

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

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

Beschlussvorlage

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 Campuserwicklung 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 Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!
A 02	Lageplan in der Fassung vom 16.08.2012 Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!
A 03	Masterplan in der Entwurfsfassung vom 07.06.2010 Broschüre
A 04	Kostenschätzung Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!
A 05	Sitzstaatvereinbarung vom 10.12.1974

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 Begründung: 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. Ziel/e:
UM 6	+	Biotop- und Artenschutz unterstützen, Vielfalt der Landschaft erhalten und fördern Begründung: 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. Ziel/e:
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstandort ausbauen Begründung: Mit der Bereitstellung einer erweiterten Baufläche erhält das EMBL und das MPI Planungssicherheit für die weitere Entwicklung. Damit verbunden ist die Sicherung des Wissenschaftsstandorts. Ziele:
Q1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: 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