Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr und Bauen
Friedrichswall 1
30159 Hannover

Ihr Zeichen	MW-Ref63-24000-00/00/2027/1
Ihre Nachricht	06.10.2026

Name	Laura Friedrich
Telefon	+49 162 718 6267
E-Mail	Laura.Friedrich@amprion.net

Dortmund, Bayreuth, 18.11.2026

STELLUNGNAHME DER ÜBERTRAGUNGSNETZBETREIBER AMPRION GMBH UND TENNET TSO GMBH ZUM ENTWURF EINES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG 2027 (REFERENTENENTWURF, STAND 06.10.2026)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zum Gesetzesentwurf zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung Stellung zu nehmen.

Als Übertragungsnetzbetreiber verantworten wir eine Kritische Infrastruktur, die der sicheren Versorgung der Bevölkerung und Industrie mit Strom dient. Niedersachsen nimmt als Standort bedeutender Netzanbindungen, Energiekorridore und Netzknoten eine Schlüsselrolle für das Energiesystem ein. Die Novelle bietet die Möglichkeit, neben dem Leitungsausbau auch die hierfür notwendigen Anlagen stärker zu berücksichtigen und den Schutz bestehender Infrastruktur zu erleichtern.

Vor dem Hintergrund der verschärften Sicherheitslage und der Anforderungen der Energiewende muss das Stromnetz möglichst schnell gehärtet und erweitert werden, um die Resilienz des Gesamtsystems zu erhöhen. Wir begrüßen es ausdrücklich, dass der vorliegende Referentenentwurf die Weichen für die Beschleunigung von Infrastrukturvorhaben stellt, namentlich durch die Erweiterung der Anlage zu § 60 um Transformatorenstationen und Energiespeicher (dort Nr. 3.8). Damit die vorgesehenen Erleichterungen auch für zentrale Anlagen des Übertragungsnetzes wirksam werden, sollten Schalt- und Umspannanlagen ausdrücklich einbezogen werden. Diese werden von den vorgesehenen Freistellungen bislang nicht oder nur unzureichend erfasst.

I. Ausgangslage im Entwurf

Umspannanlagen sind neben Stromleitungen die Knotenpunkte des Stromnetzes, an denen Stromleitungen miteinander verbunden und geschaltet werden. Gerade dort sind Objektschutzmaßnahmen wie die Erhöhung und Verstärkung von Zaun- und Toranlagen oder die Einhausung von Transformatoren erforderlich; darüber hinaus müssen viele Anlagen in naher Zukunft um zusätzliche Schaltfelder erweitert werden, um die im Zuge der Energiewende dringend benötigten Netzanschlüsse bereitstellen zu können. Solche Maßnahmen finden überwiegend auf Grundstücken statt, die sich bereits im Eigentum des Netzbetreibers befinden und auf denen die Anlagen vielfach seit Jahren in Betrieb sind. Dieser Bestandsbezug sollte bei der Ausgestaltung der Verfahrenserleichterungen berücksichtigt werden.

Vergleichbar und für das Übertragungsnetz nicht weniger relevant sind andere notwendige Anlagen wie Konverterstationen, aber auch Phasenschieber, Verdichterstationen und sonstige Nebenanlagen wie Kabelübergabestationen, Oberflurschränke und vergleichbare Anlagen. Daher sollten diese einheitlich bedacht werden.

Der Entwurf lässt diese Anlagen weitgehend außer Betracht: § 1 Abs. 2 NBauO nimmt in der Fassung des Entwurfs (künftig Nr. 4) unverändert nur Leitungen aus dem Anwendungsbereich des Gesetzes aus, die dem Ferntransport von Stoffen, der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität oder Wärme, der Telekommunikation oder dem Rundfunk dienen. Die neu geplante Nr. 3 betrifft allein Anlagen der Landes- und Bündnisverteidigung. Die verfahrensfreien Vorhaben nach der Anlage zu § 60 erfassen in Nr. 3.8 zwar künftig Transformatorenstationen einschließlich Energiespeichern, jedoch nur mit einer Grundfläche von nicht mehr als 20 m² und einer Höhe von nicht mehr als 4 m; Energiespeicher im Außenbereich zudem nur, soweit sie nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zulässig sind. Diese Bagatellgrenzen bilden Schalt- und Umspannanlagen des Übertragungsnetzes, aber auch größere Verteilnetzstationen, gerade nicht ab. Für Ertüchtigungs- und Erweiterungsmaßnahmen verbliebe es damit bei umfassenden Baugenehmigungsverfahren, die wertvolle Zeit bei der Resilienz-Steigerung der Infrastruktur kosten und personelle Ressourcen der Netzbetreiber wie der kommunalen Genehmigungsbehörden binden.

II. Vorschlag: Notwendige Anlagen (insb. Konverterstationen sowie Schalt- und Umspannanlagen) aus dem Anwendungsbereich der NBauO nehmen

Wir schlagen vor, § 1 Abs. 2 Nr. 4 des Entwurfs wie folgt zu fassen:

> *„Leitungen, die dem Ferntransport von Stoffen, der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität oder*
> *Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, der Telekommunikation oder dem Rundfunk dienen sowie die für den Betrieb von Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienen, notwendigen Anlagen, insbesondere Konverterstationen sowie Schalt- und Umspannanlagen.“*

Der Vorschlag entspricht dem Ziel des Entwurfs, Verfahren für Infrastrukturvorhaben zu verschlanken. Unter den Begriff der für den Betrieb von Energieleitungen notwendigen Anlagen

fallen insbesondere Schalt- und Umspannanlagen sowie Konverterstationen, aber auch Phasenschieber, Verdichterstationen und sonstige Nebenanlagen wie Kabelübergabestationen, Oberflurschränke und vergleichbare Anlagen (vgl. § 43 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3a EnWG). Diese beispielhafte Aufzählung sollte in der Gesetzesbegründung ergänzt werden. Dort sollte zudem klargestellt werden, dass Masten, Unterstützungen einschließlich ihrer Gründungen sowie unterirdische Anlagen und Einrichtungen sowie Leitungs- und Abspannportale zu den Leitungen gehören.

III. Alternative: Verfahrensfreiheit für notwendige Anlagen (insb. Konverterstationen sowie Schalt- und Umspannanlagen)

Sollte eine Herausnahme aus dem Anwendungsbereich und mithin eine vollständige Entlassung der genannten Anlagentypen aus dem materiellen Rechtsregime der NBauO nicht gewünscht sein, so schlagen wir die folgende Alternative durch Ergänzung in der Anlage zu § 60 (Verfahrensfreie Baumaßnahmen) unter Nummer 3.8 vor:

> *„3.8 bauliche Anlagen, die ausschließlich der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme oder Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen und eine Grundfläche von nicht mehr als 20 m² und eine Höhe von nicht mehr als 4 m haben, einschließlich Transformatorenstationen und Energiespeicher, Energiespeicher im Außenbereich jedoch nur, wenn diese nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zulässig sind; sowie die für den Betrieb von Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienen, notwendigen Anlagen, insbesondere Konverterstationen sowie Schalt- und Umspannanlagen, einschließlich der darin befindlichen Transformatoren, unabhängig von ihrer Grundfläche und Höhe.“*

Sollte dieser Lösungsansatz statt der Herausnahme aus dem Anwendungsbereich verfolgt werden, sollte auch diesbezüglich die obige Aufzählung der Anlagen in die Begründung aufgenommen werden. Des Weiteren sollte in der Begründung klargestellt werden, dass zu den genannten Anlagen auch die jeweiligen Nebenanlagen (wie z. B. Einfriedungen, Einhausungen) zählen und daher ebenfalls von der Verfahrensfreiheit erfasst sind.

Zudem rechtfertigt sich der Verzicht auf die Höhen- und Flächenvorgaben aus dem Umstand, dass die genannten Anlagen regelmäßig über den genannten Maßbegrenzungen liegen.

Damit die Verfahrensfreiheit ihre Wirkung entfalten kann, sollten auch die Abstandsvorschriften den besonderen Anforderungen der Stromnetzinfrastruktur und ihres Schutzes Rechnung tragen. Soweit Abstandsvorgaben im Sinne der §§ 5-7 NBauO zu beachten sind, sollten diese Vorschriften mit dem Ziel angepasst werden, dass sie für die genannten notwendigen Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen (Einfriedungen etc.) keine Anwendung finden. Eine entsprechende Regelung kann etwa § 6 Abs. 1 S. 3 BauO NRW entnommen werden, welche der Landesgesetzgeber in Nordrhein-Westfalen kürzlich ins Gesetz aufgenommen hat.

IV. Vorschlag zu Baulasten

In der Praxis ist für den Neubau oder die Erweiterung von Umspannanlagen regelmäßig eine öffentlich-rechtliche Sicherung durch Baulasten Dritter (Eigentümer) erforderlich. Dies betrifft zum einen Zuwegungsbaulasten nach § 4 NBauO, wenn das Baugrundstück nur über nicht öffentlich gewidmete Flächen zugänglich ist, zum anderen Vereinigungsbaulasten im Zusammenhang mit der Behandlung mehrerer Grundstücke als ein Baugrundstück nach § 2 Abs. 12 Satz 2 NBauO.

In den Verfahren fordern Behörden diese Baulasten teils bereits als Voraussetzung zur Einleitung des Zulassungsverfahrens. Der Grund liegt im System des Bauordnungsrechts. Baugrundstück nach § 2 Abs. 12, Erschließung nach § 4 und Abstandsflächen nach § 6 sind materielle Zulässigkeitsvoraussetzungen und müssen im Zeitpunkt der Zulassungsentscheidung vorliegen. Die Baulast kann nur durch freiwillige Erklärung des Eigentümers übernommen werden, ein Anspruch besteht nicht.

Sind Vorhabenträger noch nicht Eigentümer der Anlagengrundstücke und verweigern Eigentümer die Erklärung, kann das Vorhaben auf alternativlosen Flächen nicht genehmigt werden. Beispielhaft fordern Behörden, vor Verfahrens- oder Baubeginn den Nachweis eines einheitlichen Baugrundstücks für Flurstücke unterschiedlicher Eigentümer zu führen. Eine Vereinigung nach § 890 BGB scheidet ohne einheitliches Eigentum aus. Eine Dienstbarkeit oder Vormerkung ersetzt die öffentlich-rechtliche Sicherung nicht und beseitigt die innere Grundstücksgrenze nach § 2 Abs. 12 Satz 2 nicht. Nach OVG Lüneburg kann die Vereinigungsbaulast zudem eine Zufahrtsbaulast nicht ersetzen. Enteignung und Besitzeinweisung stehen zu diesem frühen Zeitpunkt noch nicht zur Verfügung, weil sie regelmäßig die enteignungsrechtliche Vorwirkung der Planfeststellung oder eine Feststellung der Zulässigkeit der Enteignung nach Genehmigungserteilung voraussetzen. Wir begrüßen, dass § 81 Abs. 2 n. F. die Erklärung nun auch elektronisch ermöglicht. Dies löst die Zustimmungsproblematik jedoch nicht.

Zeitliche Flexibilisierung des Baugrundstücksnachweises – Vorschlag für einen neuen Satz 3 in § 2 Abs. 12 NBauO:

> *„Bei Vorhaben, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienen und im Wege der Planfeststellung oder eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zugelassen werden, kann die Genehmigung bereits erteilt werden, wenn hinreichend gesichert ist, dass die Voraussetzungen des Satzes 2 vor Beginn der Errichtung erfüllt werden. Die Erfüllung ist durch Nebenbestimmung, insbesondere durch aufschiebende Bedingung oder Auflage nach § 36 VwVfG in Verbindung mit § 1 NVwVfG, zu sichern.“*

Die Vorschrift verschiebt die materielle Anforderung selbst, nicht nur den Nachweis. Sie ermöglicht, Grunderwerb und Zulassungsverfahren parallel zu führen. Die Besitzeinweisung nach § 44b EnWG verschafft dabei nur den für den Baubeginn erforderlichen Besitz, nicht das Eigentum. Die Baulast kann erst nach Eigentumserwerb erklärt werden. Das Schutzziel des § 4 Abs. 4 NBauO wird auf anderem Weg erreicht. Der festgestellte Plan weist die

Teilflächen dem Erwerb zu und bindet die Enteignungsbehörde nach § 45 EnWG, die Veränderungssperre nach § 44a Abs. 1 EnWG und das Vorkaufsrecht nach § 44a Abs. 3 EnWG sichern die Flächen, die einheitliche Verfügungsmacht liegt bei Baubeginn bei der Vorhabenträgerin. Ein dauerhafter Schwebezustand entsteht nicht, weil die Besitzeinweisung mit Aufhebung des Plans nach § 44b Abs. 6 EnWG entfällt. Selbst ein jahrelanges Enteignungsverfahren steht der Genehmigung nicht entgegen, weil die Auflage sicherstellt, dass nach Eigentumserwerb innerhalb einer Frist die Vereinigung oder Vereinigungsbaulast herbeigeführt wird. Der Nachweis wird nicht erlassen, sondern nur auf den Zeitpunkt verschoben, zu dem er erstmals geführt werden kann. Standsicherheit, Brandschutz und Erreichbarkeit nach § 3 NBauO bleiben unberührt.

Klarstellung zur Abweichung in § 66 NBauO für Energievorhaben – Vorschlag für einen neuen Satz 7 in § 66 Abs. 1 NBauO, im Anschluss an den im Entwurf bereits enthaltenen Satz 6:

> *„Bei Vorhaben, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienen, kann eine Abweichung von §§ 2 Abs. 12, 4 und 5 bis 6 nicht allein deshalb versagt werden, weil eine zur Sicherung erforderliche Baulast eines Dritten im Zeitpunkt der Entscheidung noch nicht vorliegt, soweit der Zweck der jeweiligen Anforderung auf andere Weise gewahrt ist und die Erfüllung der Anforderung vor Beginn der Errichtung durch Nebenbestimmung gesichert wird.“*

Gleichwohl bleibt Rechtsunsicherheit. § 66 NBauO ist eine Ermessensvorschrift. Behörden können eine Abweichung auch dann ablehnen, wenn eine Baulast fehlt, selbst wenn die Gründe dafür nachvollziehbar sind. Die neue Klarstellung in § 66 Abs. 1 Satz 6, dass es keiner besonderen Ausnahmesituation mehr bedarf, begrüßen wir daher ausdrücklich. Sie sollte ergänzt werden: Bei Vorhaben für die öffentliche Stromversorgung soll eine Abweichung von §§ 4 bis 6 nicht allein deshalb abgelehnt werden, weil eine Baulast im Zeitpunkt der Entscheidung noch nicht vorliegt, wenn der Zweck der Vorschrift auf andere Weise erreicht wird und die Baulast vor Baubeginn per Auflage nachgeholt wird. Eine Enteignung von Nachbargrundstücken wird nicht gefordert. Die Baulast ist reines Landesrecht und kann vom Landesgesetzgeber so geregelt werden. Nachbarbelange bleiben gewahrt, weil sie im Zulassungsverfahren geprüft werden. Siehe dazu unseren konkreten Formulierungsvorschlag für § 66 Abs. 1 Satz 7 NBauO oben.

V. Streichung der Wahlfreiheit nach § 62 Abs. 10 NBauO

Wir verbleiben bei unserem Vorschlag unter II., dass notwendige Anlagen aus dem Anwendungsbereich der NBauO ausgenommen werden sollten. Für den Fall, dass diesem Vorschlag nicht Folge geleistet werden sollte, geben wir jedoch ergänzend Folgendes zu bedenken:

Nach Änderungsnummer 15 Buchstabe f soll § 62 Abs. 10 NBauO gestrichen werden. Bisher kann die Bauherrin verlangen, dass für eine Baumaßnahme nach § 62 Abs. 1 das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Künftig soll für diese Maßnahmen ausschließlich das Mitteilungsverfahren möglich sein.

Wir regen an, von der Streichung Abstand zu nehmen und die Wahlfreiheit beizubehalten. Zahlreiche Nebenanlagen unserer Netzinfrastruktur fallen unter Anhang Nr. 3.8 zu § 60 als Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität bis 20 m² und 4 m Höhe sowie Nr. 4.1 als Masten und Unterstützungen für Freileitungen. Ohne Wahlrecht verlieren wir für diese Maßnahmen die Möglichkeit einer bestandskräftigen Baugenehmigung mit Bestandsschutz und Rechtssicherheit. Das Mitteilungsverfahren bietet diese Wirkung nicht. Die Wahlfreiheit belastet die Bauaufsichtsbehörden nicht, da sie nur auf Verlangen ausgeübt wird. Die Musterbauordnung sieht in § 62 Abs. 2 Nr. 4 ein Wahlrecht vor. Sollte an der Streichung festgehalten werden, regen wir hilfsweise eine Ausnahmeklausel für Anlagen der öffentlichen Energieversorgung und Telekommunikation an, für die auf Antrag eine Baugenehmigung zu erteilen ist.

VI. Beschränkung für Energiespeicher im Außenbereich in Anhang Nr. 3.8

Nach Änderungsnummer 32 sind Energiespeicher im Außenbereich nur verfahrensfrei, wenn sie nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zulässig sind. Wir errichten zunehmend netzdienliche Speicher zur Netzstabilisierung und Systemdienstleistung, die nicht in dem für Nr. 11 vorausgesetzten räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer konkreten Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien stehen, sondern dem Netz als solchem dienen. Für sie entfiele die Verfahrensfreiheit, obwohl sie die Grenzen des Anhangs einhalten. Die Beschränkung schafft kein Mehr an planungsrechtlicher Steuerung, da die Verfahrensfreiheit die planungsrechtliche Prüfung unberührt lässt.

Wir regen an, die Verfahrensfreistellung nicht an § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zu knüpfen, sondern auf alle Speicher innerhalb der Größen- und Höhengrenzen zu erstrecken oder ausdrücklich auch Speicher zu erfassen, die der Netzstabilität, der Systemdienstleistung oder einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Anlagen des Übertragungsnetzes dienen.

VII. Ergänzende Anmerkungen aus der Praxis

Die Vorschläge passen zu unseren Erfahrungen mit den Bauordnungen anderer Bundesländer. So nimmt die Landesbauordnung Hessen Schalt- und Umspannanlagen bereits vom Anwendungsbereich der Landesbauordnung aus (vgl. § 1 Abs. 2 Nr. 5 LBO Hessen – dort erfasst unter dem Begriff der Nebenanlagen), während die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen diese Anlagen verfahrensfrei stellt (vgl. § 61 Abs. 1 Nr. 4b) BauO NRW).

Wir bitten darum, die vorgeschlagenen Anpassungen im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen und damit den Ausbau, die Ertüchtigung und den Schutz der Stromnetzinfrastruktur in Niedersachsen zu erleichtern. Gerne erläutern wir unsere Vorschläge in einem persönlichen Gespräch.

Zudem möchten wir noch auf das Positionspapier der Amprion („*UMSPANNANLAGEN SCHNELLER AUSBAUEN UND ERWEITERN VORSCHLÄGE FÜR GESETZLICHE ANPASSUNGEN IN BUND UND LÄNDERN*“) verweisen (auffindbar unter: https://www.amprion.net/Dokumente/Transparenz/Studien-und-Stellungnahmen/2026/Amprion_GmbH_Positionspapier_Umspannanlagen.pdf).

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

i. A. Laura Friedrich	i. V. Stephan Helbig
Senior Advisor Energiepolitik	Leiter Infrastrukturrecht

TenneT TSO GmbH

i. A. Jeremias Schleeger	i. V. Bernd Wittenbrink
Senior Advisor Political Affairs	Legal Counsel