



EINHARDSTADT SELIGENSTADT  
PRÄSIDIUM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

## NIEDERSCHRIFT

Gremium:	Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung
Sitzungsnummer:	23. Sitzung
Datum:	Dienstag, 3. Dezember 2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	Großer Sitzungssaal, Marktplatz 1, Marktplatz 1
Anwesend:	siehe beigefügte Anwesenheitsliste
Zuhörer:	26
Presse:	1
Ende:	21:12 Uhr

## TAGESORDNUNG

### *ÖFFENTLICH*

1. **Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**
2. **Mitteilungen des Vorsitzenden**
3. **Mitteilungen des Magistrats**
4. **Aussprache zu TOP 2 und 3**
5. **Beschluss über das Stadtklimagutachten für die Gesamtstadt Seligenstadt  
- Antrag des Magistrats vom 11.11.2024 -  
Drucks. 17-374/I/1245 21-26**
6. **Solarpark Seligenstadt – Vorstellung des Projekts ABO Energy & Co KgaA  
- Vorlage des Magistrats vom 04.11.2024 - BERICHT -  
Drucks. 17-371/I/1277 21-26**

7. **Kriterienkatalog zur Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen**  
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.09.2024 -  
Drucks. 17-355/I/1240 21-26
8. **Antrag zur Weginstandhaltung Am Eichwald**  
- Antrag der SPD-Fraktion vom 01.09.2024 -  
Drucks. 17-357/I/1243 21-26
9. **Freiflächenphotovoltaikanlagen - Umgang und Strategie, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2023**  
Drucksache 17-294/I/ 968 21-26A  
- Vorlage des Magistrats vom 04.11.2024 - **BERICHT** -  
Drucks. 17-372/I/1286 21-26
10. **Prüfantrag zur Schaffung von Biotopwertpunkten im Stadtgebiet Seligenstadt**  
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.11.2024 -  
Drucks. 17-375/I/1316 21-26
11. **Bericht über die Ausführung von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung**  
Stand 30.09.2024  
Drucks. 17-376/I/1318 21-26
12. **Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerke nach DIN 1076 im Jahr 2023**  
- Vorlage des Magistrats vom 18.11.2024 - **BERICHT** -  
Drucks. 17-379/I/1313 21-26

Der Ausschussvorsitzende, Stv. Eiles, eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung und begrüßt alle Anwesenden.

Er stellt die form- und fristgerecht ergangene Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## **NIEDERSCHRIFT**

### **ÖFFENTLICH**

#### **Zu 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung wird ohne Einwände genehmigt.

#### **Zu 2 Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der Ausschussvorsitzende, Stv. Eiles, hat keine Mitteilungen.

### **Zu 3            Mitteilungen des Magistrats**

Bürgermeister Dr. Bastian berichtet, dass der Magistrat in seiner Sitzung am Montag, 02.12.2024 den Entwurf für den Haushalt 2025 einstimmig beschlossen hat.

### **Zu 4            Aussprache zu TOP 2 und 3**

Stve. Rückert hat drei Fragen. Zum einem, wie der Stand ihrer Nachfrage vom 01. September 2024 bezüglich der städtischen Trinkwasserbrunnen ist. Zum anderen, fehlen ihr noch die Zahlen aus dem letzten Sozialausschuss bezüglich der Seniorenwohnanlage und dem Bedarf. Und als drittes wurde nach dem Sachstand der kommunalen Wärmeplanung gefragt. Bürgermeister Dr. Bastian berichtet, dass die Zahlen aus dem letzten Sozialausschuss weitergegeben wurden, er wird sie aber noch ein weiteres Mal weitergeben. Die Beantwortung der Frage bezüglich der städtischen Trinkwasserbrunnen wird er nachreichen. Herr Dekant vom Amt für Bau und Stadtentwicklung berichtet kurz, dass der Sachstand in der Beschlusskontrolle zum 30.09.2024 wiedergegeben wurde. Derzeit werden Bestands- und Potentialanalysen durch das Fachbüro Energielenker Projects GmbH durchgeführt. Sobald die Ergebnisse an die Öffentlichkeit gegeben werden können, werden sie bekanntgegeben, dies geschieht höchstwahrscheinlich im 1. oder 2. Quartal 2025.

### **Zu 5            Beschluss über das Stadtklimagutachten für die Gesamtstadt Seligenstadt - Antrag des Magistrats vom 11.11.2024 - Drucks. 17-374/I/1245 21-26**

Herr Dr. Burghardt vom Büro BPI Burghardt und Partner Ingenieure erläutert anhand einer PowerPoint Präsentation die Stadtklimaanalyse für Seligenstadt. Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem als Anlage hochgeladen.

Im Anschluss an die Präsentation werden einige Fragen aus dem Gremium von Herrn Dr. Burghardt, Bürgermeister Dr. Bastian und Frau Seifert, vom Amt für Bau und Stadtentwicklung, ausführlich beantwortet. Unter anderem wird der Bluespot erklärt. Dabei werden natürliche und künstliche Senken- und Muldensituationen (z.Bsp. Tiefgaragen) dargestellt, diese werden in Millimeter Niederschlag pro Quadratmeter angegeben. Eine zeitliche Komponente wird dabei nicht berücksichtigt. Des Weiteren wird bei der Verwaltung nachgefragt, ob es für eine Klimaanalyse der Baugebiete „Westring“ und „Alter Stadtwaag“ in der Zwischenzeit nicht schon zu spät sei. Hierzu wird erläutert, dass für beide Baugebiete ebenfalls eine fachklimatische Stellungnahme eingeholt wurde. Bei einer weiteren Frage geht es um die künftige Nachverdichtung des Jahnsportplatzes. Herr Dr. Burghardt erläutert, dass der Kaltluftstrom, der derzeit über den Jahnsportplatz verläuft, nicht für die Belüftung und Abkühlung der Innenstadt/Altstadt von Bedeutung sei. Dies erschließe sich bereits daraus, dass der Kaltluftstrom gen Osten in Richtung des Mains verläuft. Hingegen sei der Kaltluftstrom der aus Süden in das Stadtgebiet zieht für die Belüftung der Innenstadt relevant.

So dann wird über den Antrag abgestimmt. Der Antrag wird bei Zustimmung aller Fraktionen einstimmig zur Annahme empfohlen.

Der Ausschussvorsitzende, Stv. Eiles, bedankt sich bei Herrn Dr. Burghardt für sein Kommen und seine ausführlichen Ausführungen und verabschiedet ihn.

**Zu 6           Solarpark Seligenstadt – Vorstellung des Projekts ABO Energy & Co KgaA  
- Vorlage des Magistrats vom 04.11.2024 - BERICHT -  
Drucks. 17-371/I/1277 21-26**

Herr Matthias Riebel von der Firma ABO Energy & Co KgaA stellt anhand einer PowerPoint Präsentation die Firma ABO und das Projekt „Solarpark Seligenstadt“ vor. Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem als Anlage hochgeladen.

Im Anschluss an die Präsentation werden einige Fragen gestellt und von Herrn Riebel ausführlich beantwortet. Unter anderem wird von Stv. Oftring gefragt, bis wann der Business Case mit einer Kabeltrasse von ca. 4km realistisch sei. Dies kann nicht pauschal gesagt werden, aber 12 bis 15 Hektar sind Größen, die rentabel seien. Stv. Böhm vergewissert sich, dass für den Bau eines solchen Solarparks ein Bebauungsplan erforderlich sei. Dies wird verneint, das Projekt lässt sich bei ca. 10 ha, so wurde bisher auch kalkuliert, ohne Bebauungsplan umsetzen. Stv. Stoll erkundigt sich, ob die Firma ABO auch in der Lage ist, im Bereich über versiegelten Flächen, z.Bsp. auf großen Gebäuden, Photovoltaikanlagen einzurichten und was der ökonomische Vorteil einer Freiflächenanlage gegenüber einer Anlage auf größeren Industriebauten oder auf größeren Supermarktparkplätzen sei. Herr Riebel erläutert, dass sie nur im Bereich der Freiflächenanlagen aktiv seien und dass der Mehrwert einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist, dass es mittlerweile die günstigste Form der Stromerzeugung sei. Bürgermeister Dr. Bastian informiert, dass von Seiten der Verwaltung und auch des Magistrats das Projekt derzeit sehr kritisch gesehen wird, da die Vorteile für die Stadt Seligenstadt insgesamt als sehr überschaubar gesehen werden. Er hofft, dass es von Seiten der Politik ein Signal gibt, wie das Projekt weiterverfolgt werden soll. Stv. Raupach richtet drei Fragen an Herrn Riebel, zum einen ob schon potenzielle Betreiber feststehen, zum anderen ob der Solarpark auch im Auftrag der Stadt durchgeführt werden könnte und warum die Begrenzung bei 300 Metern und nicht im 200 Meter Bereich geblieben ist und dafür nach Süden ausgeweitet wird. Herr Riebel teilt mit, dass derzeit noch keine Betreiber feststehen, dass in der Regel so eine Anlage an Stadtwerke vergeben werden, die die Anlage betreiben, aber theoretisch wäre es auch möglich, dass eine Stadt oder eine Kommune miteinsteigen könne. Zudem gibt Herr Riebel noch weitere Beteiligungsmodelle der ABO, wie z. Bsp. Bürgerbeteiligung, für den Betrieb des Solarparks wieder. Eine Begrenzung auf den gem. des BauGB privilegierten Bereich von 200m und Erweiterung des Planbereichs gen Norden und Süden wird ebenfalls als mögliche Projektierung des Solarparks angesehen. Aufgrund der vergleichsweisen kleinen Flurstücke und infolgedessen vielen Eigentümerinnen und Eigentümern haben dahingehend noch keine Abstimmungen stattgefunden. Stve. Schäfer stellt kurz klar, dass, soweit sie informiert ist, die landwirtschaftlichen Pächter nicht in das Projekt mit eingebunden wurden, allerdings sei dies von hoher Wichtigkeit. Bürgermeister Dr. Bastian erläutert nochmal kurz den rechtlichen Rahmen. Innerhalb des 200 Meter Randstreifens wird kein Bebauungsplan notwendig sein, allerdings heißt das nicht, dass nicht ein Baugenehmigungsverfahren notwendig sein wird, in dem weitere Aspekte, wie z.Bsp. Umwelt und Naturschutz auf jeden Fall noch zu prüfen sein werden. Auch die Trassenführung an das Hochspannwerk, die über verschiedene Wegeparzellen verlaufen müssen, könnten noch ein Hinderungsgrund für das Vorhaben werden, da einige dieser Grundstücke in dem Bereich im Eigentum der Stadt Seligenstadt sind.

Stv. Zöller schildert aus Sicht der Landwirte in Seligenstadt, wie wichtig es für die Betriebe sei, diese Flächen nicht zu verlieren, da noch sehr viele Landwirte in Seligenstadt vorhanden sind, die auf solche Pachtflächen angewiesen sind und dass die Bodenqualität in diesem Bereich über dem Durchschnitt der Gemarkung liegt. Des Weiteren wollte er wissen, ob das Zielabweichungs-verfahren bis 2026 realisierbar sei. Dies wird von Herrn Riebel bejaht, da mit einer Verfahrensdauer von ca. 6 bis 9 Monaten zu rechnen sei. Stv. Rupp erkundigt sich, ob die geringe Gewerbesteuerereinnahmen, die Wegeparzelleneinnahmen und die Kommunalabgaben von ca. 15 Megawatt mal 2.000,-€ der Nutzen der Stadt Seligenstadt sei. Dies wird ebenfalls von Herrn Riebel bejaht. Stv. Raupach informiert sich, ob die Firma ABO Energy bereits Erfahrung mit Agriphotovoltaikanlagen gemacht hat, um vielleicht die Belange der Landwirtschaft und der Energiegewinnung zu vereinen. Dies wird von Herrn Riedel verneint.

Ausschussvorsitzender Stv. Eiles bedankt sich bei Herrn Riebel für sein Kommen und seine ausführlichen Ausführungen und verabschiedet ihn.

**Zu 7            Kriterienkatalog zur Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen  
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.09.2024 -  
Drucks. 17-355/I/1240 21-26**

**Zu 9            Freiflächenphotovoltaikanlagen - Umgang und Strategie, Beschluss der  
Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2023 Drucksache 17-294/I/ 968  
21-26A  
- Vorlage des Magistrats vom 04.11.2024 - BERICHT -  
Drucks. 17-372/I/1286 21-26**

Stve. Rückert stellt den Antrag Punkt 9 mit Punkt 7 zusammenzulegen. Gegen die so geänderte Tagesordnung ergehen keine Einwände. Sie gilt in dieser Form als angenommen.

Bürgermeister Dr. Bastian gibt einen kurzen Sachstandbericht und Frau Seifert vom Fachamt erläutert anhand einer PowerPoint Präsentation den Umgang und die Strategie mit Photovoltaikanlagen. Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem als Anlage hochgeladen.

Nach einer kurzen Gesprächsrunde beantragt Stv. Böhm heute keine Abstimmung vorzunehmen. Es wird beschlossen, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen und keine Abstimmung vorzunehmen.

**Zu 8            Antrag zur Weginstandhaltung Am Eichwald  
- Antrag der SPD-Fraktion vom 01.09.2024 -  
Drucks. 17-357/I/1243 21-26**

Bürgermeister Dr. Bastian informiert über den derzeitigen Sachstand. Das Rohr, welches dort verläuft, ist verstopft und der Weg liegt etwas zu tief und somit sammelt sich das Wasser an dieser Senke bei starkem Niederschlag. Es ist eine größere Tiefbaumaßnahme notwendig, die aber erst im Frühjahr 2025 vorgenommen werden könnte. Nach einer kurzen Diskussion wird der Antrag der SPD-Fraktion zurückgezogen.

**Zu 10      Prüfantrag zur Schaffung von Biotopwertpunkten im Stadtgebiet  
Seligenstadt  
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.11.2024 -  
Drucks. 17-375/I/1316 21-26**

Stv. Raupach erläutert den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen. Bürgermeister Dr. Bastian teilt mit, dass es Kleinmaßnahmen im Wald und an bestehenden Biotopen geben wird, die aber nicht für relevant gehalten werden.

Der Antrag wird bei Zustimmung der Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und SPD und Ablehnung der Fraktionen CDU, FDP und FWS mehrheitlich abgelehnt.

**Zu 11      Bericht über die Ausführung von Beschlüssen der  
Stadtverordnetenversammlung  
Stand 30.09.2024  
Drucks. 17-376/I/1318 21-26**

Aus dem Gremium gibt es Fragen zu folgenden Beschlüssen, die alle durch Bürgermeister Dr. Bastian beantwortet werden:

S. 18/19 Bildungsstandort Seligenstadt

- das Gesamtgrundstück ist im Besitz des Kreis Offenbach und dieser hat sich bisher noch nicht geäußert, wie lange die derzeit vorhandene Flüchtlingsunterkunft noch bestehen bleiben muss
- es wurde ein Basketballplatz errichtet

S. 34 Instandhaltung der Straße am Sandborn

- ist noch in Klärung, da größere Tiefbaumaßnahme notwendig

S. 36 Hundespielwiese

- es wird, bei dem vorgesehenen Grundstück bleiben und noch ist im Entwurf Haushaltsplan 2025 ein, etwas reduzierter, Betrag für eine Einzäunung vorgesehen

S. 43 Programm KOMPASS

- Auftakttermin hat mit der Polizei stattgefunden

S. 44 Sporthallenneubau

- die weitere Vorgehensweise ist noch in Klärung, es wird weitere Informationen zu gegebener Zeit geben

**Zu 12 Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerke nach DIN 1076 im Jahr 2023  
- Vorlage des Magistrats vom 18.11.2024 - BERICHT -  
Drucks. 17-379/I/1313 21-26**

Bürgermeister Dr. Bastian teilt mit, dass die Schützen inzwischen ausgezogen sind, die Abrissarbeiten des Gebäudes im Frühjahr 2025 beginnen sollen und dass in diesem Zuge angefangen wird, die alte Stützmauer abzutragen und zum Main hin abzuböschten.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

---

Vorsitzender

---

Schriftführer/in