

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Campusentwicklung des Europäischen  
Laboratoriums für Molekularbiologie  
(EMBL) und des Max-Planck-Institutes für  
Kernphysik (MPI); Masterplan für EMBL und  
MPI**

# Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 07. November 2012

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt, Boxberg, Rohrbach	20.09.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bauausschuss	16.10.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	25.10.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

1. *Der Gemeinderat stimmt dem vom Planungsbüro Lohrer.Hochrein erstellten Masterplan Campusentwicklung EMBL und MPI vom 07.06.2010 zu.*
2. *Entsprechend der Darstellung dieses Masterplanes stimmt der Gemeinderat einer Erweiterung des im Sitzstaatvertrag von 1974 überlassenen Grundstückes zu.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Kennzeichnung der Grundstücke
A 02	EMBL Heidelberg: Campusentwicklung EMBL und voraussichtlicher Flächenbedarf
A 03	Masterplan Campusentwicklung Entwurf vom 07.06.2010 (Broschüre)
A 04	Lohrer.Hochrein: Masterplan Campusentwicklung EMBL + MPI vom 07.06.2010 / geändert 16.07.2012 (Plan)
A 05	GefaÖ GmbH: Ökologische Untersuchungen und Eingriffs-/Ausgleichsbewertung zur Campusentwicklung EMBL / MPI, Heidelberg; Oktober 2009
A 06	Inhaltlicher Antrag der Gründe/ gen.hd vom 16.10.2012 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Bauausschusses vom 16.10.2012)</b>

## Sitzung der Bezirksbeiräte Altstadt, Boxberg, Rohrbach vom 20.09.2012

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

### 2 **Campusentwicklung des Europäischen Laboratoriums für Molekularbiologie (EMBL) und des Max-Planck-Institutes für Kernphysik (MPI); Masterplan für EMBL und MPI**

Beschlussvorlage 0349/2012/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Pläne im Sitzungssaal ausgehängt.

Der Vorsitzende Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft die Tagesordnungspunkte 1.1 [Städtebaulicher Vertrag zur Campusentwicklung des Europäischen Laboratoriums für Molekularbiologie (EMBL), Drucksache: 0363/2012/BV] und 2 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.

Der Verlauf der Diskussion ist unter Tagesordnungspunkt 1.1 ausführlich dargestellt.

Im Laufe der Diskussion übergibt Oberbürgermeister Dr. Würzner den Vorsitz an Herrn Schmidt.

Nach 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:*

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem vom Planungsbüro Lohrer.Hochrein erstellten Masterplan Campusentwicklung EMBL und MPI vom 07.06.2010 zu.*
- 2. Entsprechend der Darstellung dieses Masterplanes stimmt der Gemeinderat einer Erweiterung des im Sitzstaatvertrag von 1974 überlassenen Grundstückes zu.*

**Abstimmungsergebnis:**

**Bezirksbeirat Altstadt: beschlussunfähig**

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

**Bezirksbeirat Rohrbach: beschlossen mit 7 : 3 : 0 Stimmen**

**gezeichnet**

Hans Joachim Schmidt  
Vorsitzender

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## Sitzung des Bauausschusses vom 16.10.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 16.10.2010

### 4 **Campusentwicklung des Europäischen Laboratoriums für Molekularbiologie (EMBL) und des Max-Planck-Institutes für Kernphysik (MPI); Masterplan für EMBL und MPI**

Beschlussvorlage 0349/2012/BV

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert die Vorlage und geht auf den angekündigten Sachantrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne / gen.hd vom 16.10.2012 ein, der als Tischvorlage zur Verfügung gestellt wurde (Anlage 06 zur Drucksache 0349/2012/BV). Es sei fraglich, ob es Sinne mache, bei dem bereits weit vorangeschrittenen Planungsstand eine Bürgerbeteiligung nach den Leitlinien durchzuführen. Er verweist insbesondere auf die Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2009, in der die Entwicklung eines Konzepts zur öffentlichen Bürgerbeteiligung für die Campusentwicklung EMBL abgelehnt worden sei.

#### Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Krczal, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Marggraf, Stadträtin Dr. Meißner, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Wetzel, Stadtrat Jakob, Stadträtin Hommelhoff, Stadtrat Lachenauer

#### Folgende Punkte werden angesprochen:

- Nur wenige Bürger hätten an der gemeinsamen öffentlichen Sitzung der Bezirksbeiräte Altstadt, Boxberg, Rohrbach teilgenommen. Daher solle zur Nachvollziehbarkeit der Abwägung eine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Dies eröffne die Möglichkeit, die Vorgaben der Leitlinien zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung anzuwenden.
- Die den Bürger vertretenden Bezirksbeiräte seien einbezogen worden und hätten dem Masterplan zugestimmt.
- Die Stadt müsse den wissenschaftlichen Einrichtungen Entwicklungsmöglichkeiten geben. Der Masterplan sei eine gute Lösung.
- Bei dem Beschluss über die Leitlinien habe man sich verständigt, dass man dies auf Projekte, die bereits zu weit fortgeschritten seien, nicht anwenden wolle. Diese mache nur zum Beginn eines Vorhabens Sinn. Eine Bürgerbeteiligung, die an der Planung nichts mehr ändern werde, würde zum Frust beim Bürger führen.
- Alternativ sei eine Bürgerinformationsveranstaltung denkbar.
- Den Bürgern sei die Gelegenheit zur Information und zur Teilnahme an den Bezirksbeiratssitzungen gegeben worden.

Die bestehende Sitzstaatvereinbarung sowie die daraus resultierenden Rechte dürften nicht außer Acht gelassen werden.

- Heidelberg verfüge über viel ökologisch wertvollen Wald, sei es sinnvoll, die weniger wertvolle Wiese herzugeben und somit die vorhandene Freizügigkeit des freien Blickes und das vorhandene weitläufige Bild zu verändern? Müsse dies zu Gunsten der Wissenschaft geopfert werden?
- Der Baubeginn sei laut Gutachten für 2015 geplant, der erst noch aufzuforstende Baumgürtel stelle bis 2015 noch keinen Sichtschutz dar. Wie solle das funktionieren?

- Nach dem Protokoll der Bezirksbeiratssitzung habe der OB von einem Ergänzungsvertrag zur Kostenübernahme von EMBL gesprochen, andererseits auf die Frage zu bereits entstandenen Kosten, die Entstehung von Kosten verneint. Wie passe das zusammen?
- Was werde der Familie Schumacher, die Betreiber des Bierhelderhofes seien, als Ausgleich zur wegfallenden Wiese angeboten?
- Das Gutachten des Büros Lohrer.Hochrein sei irreführend und die Angaben zum Baubeginn unklar. Außerdem fehlen im Gutachten Daten und Erhebungen.
- Vor Baubeginn soll eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt werden. Wenn der Masterplan zum jetzigen Zeitpunkt beschlossen werde, mache diese Untersuchung keinen Sinn mehr.
- Eine Bürgerbeteiligung solle durchgeführt werden, wenn Widerstand von Seiten der Bürger komme, dies sei jetzt, wie hier in Rohrbach, der Fall.
- Sofern restriktive Maßnahmen zum Schutz der Bierhelderhofwiese geplant seien, könne dem Konzept gegebenenfalls zugestimmt werden.
- Die Bebauung auf dem Areal des EMBL und MPI sei wild und ohne Ordnung. Es sei zu befürchten, dass sich die Institute zukünftig bis zur Straße ausdehnen wollen.
- Die Sitzstaatvereinbarung sei nicht aufgehoben, somit könne der ökologisch wertvolle Wald weiterhin bebaut werden.
- Wenn noch unklar sei, ob der Baubeginn für 2015 vorgesehen sei, müsse zum jetzigen Zeitpunkt keine Entscheidung getroffen werden.
- Die Stadt stehe mit dem EMBL im Einklang. Deren Weiterentwicklung sei wichtig für die Stadt und die Universität.
- Die Stadt könne stolz sein, so wichtige Institutionen wie EMBL und MPI ansässig zu haben, ein zu hoher Sichtschutz sei nicht notwendig.
- Wie solle, wie im Sachantrag der Grünen gefordert, eine Sicherstellung der notwendigen Erweiterungsprojekte im Einklang mit der Stadtbevölkerung durchgeführt werden?
- Die Information solle für die Bürger transparenter sein, die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung sei ein Angebot an die Bürger, die an der Bezirksbeiratssitzung nicht teilnehmen konnten.

Man könne an das EMBL herantreten, mit der Bitte, einen Tag der offenen Tür durchzuführen.

Stadtrat Krczal schlägt vor, den angekündigten **Antrag** der Fraktionsgemeinschaft Grüne /gen.hd in folgender Form zu stellen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, in Abstimmung mit dem EMBL und MPI eine geeignete Form der Bürgerinformation durchzuführen.
---

Stadtrat Wetzel stimmt für den Antragsteller der Neufassung zu.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert, dass das Gutachten des Büros Lohrer.Hochrein den Stand des Jahres 2010 darstelle, zu diesem Zeitpunkt sei noch von einem Baubeginn im Jahr 2015 ausgegangen worden. Tatsächlich stehe nach seiner Kenntnis ein Baubeginn derzeit nicht fest. Die Stadt habe ein großes Interesse, dass der Betrieb des Bierhelderhofes erhalten bleibe, mit Familie Schumacher sei man im Gespräch. Der Masterplan sei eine gute Lösung, er verhindere eine ungesteuerte Entwicklung im Bereich des EMBL und MPI, regle die Bautätigkeiten und die Stadt habe nun erstmals Einflussmöglichkeiten auf die weitere Entwicklung.

Frau Thiele vom Stadtplanungsamt berichtet, dass in der gemeinsamen Sitzung der Bezirksbeiräte am 20.09.2012 auf Nachfrage darüber informiert worden sei, dass das EMBL sich in einem Sideletter, einer Zusatzvereinbarung, im Vorgriff auf die Kostenregelung nach der Sitzstaatvereinbarung bereit erklärt habe, die Kosten der Baumpflanzungen zu übernehmen, damit der neue Waldgürtel möglichst schnell entstehen könne. Auf eine weitere Nachfrage, welche Kosten der Stadt bislang für die Bauvorhaben des EMBL entstanden seien, habe Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner geantwortet, dass noch keine Kosten entstanden seien. Die Aussagen stünden somit in keinem Widerspruch.

Herr Kilian vom Landschafts- und Forstamt erläutert, dass die Bäume erst nach 10 – 15 Jahren so gewachsen seien, dass sie einen Sichtschutz darstellen würden. Der vorhandene Baumbestand werde nicht zu Beginn der Neupflanzungen entfernt, sondern bleibe solange bestehen, bis die Baumaßnahmen aufgenommen werden.

Herr Peuker vom Stadtplanungsamt erläutert, dass sich die durchzuführende artenschutzrechtliche Untersuchung auf den an der Straße liegenden Teil des ökologisch wertvollen Wald beziehe, nicht auf die degenerierte Wiese. Ein zum jetzigen Zeitpunkt getroffener Beschluss verhindere nicht, dass Maßnahmen, wie zum Beispiel die Einrichtung von Ausgleichsflächen für geschützte Tierarten, durchgeführt werden könnten.

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, erläutert, dass diskutiert worden sei, dass sich das EMBL mit hervorgehobener Architektur der Öffentlichkeit zeige. Dies sei jedoch vom EMBL nicht gewünscht. Das EMBL wolle sich durch seine wissenschaftlichen Arbeiten hervorheben, nicht durch seine Gebäude.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt den neu gefassten **Antrag** der Fraktionsgemeinschaft Grüne / gen.hd zur Abstimmung.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, in Abstimmung mit dem EMBL und MPI eine geeignete Form der Bürgerinformation durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 10:00:04 Stimmen**

Anschließend stellt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

gezeichnet  
Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en  
*Ja 11 Nein 1 Enthaltung 2*

## Sitzung des Gemeinderates vom 25.10.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung Gemeinderates vom 25.10.2012

- 8 Campusentwicklung des Europäischen Laboratoriums für Molekularbiologie (EMBL) und des Max-Planck-Institutes für Kernphysik (MPI); Masterplan für EMBL und MPI**  
Beschlussvorlage 0349/2012/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf das als Tischvorlage verteilte Ergebnis der Bauausschusssitzung vom 16.10.2012 hin.

In der Bauausschusssitzung wurde beantragt, eine Bürgerinformation in Abstimmung mit dem EMBL und MPI durchzuführen.

Der Oberbürgermeister erklärt, Herr Professor Mattaj, Generaldirektor des EMBL, habe zwischenzeitlich mitgeteilt, dass das EMBL **im Frühjahr 2013 einen Informationstag** durchführen werde.

Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft den Beschlussvorschlag zur Abstimmung auf.

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen mit Ergänzung  
*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: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 6	-	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen <b>Begründung:</b> 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. <b>Ziel/e:</b>
UM 6	+	Biotop- und Artenschutz unterstützen, Vielfalt der Landschaft erhalten und fördern <b>Begründung:</b> Mit der Campuserweiterung auf der Rodungsinsel werden die Biotope und der Artenschutz im Wald gesichert. <b>Ziel/e:</b>
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstandort ausbauen <b>Begründung:</b> Mit der Bereitstellung einer erweiterten Baufläche bekommt das EMBL und das MPI Planungssicherheit für die weitere Entwicklung. Damit verbunden ist die Sicherung des Wissenschaftsstandorts.

### 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. (Anlage 1, rote Fläche) Der Campus ist kontinuierlich gewachsen. In letzter Zeit wurde das „Advanced Training Center (ATC)“ und das Casino seiner Bestimmung übergeben. Als nächster Bauabschnitt sind ein Gästehaus und das Europäische Zentrum für Lichtmikroskopie vorgesehen.

Im Mai 2008 stellte EMBL der Verwaltung den Bedarf für die Campusentwicklung der nächsten 15 Jahre vor (Anlage 2: „Campusentwicklung EMBL und voraussichtlicher Flächenbedarf“). 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 einer ersten Stufe wurden 3 Büros (Stadt- und Landschaftplaner) mit der Erstellung einzelner Entwicklungsstudien beauftragt, die vor allem die landschaftsgestalterische Einbindung und ökologische Verträglichkeit verschiedener Entwicklungsvarianten zu untersuchen und zu bewerten hatten. Trotz unterschiedlicher Planungsansätze ist allen Studien (Juli 2008) gemein die Aussage,

- dass es weiterer vertiefender Untersuchungen im Umweltbereich bedarf,
- dass es – unabhängig vom Standort der vorgeschlagenen Erweiterung – auch einer verbesserten Orientierung sowie freiraumplanerischen Gesamtbetrachtung innerhalb des Areals bedarf und
- dass grundsätzlich eine verdichtete, flächensparende Bauweise anzustreben ist.

In der zweiten Stufe wurde das Planungsbüro Lohrer.Hochrein anschließend mit der Weiterbearbeitung durch das EMBL betraut. Es stellte im November 2008 die Konkretisierung seiner Planung vor. Dem Ergebnis wurde nach der Vorberatung im Bezirksbeirat Rohrbach (6.5.2009) und im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss (7.5.2009) am 20.05.2009 im Gemeinderat grundsätzlich zugestimmt. (siehe dazu Drucksache: 0131/2009/BV)

In einer dritten Stufe wurden durch die Gesellschaft für angewandte Ökologie und Umweltplanung mbH die Belange des Naturschutzes einer eingehenden Untersuchung unterzogen (siehe Anlage 05: Ökologische Untersuchungen und Eingriffs- / Ausgleichsbewertung zur Campusentwicklung EMBL/MPI, Oktober 2009). Hierbei wurden die Varianten der ursprünglich vorgesehenen Campusentwicklung (Basis Sitzstaatvereinbarung) den Varianten der für den Masterplan vorgesehenen Entwicklung sowohl für das EMBL als auch für das MPI in Form einer Eingriffsbilanzierung gegenübergestellt.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass aus ökologischer Sicht die Variante des Masterplanes um ein Vielfaches weniger Eingriffe erfordert. Im Bereich des EMBL ist die Eingriffsstärke um das Sechsfache geringer (191.379 Punkte statt 1.262.131 Punkte), beim MPI ist der Unterschied nicht so groß (225.149 Punkte statt 303.282 Punkte)

Parallel zu Stufe 2 und 3 hatte auch das benachbarte Max-Planck-Institut für Kernphysik (MPI) Erweiterungswünsche angemeldet. Da die landschaftsplanerische Studie für das EMBL gezeigt hat, dass wir es dort mit einem hochsensiblen Landschaftsraum zu tun haben, war allen Beteiligten klar, dass in einem Masterplan auch die Entwicklungsperspektiven des MPI aufgezeigt werden müssen, um die Konsequenzen für den Planungsraum abwägen zu können. Aus

diesem Grunde wurde unter den Beteiligten abgesprochen, dass ein gemeinsamer Entwicklungsplan für das EMBL und das MPI aufzeigen soll, wo die künftigen Erweiterungen der beiden wissenschaftlichen Einrichtungen stattfinden können.

Dieser gemeinsame Entwicklungsplan stellt nun als Stufe 4 den zur Beratung anstehenden Masterplan dar.

### **1.3. Zusammenfassende Erläuterung zum Masterplan (siehe Anlage 03 + 04)**

Die Konzeption zur Campuserweiterung des EMBL geht von einer räumlichen Trennung der Baufelder aus. Gästehäuser und Gemeinschaftsbereiche sollen im Süden des Campus entstehen. Sie nutzen dabei den durch den Bau Meyerhofstraße entstandenen Höhensprung mit einem gemeinsamen Sockelgeschoss parallel zur Topografie aus. Eine klar erkennbare Mitte sowie möglichst kurze Wege zwischen den Arbeitsplätzen sind das Ziel der Ergänzungen. Mit dem Gebäude für das Europäische Zentrum für Lichtmikroskopie wird im Norden – ausgehend vom Hauptgebäude – die neue Campusachse begründet, die dann in einem weiteren Bauabschnitt bei den drei neuen Laborgebäuden auf der Rodungsinsel endet. Ein neuer Pflanzstreifen (1,4 ha) westlich der Labore soll schon im Vorfeld dieser erst in einem späteren Bauabschnitt entstehenden Gebäude als natürliche Sichtkante zum Bierhelderhof angelegt werden. Damit kann ein geschlossener Baumgürtel als Raumkante zum Naherholungsgebiet um den Bierhelderhof heranwachsen. Dieser Baumgürtel erfüllt gleichzeitig auch für die Erweiterung des MPI Sichtschutzfunktionen. (siehe dazu auch Schnitt auf Seite 27 der Anlage 3) Der vorhandene Wald wird soweit möglich als zusammenhängende, stabile Struktur erhalten (4 ha). Entlang der Meyerhofstraße soll der sehr schmale Waldstreifen wie die übrigen Waldsäume zur Lichtung ergänzt werden. Der Vorschlag, den nordwestlichen Waldstreifen zu ergänzen bzw. den Waldsaum zu verstärken, bietet noch den Vorteil, den ökologischen Ausgleich innerhalb des Plangebiets zu realisieren.

Für das MPI sieht der Masterplan im Schutz der oben genannten im Vorfeld zu pflanzenden Waldstreifens eine Erweiterung nach Südwesten vor (0,77 ha). Dafür entfällt der heutige Sichtschutzwaldstreifen zum großen Teil. Zum Ausgleich wird der östliche Waldbestand erhalten und ergänzt (0,84 ha). Unter Begradigung der heutigen Flurstückgrenze soll ein Teil der Weidelandfläche (0,2 ha) dem MPI zugeschlagen werden und ein kleinerer Teil des MPI (0,06 ha) dem EMBL.

## **2. Städtebaulicher Vertrag (EMBL)**

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

Der Vertrag wird mit gesonderter Beschlussvorlage in gleicher Beratungsfolge vorgelegt.

gezeichnet

Bernd Stadel