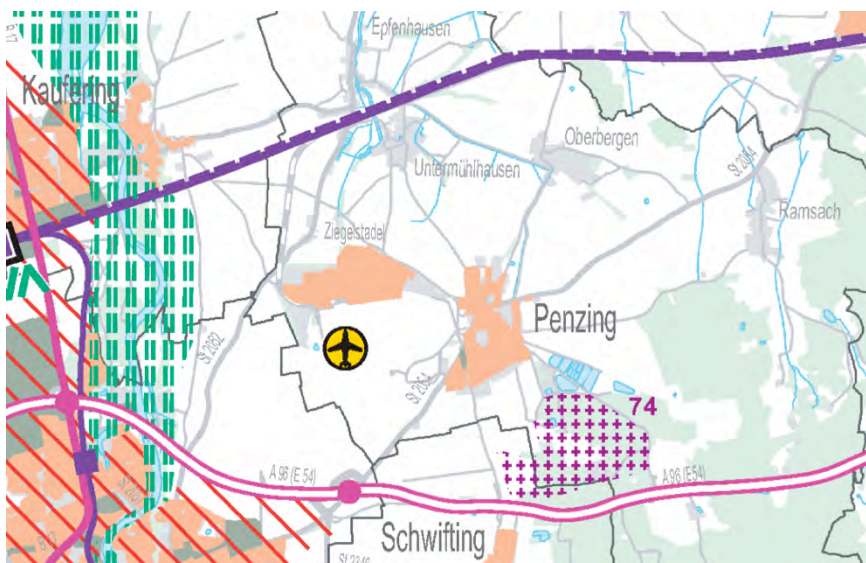
Höhdorfwald mit besonderer Erholungsfunktion**Siedlungsstruktur im Regionalplan**

Abb. 23: Regionalplan Themenkarte Siedlungsstruktur

Charakterisierung nach Haufen- und Straßendörfern

3.2 Siedlungsentwicklung

Das Gemeindegebiet Penzing umfasst die Ortsteile Penzing, Untermühlhausen, Epfenhausen, Ramsach und Oberbergen. Die Ortsteile Penzing, Untermühlhausen und Oberbergen sind aufgrund ihrer Siedlungsform als Haufendörfer einzustufen, wohingegen die Ortsteile Epfenhausen und Ramsach als Straßendörfer zu charakterisieren sind. Die Siedlungsflächen aller Ortsteile und des Fliegerhorstes umfassen ca. 462 ha.

Bevölkerung nach Ortsteilen

3.3 Demographie

Die Einwohnerverteilung auf die Ortsteile (außer Penzing) stellt sich als relativ gleichmäßig dar. Dennoch ist über die Hälfte der Einwohner in Penzing wohnhaft. Die Anteile an Männern und Frauen ist mit Ausnahme des Fliegerhorstes ausgeglichen. Wie in nachfolgender Tabelle ablesbar, ist der Migrantanteil in allen Ortsteilen sehr niedrig.

Gebiet	Einwohner /- innen	Frauen	Männer	MigrantInnen	MigrantInnen-Anteil in %
Penzing	2.002	1.008	994	69	3,4
Oberbergen	454	225	229	5	1,1
Ramsach	432	216	216	9	2,1
Untermühlhausen	400	208	192	5	1,3
Epfenhausen	361	168	193	5	1,4
Fliegerhorst	177	6	171	0	0,0
gesamt	3.826	1.831	1.995	93	2,4

Abb 24: Bevölkerung nach Ortsteilen

Einwohnerzahlen

Die Einwohnerzahl der Gesamtgemeinde von 3.826 Einwohnern gliedert sich wie folgt in die einzelnen Ortsteile auf:

- Penzing: 2002 Einwohner
- Epfenhausen: 361 Einwohner
- Oberbergen: 454 Einwohner
- Ramsach: 432 Einwohner
- Untermühlhausen: 400 Einwohner

Zusätzlich sind 177 Einwohner dem Fliegerhorst zuzuordnen. Die Einwohnerverteilung auf die Ortsteile ist in folgender Graphik dargestellt:

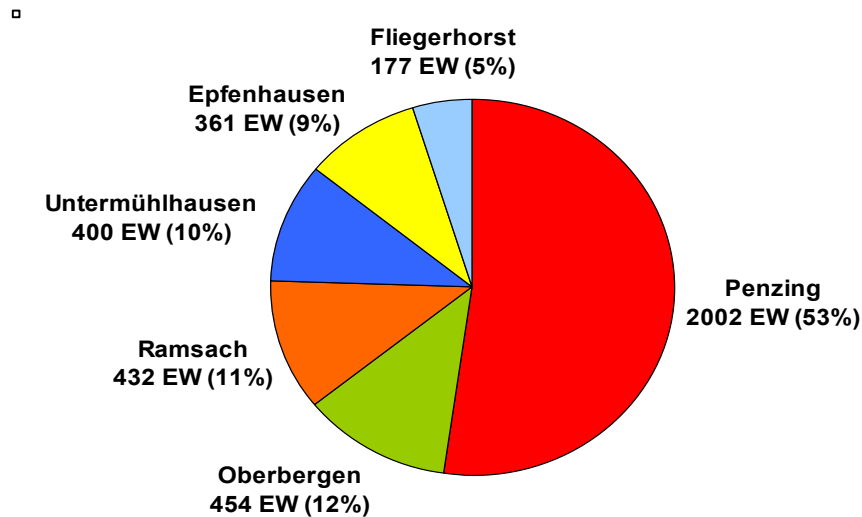


Abb. 25: Quelle: Einwohnermeldeamt Penzing (Stand 02.11.2012)

Die Altersgruppenverteilung der einzelnen Ortsteile ist als relativ homogen einzustufen. Höhere Rentneranteile gibt es in Oberbergen. Eine jüngere Bevölkerung ist in Epfenhausen festzustellen.

Bevölkerung nach Altersgruppen und Ortsteilen

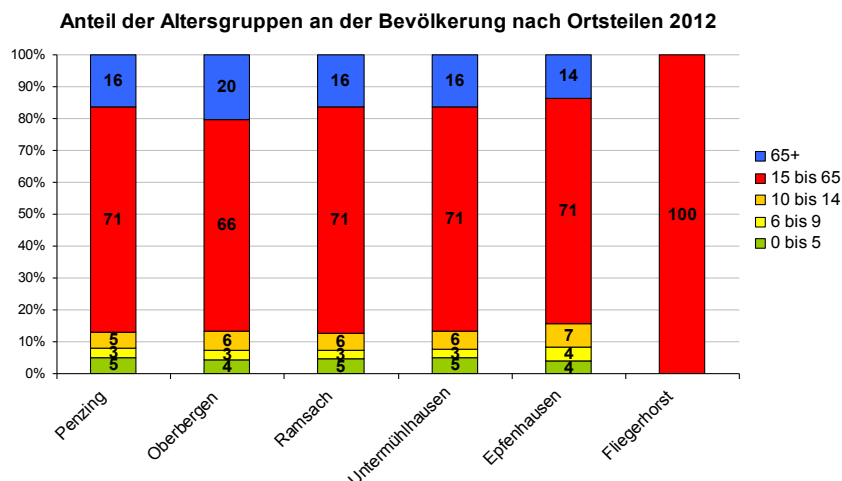


Abb. 26: Quelle: Einwohnermeldeamt Penzing (Stand 02.11.2012)

Mit knapp 11% weist das Bevölkerungswachstum zwischen 1991 und 2000 einen hohen Wert auf. In der folgenden Dekade sank es auf weniger als die Hälfte.

Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

Gebiet	1991	2000	2010	Veränderung 1991-2000 in %	Veränderung 2000-2010 in %
Penzing	1.905	1.939	2.014	1,8	3,9
Oberbergen	410	463	457	12,9	-1,3
Ramsach	347	419	423	20,7	1,0
Untermühlhausen	352	376	415	6,8	10,4
Epfenhausen	330	349	373	5,8	6,9
Fliegerhorst		164	190		15,9
gesamt	3.344	3.710	3.872	10,9	4,4

Abb. 27: Quelle: Einwohnermeldeamt Penzing (Stand 02.11.2012)

Die Bevölkerungsentwicklung in Penzing ist vor allem durch Zuzug und Wegzug geprägt. Der natürliche Saldo aus Geburten und Sterbefällen pendelt in den letzten 5 Jahren um 0, Zuzüge und Wegzüge haben die Tendenz zu einem negativen Saldo.

□

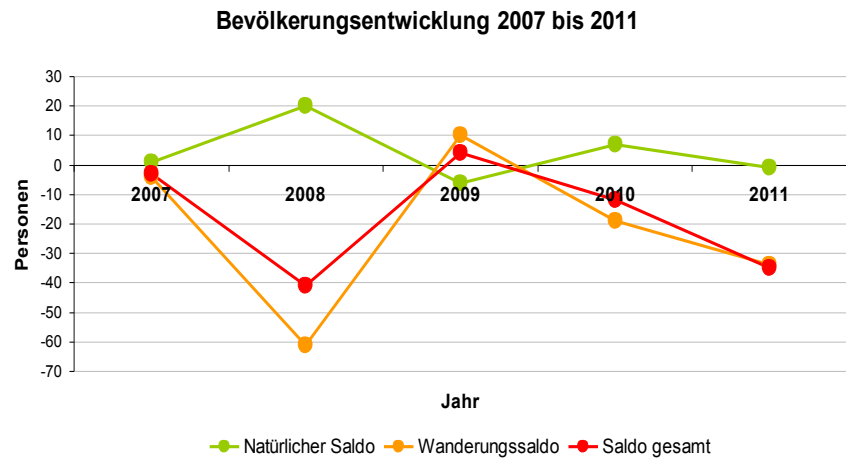


Abb. 28 Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenver.

Bevölkerungsprognose

Bis zum Jahr 2029 wird eine stark zunehmende Bevölkerung für den Landkreis prognostiziert. In der Gemeinde Penzing wird eine relativ konstante Bevölkerungsentwicklung in Abhängigkeit vom Zuzug angenommen.

□

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Hauptvariante: konstante Trends	Variante: erhöhter Zuzug	Variante: verminderter Zuzug	Variante: natürliche Voraus- berechnung
2009	3 656	3 656	3 656	3 656
2012	3 660	3 700	3 620	3 660
2015	3 660	3 740	3 570	3 660
2018	3 650	3 770	3 530	3 650
2021	3 650	3 810	3 480	3 640

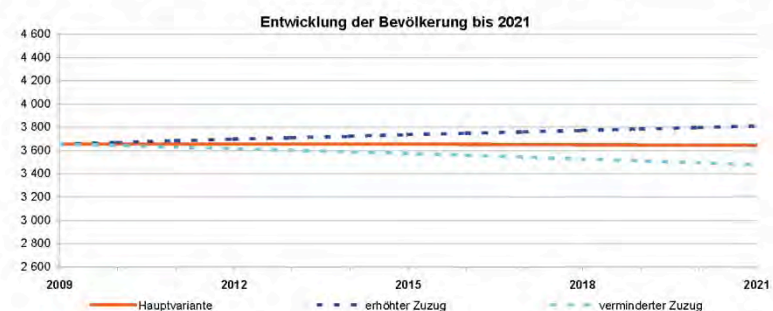


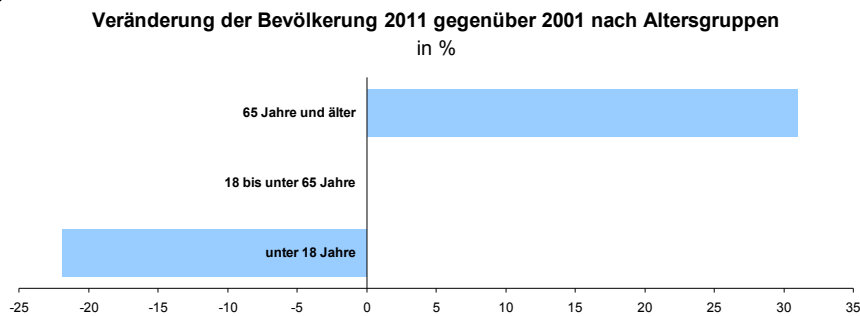
Abb. 29: Quelle: Demographie-Spiegel. Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Entwicklung seit 2001 und Prognose bis 2021

Bei der erwerbsfähigen Bevölkerung ist eine Stagnation bzw. leichte Zunahme festzustellen, sowie eine starke Abnahme der Jungen und eine starke Zunahme der Rentner. Die dennoch vergleichswei-

se junge Bevölkerung gemessen am Durchschnitts-alter nähert sich den Werten des Landkreises an.

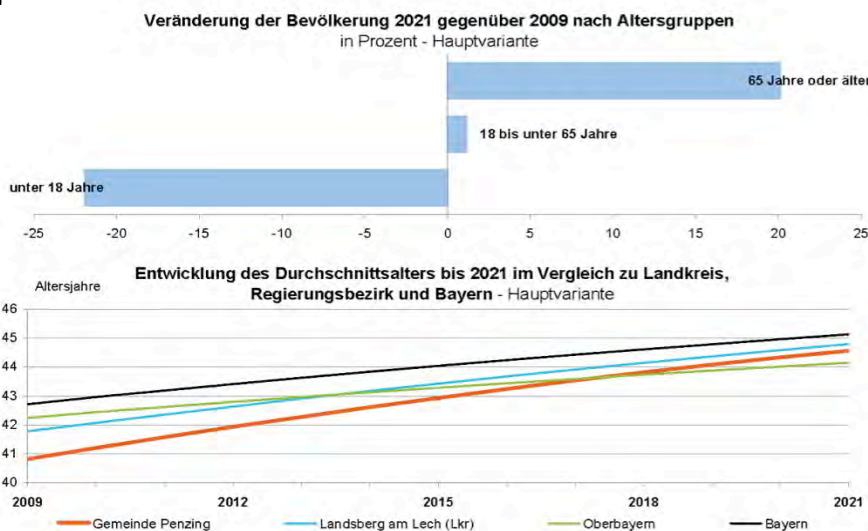
□



**Veränderung der Bevölkerung
2011 gegenüber 2001**

Abb. 30: Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarb.

□



**Veränderung der Bevölkerung
2021 gegenüber 2009**

Abb. 31: Quelle: Demographie-Spiegel. Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Der demographische Gesamtquotient, das heißt das Verhältnis junger und alter Menschen zu den Erwerbstätigen, hat sich von 2001 zu 2011 von 61,3 auf 61,0 vermindert und ist somit als stagnierend einzustufen. Im Jahr 2021 wird ein Gesamtquotient von 58,8 prognostiziert. Insgesamt ist die Bevölkerungsentwicklung auch dann stagnierend, wobei die Anzahl der 65+-jährigen zu Lasten der unter 18-jährigen zunimmt. Das führt insgesamt zu einer Steigerung des Durchschnittsalters.

Demographische Indikatoren

Demographische Indikatoren	2001 *	2011 *	Prognose 2021
Jugendquotient	40,6 (38,9)	33,7 (35,8)	27,5
Altenquotient	20,7 (23,1)	27,4 (30,4)	31,3
Gesamtquotient	61,3 (62,1)	61,0 (66,2)	58,8
Billeter-Maß	-0,2 (-0,3)	-0,4 (-0,5)	-0,8

* In Klammern Vergleichswert Landkreis

Abb. 32: Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarb.

3.4 Wirtschaft und Beschäftigung

Öffentliche und private Dienstleister haben in Penzing einen sehr hohen Anteil als Arbeitgeber.

□

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort
nach Wirtschaftsbereichen 2012 in %

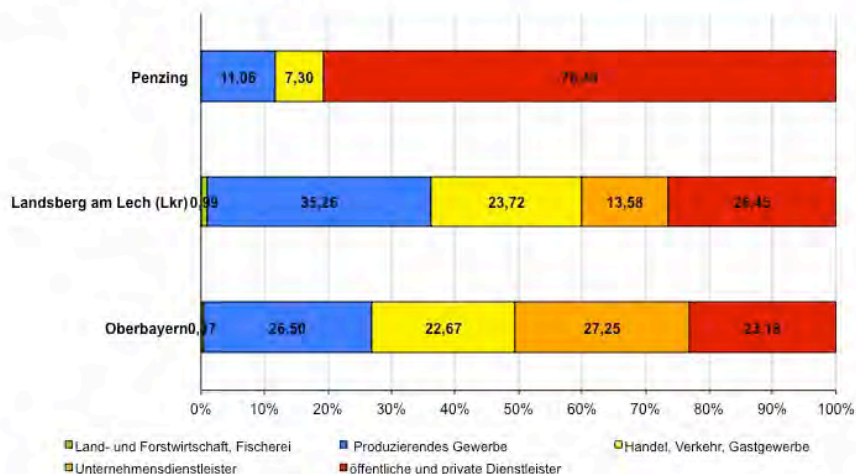


Abb. 33: Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarb.

Eine vergleichsweise hohe Erwerbstätigkeit ist vor allem in nicht-selbstständiger Arbeit festzustellen (zum Vergleich: Erwerbsquote im Landkreis im Jahr 2009 auf Grundlage der Erwerbstätigen-Kreisberechnungen unter Einbeziehung der Selbstständigen rd. 79%) zu verzeichnen.

Bezirk	nichtselbstständig Beschäftigte	Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung in %
Penzing	1.115	79
Oberbergen	267	88,7
Ramsach	255	83,3
Untermühlhausen	257	91,1
Epfenhausen	207	81,2
Fliegerhorst	70	39,5

Abb. 34: Quelle: Einwohnermeldeamt (Stand 02.11.2012)

Festzustellen ist ein vergleichsweise hoher Anteil der weiblichen und ein geringer Anteil an männlichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Bezirk	Anteil der svp Besch. am Wohnort an der erwerbsfähigen Bevölkerung		
	insgesamt	männlich	weiblich
Bayern	67,6	72,1	63,0
Oberbayern	65,9	68,4	63,3
Landsberg am Lech	62,9	65,5	60,2
Penzing	59,4	56,4	63,0

Abb. 35: Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarb.

Die Landwirtschaft ist durch Kleinst- und Kleinbetriebe (unter 20 ha Nutzfläche) und Großbetriebe (über 50 ha Nutzfläche) geprägt. Mittlere Betriebe haben einen vergleichsweise geringen Anteil, Großbetriebe sind überdurchschnittlich stark vertreten. Das Verhältnis Haupt- / Nebenerwerb ist in Oberbayern und im Landkreis Landsberg a. Lech 52% / 48% (in Bayern: 46% / 54%).

Hofnachfolge 2010 auf Landkreisebene: Unter den Betrieben mit Betriebsleiter /-in im Alter von 45 Jahren und älter ist bei 41 % die Hofnachfolge geregelt, bei 59 % ist sie ungewiss oder nicht vorhanden.

Landwirtschaft

□

Landwirtschaftliche Betriebsgrößenstruktur 2007:

Anteil der Betriebe der Größenklasse in %

in Klammern: Anzahl der Betriebe der Größenklasse

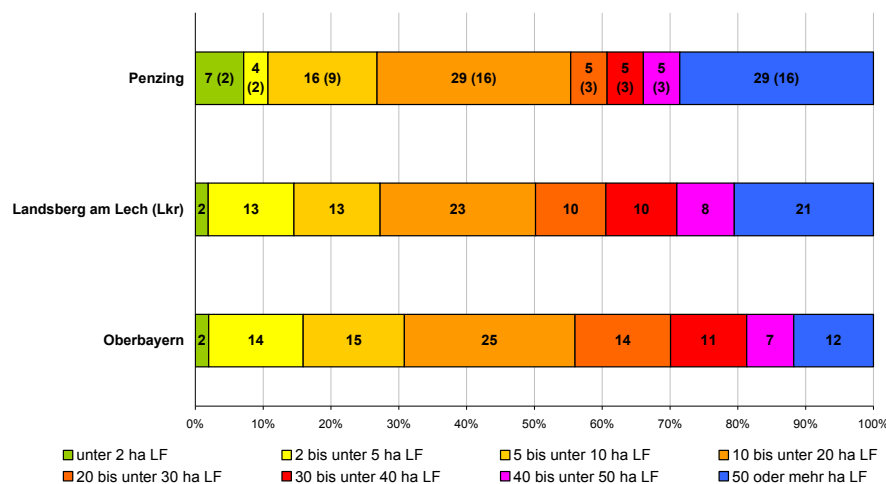


Abb. 36: Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarb.

3.5 Soziale Infrastruktur

Kindergärten mit Schulkinderbetreuung

Die Gemeinde Penzing ist ausreichend mit sozialer Infrastruktur versorgt (siehe Karte soziale Infrastruktur). In der Gemeinde existieren drei Kindergärten, zum Teil mit Betreuungsplätzen für Schulkinder.

- Kindergarten Wurzel Purzel, Epfenhausen, 25 Betreuungsplätze für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren
- Kindertagesstätte St. Martin, Penzing, 50 Betreuungsplätze, davon zwischen 3 und 6 Jahren und für unter 3-jährige und für Schulkinder
- Kindertagesstätte St. Josef, Penzing, 25 Betreuungsplätze für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren und 15 Krippenplätze

Grundschule im Ortsteil Penzing

Im Gemeindegebiet gibt es eine Grundschule, die sich im Ortsteil Penzing befindet. Die Schule besuchen Schulkinder aus allen Ortsteilen und der Gemeinde Schwiffling. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeindegebieten (siehe Band II, Kap. 2.1.7).

Seniorenbetreuung

Eine Seniorenbetreuung befindet sich im Ortsteil Penzing am St. Martin-Platz. Weitere Betreuungsangebote für Senioren existieren im Gemeindegebiet nicht.

Kirchliche Einrichtungen

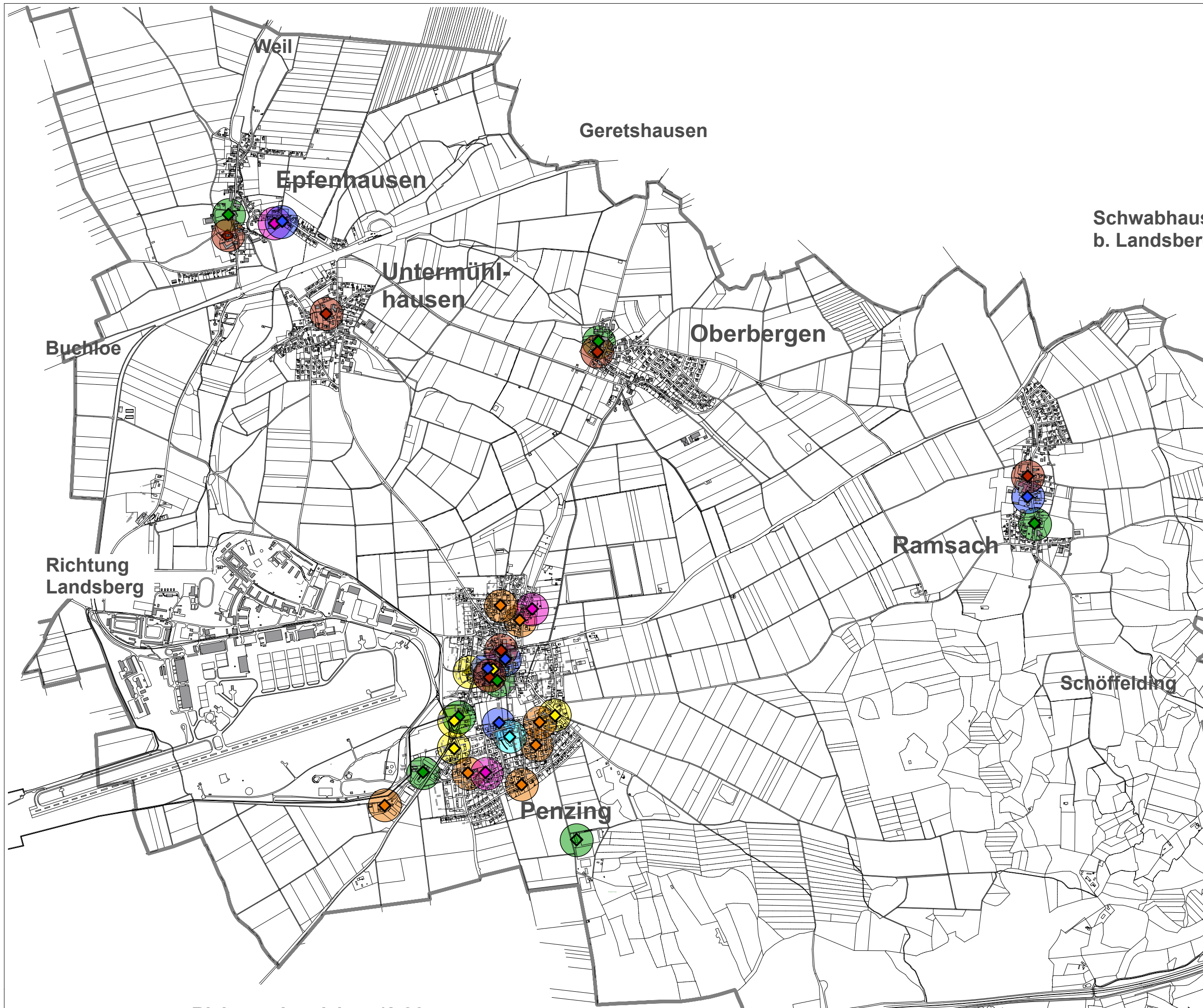
In jedem Ortsteil ist eine katholische Kirchengemeinde vorhanden. Evangelische Mitglieder werden in Landsberg betreut.

- Katholisches Pfarramt St. Martin für die Pfarrei Oberbergen, Penzing und Ramsach
- Katholisches Pfarramt St. Johann für die Pfarrei Epfenhausen und die Pfarrei Untermühlhausen

Ärztliche Versorgung

Im Gemeindegebiet befinden sich zwei Allgemeinärzte, ein Zahnarzt und eine Apotheke. Alle haben ihren Sitz im Ortsteil Penzing. Eine fachärztliche Versorgung befindet sich in Landsberg am Lech.

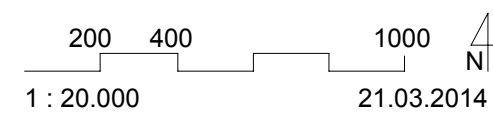
Eine vertiefende Analyse der sozialen Infrastruktur und Nutzungen befindet sich in den ortsspezifischen Beschreibungen im Band II und III.



Soziale Infrastruktur

- Einzelhandel
- Gesundheit
- Kindergarten
- Kirche
- Soziale Einrichtung
- Gaststätte
- Schule

STEG Gesamtgemeinde Penzing und Fiegerhorst



3.6 Verkehrliche Grundlagen

Das Gemeindegebiet ist verkehrstechnisch gut angeschlossen. Durch das Gebiet verlaufen die Staatsstraßen 2052 und 2054. Im Süden des Gebietes liegt die BAB 96 München – Lindau (siehe Karte Verkehr).

Straßennetz

Durch das Gemeindegebiet verläuft eine Bahnlinie, die zwischen München und Buchloe verkehrt. Bis 1983 existierte ein Bahnhof und Haltepunkt in Epfenhausen, dieser wurde aber aufgrund fehlender Nachfrage geschlossen. Ein Gleisanschluss führt weiterhin auf das Gelände des Fliegerhorstes. Derzeit plant die Deutsche Bahn die Elektrifizierung der Bahnstrecke.

Bahnlinie

Im Gemeindegebiet gibt es ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz. Zwei überörtliche Radwegeverbindungen führen ebenso durch das Gebiet:

Rad- und Fußwegekarte

- Amper-Lech-Radweg
- Ammersee-Radweg

Örtliche Radwege führen von Penzing nach Oberbergen, Untermühlhausen/Epfenhausen, Kaufering, Landsberg und Schwifting (siehe Radwegekarte). Das ausgebaute Radwegenetz sowie ein zusätzliches Angebot an Feldwegen ermöglichen eine Freizeitnutzung in der umgebenden Landschaft.

Eine vertiefende Analyse der verkehrlichen Grundlagen befindet sich in den ortsspezifischen Bänden II und III.

3.7 Natur und Landschaft

Durch das Gemeindegebiet verlaufen zwei naturräumliche Einheiten:

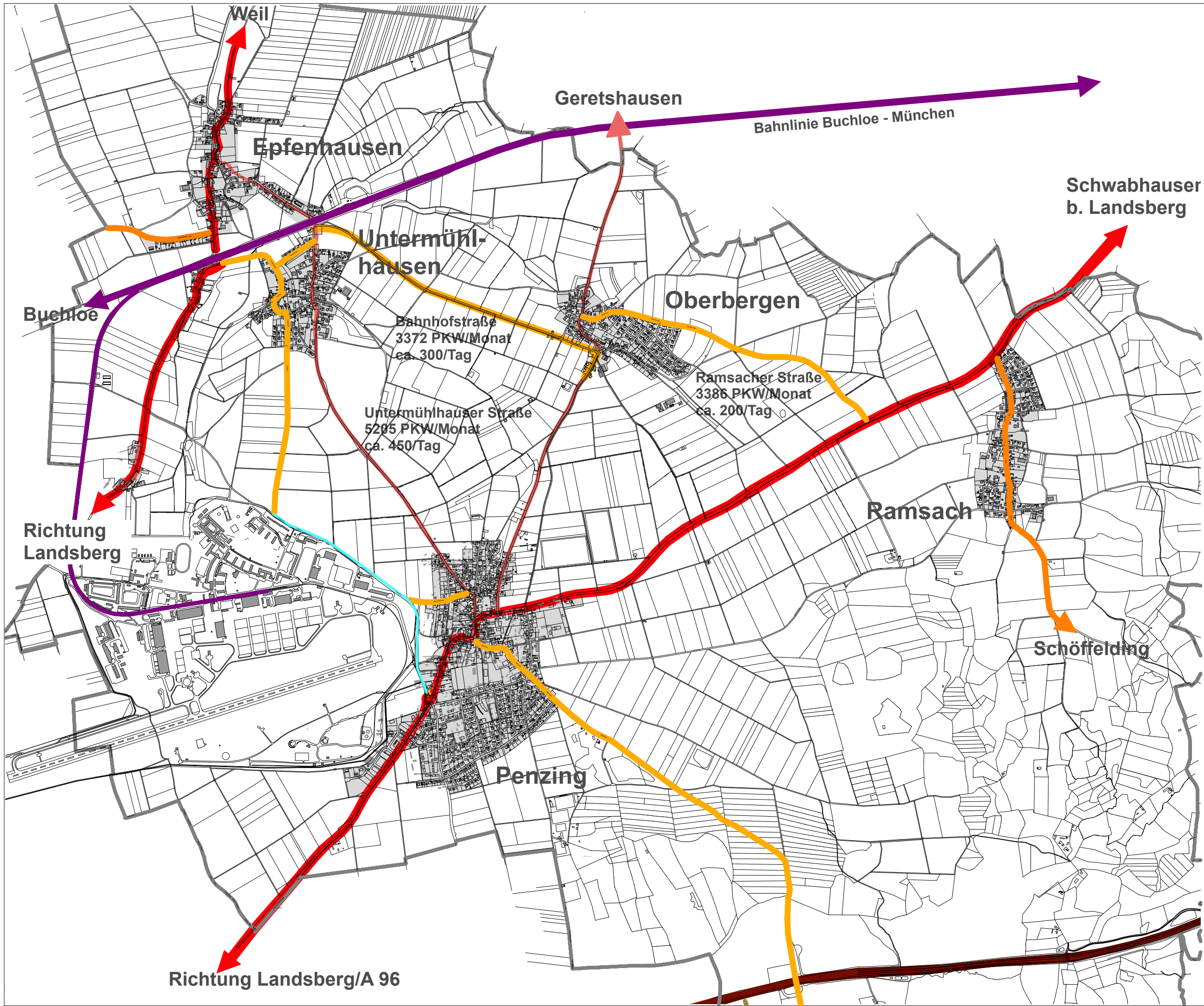
Naturräumliche Einheiten

- Fürstenfeldbrucker Hügelland
- Ammer-Loisach Hügelland

Die eiszeitlichen Ablagerungen prägen das gesamte Landschaftsbild Penzings. Die Terrassenstufen im Gebiet sind auf den sich im Lauf der Jahrtausende ändernden Verlauf des Lechs zurückzuführen. Dadurch entstanden ebenso unterschiedliche Grundwasserstände. Durch gesenktes Grundwasser entstand das Schotterfeld südlich von Penzing, ein Niedermoorstandort durch hoch anstehendes Grundwasser bei Epfenhausen.

Natürliche Vegetation besteht durch die ausgeräumte, anthropogen geprägte Landschaft nicht mehr. Die Kulturlandschaft verarmt fortschreitend durch die Intensivierung der Landwirtschaft. Die anthropogen angesiedelte Vegetation ist in vielen Bereichen allerdings als ebenso wertvoll einzustufen wie die natürlich vorkommenden Laubwälder und Pflanzengesellschaften.

Natürliche Vegetation



- Verkehr**
- Ausweichstrecken
 - Kreisstraße
 - Staatsstraße
 - Ortsverbindung
 - Privatstraße Fliegerhorst
 - Autobahn
 - Bahntrasse

STEG Gesamtgemeinde Penzing und Fliegerhorst

200 400 1000 N
1 : 20.000 21.03.2014



Radwege

Bestehende Radrouten

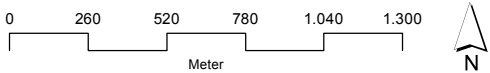
-  Radroute auf ruhiger Strecke
-  Radroute auf mäßig befahrener Strecke
-  Gut befahrbarer Feld- und Waldweg
-  Überregionaler Radwanderweg

Quelle: Landratsamt Landsberg am Lech, eigene Darstellung
Orthophoto: LVG

Routenvorschläge zur Aufwertung

-  Routenvorschlag zur Aufwertung von Radwegeverbindungen
-  Routenvorschlag Alternative

STEG Gesamtgemeinde Penzing und Fliegerhorst



M 1 : 25.000 22.01.2014

**Verlorener Bach und
Wildwassergraben**

Der Verlorene Bach und der Wildwassergraben prägen als Fließgewässer die Landschaft. Der Verlorene Bach hat sein Quellgebiet (Sieben Quellen) bei Untermühlhausen, der Wildwassergraben zwischen Penzing und Untermühlhausen. Die beiden Gewässer sind größtenteils unverrohrt und weisen uferbegleitende Vegetation auf. Der Bereich, den der Verlorene Bach durchläuft und dessen Quellgebiet, sind faunistisch wertvolle Bereiche. Auch einige Rote-Liste-Arten sind hier anzutreffen.

Toteislöcher im Gemeindegebiet

Im Gemeindegebiet gibt es Toteislöcher, welche in Form von Tümpeln östlich von Ramsach vorzufinden sind. Diese befinden sich meist innerhalb von Waldflächen. Die bedeutendsten Waldbestände befinden sich südöstlich vom Ortsteil Penzing (Erholungsfunktion des Waldes siehe Band II, Kap. 2.1.3).

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

**Prägende
Landschaftsbestandteile**

Im Gemeindegebiet befinden sich einige unter Schutz stehende Gebiete, aber auch Landschaftsbestandteile, die zwar keine schützenswerten Eigenschaften aufweisen, trotzdem zur Gliederung des Landschaftsbildes und als wichtiger Lebensraum für Flora und Fauna fungieren. Bei den schützenswerten Gebieten handelt es sich um Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete sowie Biotop. In der Gemeinde existieren 13 Naturdenkmäler und etliche Biotop.

Schützenswerte Gebiete

Landschaftsschutzgebiete liegen zwischen Oberbergen und Untermühlhausen sowie bei Epfenhausen und Penzing. Durch die Renaturierung der Kiesabbaugebiete entstanden artenreiche Lebensräume für Flora und Fauna. Diese sind zwischen Ramsach und Untermühlhausen sowie in Penzing vorhanden.

Höhdorfwald bei Penzing

Der Höhdorfwald besitzt eine wichtige ökologische Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna, Wasserspeicherung, Klima und die Erholung. Auch die Waldränder sind ökologisch als sehr wertvoll einzustufen, da sie zur Biotopvernetzung und zur Erhaltung einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt beitragen (vgl. FNP 2005).

**Sieben Quellen bei
Untermühlhausen**

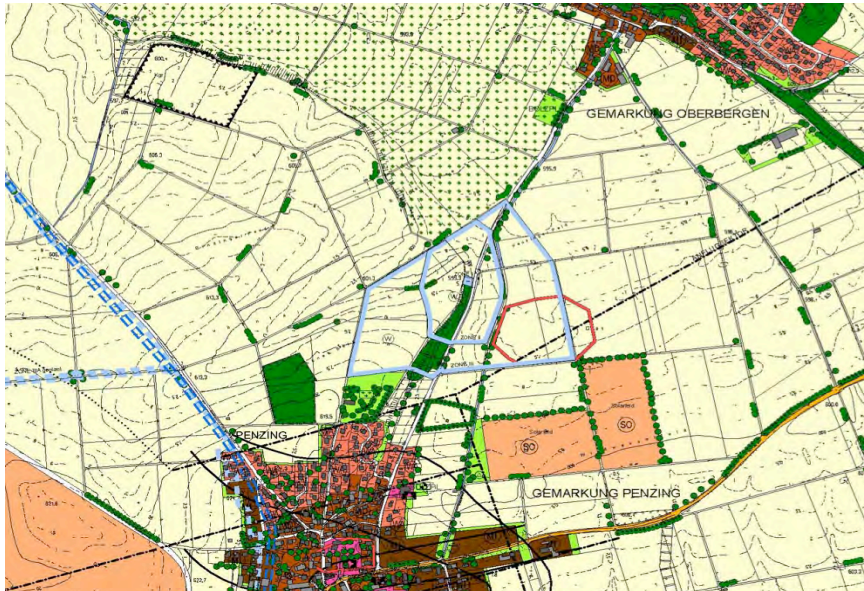
Die „Sieben Quellen“ beschreiben das Quellgebiet des Verlorenen Baches. Hierbei handelt es sich um Schichtquellen, die an Hangkanten an die Oberfläche treten. Eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt ist hier anzutreffen.

Das Niedermoor zählt zu den empfindlichsten Flächen im Gemeindegebiet. Hierbei handelt es sich um Rückzugsgebiete von Flora und Fauna, auch einige geschützte Arten sind dort vorkommend. Zudem stellen die Niedermoorflächen ein Wasserreservoir für den Naturhaushalt dar, da sie gespeichertes Niederschlagswasser an die Umgebung abgeben können.

Im Flächennutzungsplan sind zwei Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet dargestellt. Das Wasserschutzgebiet zwischen Penzing und Oberbergen wurde inzwischen aufgegeben. Bei dem Schutzgebiet südlich von Untermühlhausen handelt es sich um das Quellgebiet des Verlorenen Baches. Die an die Oberfläche tretenden Schichtquellen (Sieben Quellen) dienen der Trinkwasserversorgung der Pöringer Gruppe.

Niedermoorflächen bei Epfenhausen

Wasserschutzgebiet Penzing



Wasserschutzgebiet Untermühlhausen

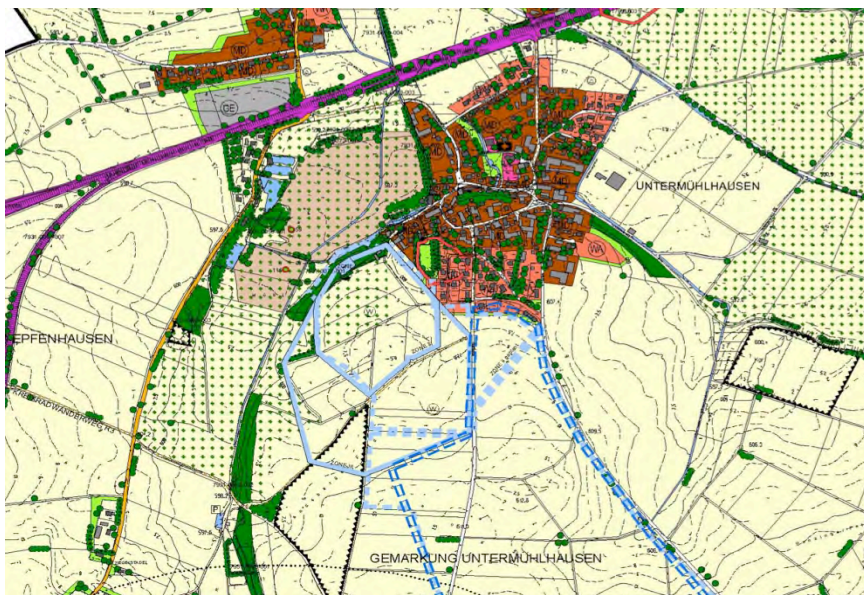


Abb. 37-38: Wasserschutzgebiete gem. FNP (2005)

	Hochwasser
Rückstau von Oberflächenwasser	Das Gemeindegebiet ist von zwei Hochwasserarten betroffen: • Hochwasser durch Oberflächenwasser • Hochwasser durch Grundwasser Hochwasser durch Oberflächenwasserabflüsse entstehen durch Niederschlag und Schneeschmelze. Da an einigen Gräben im Gebiet die Durchlässe zu gering dimensioniert sind, kommt es bei einem Rückstau von Oberflächenwasser zu Hochwasser. Das Niederschlagswasser versickert im Grundwassereinzugsgebiet und fließt dort zeitverzögert in Form einer Grundwasserflutwelle ab. Das Grundwasser steigt. Diese Hochwasserform entsteht oft unbemerkt und bleibt oft monatelang auf den Flächen stehen. Hiervon betroffen sind vor allem Penzing, Oberbergen und Untermühlhausen. Das Zentrum des grundwasserbedingten Hochwassers liegt im Talquerschnitt zwischen Penzing, Oberbergen und Untermühlhausen. Die hochwassergefährdeten Bereiche sind im nachfolgenden Kapitel 4.2 Wassersensible Bereiche dargestellt.
Vorfluter in den Ortsteile	Der Wildwassergraben dient als Vorfluter der Ortsteile Penzing, Oberbergen, Untermühlhausen und Epfenhausen. Er beginnt als offener Graben im Osten des Ortsteils Penzing an der Schwabhauer Straße. In Oberbergen mündet der Wildwassergraben in den Feuerlöschteich und fließt als Wildwassergraben weiter nach Untermühlhausen und Epfenhausen. Der Renzelbach dient als Vorfluter des Ortsteils Ramsach. Dort mündet er in zwei Kiesgruben. Der Renzelbach ist vollständig verrohrt.

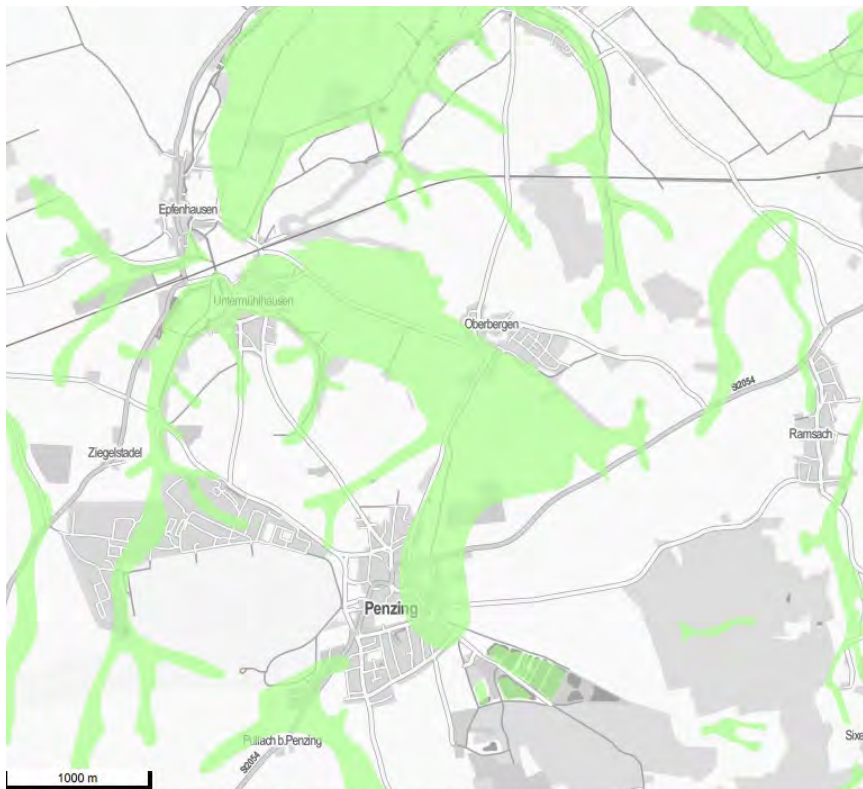
4 Bindungen

Bindungsrelevante Bereiche	Im Gebiet sind verschiedenste Bindungen vorhanden. Es existieren mehrere Altlastenverdachtsflächen, Schutzgebiete in Form von Landschafts-, Natur- und Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsbereiche sowie denkmalgeschützte Gebäude und Flächen.
Sanierte Altlasten	4.1 Altlastenverdachtsflächen Im Gemeindegebiet sind einige Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Diese wurden alle in den vergangenen Jahren saniert und rekultiviert. Überwiegend handelt es sich um ehemalige Hausmülldeponien und um Lagerstätten von Bauschutt und Fäkal-schlamm.

4.2 Wassersensible Bereiche

Wassersensible Bereiche kommen im gesamten Gemeindegebiet vor. Diese liegen in der Talebene zwischen Penzing, Oberbergen und Epfenhausen. Kleinere Bereiche befinden sich zudem auf dem Fliegerhorst, in Ramsach, an der Gemarkung Pullach und nord-östlich von Epfenhausen. In diesen Gebieten kann es durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen kommen, die sich über längere Zeiträume halten. Für diese Bereiche kann im Unterschied zu Überschwemmungsgebieten kein definiertes Risiko zur Hochwasserwahrscheinlichkeit angegeben werden.

Anstehendes Grundwasser



Hochwassergefährdete Bereiche

Abb. 39: Wassersensible Bereiche im Gemeindegebiet
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete

4.3 Landschafts- und Naturschutzgebiete

Im Gemeindegebiet sind einige schützenswerte Landschaftsbestandteile und Biotop vorhanden. Eine detaillierte Erläuterung ist in Kapitel 3.7 Natur und Landschaft vorzufinden.

**Schützenswerte
Landschaftsbestandteile**

4.4 Denkmalschutz

In jedem Ortsteil sind denkmalgeschützte Gebäude und Elemente vorhanden. Diese befinden sich fast ausschließlich in den Ortskernen. Eine detaillierte Beschreibung der einzelnen geschützten Objekte befindet sich in Band II und III.

Denkmalschutz in den Ortsteilen

**Ziele für die Entwicklung der
Gemeinde**

5 Leitbildentwicklung

In einem Leitbild werden Ziele für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde festgehalten. Diese angestrebten Ziele aus dem Leitbild bestimmen die grobe Richtung des folgenden Ortsentwicklungskonzeptes mit. Im Leitbild werden wichtige Grundsatzentscheidungen zu verschiedenen Themen getroffen.

Es umfasst verschiedene Themenbereiche wie z.B. :

- Gemeinschaft und Versorgung
- Siedlung und Ortsbild
- Verkehr
- Landschaft und Umwelt
- Fliegerhorstgelände

Grundlage des Leitbildes bildet die Annahme, dass auf dem Fliegerhorstgelände keine fliegerische Nachnutzung stattfindet. Die gelayoutete Fassung des Leitbildes befindet sich im Anhang 79-87.

5.1 Gemeinschaft und Versorgung

□

Prägung der Gemeinde durch lebendige Ortsgemeinschaften. Entwicklung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsortes durch Nahversorgungs- und Betreuungsangebote sowie Freizeitmöglichkeiten für Alt und Jung.

Dorfgemeinschaften

1. Erhalt der Lebendigkeit der Dorfgemeinschaften und Stärkung des Miteinanders zwischen Neubürgerinnen und Neubürgern und Alteingesessenen.

Nahversorgung

2. Sicherung und Ergänzung der bestehenden Nahversorgungsangebote vor Ort, unter anderem durch mobile Konzepte und ortsübergreifende Angebote.

Kinder- und Seniorenbetreuung

3. Erhalt der Schule in Penzing. Erhalt der bestehenden Betreuungsangebote für Kinder in Epfenhausen und Penzing. Weiterentwicklung entsprechend den sich verändernden Bedürfnissen.
4. Weiterentwicklung der unterstützenden Seniorenangebote in der Gemeinde Penzing entsprechend den sich ändernden Bedürfnissen.

Freizeit

5. Erhaltung und Weiterentwicklung der Vereinsangebote in ihrer Vielfalt.
6. Ausbau vereinsunabhängiger Freizeitangebote in Hinsicht auf die Bedürfnisse von allen Altersgruppen, die das Freizeitangebot ergänzen.

Gewerbe und Handwerk

7. Sicherung und ausgewogene Entwicklung von Gewerbe und Handwerk in orts- und landschaftsbildverträglicher Art und Weise.

Landwirtschaft

8. Schutz und Förderung einer verträglichen Landwirtschaft in der Gemeinde Penzing in angemessenen Größenstrukturen. Die negativen Auswirkungen von landwirtschaftlichen Neubauten bzw. deren Nutzungen sollen so gering wie möglich gehalten werden.

5.2 Siedlung und Ortsbild

Bewahrung und Weiterentwicklung der Attraktivität und der Lebendigkeit des Ortsbildes der Gemeinde Penzing mit ihren Ortsteilen.

Ortsgestaltung

9. Stärkung und Entwicklung von attraktiven Ortskernen und Plätzen unter anderem zu Treffpunkten des sozialen Zusammenlebens.
10. Einbeziehung, Gestaltung und Pflege von besonderen Orten, wie z.B. Denkmälern und Maibaumplätzen zur Steigerung der Identität der Ortsteile.

Baulücken und Umnutzung

11. Neue Nutzungen für leerstehende und untergenutzte Gebäude, insbesondere für ortsbildprägende, historische oder unter Denkmalschutz stehende Gebäude.
12. Nachhaltige Entwicklung innerörtlicher Flächen durch sorgfältige Abwägung der Potentiale für Gebäudeentwicklung in ortsbildangepasster Bauweise oder qualifizierte Grün- und Freiflächenentwicklung.

Wohnraum

13. Schaffung von attraktivem Wohnraum, um den Zuzug von jungen Familien in die Gemeinde zu ermöglichen.

14. Angebot von Wohnraum in den einzelnen Ortsteilen für die einheimischen Bewohnerinnen und Bewohner.

Innerörtliche Grünflächen

15. Schutz, Pflege und Weiterentwicklung der innerörtlichen Grünflächen, Grünstrukturen und ortsbildprägenden Bäumen.

Freizeit- und Erholungsflächen

16. Schaffung eines überörtlich abgestimmten Angebotes von Flächen für die Freizeit und die Erholung in den einzelnen Ortsteilen. Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen, Seniorinnen und Senioren sollten dabei besonders beachtet werden.

5.3 Verkehr

Sicherstellung der Mobilität der Bevölkerung und Reduzierung der durch den Verkehr entstehenden Belastungen.

Mobilität und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

17. Weiterentwicklung und Ausbau der Attraktivität und der Leistungsfähigkeit des ÖPNV zur Erhöhung der Mobilität der Bevölkerung und zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV).
18. Aufwertung der Haltestellen in den Ortsteilen und Verbesserung der Anbindungen an die umliegenden Bahnhöfe in Kaufering und Geltendorf.

Verkehrsbelastung

19. Erhöhung der Verkehrssicherheit in den Ortsteilen durch Verringerung der Verkehrsbelastungen und durch Maßnahmen zur Reduktion der innerörtlichen Geschwindigkeit.
20. Verbesserung der Sicherheit für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer innerorts. Herstellung von sicheren Wegeverbindungen zu Schule, Kindergärten und Haltestellen aber auch auf den Verbindungen zwischen den Ortsteilen und zu den umliegenden Gemeinden

Zustand der Straßen

21. Aufwertung des baulichen Zustands der Straßen im Hinblick auf die Verkehrssicherheit, aber auch auf das Erscheinungsbild der Orte.

Lärmbelastungen

- 22.Reduzierung der Belastungen durch den Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm in der Gemeinde Penzing. Landschaftsbildverträgliche Gestaltung von Lärmschutzmaßnahmen.

5.4 Landschaft und Umwelt

Landschaftsbild

- Pflege und Weiterentwicklung der Landschaft und ihrer gewachsenen Landschaftsräume, der Naherholungsbereiche und der Gewässerstrukturen unter Wahrung ihres gebietstypischen Charakters.

- 23.Erhalt des landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbildes und Belebung durch Schaffung von gliedernden Grünstrukturen zum Schutz von Boden und Natur.

Hochwasserschutz

- 24.Bewusster Umgang mit den Auswirkungen der periodisch auftretenden Überschwemmungen und Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen.

Erneuerbare Energien

- 25.Unterstützung der Nutzung von Erneuerbaren Energien. Errichtung dieser Anlagen in möglichst orts- und landschaftsbildverträglicher Art- und Weise.

5.5 Fliegerhorstgelände

Mögliche bauliche Nutzung

- Weiterentwicklung des Fliegerhorstareals zu einem belebten Gebiet mit breit gefächerten Nutzungen und einer positiven Auswirkung auf Gemeinde und Region. Integration der künftigen Nutzungen des Fliegerhorstareals in das Gemeindeleben.

- 26.Etablierung von Nutzungen der Bestandsgebäude mit möglichst positiven Auswirkungen auf Gemeinde und Region.
- 27.Konzentration neuer baulicher Elemente im Sinne eines möglichst geringen Flächenverbrauchs.

28.Zusammenarbeit mit den umliegenden Kommunen zur interkommunal abgestimmten Entwicklung des Areal.

29.Integration der Gebäudesubstanz in langfristige Nutzungskonzepte unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.

Künftige Nutzung der Freiflächen und Landschaft

30.Öffnung und Nutzung der Landschafts- und Freiflächen als Naherholungs- und Freizeiträume.

31.Entwicklung von geeigneten Teilflächen des Areals als Lebensräume für Flora und Fauna.

32.Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen und der großzügigen Weite der Wiesenflächen.

Mögliche Erschließung

33.Anpassung der Verkehrsinfrastruktur an die Folgenutzung des Fliegerhorstes zur Minimierung der Verkehrsbelastung auch in den umliegenden Ortsteilen.