

## Beschlussvorlage für Gemeinde Kletzin

öffentlich

## Beschlussfassung zum Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Planung und Realisierung eines Batterie-Energiespeichersystems südlich der Ortslage Kletzin

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 11.02.2025
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 16/25/025

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kletzin (Entscheidung)	27.02.2025	Ö

### Sachverhalt

Die Aura Power Germany GmbH, Stuttgart, hat den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung eines Batterie-Energiespeichersystems (BESS) mit zugehörigem Umspannwerk auf Flächen südlich der Ortslage Kletzin angrenzend an die vorhandenen Gewerbestandorte gestellt. Der Antrag des Vorhabenträgers mit Übersicht des geplanten Geltungsbereichs ist beigelegt. Die geplante Anlage hat eine Gesamtleistung von ca. 500 MW.

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 teilweise bereits überplant. Für Teilflächen gelten die Darstellungen des sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes für die Errichtung von Windenergieanlagen „Vorrangfläche Windenergie“ (beigefügt). Danach ist ein Teil der Fläche des beantragten Standortes als Vorrangfläche für Windenergie dargestellt. Eine Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes ist daher dann ebenfalls erforderlich.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Kletzin beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §12 BauGB für die Errichtung und Betrieb eines Batterie-Energiespeichersystems mit zugehörigem Umspannwerk südlich der Ortslage Kletzin und entsprechender Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkonzentrationsflächen“. 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 zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung und Betrieb eines Batterie-Energiespeichersystems mit zugehörigem Umspannwerk südlich der Ortslage Kletzin 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 Vorhabenträger ( öffentlich )
2	Sachlicher Teil-FNP Windkonzentrationsflächen ( öffentlich )