

Zusammenfassende Erklärung
zur
10. Änderung des Flächennutzungsplans
der
Gemeinde Süfeld, OT Borstel
Kreis Segeberg

Gebiet: „Borstel, auf einer Fläche südlich der Hamburger Straße (B432), westlich der Lindenallee (L81),
nördlich des Borsteler Waldes“



Juni 2022

Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 a BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

Ziel der Änderung des F-Planes

Hintergrund des Vorhabens

Das Forschungszentrum Borstel, Leibniz Lungenzentrum, (FZB) ist ein international agierendes Wissenschaftsunternehmen, welches anteilig durch Bund und Land finanziert wird. Das Zentrum widmet sich einer der größten gesundheitspolitischen Herausforderungen unserer Zeit, nämlich der Bekämpfung chronisch-entzündlicher Lungenerkrankungen wie der Tuberkulose und des Asthmas und ist damit das Lungenforschungsinstitut der Leibniz-Gemeinschaft.

Das Forschungszentrum Borstel gehört regional, national und international zu einem der Leuchttürme in der außeruniversitären Forschungslandschaft.

Die Liegenschaft des FZB ist mit einem, was Alter und Zustand betrifft, sehr heterogenen Gebäudebestand bestückt. In den letzten Jahren hat das FZB Instandhaltungs-Prioritäten festgelegt und versucht, die dringlichsten Arbeiten hinsichtlich Arbeits- und Brandschutz gemäß den gesetzlichen Vorgaben umzusetzen. Dabei hat sich herausgestellt, dass nach Fertigstellung der beiden aktuell laufenden Neubauvorhaben „Leibniz-Respiratorium Borstel LRB“ und dem „Nationalen Referenzzentrum NRZ“ weitere historisch bedingte Problemstellungen bewältigt werden müssen. Insbesondere sind die gesetzlichen Vorgaben der Gentechnik, des Arbeits- und des Brandschutzes in vielen Gebäuden nicht mehr unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten in einem Umfang erfüllbar, der den langfristig regelkonformen Betrieb gewährleisten würde.

Um eine Übersicht über den baulichen Zustand auf der Liegenschaft zu erhalten und die erforderlichen Baumaßnahmen und damit verbundenen Baukosten abschätzen zu können sowie langfristig einen regelkonformen Betrieb gewährleisten zu können, beauftragte das Kuratorium das FZB mit der Erstellung eines Masterplans, der wichtige, für die Mission des FZB erforderliche Baumaßnahmen in einem Zeitfenster beinhaltet und konkrete Maßnahmen vorschlägt. Dieser wurde im Juni 2020 fertiggestellt.

Nach Fertigstellung des Masterplans und des ersten Entwurfs der Roadmap zu dessen Umsetzung kam **es mit der Schließung der Klinik am Standort Borstel Ende 2021** zu grundsätzlichen strukturellen Änderungen am Forschungszentrum Borstel, die eine Anpassung und Weiterentwicklung der ursprünglich vorgelegten Roadmap erforderte.

Beschreibung des Vorhabens

Im Rahmen des Masterplans wurden verschiedene Varianten geprüft, wie das hier enthaltene Soll-Programm umgesetzt werden kann. Es wurden Möglichkeiten der Sanierung von Bestandsgebäuden denjenigen von vollständigem oder teilweisen Neubau gegenübergestellt und kostenseitig betrachtet. Flächen für die Forschung sollen in einem dreieinhalb geschossiger Laborneubau mit einer Neubaufläche von etwa 8500 m² BGF und einer Nutzfläche von ca. 4100 m² auf der im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 20 bezeichneten Sonderfläche SO2 entstehen. In diesem Gebäude werden sämtliche notwendigen

Laborflächen, einschließlich einer L3/S3-Hochsicherheitsanlage untergebracht. Die zentrale Unterbringung von programmbereichsübergreifenden Funktioneneinheiten wie der Biobank oder der experimentellen Pathologie in diesem zwischen NRZ und LRB positionierten Gebäude erscheint optimal für eine synergistische Verbindung zwischen den einzelnen Forschungsgruppen des Zentrums. **Eine Umsetzung der für Forschungsbetrieb, -organisation und -versorgung unerlässlichen Sonderflächen ist in diesem Gebäude nicht möglich und soll im Rahmen der Nachnutzung des Klinikgebäudes PA35 realisiert werden. Diese gesondert ausgewiesenen Bedarfsflächen sollen mittels umfassender Sanierung im nachgenutzten ehem. Klinikgebäude realisiert werden.**

a) Derzeitige Nutzung des ehemaligen Klinikgebäudes PA35

Der Klinikbetrieb im Gebäude PA35 wurde im Dezember 2021 beendet. Seit März 2022 dient das Gebäude als Auffang- und Übergangsunterkunft zur temporären Versorgung Geflüchteter aus dem Krisengebiet der Ukraine. Diese Funktion soll, solange der akute Versorgungsbedarf besteht, aufrechterhalten werden. Eine dauerhafte Funktion der Unterbringung Geflüchteter ist nicht vorgesehen. Im Gebäude sind ebenfalls noch eine Reihe von Funktionseinheiten und Labore des FZB untergebracht. Hierzu zählen beispielsweise das Medizinische Versorgungszentrum, die Biobank, das Studienzentrum, die Labore der Gruppe Klinische Infektiologie und der Betriebsrat. Aufgrund der derzeit unklaren politischen Lage in der Ukraine kann zum heutigen Zeitpunkt keine tragfähige Vorhersage getroffen werden, ab wann eine vollständige Nutzung durch das Forschungszentrum wieder möglich ist.

b) Zukünftige Nutzung PA35: Multifunktionsgebäude „REPOSITORYUM“

Im überarbeiteten Masterplan 2020 wurde eine mögliche Weiternutzung des Gebäudes in verschiedenen Varianten betrachtet und ein erstes Nachnutzungskonzept erstellt. Statik und geringe Deckenhöhe des Gebäudes lassen eine Umnutzung zum Laborbau in den Obergeschossen nicht und im Erdgeschoss nur mit Einschränkungen zu. Zudem ist die Ertüchtigung des Gebäudes mit dem Ziel einer Labornutzung aufgrund der hohen Investitionen in den Brandschutz und der technischen Gebäudeausrüstung wirtschaftlich nicht sinnvoll. Aus diesem Grunde sollen hier zukünftig keine Forschungslabore mehr realisiert werden und die gesamten noch in der PA35 vorhandenen Laborflächen in den Laborneubau auf dem Baufeld SO2 verlagert werden. Aus dem Kerngebäude soll nach Rückbau der nicht sanierungsfähigen Vorbauten und des Sozialtrakts ein zentrales Multifunktionsgebäude (Projektname „Repositoryum“) entstehen, das Kommunikations- und Verwaltungszentrum des FZB werden und Zentrumsleitung, Verwaltung, Ausbildung und das technisch-organisatorische Rückgrat des Zentrums beherbergen wird.

Derzeit sind Zentrumsleitung, Funktionsreferate, Gebäudeüberwachung, Warenannahme etc. verstreut über den gesamten Campus untergebracht. Um die Zusammenarbeit dieser funktionell eng verzahnten Bereiche sinnvoll zu optimieren, werden diese im Repositoryum räumlich zusammengefasst werden. Weiterhin sollen in einem Teilneubau die Laborantenausbildung, Hörsaal und eine kleine Kantine untergebracht werden. Mit diesem Konzept wären Leitung, Organisation, Kommunikation und technische Überwachung an einem Ort in unmittelbarer Nähe der Forschungsbauten konzentriert verortet. Abschließend wird in einem zweiten Schritt ebenfalls die Zentrumsverwaltung aus dem historischen Bereich herausgelöst und auf dem neuen Forschungscampus integriert werden.

Konzeptionell werden Wohnflächen in den ehemaligen Patientenzimmern des 2. und 3. Obergeschosses realisiert werden. Auf diesen Geschossen werden ebenfalls die Archive im Vorbau untergebracht. Das 1. Obergeschoss wird durchgehend als Bürofläche gestaltet in welcher unter anderem Zentrumsleitung und Referate disponiert werden. Das Erdgeschoss ist vor allem technischen und organisatorischen Einheiten wie die zentrale Warenannahme/Poststelle, der ständig besetzten Leitwarte für die gesamte Liegenschaft, der Betriebsärztliche Dienst und die Bibliothek vorbehalten. Hier werden aufgrund der

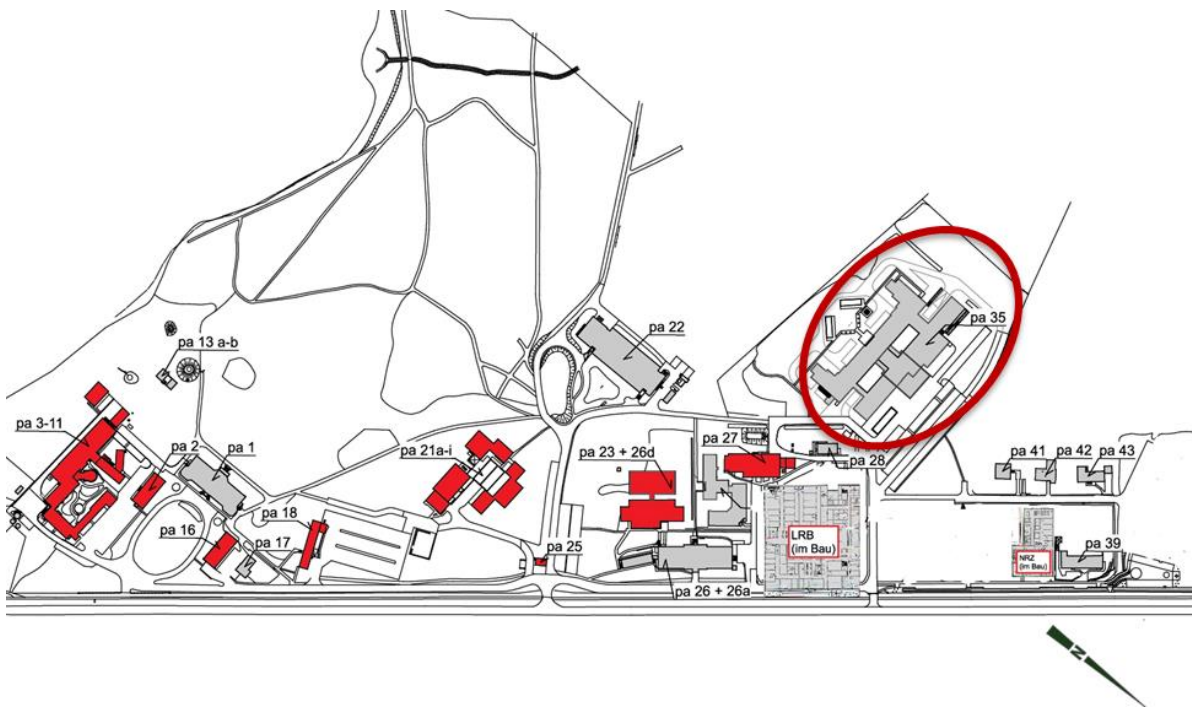
direkten Nähe zur Betriebskindertagesstätte auch die Eltern-Kind-Büros entstehen. Die für die Ausbildung notwendigen Schulungslabore, Unterrichtsräume und Büros werden in einem Anbau eingerichtet, welcher an die Stelle der nicht sanierungsfähigen Vorbauten entsteht. In einem weiteren Anbau sollen Cafeteria und Hörsaal untergebracht werden. In den Kellerräumen werden Serverräume, ein Innenlager sowie Fahrradstellplätze verortet. Die Unterbringung der Verwaltung des Zentrums ist in dem Bestandsgebäude PA35 nicht möglich. Hierfür wird mittelfristig in der SO an der Westseite des Gebäudes ein separater Gebäudeflügel ergänzt, welcher ursprünglich als Erweiterung des Klinikbaus vorgesehen war.

c) Rückbau Gebäude PA18 (altes NRZ) und PA3-10 unter Wiederherstellung der historischen Gärten

Die in der denkmalgeschützten Zone in direkter Nähe zum Herrenhaus in den 50er und 60er Jahren errichteten Gebäude PA18 und PA3-10 beeinträchtigen erheblich den Eindruck des historischen Gebäudeensembles und verhindern die Wiederherstellung der barocken Parkanlagen nebst historischer Gärten. Nach Rückbau der Gebäude werden die Flächen von ca. 4000 m² zzgl. Flächen für Parkplätze in gleicher Größe entsiegelt und stehen der Wiederherstellung der historischen Gartenanlagen wieder zur Verfügung.

d) Parkplatzerweiterung SO PA35 Nordseite

Mit der Neuerrichtung des Forschungsgebäudes „Respiratorium“ und des Diagnosegebäudes „Nationales Referenzzentrum“ werden sich zahlreiche Arbeitsplätze auf der Liegenschaft aus dem Südost- in den Nordwest-Bereich verlagern. Diese Bewegung wird sich mit der Inbetriebnahme des zusätzlichen neuen Laborgebäudes und des Repositoriums deutlich verstärken. Gleichzeitig werden nicht mehr benötigte Parkflächen im historischen Bereich zurückgebaut und entsiegelt. Für die Versorgung des neuen Wissenschaftscampus mit einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen ist die geplante Erweiterung des Parkplatzes in der SO nördlich des Repositoriums PA35 zwingend erforderlich.



Lageplan des Gebäudebestands FZB mit Kennzeichnung des Hauptgebäudes PA 35 (aktuell April 2022)

Ziel und Dringlichkeit des Vorhabens

In der Bestandsaufnahme des Masterplans wird der Gebäudekomplex PA3-10 als im höchsten Maße sanierungsbedürftig beschrieben. Eine Sanierung mit dem Ziel einer Weiternutzung als Laborgebäude ist jedoch weder wirtschaftlich sinnvoll noch technisch und genehmigungsrechtlich möglich. Diese Einschätzung wurde von der GMSH in ihrem ergänzenden Gutachten vollumfänglich bestätigt. Nach Einschätzung der GMSH besteht ein hohes Risiko für das Personal insbesondere hinsichtlich der unzureichenden Hygiene der Trinkwasserversorgung, des Brandschutzes und der nicht mehr den heutigen Vorschriften entsprechenden Elektroanlagen. Darüber hinaus birgt die stark abgängige, weitgehend irreparable Gebäudeautomation die permanente Gefahr des Totalausfalls von Anlagenteilen. Ein Weiterbetrieb darf nur noch so lange erfolgen wie es für die Betriebssicherheit der Bestandslabore zwingend erforderlich ist. Für die Bestandsgebäude kann dieser Zustand, nur noch für kurze Zeit toleriert werden.

Der Betrieb der Klink wurde Ende 2021 beendet. Aufgrund der kritischen Infrastruktur des Gebäudes und erheblichen Mängeln im Brandschutz ist ein Weiterbetrieb der im Gebäude vorhandenen Labore und der Biobank nur noch übergangsweise möglich. Das Laborgebäude der Laborantenausbildung PA26d ist sanierungsbedürftig und kann nur noch mittelfristig verwendet werden. Die dazu gehörigen Büroräume in der PA 26a sind abgängig. Weiterhin gehen mit dem Abriss der PA3-10 Archivflächen der Verwaltung und der Pathologie sowie der Hörsaal verloren, die zwingend mittelfristig ersetzt werden müssen. Der Hörsaal ist der einzige Raum, der größere Betriebsversammlungen mit bis zu 300 Teilnehmenden erlaubt. Aus diesen Gründen besteht hohe bzw. höchste Dringlichkeit in der Umsetzung der Maßnahmen.

Ziel im Änderungsverfahren des F-Plans

Im gültigen F-Plan ist die Fläche des bestehenden FZB als Sonderbaufläche ausgewiesen. Die notwendigen Erweiterungsflächen in westlicher und nördlicher Richtung wurden jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge der 10. Änderung des F-Planes wurde die Fläche für die Landwirtschaft in Sonstiges Sondergebiet geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht dem Forschungszentrum Borstel, seine Erweiterungsmaßnahmen umzusetzen. Im Zuge dessen wird das Ziel angestrebt, die Umgestaltung des Forschungszentrums mit dem Fokus auf die Konzentration der Forschung mit kurzen Wegen unter Berücksichtigung des Wertes des teilweise denkmalgeschützten parkartigen Geländes zu realisieren.

Parallel zur 10. Änderung des F-Plans wurde das Bebauungsplanverfahren zum B-Plan Nr. 20 durchgeführt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Umweltprüfung wurden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfasst. Der entsprechende Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und beschreibt die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden, umweltrelevanten Aspekte wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt.

Für die Umweltprüfung relevant sind folgende Inhalte der 10. Änderung des F-Plans:

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Nachteilige und kompensationsbedürftige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen.

Die folgenden Ausführungen beschreiben komprimiert die Auswirkungen und Eingriffe in die Schutzgüter und führen zusammenfassend die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen gem. des Umweltberichtes auf:

Schutzgut Boden

Im Plangebiet wird ein Sondergebiet dargestellt innerhalb welchem mehrere Verkehrsflächen, wie die Parkallee, eine Planstraße sowie Stellplätze voll- bzw. teilversiegelt werden. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch das Maß der baulichen Nutzung entsprochen. Die Bodenversiegelung wurde hier auf eine GRZ von 0,6 begrenzt.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für die vorgenannte Bodenversiegelung wurde wie folgt hergestellt:

Flächen zur Entwicklung einer naturnahen Gehölzfläche („Feldgehölz“ - außerhalb des Geltungsbereichs)

Nördlich der geplanten Stellplatzfläche wurde auf einer ca. 3.300 m² großen derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche der Flur 7 Flurstücks 68/8 die Entwicklung einer naturnahen Gehölzfläche („Feldgehölz“) festgesetzt.

Knick / Wallhecke Neuanpflanzung (außerhalb des Geltungsbereichs)

Auf Flur 8 Flurstück 26/1 wurde zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem südlich an den Wald angrenzenden Bereich die Anpflanzung eines Knicks / einer Wallhecke auf einer Länge von ca. 275 m und einer Breite von ca. 4 m festgesetzt. Dadurch wird der Waldübergangsbereich vor dem landwirtschaftlichen Teil geschützt.

Schutzgut Wasser

Eine geringe Beeinträchtigung des Schutzguts wird durch die im Baugebiet geplanten Versiegelungen hervorgerufen, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt wird. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für das Schutzgut Wasser gilt gemäß Runderlass als erbracht, wenn das Regenwasser vollständig versickern kann. Bezüglich des Regenwassers bzw. Oberflächenwassers wird eine unterirdische Rückstaukapazität und ein Regenrückhaltebecken (RRB) mit Löschwasserteich (Bestand) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gebaut / entwickelt.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz*Fledermäuse*

Durch den Abriss der Gebäude und das Fällen von Bäumen sind möglicherweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten verloren gegangen. Da dies nicht mehr beurteilt werden kann, wird eine vorsorgliche Ersatzmaßnahme vorgesehen:

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 1 Fledermäuse:

- Zur Sicherung der ökologischen Funktion sind Spaltenquartiere für die Art durch 2 Verschalungen (jeweils mind. 1 m²) oder das Anbringen von 5 Spaltenkästen (z. B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R von hasselfeldt-naturschutz) an Gebäuden oder der Lindenallee in der Umgebung zu schaffen.

Um Störungen von Fledermäusen, die durch die Bauarbeiten in geringem Maß auftreten können, zu vermeiden sowie eine denkbare Zerschneidung von Flugwegen im Falle einer Beleuchtung der bisher weniger ausgeleuchteten Fläche südlich der Lindenallee wird eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse:

- Beleuchtung südlich der Lindenallee mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (LED) und -farbe sowie Ausrichtung nicht in die Lindenallee.

Europäische Vogelarten

Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gehölze

Durch das Vorhaben ist ein Verlust von Fortpflanzungsstätten in geringem Maß gegeben. Es wird daher ein artenschutzrechtlicher Ausgleich vorgesehen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 Gehölzvögel:

- Es wird Gehölzausgleich für Brutvögel der Gehölze durch die Eingrünung des Parkplatzes geschaffen, da diese Ausgleichsfläche mit Gehölzen bepflanzt wird.

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt.

Häufige und ungefährdete Brutvögel der Siedlungsbereiche

Ein Töten oder Verletzen von Tieren ist möglich, wenn Vegetationsstrukturen wieder aufwachsen und als Brutplätze genutzt werden. Als Vermeidungsmaßnahme wird vorgesehen:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 2 Vögel der Siedlungsbereiche:

- Die Flächen mit Stauden oder Sträuchern, die derzeit kurz gemäht wurden, sind weiterhin kurz zu halten, so dass sich keine Brutvögel in entstehender Vegetation ansiedeln können

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch das Vorhaben vorübergehend während der Bauzeit beeinträchtigt. Nach Umsetzung der Baumaßnahmen sind wieder Grünflächen zu erwarten, so dass die Arten weiterhin Brutplätze finden.

Störungen können während der Bauarbeiten auftreten. Dies kann auch benachbarte Gärten betreffen. Erhebliche Störungen sind jedoch nicht zu erwarten, da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt und maximal Einzelpaare betroffen sind.

Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion

Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion können ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, indem die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten im räumlichen Zusammenhang durch Ausgleichsmaßnahmen gesichert wird.

Schutzgut Luft / Klima

Starke Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, da durch das Baugebiet keine Kaltluftentstehungsflächen berührt werden und die Fläche für den Luftaustausch ohne Bedeutung ist. Die Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingestuft.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist der Hinweis zum Verhalten beim Entdecken bzw. Finden von Kulturdenkmälern zu berücksichtigen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Planung wird sich das Gebiet des Forschungszentrums geringfügig in westliche Richtung ausdehnen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehene Bebauung mit Gliederung in Teilgebiete mit Firsthöhenbeschränkungen begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die im Plangebiet vorhandenen und die umgebenden Grünstrukturen bleiben weitestgehend erhalten. Durch die Erhaltung der Knicks wird das Landschaftsbild, welches durch die Knicks geprägt ist, nicht weiter beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch

Durch die neue Stellplatzfläche und den damit verbundenen steigenden Pkw-Verkehr entsteht eine geringe Lärmbelastung.

Schutzgut Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden sich in der Summe kaum verändern. Die betrachteten Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen auch der Anteil an Vegetationsflächen reduziert, wodurch indirekt das Kleinklima beeinflusst werden kann. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende oder summierende Wechselwirkungen wird im vorliegenden Fall nicht erwartet.

Fazit

Eine grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Erweiterungsbedarfs des Forschungszentrums nicht möglich. Nachteilige und kompensationsbedürftige Auswirkungen ergeben sich gemäß vorgenannter Ausführung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Negative Auswirkungen werden danach insgesamt nicht verbleiben.

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen hinaus wurden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und ihre Berücksichtigung gem. § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach **§ 3 (1) BauGB** fand am 13.11.2018 in Form einer öffentlichen Veranstaltung im Herrenhaus des FBZ statt.

Der Entwurf der 10. Änderung des F-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2020 bis einschließlich 30.06.2020 nach **§ 3 (2) BauGB** öffentlich ausgelegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der o.g. Beteiligungen keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung gemäß § 11 Abs. 3 LaPlaG, § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB

Die Landesplanungsbehörde wurde gemäß **§ 11 Abs. 3 LaPlaG** mit einer Planungsanzeige vom 02.11.2018 von den Planungsabsichten in Kenntnis gesetzt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (1) BauGB** i.V.m. § 3 (1) BauGB am 11.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (2) BauGB** mit Schreiben vom 27.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Trägern und Behörden vorgebracht:

1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (MILIG), Städtebau und Ortsplanung
2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)
4. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
5. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
6. Kreis Segeberg
7. Freiwillige Feuerwehr Sülfeld
8. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (MILIG)

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen/-ergebnisse

Die Anregung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung bezüglich der zu ergänzenden Zweckbestimmung für das Sondergebiet wurde gefolgt.

Nach der Fertigstellung des Masterplans des FZB und des ersten Entwurfs der Roadmap zu dessen Umsetzung kam es mit der Schließung der Klinik am Standort Borstel Ende 2021 zu grundsätzlichen strukturellen Änderungen am Forschungszentrum Borstel, die eine Anpassung und Weiterentwicklung der ursprünglich vorgelegten Roadmap erforderte (siehe wie vorgenannt beschrieben „Ziel der Änderung des F-Plans“).

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung regte im Zuge dieser Information an, die Planunterlagen umfassend entsprechend anzupassen. Der Anregung wurde ganzheitlich gefolgt und alle Informationen zu den grundsätzlichen strukturellen Änderungen am Forschungszentrum Borstel in den Planunterlagen ergänzt.

Die Einwände und Stellungnahmen des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus bezüglich der Erweiterung des Geltungsbereichs um die Verkehrsfläche der Lindenallee bis einschließlich der Zufahrt 0,625 km sowie der Anbauverbotszone und in diesem Zuge die Zurücknahme der Baugrenze in diesem Bereich um 1 m wurden im Rahmen des **parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens** berücksichtigt. Ebenso der Hinweis zu Lichtquellen, die abzuschirmen sind, um die Autofahrer nicht zu blenden.

Die Einwände und Stellungnahmen des Kreises Segeberg zu den *Kompensationsmaßnahmen* und zur *Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung* wurde im Rahmen des **parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens** gefolgt. Die Kompensationsmaßnahmen (Bepflanzung im Bereich der Stellplätze, Gehölzfläche, Knickanlage mit Angabe der Pflanzlisten mit Pflanzenqualitäten und Pflanzabständen) wurden wie gefordert in alle Planunterlagen aufgenommen.

Zudem wurde ein *Grünordnungskonzept* für die Stellplatzanlage erarbeitet, deren Ergebnisse ebenfalls in die Planunterlagen eingearbeitet wurden.

Die *Ausgleichsmaßnahmen*, die auf den Flächen außerhalb des Geltungsbereichs liegen, wurden in der Begründung, Bereich UB, „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ aufgeführt. Es wurde ein Hinweis im Text Teil B ergänzt, dass die Gemeinde die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen ihrer Verpflichtung des Ausgleichsflächenmonitoring direkt nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen überprüft.

Der Einwand bezüglich der Prüfung, ob eventuell erforderlich werdende *Grundwasserabsenkungen* zu Beeinträchtigungen der, als Naturdenkmal ausgewiesenen, Lindenallee führen können wurde dahingehend berücksichtigt, dass bereits im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen für das Forschungsgebäude Leibnitz-Respiratorium-Borstel (LRB) und den Neubau des Nationalen Referenzzentrums „NRZ“ entsprechende Auflagen in der jeweiligen Baugenehmigung verankert wurden: gemäß einem vorab durchgeführten Sachverständigengutachten ist während der Vegetationszeit eine Bewässerung der Bäume durchzuführen (Ausgleichsbewässerung zur Vermeidung von Trockenstress). Diese Bewässerungsmaßnahmen wurden und werden durchgeführt während der Baumaßnahmen für LRB und NRZ. Sollte zukünftig in dem verbleibenden SO-Gebiet zur Erweiterung des FZ Borstel bodenwasserbeeinflussend gebaut werden, sind während der Bauzeit entsprechende Bewässerungsmaßnahmen zum Schutz der Lindenallee zu veranlassen.

Die Begründung wurde zudem um ein Kapitel „Wasserrechtliches Gutachten (PFI Planungsgemeinschaft GmbH & Co. KG) / Nachweis – Keine Beeinträchtigung des Naturdenkmals „Lindenallee“ durch Grundwasserabsenkungen“ ergänzt.

Den Anregungen zum Thema *Artenschutz* wurde ebenfalls im Rahmen des **parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens** gefolgt. Es wurde eine Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erarbeitet und die hier ermittelten Standorte geplanter Spaltenquartiere oder Spaltenkästen wurden in die Begründung des B-Plans aufgenommen.

Den Einwänden und Stellungnahmen zum *regionalen Grünzug* wurde teilweise gefolgt.

Die Erweiterung der Sondergebietsfläche wurde auf das erforderliche Maß reduziert und entspricht nun dem konkreten Bedarf für die Erweiterung und Sanierung der Forschungseinrichtung. Die Betroffenheit des regionalen Grünzuges wurde durch die Flächenverkleinerung erheblich reduziert und die Funktion des regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt. Es wurden dennoch grünordnerische Maßnahmen im **Plangebiet des Bebauungsplanes** festgesetzt und ein umfassendes Grünordnungskonzept

zur Eingrünung der nordwestlich im Plangebiet vorgesehenen Stellplatzanlage erarbeitet, welches für diesen Bereich eine ca. 2.870 m² große Gehölzpflanzung und einen direkt an die Stellplatzanlage angrenzenden (am westlichen und nördlichen Rand) Knick/Wallhecke vorsieht.

Bezüglich der Einwendung des Kreises Segeberg das *Regenwasser bzw. Oberflächenwasser* betreffend wurde eine unterirdische Rückstaukapazität und ein Regenrückhaltebecken (RRB) (Bestand) **im Rahmen des Bauleitplanverfahrens** entwickelt. Die Genehmigung für den Umbau des Klärwerks bzw. die Sanierung der Regenentwässerung wird durch das FZB rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt. Der Nachweis für die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Regenwasserreinigungsanlage wurde in Form eines wasserrechtlichen Gutachtens für die zusätzlich angeschlossenen Flächen eingeholt.

Der Hinweis der Freiwillige Feuerwehr Sülfeld wurde berücksichtigt indem die Richtlinien der Feuerwehren für die Zufahrtswege, der Aufstellflächen und der Löschwasserversorgung im Planverfahren eingehalten wurden.

Weitere Hinweise folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen: Archäologisches Landesamt, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Landesbetrieb für Straßenbau

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Erste Ansätze einer Prüfung von anderen Standortalternativen sind durch die Gemeinde Sülfeld im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes der Gemeinde Sülfeld erfolgt. Aktuell wurde diese Prüfung mit einer Untersuchung zur Innenentwicklung durch die Darstellung und Bewertung von Potenzialflächen für die Wohnbauentwicklung für den B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Sülfeld durchgeführt.

Wichtigster Aspekt zur Wahl des Standortes geeigneter Erweiterungsflächen des FZB ist jedoch die Nähe zu dem bestehenden Standort.

Da die Bereitstellung geeigneter Erweiterungsflächen, insbesondere in der Nähe zum heutigen Standort des Forschungszentrums, ein wesentlicher Faktor für den Forschungs- und Gesundheitsstandort Schleswig-Holstein, besonders für den Kreis Segeberg, beinhaltet, hat sich die Gemeinde Sülfeld in Abstimmung mit dem FZB für die westlich unmittelbar an den bestehenden Standort angrenzende Flächen für die Umsetzung der Weiterentwicklung des FZB entschieden.

Derzeit gibt es für dieses Projekt keinen vergleichbaren und verfügbaren Standort innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Sülfeld.