

# Amt-Demmin-Land

---

## Beschlussvorlage für Gemeinde Siedenbrünzow

öffentlich

### Beschlussfassung zum Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes für die Planung und Realisierung eines Batterie-Energiespeichersystems mit Umspannwerk auf dem Flurstück 21/1, Flur 2, Gemarkung Siedenbrünzow

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 04.12.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 17/24/010

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Siedenbrünzow (Entscheidung)	03.03.2025	Ö

#### Sachverhalt

Die Aura Power Germany GmbH, Stuttgart, hat einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung eines Batterie-Energiespeichersystems (BESS) mit zugehörigem Umspannwerk auf einer Teilfläche des Flurstücks 21/1, Flur 2, Gemarkung Siedenbrünzow gestellt. Der Antrag des Vorhabenträgers mit Übersicht des geplanten Geltungsbereichs ist beigelegt. Die gesamte Planfläche hat eine Größe von ca. 18 ha, die geplante Anlage eine Gesamtleistung von ca. 920 MW.

Ergänzung: Aus der nachgereichten Flächenübersicht geht hervor, dass ca. 8 ha für die Anlagen genutzt werden. Unter den Freileitungen soll der notwendige Ausgleich realisiert werden sowie weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen ermöglicht werden.

Nach Aussage des Vorhabenträgers soll der Sitz der Gesellschaft nach Siedenbrünzow gelegt werden, soweit dies möglich ist, um dem Wunsch der Gemeindevertretung entgegenzukommen.

Aus Sicht der Verwaltung kommt hier die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Betracht. Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über den Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Eine Privilegierung nach §35 Abs. 1 BauGB ist derzeit nicht gegeben. Die Errichtung des beantragten BESS ist danach unzulässig und könnte nur durch Aufstellung entsprechender Planung durch die Gemeinde ermöglicht werden. (Nach einem Entwurf der BauGB-Novelle sollen Energiespeichersysteme zukünftig bis zu einer bestimmten Größe privilegiert errichtet werden können. Ob und wann eine derartige Regelung in Kraft tritt, ist offen.)

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde hat einen weiten Ermessensspielraum. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Ein solcher enthält einen Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors, einen Durchführungsvertrag und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung. Der Vorhabenträger muss sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen und Tragung der Kosten verpflichten. Auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss das reguläre Beteiligungsverfahren durchlaufen (siehe unten). Der Durchführungsvertrag mit der Gemeinde muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden und bedarf eines Beschlusses der Gemeindevertretung.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages:

- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung
- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Der Investor hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Verfügungsberechtigung über die in Anspruch genommenen Flächen nachzuweisen.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016) sollen Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgereift sind oder als zukünftige Pilot- oder Demonstrationsvorhaben realisiert werden können, in geeigneter Weise unterstützt werden. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP 2011) trifft zur Speicherung von Energie keine Aussagen. Derzeit gibt es in unserem Amtsbereich noch keine Erfahrungen mit derartigen Speichersystemen. Die Raumordnung wird im Planverfahren beteiligt.

Zum Aufstellungsverfahren:

Auf der Grundlage eines Vorentwurfes wird eine erste Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die hierbei eingehenden Stellungnahmen fließen in die Erstellung des Entwurfes ein. Im Rahmen dieser ersten Beteiligung wird auch der Untersuchungsumfang umweltrechtlicher Belange festgestellt (welche Untersuchungen / Gutachten sind erforderlich).

Der Entwurf wird wiederum der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt. Danach erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfes (2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Für die eingehenden Stellungnahmen wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet. Dieser wird wiederum der Gemeindevertretung zusammen mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die beantragte Fläche ist bereits überplant. Derzeit gelten die Darstellungen des sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes für die Errichtung von Windenergieanlagen „Vorrangfläche Windenergie“. Danach ist die überwiegende Fläche des beantragten Standortes als Vorrangfläche für Windenergie dargestellt. Weiterhin gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Windpark Siedenbrünzow“. Danach ist der überwiegende Teil als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt; eine kleinere Teilfläche als Sondergebiet für Windenergieanlagen (südlich der bereits errichteten Windenergieanlage westlich des Umspannwerkes).

Die Gemeinde kann die Flächen, für die eine Planung bereits vorhanden ist, neu überplanen und entweder einen neuen Bebauungsplan für Teilflächen aufstellen oder den vorhandenen Bebauungsplan ändern. Eine Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes ist ebenfalls erforderlich.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Siedenbrünzow beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §12 BauGB sowie die Änderung des sachlichen Teillächennutzungsplanes „Vorranggebiet Windenergie“ für die Errichtung und Betrieb eines Batterie-Energiespeichersystems mit zugehörigem Umspannwerk auf Teilflächen des Flurstücks 21/1, Flur 2, Gemarkung Siedenbrünzow. Der Geltungsbereich ist auf der dem Antrag beigefügten Karte ersichtlich. Es soll ein städtebaulicher Vertrag mit Aura Power Germany GmbH, Friedrichstraße 15, 70174 Stuttgart, geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

### Alternativ:

Die Gemeinde lehnt den Antrag der Aura Power Germany GmbH auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen Bebauungsplan mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung und Betrieb eines Batterie-Energiespeichersystems mit zugehörigem Umspannwerk auf dem Flurstück 21/1, Flur 2, Gemarkung Siedenbrünzow ab.  
(ggf. Begründung: .....)

### **Finanzielle Auswirkungen**

In den Haushalt sind keine Kosten eingestellt.

Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss sich der Antragsteller verpflichten, sämtliche Kosten des Planverfahrens und der Erschließung zu übernehmen. Die Übernahme der Planungskosten wurde bereits zugesichert.

Es könnten ggfls. Gewerbesteuereinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt).

### **Anlage/n**

1	Antrag des Vorhabenträgers mit Geltungsbereich ( öffentlich )
2	Nachreichung - Flächenübersicht ( öffentlich )

Aura Power Germany GmbH, Friedrichstraße 15, 70174 Stuttgart

Gemeinde Siedenbrünzow  
Herrn Bürgermeister Dirk Bruhn  
über Amt Demmin-Land  
Bauamt, Frau Neubert  
Goethestr. 43  
17109 Demmin

Auch per E-Mail an: info@amt-demmin-land.de; planung@amt-demmin-land.de;  
bruhn-siedenbruenzow@t-online.de

## **Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen Bebauungsplan mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bruhn, sehr geehrte Frau Neubert,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir, die Aura Power Germany GmbH, als Vorhabenträgerin die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Siedenbrünzow mit dem folgenden

### **Planungsziel:**

Neuerrichtung und Betrieb eines Batterie-Energiespeichersystems (BESS) mit zugehörigem Umspannwerk (UW)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für den Batteriespeicher nebst Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden. Der bestehende Bebauungsplan ist zu ändern bzw. zu überplanen. Einen Übersichtsplan mit dem möglichen Geltungsbereich unter Darstellung der überplanten Flurstücke fügen wir als Anlage 1 bei. Entsprechende Verfügungsbefugnisse liegen bereits vor, die Flächen wurden vertraglich gesichert.

### **Vorhabenbeschreibung:**

Als Anlage 2 übersenden wir einen Lageplan mit einem ersten Vorentwurf des Vorhabens. Die in der Anlage dargestellten Flächen für das BESS befinden sich angrenzend an das bestehende UW Siedenbrünzow der Netzbetreiberin 50Hertz Transmission GmbH. Es ist geplant, ein BESS mit einer Leistung von ca. 920 MW und einer Kapazität von ca. 4.000 MWh an das Netz anzuschließen. Der gespeicherte Strom muss bei Bedarf schnell in das Netz eingespeist werden. Das zum Vorhaben gehörige UW wird daher mit einer Anschlussleistung von bis zu 1.000MW an das Übertragungsnetz

von 50 Hertz angeschlossen. Hierzu wird eine Erdkabelleitung mit einer Nennspannung von 380 kV gelegt.

Mit der Errichtung und dem Betrieb eines Batteriespeichers kann die Gemeinde einen Meilenstein für die Energiewende in der Region setzen und die Nutzung der erneuerbaren Energien unterstützen.

### **Planverfahren**

Im Rahmen der Planung und Umsetzung werden wir eng mit den zuständigen Behörden, Fachexperten und Interessengruppen zusammenarbeiten, um sicherzustellen, dass alle relevanten Aspekte berücksichtigt werden. Hierbei nehmen wir gerne jederzeit Anregungen entgegen, um das Vorhaben bestmöglich umzusetzen. Das Planungsbüro ELBERG, Hamburg soll die bauleitplanerischen Leistungen erbringen.

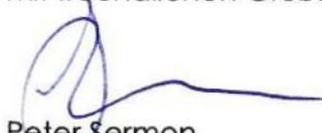
### **Vorhabenträgerin**

Die Aura Power ist führender Entwickler und Investor von Großbatteriespeichern in Europa. In den letzten 10 Jahren haben wir Speicherprojekte in England, Irland und Italien umgesetzt. In Deutschland sind wir mit 50Hertz im Gespräch um die notwendigen Batteriespeicherkapazitäten zur Bewältigung der Energiewende auch in Ihrer Region zu schaffen.

Die Aura Power Germany GmbH erklärt sich bereit, die entstehenden Planungskosten für das Bauleitplanverfahren (inklusive Umweltbericht, Artenschutzuntersuchungen und aller Anlagen) zu tragen.

Wie eingangs bereits erwähnt, bitten wir Sie, die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse zu fassen. Im Zuge Ihrer Beratungen in der Gemeindevertretung bieten wir gerne an, mit Ihnen das Vorhaben im Detail zu besprechen und es anhand einer anschaulichen Präsentation zu erläutern. Für weitere Fragen und Anregungen steht Ihnen zudem Herr Bastian Telg gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Peter Sermon  
Geschäftsführer



Bastian Telg  
Leiter Projektentwicklung

### **Anlagen**

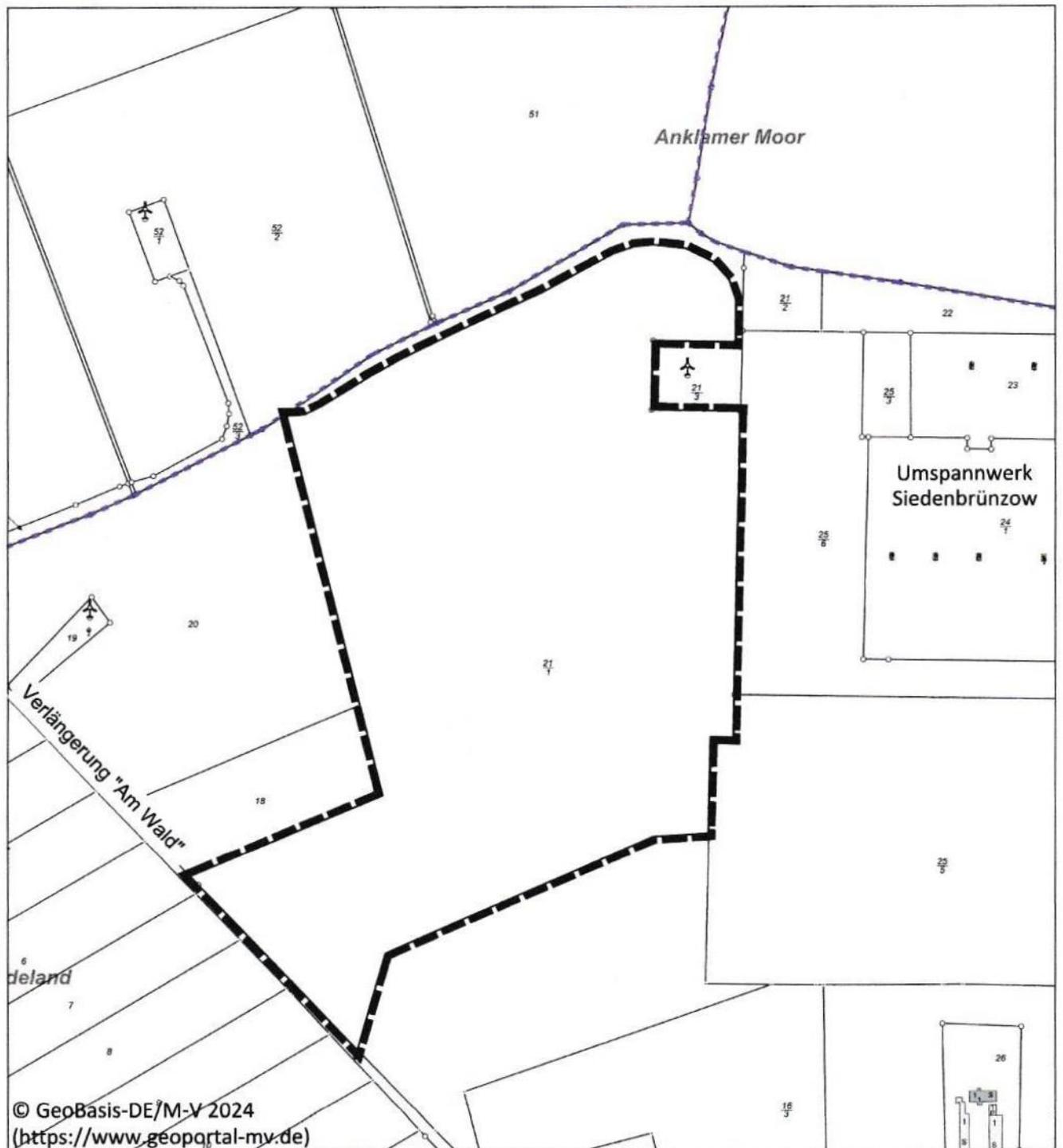
1. Übersichtsplan mit Geltungsbereich
2. Lageplan des Vorhabens (Vorabzug)

## ANLAGE 1:

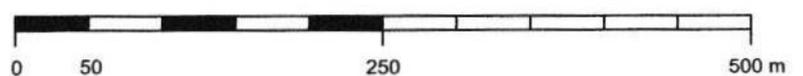
### Geltungsbereich für die Aufstellung eines Bebauungsplans und der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Siedenbrünzow

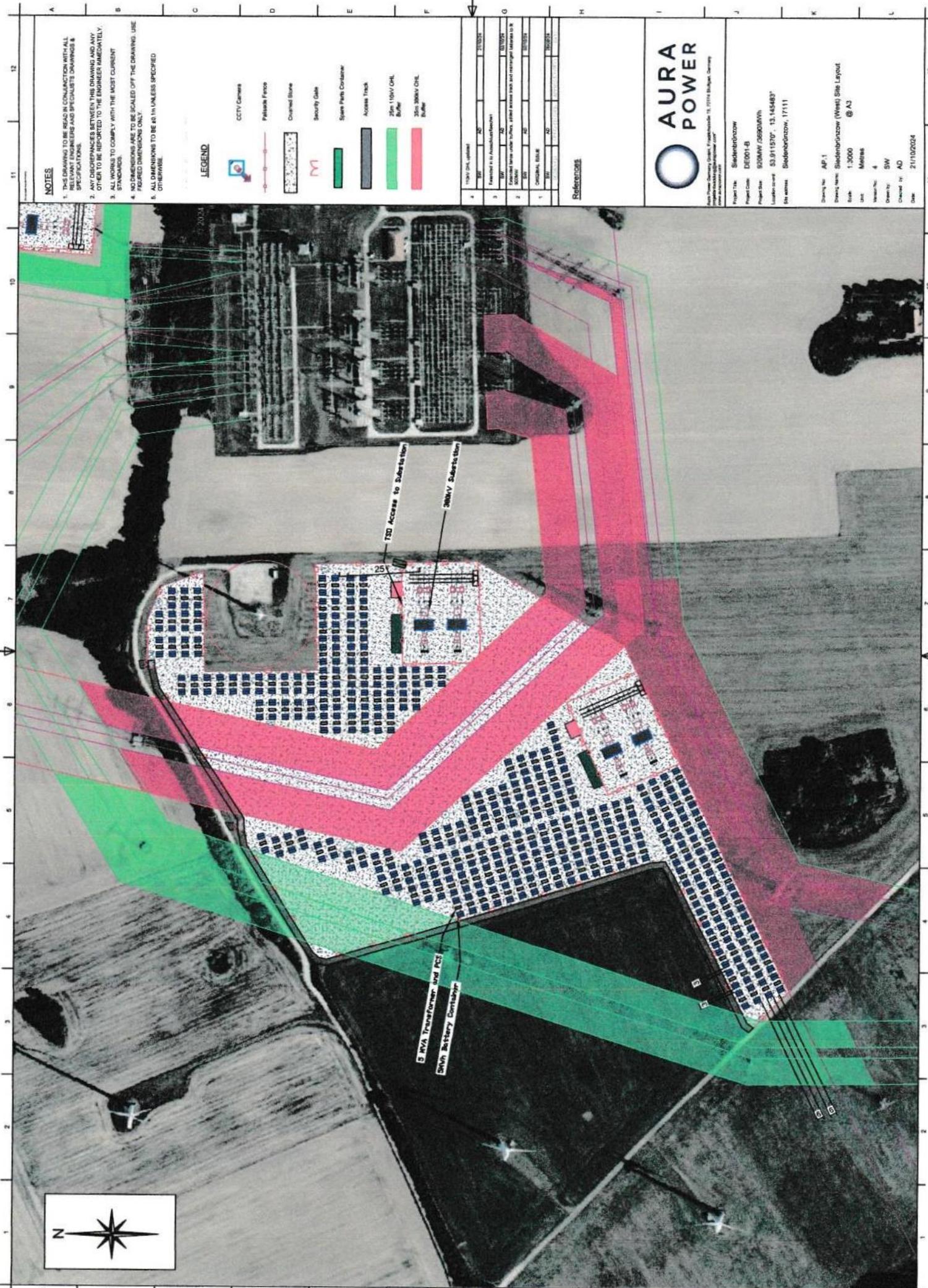
für die Fläche südlich der Gemeindegrenze zu Quitzerow und Kletzin, östlich der Verlängerung der Straße "Am Wald", nördlich der Bundesstraße 110 und westlich des Umspannwerks Siedenbrünzow

-  Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung
-  Gemeindegrenze



M 1 : 5.000





**NOTES**

1. THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ENGINEERING AND SPECIALIST DRAWINGS & SPECIFICATIONS.
2. ANY DISCREPANCIES BETWEEN THIS DRAWING AND ANY OTHER TO BE REPORTED TO THE ENGINEER IMMEDIATELY.
3. ALL WORKS TO COMPLY WITH THE MOST CURRENT STANDARDS.
4. NO DIMENSIONS ARE TO BE SCALE OFF THE DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.
5. ALL DIMENSIONS TO BE IN UNLESS SPECIFIED OTHERWISE.

**LEGEND**

- CCTV Camera
- Perimeter Fence
- Curbed Stone
- Security Gate
- Spill Path Container
- Access Track
- 25m 110kV OHL Buffer
- 25m 300kV OHL Buffer

**References**

1	2000 OHL, updated	21/10/2024
2	2000 OHL, updated	21/10/2024
3	2000 OHL, updated	21/10/2024
4	2000 OHL, updated	21/10/2024



Project Title: **Stedehöfnýgöngur**  
 Project Code: **DE001-B**  
 Project Size: **600MW / 2000MW**  
 Location: **53.911510°, 13.145483°**  
 Site address: **Stedehöfnýgöngur, 17111**

Drawing No: **AP-1**  
 Drawing Name: **Stedehöfnýgöngur (West) Site Layout**  
 Scale: **1:3000 @ A3**  
 Unit: **Metres**  
 Version No: **4**  
 Drawn by: **SW**  
 Checked by: **AD**  
 Date: **21/10/2024**

<b>Flächenübersicht BESS Siedenbrünzow</b>				
	Individual (m2)	Number	Total (m2)	Hectares
BESS / Batterieanlagen	15	820	12125	1.2
Transformer	15	205	3031	0.3
Substation / Umspannanlagen	7418	2	14836	1.5
HV line / frei für Agrar oder Ausgleich	37335	1	37335	3.7
MV Line / frei für Agrar oder Ausgleich	9349	1	9349	0.9
Access Tracks / Wege	5170	1	5170	0.5
Spare Parts Containers	30	2	59	0.0
Total BESS area (outlined orange)	56444	1	56444	5.6
<b>Total BESS + Umspannanlagen + Wege</b>				<b>7.9</b>

