

# Amt-Demmin-Land

---

## Beschlussvorlage für Gemeinde Kletzin

öffentlich

## Gemeindliches Einvernehmen gem. §36 BauGB zum Bauantrag auf Errichtung einer Batteriespeicheranlage auf den Flurstücken 74/1 und 75/2, Flur 2, Gemarkung Kletzin

---

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <i>Federführend:</i><br>Bau- und Ordnungsamt | <i>Datum</i><br>26.01.2026            |
| <i>Bearbeitung:</i><br>Dagmar Neubert        | <i>Vorlage-Nr.</i><br>VO/GV 16/26/043 |

|   |                                 |              |
|---|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                     | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Kletzin (Entscheidung) | 03.03.2026                      | Ö            |

### Sachverhalt

Die VPI FlexKraft GmbH aus Berlin hat einen Bauantrag zur Errichtung einer Batteriespeicheranlage mit Umspannwerk, Schaltanlagegebäude, Lagercontainer, Sanitärcontainer, Bürocontainer und Zaunanlage auf den Flurstücken 74/1 und 75/2, Flur 2, Gemarkung Kletzin gestellt. Der Antrag ist auszugsweise beigelegt. Die vollständigen Unterlagen können im Amt eingesehen werden.

Die Gemeinde wurde um das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) gebeten. Über die Zulässigkeit des Vorhabens wird im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. (Fristende 05.03.2026, Fristverlängerung ist unzulässig).

Für das Baugrundstück gibt es keine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan); es ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die Bebaubarkeit richtet sich nach §35 BauGB. Das Einvernehmen der Gemeinde kann sich gem. §36 BauGB nur aus den sich aus §35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Das Vorhaben könnte zu den sog. privilegierten Vorhaben des §35 Abs. 1 BauGB zählen, die zulässig sind, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Nach der neu eingeführten **Nr. 11** des § 35 Abs. 1 BauGB gehören Batteriespeicheranlagen, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer vorhandenen Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien stehen, zu den privilegierten Vorhaben. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Es besteht zwar ein räumlicher Zusammenhang zu den vorhandenen Windenergieanlagen, jedoch kein funktionaler.

Nach der ebenfalls neuen **Nr. 12** sind Batteriespeicheranlagen privilegiert, die in einer Entfernung von höchstens 200 Metern zu der Grundstücksgrenze einer Umspannanlage (z.B. von Hochspannung zu Mittelspannung) liegen, über eine Nennleistung von mindestens 4 Megawatt verfügt und auf dem Gemeindegebiet sind/werden nicht mehr als 0,5% der Gemeindefläche und höchstens 50 000 m<sup>2</sup> mit derart privilegierten Anlagen bebaut. Auf diesen Privilegierungsbestand beruft sich der Antragsteller.

Fraglich ist, ob diese Voraussetzungen tatsächlich vorliegen.

Die Maximalgröße pro Gemeinde wird nicht überschritten (hier gesamt  $10.339,64\text{m}^2 < 50.000\text{m}^2$  und  $< 0,5\%$  des Gemeindegebietes ( $\approx 13,6$  ha bei Gesamtgemeindegebiet  $2.729\text{ha}$ ), da bislang keine weiteren nach Nr. 12 privilegierten Speicheranlagen vorhanden sind oder genehmigt wurden.

Das Vorhaben verfügt über eine Nennleistung von  $>4\text{MW}$  (hier:  $102\text{MW}$ ).

Strittig ist jedoch das Tatbestandsmerkmal „200m Entfernung zu einem Umspannwerk“. Das vorhandene Umspannwerk des Netzbetreibers in Siedenbrünzow befindet sich in einer Entfernung von  $> 300\text{m}$ . Damit wäre das Vorhaben auch nicht nach Nr. 12 privilegiert.

Das beantragte Vorhaben umfasst jedoch nicht nur die Batteriespeicher sondern auch ein Umspannwerk von Hoch- zu Mittelspannung. Dieses dient dazu, die Netzverbindung zwischen dem Übertragungsnetzbetreiber und der Batteriespeicheranlage herzustellen.

Es ist fraglich, ob auch dieses geplante Umspannwerk für den Privilegierungstatbestand „200m“ herangezogen werden kann. Dagegen spricht, dass dieses Umspannwerk in jeden Fall technisch notwendig ist, um den Batteriespeicher überhaupt an das Stromnetz anschließen zu können. Sollte dies ausreichen, könnten die Batteriespeichersysteme mit inklusivem Umspannwerk überall auf dem Gemeindegebiet im Außenbereich errichtet werden – unabhängig von der Nähe zu vorhandenen Umspannwerken des Netzbetreibers. Fraglich, ob dies vom Gesetzgeber beabsichtigt war. Dem Beschluss des Bundesrates zu Gesetzesänderung und Aufnahme der Privilegierung in §35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB lässt sich entnehmen, dass der Bundesrat die Radius-Regelung für problematisch hält, da in dem 200m-Radius eine Konkurrenz zur nötigen Erweiterung von Umspannwerken auftritt. Er bittet die Bundesregierung, die Regelung unter Berücksichtigung dieser weiteren Belange in einem zukünftigen Verfahren noch einmal zu überarbeiten. Dies spricht dafür, dass die vorhabenden Umspannwerke des Netzbetreibers gemeint sein müssen.

Auch bei der Genehmigungsbehörde (Landkreis) bestehen bezüglich der neuen Regelungen noch Unsicherheiten. Möglicherweise könnte eine Privilegierung angenommen werden, wenn das Umspannwerk des Vorhabenträgers bereits vorhanden ist. Dazu müsste geprüft werden, ob das geplante Umspannwerk an sich genehmigungsfähig ist. Privilegiert sind im Außenbereich nach §35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB nur Vorhaben, die der öffentlichen Versorgung mit Energie dienen. Hier handelt es sich um ein privates Vorhaben. Aus diesem Grunde waren die Batteriespeicher nach der früheren Rechtslage auch nicht nach Nr. 8 privilegiert.

Eine Zulässigkeit kommt dann nur noch nach §35 Abs. 2 BauGB in Betracht. Eine solche scheidet aus, wenn öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Zu den öffentlichen Belangen zählen insbesondere solche nach §35 Abs. 3 BauGB, z.B. wenn das Vorhaben dem Flächennutzungsplan widerspricht, schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann, Belange des Naturschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder das Orts- oder Landschaftsbild verunstaltet u.a. Sowohl für bei den Batteriespeichern als auch für beim Umspannwerk kommt in jedem Fall eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft in Betracht. Aus diesem Grunde dürfte das Vorhaben auch nicht nach §35 Abs. 2 BauGB zulässig sein.

(Nur privilegierten Vorhaben wird ein besonderes Gewicht beigemessen, da sie in der Regel auf den Außenbereich angewiesen sind. Eine bloße Berührung bzw. Beeinträchtigung öffentlicher Belange führt nur bei privilegierten Vorhaben nicht zur Unzulässigkeit.)

Die beantragten Sanitär-, Lager und Bürocontainer fallen keinesfalls unter einen Privilegierungstatbestand. Deren Zulässigkeit beurteilt sich in jedem Fall nach §35 Abs. 2 BauGB. Auch für diese führt die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft zur Unzulässigkeit. Die Gebäude sind für den Betrieb der Speicheranlage auch nicht notwendig; optimieren diesen nur.

Die Gemeinde könnte das Einvernehmen zum beantragten Vorhaben gem. §36 BauGB versagen.

Die verkehrliche Erschließung für das Grundstück erfolgt über den Privatweg des Windparks (Flurstück 48/1). Den Antragsunterlagen lässt sich nicht entnehmen, inwieweit eine öffentlich-rechtliche Sicherung dieser einzigen Zufahrtsmöglichkeit bereits stattgefunden hat. Damit die Gemeinde nicht in die Verpflichtung kommt, selbst für eine Erschließung zu

sorgen, sollte das gemeindliche Einvernehmen versagt werden bzw. nur unter der Bedingung erteilt werden, dass der Nachweis der gesicherten Erschließung durch Eintragung einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Baugrundstücks erfolgt ist.

Nach Auffassung der Bearbeiterin könnte die Zulässigkeit des Vorhabens nur durch Aufstellung entsprechender Bauleitplanung (ähnlich B-Plan Nr. 4 Sondergebiet Batterieenergiespeicher am Windpark (AuraPower)) hergestellt werden, sofern der Abstand des Standortes nicht auf eine Entfernung von 200m zum Umspannwerk Siedenbrünzow verringert wird.

Nach Erstellung der Vorlage wurde die Verwaltung über die landesplanerische Stellungnahme informiert. Demnach ist das Vorhaben nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar (Stellungnahme AfRL 06.02.2026). Gem. §35 Abs. 3 Satz 2 BauGB dürfen raumbedeutsame Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Das Vorhaben dürfte also auch aus diesem Grund nicht genehmigungsfähig sein.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin erteilt / versagt \* (\*unzutreffendes bitte streichen) das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Batteriespeicheranlage nebst Umspannwerk, Schaltanlagegebäude, Lagercontainer, Sanitärcontainer, Bürocontainer, Zufahrt und Zaunanlage auf den Flurstücken 74/1 und 75/2, Flur 2, Gemarkung Kletzin. Im Falle einer Erteilung des Einvernehmens erfolgt dies nur unter der Bedingung, dass der Antragsteller die gesicherte Erschließung nachweist.

Begründung (nur im Falle einer Versagung):

- Ausführungen entsprechend des Sachverhaltes-

### **Finanzielle Auswirkungen**

Gem. §29 Abs. 1 Nr. 3 Gewerbesteuergesetz ist bei Betrieben, die ausschließlich Energiespeicheranlagen betreiben, ein Zerlegungsmaßstab von 10/90 anzusetzen. (10% nach anfallenden Arbeitslöhnen, 90% Standort), also wie bei Wind und PV-Vorhaben.

Erfahrungswerte dazu liegen der Verwaltung bislang nicht vor.

### **Anlage/n**

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Übersichtskarte ( öffentlich )    |
| 2 | Auszug Bauvorlagen ( öffentlich ) |
| 3 | Stellungnahme AfRL ( öffentlich ) |