



# Projektvorstellung Solarpark Seligenstadt

Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und  
Digitalisierung

Seligenstadt, 03.12.2024





# Agenda

- 01** Vorstellung ABO Energy
- 02** PV-Potentialfläche  
Seligenstadt
- 03** Beteiligungsmodelle
- 04** Zeitplan und  
Genehmigungsverfahren



# 01

## Vorstellung ABO Energy

Vorstellung ABO Energy

# Projektierung & Errichtung von Wind- & Solarparks sind der Kern



**1996 gegründet**

> 1.200 Mitarbeiter\*innen



**Eigentümergeführt**

Familien der Gründer halten Mehrheit



**Starkes Management**

mit sechs Geschäftsführer\*innen und 19  
Bereichsleiter\*innen



**Hauptsitz Wiesbaden**

weltweit 35 Bürostandorte, davon 13 in Deutschland



Vorstellung ABO Energy

## Projektierung & Errichtung von Wind- & Solarparks sind der Kern



**Kerngeschäft ist Projektierung und Errichtung**  
von Wind- & Solarparks und Speichern



**Bislang 6 Gigawatt entwickelt & veräußert**  
etwa die Hälfte davon auch errichtet



**Fünf Milliarden Euro Investitionsvolumen**  
der Projekte



**Neue Projekte mit 25 Gigawatt in Entwicklung**  
weltweit – überwiegend in Europa



Vorstellung ABO Energy

## Starker Heimatmarkt



### Zehn deutsche Planungsbüros

in Wiesbaden, Berlin, Hannover, Saarbrücken, Rheine, Dortmund, Pfaffenhofen, Erfurt, Frechen und Rostock



### > 100 Windparks

mit > 1.300 Megawatt in Deutschland installiert



### Experten für Forststandorte

190 Turbinen im Wald errichtet



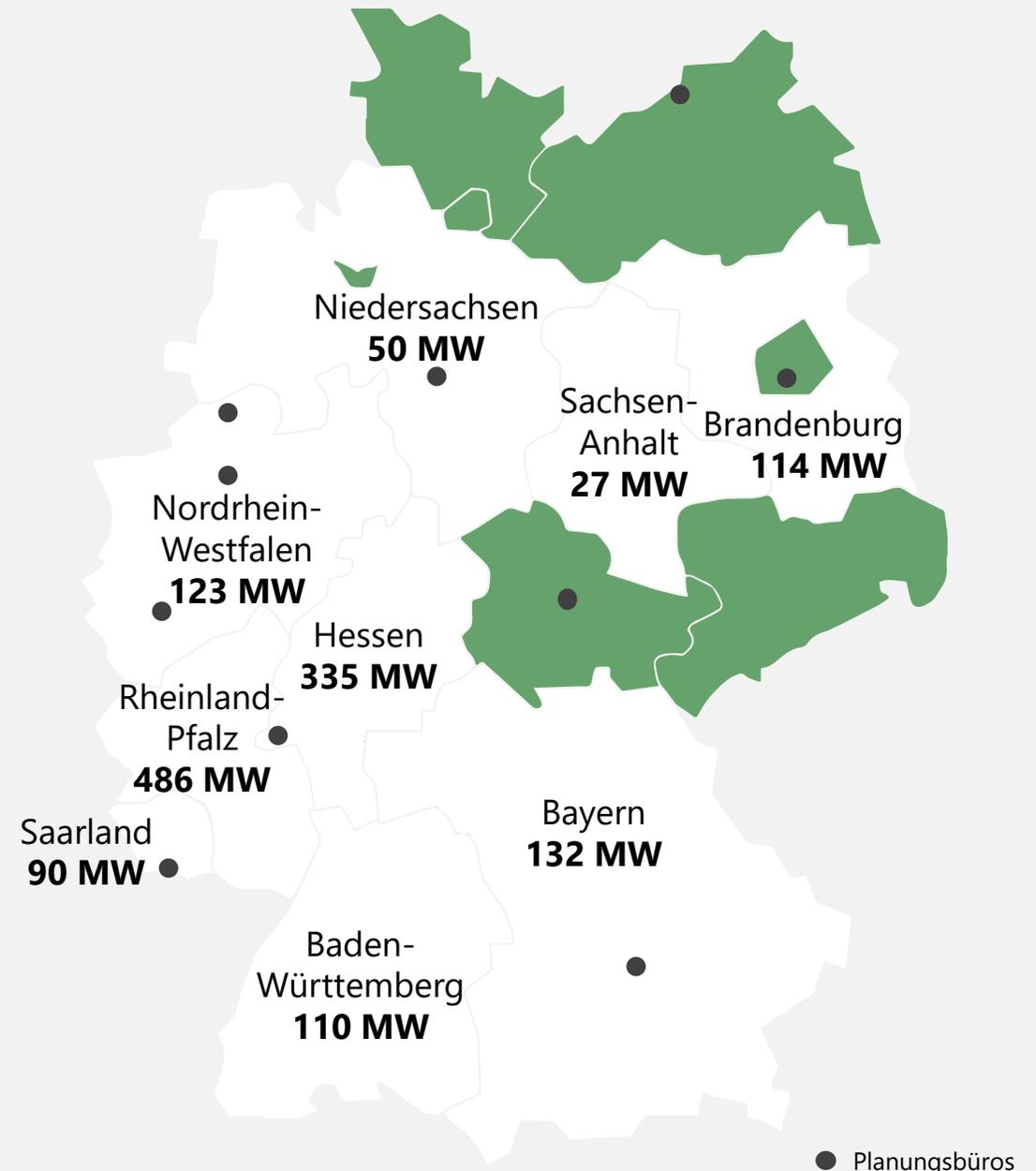
### Seit 2017 insgesamt 25 Solarparks

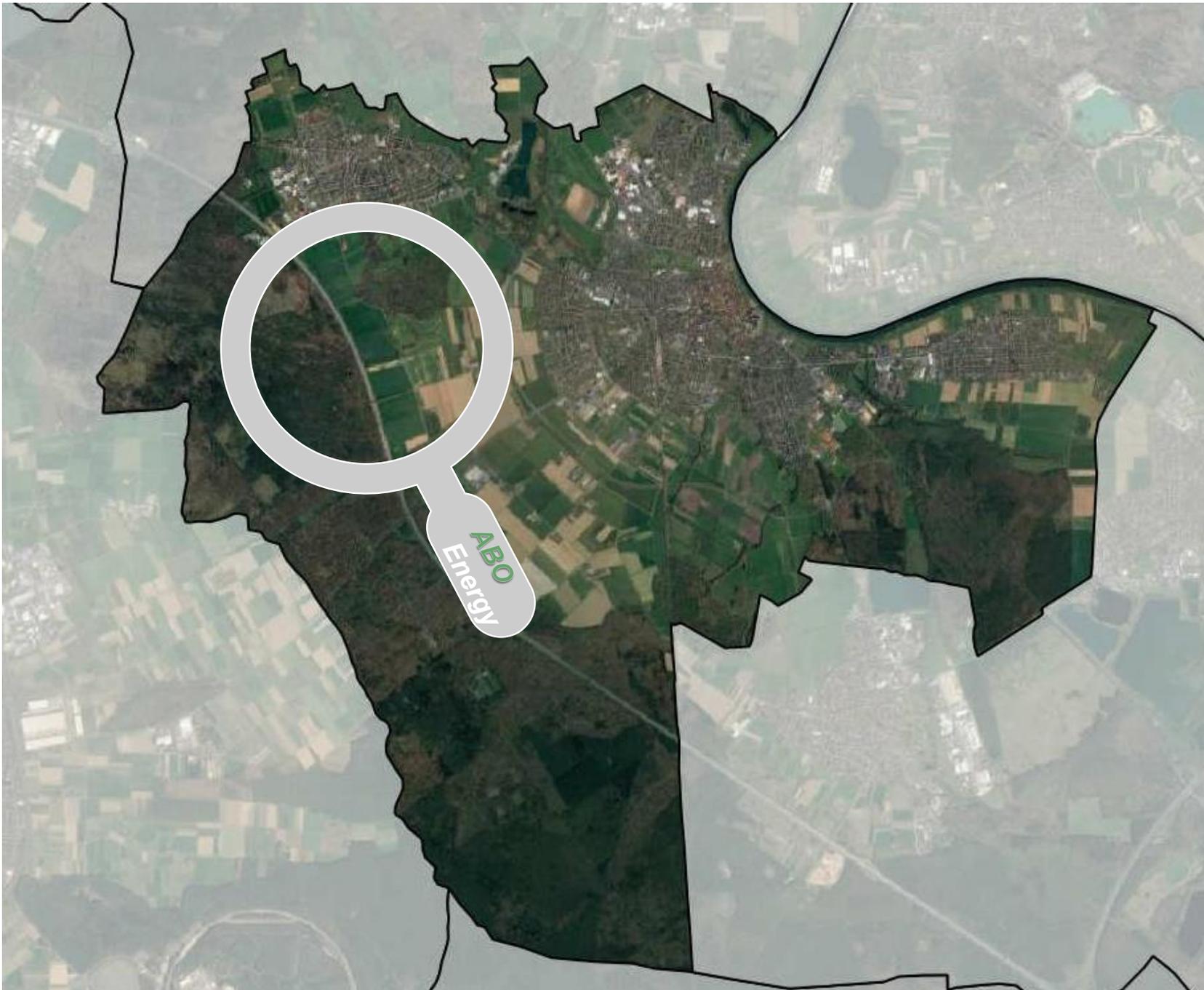
in Deutschland geplant & errichtet; aktuell Projekte mit >500 MWp in Projektierung bzw. im Genehmigungsverfahren



### Erfolgreiche Zusammenarbeit

mit Energiegenossenschaften und Stadtwerken





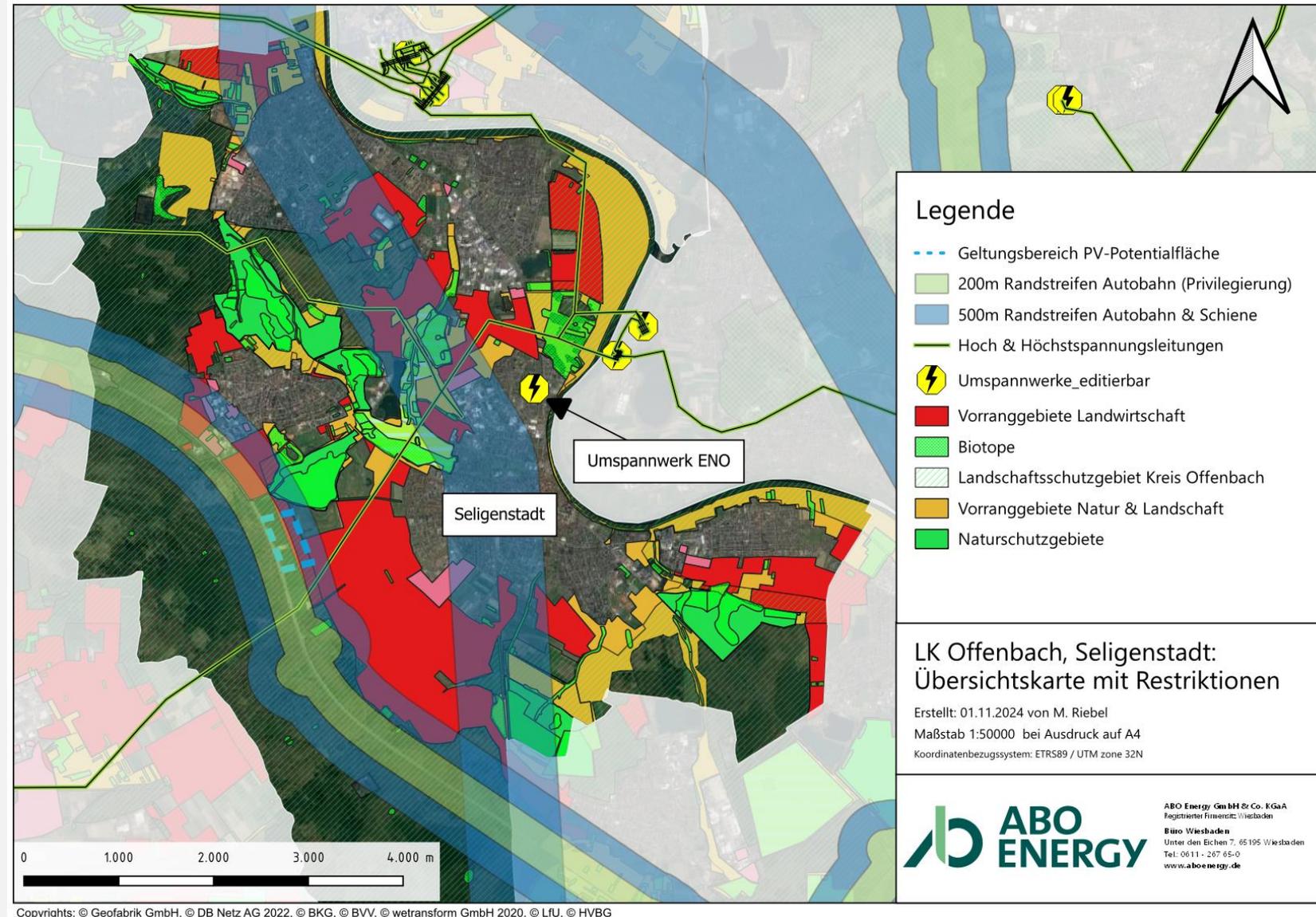
# 02

## PV-Potentialfläche Seligenstadt

## PV-Potentialfläche Seligenstadt

# Potentialanalyse

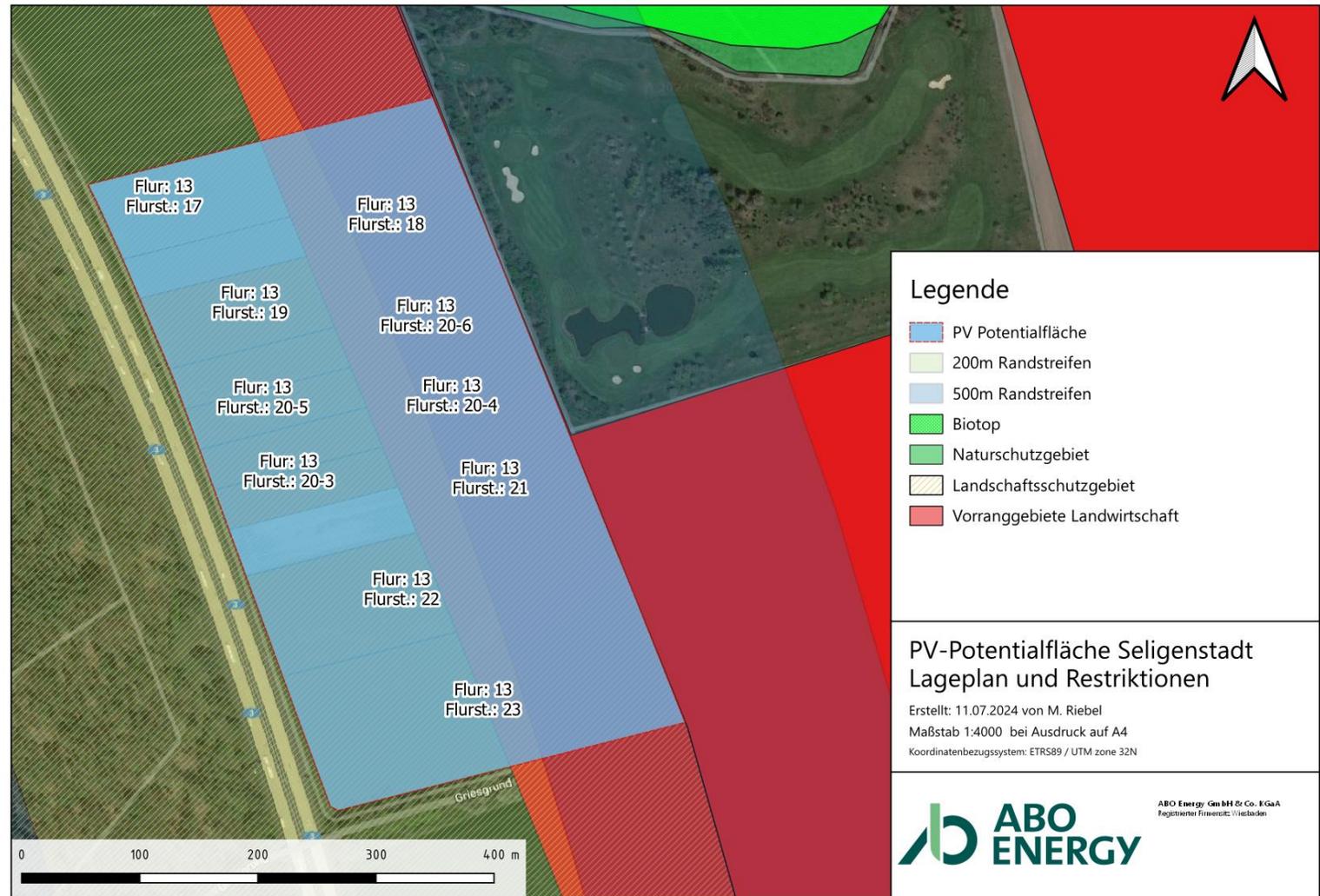
- In Seligenstadt existieren theoretisch rd. 250 ha „EEG-Flächen“ entlang der Autobahn- und der Bahnschienen-Randstreifen.
- Siedlungsstruktur und Restriktionen aus RP/FNP führen dazu, dass aufgrund von BauGB-Privilegierung rd. 30 ha im BAB-Randstreifen in Frage kommen (entspricht 1% der Gesamtfläche gemäß HEG).
- Flächen an BAB 3 zählen auch zu den vom Regionalverband FrankfurtRheinMain festgelegten, bedingt geeigneten Standorten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
- Stromeinspeisung über rd. 4 km lange Kabeltrasse zum UW der Energienetze Offenbach (ENO) in der Ellenseestraße nötig und setzt ausreichende Projektgröße voraus.



## PV-Potentialfläche Seligenstadt

### PV-Potentialfläche Seligenstadt – Status Quo

- ABO Energy hat Nutzungsverträge mit Eigentümern in der Flur 13, Flurstücke 19, 20-3, 20-4, 20-5, 20-6, 22 und 23 abgeschlossen (13 ha). Weitere Grundeigentümer haben Interesse an Solarpark bzw. Stadt zu verpachten bzw. zu verkaufen (4 ha).
- Kündigungen Landpachtverträge durch Eigentümer ausgesprochen. ABO im Gespräch mit den betroffenen Landwirten über möglichst verträgliche Umnutzung ab 2026.
- Netzverträglichkeitsprüfung der Energienetze Offenbach (ENO) positiv: Einspeisung von 16 MWp Leistung im rd. 4 km entfernten UW in der Ellenseestraße reserviert (s. Folie 16).
- Umweltuntersuchungen auf den Flächen während der Brut- und Vegetationsperiode März – September 2024 von ABO Energy beauftragt und durchgeführt. Keine besonderen Vorkommnisse.
- Landesplanerische Voranfrage an RP Darmstadt im Frühjahr 2024 gestellt. Rückmeldung positiv, siehe nächste Folie.



Copyrights: © Geofabrik GmbH, © wetransform GmbH 2020, © HVBG, © Hess. Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

## Rückmeldung RP auf Voranfrage zur Potentialfläche Seligenstadt (03/2024)

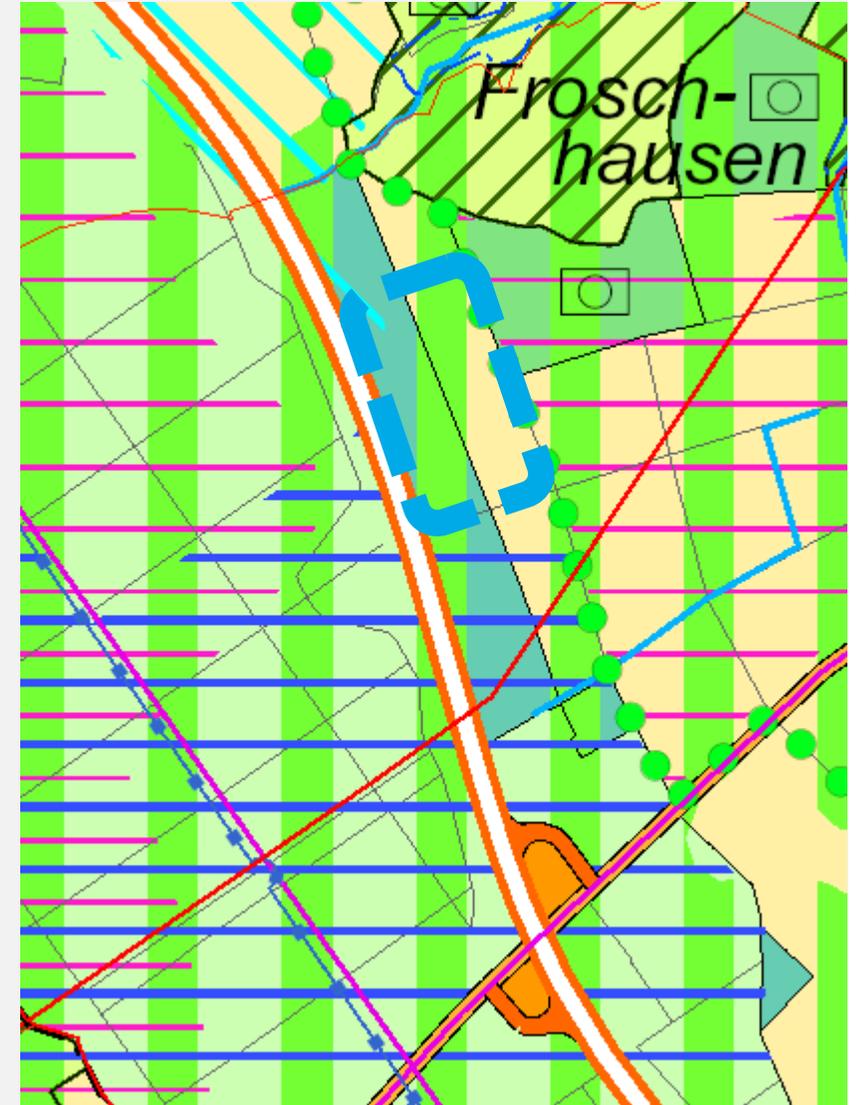
- **Vorranggebiet Regionaler Grünzug (RGZ) ca. 17 ha**
- **Vorranggebiet Landwirtschaft ca. 9 ha**
- **Wald, Zuwachs ca. 8 ha (LSG Offenbach)**

„Rund 10 ha der genannten Flächen liegen im privilegierten Bereich im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB. (...)“

Darüber hinaus liegen die gewählten Flächen in den, vom Regionalverband FrankfurtRheinMain, festgelegten bedingt geeigneten Standorten für Freiflächenphotovoltaik (Drucksache Nr. V-2023-35).

Bei dem genannten Vorhaben ist – auf Grund seiner Größe und seiner Auswirkungen - ein Zielabweichungsverfahren notwendig. Die Abweichung von dem Ziel Vorranggebiet für Landwirtschaft kann bei Vorliegen bestimmter Gründe zugelassen werden. (...)“

Es wird daher davon ausgegangen, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens die Aufhebung des Landschaftsschutzes in Aussicht gestellt werden kann, da die zu beanspruchenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Landschaftsschutzgebiet für den Schutzzweck keine besondere Bedeutung haben.“





# 03

## Beteiligungsmodelle

# Kommunalabgabe, Gewerbesteuer und Pachteinnahmen

## Kommunalabgabe

- Gemäß § 6 (3) EEG 2023 finanzielle Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen als einseitige Zuwendung ohne Zweckbindung und Gegenleistung.
- Freiwillige Beteiligung von bis zu 0,2 Cent pro eingespeiste Kilowattstunde (KWh) -> 2.000 € pro installierter Megawattleistung und Jahr (je nach Standort und Sonneneinstrahlung).

## Gewerbesteuer

- Zusätzlich entrichtet die PVFA während der Betriebsdauer 90% der Gewerbesteuer an die Standortkommune.

## Pachteinnahmen / Einmalzahlung

- Jährliche Pachteinnahmen durch Verpachtung von Wegeparzellen und ggf. Grundstücken plus Einmalzahlung für die Wegenutzung zur Errichtung der Kabeltrasse.



# 04

## Zeitplan und Genehmigungsverfahren

# Bauleitplanung im Jahr 2025/2026 und Errichtung Solarpark 2026/2027



Erfolgt 	1. Quartal 2024 – 2. Quartal 2024	3. Quartal 2024 – 4. Quartal 2024	1. Quartal 2025 – 2. Quartal 2025	3. Quartal 2025 – 4. Quartal 2025	1. Quartal 2026 – 2. Quartal 2026	
Standort- bewertung	Naturschutzfachliche Kartierung		Einkauf der Komponenten und Finanzierung			
Netzreservierung	Technische Planung (Wege, Layout, Netzanschluss etc.)					
Grundstücksverträge			B-Plan-Verfahren / ZAV Änderung des Flächennutzungsplans			Bau und Inbetriebnahme
			 Aufstellungsbeschluss B-Plan			



Vielen Dank  
für Ihr  
Interesse.  
Haben Sie  
noch Fragen?

# Netzkapazität bei Energienetze Offenbach reserviert

 **Energienetze  
Offenbach GmbH**

ENO GmbH · Postfach 10 04 63 · 63004 Offenbach am Main  
ABO Energy GmbH & Co. KGaA  
Bastian Oho  
Unter den Eichen 7  
65195 Wiesbaden

Energienetze Offenbach AG  
Andréstraße 71  
63067 Offenbach am Main  
T 069 8060-111  
F 069 8060-4809  
www.energienetze-offenbach.de

06.08.2024

Ableitung/Unser Zeichen: ENO.M.NA  
Ansprechpartner/E-Mail-Adresse: installationstechnik@energienetze-offenbach.de

**Anfrage zum Netzanschlusspunkt PV-Freiflächenanlage 16,1 MW in Seligenstadt**

Sehr geehrter Herr Oho,

vielen Dank für Ihre Anfrage zum Netzanschlusspunkt von einer PV-Freiflächenanlage 16,1MW in Seligenstadt. Ihre Anfrage über die PV-Freiflächenanlage 12MW an gleicher Stelle wurde im Zuge der Neuanfrage storniert. Die Netzverträglichkeitsprüfung Ihrer Anfrage ist abgeschlossen und wir freuen uns Ihnen den ermittelten Netzanschlusspunkt mitzuteilen.

Zur Berechnung des Netzanschlusspunktes wurden uns folgende Angaben mitgeteilt:

Standort: Seligenstadt  
Erzeugerart: Sonne  
P<sub>AV, E</sub>: 16.100 kW

**Netzanschlusspunkt**  
Der ermittelte Netzanschlusspunkt befindet sich in der Steinheimer Straße 112 in Seligenstadt. Diesen haben wir Ihnen im Lageplan eingetragen. Der Anschlusspunkt ist 3.080 Meter entfernt.  
Geodaten: 50°03'38.8"N 8°52'59.3"E



**Geschäftsführer**  
Dr. Timmann-Autenrieth  
Joachim Conrad-Merzke

**Kontaktstellen**  
T 069 8060-111  
F 069 8060-4809  
info@energienetze-offenbach.de  
www.energienetze-offenbach.de

**Handelsregister**  
Sitz und Registergericht:  
Offenbach am Main  
HRB 49410  
USt-IdNr.: DE 287 655 044

**Bankverbindung**  
Sollbische Sparkasse  
Offenbach  
BIC: HELADEF3333  
IBAN: DE58 5055 0020 0000 1760 36

 **Energienetze  
Offenbach GmbH**

**Netzanschluss**  
Die Erzeugeranlage ist nach unseren technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Mittelspannungsnetz zu errichten. Der Anschluss an unser Mittelspannungsnetz erfolgt am Umspannwerk Seligenstadt.

**Umsetzung der Anforderungen nach §9 EEG**  
Die Erzeugungsanlage ist gemäß unseren Vorgaben aus unseren technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Mittelspannungsnetz fernwirktechnisch anzubinden.

**Reservierung**  
Die angefragte Anschlussleistung Ihrer Erzeugungsanlage reservieren wir auf Grundlage der eingereichten Nachweise zur Planungsreife für eine Dauer von 12 Monaten.

**Sonstiges**  
Die ENO GmbH behält sich vor in gewissen Schaltzuständen die Leistung zu reduzieren.

Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie uns bitte an, wir beantworten sie Ihnen gern!

Mit freundlichen Grüßen

Energienetze Offenbach GmbH

  
ppa. Torsten Menzel  
Abteilungsleiter  
Netzmanagement

  
i.V. Raffaele Izzo  
Gruppenleitung  
Netzplanung

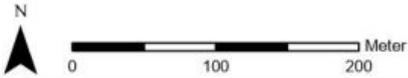
# Faunakarte der Kartierungen 03/24 – 09/24



**Legende**

Faunakarte PV Seligenstadt

- |  |  |
|--|--|
| Artnachweise                                       | Planung  |
| <span style="color: pink;">■</span> Feldlerche     | <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">  </span> Bautabuzone   |
| <span style="color: red;">■</span> Feldsperling    | <span style="border: 2px solid red; padding: 2px;">  </span> Geltungsbereich |
| <span style="color: green;">■</span> Goldammer     |  |
| <span style="color: purple;">■</span> Zauneidechse |  |



Auftraggeber: ABO Energy GmbH & Co. KGaA Unter den Eichen 7 65195 Wiesbaden		Datum	Zeichen
	gezeichnet	10/2024	Hake
	bearbeitet	10/2024	Hake
	geprüft	10/2024	Huck
Gelnhausen im Oktober 2024			
 02.10.2024 Projektnummer: 21339			

Auftragnehmer:

**Planungsbüro Dr. Huck**

Landschaftsplanung FFH/Naturo 2000 Natur- und Artenschutz  
Umweltverträglichkeitsprüfungen Genehmigungsmanagement  
Herzbachweg 75 D-63571 Gelnhausen info@buero-huck.de  
T. 06051-97717-0 F. 06051-97717-59 www.buero-huck.de

**Bebauungsplan PV Seligenstadt**  
Übersichtsplan der faunistischen Erfassungen

Blattgröße 297 x 210 Maßstab 1 : 4.000

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen