

Gemeinde Wiefelstede
Fachbereich Gemeindeentwicklung
FD Bauverwaltung
Kirchstraße 10
26215 Wiefelstede



Ansprechpartner/-in
Herr John Armani
Senior Projektentwickler

Mobil: +49 (0) 151 15046207
Email: john.armani@juniz.com

Aschheim, den 26.02.2025

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans für Batteriespeicher in Conneforde

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau zu Jeddelloh,

wir beabsichtigen, am Umspannwerk Conneforde eine Batteriespeicheranlage zu errichten. Unser Vorhaben haben wir am 22.09.2025 im Gemeindevorstand Wiefelstede in Anwesenheit des Bauausschusses sowie des Bürgermeisters, Herrn Jörg Pieper, vorgestellt (siehe Anlage 1). Das Projekt fand breite Zustimmung, und eine Genehmigung gem. § 35 BauGB wurde befürwortet.

Im Anschluss haben wir eine Bauvoranfrage beim Landkreis Ammerland eingereicht. Die Liegenschaftskarte (siehe Anlage 2), ein Vorentwurf der Anlage (Anlage 3) sowie die allgemeine Projekt-/ Betriebsbeschreibung (Anlage 4) sind diesem Antragsschreiben beigelegt. Das geplante Vorhabengrundstück erfüllt sämtliche Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB (u. a. Mindestabstand von 200 m zum Umspannwerk, Leistung über 4 MW, Flächengröße unter 50.000 m²). Der Landkreis vertritt jedoch eine abweichende Rechtsauffassung. Ein von uns eingeholtes Rechtsgutachten kommt zu einem anderen Ergebnis.

Das Vorhabengrundstück grenzt unmittelbar an das Umspannwerk Conneforde an der Klattenhofstraße. Die unbebauten Flächen der Gemarkung Wiefelstede, Flur 45, Flurstücke 47 und 48, befinden sich in privatem Eigentum. Mit dem Eigentümer wurde ein Pachtvertrag über eine feste Laufzeit von 20 Jahren mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils fünf Jahre abgeschlossen (siehe Anlage 5, Auszug aus dem Pachtvertrag). Die Gesamtfläche beträgt 39.225 m².

Der zuständige Netzbetreiber TenneT hat unser Anschlussbegehren geprüft und eine grundsätzliche Anschlusszusage für die Batteriespeicheranlage an die 380kV Sammelschiene im Umspannwerk Conneforde_Ost erteilt. Ab dem 4. Quartal 2030 sind dort eine Netzanschlusskapazität von 310 MW Bezug und 300 MW Einspeisung für unser Projekt reserviert (siehe Anlage 6).

Mit unserer technischen Expertise sowie unserer finanziellen Leistungsfähigkeit stellen wir die sichere Finanzierung, Entwicklung und Realisierung des Vorhabens sicher. Die Gemeinde profitiert sowohl von dieser Planungssicherheit als auch davon, dass 90 % der Gewerbesteuererträge am Anlagenstandort verbleiben. Zudem leistet sie mit ihrer Unterstützung einen regional wie überregional bedeutenden Beitrag zur Energiewende.

Vor diesem Hintergrund beantragen wir die Aufstellung eines Angebots-Bebauungsplans.


Eine Kostenübernahmeerklärung ist diesem Antrag beigelegt (siehe Anlage 7).

ju:niz

Gerne möchten wir mit Ihnen die weiteren Schritte besprechen und einen Zeitplan zum Vorhaben erarbeiten.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



John Armani
Senior Projektentwickler

ju:niz Energy GmbH
Einsteinring 43
85609 Aschheim
Tel. +49 89 307 6019-0
Fax +49 89 307 6019-0
energy@juniz.com
www.juniz.com

Bankverbindung
IBAN:
DE46740618130005318580
BIC:
GENODEF1PFK
VR-Bank Rottal-Inn

Sitz der Gesellschaft
München
Registergericht
Amtsgericht München
HR B 27 70 43

Geschäftsführung
Dr. Marcus Groll - CEO
Markus Binding