

# STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 2965/2023

### 41. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

|                         |          |                                                                                                             |                                            |  |              |          |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--------------|----------|
| Betreff/Sach-antragsnr. |          | Zustimmung zur Planungszweckverbandssatzung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Gemeinde Maisach |                                            |  |              |          |
| TOP - Nr.               |          |                                                                                                             | Vorlagenstatus                             |  | öffentlich   |          |
| AZ:                     |          | kie/he                                                                                                      | Erstelldatum                               |  | 09.03.2023   |          |
| Verfasser               |          | Kieser, Christian                                                                                           | Zuständiges Amt                            |  | Amt 3<br>PGF |          |
| Sachgebiet              |          | 31 Rechts- und Vertragswesen, Beteiligungsmanagement                                                        | Abzeichnung OB:<br>Abzeichnung 2./ 3. Bgm: |  |              |          |
| Beratungsfolge          |          |                                                                                                             | Zuständigkeit                              |  | Datum        | Ö-Status |
| 1                       | Stadtrat |                                                                                                             | Entscheidung                               |  | 20.12.2022   | N        |
| 2                       | Stadtrat |                                                                                                             | Entscheidung                               |  | 28.03.2023   | Ö        |

|          |                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlagen: | Anlage 1: Letter of Intent<br>Anlage 2: Plan zum Umgriff des Planungszweckverbandes<br>Anlage 3: Entwurf der Planungszweckverbandssatzung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Gemeinde Maisach |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Beschlussvorschlag:

1.  
Der Stadtrat stimmt dem vorgelegten Entwurf der Planungszweckverbandssatzung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Gemeinde Maisach zu.
2.  
Der Oberbürgermeister wird ermächtigt die Planungszweckverbandssatzung nach Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Fürstenfeldbruck zu unterzeichnen.

|                                       |  |                 |                  |    |          |   |
|---------------------------------------|--|-----------------|------------------|----|----------|---|
| Referent/in                           |  | Stockinger / FW | Ja/Nein/Kenntnis |    | Kenntnis |   |
| Referent/in                           |  |                 | Ja/Nein/Kenntnis |    |          |   |
| Referent/in                           |  |                 | Ja/Nein/Kenntnis |    |          |   |
| Referent/in                           |  |                 | Ja/Nein/Kenntnis |    |          |   |
| Beirat                                |  |                 | Ja/Nein/Kenntnis |    |          |   |
| Beirat                                |  |                 | Ja/Nein/Kenntnis |    |          |   |
| Beirat                                |  |                 | Ja/Nein/Kenntnis |    |          |   |
| Beirat                                |  |                 | Ja/Nein/Kenntnis |    |          |   |
|                                       |  |                 |                  |    |          |   |
| Klimarelevanz                         |  |                 |                  |    |          |   |
| Umweltauswirkungen                    |  |                 |                  |    |          |   |
| Finanzielle Auswirkungen              |  |                 |                  | Ja |          |   |
| Haushaltsmittel stehen zur Verfügung  |  |                 |                  |    |          | € |
| Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag |  |                 |                  |    |          | € |
| Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme     |  |                 |                  |    | €        |   |
| Folgekosten                           |  |                 |                  |    | €        |   |

**Sachvortrag:**

Am 15.02.2022 stellte Herr Jansen, Geschäftsführer Sykam Chromatographie Vertriebs GmbH, seine Projektidee zur Entwicklung eines Technologiecampus auf dem Fliegerhorst Fürstenfeldbruck in nichtöffentlicher Sitzung des Konversionsausschusses vor.

Am 05.07.2022 stimmte der Konversionsausschuss zu, dass die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck gemeinsam mit der Gemeinde Maisach eine unverbindliche Interessenbekundung zum Grundstückserwerb über insgesamt 24 ha im Vorhabenbereich des Technologieparks an die BImA richtet.

Weiter haben sich die Verwaltungsspitzen der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Gemeinde Maisach in verschiedenen Gesprächsrunden über die Voraussetzungen der Zusammenarbeit verständigt. In einem ersten Schritt wurde ein Letter of Intent erarbeitet, in dem diese Grundzüge der Zusammenarbeit festgehalten werden.

In diesem Letter of Intent sind im Wesentlichen eine Beschreibung der stufenweisen Entwicklung des Technologiecampus, die paritätische Aufteilung der Planungs- und Entwicklungskosten sowie der Erlöse, die Absicht zum Erwerb der Grundstücke zunächst für die erste Entwicklungsstufe und die Kooperation mit dem künftigen Vorhabenträger beschrieben.

In der 38. nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates wurde eine interkommunale Entwicklung des Technologiecampus befürwortet, der Letter of Intent gebilligt und die Verwaltung beauftragt, den Entwurf für einen gemeinsamen Planungsverband zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Der Letter of Intent wurde von Herrn Oberbürgermeister Raff und Herrn 1. Bürgermeister Seidl in Vollzug der jeweiligen Gremiumsbeschlüsse unterzeichnet und ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigelegt.

In weiteren Gesprächsrunden zwischen den jeweiligen Verwaltungsspitzen und den Verwaltungen wurden die Inhalte einer Planungszweckverbandssatzung abgestimmt und unter maßgeblicher Beteiligung von Herrn Rechtsanwalt Busse von der Kanzlei Döring/Spieß in der nun folgenden Form ausgearbeitet.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass alle im Letter of Intent genannten Grundvoraussetzungen einer paritätischen Zusammenarbeit in Bezug auf Kosten und Erlöse umgesetzt wurden.

Der Entwurf der Planungszweckverbandssatzung und der Plan mit den einzelnen Entwicklungsstufen ist der Sitzungsvorlage als Anlage 2 und 3 beigelegt.

Die wesentlichen Inhalte des Entwurfs der Planungszweckverbandssatzung sind folgende:

- Die Stadt Fürstenfeldbruck und die Gemeinde Maisach beabsichtigen auf einer Gesamtfläche mit einer Größe von 24 ha einen Technologiecampus zu entwickeln, wobei die Entwicklung stufenweise erfolgen soll. In der ersten Stufe soll das Biodrom mit dem Hochleistungszyklotron auf einer Fläche von 7 ha geplant und errichtet werden, wobei 2,5 ha im Gebiet der Stadt Fürstenfeldbruck mit den vorhandenen denkmalgeschützten Hallen und weitere 4,5 ha im Gebiet der Gemeinde Maisach

liegen. In einer zweiten Stufe soll die Planung um 7,5 ha im Gebiet der Gemeinde Maisach auf insgesamt 14,5 ha erweitert werden. Nach positivem Abschluss der Entbehrlichkeitsprüfung durch das Bundesverteidigungsministerium soll die Gesamtfläche des Technologiecampus in einer dritten Planungsstufe auf insgesamt 24 ha erweitert werden. Die einzelnen Entwicklungsstufen sind in der Anlage 2 farblich dargestellt.

- Der Planungszweckverband soll die Aufgabe haben für das Verbandsgebiet die Änderung der entsprechenden Flächennutzungspläne durchzuführen, vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzustellen und die entsprechenden städtebaulichen Verträge mit dem künftigen Vorhabenträger abzuschließen. Zugleich soll der Planungszweckverband die Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilien führen, mit dem Ziel, alsbald einen Kaufvertrag über den Erwerb der Grundstücke zumindest für die Entwicklungsstufe 1 in der Größe von 7 ha abzuschließen.
- Der Planungszweckverband soll den Namen „Planungszweckverband Technologiecampus Fürstenfeldbruck/Maisach“ führen. Der Verband hat seinen Sitz im Rathaus der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck (siehe § 1 des Entwurfs der Planungszweckverbandssatzung).
- Die Rechte und Pflichten der Verbandsmitglieder, also der Stadt Fürstenfeldbruck und der Gemeinde Maisach, gehen im Aufgabenbereich des Verbandes einschließlich der Planungshoheit auf diesen über. Aus diesem Grund erlässt der Verband für das übertragene Aufgabengebiet auch entsprechende Satzungen und Verordnungen und vollzieht diese (siehe § 5 des Entwurfs der Planungszweckverbandssatzung).
- Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende (siehe § 7 des Entwurfs der Planungszweckverbandssatzung). Die Verbandsversammlung besteht aus 13 Verbandsräten, wobei die Stadt Fürstenfeldbruck und die Gemeinde Maisach jeweils 6 Verbandsräte entsenden. Weiterer Verbandsrat ist der Vorsitzende, der im jährlichen Wechsel jeweils der gesetzliche Vertreter eines Verbandsmitgliedes ist (siehe § 8 des Entwurfs der Planungszweckverbandssatzung). Der Verbandsvorsitzende wird nicht gewählt, sondern der Vorsitz wechselt jährlich zwischen den Bürgermeistern der Verbandsgemeinden. Die Gemeinde Maisach stellt im ersten Jahr nach in Kraft treten der Satzung den Vorsitzenden; im darauf folgenden Jahr die Stadt Fürstenfeldbruck (siehe § 11 des Entwurfs der Planungszweckverbandssatzung).
- Die paritätischen Rechte und Pflichten der beiden Verbandsmitglieder kommen auch dahingehend zum Ausdruck, dass die wichtigen Entscheidungen in der Verbandsversammlung über die Aufstellung und Änderungen von Bauleitplänen, über Verfahrensschritte in Bauleitplanverfahren und weitere Entscheidungen von grundlegender Bedeutung der Einstimmigkeit bedürfen. Entscheidungen von grundlegender Bedeutung sind auch Entscheidungen über den Haushalt sowie Entscheidungen über Ausgaben und Grundstücksgeschäfte mit einem Wert von über 200.000 Euro (siehe § 10 des Entwurfs der Zweckverbandssatzung).
- Die Geschäfte des Verbandes führt die Geschäftsstelle, wobei der Sitz der Geschäftsstelle das Rathaus der Stadt Fürstenfeldbruck ist (siehe § 14 des Entwurfs der Planungszweckverbandssatzung).

- Kosten und Erlöse des Planungszweckverbandes sollen paritätisch mit einem Umlegungsschlüssel von 50 % geteilt werden (siehe § 16 des Entwurfs der Planungszweckverbandssatzung).

Der Entwurf der Planungszweckverbandssatzung wurde bereits der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Fürstenfeldbruck vorgelegt und ist mit dieser abgestimmt.

Hinzuweisen ist noch, dass für die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Grundvoraussetzung für die Erteilung einer Ausnahme vom Anbindegebot des Landesentwicklungsplanes eine institutionelle interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Gemeinde Maisach ist.

Es ist beabsichtigt, dass der Gemeinderat Maisach in seiner Sitzung am 30.03.2023 dem Entwurf der Planungszweckverbandssatzung ebenfalls zustimmt. Danach wird die Satzung der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Anschließend kann sie von beiden Bürgermeistern unterzeichnet und bekanntgemacht werden. Ab diesem Zeitpunkt ist der Planungszweckverband handlungsfähig.

Hinzuweisen ist auch noch, dass derzeit die beiden Kommunen mit einem Vorhabenträger über den Abschluss eines städtebaulichen Grundlagenvertrages für die Entwicklung des Technologiecampus verhandeln. In einem weiteren Arbeitsschritt beabsichtigen die beiden Kommunen gemeinsam einen Projektsteuerer zu beauftragen, der die Gesamtprojektsteuerung von der Projektentwicklung bis zur Realisierung koordinieren und verantworten soll.