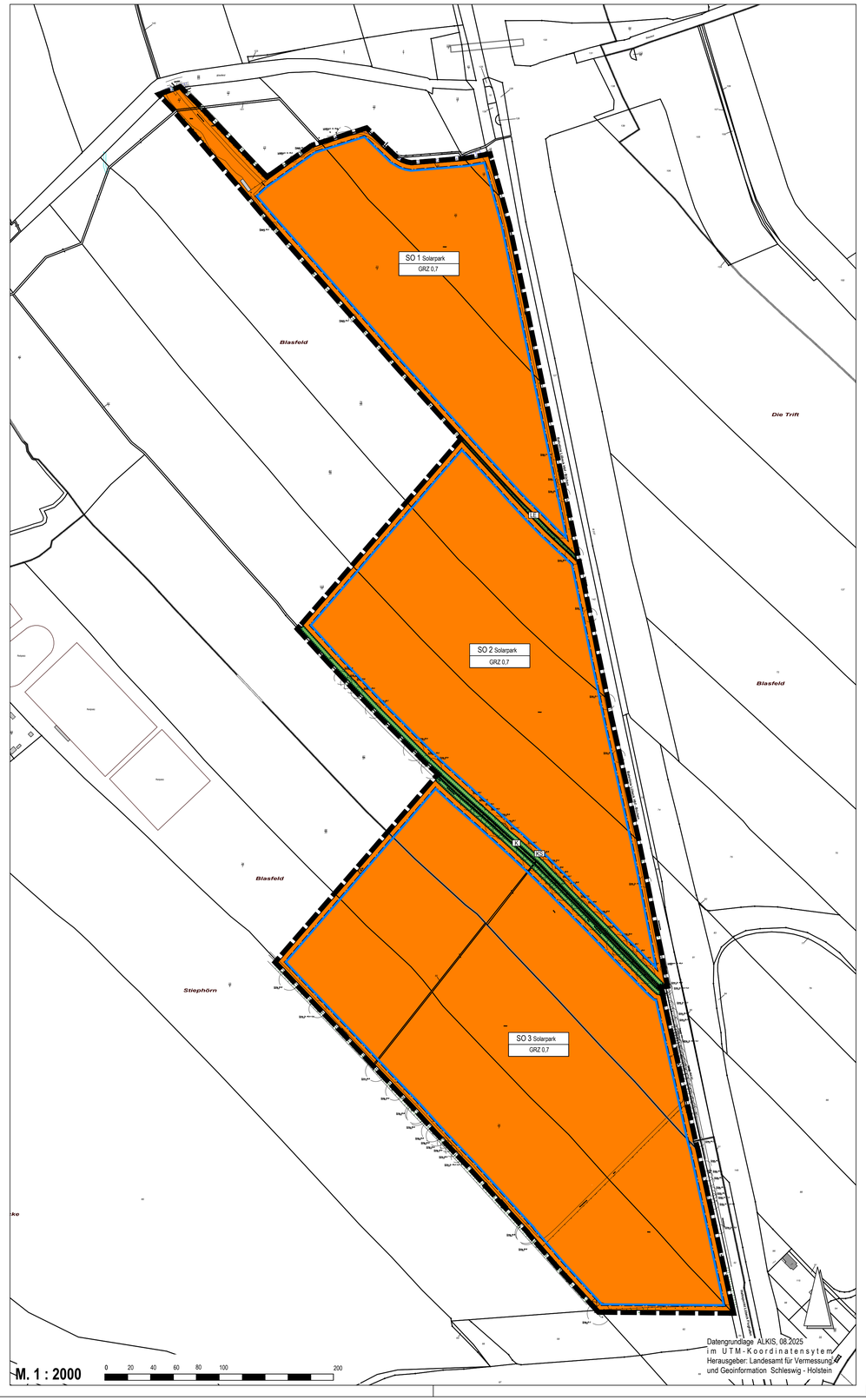
11.04.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch 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), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO 1 — Sondergebiet mit Nummerierung
Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage (kurz: SO1 Solarpark)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,7 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§19 Abs. 1 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung:
K — Knick, gesetzlich geschützt
KS — Knickschutzstreifen
LE — Landschaftseingrünung

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

KS — Knickschutzstreifen

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

K — Knick, gesetzlich geschützt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorhandene Flurgrenzen

z.B. 10/2 — Flurstücksnummer

4 — Bemaßung in Meter

Vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Die Sondergebiete SO1, SO2 und SO3 mit der Zweckbestimmung „Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" (kurz: SO Solarpark) dienen der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. In den Sondergebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich untergeordneter Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, wie z. B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen zulässig. Landwirtschaftliche Nutzungen und artenschutzrechtliche Anlagen und Maßnahmen sind in den Sondergebieten ebenfalls zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1 In den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 muss der Abstand der Unterkante der Solarmodule zur natürlichen Geländeoberfläche mindestens 0,8 m betragen. Zudem darf die Oberkante der Kollektorfläche maximal 3,50 m bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche betragen.

2.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist in den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 nicht zulässig.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Dazu zählen notwendige Betriebseinrichtungen, wie z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Batteriecontainer, Verkabelungen, Leitungen, Kameramasten, Zaunanlagen und Wege.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

4.1 Nicht verdunstetes und nicht verwendetes, gering verschmutztes Oberflächenwasser im Plangebiet, einschließlich das von den Oberflächen der Solarmodule ablaufende Regenwasser, ist im Plangebiet zu versickern.

4.2 In den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 sind Zuwegungen bzw. befestigte Fahrwege nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) auszubilden. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Verguss von Fugen, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

4.3 Die unversiegelten Flächen in den Sondergebieten SO1, SO2 und SO 3 (Flächen zwischen den Solarmodulen, von Solarmodulen überschirmte Flächen, nicht befestigte Fahrwege) sind als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind mit standortheimischem Saatgut (Regiosaatgut) aus dem Herkunftsbereich 3 mit einem Kräuteranteil von 30% einzusäen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Weiterhin ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr zulässig.

4.4 Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks/Feldhecken) sind von Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist gebietsheimisches, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m vom Knickwallfuß entfernt zulässig. Bäume, Sträucher und Hecken dürfen nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert werden.

4.5 Die Knickschutzstreifen, die die zu schützenden Kronentraufbereiche der Bäume einschließen, sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, durch Mahd zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Knickschutzstreifen sind nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage nur einmal jährlich mit Abtransport des Mähgutes zu mähen; frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind dort nicht zulässig. Die Knickschutzstreifen sind bereits vor Beginn der Bauphase mit einer Einfriedung von den Baugrundstücken zu trennen.

4.6 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb der Kronenbereiche zu legen. Eine Kabelverlegung durch nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG (SH) geschützte Biotope (z. B. Knicks) ist mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Start- und Zielgruben sind außerhalb der Maßnahmenflächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzulegen.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB I. V. M. § 86 Abs. 3 LBO)

5. Gestaltung baulicher Anlagen

Die Solarmodule in den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 sind zur Entspiegelung mit einer Antireflexbeschichtung oder einer Antireflex Glasveredelung zu versehen.

6. Einfriedung

6.1 Die Sondergebiete SO1, SO2 und SO3 sind mit einer blickdurchlässigen Zaunanlage (z. B. Stabgitterzaun ohne Blickschutz, Maschendrahtzaun) einzufrieden. Die Zaunanlage ist im Bereich zwischen der Baugrenze und der Grenze des Sondergebietes ohne Sockelmauern zu errichten. Die Zaunanlage ist einschließlich Übersteigschutz mit einer Maximalhöhe von 2,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) herzustellen. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

6.2 In den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 ist die Zaununterkante der Einfriedungen erst ab 0,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) zu beginnen. Der Abstand zur natürlichen Geländeoberfläche ist von Stacheldraht freizuhalten. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

7. Werbeanlagen

7.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

III. HINWEISE

A Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Eine Baufeldräumung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle und wenn Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen ausgeschlossen werden können.

B Auf den unbefestigten Flächen in den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 sowie auf den privaten Grünflächen im Plangeltungsbereich ist der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln unzulässig.

C Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.

D In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe 2014-07 zu beachten.

E Im Plangebiet des Bebauungsplanes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist die obere Denkmalschutzbehörde (Abt. Archäologie) frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Funde sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes umgehend zu melden. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Nach einem eventuellen Rückbau der Solar-Freiflächenanlagen darf kein Tiefpflügen zur Wiederherstellung einer landwirtschaftlich nutzbaren Fläche erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am ..... erfolgt.

Lübeck, ...
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis einschließlich ..... und erneut vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am ..... die Änderung des Aufstellungsbeschlusses und den Entwurf des Bebauungsplanes 11.04.00 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

L. S. Joanna Hagen, Bauserlatorin — komm. Katharina Belchhaus, Bereichsleitung

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.luebeck.de/de/stadtentwicklung/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren.html ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ....., in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lübeck, ...
L. S. — Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein

8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lübeck, ...
L. S. — Hansestadt Lübeck, Der Bürgermeister, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung | Bauordnung, Im Auftrag
komm. Katharina Belchhaus, Bereichsleitung

9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lübeck, ...
L. S. — Jan Lindenau, Der Bürgermeister

10. Ausfertigung:
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

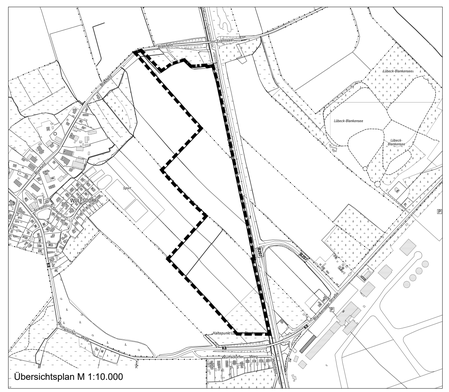
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am .....ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Lübeck, ...
L. S. — Hansestadt Lübeck, Der Bürgermeister, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung | Bauordnung, Im Auftrag
komm. Katharina Belchhaus, Bereichsleitung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 00.00.0000 die Satzung über den Bebauungsplan 11.04.00 - Solarpark Blasfeld / Wulfsdorf -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 11.04.00

Solarpark Blasfeld / Wulfsdorf



Übersichtsplan M 1:10.000

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Stand: 01.12.2025

Hansestadt LÜBECK
Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung