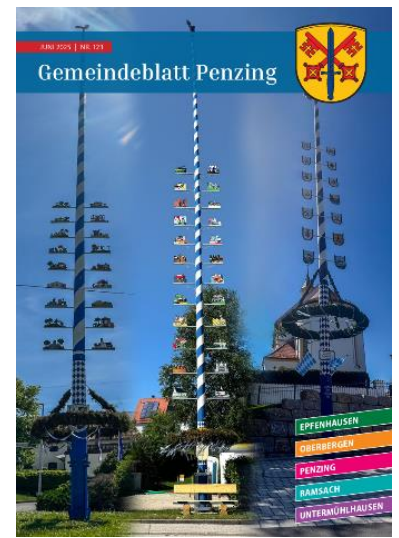
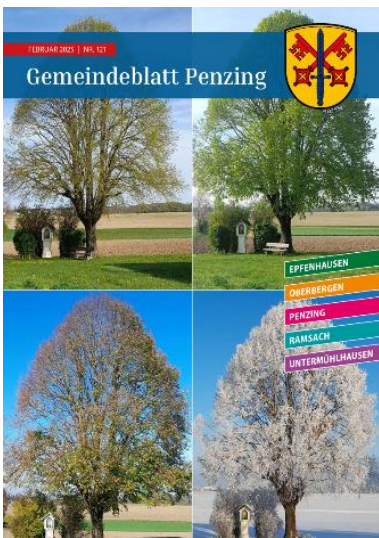


# Gemeinde Penzing



## Bürgerinformation 2025



## Allgemeine Informationen

### Öffnungszeiten des Rathauses:

Wochentag	Vormittag	Nachmittag
<b>Montag</b>	08:00 – 12:00	geschlossen
<b>Dienstag</b>	08:00 – 12:00	geschlossen
<b>Mittwoch</b>	geschlossen	geschlossen
<b>Donnerstag</b>	08:00 – 12:00	14:00 – 18:00
<b>Freitag</b>	08:00 – 12:00	geschlossen

### Erreichbarkeiten des Rathauses:

08191/9840-0      info@penzing.de

### Standesamt Landsberg am Lech:

Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech  
E-Mail: standesamt@landsberg.de

#### **Geburten, Vaterschaftsanerkennungen, Kirchenaustritte, Namensrechtliche Erklärungen, Urkundenanforderungen**

Frau Morenweiser (Raum 0.06, Mo.-Fr. 8-12 Uhr)  
08191/128-266, Stefanie.Morenweiser@landsberg.de

Frau Czaja (Raum 0.06 Mo.-Do. 8-12 Uhr)  
08191/128-13, Simone.Czaja@landsberg.de

Frau Geisler (Raum 0.07, Mo.+Di. 8-12 Uhr)  
08191/128-259, Daniela.Geisler@landsberg.de

#### **Eheschließungen, Personenstandsrecht, Kirchenaustritte, Namensrechtliche Erklärungen, Urkundenanforderungen**

Frau Stangl (Raum 0.31, Mo.-Fr. 8-12 Uhr)  
08191/128-113, Martina.Stangl@landsberg.de

Frau Salfenmoser (Raum 0.07, Mo.-Mi. 8-12 Uhr)  
08191/128-326, Ingrid.Salfenmoser@landsberg.de

#### **Sterbefälle, Personenstandsrecht, Kirchenaustritte, Namensrechtliche Erklärungen, Urkundenanforderungen**

Herr Wiedemann (Raum 0.05, Mo.-Fr. 8-12 Uhr)  
08191/128-231, Juergen.Wiedemann@landsberg.de

*Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird in der vorliegenden Bürgerinformation die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen verwendet. Dies soll keinesfalls als eine Benachteiligung des weiblichen Geschlechts verstanden werden, sondern soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen.*

## Ansprechpartner im Rathaus

Name	Funktion	Telefon	E-Mail
Hammer, Peter	1. Bürgermeister	08191 9840-13	buergermeister@penzing.de
Greif, Martina	Geschäftsleitung	08191 9840-26	geschaeftsleitung@penzing.de
Rohrmair, Sabine	Vorzimmer, Sitzungsdienst	08191 9840-20	vorzimmer@penzing.de
Weißbürger, Antonia	Leitung Hauptverwaltung	08191 9840-18	leitung.hauptverwaltun@penzing.de
Hottenrott, Elena	Hauptverwaltung, Öffentlichkeitsarbeit	08191 9840-33	oeffentlichkeitsarbeit@penzing.de
Sperber-Seiderer, Silvia	Personalwesen	08191 9840-22	personal@penzing.de
Kublay, Ecem	Bürgerbüro	08191 9840-11	buergerbuero@penzing.de
Klose, Melanie	Feuerwehrwesen	0170 1230061	feuerwehrwesen@penzing.de
Fochtner, Anita	Friedhofswesen	08191 9840-17	friedhof@penzing.de
Weidenthal, Anne	Leitung Finanzverwaltung	08191 9840-31	leitung.finanzen@penzing.de
Kohlhund, Claudia	Kasse	08191 9840-16	leitung.kasse@penzing.de
Fochtner, Anita	Steueramt, Kindergarten	08191 9840-17	steueramt@penzing.de
Krug-Falkner, Petra	Beitragswesen (Epfenhausen, Penzing, Untermühlhausen)	0152 04367690	beitrag@penzing.de
Klose, Melanie	Beitragswesen (Oberbergen, Ramsach)	0170 1230061	
Daigeler, Isolde	Leitung Bauverwaltung	08191 9840-15	leitung.bauamt@penzing.de
Rietzl, Walter	Technisches Bauamt, Hochbau	0172 2484760	hochbau@penzing.de
Sander, Sebastian	Technisches Bauamt, Tiefbau	0162 2082890	tiefbau@penzing.de

## Unsere Azubis

Aurelia Russo und Tobias Wiedemann (2. Lehrjahr), Franziska Thalheimer (1. Lehrjahr)



## Ansprechpartner in unseren Außenstellen

Name	Funktion	Telefon	E-Mail
Killer, Johannes Aschenbrenner, Manfred Hornsteiner, Max Kirkov, Gancho Krull, Jürgen Schneider, Wilhelm Stadler, Manfred Storhas, Erwin Weber, Bernhard	Bauhof Penzing	08191-9840-0	bauhof@penzing.de
Erhard, Daniela Huster, Stefan Khomut, Kateryna Schifferer, Wolfgang	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Penzing-Weil	08191-9840-0	geschaeftsleitung@azv- penzing-weil.de
Henschel, Max Metzger, Maria Schwaiger, Sabrina Spreigl, Andreas	Zweckverband zur Wasserversorgung der "Pöringer Gruppe"	08196 90049-51 08196 90049-50	verwaltung@poeringer- gruppe.eu
Geier, Birgit Dins, Mariann Bierschneider, Maria Kami, Fatbardha Koch, Sabrina Thum Laurie, Weterings, Bärbel Zahn, Sabrina	Gemeindekindergarten Wurzel-Purzel	08191 985012	Kindergarten@penzing.de
Erhard, Claudia Straub, Elke	Gemeindebücherei	08191 9850947	buechereipenzing@web.de
Aschenbrenner, Margarete Dellinger, Andrea Fazlic, Haseda Gayer, Magdalena Lübeck, Kerstin Miller, Anita Sießmayer, Nelia	Gebäudereinigung		
Czorny, Jennifer	Zweckverband area 61	0173 6874198	projektassistenz@ area61.bayern
Pflaum, Christof	Zweckverband area 61	0152 34626352	projektleitung@area61.bayern

## *Die Verwaltung informiert...*

### *...Räum- und Streupflicht:*

Bitte denken Sie auch dieses Jahr wieder daran, dass eine Räum- und Streupflicht von 07:00 Uhr (bzw. an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ab 08:00 Uhr) bis 20:00 Uhr besteht.

### *... Point-ID-System:*

Seit kurzem besteht im Bürgerbüro die Möglichkeit ein digitales Passbild zu machen. Ein Gang zu einem Fotografen bleibt Ihnen daher erspart, ist aber trotzdem weiterhin möglich. Bitte denken Sie daran, dass es sich in diesem Fall um ein zertifiziertes Fotofachgeschäft handeln muss. Ausgedruckte Fotos können nicht mehr angenommen werden.

### *...Hundetoiletten:*

Bitte entsorgen die Hinterlassenschaften Ihres Hundes in einer für Sie bereit gestellten Hundetoilette. Die Benutzung ist garantiert kostenlos und NICHT strafbar.

### *... anonyme Schreiben:*

Leider erreichen uns in letzter Zeit immer häufiger anonyme Schreiben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass diese von uns nicht bearbeitet werden.

### *... Verstopfung in unserem Entwässerungssystem:*

Bitte entsorgen keine Hygieneartikel, Feuchttücher und sonstige Gegenstände über die Toilette. Die dadurch bedingten Reparaturen führen kurz- bzw. langfristig zu höheren Abwassergebühren.

### *... die Kommunalwahl 2026:*

Wir sind schon mittendrin in den Vorbereitungen zur Kommunalwahl am 08. März 2026. Wir möchten Sie bereits jetzt drauf hinweisen, dass Briefwahlunterlagen erst ab dem 16. Februar 2026 abgeholt werden können. Dieser Termin wurde gesetzlich festgelegt und ist in allen Kommunen identisch.

### *...Heckenrückschnitte:*

Der häufige Niederschlag in diesem Jahr tat unserer Natur sehr gut – in manchen Situationen (leider) ein bisschen zu gut. Äste, Sträucher oder Hecken ragen in manchen Straßen auf den Gehweg oder überdecken Verkehrsschilder. Bitte denken Sie in den Wintermonaten an einen Rückschnitt.

### *... Praktikum:*

Gerne ermöglichen wir jungen Menschen einen Einblick in unseren Beruf. Bitte spricht uns an!

### *... Verbesserungsvorschläge:*

Gibt es bestimmt! Wir stehen Ihnen gerne für ein offenes Gespräch zur Verfügung.

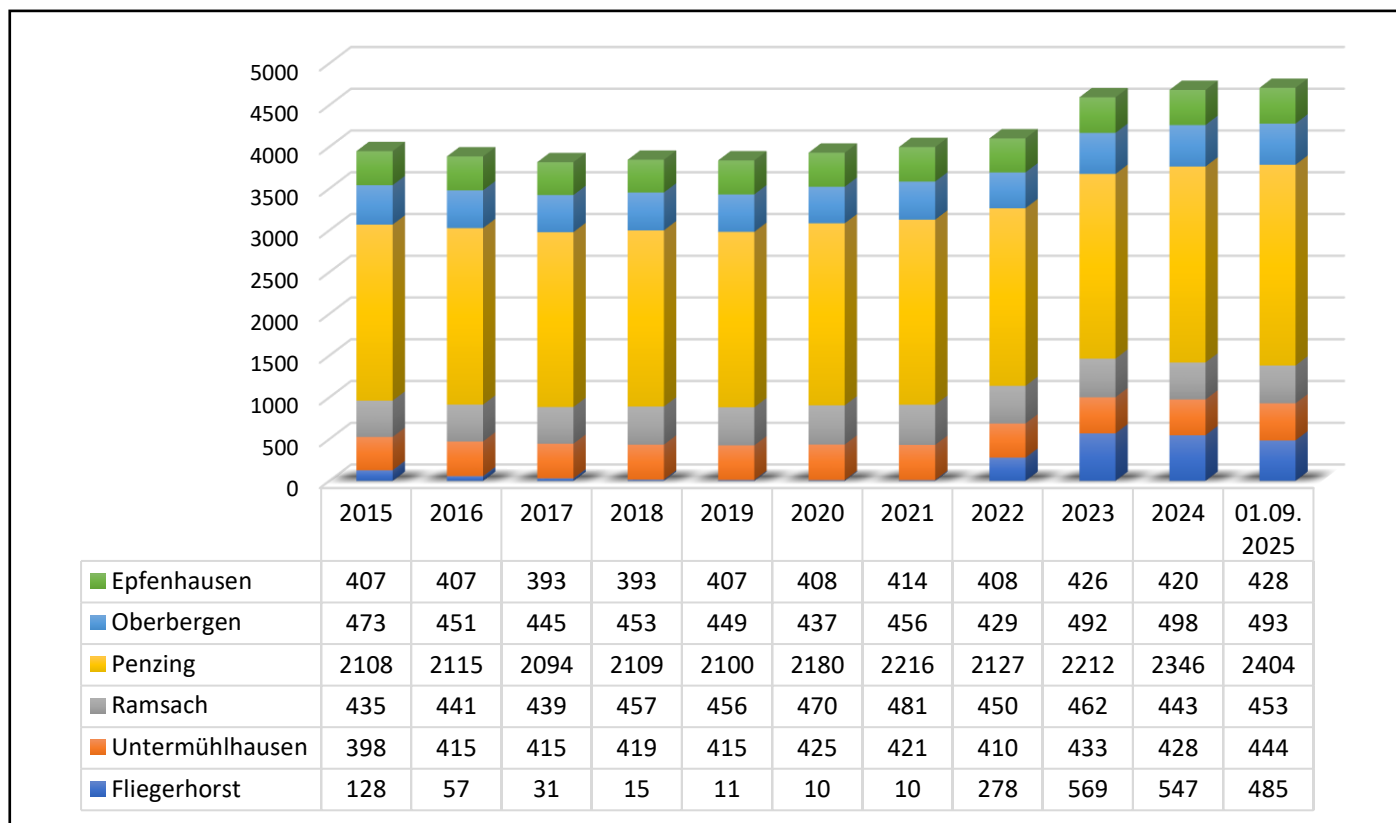
### *... Nachbarschaftsstreitigkeiten:*

Immer häufiger wird die Gemeinde bei Nachbarschaftsstreitigkeiten angerufen oder um Rat gefragt. Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, jedoch sollte das nicht unsere Hauptaufgabe werden.

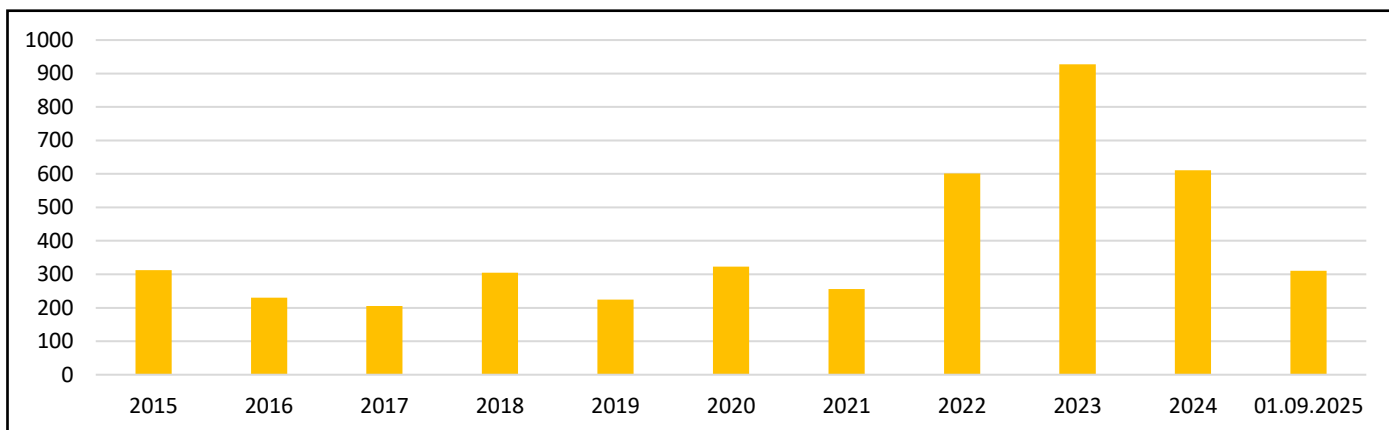
Wir wünschen Ihnen eine schöne (Advents-) Zeit!

*Ihr Rathaus-Team*

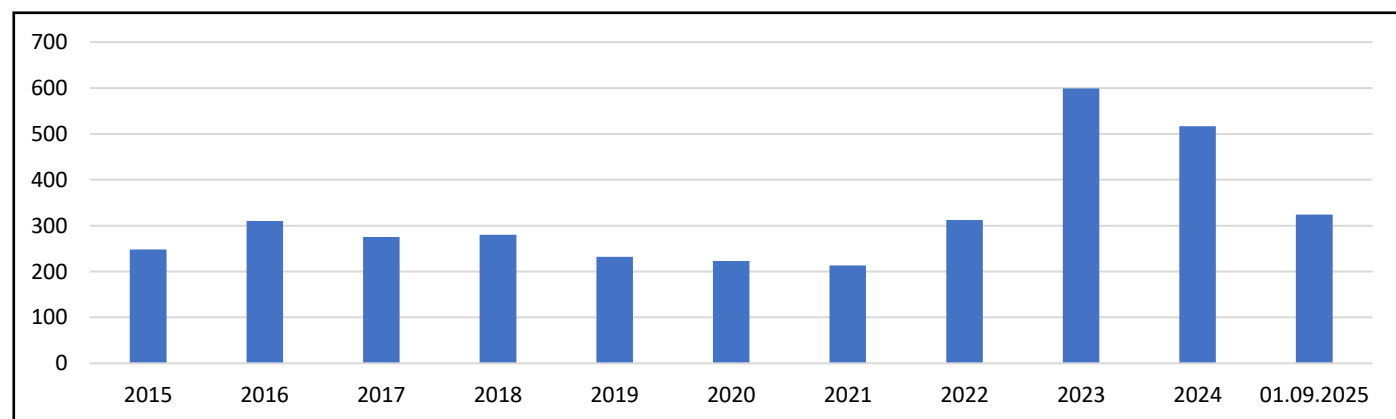
## Einwohnerentwicklung



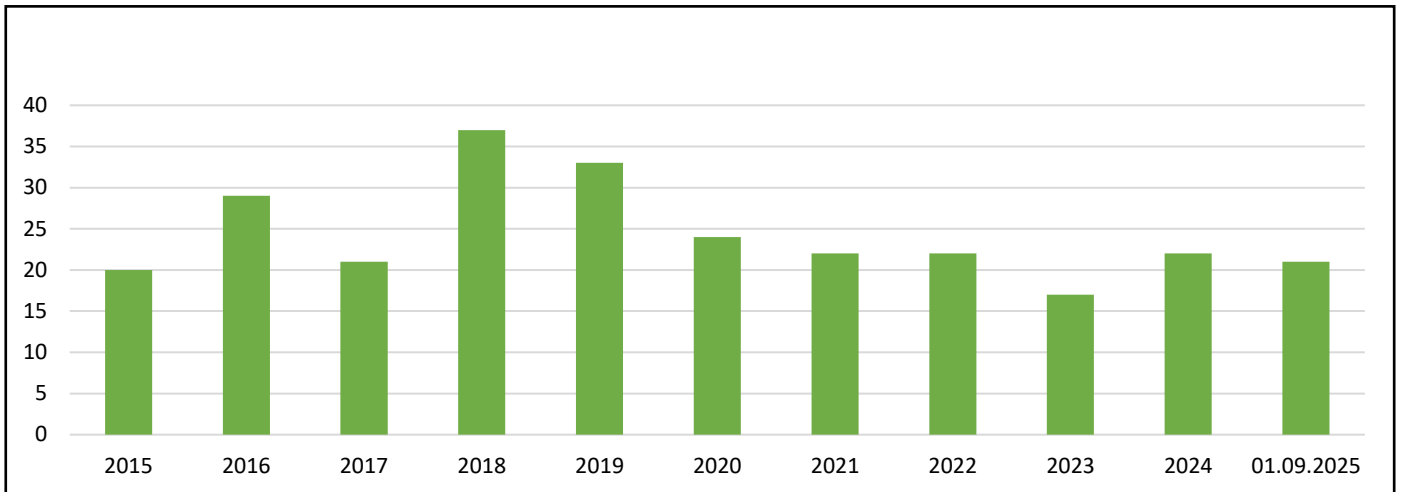
## Zuzüge



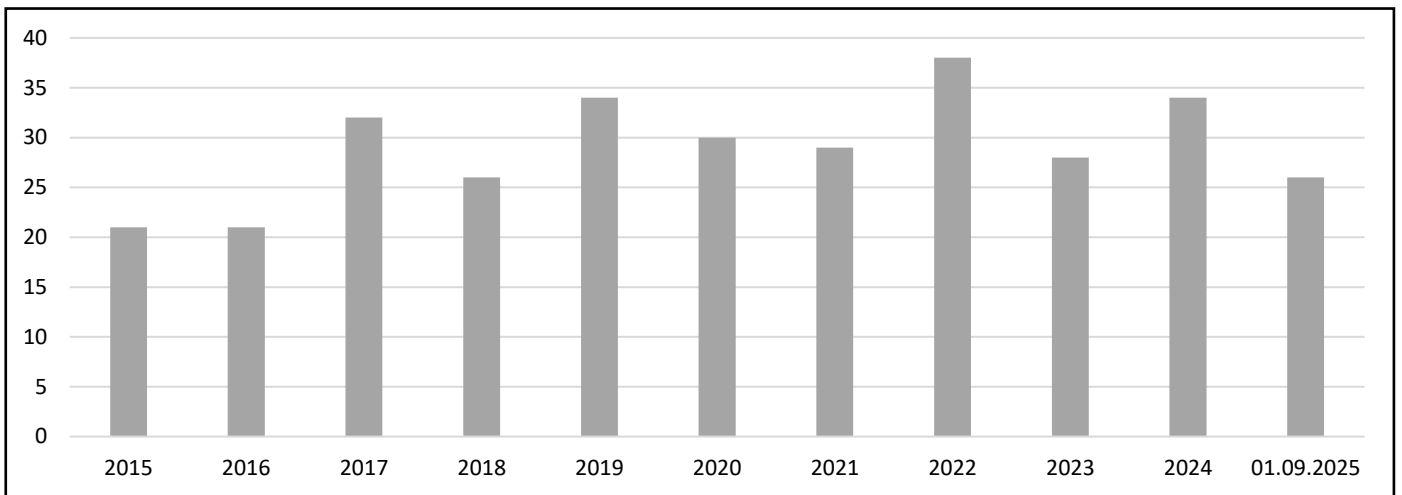
## Wegzüge



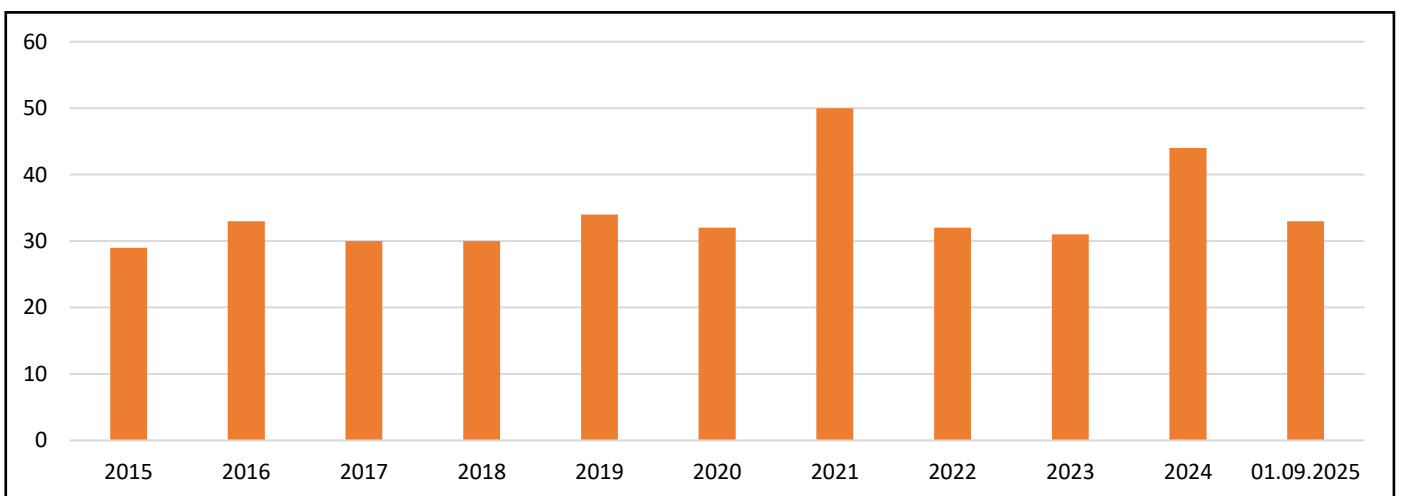
### Eheschließungen



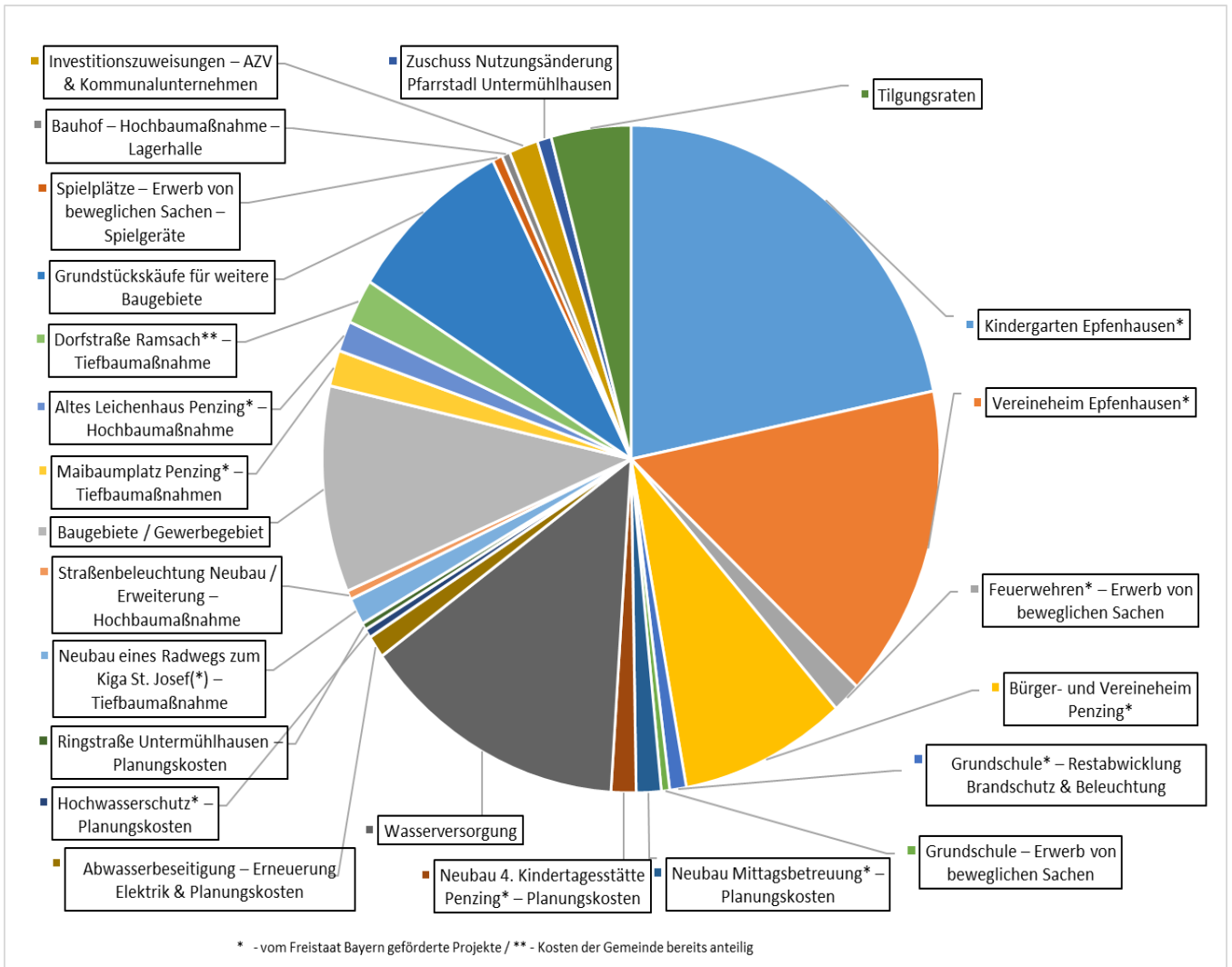
### Sterbefälle



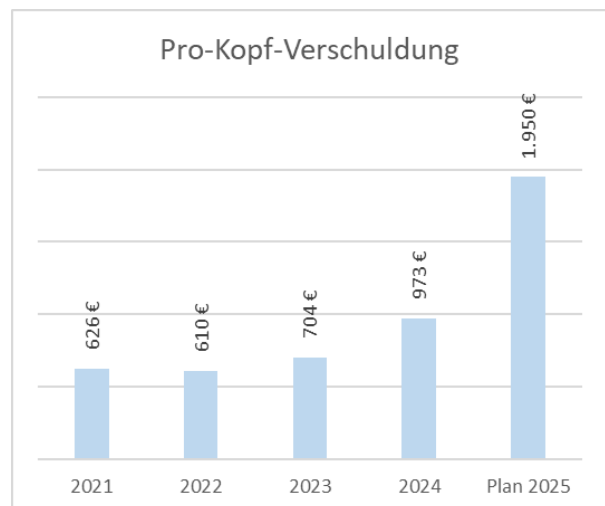
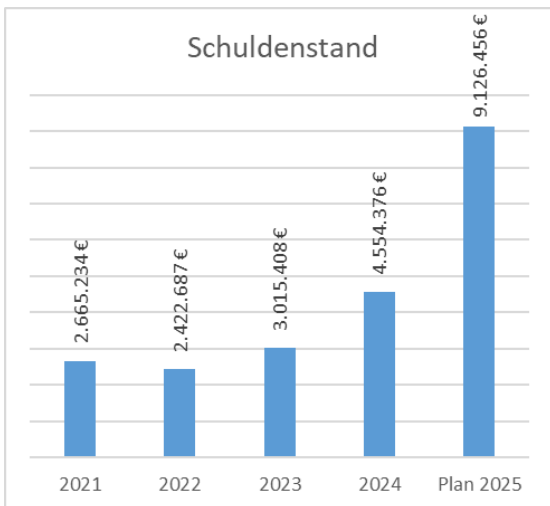
### Geburten



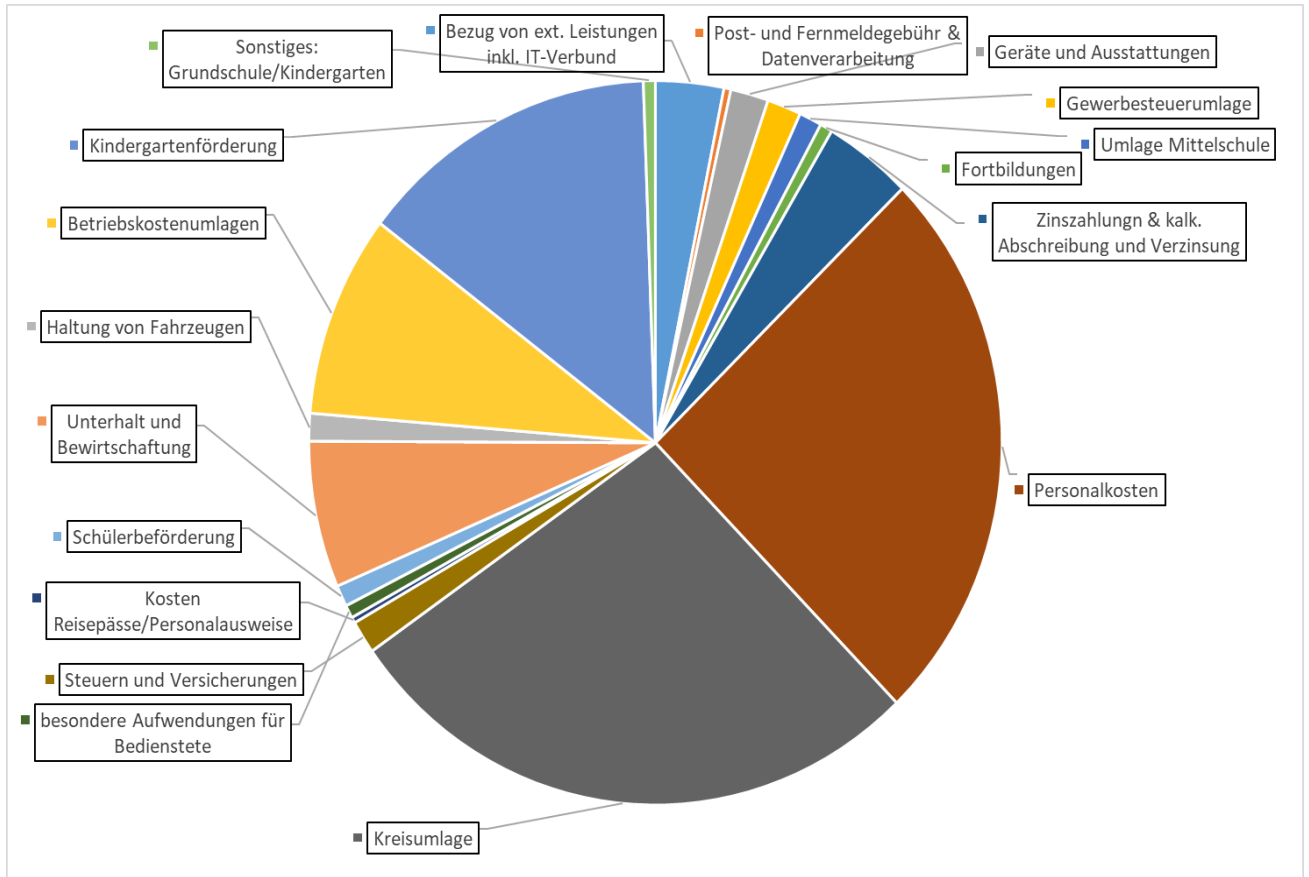
## Vermögenshaushalt 2025 – Ausgaben/Investitionen über 50.000 €



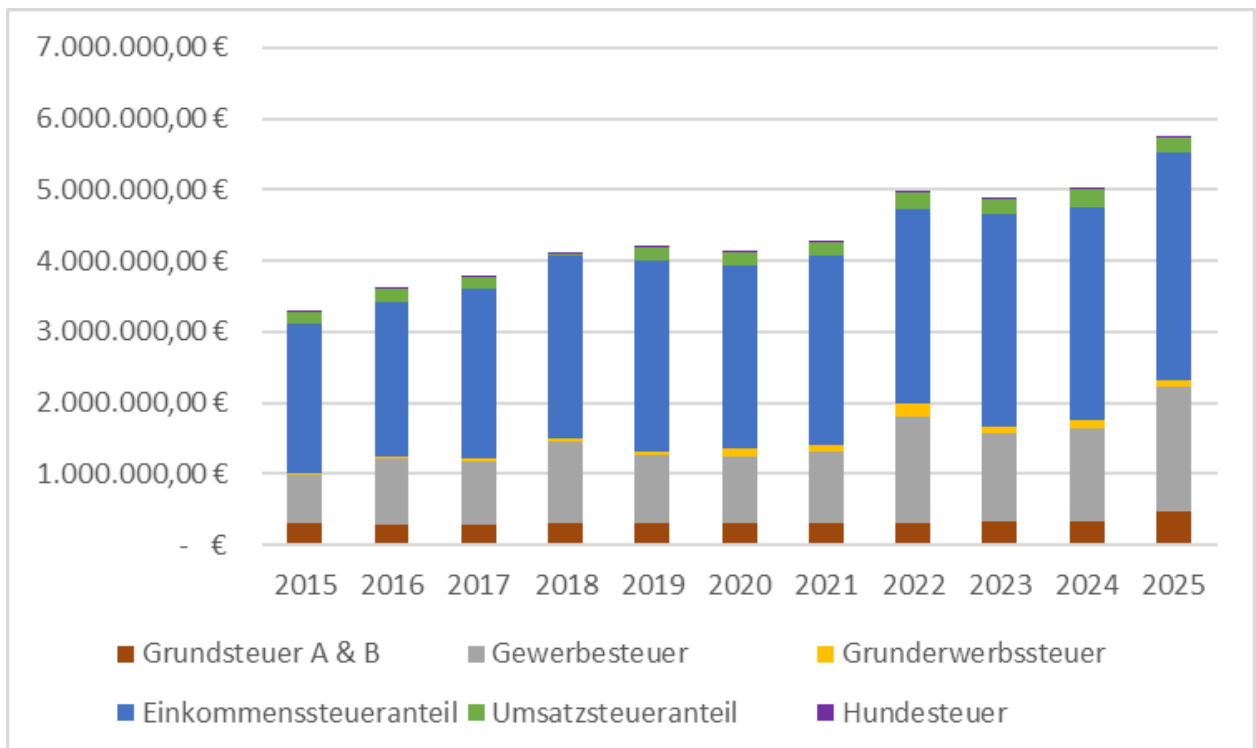
## Schuldenstand – Entwicklung in den letzten 5 Jahren / Pro-Kopf-Verschuldung



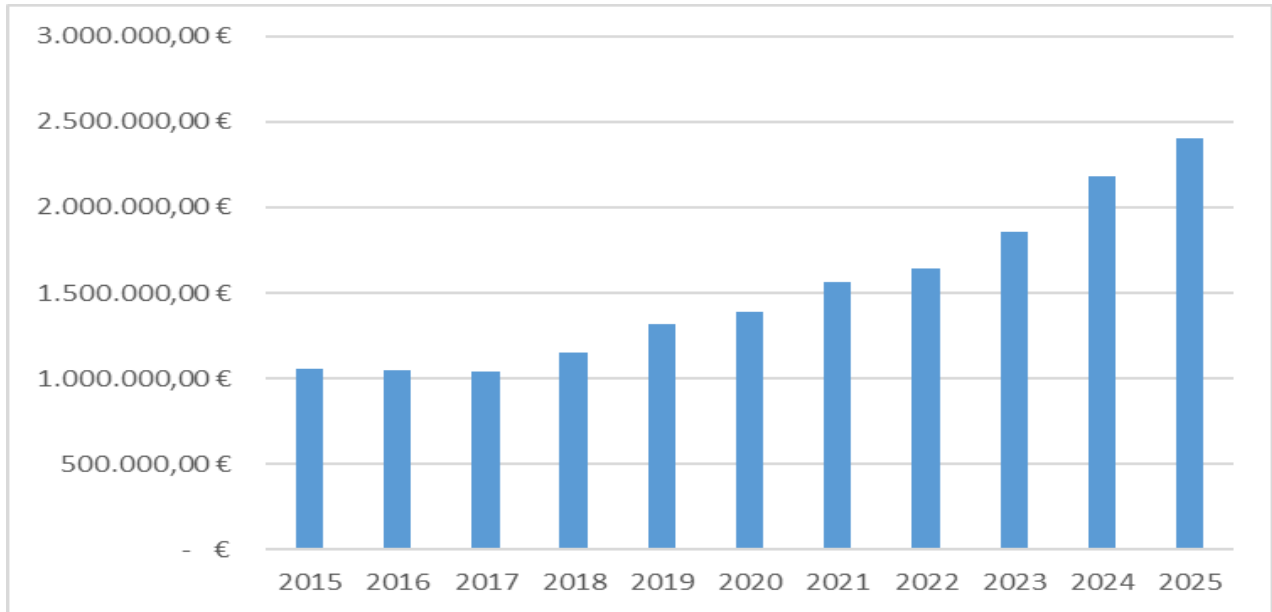
## Verwaltungshaushalt 2025 - Darstellung Gesamtausgaben



## Verwaltungshaushalt 2025 – Steuereinnahmen



## Verwaltungshaushalt 2025 – Personalkosten



<b>Steuern</b>	<b>Steuersätze (Hebesätze)</b>
Grundsteuer A	330%
Grundsteuer B	330%
Gewerbsteuer	350%
Hundesteuer	
für den 1. Hund	72,00€
für jeden weiteren Hund	200,00€
für den 1. Kampfhund	1.500,00€
für jeden weiteren Kampfhund	3.000,00€
<b>Wasserherstellungsbeitrag</b>	Beitrag (zzgl. 7% MwSt.)
pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	2,63€
pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	6,75€
<b>Kanalherstellungsbeitrag</b>	<b>Beitrag</b>
pro m <sup>2</sup>	32,57€
<b>Wassergebühren</b>	<b>Gebühr (zzgl. 7 % MwSt.)</b>
Grundgebühr (Qn = Nenndurchfluss/Q3 = Dauerdurchfluss)	
bis 6 m <sup>3</sup> /h Qn oder bis 10m <sup>3</sup> /h Q3	20,00 Euro/Jahr
bis 10 m <sup>3</sup> /h Qn oder bis 16m <sup>3</sup> /h Q3	33,00 Euro/Jahr
über 10 m <sup>3</sup> /h Qn oder bis 16m <sup>3</sup> /h Q3	67,00 Euro/Jahr
Verbrauchsgebühr	2,90 Euro/m <sup>3</sup>
<b>Kanalgebühren</b>	<b>Gebühr</b>
Grundgebühr (Qn = Nenndurchfluss/Q3 = Dauerdurchfluss)	
Bis 6 m <sup>3</sup> /h Qn oder bis 10m <sup>3</sup> /h Q3	60,00 Euro/Jahr
Bis 10 m <sup>3</sup> /h Qn oder bis 16m <sup>3</sup> /h Q3	100,00 Euro/Jahr
Über 10 m <sup>3</sup> /h Qn oder bis 16m <sup>3</sup> /h Q3	200,00 Euro/Jahr
Einleitungsgebühr	4,38 Euro/m <sup>3</sup>

Liebe Mitbürgerinnen und liebe Mitbürger,

wenn Sie diesen Text lesen, durfte ich Sie entweder bei einer der fünf Bürgerversammlungen begrüßen, oder Sie halten die **Bürgerinformation 2025** als Beilage zur Dezember-Ausgabe unseres Gemeindeblattes in Händen!?

Die Versammlungen sind immer eine gute Gelegenheit, Sie über das aktuelle Gemeindegeschehen zu informieren, Ihre Fragen zu beantworten und generell ins Gespräch zu kommen. Neben vieler Entwicklungen, über die ich berichten möchte, bin ich dabei auch gerne in der Rolle des Zuhörers und freue mich auf Ihre Anregungen und Ihr konstruktives Feedback.

Als Konsequenz aus der Covid-19-Phase entstanden, erhalten Sie diese Broschüre nun bereits das 6. Jahr in Folge. Im ersten Jahr anstatt – seit der 2. Auflage immer zusätzlich zu den Bürgerversammlungen. Hatte diese Broschüre 2020 noch 12 Seiten, sind wir mittlerweile bei 36 angekommen.

Sie enthält etwas Statistik und einige Verwaltungsthemen, bei welchen ich sicherstellen möchte, dass Sie bekannt sind. Darüber hinaus informiere ich Sie über Themenblöcke, von denen ich vermute, dass Sie für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Penzing interessant sind.

All jenen, die nicht an einer der Versammlungen teilnehmen konnten und womöglich Fragen hatten, will ich an dieser Stelle anbieten, diese auf anderen Wegen an mich/uns heran zu tragen - rufen Sie mich oder jemanden aus dem Rathausteam an, schreiben Sie uns eine E-Mail, einen klassischen Brief oder besuchen mich/uns (nach vorheriger Terminabsprache) im Rathaus (*Ansprechpartner siehe immer vorletzte Seite im Gemeindeblatt*).

Vielleicht kann es auch in einem ersten Schritt ein Mitglied aus dem Gemeinderat sein - alle Mitglieder des Gremiums stehen ebenfalls gerne für Ihre Anliegen zur Verfügung.

Bei all den vielfältigen Entwicklungen und Veränderungen in thematischer Sicht, bleiben doch einige Dinge alljährlich die gleichen, deshalb jedoch keinesfalls weniger wichtig – im Gegenteil. So möchte ich an dieser Stelle auch (wieder) sehr gerne die Gelegenheit nutzen, mich bei all jenen ausdrücklich zu bedanken, die ganz generell unser Zusammenleben auf vielfältige Art bereichern, sich für ein gemeinsames Miteinander einsetzen, sich in den Dienst der Gesellschaft stellen – organisieren, kümmern und so in unserem Gemeindegebiet in den verschiedensten Rollen ihren Beitrag leisten.

Das sind die häufig weniger wahrgenommenen Tätigkeiten zur Pflege von Gräbern und Denkmälern, die Menschen, die -kaum gesehen nach Schul-/ oder Büroschluss- unsere Gebäude reinigen, der viel zu häufig als selbstverständlich gehaltene Einsatz all jener im Ehrenamt in den Vereinen, im Kirchendienst oder ganz besonders unseren Feuerwehren. Diejenigen, die sich um die Seniorenarbeit kümmern oder für unsere Jüngsten das Ferienprogramm gestalten. Niemand soll dabei vergessen sein, unabhängig zu welchen Anlässen oder an welchem Wirkungsort.

Selbstverständlich beinhaltet dies auch mein Rathausteam. Neben den Kollegen/innen im Haus, gehören dazu auch die Mitarbeiter unseres Bauhofes, das Kollegium der Schule, unsere Mannschaft der Kläranlage, des Kindergartens „Wurzel-Purzel“, die Busaufsicht(en), das Bücherei-Team, die Feldgeschworenen, alle unsere Gemeindeblattausträger/innen, und -anlassbezogen- häufig viele weitere fleißige Unterstützer/innen – darin ebenfalls eingeschlossen, alle Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates.

Darüber hinaus gilt mein Dank **generell all jenen**, welche sich auf ganz individuelle Art und Weise im Ehrenamt engagieren und unser gesellschaftliches Zusammenleben damit enorm bereichern – herzlichen Dank Ihnen allen, auch wenn ich Sie an dieser Stelle nicht namentlich erwähne.

Zwei Ausnahmen erlaube ich mir dennoch. Dies sind unser 2. Bürgermeister Manfred Schmid und unsere 3. Bürgermeisterin Dr. Jeannette Witta, ohne die und ohne deren stete Unterstützung weder Urlaub, noch die Bewältigung der vielen Termine, welche fünf Ortsteile so mit sich bringen, möglich wäre. Vielen Dank an dieser Stelle!!!

Meine Themenauswahl orientiert sich erwartungsgemäß an den eher „großen Themen“ im Gemeindegebiet oder dem Grad der Betroffenheit für die Bürgerschaft. Sehr vieles ist bereits „im Fluss“, bei anderen Themen geht es vornehmlich darum, zu zeigen, dass diese „erkannt“ sind, wenngleich womöglich (noch) nicht „gebannt“.

Es gilt jedenfalls festzustellen, dass die Themenpalette immer noch mehr zunimmt. War es in der Vergangenheit einzig die Aufgabe der Hauseigentümer, über den Diesel- / oder Gastank im Keller und die Beheizung der Infrastruktur nachzudenken, sind mittlerweile die Kommunen verpflichtet, die "klimaneutrale Zukunft der Wärmeversorgung" zu entwerfen.

An die Stelle zentraler Atomkraftwerke treten nun fast ausschließlich lokale und kommunale Energieerzeuger und plötzlich steht auch diese Aufgabe im Lastenheft der Gemeinden. Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen stehen regelmäßig auf der Tagesordnung, hinzu kommen womöglich Windkraftanlagen?! Neben sicher auch einigen Vorteilen, bringt dies jedoch auch weitere Herausforderungen mit sich. Völlig neue Abhängigkeiten, Versorgungssicherheit, Blackout-Szenarien, wirtschaftliche Aufwendungen und Risiken.

War schon in der Vergangenheit die Priorisierung von Projekten nicht ganz einfach, wird diese durch eine immer noch breitere Palette an "Pflichtaufgaben" nicht einfacher, zudem die Einnahmen -leider- keinesfalls in der gleichen Geschwindigkeit wachsen, wie die Anzahl zusätzlicher Aufgaben.

Ich bin jedoch auch davon überzeugt, dass wir eine hervorragende Ausgangsposition für die Bewältigung der anstehenden Aufgaben haben und es uns gemeinsam gelingen wird, diese Stück für Stück in die Tat umzusetzen.

Nicht zuletzt deshalb wünsche ich Ihnen allen eine gute Zeit, bleiben Sie gesund und munter, frohen Mutes, hoffnungsvoll und zuversichtlich für dieses und ganz bestimmt das nächste Jahr.

Herzliche Grüße

Ihr



Peter Hammer

1. Bürgermeister



# Der 1. Bürgermeister informiert:

Viele unserer gemeindlichen Projekte haben eine Größenordnung, bei welcher es von Haus aus so ist, dass sie sich über einen längeren Zeitraum erstrecken - häufig mehrere Monate, bzw. auch über Jahre. Nachdem ich der regelmäßigen Berichterstattung an die Bürgerschaft einen sehr hohen Stellenwert beimesse und diese vor allem über unser Gemeindeblatt regelmäßig alle zwei Monate, möglichst aktuell und umfangreich, versuche zu praktizieren, sind Ihnen die meisten Überschriften und Inhalte häufig naturgemäß bereits bekannt.

Wo immer sich Projekte über einen längeren Zeitraum ziehen, habe ich von daher die ausführliche Herleitung aus dem Vorjahr lediglich um die Entwicklungen des Jahres 2025 und ggf. eine Prognose für das Folgejahr ergänzt. Die Unterscheidung erkennen Sie an der gewählten Schriftfarbe:

Schwarz = Herleitung und Berichterstattung aus der Bürgerinformation **2024**

Blau = Entwicklung und Fortschreibung **2025**


Als erstes folgen jeweils -kurz zusammengefasst- die Projekte, welche in 2025 Ihren Abschluss gefunden haben oder unmittelbar vor Fertigstellung stehen.

## Abgeschlossene Projekte

(oder kurz vor Fertigstellung)



	<b>Erneuerung Dorfstraße Ramsach</b>		
<p>Neugestaltung der Ortsmitte mit Kriegerdenkmal und Aufgang zur Kirche. Neues Maibaumfundament. Erneuerung der Fahrbahndecke. Neue Hauptwasserleitung und teilweise neue Hausanschlüsse. Erneuerung von 30 Hausanschlussschiebern sowie weitere zusätzliche Schmutz- und Trinkwasserleitungen. Vergrößerung bestehendes Sickerbecken, Bau einer neuen Sedimentationsanlage. Zuwegung zum Friedhof asphaltiert. Neues Buswartehaus und Anschlagstafel.</p> <p>Trockenlegung der Bürgerstuben durch Sanierung der Abwasserleitungen, Abdichtungen und Drainagen. Anlage eines gepflasterten Vorplatzes und barrierefreien Zugangs. Teilweise Neugestaltung Gartenanlage, sowie Einbau eines Brotbackofens in vorhandenen Garagenanbau der Gemeinde.</p>			
			


	<b>Schaffung von Wohnraum "Benediktbeurer Ring Neu"</b>		
<p>Ortsteil Penzing, Wohnbaugebiet „Benediktbeurer Ring West“ (24 EFH, Kettenhäuser, und 4 DHH sowie ca. 60 Wohnungen) &amp; Bäckerei mit Café „Manhart“ mit 40 Innen-/ und 36 Außenplätzen, sowie drei Wohnungen im Obergeschoss.</p>			
			

	<b>Schaffung von Wohnraum "Am Hang II" Oberbergen</b>		
<p>Ortsteil Oberbergen, Wohnbaugebiet "Am Hang II" (7 Wohngrundstücke EFH). Vier der sieben Baugrundstücke können nach den gemeindlichen Vergaberichtlinien (ehemals „Einheimischenmodell“) vergeben werden. Der Start des Bewerbungsverfahrens ist voraussichtlich ca. 2. Quartal 2026.</p>			
			

	<b>Jugendplatz / Skaterrampe</b>		
<p>Schaffung eines neuen Jugendplatzes hinter der Sportanlage des FC Penzing. Errichtung einer Skaterrampe, Aufbau Basketballkorb, etc.</p>			
			

	<b>Neubau Kindergarten/ Vereineheim Epfenhausen</b>		
<p>Kindergartenjahr 2025/26 pünktlich in den neuen Räumlichkeiten gestartet. Kindertagesstätte für drei Gruppen - zwei Kindergartengruppen (ab 3. Lebensjahr) und eine Krippengruppe (ab 1. Lebensjahr). Vereine-/ und gemeindliche Nutzung im Obergeschoss mit 10 elektronischen Schießständen und Schützenstüberl. Mehrzweckräume mit mobilen Trennwänden. Veranstaltungsfläche mit 210 Quadratmetern, z.B. für Bürgerversammlungen, etc. Photovoltaikanlage, inkl. Batteriespeicher, effiziente Grundwasserwärmepumpe. Im Außenbereich zwei Spielplätze (Kindertagesstätte / öffentlicher Spielplatz) und mehrere Retentionsmulden zur Bewältigung von Starkregenereignissen.</p>			
			

	<b>Altes Leichenhaus und Maibaumplatz Penzing</b>		
<p>Sanierung des alten Leichenhauses (Dachaufbau und Glockenturm, Einbau Fenster, Überarbeitung vorhandene Tore, Putzfassade und Anstrich), Einbau Küche und mobile Theke, Elektrische Unterverteilung, Beleuchtung. Neugestaltung und Bearbeitung der Oberflächen des Maibaumplatzes und Umfelds. Begrünung und Anlage eines Boulefeldes und Außenschachbretts. Beibehaltung von Parkplätzen und Errichtung barrierefreier Parkplätze, sowie einer E-Ladesäule, Fahrradständer und Fahrrad-Werkzeugsäule.</p>			
			

	<b>Flächennutzungsplan (FNP)</b>		

Flächennutzungsplan als konzeptionelle Entwicklungsplanung für die Gemeinde für ca. 10-20 Jahre fertiggestellt. Der FNP stellt die 1. Stufe der Bauleitplanung dar, dieser folgen bei Realisierung konkretisierende Bebauungspläne (2. Stufe der Bauleitplanung).  
 Der FNP alleine entfaltet demzufolge i.d.R. keine Rechtskraft. Für die Fläche des ehemaligen Fliegerhorsts ist der Flächennutzungsplan noch zu erarbeiten.




	<b>Digitalisierung, Klimatisierung und Brandschutz Grundschule Penzing / Errichtung neue Fahrradhalle</b>		

Anschaffung von Lehrer/Schüler-Geräten: (Tablets,) Smartboards, Beamer, etc.  
 Einbau fest installierter Klimageräte. Brandschutztechnische Maßnahmen, Errichtung neue Fahrradhalle, inklusive Eingrünung.



	<b>Mitglied im Familienpakt</b>		
<p>Die Gemeinde Penzing ist seit 2025 Mitglied im bayrischen Familienpakt und hat damit offiziell das Attribut eines familienfreundlichen Arbeitgebers von der Staatsregierung erhalten.</p>			
			

	<b>Digitales Rathaus</b>		
<p>Seit dem 13. Januar 2025 darf sich das Rathaus Penzing offiziell "Digitales Amt" nennen. In Zusammenarbeit mit dem Staatsministerium für Digitales wurden viele Dienst- und Antragsverfahren digitalisiert und stehen nun als Onlineanwendung zur Verfügung.</p>			
			

	<b>PPush-App</b>		
<p>Dieser spezielle Informationskanal wurde Mitte 2025 als Smartphone-Applikation (App) eingerichtet und wird verwendet, um die Bürgerschaft vor allem bei unvorhersehbaren und über besonders wichtige Informationen (Wasserrohrbruch, Blackout, etc.) schnell informieren zu können.</p>			
			



Ab hier informiere ich Sie über die aktuell noch laufenden Projekte. Wie Eingangs bereits erwähnt, habe ich die Herleitungen aus dem Vorjahr übernommen und die Entwicklung des Jahres 2025 in blauer Farbe ergänzt:

Schwarz = Herleitung und Berichterstattung aus der Bürgerinformation **2024**

Blau = Entwicklung und Fortschreibung **2025**

## Schaffung von Wohnraum

Der Gemeinderat hat es sich zur Aufgabe gemacht, in allen fünf Ortsteilen Wohnräume zu schaffen. Hierzu sollen vielfältige Lösungsansätze zur Anwendung kommen – vom Neubaugebiet mit Einfamilien-/ und Doppelhäusern über Etagenwohnbau - auch mit Fördermitteln zur Schaffung von Mietwohnungen unter dem ortsüblichen Marktpreis - bis hin zu Projekten, bei welchen beispielsweise vorhandene Gebäude (z.B. ehem. Landwirtschaftsgebäude) zu Wohnzwecken umgewidmet werden.

Hierzu bedarf es nicht zuletzt Ihrer Mithilfe.

Die Gemeinde ist generell an Flächenankäufen interessiert. Wir unterstützen Sie auch bei einem Projekt in den Innenbereichen, z.B. der Umwandlung einer Hofstelle. Zur Schaffung von Baurecht zu Zwecken der Nachverdichtung gibt es darüber hinaus die Instrumente der Einbeziehungs-/ oder Ortsabrundungssatzung.

Die derzeit laufenden, konkreten Projekte/Bauleitverfahren stellen sich wie folgt dar:

- Penzing, An der Landsberger Straße „Hinter den Gärten“  
Ursprünglich waren sechs Doppelhaushälften geplant, welche schlüsselfertig vom Anbieter erworben hätten werden können. Nachdem die Nachfrage ausgeblieben ist, möchte der Immobilienmakler nun eine andere Form der Bebauung anbieten, z.B. Veräußerung von Teilflächen für eigens geplante Einfamilienhäuser durch die Käufer.  
Die Gemeinde ist hier nicht in die Vermarktung involviert. Dass dieses Projekt dennoch an dieser Stelle gelistet ist, begründet sich darin, dass für ein Drittel des Grundstücks Baurecht geschaffen wurde und deswegen vertragliche Modalitäten vereinbart wurden, wonach Gemeindeglieder/innen ein Vorkaufsrecht und/oder preisliche Nachlässe eingeräumt werden.  
[Der Wohnbauträger ist im Austausch mit der Gemeinde und prüft derzeit weitere, bzw. alternative Bebauungsmöglichkeiten, z.B. Reihenhäuser anstatt Einfamilienhäuser.](#)
- Penzing, geplantes Wohnbaugebiet am Hoydorfer Weg  
Der städtebauliche Entwurf der Planung wurde am 29.10.2024 seitens des Gemeinderates beschlossen. Infolgedessen wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München -kurz PV- mit den weiteren Verfahrensschritten nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB, sprich dem formellen Beteiligungsverfahren beauftragt. Die Schritte umfassen u.a. eine detaillierte Planzeichnung mit Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht einschl. Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung. Ziel ist es ein Wohngebiet nach der „65/35-Regelung“ auszuweisen. [Beim derzeitigen Vorentwurf entstehen ca. 18 Wohngebäude mit je einer Wohneinheit je Wohngebäude. Nun sind alle weiteren Verfahrensschritte nach dem BauGB durchzuführen. Ein fertig gestellter Bebauungsplan ist im Laufe 2026 zu erwarten.](#)

Dieser wird voraussichtlich ca. 1,2 ha Fläche umfassen, verschiedene Grundstücksgrößen bis 500qm und von 500-800qm beinhalten. Es sollen jeweils zwei Vollgeschosse, plus Dachgeschoss möglich sein.

Zu Vergabekriterien, Preisen und dem konkreten zeitlichen Ablauf wird im Gemeindeblatt und auf unseren Webseiten informiert werden.

- Penzing, geplantes Wohnbaugelände an der Schwabhauser Straße (voraussichtlich Etagenwohnungen / ggf. einige wenige EFH)  
Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ist auch hier mit der weiteren Planung beauftragt und sondiert Fördermöglichkeiten sowie Finanzierungsmodelle. Im Gegensatz zum vorangegangenen Projekt ist eine konkrete Zeitschiene noch nicht absehbar.
- Untermühlhausen, geplantes Wohnbaugelände an der Flugplatzstraße.  
Die Gemeinde Penzing konnte Einigung über den Ankauf einer Teilfläche zur Schaffung eines neuen Wohngebietes mit dem Eigentümer erzielen. Auch hierbei soll ein Wohngebiet, in erster Linie, zur Deckung des einheimischen Bedarfes entstehen. Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan (FNP) ist diese Fläche bereits dargestellt, so dass der nächste Schritt kommenden Jahr der Beginn der Bauleitplanung sein soll.



(schematische Darstellung ohne Parzellierung, nicht final)

Weitere Informationen erhalten Sie regelmäßig über die öffentlichen Gemeinderatssitzungen, die Aushänge in den Amtskästen, das Gemeindeblatt und unsere Webseite [www.penzing.de](http://www.penzing.de)

Darüber hinaus steht Ihnen für alle Fragen im Zusammenhang mit der Thematik das Bauamt oder der 1. Bürgermeister zur Verfügung.

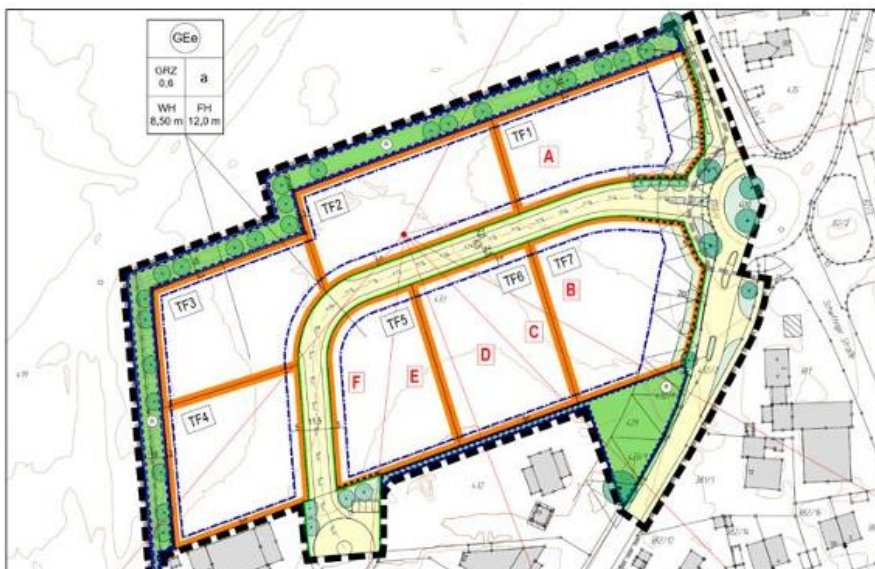
## Erweiterung Gewerbegebiet „Gewerbegebiet III – An der Landsberger Straße“

Auf der Fläche zwischen dem heutigen nördlichen Rand des Gewerbegebietes (Tonis Steinland) und dem Außenzaun des ehemaligen Fliegerhorsts wird das Gewerbegebiet erweitert. Die Erweiterung erfolgt, um die große Nachfrage nach Gewerbeflächen bedienen zu können und in der Gemeinde Penzing ein weiteres attraktives Angebot für zukünftige Gewerbetreibende und Firmen zu schaffen.

Die meisten Entscheidungen des Gemeinderates Monat für Monat, sind mit (hohen) Ausgaben verbunden, dem gegenüber ist die Einnahmensituation auf einige wenige direkte Steuern (Grundsteuer A + B, Gewerbesteuer und Hundesteuer) und anteilige Steuern (Einkommensteueranteil, Umsatzsteueranteil, Grunderwerbssteuer), sowie - auf Antrag und immer projektbezogen- Fördermittel, beschränkt. Es gilt also, die wenigen eigenen Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Einnahmensituation genauso sinnvoll zu nutzen und anzuwenden. Das Gesamtareal hat eine Größe von ca. 3 ha – zwei Drittel davon werden von der Gemeinde Penzing vermarktet werden. Zum Vergleich: Das bereits bestehende Gewerbegebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 6 ha. Beim Planungsprozess soll auch eine Rad-/ und Fußwegverbindung berücksichtigt werden, die entweder straßenbegleitend oder am südlichen Rand verlaufen soll.

Das Büro Wipflerplan aus Pfaffenhofen wurde sowohl mit der Erstellung des Bebauungsplanes, als auch der Erschließungsplanung beauftragt.

Das Ergebnis dieser Planungen wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 01.07.2025 vorgestellt. Neben der Erschließung der vorgesehenen Gewerbe-Grundstücke mit Wasser und Abwasser, wird eine Verkehrsanbindung an das bestehende Baugebiet im Süden sowie eine Anbindung mittels eines fünften Astes an den Kreisverkehr in der Landsberger Straße geschaffen. Besonderes Augenmerk wurde bei der Planung auf die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers und der wild abfließenden Sturzfluten, mittels Sickerflächen für den gesamten Bereich gelegt. Im weiteren Verfahren wird die Versickerung des Oberflächenwassers, insbesondere bei Sturzflutereignissen, nochmals vertieft geprüft und betrachtet.



Planzeichnung „Gewerbegebiet III – An der Landsberger Straße“ – Vorabzug

Die Parzellierung kann dem vorangegangenen Plan entnommen werden. Ein Preis für die Erschließung, bzw. die Grundstücke kann noch nicht genannt werden.

Der Vermarktung voraus wird ein Bewerbungsverfahren stattfinden. Weitere Informationen finden sich zeitgerecht auf [www.penzing.de](http://www.penzing.de)

## area 61

Mit großem Selbstbewusstsein berichte ich auch dieses Jahr gerne über die Fortschritte des vergangenen Jahres. Diese Überzeugung resultiert nicht zuletzt aus dem Feedback, welches wir vielerorts zu „unserer“ Konversion erhalten. Als *beispielhaft* und *vorbildlich*, wird dieses Projekt von Stellen und Institutionen beschrieben, welche durchaus den direkten Vergleich mit anderen großen Konversionsstandorten haben. Allem voran wird die interkommunale Zusammenarbeit gelobt und vor allem als maximal zielführend bewertet.

Das darf durchaus auch erstaunen, üben wir doch selbst auch immer wieder Kritik und sind unzufrieden mit den Fortschritten, die meines Erachtens gerne (noch) schneller von statten gehen könnten. Vielleicht auch eine Frage des eigenen Anspruches und wir wären gut beraten, festzustellen, was schon alles gelungen ist?!

Zurückschauen darf der Zweckverband in seinem **dritten** Jahr darauf, dass das Konstrukt vollumfänglich etabliert ist, seine Struktur gefunden hat, Haushaltssatzung, Haushaltsplan und Jahresrechnung aufgestellt sind, eine Zweckvereinbarung mit dem IT-Verbund des Landkreises geschlossen wurde, die Namensgebung „area61“ beschlossen wurde, Bankverbindungen, Siegel, Stempel und Briefpapier eingerichtet wurden. **Seit 01.01.2025 hat der Zweckverband auch seine erste „eigene“ Personalie zu verzeichnen, sprich es wurde eine junge Kollegin (Projektassistenz) eingestellt, welche sich eigens um die Belange des Zweckverbandes kümmert. Zu Beginn der zweiten Jahreshälfte wurde das area61-Team außerdem um einen Projektleiter erweitert.**

Inhaltlich hat sich das Gremium u.A. mit den folgenden Themen befasst:

(1) Potenzialstudie Erneuerbare Energien (2) Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und Kartierungen (3) Verkehrsplanung (4) Rahmenplanung (5) Denkmalschutz (6) Abschluss Städtebauliche Verträge mit ADAC, Penzing Studios und dem Landratsamt (7) Machbarkeitsstudie Gleisanschluss (8) Vergabe Feuerwehrbedarfsplan (9) Abbruch/Entsorgungskonzept (10) Erschließungskonzept (11) Altlasten/PFC (12) Ausschreibung Bauleitplanung (13) NATO-Pipeline (14) Asyl-/ und Flüchtlingsunterbringung (15) Bundesbedarfsprüfungen und nicht zuletzt (16) Wertermittlung und Kaufvertrag ... um nur die wichtigsten zu nennen.

Die Nummerierung ist übrigens nicht der Relevanz des Themas geschuldet, sondern stellt eine wertfreie Aufzählung dar. Ich erwähne das deshalb, weil ansonsten die Altlasten und PFC-Thematik sicher nicht an elfter Stelle stehen dürfte. Auch hier trifft zu, dass ein Vorankommen schneller gelingen sollte, aber ebenfalls auch, dass es bereits positive Fortschritte zu verzeichnen gilt.

Damit es nicht zu Fehlinterpretationen kommt, habe ich die BlmA gebeten, mir diesen Teil der Berichterstattung zur Verfügung zu stellen und füge die „Stellungnahme“ mit Aussicht auf weitere Schritte, im Folgenden ein:

**[Beginn der Mitteilung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts Zentrale PM – Portfoliomanagement - Zentrales Kontaminationsmanagement vom 16.10.2025]**

***Fortschritte bei PFAS-Sanierungsplanung 2025:***

***Die Planung und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech (LRA) und dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim (WWA).***

*Im Jahr 2025 hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim folgende Maßnahmen umgesetzt:*

- *Grundwassermonitoring 2025*
- *Eingrenzende Untersuchungen durch Linerbohrungen im Bereich der ehemaligen Feuerwache*
- *Eingrenzende Untersuchung von Oberbodenmischproben an der Kontaminationsfläche (KF) 113*
- *Errichtung von 2 Brunnen für den geplanten Pumpversuch (Pump- und Schluckbrunnen) zur Validierung des Hydrogeologischen Modells*
- *Ausschreibung und Vergabe eines dreimonatigen Pumpversuches inkl. Grundwasserreinigungsanlage*

*Als nächste Schritte sind gegenwärtig geplant:*

- *Durchführung eines dreimonatigen Pumpversuches zur Erkundung der Möglichkeit einer Abstromsicherung im Frühjahr 2026*
- *Berechnung von Szenarien mittels des Grundwassermodells*
- *Planung und Ausschreibung einer Grundwasserabstromsicherung*
- *Vertikale Abgrenzung durch Rammkernsondierungen (12 Stk.) an der KF113 (Ausführung Ende 10/25)*

*Der Bericht zum Grundwassermonitoring 2025 befindet sich noch in der Endabstimmung. Bei den Untersuchungen im Jahr 2025 wurden deutlich niedrige PFAS Werte ermittelt. Zur Bestätigung der niedrigeren Werte sind die nächsten Untersuchungen abzuwarten.*

*Die BImA arbeitet in enger Abstimmung mit den Behörden weiter daran, dass nach der Abdeckung des Feuerlöschübungsbeckens in 2022 weitere Maßnahmen zur Reduzierung der PFAS-Fracht im Grundwasser umgesetzt werden.*

*Weitere Details dazu werden laufend auf der Internetseite des Landratsamts Landsberg am Lech veröffentlicht: <https://www.landkreis-landsberg.de/infos-pfc-schadenfliegerhorst-penzing/>*

*Eine Aktualisierung der Internetseite und Veröffentlichung des Grundwassermonitoring 2025 ist bis Ende des Jahres geplant.*

[Ende der Mitteilung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts Zentrale PM – Portfoliomanagement - Zentrales Kontaminationsmanagement vom 16.10.2025]

**BlmA – Verlängerung Verzicht auf Einrede der Verjährung:**

Zum Ende 2024 hat sowohl die Gemeinde Penzing als auch der Zweckverband area61, ein Antwortschreiben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erhalten. Antwortschreiben deshalb, weil diesem im September 2024 die Frage nach Verlängerung des „Verzichts auf Einrede der Verjährung“ bzgl. der PFAS-Belastungen im Flughafenbereich Penzing vorausging. Die BlmA teilt nun daraufhin mit, dass sie weiterhin gegen eventuelle Schadensersatzansprüche der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes nicht die Einrede der Verjährung erheben wird. **Der Verzicht auf die Einrede ist nun befristet bis zum 31.12.2028.**

Die Mitteilung der BlmA ist, neben anderen Informationen zur PFC-Thematik unter der Überschrift „PFAS im Umfeld des Fliegerhorstes Penzing“, auf der Webseite des Landratsamtes Landsberg am Lech zu finden und voll umfänglich, unmittelbar folgend abgedruckt:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat über die Internetseite des Landkreises Landsberg am Lech (<https://www.landkreis-landsberg.de/infos-pfc-schaden-fliegerhorst-penzing>) zur Thematik „Schadensersatz/Haftung“ Ende des Jahres 2024 folgendes bekannt gegeben: „Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) bietet den von der PFAS-Verunreinigung ausgehend vom ehem. Flugplatz Penzing betroffenen Anwohnerinnen/Anwohnern an, auf Antrag auf die Einrede der Verjährung gegenüber Schadensersatzforderungen an die BlmA bis zum 31.12.2028 zu verzichten, soweit Ansprüche zum Zeitpunkt der Anfrage nicht bereits verjährt sind. Dabei handelt es sich nicht um eine generelle Ausschlussfrist, vielmehr wird jeder Einzelfall einer Schadensersatzforderung gegenüber der BlmA gesondert geprüft.“

Auf Antrag kann ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Präjudiz für die Sach- und Rechtslage im zu prüfenden Einzelfall ein entsprechender Verzicht vereinbart werden. Dazu müssen die Betroffenen:

1. ihren individuellen Schaden gegenüber der BlmA geltend machen und
2. den Verzicht auf die Einrede der Verjährung schriftlich beantragen.

Das formlose Antragsschreiben gegenüber der BlmA ist an folgende Adresse zu richten:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Stichwort: PM-PFC-Penzing, Sophienstraße 6, 80333 München, E-Mailadresse: [PM-PFC-Penzing@bundesimmobilien.de](mailto:PM-PFC-Penzing@bundesimmobilien.de)“

*Ein weiteres Hemmnis der Gesamtentwicklung stellt die relativ großflächige und zahlenmäßig hohe Belegung durch flüchtende Menschen und Asylbewerber/innen dar. Wie sich diese „Situation“ mittel- bis langfristig entwickeln wird, vermag ich an dieser Stelle nicht abschließend zu beurteilen – ich betrachte sie jedoch mit großer Aufmerksamkeit und aus vielerlei Gründen... nicht ohne Sorge.*

Dieser Absatz ist aus der Bürgerinformation 2024 herauskopiert, weil er auch in diesem Jahr vollumfänglich zutreffend ist. Positiv ist anzumerken, dass die Anzahl der unterzubringenden Menschen stagniert, tendenziell sogar abnimmt.

Was unsere beiden Protagonisten, den ADAC und die Penzing Studios angeht ist es an diesen selbst, über die eigenen erfolgreichen Fortschritte zu berichten, was in meiner Wahrnehmung auch regelmäßig in der lokalen Presse und auf deren Webseiten gelingt. Außerdem finden mehr und mehr Führungen für Besuchergruppen statt, ein zweiter „Tag der offenen Tür“ hat stattgefunden und soll auch im kommenden Jahr wieder angeboten werden. Mir kommt jedenfalls auch im Zusammenhang mit der Konversion, der Name unserer Gemeinde regelmäßig in positivem Zusammenhang unter, sei es in der Presse, im Fernsehen oder auch in vielen Gesprächen.

Alle anderen Informationen und jeweiligen Updates zur Entwicklung des Konversionsprojektes finden Sie seit Dezember 2024 auf unserer Website: [www.area61.bayern](http://www.area61.bayern)

Kurz nachdem ich diese Texte bereits geschrieben hatte, hat uns das Moratorium erreicht, wonach, aufgrund einer erneuten Überprüfung einer großen Anzahl von Liegenschaften, der Veräußerungsprozess (wieder einmal) unterbrochen wird.



Ggf. gibt es zur Bürgerversammlung schon ein Update zum weiteren Verlauf, spätestens jedoch in einer künftigen Gemeindeblattausgabe. Zum jetzigen Zeitpunkt (01.11.2025), wären das reine Spekulationen.

## Ausbau des Breitbandnetzes

Nachdem leider keines der angefragten Telekommunikationsunternehmen Interesse an einem sogenannten eigenwirtschaftlichen Ausbau des Glasfasernetzes in der Gemeinde bekundet hat, wurde die Firma IK-T GmbH aus Regensburg mit einer erneuten IST-Analyse und Beratung der Gemeinde beauftragt.

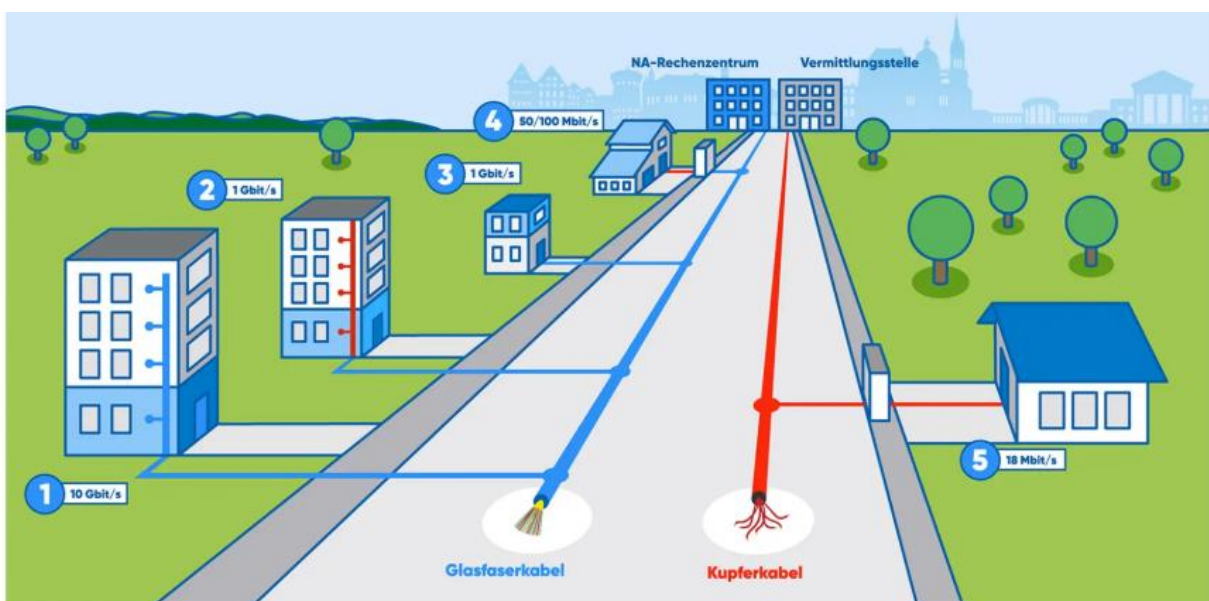
Die ablehnende Haltung der Anbieter begründet sich in erster Linie darin, dass alle Netzbetreiber Zweifel daran hatten, eine zwingend notwendige Nachfragequote (sprich Vertragsabschlüsse) von ca. 40% erzielen zu können.

Dies wiederum liegt daran, dass das bereits vorhandene Deutsche Telekom-Netz bereits in großen Teilen des Gemeindegebietes zwischen 100MBit/s und 250MBit/s vorhanden ist. Die Unternehmen gehen deshalb (noch) vorrangig in die Gemeinden, bei welchen deutlich höhere Chancen auf Neukundenakquise besteht. Aus Sicht der Gemeinde Penzing wäre ein eigenwirtschaftlicher Ausbau durch ein Unternehmen die bevorzugte Variante gewesen. Da dies leider nicht zu gelingen scheint, hat der Gemeinderat auf Anraten der Firma IK-T GmbH beschlossen, einen Förderantrag zu stellen, um selbst tätig werden zu können. Leider ist davon auszugehen, dass auch dieser ablehnend beschieden wird, da auch hier die bereits vorhandene, bzw. nicht vorhandene Versorgung bewertet und bepunktet wird und in erster Linie die Gemeinden Fördermittel erhalten, deren Versorgung deutlich schlechter ist.

Es bleibt insofern lediglich und wo immer möglich, bei ohnehin stattfindenden größeren Eingriffen in unsere Straßen auch direkt Glasfaserleitungen -mindestens jedoch Leerrohre- zu verlegen und darauf zu hoffen, dass die Deutsche Telekom einen weiteren großflächigen Ausbau, welchen sie nach derzeitigem Stand für das Jahr 2028 plant, tatsächlich auch umsetzt.

Zwischenzeitlich wurde der Förderantrag wie erwartet abgelehnt.

Auch die oben getroffene Aussage, wonach es sinnvoll ist, mindestens Leerrohre zu verlegen, ist nach den neuesten Erkenntnissen hinfällig. Die Begründung liegt darin, dass das heutige moderne Verfahren zur Anbindung an ein Glasfasernetz, immer direkt den Anschluss der Glasfaser bis ins Haus der Abnehmer erfordert – das sogenannte FTTH.



FTTH ist die Abkürzung für "Fibre to the Home" und bedeutet, dass die Datenübertragung von der Vermittlungsstelle bis zum Anschluss des Kunden vollständig über Glasfaser erfolgt. Dabei wird im Gebäude ein Glasfaser-Hausanschluss installiert, von welchem aus, die weitere Verkabelung innerhalb des Hauses ebenfalls per Glasfaserkabel verläuft.

Im Gegensatz zum bisherigen FTTC-Verfahren ("Fibre to the Curb") bei welchem das Glasfaserkabel (engl. "Fibre") bis zum nächsten Verteilerkasten oder bis zum nächsten Technikgehäuse am Straßenrand ("Curb") liegt und von wo die Daten über alte Kupferkabel bis zum Endkunden weitergeleitet wurden.

Würde die Gemeinde bereits ohne konkrete Ablösevereinbarung mit einem zukünftigen Telekommunikationsunternehmen, diese vollumfängliche Investition leisten, könnte dies im schlechtesten Falle bedeuteten, hohe Summen im Boden verbuddelt zu haben, ohne jemals die Kosten erstattet zu bekommen. Eben jene Ablösevereinbarung ist nach eingehender Prüfung kein Unternehmen bereit zu unterzeichnen, da viel zu große Unsicherheit herrschen, zu welchem Zeitpunkt, an welcher Stelle, ein wirtschaftliches Ergebnis zu erzielen ist.

## Ringstraße Untermühlhausen

Nachdem das Projekt zwar als begonnen gelten darf, jedoch bis dato erst wenige konkrete Schritte erfolgt sind, habe ich auch an dieser Stelle vollumfänglich den Textbaustein von 2024 als Hinleitung übernommen:

Endlich. Endlich darf dieses Projekt als begonnen beschrieben werden. Nicht nur der Eingangssatz ähnelt sich, auch andere Parallelen sind für diese Maßnahme gegeben. Nach Abschluss der Dorfstraße in Ramsach, kann mit Unterstützung des Amtes für ländliche Entwicklung (ALE) auch die Ringstraße im Ortsteil Untermühlhausen angegangen werden. Konkret bedeutet dies, dass sowohl der Gemeinderat als auch die sogenannte „Teilnehmergemeinschaft IV“ (Dorferneuerung) im Oktober 2024 die entsprechenden Beschlüsse gefasst haben und in einem ersten Schritt die Planungsleistung an das Büro Wipflerplan aus Pfaffenhofen vergeben haben.

Noch im letzten Jahr habe ich an dieser Stelle geschrieben, dass seitens des ALE *„kein Datum in Aussicht gestellt werden kann, ob und ab wann man diese Baumaßnahme gemeinsam realisieren will/ kann.“*

Dass es nun doch schneller geschieht, ist vor allem dem geschuldet, dass ich angeboten habe, die Federführung und Projektleitung in Händen der Gemeinde zu übernehmen und so die fehlenden personellen Ressourcen des Amtes zu kompensieren. Leider haben wir bei diesem Projekt zur Kenntnis zu nehmen, dass die generelle Haushaltslage des Bundes (Stichwort „60-Milliarden-Loch“) auch dieses Projekt betrifft und deshalb der Fördersatz lediglich bei 50% der förderfähigen Kosten liegt, beim Ramsacher Projekt waren es noch 65 Prozent. Dies ist umso tragischer, da diese sogenannten „förderfähigen Kosten“ große Teile der Maßnahmen ohnehin nicht beinhalten und wir diese ohnehin vollumfänglich gemeindeseitig tragen müssen. Damit sind -ebenfalls wie im Falle Ramsach- all die Synergieeffekte gemeint, die es unbedingt mitzunehmen gilt. Dies beinhaltet die Erneuerung der Hauptwasserleitungen und Schiebergestänge, die Verbesserung der Oberflächenentwässerung, die Verlegung von Glasfaserkabel, etc.

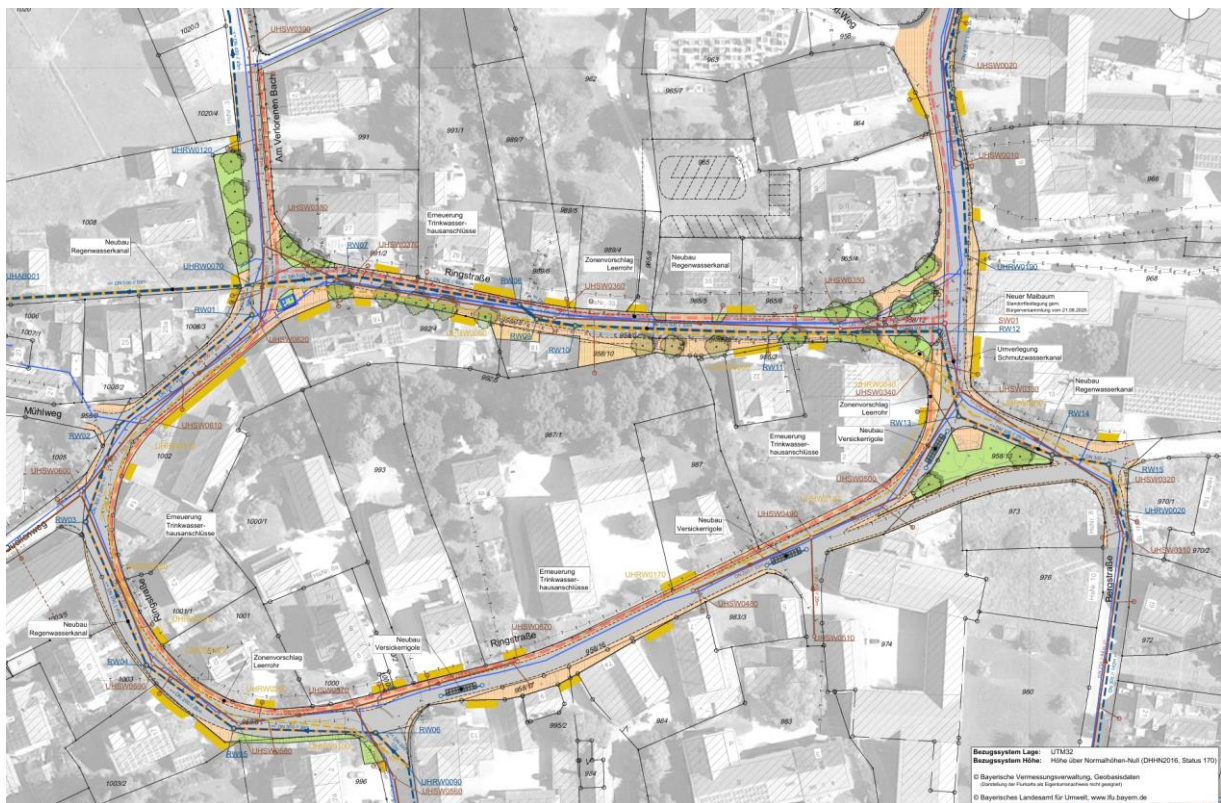
Die anderen „klassischen“ Themen der Dorferneuerung (Schaffung von Gehwegen, optische Gestaltung, „wo steht künftig der Maibaum?“, Verkehrssicherheit und /-beruhigung, etc.) sollen im Zuge der Planung zusammen mit der Untermühlhausener Bevölkerung im kommenden Jahr erarbeitet werden.

Zwischenzeitlich hat die letzten Monate eben jene Bürgerbeteiligung stattgefunden und die oben genannten Fragestellungen wurden im Ortsteil diskutiert, sowie gute Lösungen, bzw. weiter, zu konkretisierende Themen identifiziert und in den weiteren Planungsprozess eingebracht.

Der weiter entwickelte Plan berücksichtigt neben den Anregungen aus der Bürgerschaft auch Fragen der Oberflächenentwässerung, die Erneuerung der Wasserleitungen, weitere Tiefbau- sowie auch mehrere Verkehrsthemen. Zudem konnten gute Argumente vorgebracht werden, den Umfang dahingehend zu erweitern, dass ein Lückenschluss an den östlichen Gehweg auf Höhe des Friedhofes erfolgen soll. Sobald die noch offenen Fragestellungen einen finalen Bearbeitungsstand erreicht haben, bedarf es dazu einer Zustimmung von Seiten des Amtes für ländliche Entwicklung und die Genehmigung zur Ausführung, inkl. eines Förderbescheides.

Eine Prognose, bis wann diese vorliegen könnte, war seitens des Fördermittelgebers bis dato nicht zu erhalten.

Über die weiteren Fortschritte halte ich Sie über das Gemeindeblatt auf dem Laufenden.



(schematische Darstellung – Bearbeitungsstand 01.10.2025, nicht final)

#### 4. Kindertagesstätte in der Grundschule UND Ganztagsbetreuung

Auch dieses Kinderbetreuungs-Projekt ist zwischenzeitlich vermutlich den meisten Bürgern und Bürgerinnen bekannt, waren doch die ersten Skizzen zur zukünftigen Infrastruktur, schon prominent auf einem Titelblatt des Gemeindeblattes.

Dem voraus ging die Entscheidung des Gemeinderates für eine konkrete Infrastrukturlösung, welche sowohl eine vierte Kindertagesstätte, als auch die Räumlichkeiten für die ab 2026/27 gesetzliche vorgegebene Ganztagsbetreuung in Kombination, zwischen dem bestehenden Schulgebäude und entlang der Altbürgermeister-Erhard-Straße, beinhaltet.

Die wichtigsten Informationen zu diesem Projekt lesen sich wie folgt:

- Die Kindertagesstätte soll für sechs Gruppen gebaut werden, sowohl für Krippenkinder, als auch Kindergartenkinder, wobei das Gruppenverhältnis noch nicht abschließend feststeht und deshalb möglichst multifunktionale Räume geplant werden sollen.
- Der Träger für den Kindergarten ist mit der „Kinderhilfe Oberland“ bereits gefunden.
- Bei den Raumkapazitäten für die Ganztagsbetreuung wurden max. 240 zu betreuende Kinder veranschlagt.
- Das zukünftige Betreuungsformat ist auch weiterhin die bereits etablierte Mittagsbetreuung e.V.
- Mit der Planung für die Kombi-Infrastruktur wurde nach einem europaweiten zweistufigen Ausschreibungsverfahren das Büro Meissler Architekten aus München beauftragt.

Sowohl die Anzahl der Gruppen im Kindergarten, als auch die prognostizierte Anzahl der zu betreuenden Schulkinder mag zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes (noch) etwas zu hoch gegriffen sein. Ich bin jedoch der festen Überzeugung, dass sowohl bei der frühkindlichen Kindertagesbetreuung, also für die 1-3-jährigen und auch den Kindergartengruppen (3-6 Jahre) die Betreuungsbedarfe tendenziell weiterhin steigen werden. Darüber hinaus schadet auch eine komfortablere Situation einmal nicht - „lieber haben, als brauchen“ ist mir dabei allemal lieber, als womöglich jährlich keine Garantie für eine jeweils ausreichende Anzahl an Betreuungsplätzen zu haben.

Die gesetzliche Ganztagsbetreuung für Grundschul Kinder startet im Schuljahr 2026/27 mit den 1. Klassen und erweitert sich dann drei weitere Folgejahre um jeweils die nächsthöheren Klassen.

Federführend von Seiten des Büros Meissler Architekten, fanden und finden derzeit die sogenannten Fachplanungen (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär, Statik, Freianlagen, etc.) statt. Dem voraus gingen die Bedarfsabstimmungen mit den zukünftigen Nutzern, also der Grundschule Penzing, der Mittagsbetreuung e.V. als zukünftigem Träger der Ganztagsbetreuung, sowie der Kinderhilfe Oberland, als Träger für die Kindertagesstätte.

Sowohl der notwendige Bebauungsplan, als auch der Bauantrag sollen Anfang kommenden Jahres beschlossen und das Bauleitverfahren, bzw. Bauantragsverfahren begonnen werden.

## Bürger-/Vereine- und Gemeindehaus Ortsmitte Penzing

Bereits im Gemeindeblatt Oktober 2022 habe ich erstmals unter der Überschrift **Schwabhauser Straße 2** nach Ihren Vorschlägen für die Nutzung „dieses besonderen ortsbildprägenden Anwesens direkt gegenüber der Kirche inmitten des Ortsteiles Penzing“ gefragt. Mein Wunsch war jedoch schon damals, eben deshalb, einen Abbruch des Gebäudes lediglich als „Ultima Ratio“ in Frage kommen zu lassen.

Parallel dazu hat der Gemeinderat eine (von der Regierung von Oberbayern bereits mit 80% geförderte) Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Mit dieser wurde das Architekturbüro Michael Laubender aus Bad Heilbrunn beauftragt.

Gut ein Jahr später, in der Gemeinderatssitzung vom April 2024, hat Herr Michael Laubender, dem Gemeinderat den Zwischenstand seiner Untersuchungen vorgestellt. Schon in diesem ersten Entwurf waren die, in intensiver Abstimmung mit unseren Vereinen, eingebrachten Vorschläge enthalten und auch die Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeber eingebunden.

Zwei Monate später waren weitere Anregungen, Präzisierungen in die Studie eingepflegt und es wurde der grundsätzliche Beschluss gefasst, die ehemalige „Schwabhauser Straße 2“ in ein Gemeinde- und Vereinehaus umzugestalten. Der Beschluss beinhaltete eine Variante mit Erweiterungsbau. Beauftragt mit weiteren Vorgaben konnte Herr Laubender, nach weiteren intensiven Abstimmungen mit den Vertretern der Vereine, ein Vierteljahr später Anfang Oktober 2024, das finale Ergebnis der Machbarkeitsstudie im Gemeinderat präsentieren.

Der daraufhin notwendige Beschluss wurde einstimmig gefasst und lautet:

*Aufbauend auf den bisherigen Beschlüssen, stimmt der Gemeinderat zu, das vorgestellte Ergebnis der Machbarkeitsstudie als konkretes Projekt zu realisieren.*

*Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte hin zur konkreten Planungsleistung auszuschreiben und den Förderantrag auf Basis der Machbarkeitsstudie bei der Regierung von Oberbayern zu stellen.*

Was ist seither geschehen?

Pünktlich zum Jahresende 2024 hat uns Post der Regierung von Oberbayern erreicht. Inhalt war der erhoffte Zuwendungsbescheid INKLUSIVE der Zusage für den Erweiterungsneubau! Ebenfalls hat uns die Mitteilung erreicht, wonach uns Herr Architekt Michael Laubender, welcher auch bereits die Machbarkeitsstudie erarbeitet hat, auch weiterhin als Architekt und Berater zur Verfügung steht. Nachdem diese beiden wichtigen Ergebnisse vorlagen, galt es im laufenden Jahr die konkrete Planung zu erarbeiten, um das Projekt auch zeitnah umzusetzen zu können, soll heißen: Theorie in 2025, Ausführung und Praxis möglichst im kommenden Jahr 2026. Eben diese Fach-Planungen (Elektrik, Heizung, Lüftung, Sanitär, Brandschutz, Bauphysik, etc.) finden derzeit statt. Ebenso in enger Abstimmung mit den Vereinen, also den zukünftigen Nutzern, wurden Raumkonzepte, Nutzungsmöglichkeiten und bauliche Details weiterentwickelt. Besonderes Augenmerk lag dabei auf der Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und der flexiblen Nutzung der Räumlichkeiten. So wurde z.B. auf deren Grundlage ein sogenanntes "Raumbuch" erstellt, welches die seitens der Vereine gewünschte Ausstattung zusammenfasst (z.B. Beamer mit Leinwand, Licht- und Tontechnik etc.).

## „Multifunktionsprojekt Ortsmitte Penzing“

Der folgende Abschnitt ist 1:1 aus dem Februar-Gemeindeblatt herauskopiert:

*Im oberen Abschnitt habe ich das Wort „Mehrwerte“ verwendet. Im Zusammenhang mit dem, in der letzten Gemeinderatssitzung vorgestellten, Multifunktionsprojekt, könnte der Begriff kaum treffender sein. Wohlwissend, dass das Projekt noch ganz am Anfang steht, sind dennoch bereits einige Aspekte, welche für eben jene Mehrwerte sorgen sollen, in die Vorstellung eingeflossen. Dies ist in erster Linie die Schaffung eines attraktiven Treffpunkts und damit die Aktivierung und der Versuch einer Wiederbelebung der Penzinger Ortsmitte ... in Form einer Gastronomie mit Biergarten.*

*Damit einhergehend ein Bereich für Fitness und Wellness, Büroflächen und bis zu 75 barrierefreie Wohnungen in den jeweils oberen Etagen. Der Investor plant darüber hinaus drei Boardinghäuser mit ebenfalls bis zu 89 Wohneinheiten. Da es nach gemeinsamer Auffassung des Gemeinderates für alle genannten Bedarfe auch die entsprechende Nachfrage gibt, ist kaum verwunderlich, dass das Gremium einstimmig dafür votiert hat und grundsätzlich beschlossen hat, „...die Voraussetzungen im Sinne des BauGB für das vorgestellte Projekt zu schaffen. Unabhängig davon bedarf es eines formellen Bauleitplanverfahrens, sowie eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Penzing. Die Artikel der lokalen Pressehäuser lesen sich weniger nüchtern, teilweise ist die Rede von „hellauf begeistert“. Dem will ich grundsätzlich auch nicht widersprechen, ein bisschen weniger euphorisch wäre dennoch zutreffend, da neben all der zutreffenden positiven Aspekte auch auf noch zu lösende Themen wie z.B. Stellplätze, ein Verkehrskonzept und insgesamt auch das formelle Bauleitverfahren, welches zu durchlaufen ist, von Seiten des Gremiums hingewiesen wurde. Beides steht meines Erachtens keinesfalls im Widerspruch zueinander, sondern bedarf nun in den nächsten Schritten nach dem grundsätzlichen Bekenntnis zu diesem Projekt, einer konkreten Ausarbeitung aller notwendigen Pläne und demzufolge sorgfältiger Abwägung aller relevanten Punkte.*

*Ich freue mich jedenfalls über dieses Vorhaben und fühle mich auch korrekt zitiert, wenn die Rede vom „Mut und dem unternehmerischen Risiko“ ist, welches ein Dritter bereit ist einzugehen, um diese vielfältigen Mehrwerte in unserer Gemeinde zu schaffen.*

Im Nachgang zum Beschluss der Aufstellung eines Bebauungsplanes Ende 2024, wurde vom Vorhabensträger das Planungsbüro Dragomir Stadtplanung GmbH aus München mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt. Im Juni 2025 wurde dem Gemeinderat ein erster Planungsentwurf vorgestellt. Zur vorgelegten Planung wurde bezüglich der Bebauung im nördlichen Bereich darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich bereits ein gültiger Bebauungsplan besteht, dessen Vorgaben nach der Grundflächenzahl aber nicht in vollem Maße ausgeschöpft werden, sondern eine Verteilung der Flächen nach Süden und durch eine andere Höhenentwicklung vorgesehen ist. Die nötigen Stellplätze sind im Bereich einer Tiefgarage und auch oberirdisch geplant. Die notwendigen Rettungswege wurden von den Planern ebenfalls aufgezeigt und erläutert.

Die Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Multifunktionsprojekt Ortsmitte Penzing“ wurde vom Gemeinderat mehrheitlich gebilligt und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch eröffnet. Letzteres heißt nichts anderes, als dass damit die Gelegenheit gegeben ist, sich zu diesem Verfahren zu äußern. Das betrifft einerseits die sogenannten "Träger öffentlicher Belange" (TÖB), also andere Ämter, wie z.B. die verschiedenen Abteilungen des Landratsamtes, Wasserwirtschaftsamtes, Spartenträger, Verbände, etc., als auch die Bürgerschaft.

Jede/r darf und soll sich zu dem Vorhaben äußern und erfüllt damit eben jenen Charakter des Beteiligungsverfahrens. Das ist zwischenzeitlich auch geschehen und die Hinweise -meist konstruktiv-kritisch- und damit sinnvoll, sich eingehend damit auseinanderzusetzen, sind nun in Bearbeitung.

Sobald es von Seiten der Planungsbüros und dem Vorhabenträger eine Rückmeldung zu allen Punkten gibt, wie gedacht ist, mit den Hinweisen umzugehen, erfolgt die Abwägung im Gemeinderat und der infolgedessen überarbeitete Planungsentwurf, wird erneut in Form einer weiteren Beteiligung zur Verfügung gestellt.

Die zweite "Beteiligungsrunde" darf ca. im ersten Quartal kommenden Jahres erwartet werden.

## **Erneuerbare Energien – Entwicklung und Flächenbedarf**

Wie bereits in meinem Vorwort erwähnt, stehen zwischenzeitlich die Themen der Energiegewinnung /-speicherung, Wärmeversorgung, Umweltschutz und Nachhaltigkeit im Lastenheft einer jeder Kommune. Zu diesem Thema bedarf es deshalb meines Erachtens auch keiner erläuternden Herleitung mehr – der Transfer von fossilen Energieformen hin zu erneuerbaren Energien zu gelangen, ist eine Mammutaufgabe und die Herausforderung dieses Jahrhunderts.

Ich wiederhole mich an dieser Stelle, wenn ich erwähne, dass es sicher maßgeblich die Aufgabe des Bundes und der Länder wäre, gesetzliche Vorgaben zu regeln und den notwendigen politischen Willen an den Tag zu legen. Da diese bis heute -vernünftig- ausgeblieben sind, erscheint es mir umso wichtiger, dass jede einzelne Kommune, also auch die Gemeinde Penzing, unabhängig davon eigenständige Projekte umsetzt.

Hierzu kann ich berichten, dass im Zuge der Erarbeitung des aktuellen Flächennutzungsplanes, nicht nur weitere Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen wurden, sondern auch bereits konkrete Projekte begonnen wurden. Bei einer großen Fläche (ca. 5ha) -privilegiert genehmigungsfähig- entlang der Bahnlinie gelegen, ist die Gemeinde zweitgrößter Kommanditist (beschränkt haftender Gesellschafter) und wird von vor Ort produziertem Strom und infolgedessen, geringeren Ausgaben profitieren.

## **Erneuerbare Energien – Nahwärmeprojekt Renergiewerke Penzing**

Das zweite und noch viel umfangreichere Projekt ist die Planung und Schaffung eines Nahwärmenetzes, zunächst im Ortsteil Penzing, jedoch mittel- bis langfristig auch für alle anderen Ortsteile vorgesehen. Dort gibt es auch heute schon teilweise Biogasanlagen, welche einzelne Gebäude versorgen.

Die Firmen GP JOULE, zusammen mit lokalen Partnern (Schneider Forst GbR und Erhard Haustechnik) als Hackgutanlagenbetreiber, sowie regionalen Bauunternehmen, projiziert derzeit die Energieerzeugungsanlagen und die Verteilernetze.

Die Unternehmensform „Renergiewerke Penzing GmbH“ wurde im April 2024 bereits von GP JOULE gegründet.

Diese arbeiten derzeit kontinuierlich daran, die nachhaltige Wärmeversorgung für den Ortsteil Penzing voranzutreiben. Die meisten Arbeiten laufen aktuell noch stark im Hintergrund. Das Projektteam widmet sich derzeit der Entwurfsplanung und Konzeptionierung des Wärmenetzes. Es werden unter anderem das notwendige Investitionsvolumen ermittelt und baurechtliche Grundlagen abgeklärt, um eine reibungslose Durchführung sicherzustellen. Die Untersuchung der geologischen und ökologischen Gegebenheiten am Heizzentralenstandort (hinter dem neuen Bauhof Penzing) sind bereits gut vorangekommen und werden voraussichtlich noch dieses Jahr beendet werden können. Bisher sehen die Ergebnisse positiv aus und geben grünes Licht für das weitere Vorgehen. Ein weiterer Meilenstein waren die zu treffenden vertraglichen Vereinbarungen, welche den Standort der Heizzentrale und den Eingriff in Grund und Boden für die Wärmenetzleitungen regeln.

Die in Aussicht gestellte Informationsveranstaltung findet am **28.01.2026** in der Aula der Grundschule statt. Über diese hinaus wird es im Anschluss daran für einige Wochen die Möglichkeit geben, individuelle Beratungstermine zu vereinbaren. Diese dienen dazu, spezifischen Fragen und Anliegen bezüglich eines Anschlusses an das Wärmenetz zu besprechen.

## **Erneuerbare Energien – Windkraft**

Meine Aussage vom letzten Jahr, dass die ersten Ergebnisse des Regionalen Planungsverbandes (RPV) München zur Eignung des Landkreises Landsberg in Sachen Windenergie ernüchternd sind, hat leider nach wie vor Bestand. Aus mehreren Gründen, nicht zuletzt auch wegen der Anforderungen der Bundeswehr im Zusammenhang mit dem Militärflughafen Lechfeld, fallen viele Flächen aus der Betrachtung. Letzten Endes wurden in einem ersten Schritt lediglich drei Vorranggebiete im Landkreis Landsberg ausgewiesen, diese jedoch auch relativ großflächig. Das wiederum hat zu Kritik innerhalb der betroffenen Kommunen geführt und der Regionale Planungsverband hat in einer zweiten Betrachtungsrunde, die ursprünglichen Flächen reduziert und zur Kompensation, zwei kleinere Flächen vorgeschlagen – eine mittelgroße in der Nachbargemeinde Weil und eine relativ kleine in unserer Gemeinde, mittig zwischen Penzing und Ramsach gelegen.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat in seiner letzten Sitzung im Dezember 2024 den Entwurf zur Änderung des Kapitels „Energieerzeugung mit der Neufassung des Teilkapitels Windenergie“ im Regionalplan gebilligt sowie damit die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 26. Änderung des Regionalplans München beschlossen. Diese Fortschreibung dient der Anpassung des Regionalplans München an Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern in der am 01. Juni 2023 in Kraft getretenen Fassung. Damit einhergehend wird für die Gemeinde Penzing ein sogenanntes Vorranggebiet Windkraft 23b mit folgendem Ziel festgesetzt: In den Vorranggebieten Windenergie kommt dem Bau und der Nutzung raumbedeutsamer Windenergieanlagen der Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen zu. Letztere sind in diesen ausgeschlossen, wenn sie nicht mit der Nutzung der Windenergie vereinbar sind. (Regionalplan 14, B IV 7, Z 7.2.2.2) Analog zu unseren eigenen Bebauungsplänen handelt es sich auch hier um ein formelles Beteiligungsverfahren, weshalb die Gemeinde Penzing zur Stellungnahme aufgefordert

wurde. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom März 2025 beschlossen, die folgende Stellungnahme gegenüber dem Regionalen Planungsverband abzugeben: Die Gemeinde begrüßt die Ausweisung des Vorranggebietes Windkraft östlich des Hauptortes Penzing. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich land- und forstwirtschaftliche Flächen dar (siehe aktueller Flächennutzungsplan). Die Abstände zu den Siedlungsbereichen des Hauptortes Penzing sowie den Nebenorten Oberbergen und Ramsach sind so groß, dass weder mit Belastungen durch Lärm oder Schattenwurf noch mit einer Einschränkung zukünftiger Siedlungserweiterungen zu rechnen ist. Auch das auf dem Gebiet der Gemeinde Weil nördlich angrenzende Vorranggebiet Windkraft 23a hält einen ausreichenden Abstand zum Ortsteil Oberbergen ein. Zudem wird auch der überörtliche großflächige Kiesabbau, der innerhalb der ausgewiesenen Kieskonzentrationszone unmittelbar nördlich der A 96 zulässig ist, nicht vom Vorranggebiet Windkraft tangiert. Bis dato liegen in der Gemeinde noch keine Anfragen bzgl. des zukünftigen Vorranggebietes vor. Sollte sich dies ändern, werde ich Sie selbstverständlich darüber informieren.

Bis spätestens Ende 2027 muss der RPV mindestens 1,1 Prozent seiner Regionsfläche von 5501 Quadratkilometern als Windenergiegebiet gemäß Windenergieflächenbedarfsgesetz festgelegt haben. Das sind knapp 61 Quadratkilometer.

Wie bereits erwähnt und dem neuen Flächennutzungsplan zu entnehmen, wurden mehrere Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien ausgewiesen. So auch Sie über eine solche Fläche verfügen, die das Potential dafür besitzt, folgt hier meine Bitte, mit Ihnen ins Gespräch zu kommen, zögern Sie nicht, Ihre Ortsteilvertreter/innen, das Bauamt oder mich anzusprechen.

Meine finale Bewertung zu diesem Themenkomplex bleibt identisch zum Vorjahr; was einerseits im Grunde natürlich eine Problemstellung ist, darf jedoch genauso als riesige Chance verstanden werden, sich aus der Abhängigkeit einiger weniger zentraler Kraftwerke zu befreien und anstelle dessen kleinteilig vor Ort die jeweils benötigte Energie zu erzeugen. Grundsätzlich eine Chance für uns und Sie alle. Im Konkreten denke ich dabei an Gemeindetarife, Genossenschaften und insgesamt das gute Gefühl, nicht von großen Konzernen abhängig zu sein, sondern eigenständig, individuelle Lösungen vor Ort zu realisieren.

## Genossenschaftliches Mehrgenerationen- und Pflege-Quartier

Auf deren eigener Website (Quelle: PLUTA Rechtsanwalts GmbH) begrüßt PLUTA-Anwalt Willrodt die einstimmige Zustimmung zum Insolvenzplan für die MARO e.G.:

*11. März 2025 · München · Geschäftsfeld Insolvenzverwaltung*

*Insolvenzverwalter Ivo-Meinert Willrodt von der PLUTA Rechtsanwalt GmbH begrüßt die Zustimmung der Gläubiger im Insolvenzverfahren der MARO e.G. Im heutigen Abstimmungstermin am Amtsgericht München haben die Gläubiger einstimmig dem vorgelegten Insolvenzplan zugestimmt. Mit der finalen Bestätigung des Gerichts ist damit ein entscheidender Schritt im Verfahren erfolgt.*

*PLUTA-Sanierungsexperte Willrodt erklärt: „Der Insolvenzplan, der durch die Unterstützung zahlreicher Beteiligter entstanden ist, legt den Grundstein für die MARO 2.0. Sie ist solide finanziert mit den Mieteinnahmen und kann positiv in die Zukunft blicken. Alle bewohnten Anlagen bleiben im Bestand erhalten, und die Bewohner können auch künftig in ihren Wohnungen leben. Unsere gemeinsamen Anstrengungen in den vergangenen rund 12 Monaten haben sich gelohnt.“ Mit der Annahme des Insolvenzplans durch die Gläubigerversammlung kann die MARO e.G. nach erfolgter Verfahrensaufhebung wieder eigenverantwortlich agieren.*

Diese Feststellung war grundsätzlich nötig, um überhaupt an eine Fortführung unseres Projektes " Genossenschaftliches Mehrgenerationen- und Pflege-Quartier" denken zu dürfen. Nach mehrfacher Rücksprache meinerseits mit der Geschäftsleitung, besteht nach wie vor sehr großes Interesse an einem nahtlosen Anknüpfen an den Projektstand von vor dem 15. März 2024. Damals wurde in einer Pressemitteilung mitgeteilt, dass eine Finanzierungszusage für ein Projekt in Landsham in der Nähe von München zurückgezogen wurde. Die MARO musste infolgedessen Insolvenz anmelden.

Zu diesem Zeitpunkt hatte der Gemeinderat bereits den Vorentwurf der Architektin, Frau Strobl-Asanger, als Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes gebilligt und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mehrgenerationen Wohnprojekt“ einstimmig beschlossen. Zur Erinnerung hier noch einmal eine kurze Zusammenfassung dessen, was an dem brachliegenden Grundstück parallel zur Erzbischof-Schreiber-Straße entstehen soll:

*Eines unserer lokalen Pressehäuser titelte nach der Oktober-Gemeinderatssitzung mit „Herzensprojekt mitten in Penzing“ – tatsächlich wurde der Begriff sogar mehrfach von mir und anderen Kollegen/innen aus dem Gremium verwendet. Der bisher benutzte Arbeitsbegriff "Seniorenprojekt" wäre in der Tat auch viel zu kurz gegriffen. So soll das Projekt zwar vornehmlich der älteren Generation dienen, jedoch darüber hinaus auch ein generationenübergreifendes sein. Herr Martin Okrslar, Vorstand der MARO Genossenschaft, informierte über die erfolgreichen Gespräche (Verhandlungen) im Kirchenverwaltungsrat und über den Beschluss im obersten Gremium der Diözese.*

*Die Planungen beinhalten zum jetzigen Zeitpunkt eine Demenz-Wohngemeinschaft, eine Pflege-WG und eine Tagespflege. Die Demenz-WG soll Platz für zehn Personen bieten, außerdem soll ein ambulanter Pflegedienst installiert werden. Ebenfalls soll es zehn Plätze in der Pflege-WG geben, wobei die Menschen mit entsprechender Unterstützung -weiterhin- möglichst selbstbestimmt leben sollen. Die Tagespflege soll Platz für 16 Menschen bieten.*

*Neben dem skizzierten Pflegeansatz soll ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt entstehen, wovon 40 Prozent der Wohnungen, Zwei-Zimmer-Wohnungen sein sollen, vor allem für Senioren gedacht. 30 Prozent sollen Drei-Zimmer-Wohnungen sein.*

*In erster Linie für Familien und Alleinerziehende werden Vier- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung stehen – auch hier ca. 30 Prozent der Wohnungen. Zwei Drittel der Wohnungen sollen über die sogenannte „Einkommensorientierte Förderung“ gefördert werden, die übrigen 40 Prozent werden frei finanziert. Für die Miete wird ein Quadratmeterpreis von sechs bis acht Euro pro Quadratmeter angepeilt.*

*Bis die ersten Menschen einziehen können, wird noch etwas Zeit vergehen. Herr Okrslar von der MARO (**M**iteinander **A**ber **R**ichtig **O**rganisiert) rechnet damit den entsprechenden Bauantrag für das ca. 26-Millionen-Projekt im Sommer 2025 einzureichen, möchte im Frühjahr 2026 beginnen zu bauen und Anfang 2028 die Schlüssel an die zukünftigen Mieter übergeben.*

*Das Projekt ist in mehrfacher Beziehung ein Genossenschaftliches Projekt – sicher wird es also frühzeitig mehrere Informationsveranstaltungen geben, wie sich Penzinger Bürger und Bürgerinnen beteiligen können, ab wann sich die Penzinger Bevölkerung -bevorzugt- als Mietinteressenten bewerben kann und beispielsweise auch die Gemeinde mit zusätzlichen Wünschen einbringen möchte.*

*Apropos „Wünsche“: In der Bürgerinformation 2022 liest sich dieses Vorhaben noch von oben bis unten ausschließlich wie ein langer Wunschzettel – dass es nun ein Jahr später bereits gelungen ist, eine konkrete Umsetzung (einstimmig) zu beschließen, ist großartig und zeigt was alles möglich ist, wenn alle konstruktiv -jeder an seiner Stelle- bereit sind ihren Beitrag zu leisten.*

An eine Fortführung des Projektes ist jedoch nicht vor dem 2. Halbjahr 2026 zu denken. Wie immer, informiere ich Sie über eine künftige Gemeindeblattausgabe.

### **Weitere Themen:**

... gibt es ohne Zweifel genügend, z.B. die sukzessive Erneuerung unserer Wasserleitungen und Abwasserkanäle, die Fertigstellung des beauftragten Feuerwehrbedarfsplanes für alle Ortsteile, die Anbindung des KiGa St. Josef an den bestehenden Radweg, die konsequente Umsetzung der Katzenschutzverordnung, einige punktuelle Verbesserungen der Verkehrssituation und andere mehr.

Über das bereits viel zitierte Gemeindeblatt oder unsere Webseite [www.penzing.de](http://www.penzing.de) informiere ich Sie auch weiterhin gerne darüber oder Sie besuchen unsere öffentlichen Gemeinderatssitzungen. Es gibt viel zu tun - packen wir's an - am besten gemeinsam.



Neue Ortseingangsschilder – Ramsach macht den Anfang



Fasching in Untermühlhausen



Neues Auto für die Gemeindeverwaltung



Eröffnung der Dorfstraße Ramsach



Betriebsausflug 2025



Stockschützenturnier 2025  
Sieger der Herzen: "Die Blumen aus dem Gemeindebau"

**Die Verwaltung wünscht Ihnen ein glückliches und gesundes Jahr 2026!**