

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow hier: Beratung und Beschluss zur Aufstellung

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 12.02.2026 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	10.03.2026	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	31.03.2026	Ö

Sachverhalt

Für den Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 48 "Batteriespeicheranlage in Altentreptow – Thalberg" aufgestellt werden.

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Flächen für die Landwirtschaft sowie oberirdische Hauptversorgungsleitungen (Energiefreileitungen) dar. Das mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes formulierten Ziel zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Batteriespeicher mit Umspannwerk“ lässt sich daraus nicht entwickeln.

Insofern soll für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich die 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Verwaltung beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Über einen Durchführungsvertrag verpflichtet sich die VPI FlexKraft GmbH zur Übernahme aller anfallenden Planungskosten.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich mit einer Größe von etwa 1,7 ha wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow aufgestellt.
Planungsziel ist die Änderung der bisherigen Darstellung als Flächen für die

Landwirtschaft in die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Batteriespeicher mit Umspannwerk“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sollen nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich gem. § 2 Abs. BauGB

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☒ nein ☐ ja	in Folgejahren: ☒ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Aufgrund der vorliegenden Kostenübernahmeerklärung entsehen der Stadt Altentreptow für dieses Verfahren keinerlei Kosten.			

Anlage/n

1	Antrag B-Planverfahren_Altentreptow öffentlich
2	Geltungsbereich öffentlich

Amt Treptower Tollensewinkel / Stadt Altentreptow

Fachbereich Bau, Ordnung und Soziales

Rathausstraße 1

17087 Altentreptow

Per E-Mail: Juliane Kiewitt J.Kiewitt@altentreptow.de & Hendrikje Kmietzyk H.Kmietzyk@altentreptow.de

Berlin, 19.01.2026

Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans gemäß §12 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragt die VPI FlexKraft GmbH die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß §12 (2) BauGB im Bereich des Umspannwerkes Altentreptow auf der Fläche Gemarkung Altentreptow, Flur 11, Flurnummer 35. Projektinformationen sowie die genaue Lage des Vorhabengebietes entnehmen Sie bitte den beigegeführten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen



Max Göretzko

Head of Development

Anlagen

1. Beschlussvorschlag
2. Karte Geltungsbereich
3. Kostenübernahmeerklärung
4. Vorvereinbarung Pachtvertrag

Anlage 1: Beschlussvorschlag

Hiermit beantragt die VPI FlexKraft GmbH die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für das nachstehend erläuterte Vorhaben.

Vorlage zur Entscheidung durch die Gemeindevertretung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 23 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit der Bezeichnung „Batteriespeicheranlage“ aufgestellt, mit dem Ziel der Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind vorzubereiten und durchzuführen.
4. Außerdem ist zu prüfen, ob ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden kann.

Vorhabenbeschreibung / Begründung

Die VPI FlexKraft GmbH errichtet und betreibt Batteriespeicheranlagen unterschiedlicher Größe. Die in der Gemeinde Altentreptow geplante Anlage wird über eine Speicherleistung von ca. 60 MW verfügen und besteht hauptsächlich aus 48 Batterie-Speichern und 8 Trafo-Wechselrichtern sowie einem Umspannwerk von Mittelspannung (30 kV) auf Hochspannung (110 kV). Das vorläufige Anlagenschema ist der Abbildung 1.1 und 1.2 zu entnehmen.



Abb. 1.1: Layout Batteriespeicheranlage

Ziel der Batteriespeicheranlage ist es, in Zeiten eines Überangebotes Strom zu speichern, um diesen in erhöhten Strom-Bedarfszeiten wieder in das Netz einzuspeisen. Damit leisten Batteriespeicheranlagen einen wertvollen Beitrag zur angestrebten Grundlastfähigkeit der Erneuerbaren Energien.

Lage

Das geplante Projekt liegt auf dem Flurstück 35, der Flur 11 der Gemarkung Altentreptow.



Abb. 1.2: Lage der Projektfläche

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren trägt die Antragstellerin. Dafür wird in Anhang 3 eine Kostenübernahmeerklärung beigefügt.

Konkrete Regelungen werden in einem Städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Antragstellerin und Ansprechpartner

Antragstellerin ist die VPI FlexKraft GmbH mit Sitz in Berlin.
Ansprechpartner (deutschsprachig) der Antragstellerin ist

Herr Max Goretzko

Tel: +47 458 62 596

Email: mgoretzko@vpi.energy

Die VPI FlexKraft GmbH wird unterstützt durch das Planungsbüro BPM Ingenieurgesellschaft mbH (www.bpm-gruppe.de), welches in Mecklenburg-Vorpommern Büros in Rostock und Neubrandenburg unterhält, zuständig ist das Büro in Rostock in der Erich-Schlesinger-Straße 25. BPM hat bereits eine Vielzahl von Bebauungsplänen aufgestellt, Referenzen können auf Nachfrage gerne zur Verfügung gestellt werden. Ansprechpartner bei BPM ist:

Herr Burkhard Schuldt

Tel: +49 381 367 674 81

Mobil: +49 171 904 27 08

E-Mail: b.schuldt@bpm-ingenieure.de

Flächenverfügbarkeit

Für das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 1,7 ha wird ein Options-Pachtvertrag geschlossen (Anlage 4).

Netzanschluss

Strombezug und -einspeisung ist über das unmittelbar in der Nähe befindliche Umspannwerk an das 110 kV – Netz der EDIS geplant. Ein Netzanschluss bei EDIS ist beantragt.

Anlage 2: Abgrenzung B-Plangebiet



Abb. 2.1: Abgrenzung B-Plangebiet

Das geplante Projekt liegt auf dem Flurstück 35, der Flur 1, der Gemarkung Altentreptow (Abb. 2.1).

Anlage 3: Kostenübernahmeerklärung

Kostenträgerin: VPI FlexKraft GmbH
Kurfürstendamm 136
10711 Berlin

Die VPI FlexKraft GmbH übernimmt sämtliche anfallende und nachgewiesene Kosten und Nebenkosten, die aufgrund von Arbeiten, Leistungen und Vorgängen, die für die Erstellung des oben beschriebenen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Batteriespeicheranlage“ in der Gemeinde Altentreptow (Amt Altentreptow) notwendig sind, in voller Höhe. Diese Kostenübernahmeerklärung gilt auch für den Fall, dass Mängel im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes festgestellt werden, die zur Wiederholung von Verfahrensschritten führen.

Sollte die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zum Abschluss gelangen, besteht kein Anspruch auf Erstattung der geleisteten Kosten der VPI durch das Amt Altentreptow. Im Fall einer vorzeitigen Beendigung entfällt die Verpflichtung der VPI, Planungsunterlagen zu erarbeiten oder erarbeiten zu lassen und die Kosten zu tragen.

Sollten sich im Laufe des Verfahrens erhebliche Umsetzungsergebnisse ergeben, wird das Amt Altentreptow die Kostenträgerin umgehend informieren.

Für den Vorhabensträger VPI FlexKraft GmbH



Max Goretzko
Head of Development

