

Beschlussvorlage für Gemeinde Kletzin

öffentlich

Beschlussfassung zum Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Planung und Realisierung eines Batteriespeichersystems auf dem Flurstück 60, Flur 1, Gemarkung Quitzerow

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 22.04.2026
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 16/26/051

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kletzin (Entscheidung)	07.05.2026	Ö

Sachverhalt

Die Milvio Energy GmbH, Hamburg, hat den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung eines Batterie-Energiespeichersystems (BESS) ggfls. mit zugehörigem Umspannwerk auf Flächen zwischen der Ortlage Quitzerow-Siedlung und dem Umspannwerk Siedenbrünzow (Flurstück 60, Flur 1, Gemarkung Quitzerow) gestellt. Der Antrag des Vorhabenträgers mit Übersicht des geplanten Geltungsbereichs ist beigelegt. Die derzeit geplante Anlage hat eine Gesamtleistung von ca. 300 MW. Ein erster Entwurf sieht 240 Batteriecontainer („Seecontainer“ ca. 6m x 2,50m, max. 4m Gesamthöhe (mit Lüfter)), 60 Wechselrichter-Trafos und 2 Lagercontainer vor. Ein erster Entwurf des Projektes ist ebenfalls beigelegt. Es handelt sich um einen vorläufigen Entwurf, der sich in Art und Umfang innerhalb des Flurstücks durchaus verändern kann. Insofern soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans für das gesamte Flurstück gewidmet sein.

Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über den Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Der Gesetzgeber hat für Batteriespeicher kürzlich Privilegierungstatbestände eingeführt (§35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB). Ob eine Privilegierung vorliegend in Betracht kommt, wird vom Vorhabenträger noch geprüft (ggfls. über eine Bauvoranfrage verbindlich geklärt). Sofern dies zutrifft, könnte die Aufstellung eines Bebauungsplanes entbehrlich sein. Anderenfalls wäre die Realisierung des Projektes ausschließlich über die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

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. Das Projektgebiet liegt außerhalb der bestehenden Windeignungsgebiete (RREP 2011) und auch außerhalb der geplanten Windvorranggebiete des Entwurfes der Teilfortschreibung. (Für derartige Wind-Gebiete bestünde eine Unvereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.). Die Raumordnung wird im Planverfahren beteiligt.

Der sachliche Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Kletzin stellt für den beantragten Geltungsbereich keine Windkonzentrationsfläche dar.

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 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.

Das Projekt ist grundsätzlich vergleichbar mit dem Projekt der Aura Power GmbH südlich des vorhandenen Gewerbestandortes Kletzin (geplante Anschlussleistung 500 MW).

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Kletzin beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §12 BauGB für die Errichtung und Betrieb eines Batteriespeichersystems einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen auf dem Flurstück 60, Flur 1, Gemarkung Quitzerow.
Der Beschluss ist gem. §2 Abs. 1 Satz1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
2. Es soll ein städtebaulicher Vertrag mit Milvio Energy GmbH, Cremon 1, 20457 Hamburg 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 Milvio Energy GmbH, Cremon 1, 20457 Hamburg auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung und Betrieb eines Batteriespeichersystems einschließlich erforderlicher Nebenanlagen auf dem Flurstück 60, Flur 1, Gemarkung Quitzerow 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 im Antrag bereits zugesichert.

Es könnten ggfls. Gewerbesteuererinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt). Der Zelegungsmaßstab für derartige Energiespeicheranlagen beträgt gem. §29 Abs. 1 Nr. 3 GewstG wie bei Wind- und PV-Betrieben 10/90. Danach fließen 90 % in die Standortgemeinde).

Anlage/n

1	Antrag des Vorhabenträgers mit Geltungsbereich (öffentlich)
2	Projektentwurf (öffentlich)

Milvio Energy GmbH
Cremon 1
20457 Hamburg

Gemeinde Kletzin
über Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

17.04.2026

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragen wir hiermit die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für das Flurstück 60 der Flur 1, Gemarkung Quitzerow.

Planungsziel ist die Realisierung und der Betrieb eines Batteriespeichers, der Strom aus dem öffentlichen Netz aufnimmt und wieder einspeist.

Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit Ihrer Verwaltung im Einzelnen abgestimmt.

Im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages verpflichten wir uns, die Kosten der Planung und ggf. auch die Kosten der Erschließung gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu tragen.

Zu weiteren Erläuterungen des Vorhabens stehen wir Ihnen und den politischen Gremien selbstverständlich zur Verfügung.

Wir bitten, die Einleitung des Planverfahrens zu beschließen.

Mit freundlichen Grüßen



M. Pfarherr
Geschäftsführer
Milvio Energy GmbH

Ausführungen des Vorhabenträgers:

Im Ergebnis der aktuellen energiepolitischen Zielstellungen von Bundes- und Landesregierung soll deutschlandweit eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Neben dem Ausbau erneuerbarer Energien kommt dabei insbesondere der Speicherung elektrischer Energie sowie der Stabilisierung der Stromnetze eine zentrale Bedeutung zu. Energiespeicheranlagen werden zunehmend als systemrelevante Infrastruktur angesehen, da sie zur Netzstabilität, zur Versorgungssicherheit sowie zur Integration fluktuierender Energiequellen beitragen.

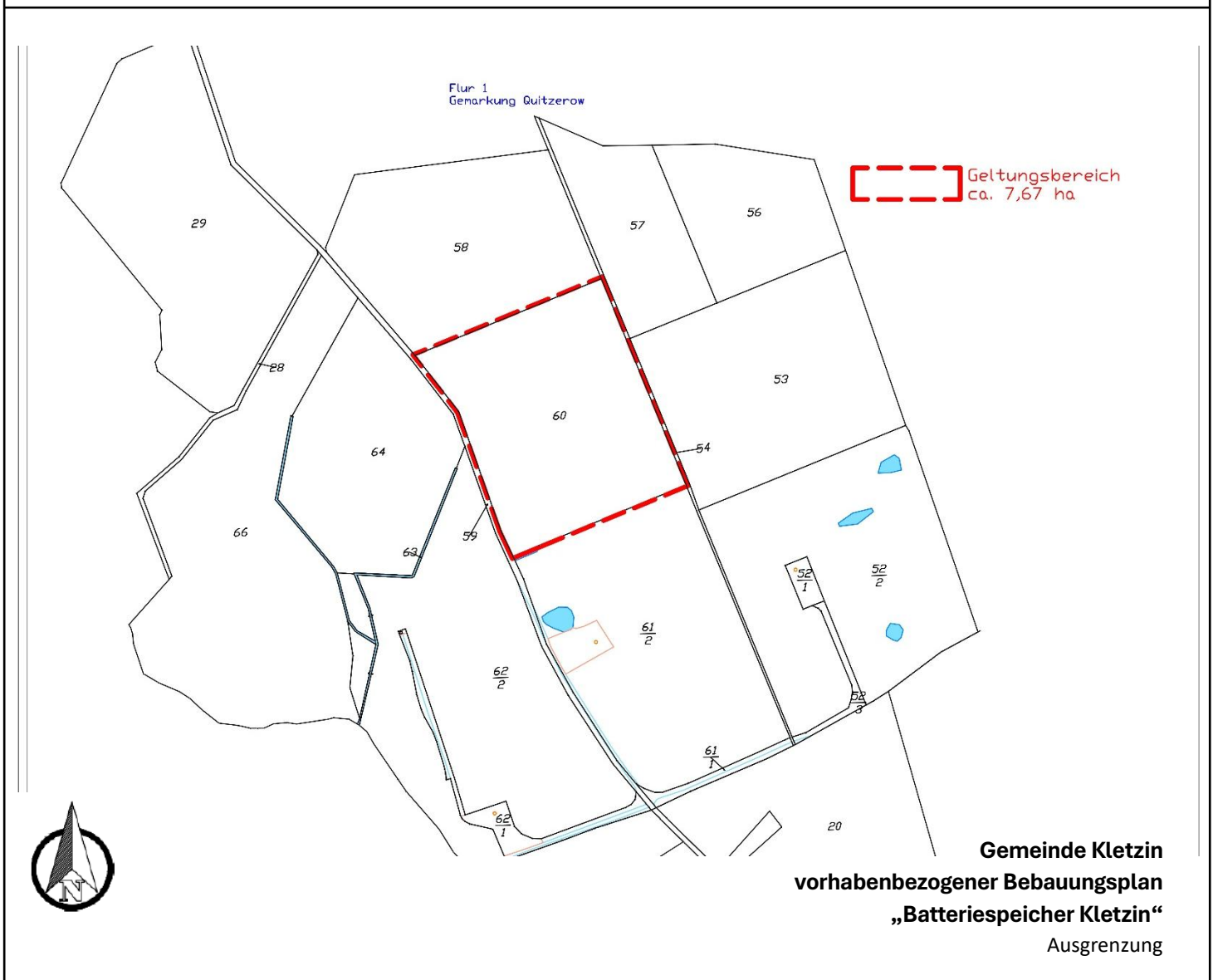
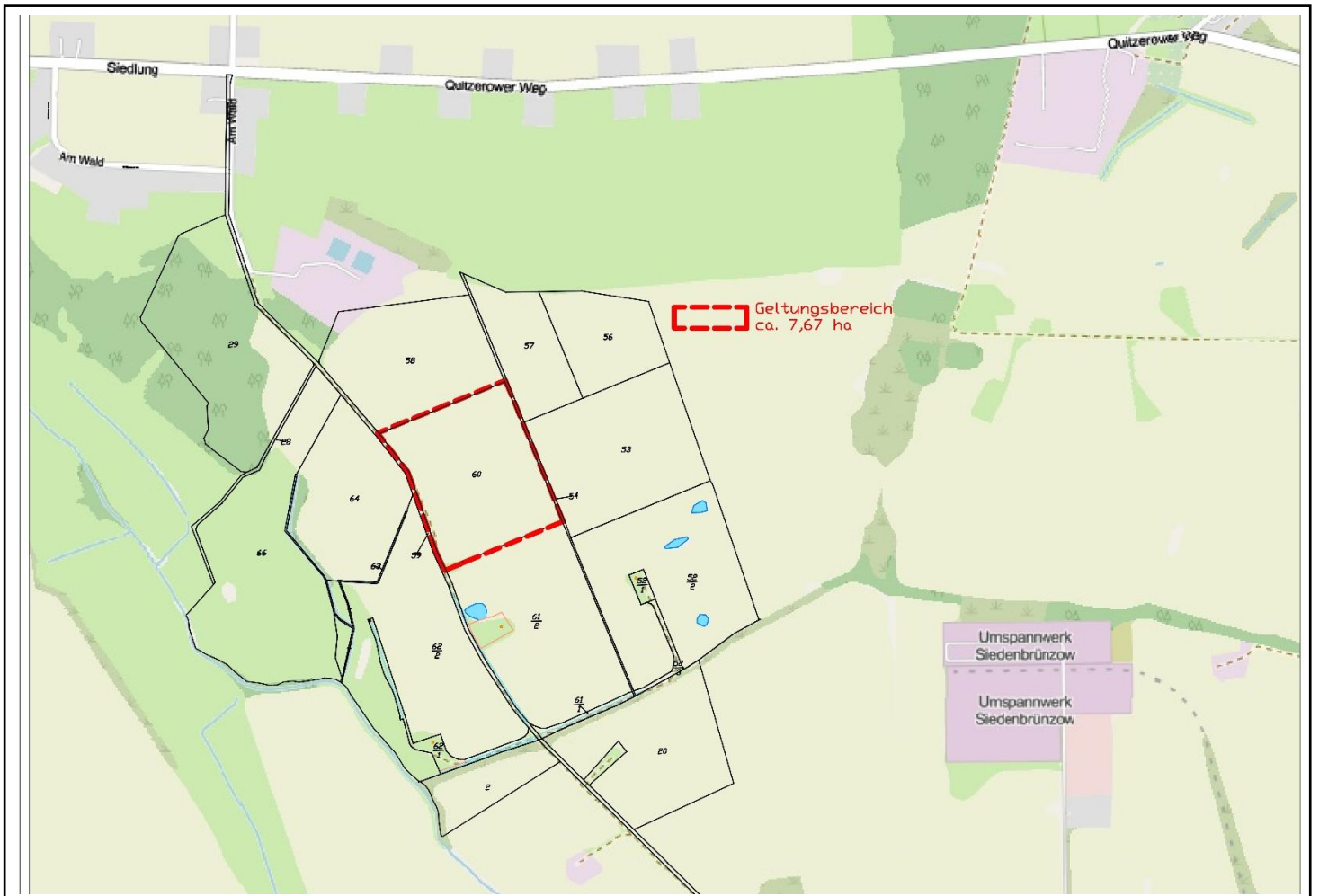
Nach einer aktuellen Veröffentlichung der Bundesregierung sollen bereits bis 2030 die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Das bisher formulierte Minderungsziel für 2030 steigt damit um 10 Prozentpunkte. Für das Jahr 2040 gilt ein Minderungsziel von mindestens 88 Prozent. Bis zum Jahr 2045 soll Deutschland Treibhausgasneutralität erreichen. Nach dem Jahr 2050 werden negative Emissionen angestrebt.

Zur Erreichung dieser Ziele ist neben der Erzeugung erneuerbarer Energien insbesondere der Ausbau von Speichertechnologien erforderlich. Batteriespeichersysteme ermöglichen es, elektrische Energie zeitlich flexibel bereitzustellen, Lastspitzen auszugleichen und die Stabilität der Stromnetze zu erhöhen. Insbesondere netzgekoppelte Großspeicher leisten einen wichtigen Beitrag zur Integration erneuerbarer Energien sowie zur Sicherstellung eines stabilen Netzbetriebs.

Das geplante Vorhaben verfolgt daher das Ziel, ein Batteriespeichersystem als netzrelevante Infrastruktur zu entwickeln. Es handelt sich um einen sogenannten Graustromspeicher, der unabhängig von einer konkreten Erzeugungsanlage betrieben wird und Strom aus dem öffentlichen Netz aufnimmt und wieder einspeist.











Der Standort des Vorhabens ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zum 380-kV-Umspannwerk Demmin besonders geeignet. Der Anschluss an das Höchstspannungsnetz des Übertragungsnetzbetreibers 50Hertz ermöglicht eine effiziente Integration des Batteriespeichers in das überregionale Stromnetz sowie eine optimale Nutzung der vorhandenen Netzinfrastruktur.

Die mit dem Bebauungsplan angestrebten konkreten Investitionsabsichten verfolgen somit das Ziel, ein zukunftsweisendes Energiespeicherprojekt zu realisieren, das ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln betrieben werden kann. Die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens basiert auf der Teilnahme am Strommarkt sowie an Systemdienstleistungsmärkten (z. B. Regelenergie).





Legende:

- Flurstücksgrenze
- - - Zaun
- h=2,00m Tor / Schiebeter
- / / Tor / Schiebeter
-  60 Wechselrichter-Trafo-Skts
-  240 Batteriecontainer
-  2 Lagercontainer
-  Löschwasserblase 96 m³
-  Betonfertigteil
Mittelspannungsschaltanlage
-  Blitzschutzfahne Höhe 9m
-  Fläche geschottert
-  Umfahrt
-  Zuwegung 1.032 m²
-  öffentl. Erschließung

BESS-Conatiner: Gotion ESD-Serie
 WR-Trafo-Skid: WSTECH MCS-Serie
 Leistung (nominal): 300.000 kW
 Kapazität (nominal): 1.200.000 kWh

0 20 40 N

Projekt:
**Neubau
 Batterie-Energiespeichersystem
 (BESS)**

Gemarkung Quitzerow
 Flur 1 ; Flurstück 60

Bauherr:
Milvio Energy GmbH
 Cremon 1
 20457 Hamburg

Planverfasser:
**Architektin
 Dilsoz Kaidy**
 Cremon 1
 20457 Hamburg
 Tel: 040 300 882-239
 Fax: 040 300882-299

Planungsphase:
 Entwurfsplanung

Planinhalt:
Übersichtsplan

Aktenzeichen Bauamt:
 #####

Plannr.:	Planstand: 02.04.2026	Index: 00
Maßstab: 1:500	Ges.: DK	Blattgröße: A0 - quer

Detailansicht - Ausschnitt

