

# **KOOPERATIONSVEREINBARUNG**

für eine interkommunal ausgewogene,  
zukunftsorientierte Raumentwicklung

der

Städte

**Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz**

# I. Präambel

Die Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz (im Weiteren auch Städtedreieck genannt) wollen künftig verstärkt und zum Wohle des Städtedreiecks zusammenarbeiten. Grundlage dafür soll eine kommunale Kooperationsvereinbarung sein, die Inhalte und Handlungsfelder regelt. Sie greift nicht in die kommunale Selbstverwaltung ein, sondern stellt einen Grundsatzbeschluss dar, der Art und Umfang der interkommunalen Kooperation regelt.

## 1. Anlass

Die Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz sind als gemeinsames Mittelzentrum ausgewiesen und haben die Bevölkerung ihres Mittelbereiches entsprechend ihrer gemeinsamen landesplanerischen Funktion zu versorgen. Bedingt durch die räumliche Lage sowie durch siedlungs- und wirtschaftshistorische Rahmenbedingungen haben sich im Städtedreieck differenzierte Aufgabenverteilungen eingestellt: Die Stadt Burglengenfeld hat als ehemalige Kreisstadt ihren Schwerpunkt im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich. Die Stadt Maxhütte-Haidhof weist insbesondere im industriell-gewerblichen Bereich sowie in der Wohnbauentwicklung eine besondere Entwicklungsdynamik auf. Die Stadt Teublitz konnte Ansiedlungserfolge im industriell-gewerblichen Bereich sowie in der Wohnbauentwicklung erzielen und zeichnet sich zudem durch einen schrittweisen Aufbau einer überörtlich bedeutsamen Naherholungsinfrastruktur aus. Auf diese funktionsräumliche Arbeitsteilung soll aufgebaut und eine Stärkung der Städte zum Vorteil des Städtedreiecks angestrebt werden. Das Städtedreieck hat hierzu beschlossen, Aufgaben, die zum gemeinsamen Vorteil der Zusammenarbeit bedürfen, auch gemeinsam zu erfüllen. Auf der Grundlage der ökologisch-naturräumlichen Tragfähigkeit soll die siedlungs-, verkehrs-, wirtschafts- und infrastrukturelle Entwicklung im Städtedreieck interkommunal ausgewogen und harmonisch fortgeführt und die Möglichkeiten einer qualifizierten räumlich-funktionalen Arbeitsteilung genutzt werden.

## 2. Zielsetzung

Ziel ist es, durch ein abgestimmtes, gemeinsames Handeln Defizite abzubauen und Entwicklungspotenziale bestmöglich zu fördern. Das Städtedreieck soll als Wohn-, Kultur- und Wirtschaftsstandort zukunftsorientiert, im Sinne der Nachhaltigkeit weiterentwickelt werden. Dabei gilt es auch, das Städtedreieck im Spannungsverhältnis zwischen den benachbarten Mittel- und Oberzentren zu positionieren. Hierzu soll durch

- den effektiven Einsatz personeller und finanzieller Kapazitäten eine Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Städtedreiecks erreicht,
- eine frühzeitige und wechselseitige Information über geplante Entwicklungsmaßnahmen und Projekte die Grundlage einer interkommunal abgestimmten Entwicklung gelegt,

- die Einbeziehung maßgeblicher regionaler Akteure Netzwerkstrukturen und strategische Allianzen gegründet sowie durch
- ein gemeinsames Standortmarketing die wirtschaftliche Entwicklung des Städtedreiecks dauerhaft gefördert werden.

### **3. Handlungsfelder**

Im Rahmen des raumordnerischen Entwicklungskonzeptes (ROEK) wurden von den Städten als gemeinsame Handlungsfelder die Bereiche „Siedlung und Landschaft“, „Infrastruktur“, „Wirtschaft“, „Verkehr“ und „Einzelhandel“ festgelegt und durch ein Maßnahmenprogramm konkretisiert.

## **II. Beteiligte, Grundsätze und Handlungsfelder der interkommunalen Kooperation**

### **1. Beteiligte und räumlicher Wirkungskreis**

- 1.1 Kooperationspartner sind die drei Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz, jeweils vertreten durch ihre Bürgermeister.
- 1.2 Der Kooperationsraum umfasst die Gemeindegebiete der drei Städte.
- 1.3 Andere Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sowie natürliche und juristische Personen des Privatrechts können als Kooperationspartner für einzelne Handlungsfelder oder Projekte gesucht werden, sofern sich eine Zusammenarbeit aus finanziellen und/oder fachlichen Überlegungen anbietet.

### **2. Grundsätze**

- 2.1 Das Städtedreieck erfüllt die in dieser Vereinbarung festgelegten Aufgaben zum Gesamtnutzen des Städtedreiecks und im Sinne des Steuerrechts ohne Gewinnabsicht.
- 2.2 Die Kooperationspartner sind gleichberechtigt.
- 2.3 Zweck dieser Vereinbarung ist eine auf Dauer angelegte, intensive Kooperation zwischen den beteiligten Städten in den festgelegten Handlungsfeldern.

### **3. Handlungsfelder**

Als Handlungsfelder werden festgelegt:

- 3.1 Gemeinsame Siedlungs- und Landschaftsentwicklung im Städtedreieck,
- 3.2 Optimierung des Öffentlichen Personennahverkehrs,
- 3.3 Ortsumgehung „Städtedreieck“,
- 3.4 Herstellung und Betrieb überörtlich bedeutsamer Infrastruktur,
- 3.5 Regionale Wirtschaftsförderung des Städtedreiecks,
- 3.6 Interkommunal koordinierte Einzelhandelsentwicklung im Städtedreieck,
- 3.7 Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes,
- 3.8 Kultur.

### **III. Organe der interkommunalen Kooperation**

Die Organe der interkommunalen Kooperation sind:

- a) der Vorstand
- b) der Arbeitskreis Städtedreieck
- c) die Facharbeitskreise

#### **a) Der Vorstand**

Dem Vorstand gehören die ersten Bürgermeister der drei beteiligten Städte an, wobei jeder Bürgermeister für den Fall seiner Verhinderung einen Vertreter hat. Der Vorstand gibt den Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit vor und initiiert die inhaltlichen Schwerpunkte, das Arbeitsprogramm, die einzelnen Projekte für den Arbeitskreis und die Facharbeitskreise.

Die Beschlussfassung über die Umsetzung von Kooperationsmaßnahmen obliegt den jeweiligen Stadtratsgremien von Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz.

Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung.

#### **b) Der Arbeitskreis Städtedreieck**

Der Arbeitskreis Städtedreieck umfasst 16 Mitglieder, die sich aus den drei Vorstandsmitgliedern, je drei Vertretern der jeweiligen Stadtratsgremien in Abhängigkeit ihrer Mandatsstärke und den drei Geschäftsleitenden Beamten, sowie dem Leiter der Geschäftsstelle „Städtedreieck“ zusammensetzen.

In den jeweiligen Sitzungen können vom Vorstand beratende Fachleute geladen werden.

Die Sitzungen des Arbeitskreises Städtedreieck werden vom Vorstand einberufen.

Der Arbeitskreis Städtedreieck hat folgende Aufgaben:

- Schnittstelle zwischen Vorstand und Facharbeitskreisen
- Informationsaustausch und Kontaktpflege zwischen den Beteiligten
- Vorbereitung von Vorschlägen zur Vorlage beim Vorstand
- Abstimmung eines Arbeitsprogrammes zur Vorlage beim Vorstand
- Information des Vorstandes über Maßnahmenentwürfe der Facharbeitskreise

### **c) Die Facharbeitskreise**

Zur Planung und fachlichen Beteiligung bei der Umsetzung konkreter Projekte setzt der Vorstand Facharbeitskreise ein. Die Facharbeitskreise erarbeiten auf der Grundlage von Aufgabenstellungen des Vorstandes und des Arbeitskreises Städtedreieck Planungskonzepte, die im Arbeitskreis diskutiert und den jeweiligen Stadtratsgremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

## **IV. Entwicklungsschwerpunkte**

1. Der Begriff Entwicklungsschwerpunkt bezeichnet die Steuerung
  - a) einer Entwicklung der Städte durch eine raumfunktionale Arbeitsteilung bzw. Darlegung einer Entwicklungspriorität der einzelnen Stadt im Gesamtverbund.
  - b) einer zeitlich-räumlichen Entwicklung. Hierunter wird der Zeitraum verstanden, innerhalb dessen sich eine Entwicklung in einer festgelegten Größenordnung vollziehen soll oder darf.
2. Entwicklungsschwerpunkte übertragen Entwicklungsprioritäten. Diese bezeichnen eine überörtlich bedeutsame Aufgabe einer Stadt im Sinne einer Aufgabenteilung innerhalb des Städtedreiecks. Sie drücken keine Ausschließlichkeit aus, sollten aber als Entscheidungskriterium bei der interkommunalen Abwägung von Entwicklungsprozessen bzw. Maßnahmen gelten.
3. Die Übernahme von Entwicklungsprioritäten ist zum Nutzen des Städtedreiecks durch die Beteiligten zu fördern.
4. Für das Städtedreieck wird folgendes vereinbart:

#### **4.1 Burglengenfeld**

Entwicklungspriorität: Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen.

#### **4.2 Maxhütte-Haidhof**

Entwicklungspriorität: Schaffung von Arbeitsplätzen und Bereitstellung von Wohnbauflächen.

#### **4.3 Teublitz**

Entwicklungspriorität: Schaffung von Arbeitsplätzen, weiterer Ausbau einer regional wirksamen Erholungsinfrastruktur und Bereitstellung von Wohnflächen.

## **V. Maßnahmen der interkommunalen Kooperation**

### **1. Institutionalisierung der interkommunalen Kooperation**

Das Städtedreieck wird eine gemeinsame Geschäftsstelle „Städtedreieck“ einrichten. Die Geschäftsstelle soll als motivierende und koordinierende Instanz eine interkommunal ausgewogene Raumentwicklung gewährleisten. Sie übernimmt Mittlerfunktion zwischen den Partnern im Städtedreieck sowie den jeweiligen Projektpartnern. Die Geschäftsstelle wird mit der effizienten Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen beauftragt.

Die Beteiligten werden den Sitz der Geschäftsstelle bestimmen und eine handlungsfähige Ausstattung herstellen.

### **2. Siedlung und Landschaft**

2.1 Ausrichtung der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf die räumliche Mitte im Städtedreieck

a) Zur Neuen Mitte gehören der Landschaftsraum zwischen Burglengenfeld und Teublitz sowie das Entwicklungsgebiet Maxhütte-Ost.

b) Nutzung der neuen Siedlungsbereiche mit Schwerpunkt Wohnen und ergänzende Versorgungsfunktionen für die Wohnbevölkerung.

2.2 Weitere Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen nur noch zur Deckung des endogenen Bedarfs.

2.3 Einleitung der Planung über einen gemeinsamen Rahmenplan „Neue Mitte Städtedreieck“.

- 2.4 Fortschreibung der Flächennutzungspläne der drei Städte mit dem Ziel, die „Neue Mitte“ bauleitplanerisch abzusichern. Nach § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB vereinbaren die drei Städte eine gemeinsame Darstellung der Flächennutzungen für den Bereich der „Neuen Mitte“ in ihren jeweiligen Flächennutzungsplänen.
- 2.5 Bilanzierung der Gestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Bereich „Neue Mitte“ für ein gemeinsames Ökokonto im Städtedreieck.
- 2.6 Ausbildung einer vernetzten Grünachse Naabtal/Bereich zwischen Burglengenfeld und Teublitz/Grube Austria und Rohrhof I/Bereich Maxhütte-Ost.
- 2.7 Interkommunales Projekt „Natur in der Stadt“. Ausbildung der vernetzten Landschaftsräume als Grundbaustein für ein Naturraum- und Landschaftsprojekt, bei dem auch weitere dezentrale Grünflächen in den drei Städten in ein Gesamtkonzept eingebunden werden.

### **3. Verkehr**

- 3.1 Das Städtedreieck strebt eine strukturell greifende Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) an. Diese Verbesserung soll durch eine Zusammenarbeit der Beteiligten und die Umsetzung folgender Maßnahmen erreicht werden:
  - a) Ergänzung des ÖPNV-Angebotes im nachmittäglichen Verkehr,
  - b) bessere Vernetzung von Bus und Bahn,
  - c) Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofes in Maxhütte-Haidhof mit dem ÖPNV,
  - d) Herausgabe eines gemeinsamen Fahrplanheftes „Städtedreieck“,
  - e) Durchführung einer gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit zum ÖPNV,
  - f) Einleitung einer langfristigen Kooperation im ÖPNV.
- 3.2 Das Städtedreieck beabsichtigt, im Bereich des motorisierten Individualverkehrs zusammenzuarbeiten und durch geeignete Maßnahmen eine Entlastung stark belasteter Ortskerne herbeizuführen sowie die Erschließung des Städtedreiecks zu verbessern.

Das Städtedreieck nimmt die Empfehlungen des ROEK sowie des Gutachtens zur Prüfung der Trassenvarianten von Ortsumgehungen zur Kenntnis und wird die Umsetzung der dort vorgeschlagenen Maßnahmen prüfen.

#### **4. Infrastruktur**

- 4.1 Prüfung von Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit bezüglich der Planung, Realisierung und Betreuung von überörtlich bedeutsamen Infrastrukturprojekten.
- 4.2 Planung und Realisierung eines gemeinsamen Ganzjahresbades (Hallenbades) für das Städtedreieck.

#### **5. Wirtschaft**

- 5.1 Kontinuierliche Marktbeobachtung: Festlegung geeigneter Ziele, Strategien und Maßnahmen der regionalen Wirtschaftsförderung.
- 5.2 Erstellen einer Imageanalyse (Erfassung des Selbst- und Fremdimage des Städtedreiecks) sowie Durchführung einer Imagekampagne (Erarbeiten von Imagestrategien und –konzepten).
- 5.3 Erarbeiten eines regionalen Logos/Slogans „Städtedreieck“.
- 5.4 Gemeinsamer Internetauftritt „Städtedreieck“.
- 5.5 Herausgabe einer Prospektfamilie „Städtedreieck“. Die Prospektfamilie umfasst folgende Broschüren:
  - a) Imageprospekt „Städtedreieck“,
  - b) Broschüre „Unternehmen im Städtedreieck“,
  - c) Broschüre „Leben im Städtedreieck“.
- 5.6 Erstellen eines Gewerbe- und Industrieflächenkatasters für das Städtedreieck: Aufnahme aller verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen sowie in Planung befindlicher Neuausweisungen; Differenzierung der Flächen nach quantitativen (u. a. Flächengrößen und –preise) und qualitativen Kriterien (u. a. Anbindung der Fläche an das regionale und überregionale Verkehrsnetz, bereits ansässige Betriebe).
- 5.7 Prüfung der Möglichkeiten eines interkommunalen Gewerbegebietes.
- 5.8 Kontinuierliche Pressearbeit: Ständige Berichterstattung in den lokalen, regionalen Printmedien; vereinzelte Anzeigenschaltungen in überregionalen Zeitungen zur Vermarktung gezielter Projekte und Inhalte.
- 5.9 Gemeinsame Messeauftritte der drei Städte.
- 5.10 Veranstaltungsmanagement: Koordinierung des Veranstaltungsprogrammes der Städte sowie Durchführung wirtschaftsnaher Veranstaltungen. Das können Regionalmessen, Gründertage oder Fachveranstaltungen sein.



- 5.11 Direktansprache von Investoren und die Bestandspflege ansässiger Betriebe.
- 5.12 Verstärkte Zusammenarbeit mit regional ansässigen Institutionen, Organisatoren, Verbänden und Vereinen.

## **6. Einzelhandel**

- 6.1 Die Bürgermeister werden sich bei Ansiedlungsvorhaben in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten ab einer Verkaufsfläche von 700 m<sup>2</sup> gegenseitig informieren.
- 6.2 Das Städtedreieck erstellt eine interkommunale Einzelhandelskonzeption.

Voraussetzung einer interkommunalen ausgewogenen Einzelhandelsentwicklung sind nachvollziehbare, sachneutrale Beurteilungsgrundlagen zur Einzelhandelsituation und -entwicklung. Hierzu werden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

### **1) Situationsanalyse**

- a) Einheitliche Erhebung des Einzelhandelsbestandes im Städtedreieck nach Branchen, Verkaufsflächen und Standorten,
- b) Feststellen des Marktgebietes des Städtedreiecks (Einzugsbereich),
- c) Ermittlung des einzelhandelsrelevanten Umsatzpotenziales im Marktgebiet,
- d) Ermittlung des gebundenen und zusätzlich bindungsfähigen Umsatzpotenziales im Städtedreieck.

### **2) Konzeption**

- a) Berechnung notwendiger Flächenergänzungen nach Branchen,
- b) Feststellung geeigneter, entwicklungsfähiger Flächen,
- c) Festlegung räumlicher Entwicklungsschwerpunkte der künftigen Einzelhandelsentwicklung.

### **3) Umsetzung**

- a) Gründung eines interkommunalen Arbeitskreises Einzelhandel,
- b) Beurteilung künftiger Einzelhandelsentwicklungen auf der Grundlage der Konzeption.

## VI. Allgemeines und salvatorische Klausel

1. Die Kooperationsvereinbarung ist unbefristet, sie kann jederzeit gelöst werden.
2. Die getroffene Kooperationsvereinbarung ist eine freiwillige Vereinbarung. Sie beinhaltet ausschließlich einen selbstverpflichtenden Charakter der Beteiligten.
3. Stellen sich einzelne Bestimmungen der kommunalen Kooperationsvereinbarung als unwirksam und/oder falsch heraus, so berührt das nicht die Vereinbarung an sich. Für diesen Fall vereinbaren die Beteiligten unwirksame und/oder falsche Bestimmungen durch wirksame und/oder richtige zu ersetzen.

Stadt : \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

Für die Kooperationspartner:

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister  
Heinz Karg  
Stadt Burglengenfeld

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeisterin  
Dr. Susanne Plank  
Stadt Maxhütte-Haidhof

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeisterin  
Maria Steger  
Stadt Teublitz

**Anhang:  
Vorschlag für eine Geschäftsordnung des Vorstandes  
und des Koordinierungsausschusses**

**Vorstand**

**1. Der Vorstand**

- 1.1 Der Vorstand besteht aus den ersten Bürgermeistern der beteiligten Städte. Jeder Bürgermeister hat für den Fall seiner Verhinderung einen Stellvertreter.
- 1.2 Der Vorstand wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Der Vorsitz ist auf eine Dauer von 12 Monaten festgesetzt.
- 1.3 Der Vorsitzende bereitet die Tagesordnung vor und lässt diese zusammen mit der Einladung den Mitgliedern des Vorstandes spätestens zwei Wochen vor der Sitzung zukommen.
- 1.4 Der Vorsitzende trägt Verantwortung dafür, dass über die Ergebnisse der Vorstandssitzungen Protokoll geführt und dieses jedem Vorstand innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Vorstandssitzung zugestellt wird.
- 1.5 Das Amt der Vorstände endet mit ihrem kommunalen Wahlamt. Das Gleiche gilt auch für ihre Stellvertreter. Die Vorstände und ihre Stellvertreter üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Vertreter aus.
- 1.6 Die Aufgaben der kommunalen Kooperationsvereinbarung werden durch den Vorstand wahrgenommen, soweit sich nicht aus dieser Vereinbarung oder den Beschlüssen des Vorstandes etwas anderes ergibt. Der Vorstand beschließt insbesondere über das Arbeitsprogramm, die inhaltlichen Schwerpunkte, die einzelnen Projekte und die organisatorischen und finanziellen Fragen der Zusammenarbeit.

**2. Sitzungen und Beschlüsse des Vorstandes**

- 2.1 Der Vorstand tritt auf schriftliche Einladung des Vorsitzenden zusammen.
- 2.2 Der Vorstand ist jährlich mindestens viermal einzuberufen.
- 2.3 Der Vorsitzende bereitet die Beratungsgegenstände der Sitzungen vor. Er leitet die Sitzung und handhabt die Ordnung während der Sitzung.
- 2.4 Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mit einer Frist von vier Wochen geladen ist und alle Vorstände anwesend sind. Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn alle Vertreter erschienen und mit einer Beschlussfassung einverstanden sind.
- 2.5 Ist der Vorstand nicht beschlussfähig, wird innerhalb von zwei Wochen zum zweiten Mal eine Tagung zur Verhandlung über den Gegenstand einberufen.

- 2.6 Der Vorstand beschließt stets einstimmig. Die Stimmrechte betragen 1/3 für jeden Vorstand. Kein Vertreter darf sich der Stimme enthalten. Es wird offen abgestimmt.
- 2.7 Über die Beschlüsse des Vorstandes wird Protokoll geführt.
- 2.8 Die Sitzungen des Vorstandes sind nicht öffentlich, soweit nicht die Mitglieder etwas anderes beschließen.

### **Arbeitskreis Städtedreieck**

1. Der Arbeitskreis Städtedreieck umfasst 16 Mitglieder, die sich aus den drei Vorstandsmitgliedern, je drei Vertretern der jeweiligen Stadtratsgremien in Abhängigkeit ihrer Mandatsstärke und den drei Geschäftsleitenden Beamten, sowie dem Leiter der Geschäftsstelle „Städtedreieck“ zusammensetzen. In den jeweiligen Sitzungen können vom Vorstand beratenden Fachleute geladen werden.
2. Der Arbeitskreis Städtedreieck hat folgende Aufgaben:
  - a) Schnittstelle zwischen Vorstand und Facharbeitskreisen,
  - b) Informationsaustausch und Kontaktpflege zwischen den Beteiligten,
  - c) Vorbereitung von Vorschlägen zur Beschlussfassung durch den Vorstand,
  - d) Abstimmung eines Arbeitsprogrammes zur Vorlage und Beschlussfassung durch den Vorstand,
  - e) Vollzug des beschlossenen Arbeitsprogrammes,
  - f) Vollzug der Beschlüsse des Vorstandes,
  - g) Laufende Informationen des Vorstandes.
3. Der Vorstand überträgt einem Mitglied des Arbeitskreises die Geschäftsleitung und regelt dessen Stellvertretung.
4. Der Geschäftsleitung obliegt die selbstständige Erledigung folgender Aufgaben:
  - a) Vorbereitung und Versand der Tagesordnung zusammen mit den Einladungen zwei Wochen vor der Sitzung,
  - b) Festlegung der Schriftführung zur Protokollierung der Sitzungen,
  - c) Abwicklung der laufenden Verwaltungsaufgaben gemäß den Beschlüssen des Vorstandes.
5. Der Arbeitskreis tagt regelmäßig vierteljährlich, bei Bedarf öfter.
6. Der Arbeitskreis trifft Entscheidungen auf Grundlage der einfachen Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Jedes Mitglied des Arbeitskreises hat eine Stimme.