

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

### Städtebaulicher Vertrag zur Campusentwicklung des Europäischen Laboratoriums für Molekularbiologie (EMBL)

# Beschlussvorlage

#### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 29. Oktober 2012

Beratungsfolge:

| Gremium:                                  | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung:   | Handzeichen: |
|---|-----------------|-------------|---|--------------|
| Bezirksbeirat Altstadt, Boxberg, Rohrbach | 20.09.2012      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |
| Bauausschuss                              | 16.10.2012      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |
| Gemeinderat                               | 25.10.2012      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Rohrbach/Altstadt/Boxberg und der Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zur Campusentwicklung des Europäischen Laboratoriums für Molekularbiologie mit dem Europäischen Laboratorium für Molekularbiologie (EMBL), Meyerhofstraße 1, 69117 Heidelberg, vertreten durch Herrn Iain Mattaj, in der vorliegenden Fassung zu.*

**Anlagen zur Drucksache:**

| Nummer: | Bezeichnung  |
|---------|--|
| A 01    | Entwurf Städtebaulicher Vertrag in der Fassung vom 15.08.2012<br><b>Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!</b> |
| A 02    | Lageplan in der Fassung vom 16.08.2012<br><b>Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!</b>                        |
| A 03    | Masterplan in der Entwurfsfassung vom 07.06.2010<br>Broschüre  |
| A 04    | Kostenschätzung<br><b>Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!</b>   |
| A 05    | Sitzstaatvereinbarung vom 10.12.1974   |

# Sitzung der Bezirksbeiräte Altstadt, Boxberg, Rohrbach vom 20.09.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung der Bezirksbeiräte Altstadt, Boxberg und Rohrbach vom 20.09.2012

## 1.1 Städtebaulicher Vertrag zur Campusentwicklung des Europäischen Laboratoriums für Molekularbiologie (EMBL)

Beschlussvorlage 0363/2012/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Pläne im Sitzungssaal ausgehängt.

Der Vorsitzende Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft die Tagesordnungspunkte 1.1 und 2 [Campusentwicklung des Europäischen Laboratoriums für Molekularbiologie (EMBL) und des Max-Planck-Institutes für Kernphysik (MPI); Masterplan für EMBL und MPI, Drucksache: 0349/2012/BV] gemeinsam zur Diskussion und anschließender Beratung auf.

Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Es wird festgestellt, dass der Bezirksbeirat Altstadt beschlussunfähig ist und sich somit an der Beratung beteiligen, jedoch nicht abstimmen kann.

Oberbürgermeister Dr. Würzner führt kurz in die Thematik ein.

Herr Prof. Dr. Hentze, Associate Director des EMBL, erläutert anschließend anhand einer PowerPoint-Präsentation (siehe Anlage A06 zur Drucksache 0363/2012//BV) ausführlich den Inhalt der beiden Beschlussvorlagen (Drucksache 0363/2012/BV und 0349/2012/BV).

Frau Thiele, Herr Zuber und Herr Peuker vom Stadtplanungsamt, sowie Herr Kilian vom Landschafts- und Forstamt und Herr Thewalt vom Amt für Verkehrsmanagement stehen für Fragen seitens der Bezirksbeiräte zur Verfügung.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Altstadt

Bezirksbeirat van de Loo, Bezirksbeirätin Authaler

Bezirksbeirat Boxberg

Bezirksbeirat Frauenfeld, Bezirksbeirat Mantei

Bezirksbeirat Rohrbach

Bezirksbeirat Schestag, Bezirksbeirat Dr. Richter, Bezirksbeirat Dr. Buhl, Bezirksbeirat Stein, Bezirksbeirat Kaltschmitt, Bezirksbeirat Fuchs-Sander, Bezirksbeirätin Weidenheimer

Folgende Fragen und Argumente werden in der Diskussionsrunde vorgetragen:

- Welche Kosten kämen auf die Stadt zu, wenn man jetzt plane, aufgrund einer eventuellen Ablehnung der Fördermittel aber nicht baue?
- Wie sicher sei die Schaffung von Ausgleichsflächen für das Grundstück der Familie Schumacher?
- Wie könne verhindert werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt der Wald und die Wiese bebaut werden? Wieso könne man das rechtlich nicht ausschließen?

- Was passiere in den nächsten fünfzehn bis zwanzig Jahren?
- Habe man sich über ein „2. Standbein“ Gedanken gemacht, zum Beispiel auf den frei werdenden Konversionsflächen?
- Man fürchte, das EMBL könnte zu einem späteren Zeitpunkt doch noch – wie ursprünglich in der Sitzstaatvereinbarung geregelt – den Wald und/oder den Hang bebauen.

Zu den Kosten erklärt Oberbürgermeister Dr. Würzner, dass es neben dem städtebaulichen Vertrag auch einen Ergänzungsvertrag gebe. Darin habe sich das EMBL verpflichtet – solange die Bundes- und Landes-Co-Finanzierung nicht klar sei – im Kostenfall einzutreten. Der Stadtverwaltung selbst entstehen somit keine Kosten. Die Kosten des Baus trage ebenfalls das EMBL.

Zu den Ausgleichsflächen führt er aus, das Grundstück sei eine städtische Fläche, die seit Jahren an die Familie Schumacher verpachtet sei. Es sei wichtig, dass der Hof erhalten bleibe und nicht gefährdet werde. Derzeit sei man mit der Familie im Gespräch. Details könne man aber noch nicht nennen.

Frau Thiele erläutert, die Sitzstaatvereinbarung gebe eine bestimmte Fläche zur Bebauung her. Um von dieser gesetzlichen Vereinbarung wegzukommen, hätte man alle Mitgliedsstaaten fragen müssen. Dieser Prozess sei zu zeitaufwändig und teuer gewesen. Aufgrund dessen habe man sich für einen Vertrag entschieden.

Herr Prof. Dr. Hentze erklärt, man könne (realistisch) nicht weiter als fünfzehn Jahre in die Zukunft planen. Die jetzt vorliegende Planung sei eine realistische Abschätzung einer Bedarfslage für die nächsten fünf bis zehn Jahre. Weiter führt er aus, effizient zusammenarbeiten lasse sich auch bei größeren Entfernungen. Aber für das, was man hier vor habe, sei es notwendig, die Einrichtung auf dem Hauptgelände zu platzieren.

Oberbürgermeister Dr. Würzner betont, man habe eine Sitzstaatvereinbarung, bei der die Stadtverwaltung keine nennenswerten Einflussmöglichkeiten habe. Das heißt, das EMBL könnte sich auf der Fläche so entwickeln, wie es für seine Entwicklung notwendig sei. Nun habe einen „neuen Weg“ gewählt, in dem man mit dem EMBL in ein direktes Vertragsverhältnis eingestiegen sei. Für das EMBL bestehe damit eine Umsetzungsverpflichtung und ein räumlicher Geltungsbereich. Das EMBL habe sich mit Unterzeichnung des Vertrages sozusagen „verpflichtet“, die Sitzstaatvereinbarung auszusetzen.

Herr Prof. Dr. Hentze ergänzt, das EMBL möchte sich nicht gegen die Interessen der Stadt Heidelberg entwickeln. Man fahre besser damit, gemeinsam nach vernünftigen Lösungen zu suchen.

Weitere Argumente und Fragen seitens der Bezirksbeiräte:

- Der Sichtschutz sei sehr weit vorgerückt und verbrauche in Relation zu der Bebauung viel landwirtschaftliche Fläche. Wieso sei der Sichtschutz so groß und sei dieser überhaupt erforderlich?

Oberbürgermeister Dr. Würzner erklärt, man habe sich für einen Waldsaum als Sichtschutz entschieden. Dieser erfordere eine bestimmte Mindeststärke. Der Sichtschutz sei bei der Beschlusslage im Jahr 2009 eine politische Forderung beziehungsweise ein klarer Auftrag des Gemeinderates gewesen.

Bezirksbeirat Fuchs-Sander erläutert kurz den Grund für die damalige Ablehnung dieses Vorhabens seitens des Bezirksbeirates Rohrbach.

Aufgrund eines Folgetermins von Herrn Oberbürgermeister Dr. Würzner übernimmt Herr Schmidt um 19:37 Uhr die Sitzungsleitung.

Bezirksbeirat Schestag möchte wissen, was passiert, wenn dieses Vorhaben hier und in den anderen Gremien keine Zustimmung finde. Werde man dann für die Erweiterung doch das Waldgebiet nutzen?

Herr Prof. Dr. Hentze betont, darüber habe man sich noch keine Gedanken gemacht.

In einer kurzen **Sitzungsunterbrechung von 19:44 bis 19:50 Uhr** haben die anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich zu diesem Thema zu äußern.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung und Abschluss der Diskussionsrunde stellt der Vorsitzende Herr Schmidt den Beschlussvorschlag der Verwaltung, getrennt nach Gremien, wie folgt zur Abstimmung:

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Die Bezirksbeiräte Rohrbach/Altstadt/Boxberg empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zur Campusentwicklung des Europäischen Laboratoriums für Molekularbiologie mit dem Europäischen Laboratorium für Molekularbiologie (EMBL), Meyerhofstraße 1, 69117 Heidelberg, vertreten durch Herrn Iain Mattaj, in der vorliegenden Fassung zu.*

**Abstimmungsergebnis:**

**Bezirksbeirat Altstadt: beschlussunfähig**

**Bezirksbeirat Boxberg: beschlossen mit 7 : 1 : 0 Stimmen**

**Bezirksbeirat Rohrbach: beschlossen mit 8 : 2 : 0 Stimmen**

**gezeichnet**

Hans Joachim Schmidt  
Vorsitzender

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Bauausschusses vom 16.10.2012**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 11 Nein 3 Enthaltung 0*

## **Sitzung des Gemeinderates vom 25.10.2012**

**Ergebnis:** beschlossen

*Nein 4 Enthaltung 1*

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n:<br>(Codierung) | + / -<br>berührt: | Ziel/e:  |
|--------------------------|-------------------|--|
| SL 6                     | -                 | Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen<br><b>Begründung:</b><br>Für die Campuserweiterung werden Weideflächen in Anspruch genommen. Die Waldflächen südlich der Meyerhofstraße (Bereich EMBL) und im östlichen Bereich des MPI bleiben größtenteils von einer Bebauung frei.<br><b>Ziel/e:</b>       |
| UM 6                     | +                 | Biotop- und Artenschutz unterstützen, Vielfalt der Landschaft erhalten und fördern<br><b>Begründung:</b><br>Mit der Campuserweiterung auf der Rodungsinsel werden die Biotope und der Artenschutz im Wald gesichert. Der Sichtschutz von der Rodungsinsel wird neu aufgebaut bzw. verstärkt.<br><b>Ziel/e:</b> |
| AB 3                     | +                 | Standortvorteile als Wissenschaftsstandort ausbauen<br><b>Begründung:</b><br>Mit der Bereitstellung einer erweiterten Baufläche erhält das EMBL und das MPI Planungssicherheit für die weitere Entwicklung. Damit verbunden ist die Sicherung des Wissenschaftsstandorts.<br><b>Ziele:</b>                     |
| Q1                       | +                 | Solide Haushaltswirtschaft<br><b>Begründung:</b><br>Der Abschluss des Städtebaulichen Vertrages sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursachen für die Stadt keine Kosten   |

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Die Nachteile der vorgeschlagenen Campuserweiterung liegen im Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Sie können aber durch den Erhalt der Waldbiotope und die Aufforstungen kompensiert werden. Für den Bereich der biotischen Faktoren (Pflanzen und Tierwelt) führt sie zu einer deutlichen Verbesserung gegenüber den bisher verfolgten Entwicklungszielen.

## B. Begründung:

### 1. Masterplan für EMBL und MPI

#### 1.1. Anlass

Das Europäische Laboratorium für Molekularbiologie (European Molecular Biology Laboratory, EMBL) in der Meyerhofstraße ist seit mehr als 30 Jahren als internationale Forschungseinrichtung ein elementarer Bestandteil des Wissenschaftsstandorts Heidelberg. Per „Gesetz zur Sitzstaatvereinbarung vom 10.12.1974 zwischen der Regierung der Bundesrepublik Deutschland und dem Europäischen Laboratorium für Molekularbiologie“ wird dem EMBL das Grundstück beim Bierhelderhof „in baureifem Zustand“ überlassen. Der Campus ist kontinuierlich gewachsen.

Im Mai 2008 stellte EMBL der Verwaltung den Bedarf für die Campusentwicklung der nächsten 15 Jahre vor. Die Möglichkeiten dieser Entwicklung wurden ausführlich unter verschiedenen Aspekten diskutiert.

Die grundsätzliche Frage war: Erweiterung südlich der Meyerhofstraße in den ökologisch wertvollen Wald in topografisch schwierigem Gelände, wie in der Sitzstaatvereinbarung vorgesehen, oder auf der offenen Wiesenlandschaft in die nördlich gelegene „Rodungsinsel“, die derzeit als Weideland genutzt wird?

Bisher ist die Vielzahl von Büro-, Labor- und Trainingseinrichtungen ohne städtebaulichen Gesamtplan entstanden. Die landschaftlich sensible Lage inmitten des Landschaftsschutzgebiets Bergstraße-Mitte und des Heidelberger Stadtwalds sowie der Schutzstatus der angrenzenden Flächen als FFH-Gebiet machten eine Einzelbeurteilung der Bauvorhaben besonders kompliziert. Ein Gesamtentwicklungskonzept (Masterplan) unter Einbeziehung des MPI, auf dessen Grundlage die Bauanträge beurteilt werden können, soll die Beurteilung vereinfachen.

## **1.2. Bisheriger Verfahrensgang**

In seiner Sitzung am 20.05.2009 hat der Gemeinderat der Erweiterung über der in der Sitzstaatvereinbarung von 1974 überlassenen Baufläche hinaus, grundsätzlich zugestimmt (siehe DS 0131/2009/BV).

Das EMBL hat aufgrund der Sitzstaatsvereinbarung mit der Bundesrepublik Deutschland vom 10.12.1974 und des Erbbauvertrages mit der Stadt vom 06.07.1976 in seiner aktuellen Fassung das Recht, die Grundstücke Flst. Nr. 26007/33 und 26007/42 in Heidelberg für das EMBL baulich zu nutzen. Die Erbpacht wird vom Land Baden-Württemberg gezahlt. Die auf dem Gelände befindlichen Waldflächen werden aufgrund einer gesonderten Vereinbarung von der Stadt (Landschafts- und Forstamt) bewirtschaftet.

Für das EMBL ist eine bauliche Erweiterung in naher Zukunft geplant und dringend erforderlich, um die ihm übertragenen Aufgaben erfüllen und die Weiterentwicklung des wissenschaftlichen Programms gewährleisten zu können.

Bei dem dafür noch zur Verfügung stehenden Gelände südlich der bestehenden Bebauung, handelt es sich um ein für den Naturschutz wertvolles Waldgebiet. Zwischen Stadt und EMBL wurde deshalb ein Masterplan erarbeitet, der als Anlage 1.1 dem Städtebaulichen Vertrag beigefügt wird. Die Beratung des Masterplans erfolgt in gleicher Sitzungsfolge. Um den Eingriff in den schützenswerten Bereich zu vermindern, ist darin vorgesehen, unter Verzicht auf eine Bebauung des schützenswerten südlichen Kernbereichs einen Bereich nördlich der bestehenden Bebauung für die erforderliche Erweiterung zu nutzen. Er sieht vor, dass zur Erhaltung eines Blickschutzes von dem für die Naherholung wichtigen Bereich „Bierhelder Hof“ eine Aufforstung entlang der zukünftigen Bebauung erfolgt.

## **2. Städtebaulicher Vertrag mit dem EMBL**

Die Sitzstaatvereinbarung basiert auf einem Bundesgesetz. Eine Änderung bedürfte ebenfalls eines Gesetzes der Bundesrepublik Deutschland. Der Änderung müssten das oberste Organ der übernationalen Rechtsperson und alle Mitgliedsstaaten des EMBL zustimmen. Dies setzt teilweise wiederum den Erlass eines Gesetzes voraus. Um diese zeit- und kostenintensiven Schritte zu vermeiden, wurde mit dem EMBL der als Anlage A 01 beigefügte Entwurf eines Städtebaulichen Vertrags verhandelt. Das EMBL und die Stadt vereinbarten darin den oben beschriebenen Flächentausch und die zur Erhaltung und Verbesserung eines Sichtschutzes zur Rodungsinsel erforderlichen Pflanzungen.

Ein städtebaulicher Vertrag wird wegen der bestehenden Sitzstaatvereinbarung lediglich mit dem EMBL erforderlich. Für das MPI ist eine entsprechende Anpassung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages ausreichend.

Das EMBL ist zum Abschluss des vorliegenden Vertragsentwurfs bereit.

gezeichnet

Bernd Stadel