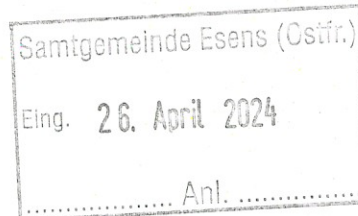




Next2Sun Projekt GmbH Büro Dillingen | Franz-Meguin Str. 10 A | 66763 Dillingen  
Stromanbau Florian Maack | Lehmweg 47 | 20251 Hamburg

Samtgemeindebürgermeister Harald Hinrichs  
Am Markt 2-4  
26427 Esens



Telefon Stromanbau  
0175-4355848  
Telefon Next2Sun  
0176-63648045

E-Mail  
f.maack@stromanbau.de  
info@projekt.next2sun.de

Datum  
22.04.2024

## Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens Angebotsbebauungsplan „Agri-Solarpark Esens & Stedesdorf“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung.

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Emken & Bürgermeister Becker,  
sehr geehrter Herr Samtgemeindebürgermeister Hinrichs,  
Sehr geehrte Mitglieder des Rates Esens & Stedesdorf,

der Antragsteller (Next2Sun Projekt GmbH in Kooperation mit Stromanbau Florian Maack) plant die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Agri-PV) in der Gemeinde Esens & Stedesdorf. Gem. § 30 Abs. 1 BauGB beantragen wir die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für die in der Anlage dargestellte Fläche. Die Planfläche ist zwar zusammenhängend, jedoch durch die Gemeindegrenze der Stadt Esens und Stedesdorf geteilt. Der Antragsteller präferiert die gemeinschaftliche Erstellung eines zusammenhängenden Bebauungsplans. Der zusammenhängende Geltungsbereich beugt der Zersiedelung durch kleinere, verstreute Projektflächen vor.

### 1. Hintergrund

Das aktuell gültige Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) trat am 01.01.2021 in Kraft, nebst den partiellen Änderungen des EEG 2023, die bereits zum 30.07.2022 in Kraft getreten sind. Es regelt die vorrangige Abnahme, Übertragung, Verteilung und Vergütung von ausschließlich aus erneuerbaren Energiequellen gewonnenen Stroms durch die Netzbetreiber sowie den bundesweiten Ausgleich des abgenommenen und vergüteten Stroms.

## 2. Vorstellung Systempartner

Die Next2Sun Projekt GmbH wurde im Jahr 2021 als operative Tochter der Next2Sun GmbH von erfahrenen Entwicklern und Betreibern von regenerativen Energieanlagen gegründet. Die beteiligten Akteure haben teilweise über 20 Jahre Erfahrung im Bereich der Erneuerbaren Energien.

Die Next2Sun Gruppe hat ein sogenanntes Agri-Photovoltaiksystem entwickelt, das aus senkrecht aufgeständerten bifacialen (beidseitig lichtempfindlichen) Solarmodulen besteht. Auf Grund des geringen Überbauungsgrades wird die Ressource Boden geschont und die Energiewende in Einklang mit der Landwirtschaft vorangetrieben.

Florian Maack als Inhaber von Stromanbau ist verwurzelt in der Landwirtschaft und weist eine Erfahrung von über 20 Jahren im Investment- und Projektbereich auf. Er ist mit dem Firmensitz in Hamburg der Kooperationspartner für Agri-PV-Projekte mit dem Next2Sun-System in der Region.

Es befinden sich diverse Anlagen mit diesem innovativen Konzept in Betrieb & Realisierung. Bis dato sind sechs großtechnische Agri-PVA mit einer Gesamtleistung von rund 20 MWp dc am Netz. Weitere 70 MWp sind baureif. Das größte Bauprojekt wird gerade am Frankfurter Flughafen mit rund 17 MWp umgesetzt.

## 3. Eigentumsverhältnisse & Bezug zum Kriterienkatalog der Samtgemeinde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche in der Stadt Esens, Gemarkung Esens, Flur 16, Flurstücke 79, 80, 81/1, 83, 87/1, 93/2 und 94/1. Sowie die Flächen in der Gemeinde Stedesdorf, Gemarkung Mamburg, Flur 2, Flurstücke 6/1 und 18/3.

Der Antragsteller hat über privatrechtliche Verträge die Erschließung und den langfristigen Betrieb der maßgeblichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gesichert.

Alle beantragten Flächen liegen im „grünen“ Bereich des Kriterienkataloges (siehe Anlage 3) der Samtgemeinde Esens.

In Bezug auf die maximal zu beplanende Fläche ergibt sich folgendes Bild:

Gemeinde - Gemarkung	Zustand Ausbau PV-Freifläche Höchstgrenze	Zustand Ausbau PV-Freifläche Gemäß vorliegendem Antrag
Stadt Esens – Gemarkung Esens	10 ha (ausschließlich Agri-PV)	Rund 9,7 Hektar Agri-PV
Gde. Stedesdorf – Gemarkung Mamburg	10 ha (PV-FFA und/oder Agri-PV)	Rund 6 Hektar Agri-PV

## 4. Erschließung & Netzzugang

Derzeit ist die Fläche unbebaut. Die Erschließung der Fläche ist über gemeindeeigene Wegeflächen möglich.

Der Vorhabenträger hat von der EWE NETZ GmbH einen Netzanschlusspunkt genannt bekommen, der direkt westlich an das Plangebiet anschließt und eine wichtige Grundlage für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage bietet.

## 5. Planungsvorgaben

Der Maßstab der Landesentwicklung ist die Nachhaltigkeit, das heißt die ökonomischen, ökologischen und sozialen/kulturellen Belange müssen gleichrangig berücksichtigt und miteinander in Einklang gebracht werden. Das beschriebene Vorhaben stärkt die regionale Wertschöpfung und trägt zum Erhalt der Lebensgrundlagen, gesunder Umweltbedingungen sowie der ökologischen Funktionen bei.

## 6. Planungsziel

Ein Bebauungsplan hat das Ziel, die rechtsverbindlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Modulen zur Gewinnung von Solarstrom zu schaffen. Eine Abgrenzung der Bauflächen muss unter Berücksichtigung der landschaftlichen und topografischen Gegebenheiten sowie der Planungsvorgaben im weiteren Verfahren und in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen. Mögliche erforderliche Ausgleichsflächen wären im weiteren Verfahren zu klären. Neben den Flächen für die Solaranlagen können, vorzugsweise innerhalb des Plangebietes vollständig oder anteilig, die Flächen für die möglichen Ausgleichsflächen verortet werden.

Auf dem Plangelände soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von bis zu 10 MWp entstehen. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus Sonnenlicht durch sogenannte bifaciale Glas – Glas Module, die beidseitig aktiv sind.

Bei diesem innovativen Anlagenkonzept werden die Module vorzugsweise senkrecht in Nord-Süd-Reihen montiert, so dass die Modulvorder- und Modulrückseiten nach Osten und Westen zeigen.

Für die Integration und Akzeptanz bringt dieses Konzept entscheidende Vorteile:

- a) Der größte Teil der überplanten Fläche (über 90 %) kann weiterhin maschinell landwirtschaftlich genutzt werden, so dass der effektive Flächenverbrauch stark verringert wird. Eine „Überbauung“ von Flächen im eigentlichen Sinne findet auf Grund der senkrechten Anordnung nicht bzw. im sehr geringen Umfang statt. Es ist vorgesehen, dass der bisherige Bewirtschafter die Fläche weiter für den Futteranbau bzw. als Weidefläche nutzen kann.
- b) Ein netzdienlicher Verlauf der Stromproduktion über den Tag (die Produktionsspitzen liegen vormittags und abends, was den Produktionsverlauf „klassischer“ Anlagen verstetigt); dies sorgt für eine Entlastung der Verteilnetze und eine höhere Wertigkeit der Stromproduktion.
- c) Im Vergleich zu der vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzung ist eine ökologische Aufwertung der Flächen zu erwarten, insbesondere durch die Entstehung von Blühstreifen im Bereich der Modulreihen und Veränderungen der Flächenbewirtschaftung.

Auf einem kleinen Teil der Flächen (rd. 2,2 ha Gemarkung Mamburg Flur 2, Flurstück 18/3 sowie rd. 2,5 ha Gemarkung Esens, Flur 16, Flurstücke 93/2 und 94/1) sollen auf Wunsch der Landeigentümer und zur Steigerung des Solarertrages 2.1 m hoch aufgeständerte nach Süden exponierte Agri-PV Tische geplant werden.

## 7. Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes

Das Plangebiet ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet. Der Bebauungsplan wird als so genannter Angebotsbepauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Eine Kostenübernahmeerklärung ist dem Antrag beigefügt, in dem sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes verpflichtet.

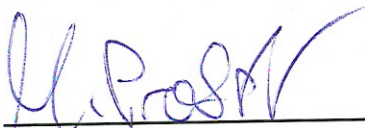
## 8. Weitere Erfordernisse

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren erfolgen.

Wir stehen jederzeit für Projektvorstellungen im Gemeinderat sowie vorberatenden Gremien zur Verfügung.

Wir freuen uns sehr, wenn der Gemeinderat die Aufstellung beschließt und wir daraufhin die Planungsgrundlagen für den Bebauungsplan erarbeiten können.

Mit freundlichen Grüßen,



---

Markus Probst  
Next2Sun Projekt GmbH



---

STROMANBAU Florian Maack

**Anlagen:**

- Anlage 1: Kostenübernahmeerklärung
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Einordnung der Flächen in Bezug auf den Kriterienkatalog PV-Freifläche der Samtge-  
meinde Esens
- Anlage 4: Absichtserklärung hinsichtlich Kommunalbonus

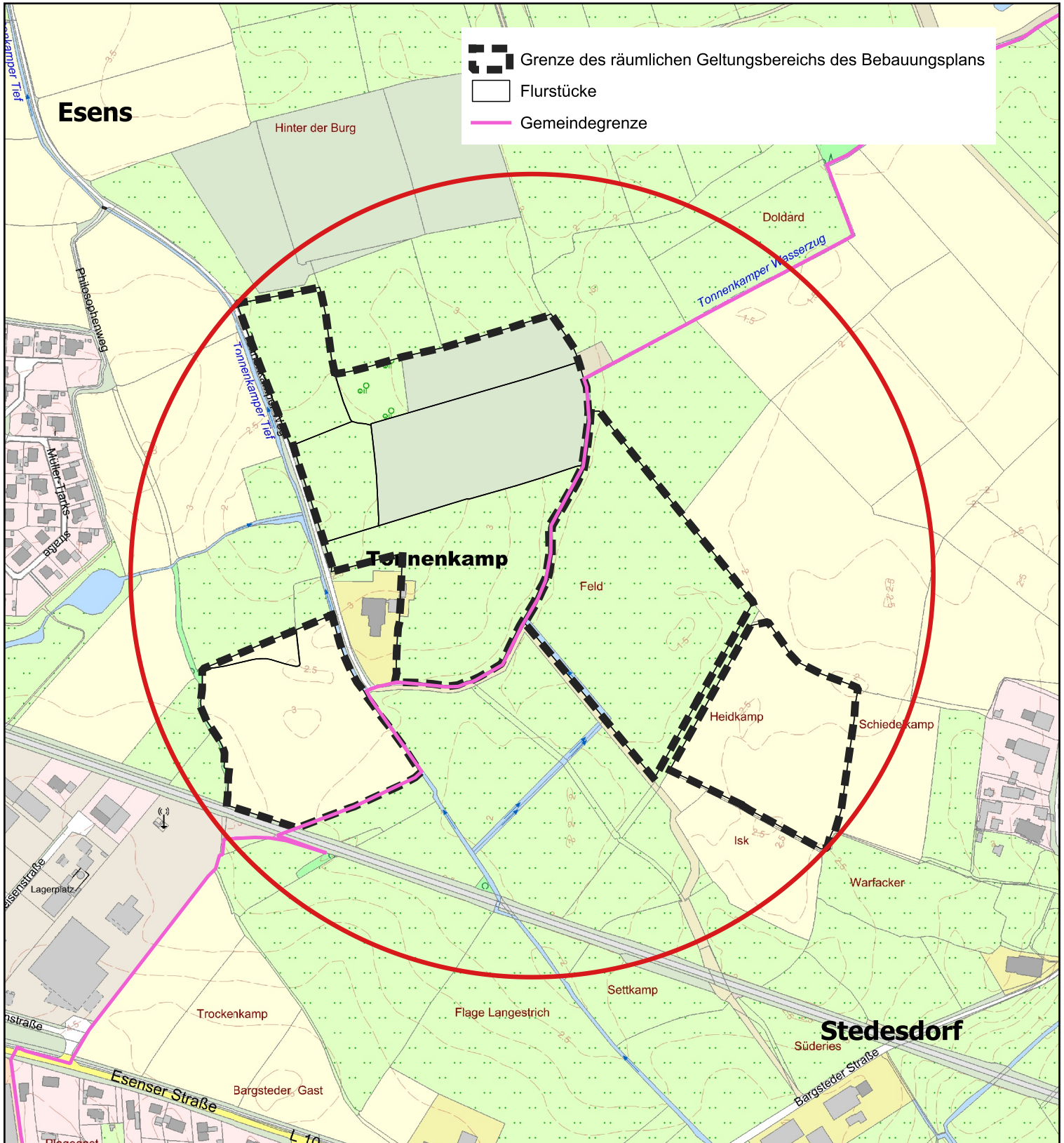
# Übersichtskarte



Bebauungsplan  
"Agri-Solarpark Esens / Stedesdorf"

1:5.000

Stadt Esens, Gemarkung Esens, Flur 16 und  
Gde. Stedesdorf, Gemarkung Mamburg, Flur 2



- Anlage 3 -



# Next2Sun

## Agri-PV Konzept Samtgemeinde Esens

Abstimmungscall 18.04.2024

Gemeinden Esens/Stedesdorf - Next2Sun Projekt GmbH/Stromanbau



# Konzeptpotenzial Agri-PV Esens

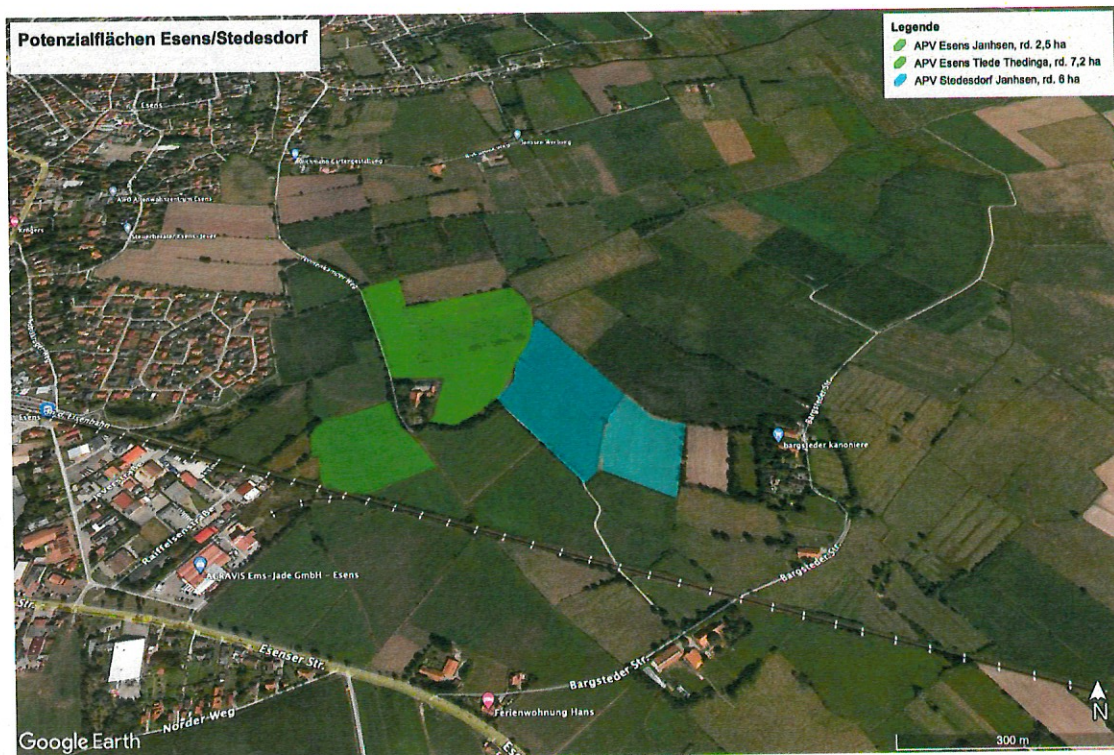


## Verteilung PV-FFA bzw. APV-FFA auf Gemeinden:

- **Esens 10 ha (ausschließlich Agri-PV)**
- **Stedesdorf 10 ha (PV-FFA und/oder Agri-PV)**
- **Holtgast 10 ha (PV-FFA und/oder Agri-PV)**
- **Dunum 80 ha (PV-FFA und/oder Agri-PV)**
- **Moorweg 30 ha (PV-FFA und/oder Agri-PV)**
- **Neuharlingersiel 10 ha (ausschließlich Agri-PV)**
- **Werdum 10 ha (ausschließlich Agri-PV)**



# APV-Potenzialflächen Esens/Stedesdorf



- Alle Flächen liegen innerhalb des Gunstbereiches der PV-Potenzialanalyse
- Esens aktuell rd. 9,7 ha
- Stedesdorf aktuell rd. 6 ha
- Arrundierte Gesamtpotenzialfläche ca. 15,7 ha

