



Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Lukas Lübke (E-Mail: lukas.luebke@luebeck.de Telefon: 122 - 6132)

Bebauungsplan 11.04.00 - Solarpark Blasfeld/Wulfsdorf - und zugehörige 153. Änderung des Flächennutzungsplanes Aufstellungsbeschlüsse

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.09.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.10.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Stadtteil St. Jürgen an der Straße Blasfeld gelegenen und im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzten Bereich wird der Bebauungsplan 11.04.00 – Solarpark Blasfeld/Wulfsdorf – aufgestellt.
Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11.04.00 – Solarpark Blasfeld/Wulfsdorf – im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert (153. Änderung).
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Solarparks zur Stromerzeugung 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 mittels einer Erörterungsveranstaltung, dem Einstellen der Unterlagen in das Internet sowie in Form eines zweiwöchigen Aushanges durchgeführt werden.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	zustimmend
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz	zustimmend
3.700 Entsorgungsbetriebe	zustimmend
3.820 Stadtwald	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 Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 BauGB beteiligt. Eine darüberhinausgehende 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 2)
Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein
Ja – Begründung:

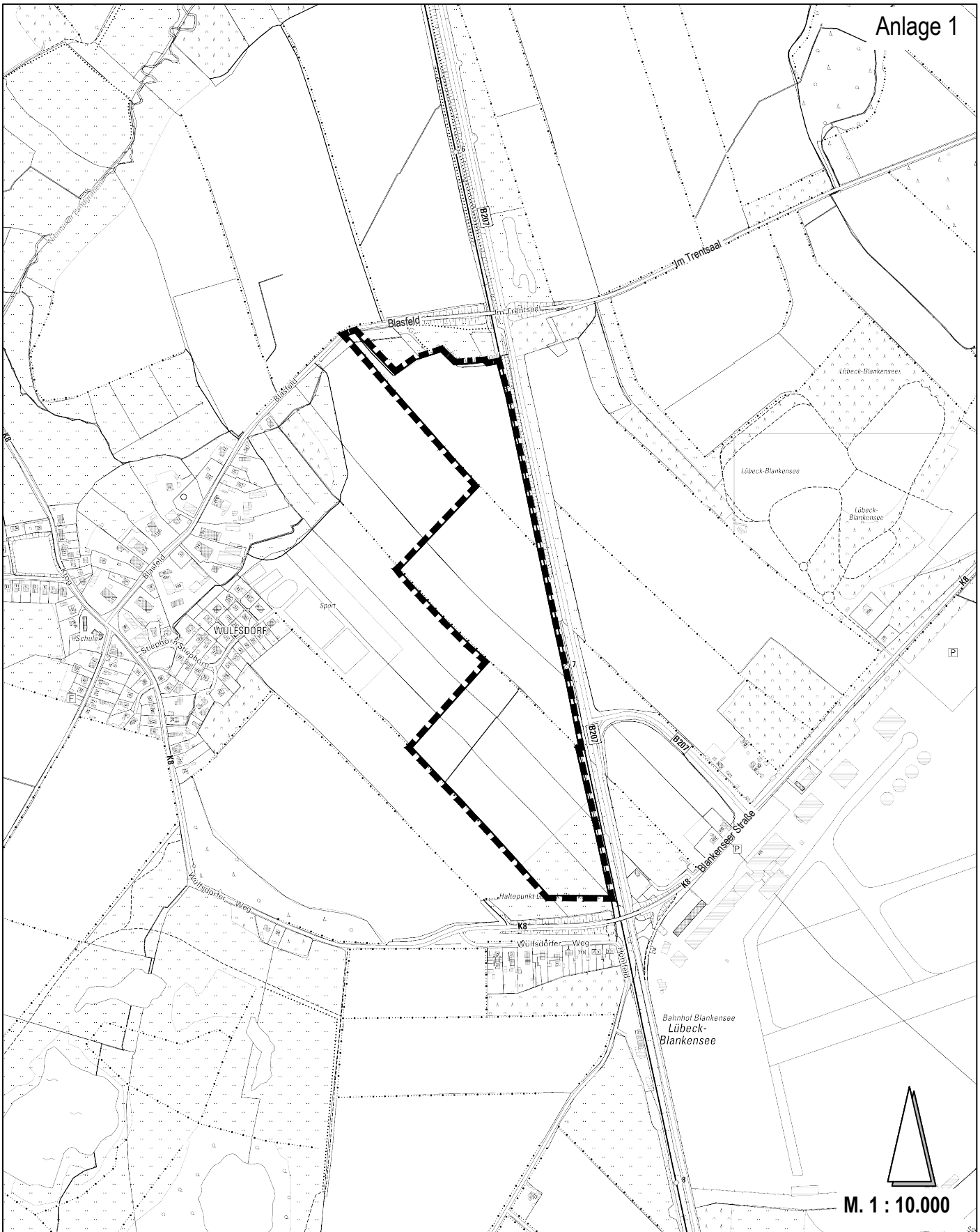
Die Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Klima sowie vorgesehene Maßnahmen zum Klimaschutz werden im weiteren Verfahren ermittelt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:
siehe Anlage 2

Anlagen:
Anlage 1 Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss
Anlage 2 Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Senatorin Joanna Hagen



**ÜBERSICHTSPLAN ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DES BEBAUUNGSPLANES 11.04.00 - SOLARPARK BLASFELD / WULFSDORF -
UND FÜR DIE ZUGEHÖRIGE 153. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

——— Geltungsbereich

Begründung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 11.04.00 - Solarpark Blasfeld / Wulfsdorf - und der zugehörigen 153. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das rd. 20 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil St. Jürgen, in der Gemarkung Wulfsdorf, westlich der Bundesstraße 207 (B 207) und der Bahnstrecke Lübeck - Lüneburg.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße Blasfeld, im Osten durch die Bahnstrecke Lübeck - Lüneburg, im Süden durch den Wulfsdorfer Weg und im Westen durch die Ortslage Wulfsdorf begrenzt, die sich jedoch mindestens 200 m entfernt befindet. Zwischen der Ortslage und dem Geltungsbereich der geplanten Anlage befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. An der Westseite ist der Zuschnitt so gewählt, dass weiterhin nutzbare landwirtschaftliche Flächen verbleiben, die bewirtschaftet werden können.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 18/1, 20/1, 23/3, 23/4, 62/1 tlw., 79/25 tlw., 80/29 tlw., 82/37 tlw., 113/32 tlw. und 141 tlw. aus Flur 3 der Gemarkung Wulfsdorf sowie die Flurstücke 34/2 tlw., 34/3, 50 tlw. und 58/35 tlw. aus Flur 5 der Gemarkung Wulfsdorf.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage 1 zu entnehmen.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung / Planänderung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die vorgesehene Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark). Die Hansestadt Lübeck möchte damit einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. Im Mai 2019 hat die Lübecker Bürgerschaft den Klimanotstand festgestellt und sich Ende 2023 mit dem Beschluss zu dem Ziel einer Klimaneutralität bis 2035 bekannt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da das geplante Vorhaben nach geltendem Planungsrecht gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nicht genehmigungsfähig ist. Freiflächen-Photovoltaikanlagen, welche nicht an Autobahnen oder zweigleisigen Hauptschienenwegen liegen, sind im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, daher ist zur Errichtung die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) und eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan 11.04.00 soll als Angebotsbebauungsplan in einem Normalverfahren, d. h. mit Durchführung, der in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerböden sind mit einer Ackerzahl zwischen 25 bis 53 (von 100) eher ertragsschwach.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird aus Richtung Norden von der Straße Blasfeld erschlossen. Die bestehende Ackerzufahrt kann in Zukunft für die Erschließung des Plangebietes genutzt werden, diese muss gegebenenfalls während der Bauphase verbreitert werden. Für eine mögliche interne Erschließung des Plangebietes sind Unterhaltungswege neu anzulegen.

2.2 Natur und Umwelt

Topographie

Das Plangebiet liegt im Naturraum Ostholsteinisches Hügelland bzw. dem Lübecker Becken. Das Plangebiet ist nahezu eben und liegt zwischen 10 m und 14 m über NHN.

Landschaftsbild und Erholung

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Agrarlandschaft, teilweise ist sie gegliedert durch Knicks. Die Bedeutung für die Erholung ist gering, es führen keine Wege durch das Gebiet. Das Plangebiet ist weitestgehend durch Gehölze von öffentlichen Straßen und Verkehrsflächen getrennt.

Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 280 m bis 370 m zu der Dorflage Wulfsdorf, die die nächstgelegene größere Ansammlung von Wohngebäuden darstellt. Auch von den Wohngebäuden südlich des Plangebietes am Wulfsdorfer Weg ist das Plangebiet, mit ca. 100 m, ausreichend weit entfernt. Negative Beeinträchtigungen können somit vermieden werden.

Natur- und Artenschutz

Das Plangebiet wird weder von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung noch von Europäischen Vogelschutzgebieten berührt.

Innerhalb des Plangebietes sind naturschutzrechtlich geschützte Knicks vorhanden, angrenzend an das Plangebiet sind Gehölzstrukturen und Waldflächen zu finden.

An der nördlichen als auch an der südlichen Plangebietsgrenze, außerhalb des Plangebietes, sind Flächen mit „festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ dargestellt. Diese wurden für die Bundesstraße 207 hergestellt.

Es wird eine Biotopkartierung und eine Brutvogelkartierung durchgeführt. Ob weitere Kartierungen erforderlich sind, wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Im Anschluss daran wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Boden, Wasser, Altlasten

Laut Umweltportal SH sind die im Plangebiet vorzufindenden Böden Pseudogley-Braunerden. Ein Bodengutachten ist nach derzeitiger Kenntnislage nicht erforderlich.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich lediglich an zwei Stellen verrohrte, ehemalige Wassergräben (Gemarkung Wulfsdorf, Flur 3, Flurstück 62/1 tlw. und Flur 5 Flurstück 50 tlw.), von denen mit den Anlagenteilen ausreichender Abstand eingehalten werden wird. Nördlich, außerhalb des Plangebietes, verläuft ein offener, wasserführender Graben. Zudem ist hier eine Wasserfläche vorhanden.

Im Bereich des Plangebietes sind keine Altlasten bekannt.

Ein Antrag auf Prüfung der Kampfmittelbelastung wird beim Kampfmittelräumdienst des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein für das Plangebiet eingereicht.

Belange des Bodendenkmalschutzes werden im weiteren Verfahren geprüft.

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein Blendgutachten erstellt. Dies dient der Vermeidung von belästigenden und gefährlichen Reflexionen des Flugverkehrs, des Bahnverkehrs und des Straßenverkehrs durch die Anlage.

2.3 Standorteignung für einen Solarpark

Durch die Nähe zu der Bundesstraße 207 und der parallelen Bahnstrecke Lübeck-Lüneburg besteht bereits eine Beeinträchtigung des Plangebiets aufgrund der Barriere und des Lärms.

Der Standort ist dementsprechend für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gut geeignet.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

Der Vorhabenträger hat sich die für die Anlage vorgesehenen Flurstücke 18/1, 20/1, 23/3, 23/4, 62/1 tlw., 79/25 tlw., 80/29 tlw., 82/37 tlw., 113/32 tlw. und 141 tlw. aus Flur 3 der Gemarkung Wulfsdorf sowie die Flurstücke 34/2 tlw, 34/3, 50 tlw. und 58/35 tlw. aus Flur 5 der Gemarkung Wulfsdorf durch Vertrag mit dem Eigentümer zur Nutzung gesichert. Die vertragliche Sicherung zur Querung von zwei verrohrten, ehemaligen Wassergräben (Flurstücke 62/1 tlw. aus Flur 3 der Gemarkung Wulfsdorf sowie Flurstück 50 tlw. aus Flur 5 der Gemarkung Wulfsdorf) steht noch aus.

2.5 Bisheriges Planungsrecht

Bei dem Plangebiet handelt es sich bislang um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Bebauungspläne sind nicht vorhanden.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Die Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP) sowie im noch geltenden Regionalplan aus dem Jahr 2004 für den Planungsraum II dargelegt. Der LEP zeigt, dass sich das Plangebiet im Ordnungsraum von Lübeck befindet, darüber hinaus werden für das Plangebiet keine Ziele formuliert. Der Regionalplan für den Planungsraum II (Regionalplan Schleswig-Holstein Ost) zeigt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für

den Grundwasserschutz, das Plangebiet liegt innerhalb diesem. Außerdem liegt das Plangebiet teilweise im Bauschutzbereich des Flughafens.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in seiner derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

3.3 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes (2008) werden u. a. die im Plangebiet vorhandenen naturschutzrechtlich geschützten Knicks dargestellt. Jenseits der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind Flächen mit „festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ dargestellt. Diese wurden für die Bundesstraße 207 hergestellt. Entlang der Bahngleise in diesem Teilbereich zeigt der Landschaftsplan für den „Aufbau eines Biotopverbundes besonders geeignete Flächen“. Weiterhin gibt es, ausgehend vom östlichen Rand des Plangebiets, die Kennzeichnung als „Prüfgebiet für zukünftige Vorhaben“ ohne weitere Kennzeichnung.

3.4 Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck

Das Klimaanpassungskonzept (2020) zeigt eine Fläche entlang der Bahnschienen als „Maßnahmenfläche Biodiversität fördern - Biotopverbund stärken“.

3.5 Masterplan Klimaschutz

Der Masterplan Klimaschutz der Hansestadt Lübeck (2023) führt unter dem Handlungsfeld „Energie & Bau“ die Stellschraube „Erneuerbare Energien nutzen“ auf. Hier wird dem verstärkten Ausbau von Photovoltaik-Anlagen eine große Bedeutung zugesprochen, um den Strombedarf zukünftig mit erneuerbaren Energien decken zu können.

3.6 UNESCO-Welterbe-Managementplan

Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil im Bereich einer Sichtachse aus dem südlichen Lübecker Umland in Richtung der Lübecker Altstadt. Die Sichtachsen werden durch den Solarpark jedoch nicht beeinträchtigt.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich zugehöriger Nebenanlagen geschaffen werden.

4.1 Vorhabenbeschreibung

Die geplante Freiflächen-PVA beinhaltet reihig angeordnete, aufgeständerte, nicht bewegliche Solarmodule sowie erforderliche Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Monitoring-container, Kameramasten, Zäunen und Leitungen). Ein Zaun soll den Anlagenbereich sichern.

Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 20°) angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Module beträgt ca. 3,50 m. Die

Gestelle werden in den unbefestigten vorhandenen Untergrund gerammt. Die Freiflächen-PVA kann nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden. Eine Sicherung des Rückbaus wird mit der Hansestadt vertraglich geregelt.

Es sind Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) vorgesehen, um eine angemessene Sicherheit des Geländes vor Diebstahl zu gewährleisten. Anzahl, Höhe und Lage der Masten werden im weiteren Verfahren abgestimmt.

Zur Sicherung der Fläche vor unbefugtem Betritt ist eine Einfriedung geplant. Diese ist als Zaun ohne Sockelmauer vorgesehen.

5. Wesentliche Auswirkungen

5.1 Voraussichtliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Als Abgrenzung zur freien Landschaft sollen Gehölzpflanzungen angelegt werden, die dem Sichtschutz und der Eingrünung gemäß Solarerlass vom 09.09.2024 sowie der Schaffung neuer Lebensräume dienen.

Die unversiegelten Flächen des Solarparks sind als blütenreiches Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Um eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen (z. B. Mahd, Schafbeweidung) zu ermöglichen, soll für die unversiegelten Flächen sowie für die Maßnahmenflächen die Beweidung mit Schafen zugelassen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und auf das Landschaftsbild werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan ermittelt, bewertet und zusammen mit Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich bebauungsplanbedingter Eingriffe in der Begründung zum Bebauungsplan (im Umweltbericht) dargelegt.

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Planung keine Kosten. Der Betrieb der Anlage wird zu zusätzlichen Steuereinnahmen für die Hansestadt Lübeck führen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Hansestadt Lübeck gemäß § 6 EEG mit bis zu 0,2 Cent pro Kilowattstunde an den erzielten Stromerlösen zu beteiligen.

7. Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

7.1 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellungsbeschlüsse erfolgen aufgrund der §§ 2 und 8 (Abs. 3 Satz 1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394).

7.2 Fachgutachten

Für die Bauleitplanung sind folgende Fachgutachten zu erarbeiten:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Biotopkartierung
- Blendgutachten

Lübeck, den 08.09.2025

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4 / LL
in Zusammenarbeit mit dem Büro ELBBERG, Hamburg.