

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. Gewerbesteuerereinnahmen 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)