33. Windenergietage in Potsdam

Bauleitplanung für Batteriespeicher

Dr. Katharina Bader-Plabst, LL.M. (Auckland)

14.11..2025

Kapellmann
Rechtsanwälte

Kapellmann im Überblick

1974
durch Prof. Dr. Klaus Kapellmann gegründet

rund **190**
Anwältinnen und Anwälte

8
Standorte

Wurzeln im Bau- und Immobilienrecht, heute in allen wirtschaftsrechtlichen Rechtsgebieten tätig

Netzwerkkanzleien im Ausland

Kapellmann
Rechtsanwälte

Alternative Streit-beilegung	Compliance	Erneuerbare Energien	ESG	Flughäfen
Gesundheits-sektor	Green Contracts	Handel und Logistik	Infrastruktur	Integrierte Projekt-abwicklung (IPA)
Kraftwerks-bau	Offshore Wind	Projekt-entwicklung	Projekt-management	Restruct Immobilien und Bau
Smart Building	Start-up und digital trans-formation	Unternehmens-transaktionen (M&A)	Verbände und Public Affairs	Wohnungs-bau

Kompetenzteams

Kapellmann
Rechtsanwälte

Planungs-recht	Grundstücks-recht	Erneuerbare Energien	Energierecht
Genehmigung	Betriebs-führung und Wartung	Transaktionen	Umweltrecht
Vergaberecht	Anlagenbau	Projektstruktu rierung	Projekt-entwicklung
Bürger-beteilung	Finanzierung	Steuerrecht	Koopera-tionen

Beratung für Erneuerbare Energien und Speicher

Agenda

1. Was ist Bauplanungsrecht?
2. Baurechtliche Bereiche des BauGB
3. Bauleitplanung
   1. Grundsätze
   2. Arten von Bebauungsplänen
   3. Aufstellungsverfahren
   4. Materielle Anforderungen
   5. Städtebauliche Verträge
   6. Zulassung von Batteriespeichersystemen

1. Was ist Bauplanungsrecht?

Öffentliches Baurecht

Regeln über die bauliche Nutzung von Grundstücken im öffentlichen Interesse, Teil des besonderen Verwaltungsrechts

Privates Baurecht

Zivilrechtlichen Rechtsbeziehungen bezüglich des Baugeschehens

(z.B. EPC mit Errichter PVA/Speicher)

Bauplanungsrecht

Festlegung der baulichen Nutzung von Grundstücken und der rechtlichen Qualität des Bodens (flächenbezogen)

Gesetzgebungskompetenz **des Bundes**: Bodenrecht, Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG

Baugesetzbuch

Bauordnungsrecht

Anforderungen an Ausführung und Unterhaltung des Bauwerks, Vorgaben für Baustoffe, Baugenehmigungsverfahren (objektbezogen)

Gesetzgebungskompetenz **der Länder**, Art. 30, 70 GG

Bauordnungen der Länder

2. Baurechtliche Bereiche des BauGB

Außenbereich, § 35 BauGB

Unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB

Beplanter Innenbereich, § 30 BauGB

5. Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben
Privilegierung von Batteriespeicheranlagen

- Eigenständige Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (stand-alone) →**Auslegungshilfe BVES**
  - **Öffentliche Versorgung** mit Elektrizität
    - Anschluss an das öffentliche Netz erforderlich
  - Ungeschriebenes Kriterium der **Ortsgebundenheit**
    - Kriterien der Rechtsprechung in Bezug auf andere Vorhaben der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität
      - Vorhaben muss seinem Wesen nach ausschließlich auf die geografische oder geologische Eigenart der fraglichen Stelle angewiesen sein; Errichtung an anderer Stelle würde seinen Zweck verfehlen
      - Ortsgebundenheit ergibt sich aus Leitungsgebundenheit
    - Anwendbarkeit auf Batteriespeicher?
      - Leitungsgebundenheit nach EnWG
      - Standort im näheren Umfeld eines UW als individualisierende Antwort aufgrund technischer Leistungsgrenzen

5. Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben
Batteriespeicheranlagen als sonstige Vorhaben

- Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB
  - Problem: Öffentliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt sein
  - Sehr hohe Hürde
  - ABER: Berücksichtigung des überragenden öffentlichen Interesses im Rahmen der Beurteilung einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange
    - OVG Münster, Urt. v. 16.05.2023 – 7 D 423/21.AK; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 02.04.2025 – 7 S 3/24; OVG Münster, Beschl. v. 26.09.2024 – 22 B 727/24.AK
    - Relevant gerade im Falle stark vorbelasteter Gebiete
    - Übertragbarkeit der Rechtsprechung auf § 11c EnWG und BESS?

Blogbeitrag:
https://kapellmann.de/de/beitraege/reform-des-11c-enwg-zulaessigkeit-von-batteriespeichern-im-aussenbereich

3. Bauleitplanung
Grundsätze

- Planungshoheit der Gemeinden für ihr Gemeindegebiet
- Einordnung in das System der Raumordnung (z.B. Landesentwicklungspläne, Regionalpläne)
  - **Gegenstromprinzip**, § 1 Abs. 3 ROG: Örtliche Planung muss übergeordnete Landes- und Bundesraumplanung beachten, Landes- und Bundesraumplanung hat auf die örtliche Nutzung Rücksicht zu nehmen
  - **Anpassungsgebot**: Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, § 1 Abs. 4 BauGB
- Arten von Bauleitplänen:
  - **Flächennutzungsplan**: Vorbereitender Bauleitplan, Darstellung der sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung für das **ganze** Gemeindegebiet in **Grundzügen**
  - **Bebauungsplan**: Verbindlicher Bauleitplan, **parzellenscharfe** Festsetzungen für einzelne Teile des Gemeindegebiets
  - Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan: **Entwicklungsgebot**, § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB: Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan

3. Bauleitplanung
Arten von Bebauungsplänen

- **Qualifizierter Bebauungsplan** gem. § 30 Abs. 1 BauGB
  - Festsetzungen zu Art, Maß, überbaubarer Fläche sowie Verkehrsflächen
  - Zulässigkeit richtet sich allein nach Festsetzungen
- **Einfacher Bebauungsplan** gem. § 30 Abs. 3 BauGB
  - Plan genügt nicht den Voraussetzungen gem. § 30 Abs. 1 BauGB
  - Zulässigkeit richtet sich nach Festsetzungen
  - Zulässigkeit richtet sich ergänzend nach §§ 34, 35 BauGB
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** gem. § 30 Abs. 2, 12 BauGB
  - Keine Bindung an Festsetzungskatalog gem. § 9 Abs. 1 BauGB
  - Zulässigkeit richtet sich allein nach Festsetzungen

3. Bauleitplanung
Sonderfall: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Hintergrund
  - Zulassung eines **konkreten Vorhabens** eines **konkreten Vorhabenträgers**
  - Gesteigerte Umsetzungssicherheit für die Gemeinde
- Antragsmöglichkeit des Vorhabenträgers
  - Entscheidung der Gemeinde über Einleitung des Planverfahrens in pflichtgemäßem Ermessen
- Erweiterte Festsetzungsmöglichkeit
  - Keine Bindung an Festsetzungskatalog gem. § 9 Abs. 1 BauGB
  - Regelmäßig deutlich erhöhter Detailierungsgrad der Planung
    - Geringfügige Änderungen auf Vorhabenebene können eine Änderung des Bebauungsplans als bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage erfordern

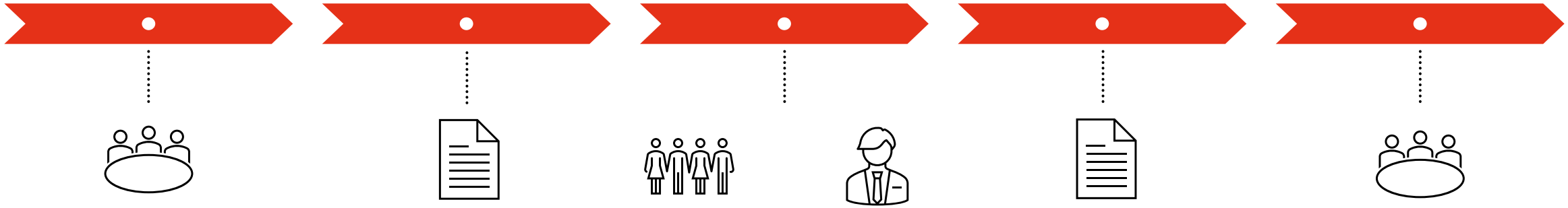
3. Bauleitplanung
Sonderfall: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Elemente:
  - **Vorhaben- und Erschließungsplan** des Vorhabenträger: Vorhabenträger erarbeitet die städtebauliche Planung, Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplans
  - **Durchführungsvertrag** zwischen Gemeinde und Vorhabenträger: Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich zur Realisierung der Planung in einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten
    - Besonderer städtebaulicher Vertrag (s. spätere Folie)
  - **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** der Gemeinde: Umsetzung der Planung des Vorhabenträgers in einen Bebauungsplan, Einhaltung aller Vorgaben, die nicht in § 12 BauGB abbedingt werden

3. Bauleitplanung
Sonderfall: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Zusätzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen
  - Durchführungsvertrag
    - Jedenfalls Unterzeichnung durch den Vorhabenträger **vor Satzungsbeschluss**
  - Finanzielle, fachliche und rechtliche Fähigkeit des Vorhabenträgers zur Durchführung
    - Prognoseentscheidung der Gemeinde im Zeitpunkt des Satzungsbeschluss
    - Nachweispflichten des Vorhabenträgers (insbes. **dingliche** Verfügungsberechtigung der Vorhabengrundstücke)
- Aufhebung des Bebauungsplans, wenn keine Realisierung in der vereinbarten Frist, § 12 Abs. 6 S. 1 BauGB

3. Bauleitplanung
Aufstellungsverfahren



Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats

Erarbeitung des Planentwurfs

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beteiligung der Behörden

Einarbeiten der Ergebnisse der Beteiligung in den Planungsentwurf

Offentlegungsbeschluss des Gemeinderats

3. Bauleitplanung
Aufstellungsverfahren

Öffentliche Auslegung (ein Monat)

Benach-richtigung der Behörden

Prüfung der Stellungnahmen, ggf. Änderung des Planungsentwurf

Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Gemeiderats

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses

Inkrafttreten des Bauleitplans

3. Bauleitplanung
Aufstellungsverfahren - Notwendigkeit erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung

- Änderung nach **frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung**
  - Grundsätzlich keine Wiederholung
    - Gilt auch bei räumlicher Verschiebung des Geltungsbereichs (um einzelne Flurstücke)
  - Ausnahme: **Grundlegende** Änderung des Planungsinhalts (aliud)

- Änderung nach **förmlicher Öffentlichkeitsbeteiligung**
  - Grundsätzlich erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung
    - Erneute Beteiligung ist auf Änderung/Ergänzung zu beschränken
    - Angemessene Verkürzung der Fristen
  - Ausnahme: Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen

→ Einzelfallentscheidung (z.B. bei Erweiterung des Plangebiets)

3. Bauleitplanung
Materielle Anforderungen

- **Erforderlichkeit** des Bebauungsplans, § 1 Abs. 3 BauGB
  - Verhinderungsplanung
  - Anfängliche Funktionslosigkeit
  - Reine Gefälligkeitsplanung
  - Unzulässige Vorratsplanung
- **Entwicklungsgebot**, § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB: Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- **Anpassungsgebot**, § 1 Abs. 4 BauGB: Anpassung an die Ziele der Raumordnung
- **Zulässige Festsetzungen**, § 9 BauGB
- **Abwägungsgebot**, § 1 Abs. 7 BauGB: Berücksichtigung und Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange, einschließlich der Belange benachbarter Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

3. Bauleitplanung
Abwägungsvorrang

- § 2 EEG: **Erneuerbare Energien**
  - Liegen im überragenden öffentlichen Interesse
  - Vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägung
- § 11c EnWG: **Stromspeicher**
  - Liegen im überragenden öffentlichen Interesse
  - Referentenentwurf zum EnWG vom 10.07.2025: Vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägung
    - U.E. reine Klarstellung, da nach Gesetzesbegründung bereits jetzt von Abwägungsvorrang ausgegangen werden kann
- Abwägungsvorrang zugunsten von Erneuerbaren Energien und Stromspeichern ist auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen

3. Bauleitplanung
Sonderfall: Städtebauliche Verträge

- Gegenstand, u.a.
  - Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten, wie Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts
  - Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind
- Koppelungsverbot
  - Keine rechtliche Verknüpfung ohne bereits bestehenden inneren Zusammenhang
  - Kein „Abverkauf von Hoheitsrechten“
- Keine Regelung von Leistungen, auf die ein Anspruch besteht

3. Bauleitplanung
Zulassung von Batteriespeichern

- Stand-Alone
  - Sondergebiet mit Zweckbestimmung für Batteriespeicher, § 11 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 BauNVO
  - Gewerbegebiet, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO: Gewerbebetriebe aller Art
  - Industriegebiet, § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO: Gewerbebetriebe aller Art
  - Versorgungsflächen für Anlagen zur Speicherung von Strom mit Zweckbestimmung für Batteriespeicher, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Co-Location
  - Begriff der Nebenanlage gem. § 14 BauNVO

    - Zu- und Unterordnung (funktionell und räumlich) zu zulässiger Hauptanlage
    - Dienende Funktion
    - Kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets

  - Grün-/Graustromspeicher? Auswirkungen MiSpeL

3. Bauleitplanung
Nebenanlagen iSd § 14 Abs. 1 BauNVO

- Räumliche Zu- und Unterordnung
  - Optische Gesamtbetrachtung der Neben- und Hauptanlage
  - Lage auf demselben Baugrundstück nicht erforderlich
- Funktionelle Zu- und Unterordnung
  - spezieller Funktionszusammenhang zwischen Haupt- und Nebenanlage
  - Mindestmaß sachlicher Zusammengehörigkeit von Haupt- und Nebenanlage
  - Nebenanlage hat keinen eigenen, selbständigen Nutzungszweck
- Kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets
  - Einzelfallentscheidung bezogen auf das konkret betroffene Baugebiet

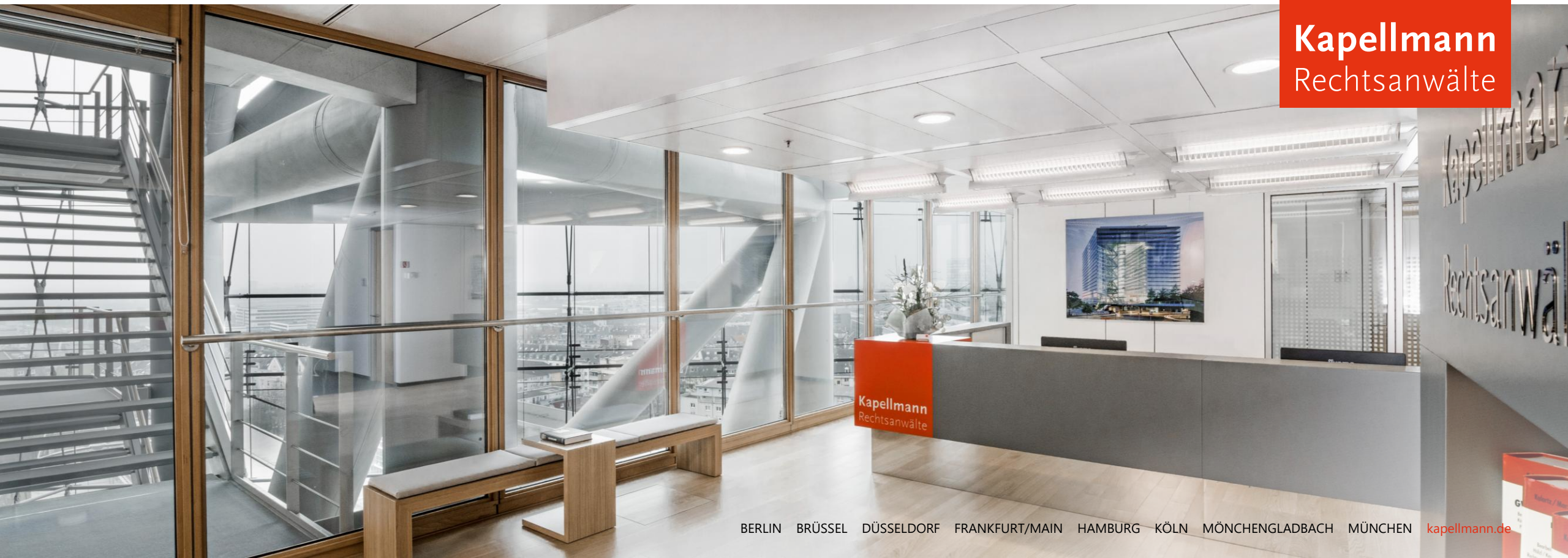
Wertende Betrachtung

Vielen Dank!

Dr. Katharina Bader-Plabst, LL.M. (Auckland)

Rechtsanwältin, Lehrbeauftragte der technischen Hochschule Deggendorf

Standort München

- +49 89 242168-73
- katharina.bader-plabst[@]kapellmann.de

Kapellmann
Rechtsanwälte