

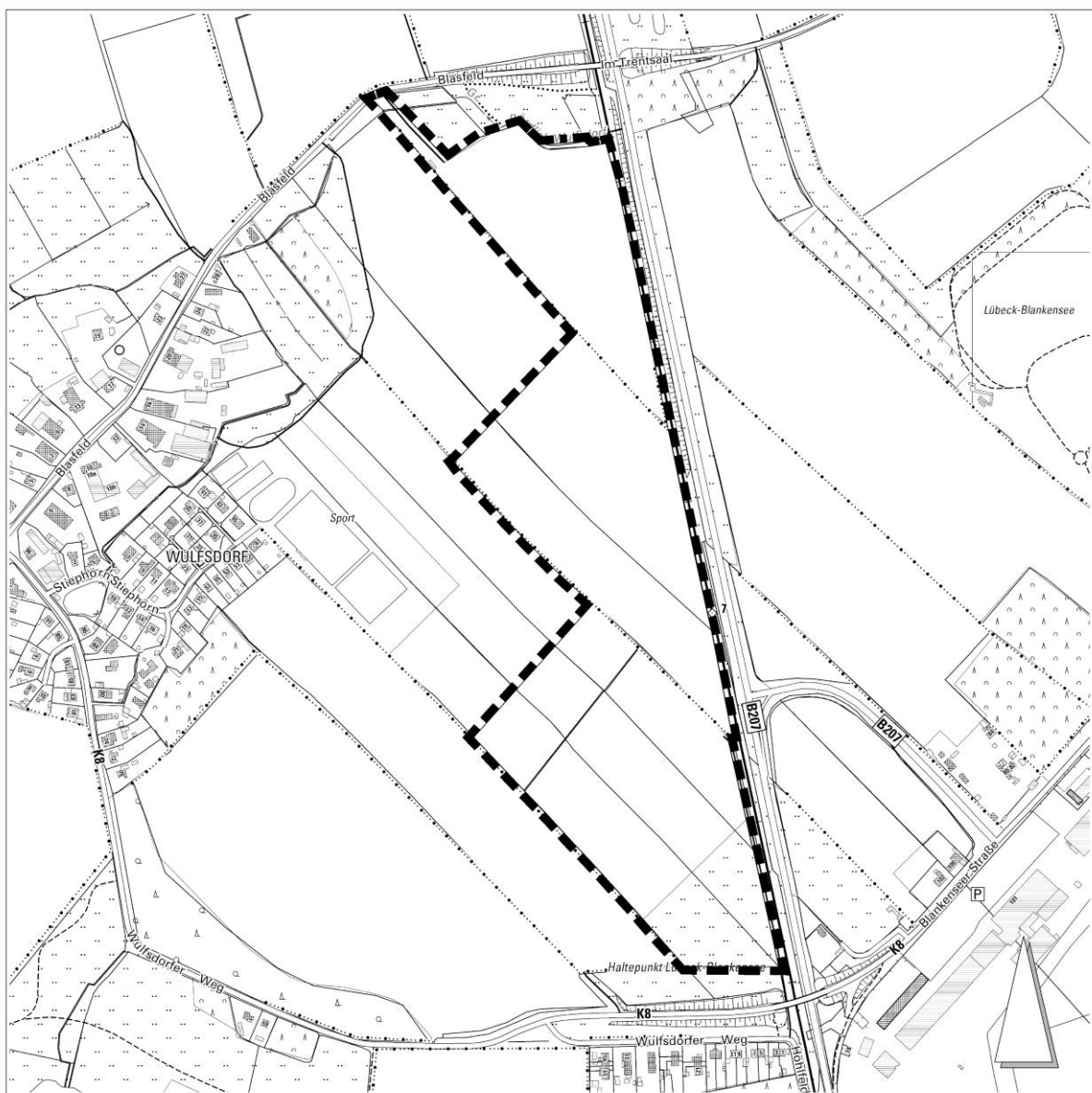
# BEGRÜNDUNG

zum

## **Bebauungsplan 11.04.00 - Solarpark Blasfeld / Wulfsdorf - und der zugehörigen 153. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie  
frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 01.12.2025



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung  
in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Elberg Stadt & Landschaft

## Inhaltsverzeichnis

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1.    | Einleitung   | 4  |
| 1.1   | Lage und Abgrenzung des Plangebietes   | 4  |
| 1.2   | Anlass und Erfordernis der Planaufstellung   | 4  |
| 1.3   | Planungsrechtliches Verfahren  | 4  |
| 2.    | Ausgangssituation  | 4  |
| 2.1   | Bisherige Entwicklung und Nutzung  | 4  |
| 2.2   | Natur und Umwelt   | 5  |
| 2.3   | Standorteignung für einen Solarpark  | 6  |
| 2.4   | Eigentumsverhältnisse  | 6  |
| 2.5   | Bisheriges Planungsrecht   | 6  |
| 3.    | Übergeordnete Planungen  | 6  |
| 3.1   | Ziele und Grundsätze der Landesplanung   | 6  |
| 3.2   | Darstellungen des Flächennutzungsplanes  | 7  |
| 3.3   | Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck  | 7  |
| 3.4   | Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck   | 7  |
| 3.5   | Masterplan Klimaschutz   | 7  |
| 3.6   | UNESCO-Welterbe-Managementplan   | 7  |
| 3.7   | Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung                                     | 7  |
| 4.    | Ziele und Zwecke der Planung   | 8  |
| 5.    | Inhalt der Planung   | 8  |
| 5.1   | Flächenbilanz  | 8  |
| 5.2   | Künftige Entwicklung und Nutzung   | 8  |
| 5.2.1 | Art der baulichen Nutzung  | 8  |
| 5.2.2 | Maß der baulichen Nutzung  | 9  |
| 5.3   | Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen  | 9  |
| 5.4   | Gestaltung   | 9  |
| 5.5   | Erschließung   | 10 |
| 5.5.1 | Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen                                      | 10 |
| 5.5.2 | Ver- und Entsorgung  | 10 |
| 5.6   | Grün, Natur und Landschaft   | 11 |
| 5.6.1 | Sondergebiet SO Solarpark  | 11 |
| 5.6.2 | Pflanz- und Erhaltungsbindung  | 11 |
| 5.6.3 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 12 |
| 5.6.4 | Boden- und Grundwasserschutz   | 12 |
| 5.6.5 | Kampfmittel und Altlasten  | 13 |
| 5.7   | Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise   | 13 |
| 6.    | Umweltbericht  | 13 |

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 6.1   | Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Inhalte des Bebauungsplans  | 14 |
| 6.2   | Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung | 14 |
| 6.3   | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen   | 17 |
| 7.    | Wesentliche Auswirkungen der Planung  | 18 |
| 7.1   | Verkehrliche Auswirkungen   | 18 |
| 7.2   | Auswirkungen auf die Umwelt   | 18 |
| 7.2.1 | Auswirkungen auf Natur- und Landschaft  | 18 |
| 7.2.2 | Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote   | 19 |
| 7.2.3 | Sonstige Umweltauswirkungen   | 19 |
| 8.    | Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes   | 19 |
| 8.2   | Städtebauliche Verträge   | 20 |
| 9.    | Finanzielle Auswirkungen  | 20 |
| 10.   | Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten   | 20 |
| 10.1  | Verfahrensübersicht   | 20 |
| 10.2  | Rechtsgrundlagen  | 21 |

## **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**

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 und Gehölzstrukturen. 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. 200 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 sowie Gehölze vorhanden, angrenzend an das Plangebiet sind Gehölzstrukturen 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.

Zur Bestandserfassung der tatsächlichen Biotopsituation wird eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. An faunistischen Erfassungen sind Brutvogel-, Fledermaus-, Reptilien-, Heuschrecken- und Tagfalterkartierungen vorgesehen.

### 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.

### **3.3 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck**

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes (2008) wird u. a. der im Plangebiet vorhandenen naturschutzrechtlich geschützten Knick 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.

### **3.7 Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung**

Durch den § 1 a BauGB wird bezogen auf den Aspekt des Umweltschutzes die allgemeine Ermittlungsaufgabe der Gemeinde bei der Zusammenstellung und Bewertung der in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange verdeutlicht. Der § 1a BauGB greift vier Komplexe besonders heraus, die als Kern des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zwingend zu beachten sind. Die Vorschrift integriert den materiellen Umweltschutz in die Bauleitplanung und es sollen vier spezielle Themenbereiche des Umweltschutzes in ihrer Bedeutung für die Bauleitplanung verstärkt werden. Hierzu zählen neben der Bodenschutzklausel (Abs. 2) die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung (Abs. 3), die FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Abs. 4) sowie der Klimaschutz (Abs. 5). Nach der Rechtsprechung des BVerwG bedarf ein Zurückstellen der in den Absätzen 2 bis 5 genannten Belange des Umweltschutzes einer besonderen Rechtfertigung.

#### 4. Ziele und Zwecke der Planung

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

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

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.

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. Inhalt der Planung

##### 5.1 Flächenbilanz

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Bebauungsplangebiet                                   | ca. 22 ha                 |
| davon:  |                           |
| Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO: Photovoltaik | ca. 20.090 m <sup>2</sup> |
| Private Straßenverkehrsflächen                        | ca. 1.910 m <sup>2</sup>  |

##### 5.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

###### 5.2.1 Art der baulichen Nutzung

In den sonstigen Sondergebieten gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarpark soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet und Strom aus Solarenergie erzeugt werden.

Hier sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie zulässig, zu denen insbesondere Solarmodule aber auch Batteriespeicher gehören.

Übliche Batteriespeicher haben etwa die Ausmaße einer Fertiggarage für Pkw (6 m x 3 m x 2,5 m). Die mögliche Versiegelung durch diese Anlagen wurde mit einer Pauschale in der Kompensationsermittlung berücksichtigt (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen in den sonstigen Sondergebieten weiter landwirtschaftlich nutzbar sein (z. B. Mahd, Schafbeweidung). Die Bodenoberfläche wird dauerhaft als blütenreiches Extensivgrünland hergerichtet werden, was durch entsprechende Festsetzungen gesichert wird.



### 5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des zulässigen Umfangs der Bebauung des sonstigen Sondergebietes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Dies entspricht einer Bebauung des SO von bis zu 70 %. Die Festsetzung GRZ 0,7 ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, die durch Solarmodule lediglich überstellten Flächen bei der Berechnung der GRZ mit einbezogen werden. Durch die Festsetzung wird eine effiziente Flächennutzung zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien und die Berücksichtigung von baulichen sowie technischen Standards sichergestellt. Gleichzeitig werden mit der Festsetzung ökologische Aspekte bedacht, indem ein angemessener Lebensraum von Flora und Fauna berücksichtigt wird.

Die maximale Höhe der Solarmodule ist auf 3,5 m begrenzt, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren und darüber hinaus auf die unebene Topographie und die daraus resultierenden Höhendifferenzen der Module zu reagieren.

Um den neusten technischen Stand von Solarparks zu berücksichtigen und die mögliche Umsetzung von Batteriespeichern zu sichern, wird für Zählstationen für elektrischen Strom (Monitoringcontainer) und Batteriespeicher eine zulässige Gesamthöhe von bis zu 3,5 m festgesetzt. Zählstationen und Batteriespeicher weisen als bauliche Nebenanlagen eine unbeträchtliche Auswirkung auf ihre direkte und weitere Umgebung auf und kommen im Solarpark lediglich in einer geringen Anzahl vor.

Die untere Kante (Traufhöhe) der Module beträgt mindestens 80 cm zum Boden, um eine durchgehende Vegetation sicherzustellen und eine Schafbeweidung zu gewährleisten.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten. Mit den festgesetzten Mindestabständen der Modulreihen und der Solarmodule zur Geländeoberfläche wird sichergestellt, dass ausreichend Streulicht für die pflanzliche Primärproduktion auf die Bereiche unter den Modulen fällt. Dieser Abstand erhöht darüber hinaus die Eignung des Plangebiets als Lebensraum für Vögel. Ebenfalls kann der natürliche Niederschlag auf den Boden gelangen. Im Vergleich zur Ausgangssituation soll damit eine Zunahme der Artenvielfalt erzielt werden. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung des Reihenabstands der effizienten Flächennutzung Rechnung getragen, da sich die Module nicht gegenseitig verschatten.

### 5.3 Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für die Errichtung der Solarmodule stehen im Plangebiet die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebietes zur Verfügung. Damit wird ausreichend Planungsspielraum für die größtmögliche Anzahl an Solarmodulen, für die Abstände der Modulreihen untereinander und für die jeweilige Ausrichtung der Module zur Verfügung gestellt.

Im Sondergebiet sollen neben der Nutzung für Solaranlagen Flächen zur Umfahrung der Solarmodule zwecks Zuwegung und Unterhaltungsmaßnahmen sowie Zuwegungen für die Feuerwehr, Polizei und Rettungsfahrzeuge freigehalten werden.

### 5.4 Gestaltung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordern erhebliche Investitionen, um die Anlagen vor Diebstahl, Vandalismus etc. zu schützen. Versicherungen fordern einen entsprechenden Schutz, die Anlage darf nicht frei zugänglich sein. Aus diesem Grund kann das Sondergebiet mit einem

Metall-Zaun ohne Sockelmauer, aber mit Übersteigenschutz eingezäunt werden. Alle Bereiche des Sondergebietes werden aus Sicherheitsgründen komplett mit einem mindestens 2,0 m hohen Zaun eingezäunt. Der Zaun wird innerhalb Streifens zwischen Grenze des Sondergebietes und der Baugrenze errichtet. Die vorgegebene Mindesthöhe verhindert auch ein Überspringen des Zauns durch Wildtiere.

Bei der Höhe des Freihaltebereichs zwischen Geländeoberfläche und Unterkante des Zauns sind verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen. Einerseits sollten Kleinsäuger, wie z. B. Füchse, das Gelände nutzen können, um vorhandene Mäuse zu fangen. Andererseits muss sichergestellt werden, dass Schafe, welche die Fläche ggf. beweidet, das Gelände nicht verlassen können. Daher wird für die Unterkante des Zauns eine Höhe von mindestens 20 cm über der gewachsenen Geländeoberfläche festgesetzt.

## **5.5 Erschließung**

### **5.5.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen**

#### Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Norden über die Straße Blasfeld und bestehenden Feldzufahrten. Diese Zufahrt wird als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt und soll den Eingriff in die bestehenden Strukturen minimieren.

Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist für die äußere Erschließung nicht erforderlich.

#### Innere Erschließung

Die innere Erschließung obliegt der Eigentümerin und ist innerhalb der sonstigen Sondergebiete zulässig.

### **5.5.2 Ver- und Entsorgung**

#### Strom

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt werden. Die Verlegung von Erdkabeln zur Ableitung ist in den gesamten sonstigen Sondergebieten zulässig. Der produzierte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

#### Regenwasser

Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen auf natürlichem Wege versickern kann. Im gesamten Plangebiet wird das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Es sind keine zusätzlichen Anlagen zur Ableitung des Regenwassers erforderlich.

#### Trink- und Abwasser

Ein Anschluss an die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Abwasser an.

### Müllentsorgung

Eine Müllentsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da kein Müll produziert wird.

### Löschwasserversorgung/Brandschutz

Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast. Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarmodulen und Kabelverbindungen.

Da die stromführenden Leitungen von Solarmodulen erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus. Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen der Modultische untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer eventuellen Brandweiterleitung entgegenwirken. Relativ gefährdete Komponenten von Photovoltaikanlagen sind Wechselrichter und Transformatoren.

Für die Feuerwehr ist im Sondergebieten SO Solarpark ein ca. 5 m breiter Weg anzulegen, der von den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr befahrbar sein muss. Die Anforderungen der Muster-Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 10/2009) sind zu beachten und im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Abstimmung mit der Feuerwehr zu regeln.

## **5.6 Grün, Natur und Landschaft**

### **5.6.1 Sondergebiet SO Solarpark**

Die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlagen im Sondergebiet SO Solarpark, mit Ausnahme der Wegeflächen und der Standorte der Transformatoren werden als extensive Grünflächen angelegt, mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft (Regiosaatgut) angesät und nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung mit Schafen bis zu 12 Monate im Jahr gepflegt. Die Pflege der Sondergebietsflächen zielt auf die Entwicklung blütenreicher Flächen, insbesondere als Lebensraum für Insekten. Infolgedessen kann die Mahd ab dem 01. Juli stattfinden.

Unter den Modultischen wird die Vegetationsentwicklung durch Beschattung beeinflusst. Durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zur Geländeoberfläche kann aber weiterhin ausreichend Streulicht einfallen, um eine Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Die Flächen können nicht der Selbstentwicklung überlassen werden, da dann die Modultische von hoher Vegetation überwuchert würden und die Funktionsfähigkeit der Solarmodule nicht mehr gewährleistet werden könnte. Die Anforderungen an die Pflege sichern die extensive Bewirtschaftung der Grünflächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Damit stehen die Flächen auch für Insekten und Kleinsäuger als Lebensraum zur Verfügung und bilden gegenüber der bestehenden intensiven Acker- und Grünlandnutzung eine Verbesserung der Lebensraumsituation.

### **5.6.2 Pflanz- und Erhaltungsbindung**

Ergebnisse, die aus der Bestands- und Biotoptypenkartierung hervorgehen (z. B. diverse Grünstrukturen und Baumbestände) sind zu schützen. Diese Strukturen zu erhalten und zur Eingrünung des Plangebietes zu nutzen, ist ein wichtiges Ziel des Bebauungsplans.

### **5.6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### Ausgleichsflächen und Maßnahmen

Gemäß § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Konkretisierung der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt dabei auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit des naturschutzfachlichen Ausgleiches zu erörtern und nachzuweisen.

Die Eingriffsregelung erfolgt nach Maßgabe des Gemeinsamen Beratungserlasses des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport und des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur vom 09. September 2024 „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“.

Der im Rahmen der Planung erforderliche Ausgleich soll zum gegenwärtigen Planungsstand innerhalb des Plangebiets erfolgen. Falls die vorgesehenen Flächen nicht ausreichen, soll ein externer Kompensationsbedarf nach Möglichkeit im Stadtgebiet Lübeck und in den umliegenden Ortschaften umgesetzt werden. Genauere Aussagen zu den durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen im weiteren Verfahren zum Entwurf der Planunterlagen.

### **5.6.4 Boden- und Grundwasserschutz**

Anfallendes Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Photovoltaikmodulen versickern. Zwischen den Modulreihen und zwischen den Modulen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, innerhalb derer das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen natürlich versickern kann. Da sich auch unter den Modulen versickerungsfähiger unverdichteter Boden befindet, wird der Wasserabfluss gegenüber der Ausgangssituation kaum verändert; es sind keine erhöhten Abflüsse auf benachbarte Flurstücke zu befürchten.

Darüber hinaus ist das Regenaufkommen durch Windeinflüsse in einem gewissen Winkel zu erwarten, sodass auch unter den Modultischen zusätzlich zu den Tropfkanten Regenwasser versickern kann.

An den geplanten baulichen Anlagen, wie z. B. Transformatoren, besteht ebenfalls keine Erosionsgefahr, da das Regenwasser abtropft und im Boden versickern kann.

Wege werden dauerhaft diffusionsoffen gestaltet, sodass Regenwasser auch hier versickern kann.

Insgesamt ist in der Anlagen- und Betriebsphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage von einem weitgehend natürlichen Bodenwasserhaushalt auszugehen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind einer unbedenklichen oder tolerierbaren qualitativen Bewertung zuzuordnen. Der Gehalt an Belastungsstoffen ist aufgrund des Aufbaus der Solarmodule und der Gestelle aus Aluminium, Stahl und Glas äußerst gering.

Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem örtlichen Boden- und Wasserhaushalt in einer unbedenklichen bis tolerierbaren Qualität zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

## 5.6.5 Kampfmittel und Altlasten

### Potenzielle Kampfmittelbelastung

Da das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann (s. auch 2.2) ist vor Beginn von Bauarbeiten beim Amt für Katastrophenschutz ein Antrag auf Untersuchung der Flächen zu stellen. Im Textteil des Bebauungsplans wird auf die potenzielle Kampfmittelbelastung sowie auf den erforderlichen Untersuchungsbedarf hingewiesen.

### Potenzielle Altlasten und Bodenschutz

Aktuell liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei der Bauausführung auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck umgehend zu informieren.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung sowie des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB und der §§ 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in geeigneter Weise wieder zu verwerten.

Anfallender Erdaushub ist gemäß § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu klassifizieren und zu verwerten. Die Verbringung im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m<sup>3</sup>, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m<sup>2</sup> durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden und in den Wasserhaushalt ist die Neuanlage von Drainagen unzulässig.

## 5.7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

### Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Der Knick innerhalb bzw. in den Randbereichen des Plangebiets fallen unter den Knickschutz nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG und werden daher als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

### Hinweise

Soweit sich aus anderen Fachgesetzen Untersuchungs-, Genehmigungs- oder Abstimmungspflichten oder sonstige für die Umsetzung des Bebauungsplans relevante Sachverhalte ergeben, wird hierauf in Teil B des Bebauungsplans im Anschluss an die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

## 6. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird bei Bauleitplanverfahren grundsätzlich eine Umweltprüfung durchgeführt. In ihr sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die auf Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem

Umweltbericht darzulegen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Schutzgüter im Sinne des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB.

In den folgenden Abschnitten werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens, soweit es der Planungsstand (Vorentwurf) ermöglicht, der Bestand und die absehbaren Untersuchungsbedarfe kurz beschrieben. Eine abschließende Bewertung und die Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgen im Umweltbericht zum Entwurf der Planunterlagen.

Parallel zur Aufstellung des Angebotsbebauungsplans 11.04.00 „Solarpark Blasfeld“ erfolgt die 153. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Im weiteren Verfahren wird jeweils ein separater Umweltbericht für die FNP-Änderung und den Bebauungsplan erstellt.

## **6.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Inhalte des Bebauungsplans**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die sich aus der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ergebenden Wirkfaktoren zu untersuchen. Die folgende Liste der wesentlichen Wirkfaktoren ist bei Bedarf im Laufe der Umweltprüfung zu vervollständigen:

- Bau- und anlagebedingte Wirkfaktoren sind Flächeninanspruchnahmen, Beschattung unter den Solarmodulen, vergleichsweise kleinflächige Versiegelungen, Zerschneidung/Barrierewirkung, visuelle Veränderung des Landschaftsbildes sowie temporäre, baubedingte Lärm- und Abgasemissionen.
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren, wie eine erhebliche Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen, sind durch den Betrieb einer Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Lediglich von den Trafogebäuden und Batteriespeichern sind örtlich begrenzte, geringe Lärmemissionen zu erwarten.

Die untenstehende Tabelle 1 nimmt diese Wirkfaktoren im Zusammenhang mit den zu betrachtenden Umweltbelangen wieder auf.

Nach derzeitigem Planungsstand können Querungen für Zuwegungen und Zaunanlagen im Bereich vorhandener Knicks nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Eingriffen sollen diese nach Möglichkeit im Bereich vorhandener Durchlässe oder Lücken erfolgen. Nach Durchführung der Biotopkartierung im weiteren Verfahren werden die im derzeitigen VEP dargestellten Verläufe dahingehend geprüft und ggf. angepasst.

## **6.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung**

Als Gutachten und Fachbeiträge für die Umweltprüfung liegender Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2020) und der Landschaftsplan der Stadt Lübeck (2008) vor. Auf Ebene der Regionalplanung liegen der gültige Regionalplan für den bisherigen Planungsraum II (2004), die Teilfortschreibung des Regionalplans in Bezug auf Windenergie (2020) und der Entwurf für die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023) vor.

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuches, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind.

### Regionalplan

Nach dem derzeit gültige Regionalplan für den bisherigen Planungsraum II (2004) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines großräumigen Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Außerdem liegt der Bauschutzbereich des Flughafens teilweise im Plangebiet. In dem 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III 2025 wird im Bereich des Plangebietes einen großräumigen regionalen Grünzug festgelegt.

### Landschaftsrahmenplan

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird übergeordnet auf den Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2020) zurückgegriffen. Gemäß Hauptkarte 1 befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb von Schutzgebieten oder Gebieten mit besonderer Bedeutung. Gemäß Hauptkarte 2 befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete befinden sich außerhalb des Plangebietes in einer Entfernung von mindestens 1,5 km. Hauptkarte 3 enthält keine Darstellung innerhalb des Geltungsbereiches.

### Landschaftsplan

Es liegt ein Landschaftsplan der Stadt Lübeck (2008) vor. Die Bestandskarte basiert auf einer Biotoptypenkartierung der Jahre 1998-2003, fortgeschrieben 2006-2007 und stellt im Bereich des Plangebietes Acker- und Gartenbaubiotope dar. Der Knick ist ebenfalls dargestellt. Südlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet sind kleinflächige artenarmen Intensivgrünlandflächen dargestellt. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Teich, der mit umliegenden Gehölzsaum als Stillgewässer gekennzeichnet ist. Die Bahngleise werden als Biotoptyp der Verkehrsanlagen gewertet. Gemäß der Karte Bodenwasserhaushalt herrscht als Typ des oberflächennahen Bodenwasserhaushaltes überwiegend der Perkolationstyp. Im nordwestlichen Bereich ist teilweise Stautyp (Tonmergel) vorhanden. Die nördlich und südlich angrenzenden Grünlandflächen sind in der Karte „Gesetzlich geschützte Biotope, Flächen mit festgesetzten oder geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ als festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen dargestellt. Die Knicks sind als gesetzlich geschützte Biotope – Knicks (§ 25 (3) LNatSchG) erfasst. Gemäß der Bestandskarte „Oberflächengewässer“ ist nördlich des Plangebietes ein naturferner Fließgewässerabschnitt des Grabens mit der Gewässernummer 696 dargestellt. In der Karte „Landschafts- und Ortsbild“ sind die landwirtschaftlichen Flächen als gering (Wertstufe IV) und die Knicks als hoch (Wertstufe II) gewertet. Gemäß der Karte „Landschaftliche Gliederung“ liegt das Plangebiet im Naturraum Ostholsteinisches Hügelland bzw. dem Lübecker Beckenlandschaft. In der Karte „Entwicklungskonzept ist das Plangebiet als Prüfgebiet für zukünftige Vorhaben dargestellt. Die Karte „Schutzgebietskonzept“ stellt das Plangebiet als vorläufiges geplantes Landschaftsschutzgebiet dar. Ebenfalls ist das Plangebiet als ein Prüfgebiet für eine mögliche Bebauung unter dem Vorbehalt der Umweltverträglichkeit erfasst.

### Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Schutzgebietes gemäß der §§ 23 bis 27 BNatSchG, noch sind Schutzgebiete von den Auswirkungen der Planung betroffen.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete befinden sich in folgenden Entfernungen:

- NSG „Gröner Heide, Gröner Moor und Blankensee“ (Gebiets-Nr. 201) in ca. 780 m Entfernung in östlicher Richtung

- NSG „Wakenitz“ (Gebiets-Nr. 177) in ca. 3.420 m Entfernung in östlicher Richtung

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete befinden sich in folgenden Entfernungen:

- LSG „Ringstedtenhof“ (Gebiets-Nr. 3-HL-06) in ca. 1,4 km Entfernung in nördlicher Richtung
- LSG „Wakenitz und Falkenhusen“ (Gebiets-Nr. 3-HL-02) in ca. 3,1 km Entfernung in östlicher Richtung
- LSG „Talraum und Umfeld von Grienau und Quadebek“ (Gebiets-Nr. 3-HL-09) in ca. 3,9 km westlicher Richtung
- LSG „Trave-Einzugsgebiet zwischen Wesenberg und Elbe-Lübeck-Kanal“ (Gebiets-Nr. 3-HL-12) in ca. 3,9 km nordwestlicher Richtung

#### Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, siehe Abbildung 1. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich folgenden Entfernungen:

- FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (DE 2130-391) in ca. 780 m Entfernung in östlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Trockenflächen nordwestlich Groß Sarau“ (DE 2230-381) in ca. 2,7 km Entfernung in südöstlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Herrnburger Dünen“ (DE 2130-322) in ca. 3,4 km Entfernung in nordöstlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Wälder westlich des Ratzeburger Sees“ (DE 2230-304) in ca. 3,9 km Entfernung in südöstlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Friedhofseiche Genin“ (DE 2129-357) in ca. 3,9 km Entfernung in nordwestlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Travetal“ (DE 2127-391) in ca. 4 km Entfernung in nordwestlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Wälder und Seeufer östlich des Ratzeburger Sees“ (DE 2230-392) in ca. 4,7 km Entfernung in südöstlicher Richtung
- EU-Vogelschutzgebiet „Grönauer Heide“ (DE 2130-491) in ca. 780 m Entfernung in östlicher Richtung
- EU-Vogelschutzgebiet „Schalsee Gebiet“ (DE2331-491) in ca. 4,8 km Entfernung in östlicher Richtung

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich, da aufgrund der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkungen und der Entfernungen erhebliche Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden können.

#### Bestandssituation und Erfassungen Flora/Fauna

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit Lübecker Becken.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich mindestens ein im Plangebiet, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Nördlich des Plangebietes



befindet sich ein Stillgewässer. Laut landesweiter Biotopkartierung aus dem Jahr 2023 handelt es sich um sonstiges Stillgewässer (FSy) bzw. künstliches Gewässer mit recht steilen Uferböschungen, das von einem Graben („Graben nördlich Wulfsdorf“) von Südosten nach Nordwesten durchflossen wird. Das Gewässer unterliegt dem Biotopschutz gem. § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 1.b.)

Zur Bestandserfassung der tatsächlichen Biotopsituation wird eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. An faunistischen Erfassungen sind Brutvogel-, Fledermaus-, Reptilien-, Heuschrecken- und Tagfalterkartierungen vorgesehen.

### 6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In der folgenden Tabelle sind die voraussichtlichen Auswirkungen und die erforderlichen Untersuchungen wiedergegeben, wie sie sich nach dem aktuellen Stand der Planung abzeichnen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

| Umweltbelange  | mögliche Auswirkungen   | Bemerkungen, ggf. erforderliche Fachgutachten   |
|--|---|---|
| <b>Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmbelastung durch Verkehrszunahme während der Bauzeit</li> <li>• Baubedingte Lärmbelastung</li> <li>• Beeinträchtigung der Erholungsnutzung durch Zerschneidung, visuelle Belastung</li> </ul>   | Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist keine erhöhte Lärmbelastung zu erwarten. Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion werden durch den vorhandenen, eingrünenden Knicks gemindert.  |
| <b>Pflanzen / Biotope</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen- und Funktionsverluste durch Überbauung und Beschattung</li> <li>• Durchbrüche bzw. Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Knicks und Feldhecken für Erschließungswege und Zäune</li> </ul>   | Eine Biotoptypenkartierung wird während der Vegetationsperiode 2025 durchgeführt. Für die Querungen von Knicks und Feldhecken werden nach Möglichkeit vorhandene Durchlässe bzw. Lücken genutzt. Schonende Zaunkonstruktionen werden geprüft. |
| <b>Tiere</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensräumen durch Überbauung</li> <li>• Verlust von Funktionsbeziehungen durch Barrierewirkung</li> <li>• Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</li> <li>• Baubedingte Tötung von Individuen</li> </ul>   | Es wird eine Brutvogel-, Fledermaus-, Reptilien-, Heuschrecken- und Tagfalterkartierung durchgeführt. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit für weitere Artgruppen erfolgt auf Basis einer Potenzialanalyse.                    |
| <b>Boden / Fläche</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Punktuelle Versiegelungen im Bereich der Solarmodule</li> <li>• Flächenhafte Versiegelungen im Bereich der Zuwegungen und Nebenanlagen</li> <li>• Beeinträchtigung von Bodenfunktionen während der Bauphase</li> <li>• Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen</li> </ul> | Als Bodentypen kommen Pseudogley und Braunerde vor. Moor- und Anmoorböden sind westlich des Plangebietes verbreitet.  |
| <b>Wasser</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinräumige Veränderung der Niederschlagsverteilung durch Überdachung mit Solarmodulen</li> </ul>   | Oberflächengewässer (Stillgewässer, Gräben) befinden sich nördlich des Plangebietes. Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden  |
| <b>Luft / Klima</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubedingte Staubentwicklung bei Erdbauarbeiten</li> <li>• Zusätzliche Schadstoffemissionen durch Fahrzeugverkehr</li> <li>• Beitrag zum globalen Klimaschutz durch Ausbau erneuerbarer Energien</li> </ul>  | Wechselwirkung mit dem Umweltbelang Mensch  |

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| <b>Landschaftsbild</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Änderung der Gestalt und Nutzung der Flächen in Abhängigkeit vom zulässigen Maß der baulichen Nutzung</li> </ul> | Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Erholungsfunktion werden durch den vorhandenen, eingrünenden Knicks gemindert. Wechselwirkung mit dem Umweltbelang Mensch |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen durch Überbauung oder optische Überprägung</li> </ul>  | Archäologische Interessengebiete sind im Plangebiet und dessen näheren Umgebung nicht vorhanden.  |

Tabelle 1: Mögliche Auswirkungen der Planung und ggf. erforderliche Untersuchungen

### Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Gemäß § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Konkretisierung der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt dabei auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit des naturschutzfachlichen Ausgleiches zu erörtern und nachzuweisen.

Die Eingriffsregelung erfolgt nach Maßgabe des Gemeinsamen Beratungserlasses des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport und des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur vom 09. September 2024 „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“.

Der im Rahmen der Planung erforderliche Ausgleich soll zum gegenwärtigen Planungsstand innerhalb des Plangebiets erfolgen. Falls die vorgesehenen Flächen nicht ausreichen, soll ein externer Kompensationsbedarf nach Möglichkeit im Stadtgebiet Lübeck und in den umliegenden Ortschaften umgesetzt werden. Genauere Aussagen zu den durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen im weiteren Verfahren zum Entwurf der Planunterlagen.

## **7. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Verkehrliche Auswirkungen**

Das Verkehrsaufkommen auf den umgebenden öffentlichen Straßen wird voraussichtlich nicht zunehmen, da es sich bei der Freiflächen-PVA um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Mit Schwerverkehr ist nur in der -wenige Monate dauernden- Bauphase zu rechnen, wenn die Bauteile mit Lkw angeliefert werden. Danach werden Fahrzeugbewegungen nur zu Zwecken der Wartungs- und Reparaturarbeiten auftreten.

### **7.2 Auswirkungen auf die Umwelt**

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die diesbezüglichen Darlegungen des Umweltberichtes im vorangehenden Kapitel der Begründung verwiesen.

#### **7.2.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft**

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft wird auf die diesbezüglichen Darlegungen des Umweltberichtes im vorangehenden Kapitel der Begründung verwiesen.

## **7.2.2 Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote**

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durchzuführen und ist Bestandteil der Umweltprüfung. Erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der Verbotstatbestände bzw. die Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung, soweit nach jetzigem Planungsstand absehbar, werden im Umweltbericht dargestellt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kartierungen der Artengruppen Brutvögel, Fledermäusen, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter vorgesehen, die im Laufe des Jahres 2025 durchgeführt werden. Für die übrigen relevanten Artengruppen erfolgt die Prognose hinsichtlich eines vorhabenbedingten Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage von Potentialabschätzungen.

## **7.2.3 Sonstige Umweltauswirkungen**

### Lärm

Die Anlage funktioniert praktisch geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen. Lediglich von Verkehrsaufkommen erzeugter Schall kann durch Reflexionen Störungen bei lärmempfindlichen Nutzungen hervorrufen. Mit einer Absorption des Schalls durch die Oberfläche ist nicht zu rechnen, weil lediglich eine weiche Oberfläche die Energie der Reflexion abbauen könnte.

Durch die Neigung der Solarmodule wird eine Reflexion des auftretenden Schalls überwiegend nach oben oder von der Unterseite nach unten (in den Boden) reflektiert. Nach oben reflektierter Schall findet eine schadlose Ausbreitung ohne Auswirkung auf lärmempfindliche Nutzungen, da diese sich in ausreichender Entfernung befinden. Nach unten reflektierter Schall wird im Boden schadlos absorbiert.

Mit verstärktem Lärm ist nur während der Bau- / Abbauphase durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen zu rechnen. Die Bauphase des Solarparks wird aber nur wenige Monate in Anspruch nehmen.

Von Trafogebäuden, Wechselrichtern und den Batteriespeichern sind örtlich begrenzte Lärmemissionen zu erwarten.

Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA-Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) werden eingehalten.

### Reflexionen / Blendung

Die Solarmodule haben eine eher matte Oberfläche. Die verwendeten Module sind mit reflexionsarmem Solar-Sicherheitsglas ausgestattet. Eventuelle Sonnenreflexionen sind als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

## **8. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes**

### Bodenordnung

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im privaten Eigentum. Die Flächen werden vom Flächeneigentümer an den Betreiber des Solarparks verpachtet.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich.

## **8.2 Städtebauliche Verträge**

Zwecks Sicherung des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen für bebauungsplanbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft und des Rückbaus der Photovoltaikanlage wird die Hansestadt Lübeck im weiteren Verfahren noch einen städtebaulichen Vertrag zu Ausgleichsmaßnahmen sowie einen Vertrag über die Rückbauverpflichtung der Anlage mit dem Vorhabenträger abschließen.

Der städtebauliche Vertrag zur Sicherung des naturschutzrechtlich und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs wird die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebietes zum Inhalt haben.

Der städtebauliche Vertrag zur Sicherung des Rückbaus der Photovoltaikanlage wird die Verpflichtung des Vorhabenträgers beinhalten, nach dauerhafter Aufgabe der Stromerzeugung sämtliche baulichen Anlagen im Plangebiet, einschließlich aller Nebenanlagen, Leitungen etc. auf eigene Kosten zurückzubauen.

Mit Ausnahme gesetzlich geschützter Biotope, kann gemäß Schreiben des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 22.06.2022 vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtslage die Fläche nach einem Rückbau der Solarenergie-Freiflächenanlage und der Aufhebung des Bebauungsplans landwirtschaftlich wieder als Ackerfläche genutzt werden. Danach fällt eventuell entstehendes Grünland nicht unter die Dauergrünland-Definition des Dauergrünlanderhaltungsgesetzes (DGLG).

## **9. 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.

## **10. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten**

### **10.1 Verfahrensübersicht**

#### Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 06.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes 11.04.00 -Solarpark Blasfeld / Wulfsdorf- beschlossen.

### Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan geändert. In der 153. Änderung werden die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten und für den Solarpark vorgesehenen Flächen als sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt.

Dieser Bebauungsplan setzt die Darstellungen des FNP in Festsetzungen um und entwickelt sich aus der FNP-Änderung.

### Kinder- und Jugendlichenbeteiligung

Kinder und Jugendliche haben im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Äußerungen hierzu vorzubringen. Auf eine über die allgemeine Information und Beteiligung hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen konnte verzichtet werden, weil die Planung einer Freiflächen-PVA um eine rein technische Anlage handelt, die keine Aufenthaltsbereiche beinhaltet oder für eine steigende Nachfrage, für die von Kindern und Jugendlichen frequentierten Orte sorgt.

## **10.2 Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 5. Juli 2025, (GVOBl. S. 875, 928)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVOBl. S. 30)

Lübeck, den 01.12.2025

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

5.610.4 / LL

in Zusammenarbeit mit dem Büro Elbberg Stadt & Landschaft