

Vorlage Nr.: 2-BV/443/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 30.04.2024
Verfasser: Knott Annette

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"; Vorhabenträgerwechsel

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
16.05.2024	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Mit Schreiben vom 06.07.2023 stellte die TUM den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die „Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM“.

Hintergrund für den Antrag ist, dass der Kooperationsvertrag zwischen der TUM und dem späteren Nutzer des Gebäudes noch nicht abgeschlossen war. Dies ist auch jetzt noch nicht der Fall.

Um aber den städtebaulichen Vertrag verhandeln und abschließen zu können, wird der Vorhabenträgerwechsel beantragt. Alternativ würde das Bebauungsplanverfahren ruhen, bis der Kooperationsvertrag unterzeichnet wäre. Daher haben mit Schreiben vom 29.04.2024 die TUM und der künftige Nutzer des Gebäudes gemeinsam einen Antrag auf Wechsel der Vorhabenträgerschaft gestellt. Auch jetzt ist die Nachtragsvereinbarung für den bereits geschlossenen Kooperationsvertrag noch nicht unterzeichnet. Daher ist im Antragsschreiben ausgeführt, dass der Kooperationspartner damit einverstanden ist, dass der Satzungsbeschluss erst gefasst wird, wenn der Kooperationsvertrag ohne Gremienvorbehalte unterzeichnet vorliegt.

Der Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses. Nachdem sich der Antragssteller ändern soll, Bedarf dieses der Zustimmung des Stadtrates. Auf diesem Grund hat der bisherige Antragsteller zusammen mit dem künftigen Antragsteller ein entsprechendes Schreiben eingereicht, welches als Anlage beigefügt ist.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat stimmt dem Vorhabenträgerwechsel auf den Kooperationspartner für den Bebauungsplan Nr. 197 „Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM“ zu und beauftragt die Verwaltung, mit diesem den Durchführungsvertrag zu verhandeln.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

▪ als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

▪ als Tischvorlage

☐

Anlagen: Antrag auf Wechsel des Vorhabenträgers

Technische Universität München
Zentralabteilung 4-Immobilien
Arcisstraße 21
80333 München

Siemens AG, SRE DP PM EU
Otto-Hahn-Ring 6
81739 München

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching

München, 29. April 2024

Forschungsk Kooperation „Industrie on Campus“ auf Teilflächen des Grundstücks FINr. 1887 (TF), Gemarkung Garching, hier: Antrag auf Wechsel des Vorhabenträgers

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit **beantragen** die Technische Universität München (TUM) und die Siemens AG den Wechsel des Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 5 BauGB für das laufende Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197 „Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM“.

1. Erläuterung Vorhabenträgerwechsel

Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197 umfasst das Grundstück FINr. 1887 (TF), Gemarkung Garching, im Eigentum des Freistaat Bayern als Träger der TUM. Die TUM hat mit der Siemens AG mit notarieller Urkunde des Notars [REDACTED], [REDACTED], eine Forschungs- und Entwicklungskooperation abgeschlossen („**Kooperationsvertrag**“), mit der eine intensivere Kooperation zwischen der TUM und der Siemens AG verfolgt wird. Auf Grundlage dieses Kooperationsvertrags wurde bereits der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 183 der Stadt Garching realisiert. Der Kooperationsvertrag sieht bereits die Erweiterung der Kooperation um einen 2. Bauabschnitt auf einer unmittelbar nördlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 183 angrenzenden Fläche vor. Die TUM und die Siemens AG haben sich inzwischen über die weiteren Details der Erweiterung der Forschungsk Kooperation um einen 2. Bauabschnitt, insbesondere den räumlichen Umgriff dieses 2. Bauabschnitts verständigt. Der hierzu verhandelte Vertrag zur Erweiterung des Kooperationsvertrags (6. Nachtrag zur notariellen Urkunde vom [REDACTED]) befindet sich aktuell im Abstimmungsprozess. Für die abgestimmte Fläche der Erweiterung der Kooperation hat die TUM mit Schreiben vom 06.07.2023 bereits bei der Stadt Garching den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst. Aufgrund dieses Antrags hat die Stadt Garching den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197 gefasst. Derzeit laufen Vorbereitungen zur öffentlichen Auslegung und Anhörung der

Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197.

Mit Blick auf den Stand der Verhandlungen zwischen der TUM und der Siemens AG über die Erweiterung der Kooperation um den Bereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197 wird nunmehr die Zustimmung der Stadt Garching zu einem Wechsel des Vorhabenträgers beantragt.

Die Siemens AG als neuer Vorhabenträger erklärt ihre Bereitschaft, mit der Stadt Garching einen Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und die Realisierung des Vorhabens notwendigen, angemessenen Regelungen abzuschließen.

Dabei besteht Einverständnis der Siemens AG, dass ein Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197 von der Stadt Garching erst dann gefasst wird, wenn die erforderliche Genehmigung für die Erweiterung der Kooperationsvereinbarung um den zweiten Bauabschnitt vorliegt und zwischen der TUM und der Siemens AG die entsprechende Nachtragsvereinbarung zur Kooperationsvereinbarung vom 23.04.2020 abgeschlossen und dies der Stadt Garching nachgewiesen ist.

2. Beschreibung des Vorhabens

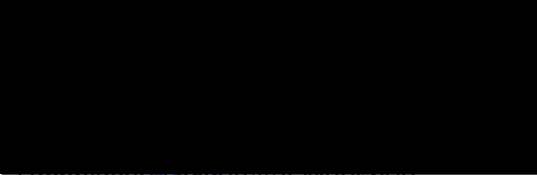
Das Vorhaben beinhaltet in seinen 6 Geschossen, UG 1 bis OG 4, insgesamt rd. 11.099 m² BGF, wobei sich die Hauptnutzungen wie folgt verteilen:

- | | |
|--|------------------------------|
| • Büroflächen OG1 – OG4 | ca. 7.500 m ² BGF |
| • Flächen für Labor, Foyer, Kantine im EG | ca. 1.874 m ² BGF |
| • Laborflächen, Lager und Technikräume im UG | ca. 1.650 m ² BGF |

Auf die der Stadt Garching bereits vorliegenden Vorhabenpläne wird Bezug genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Technische Universität München



Technische Universität München

Siemens AG

