



► **Nr. VO/2021/10697**
öffentlich

Lübeck, 06.12.2021

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Ulrike Schröder (E-Mail: ulrike.schroeder@luebeck.de Telefon: 122-6126)

Bebauungsplan 21.09.00 - Moisling Süd/ Solarpark - und zugehörige
142. Änderung des Flächennutzungsplanes
Aufstellungsbeschlüsse

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.12.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.01.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Stadtteil Moisling Süd westlich des Oberbüssauer Wegs und südlich der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck gelegenen und im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzten Bereich wird der Bebauungsplan 21.09.00 – Moisling Süd/ Solarpark - aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 21.09.00 – Moisling Süd/ Solarpark - im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB geändert (142. Änderung).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Solarparks als Solarthermieanlage zur Versorgung des Fernwärmenetzes im Stadtteil Moisling geschaffen werden.

2. Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form eines zweiwöchigen Aushanges durchgeführt werden; parallel dazu werden die Unterlagen auf den Internetseiten der Hansestadt einsehbar sein.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	zustimmend
3.370 Feuerwehr	zustimmend
3.390 Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz	zustimmend
3.700 Entsorgungsbetriebe	zustimmend
4.491 Archäologie und Denkmalpflege	zustimmend
5.660 Stadtgrün und Verkehr	zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein- Begründung:

Dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geht regelmäßig keine Öffentlichkeitsbeteiligung voraus. Kinder und Jugendliche werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB beteiligt. Eine darüber hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO ist nicht vorgesehen, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den aufzustellenden Bebauungsplan nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)

Nein (zu den mittelbaren finanziellen Auswirkungen siehe Pkt. 5 der Begründung)

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Die Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Klima sowie vorgesehene Maßnahmen zum Klimaschutz werden im weiteren Verfahren ermittelt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden.

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

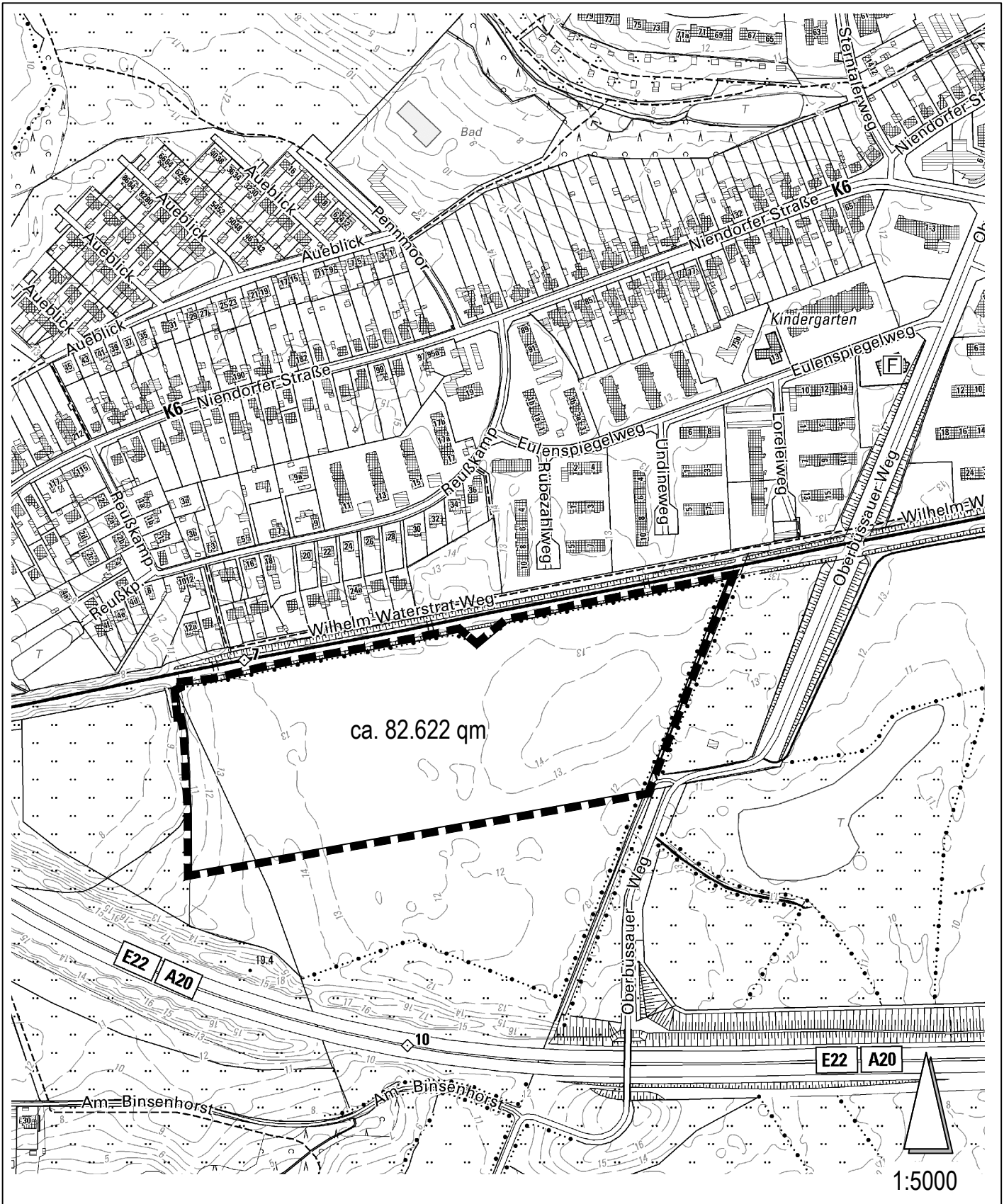
Begründung:

Siehe Anlage 2

Anlagen:

- 1 – Übersichtsplan zu den Aufstellungsbeschlüssen
- 2 – Begründung zu den Aufstellungsbeschlüssen

Senatorin Joanna Hagen



ÜBERSICHTSPLAN ZU DEN AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSEN
 DES BEBAUUNGSPLANES 21.09.00 - MOISLING SÜD / SOLARPARK
 UND FÜR DIE ZUGEHÖRIGE 142. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

■ ■ ■ Plangeltungsbereich

Begründung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 21.09.00 - Moisling Süd/ Solarpark – und der zugehörigen 142. Änderung des Flächennutzungsplans

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der Bauleitplanung liegt im Stadtteil Moisling, Stadtbezirk Alt-Moisling/ Genin, Gemarkung Moisling, Flur 006/ Flurstück 17/9 und umfasst ca. 8 ha.

Begrenzt wird das ca. 8 ha große Plangebiet:

- im Osten durch den Oberbüssauer Weg,
- im Norden durch die Gleisanlagen der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck.

Die Abgrenzung in südliche und westliche Richtung erfolgt innerhalb des freien Feldes in einer Tiefe von ca. 160 m gemessen von den Gleisanlagen der Bahnstrecke und im Westen in einer Breite von bis zu 530 m gemessen vom Oberbüssauer Weg.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage zu entnehmen.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes 21.09.00 - Moisling Süd/ Solarpark und der zugehörigen 142. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Solarthermieranlage der Stadtwerke Lübeck GmbH (SWL).

Die SWL betreiben im Stadtteil Moisling ein Fernwärmenetz. Zur Erhöhung des Anteils regenerativer Primärenergie an der insgesamt für die Wärmeerzeugung notwendigen Primärenergie planen die SWL die Errichtung einer Solarthermieranlage, welche insbesondere der Versorgung des Stadtteiles Moisling dienen soll.

Die Entwicklung der Solarthermieranlage soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Beide Bauabschnitte sind Bestandteil des Plangebietes. Für den ersten Bauabschnitt haben die Stadtwerke Lübeck GmbH eine Förderzusage seitens der Bundesnetzagentur erhalten. Die Realisierung des ersten Bauabschnittes inklusive der erforderlichen technischen Anlagen ist bis Ende 2024 geplant. Die geplante Entwicklung der beiden Bauabschnitte soll dazu beitragen, den Anteil der erneuerbaren Primärenergien für die Fernwärmeerzeugung weiter zu steigern und so dem Ziel einer Klimaneutralität in der Hansestadt bis 2045 näher zu kommen. Der gewählte Standort ermöglicht zudem auf kurzem Weg den Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz in Moisling.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Das derzeit unbebaute Plangebiet liegt südlich der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass eine Genehmigung der geplanten Solarthermieranlage derzeit nicht möglich ist. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck stellt die Flächen

innerhalb des geplanten Geltungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung sind daher die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes 21.09.00 - Moising Süd/ Solarpark erfolgen in einem Regelverfahren gemäß § 2 BauGB. Dieses Verfahren beinhaltet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Darlegung der Belange erfolgt innerhalb des Umweltberichtes, der Bestandteil der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung des Bebauungsplanes wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Bebauungs- und Nutzungsstruktur außerhalb des Plangebietes

Östlich des Plangebietes befindet sich der Hundeübungsplatz des Boxer-Klub e.V. München, Gruppe Lübeck, welcher über den Oberbüssauer Weg erschlossen wird. Der Hundeübungsplatz wird durch einen Weg mit einem beidseitigen Knick (Redder) von der eigentlichen Vorhabenfläche getrennt.

Der angrenzende Oberbüssauer Weg steigt nach Norden zur Brücke über die Gleisanlagen der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck an und führt von hier weiter in die Neue Mitte Moising. Die Straße wird durch raumprägende Gehölzbestände auf den Böschungen gesäumt.

Östlich des Oberbüssauer Weges befindet sich ein Bereich, für welchen das Bebauungsverfahren 21.08.00 - Moising Süd/ Infrastruktur Bahnhofsteilpunkt - durchgeführt wird mit dem Ziel, die P&R-Anlage für den geplanten Bahnhofsteilpunkt Moising und die fußläufige und straßentechnische Erschließung entlang der Bahnlinie Hamburg - Lübeck auf der Südseite des Bahnhofsteilpunktes zu ermöglichen.

Nördlich der Bahnstrecke schließt die Bebauung des Stadtteils Moising an.

Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Oberbüssauer Weg bzw. die Niendorfer Straße. Die Niendorfer Straße ist Kreisstraße und Ortsdurchfahrt und damit als Hauptverkehrsstraße klassifiziert. Der Oberbüssauer Weg ist Gemeindestraße, bindet die Siedlungsbereiche im Stadtteil und mit der Brücke über die Bahntrasse das Plangebiet im Süden an.

Fuß- und Radverkehr

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein kleiner landwirtschaftlicher Weg, welcher jedoch keine Verbindungs- oder Erschließungsfunktion aufweist.

2.2 Natur und Umwelt

Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen südlich der Bahnstrecke sind als offener Landschaftsraum mit landwirtschaftlicher Nutzung und gliedernden Knickstrukturen erlebbar. Gleichwohl weist das Plangebiet derzeit keine eigenständige Erholungseignung auf. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der jedoch ohne Verbindungs- oder Erschließungsfunktion ist.

Natur- und Artenschutz

Südöstlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Talraum und Umfeld von Grienu und Quadebek" an. Landschaftstypische Knickstrukturen begrenzen in großen Bereichen das LSG sowie die landwirtschaftlichen Flächen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und die Untersuchung des Plangebietes im Hinblick auf das Vorkommen von planungsrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

Altlasten

Es liegen derzeit keine Kenntnisse über Bodenkontaminationen innerhalb des Plangebietes vor.

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Durch die geplante Errichtung einer Solarthermieanlage ist nicht mit immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die angrenzenden sensiblen Wohnnutzungen nördlich der Bahn zu rechnen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Es ist vorgesehen, das Grundstück im Erbbaurecht durch die HL an die SWL zu geben. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.4 Bisheriges Planungsrecht

Das unbebaute Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Umsetzung der geplanten Entwicklung ist die Erarbeitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan für den Planungsraum II (Stand 2004) sowie im Entwicklungskonzept für die Region Lübeck (Stand 2003) festgelegten baulich zusammenhängendem Siedlungsgebiet des Oberzentrums Lübeck.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet als Flächen für Landwirtschaft dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Das im März 2010 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) benennt im Rahmen der Beschreibung des Stadtteilprofils für Moisling u. a. das Querschnittsthema der Wohnortentwicklung mit den Aufgabenfeldern Modernisierung, Abriss, Neubau, Bestands- und Wohnumfeldentwicklung, Soziokulturelle Integration, Entwicklung von "Mitten", Versorgung, Schulen/ Kita, Erholung, usw.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 21.09.00 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Solarthermieanlage zur Versorgung des Stadtteils Moisling schaffen. Eine wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklung (im Sinne von Produktion oder Dienstleistung) ist nicht geplant. Das Bauvorhaben ist kein Baustein des ISEK, aber gleichwohl erforderlich.

3.4 Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030

In dem im März 2015 von der Bürgerschaft beschlossenen Konzept "Zukunftsorientierte Stadtentwicklung Lübeck 2030" sind die Flächen südlich der Bahntrasse als Suchraum für Gewerbe und Freiraumentwicklung dargestellt.

Gemäß der Konzeptbetrachtung ist die Fläche zur Stärkung des Stadtteils Moisling und als Siedlungsarrondierung für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Voraussetzung ist allerdings eine möglichst direkte Anbindung an die Autobahn, die jedoch nur durch einen aufwendigen und kostenintensiven Anschluss an die Auffahrt Genin-Süd zu realisieren wäre. Deshalb wurde eine großflächige Entwicklung in diesem Bereich nicht weiterverfolgt. Stattdessen erscheint südlich des Bahnhofpunktes eine kleinteilige bauliche Entwicklung umsetzbar. Der Empfehlung des Konzeptes folgend soll die Fläche zukünftig als potenzielle Gewerbefläche vorgehalten und von anderen konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden.

3.5 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Der 2008 durch die Bürgerschaft beschlossene Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt für die Plangebietsflächen keine spezifischen Entwicklungsziele dar. Die südöstlich angrenzenden Flächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Talraum und Umfeld von Grienau und Quadebek".

3.6 UNESCO-Welterbe-Managementplan

Das Plangebiet liegt aber in der im Managementplan definierten Sichtachse Nr. 16 "B 208 westlich Siebenbäumen" auf die Lübecker Altstadt; da keine hochbauliche Entwicklung geplant ist, sind keine Beeinträchtigungen der Sichtbeziehung zu erwarten.

Die geplante Solarthermieanlage zur Versorgung des Stadtteiles Moisling hat aber ggf. Auswirkungen durch mögliche Blendwirkungen der Solarkollektoren. Im weiteren Verfahren ist dieser Belang abschließend zu untersuchen.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Solarthermieanlage zur Versorgung des Stadtteiles Moisling mit Fernwärme.

Um den Anteil regenerativer Primärenergie an der insgesamt für die Wärmeerzeugung notwendigen Primärenergie zu erhöhen, planen die Stadtwerke Lübeck GmbH (SWL) zur Versorgung des angrenzenden Stadtquartiers in Moisling die Errichtung der Solarthermieanlage auf einer Fläche des Plangebietes, welche aufgrund ihrer Lage besonders geeignet ist, das vorhandene Fernwärmenetz des Stadtteils auf "kurzem Weg" zu bedienen.

Die geplanten Solarkollektoren der Solarthermieanlage sollen nach Süden geneigt und auf Rampaufbauten bzw. Streifenfundamenten errichtet werden. Als Wärmeträgermedium der Anlage soll Wasser oder ein Glycol-Wassergemisch vorgesehen werden und der Wärmetransport über das vorhandene Rohrleitungssystem des Fernwärmenetzes erfolgen. Im Funktionsgebäude für die notwendige Technikzentrale sollen Pumpen, Verteiler und Sammler sowie Mess-/Steuer- und Regelanlagen untergebracht werden. Für Last- und Leistungsspitzen wird dort ein Wärmespeicher (als runder gedämmter Stahltank mit einem Fassungsvermögen von ca. 3.000 cbm) errichtet, um diese ausgleichen zu können.

Die Errichtung der Solarthermie-Anlage soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Das Plangebiet umfasst diese zwei Bauabschnitte. Im Einzelnen werden die Nebenanlagen und der Wärmespeicher eine Fläche von ca. 5.000 qm und der erste Bauabschnitt der Solarthermieanlage eine Fläche von rd. 25.000 qm beanspruchen. Der zweite Bauabschnitt soll dann weitere 40.000 qm für Solarkollektoren umfassen.

Für den ersten Bauabschnitt haben die Stadtwerke Lübeck GmbH eine Förderzusage seitens der Bundesnetzagentur unter der Voraussetzung erhalten, dass die Realisierung des ersten Bauabschnittes inklusive der erforderlichen technischen Anlagen bis Ende 2024 erfolgt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

6. Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

6.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

6.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind voraussichtlich Fachgutachten zu erarbeiten:

- Artenschutzgutachten,
- Bodengutachten zur Feststellung der Trag- und Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Lübeck, den 12.11.2021

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4 / Schr
in Zusammenarbeit mit PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH Lübeck