

**Zweckverband
area61 – Innovationspunkt Penzing – Landsberg am Lech**

Amtliche Bekanntmachung

gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

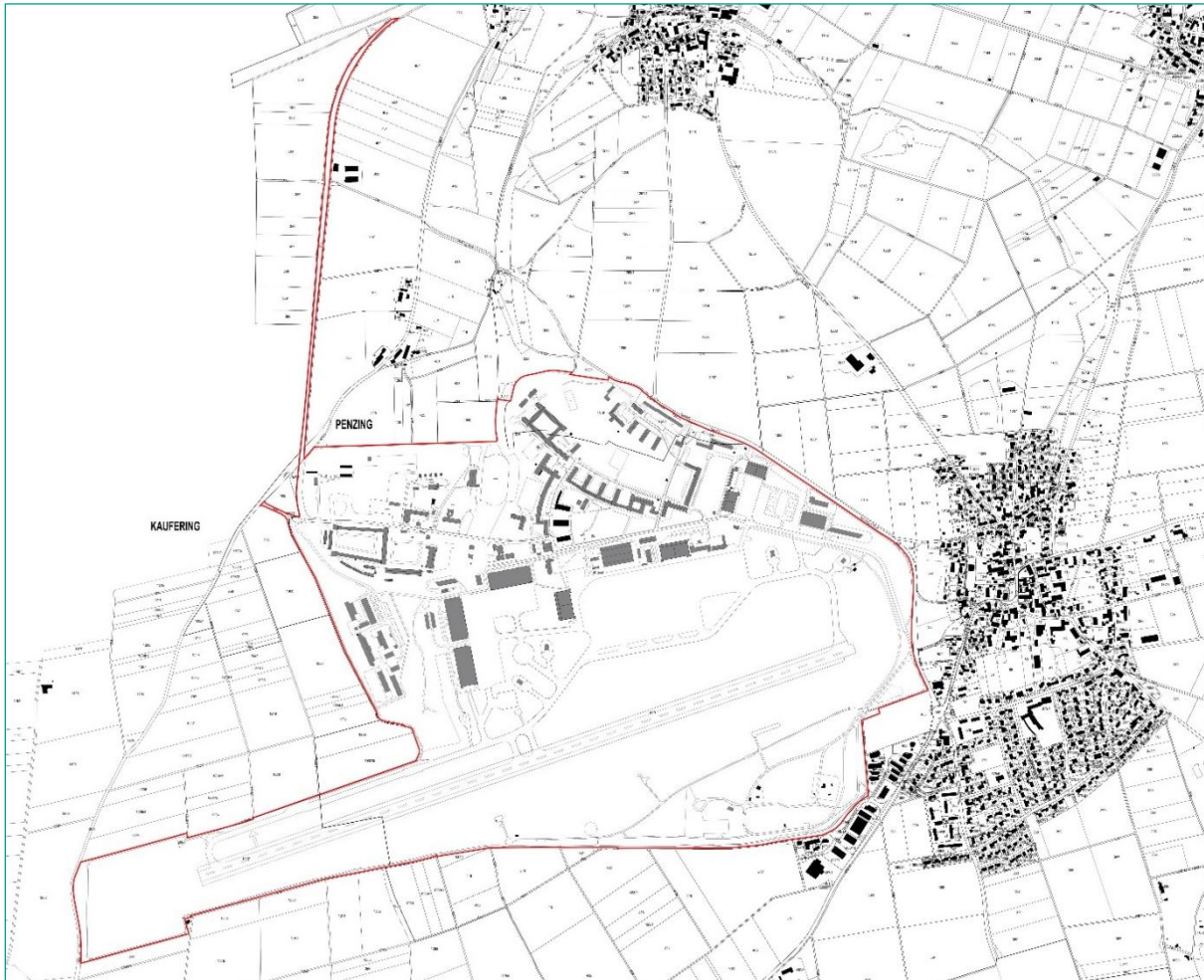
**Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan für den
Bereich des Verbandsgebiets
(Flächen des ehemaligen Fliegerhorsts Penzing)**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands area61 – Innovationspunkt Penzing – Landsberg am Lech hat in ihrer Sitzung am 08.12.2025 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Verbandsgebiets (Flächen des ehemaligen Fliegerhorsts Penzing) beschlossen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Penzing wie auch der Stadt Landsberg am Lech nimmt derzeit die Flächen des ehemaligen Fliegerhorstes in seinen Darstellungen aus, da diese militärisch genutzt waren und damit nicht der Planungshoheit der Kommunen unterlagen.

Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung fiel die Planungshoheit für diese Flächen zurück an die Kommunen. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 13 i.V.m. § 5 der Verbandssatzung des Zweckverbandes area61 obliegt dem Zweckverband die Planungshoheit über das Verbandsgebiet.

Der Lageplan vom 25.11.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans ist Bestandteil des Beschlusses. Der Umgriff ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich:



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Zweckverband hat in mehreren Schritten und unterfüttert durch verschiedene Gutachten ein tragfähiges und nachhaltiges Entwicklungskonzept für die Nachnutzung des ehemaligen Fliegerhorst-Areals erarbeitet. Das Nachnutzungskonzept soll als Grundlage für die nachfolgende Bauleitplanung dienen.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans sollen folgende Planungsziele des Nachnutzungskonzept verfolgt werden:

- Umnutzung und langfristige Nachverdichtung der bereits heute bebauten nördlichen Areale mit den überwiegend denkmalgeschützten Gebäuden für eine Mischung aus Gewerbe, Forschung, Entwicklung und Ausbildung sowie Wohnen
- Gewerbliche Nutzung der südlichen Bereiche um die ehemaligen Werkstätten und Hangars für die Realisierung eines Innovationscampus mit den Schwerpunkten „Mobilität der Zukunft“ sowie „Digitale Filmproduktion“ und den damit verbundenen flankierenden Einrichtungen und privatwirtschaftlichen gewerblichen Ansiedelungen.
- Etablierung eines Versuchs- und Testareals auf dem Gelände der ehemaligen Start- und Landebahn und dem Vorfeld inkl. Büro-, Vorbereitungsflächen und Werkstätten
- Nutzung der großflächigen ehem. Flugzeughallen für Filmproduktion in Verbindung mit den kleinteiligeren Strukturen des ehemaligen FlaRak-Bereichs im Westen sowie um

die Gebäude 37 und 38 als Produktionsflächen, die auch von Dienstleistungsbetrieben genutzt werden

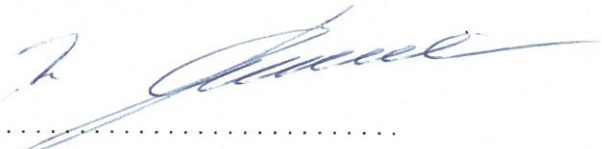
- Ausweisung von ergänzenden Flächen für kleinere lokale und regionale Handwerksbetriebe sowie für innovatives Gewerbe insbesondere im östlichen Teil des Areals
- Langfristige Entwicklung des nördlichen Bereichs der Liegenschaft zu einer Wohnnutzung mit unterschiedlichen Wohnformen
- Die nicht für das Versuchs- und Testareal benötigten Bereiche im Süden und Osten der ehem. Start- und Landebahn sind für Ausgleichsflächen vorgesehen
- Erhalt der naturschutzfachlichen hochwertigen Bereiche und des prägenden Baumbestands im Gesamtareal

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans kann in digitaler Form auf der Internetseite des Zweckverbands

www.area61.bayer/planungsgrundlagen

abgerufen oder im Rathaus der Gemeinde Penzing, Fritz-Börner-Straße 11, 82216 Penzing während der allgemeinen Geschäftsstunden eingesehen werden.

Penzing, 12.02.2026



.....
Peter Hammer
1. Verbandsvorsitzender

Veröffentlicht / Ausgehängt am: 12.02.2026

Abgenommen am: