

**Niederschrift**  
**Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss**  
**26.08.2026**



Tagungsort: Frankfurter Str. 3, 64720 Michelstadt, Stadthaus

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 22:44 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzender: Ausschussvorsitzender Lutz Hasenzahl

Anwesende Mitglieder: Stadtverordneter Louis Graf zu Erbach-Fürstenau  
Stadtverordneter Rainer Raßloff  
Stadtverordneter Klaus-Dieter Weyrauch  
Stadtverordneter Gerd Beller  
Stadtverordneter Christian Resch  
Stadtverordneter Peter Hartung  
Stadtverordneter Jens Huthmann  
Stadtverordnete Nicole Jung  
Stadtverordnetenvorsteherin Erika Ober  
Stadtverordneter Bernd Keller

Magistrat: Bürgermeister Dr. Tobias Robischon  
1. Stadtrat Roger Al Tietz

Verwaltung: Leiterin Bau- und Planungsamt Alexandra Erle  
Jessica Johe, Stabsstelle Controlling  
Christoph Göldner, Stabsstelle Innenstadtmanagement  
Ab 21:45 Uhr Leiterin Amt für Kinder Jugend und Familie  
Stéphanie Lang

Schriftführerin: Bettina Schricker

Presse: Dr. Sabine Richter

Vortragende Gäste Büro Stadt + Handel  
Luca Henke, Julia Brügger

Firma ksolar  
Philipp Rüter

Planungsbüro Fischer  
Frederic Bode

Liquid Architekten  
Prof. Kerstin Schultz, Werner Schulz

Büro IBV  
Dietmar Defièbre

Planungsgruppe Darmstadt  
Eva Birgelen

Gäste 14 Gäste

## Tagesordnung

### öffentlicher Sitzungsteil

1. Erledigung der Angelegenheiten gemäß §§ 9 und 17 der Geschäftsordnung
2. Vorstellung der Vorgehensweise zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) - Kernstadt Michelstadt durch das beauftragte Planungsbüro Stadt + Handel
3. Freiflächenphotovoltaikanlage "Tongrube Steinbach" - Projektvorstellung durch das Planungsbüro Fischer
4. Bericht des Bürgermeisters
5. „Zentrum für Umwelt und Technologie“, Stellungnahme und Beantwortung von Fragen durch die Planerin, Kerstin Schultz
6. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 Rehbach "Zentrum für Umwelt und Technologie"; hier: städtebaulicher Vertrag (VL-250/2026)
7. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 „Zentrum für Umweltschutz und Technologie“; hier: Beschluss des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen (VL-223/2026)
8. Teilweise Änderung des FNP in Rehbach für das geplante Zentrum für Umweltschutz und Technologie; hier: Beschluss des Vorentwurfs und der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen (VL-227/2026)
9. Aufstellungsbeschluss: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 „Alter TÜV / Mossauer Straße“ (VL-257/2026)
10. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 „Zeller Straße Nord“: Satzungsbeschluss (VL-256/2026)
11. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 "Grätz-Markersdorfer-Straße Süd" (VL-164/2026)
12. Aufstellung des BPlans Nr. 87 "Grätz-Markersdorfer-Straße Süd"; hier: Verträge über Vermessung- und Erschließungskosten und Kompensationsmaßnahmen (VL-235/2026)
13. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 "Grätz-Markersdorfer-Straße Süd" und teilweise Änderung des Flächennutzungsplans; hier: Satzungsbeschluss (VL-222/2026)
14. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Ärztehaus“; hier: Zustimmung zum Durchführungsvertrag (VL-218/2026)
15. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 90 "Ärztehaus"; hier: Satzungsbeschluss (VL-219/2026)
16. Kommunale Wärmeplanung der Stadt Michelstadt – Kenntnisnahme Abschlussbericht (VL-248/2026)
17. Verzicht auf die Sanierung des Kindergartengebäudes ehemals Bienenschwarm, Heinrich-Keidel-Straße 11 (VL-251/2026)
18. Änderung der Stellplatzsatzung; hier: Mobilitätskonzept (VL-255/2026)
19. Verschiedenes

## **öffentlicher Sitzungsteil**

### **1. Erledigung der Angelegenheiten gemäß §§ 9 und 17 der Geschäftsordnung**

Ausschussvorsitzender Lutz Hasenzahl eröffnet die Sitzung des Bau-, Umwelt und Verkehrsausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

### **2. Vorstellung der Vorgehensweise zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) - Kernstadt Michelstadt durch das beauftragte Planungsbüro Stadt + Handel**

Herr Henke stellt das Programm vor und erläutert den Zeitplan.

Frau Brügger berichtet über den Verlauf und die vorläufigen Ergebnisse der öffentlichen Beteiligung.

### **3. Freiflächenphotovoltaikanlage "Tongrube Steinbach" - Projektvorstellung durch das Planungsbüro Fischer**

Herr Rütther erläutert die Lage und die technischen Einzelheiten der geplanten Anlage. Herr Bode berichtet über den Stand des Bebauungsplanentwurfs.

### **4. Bericht des Bürgermeisters**

Der Bericht des Bürgermeisters beinhaltet:

1. Stand der Ausbauarbeiten der Kellereibergstraße:

Die Arbeiten laufen plangemäß.

2. Sanierung des städtischen Gebäudes Zeller Straße 27:

Derzeit findet noch die Schimmelbeseitigung in den Wohnungen statt, welche zum Teil schon abgeschlossen sind.

Die Außendämmarbeiten haben begonnen.

3. Anbau des Feuerwehstützpunktes Vielbrunn

Nach heutigem Stand werden die Arbeiten im Innenbereich des Gebäudes bis Ende des Jahres fertiggestellt sein. Der Außenputz kann möglicherweise erst nächstes Frühjahr ausgeführt werden.

4. Neubau des Feuerwehstützpunktes Würzburg

Das Vergabeverfahren läuft.

5. Sanierung der Odenwaldhalle

Die Vorbereitungen der Sanierungsplanung laufen. Derzeit wird Leistungsphase 2 abgewickelt.

Aus dem Gremium werden folgende Fragen gestellt und beantwortet:

1. Stand des Radweges Rehbach

Ein Teil der Flächen ist noch nicht im Eigentum der Stadt, die Verhandlungen laufen erfolgversprechend.

Nach Abschluss der Flächensicherung kann mit dem Bau begonnen werden.

2. Stand der Planung eines gemeinsamen Feuerwehstützpunktes Steinbach / Steinbuch

Die Suche nach einem geeigneten Standort läuft noch.

**5. „Zentrum für Umwelt und Technologie“, Stellungnahme und Beantwortung von Fragen durch die Planerin, Kerstin Schultz**

Frau Schultz fasst den Stand des Verfahrens zusammen. Herr Defièvre erläutert umfassend die technischen Einrichtungen des Umweltzentrums. Frau Schultz stellt ausführlich die Ziele und das Konzept der Stiftung Lebensraum Martin Scharmann für das ehemalige ESA-Anwesen vor.

**6. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 Rehbach "Zentrum für VL-250/2026 Umwelt und Technologie"; hier: städtebaulicher Vertrag**

Es wird noch einmal explizit darauf hingewiesen, dass es sich um einen Entwurf handelt.

**Empfehlung:**

Dem Entwurf des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplans Nr. 93 Rehbach „Zentrum für Umweltschutz und Technologie“ in Form der Vorlage VL 250/2026 wird zugestimmt.

**Beratungsergebnis:**

8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

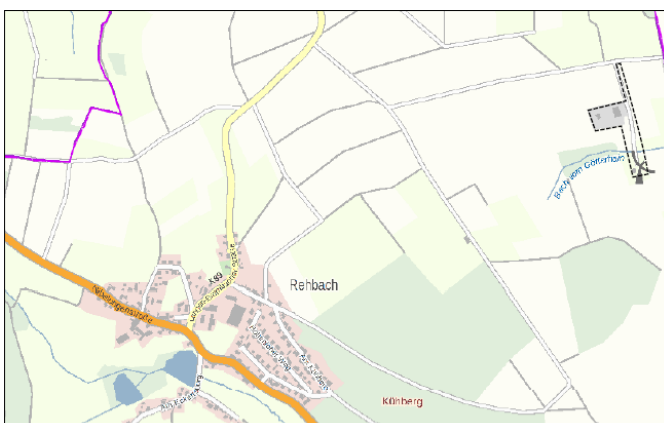
**7. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 „Zentrum für Umweltschutz VL-223/2026 und Technologie“; hier: Beschluss des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Entwurf handelt und dass im Laufe des Verfahrens noch Änderungen und detaillierte Festsetzungen aufgenommen werden.

**Empfehlung:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 „Zentrum für Umweltschutz und Technologie“ In Form der Anlagen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Rehbach, Flur 5 das Flurstück 6/6 eine Fläche von ca. 2,0 ha.



--- Geltungsbereich

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 93 „Zentrum für Umweltschutz und Technologie“.

**Beratungsergebnis:**

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**8. Teilweise Änderung des FNP in Rehbach für das geplante Zentrum für VL-227/2026  
Umweltschutz und Technologie; hier: Beschluss des Vorentwurfs und  
der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen**

**Empfehlung:**

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Zentrum für Umweltschutz und Technologie“ in Form der Anlagen 1 und 2 wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Gemarkung Rehbach, Flur 5 das Flurstück 6/6.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Gemarkung Rehbach, Flur 5 das Flurstück 6/6 und umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

**Beratungsergebnis:**

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**9. Aufstellungsbeschluss: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 VL-257/2026  
„Alter TÜV / Mossauer Straße“**

Frau Jung fragt, ob das Schreiben von Steinbacher Bürgern zu dem Vorhaben berücksichtigt wurde. Dem Bauamt lag dieses Schreiben jedoch nicht vor.

Herr Keller informiert, dass dieses Schreiben den Fraktionsmitgliedern nicht rechtzeitig bekannt gemacht werden konnte da es erst im Nachtrag vorgelegt wurde und dass sich die ÜWG deshalb bei der Abstimmung enthalten wird.

Hinweis der Verwaltung: Das Schreiben wird zur Einsicht für die Stadtverordnetenversammlung im Ratsinformationsdienst hinterlegt.

Außerdem wird beantragt, den Beschlusstext zu ändern: Der letzte Absatz soll gestrichen werden.

Dieser Antrag wird zur Abstimmung gebracht:

6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

Der geänderte Beschlusstext wird zur Abstimmung gegeben.

**Empfehlung:**

Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „Alter TÜV / Mossauer Straße“ der Stadt Michelstadt beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Vorhabenplan im Anhang.

Weiter wird gemäß § 2 (1) BauGB die teilweise Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Michelstadt für den entsprechenden Geltungsbereich beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung aufgestellt.

Das Plankonzept sieht eine dreigeschossige Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern vor.

Der Magistrat wird beauftragt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

~~Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und §4 Abs.1 BauGB durchzuführen, sobald vom Vorhabenträger bzw. dem von ihm beauftragten Planungsbüro entsprechende Planunterlagen vorgelegt werden.~~

**Beratungsergebnis:**

6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

**10. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 „Zeller Straße Nord“: VL-256/2026  
Satzungsbeschluss**

Herr Hartung verlässt um 21:50 Uhr die Sitzung. Frau Erika Ober übernimmt die Vertretung.

**Empfehlung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Michelstadt beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Zeller Straße Nord“ entsprechend der Vorschläge (s. Abwägungstabelle im Anhang).

Der Magistrat wird beauftragt, die nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB Beteiligten, welche Einwendungen zum Inhalt des Bebauungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme zu unterrichten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Michelstadt beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Zeller Straße Nord“ in der im Anhang vorliegenden Fassung als Satzung gem. §10 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beratungsergebnis:**

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**11. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 "Grätz-Markersdorfer-Straße VL-164/2026  
Süd"**

Herr Beller beanstandet, dass die geänderten Unterlagen und der Beschluss einer erneuten Offenlage nicht den Gremien und der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt wurde, was kein korrektes Vorgehen sei. Er wünscht, dass dies in das Protokoll aufgenommen wird.

Die Vertretung der Verwaltung erläutert, dass dies gemäß Baugesetzbuch keinen Verfahrensfehler darstellt.

**Kenntnisnahme:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Beschluss des Magistrats vom 13.05.2026.

**12. Aufstellung des BPlans Nr. 87 "Grätz-Markersdorfer-Straße Süd"; VL-235/2026  
hier: Verträge über Vermessung- und Erschließungskosten und  
Kompensationsmaßnahmen**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von den städtebaulichen Verträgen zum Bebauungsplan Nr. 87 „Grätz-Markersdorfer-Straße Süd“.

**Kenntnisnahme:**

Es wird Kenntnis genommen von den städtebaulichen Verträgen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Grätz-Markersdorfer-Straße II“ in Michelstadt über die Vermessungs- und Erschließungskosten vom 23.06.2023 und über die Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation vom 30.06.2026.

**13. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 "Grätz-Markersdorfer-Straße VL-222/2026 Süd" und teilweise Änderung des Flächennutzungsplans; hier: Satzungsbeschluss**

Herr Louis Graf zu Erbach-Fürstenau verlässt um 21:50 Uhr die Sitzung.

**Empfehlung:**

Folgende Beschlüsse werden gefasst:

1. Den Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen aus den öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beschlussanlage Nr. 1) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Grätz-Markersdorfer-Straße Süd“ (Entwurf zum Satzungsbeschluss, Beschlussanlage Nr. 2) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan (Beschlussanlage Nr. 3) mit Anlage (Beschlussanlagen Nr. 7) werden gebilligt.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplans (Beschlussanlage Nr. 4) und ihre Begründung (Beschlussanlage Nr. 5) werden gebilligt.
5. Der gemeinsame Umweltbericht (Beschlussanlage Nr. 6) mit Anlage (Beschlussanlage Nr. 7) wird gebilligt.
6. Der Magistrat der Stadt Michelstadt wird beauftragt, den Satzungsplan zum Bebauungsplan „Grätz-Markersdorfer-Straße Süd“ auszufertigen und durch die ortsübliche Bekanntmachung in Kraft treten zu lassen.
7. Der Magistrat der Stadt Michelstadt wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplans bei der höheren Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung durch die ortsübliche Bekanntmachung in Kraft treten zu lassen.
8. Der Magistrat der Stadt Michelstadt wird beauftragt, die nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten, welche Einwendungen zum Inhalt des Bebauungsplans oder zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Behandlung ihrer Stellungnahme zu unterrichten.

**Beratungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**14. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Ärztehaus“; hier: VL-218/2026 Zustimmung zum Durchführungsvertrag****Empfehlung:**

Dem Durchführungsvertrags in Form der Anlage 1 wird zugestimmt.

Die Unterzeichnung durch die Vertreter der Stadt erfolgt nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 90 „Ärztehaus“.

**Beratungsergebnis:**

8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**15. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 90 VL-219/2026  
"Ärztehaus"; hier: Satzungsbeschluss**

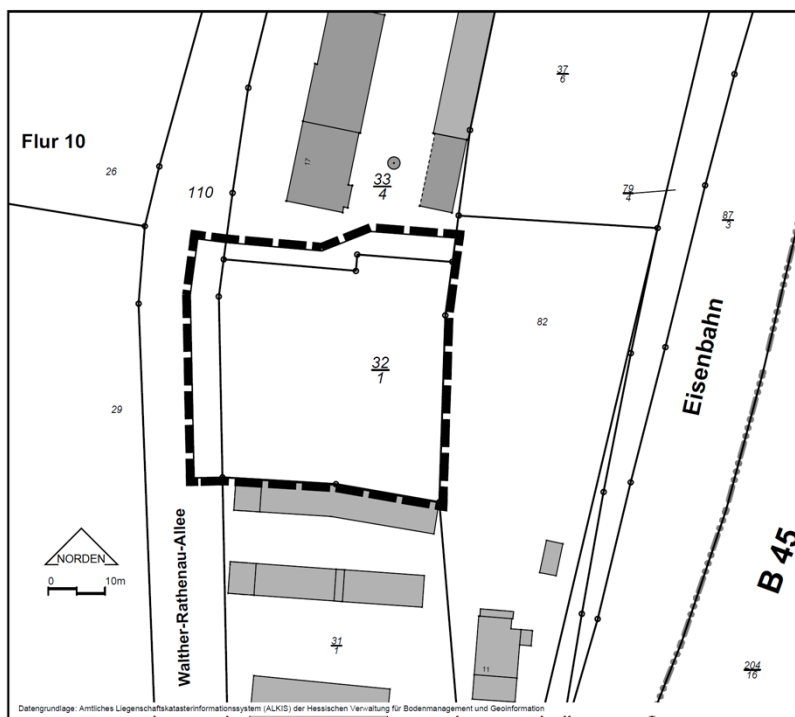
**Empfehlung:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 90 „Ärztehaus“ als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung vom 19.01.2026 bis einschließlich 20.02.2026 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Michelstadt, Flur 10 Nr. 32/1, 33/4 teilweise sowie Teile des angrenzenden Flurstücks Nr. 110, der Straßenparzelle der Walther-Rathenau-Allee.

Die genaue Abgrenzung kann nachfolgender Karte entnommen werden.



**Beratungsergebnis:**

8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**16. Kommunale Wärmeplanung der Stadt Michelstadt – Kenntnisnahme VL-248/2026  
Abschlussbericht**

**Empfehlung:**

I. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Wärmeplan in seiner finalen Fassung zur Kenntnis.



- II. Die Verwaltung wird beauftragt die kommunale Wärmeplanung als strategische Grundsatzplanung bei allen infrastrukturellen Verfahren der künftigen Stadtentwicklung zu berücksichtigen.
- III. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen verfügbarer Haushalts- und Fördermittel. Für Maßnahmen, die finanziellen und personelle Mehraufwendungen erfordern sind projektbezogene Entscheidungsvorlagen zur Beschlussfassung vorzulegen.
- IV. Der begonnene Austausch mit lokalen Akteuren und die interkommunale Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen wird nach Bedarf themen- und projektbezogen fortgesetzt.
- V. Die Verwaltung dokumentiert wesentliche Fortschritte, Erkenntnisse und geänderte Rahmenbedingungen der Wärmeplanung. In fünf Jahren (2030/31) ist der Wärmeplan fortzuschreiben und erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Beratungsergebnis:**

8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**17. Verzicht auf die Sanierung des Kindergartengebäudes ehemals VL-251/2026  
Bienenschwarm, Heinrich-Keidel-Straße 11**

Das Thema wird ausführlich erörtert und diskutiert.

**Empfehlung:**

Es wird beschlossen, auf die Sanierung des Gebäudes der ehemaligen Kindertagesstätte Bienenschwarm, Heinrich-Keidel-Straße 11, für eine Weiternutzung als Kindertagesstätte zu verzichten. Über die zukünftige Verwendung von Gebäude und Grundstück ist ein separater Beschluss zu fassen.

Hiermit ist die bisherige Beschlussfassung im Hinblick auf eine Nutzung des Gebäudes durch das Kindergärtchen e.V. hinfällig.

**Beratungsergebnis:**

4 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**18. Änderung der Stellplatzsatzung; hier: Mobilitätskonzept**

**VL-255/2026**

**Kenntnisnahme:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Ergebnis der Prüfung.

**19. Verschiedenes**

1. Nachfrage, wann das angekündigte Straßenreparaturkataster veröffentlicht wird.  
Derzeit besteht keine Liste avisierte Reparaturarbeiten, da auf Grund der fehlenden Mittel lediglich akut auftretende Notmaßnahmen durchgeführt werden.

2. Sachstand des Fuß- und Radweges an der Rumillystraße  
Die Planung wurde bewilligt. Die Baumaßnahme beginnt Anfang 2027.

3. Frage, wann die Absperrung an der Kreuzung Hammerweg / B 45 entfernt wird.  
In Kürze wird der neue Übergang zusammen mit Hessen Mobil geöffnet.

4. Frage, ob der entfernte Wehrgang an der Stadtmauer in der Unteren Pfarrgasse wieder aufgebaut wird. Der Wehrgang musste auf Grund gefährdender Baufähigkeit entfernt werden.  
Derzeit gibt es keine finanziellen Mittel für einen Neuaufbau. Zur Frage, ob dieser in Privatbesitz war, wird festgestellt, dass die Stadtmauer und der Wehrgang Eigentum der Stadt sind.

Ausschussvorsitzender Lutz Hasenzahl schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt und Verkehrsausschusses um 22:45 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für ihre Teilnahme.



Lutz Hasenzahl  
Ausschussvorsitzender



Bettina Schricker  
Schriftführerin

A young child with blonde pigtails is reaching out to touch a solar panel. The child is wearing a white sleeveless top. The solar panel is part of a larger array on a roof. The background shows a blurred view of trees and a clear sky, suggesting a sunny day. The overall tone is warm and positive, emphasizing clean energy and sustainability.

Projektvorhaben Steinbach

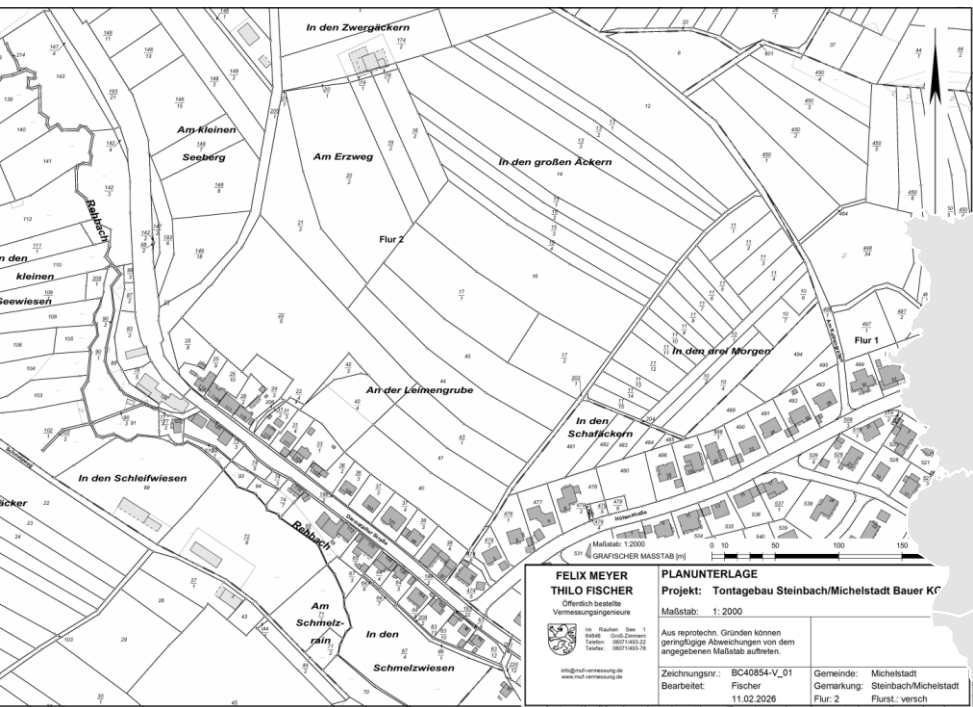
# Strom regional erzeugt, gespeichert und lokal genutzt

Philipp Rüther | 26.08.2026

**ksolar**

# Projektvorhaben Steinbach

## Wissenswertes auf einen Blick



|                |                                                                      |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|
| Amtsgericht:   | Michelstadt                                                          |
| Grundbuch von: | Steinbach                                                            |
| Gemarkung:     | Steinbach                                                            |
| Flur:          | 2                                                                    |
| Flurstücke:    | 19/2, 22/5, 18/2, 20/2, 21/1, 21/2<br>17/1, 44, 45, 31/2, 43/1, 42/3 |
| Flächengröße:  | ca. 4,8 ha                                                           |

# Projektvorhaben Steinbach

Wissenswertes auf einen Blick



4,8  
ha

7,2  
MWp

2.050

2.880 t

288.000 €

288.000 €

Anlagenfläche

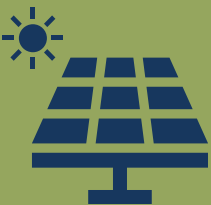
Erzeugungsleistung  
der Anlage

versorgte Haushalte

eingesparte  
CO<sub>2</sub>-Emissionen p.a.

finanzielle Beteiligung der  
Kommune für 20 Jahre nach  
§ 6 EEG

mögliche  
Gewerbesteuereinnahmen der  
Kommune



Ein Projekt =  
vielfache Wirkung





# Start des Projektvorhabens

Mit Rückenwind zum Projekt – mehrheitlicher Aufstellungsbeschluss am 24.02.2026

## BESCHLUSS

aus der 35. Sitzung  
der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Michelstadt  
am Dienstag, 24.02.2026

### öffentlicher Sitzungsteil

14. **Antrag (P) SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP: "Aufstellung  
Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage ehem.  
Tongrube/Steinbach"** **AT-5/2026**

### **Beschluss:**

1. Der Magistrat wird beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ auf den im Anhang zu diesem Beschluss dargestellten Flächen (Projektflächen) zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gemäß §1 i.V.m. §2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB unverzüglich in die Wege zu leiten.

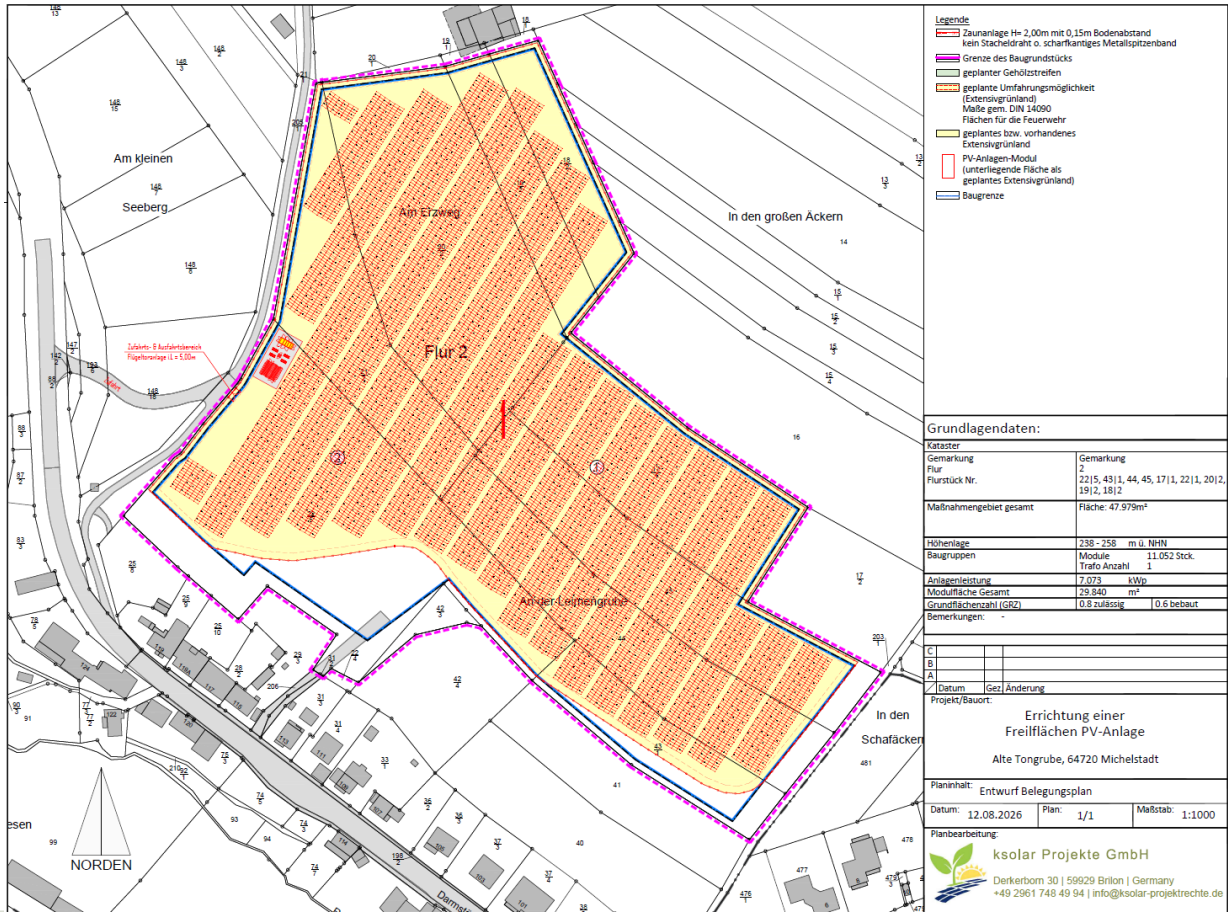
2. Der Magistrat wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der Vorentwürfe durchzuführen.

### **Beratungsergebnis:**

18 Ja-Stimmen (SPD, Grüne, FDP), 13 Gegenstimmen (CDU, ÜWG), 1 Stimmenthaltung (ÜWG)

# Belegungsplan

Aktueller technischer Planungsstand der Flächenbelegung

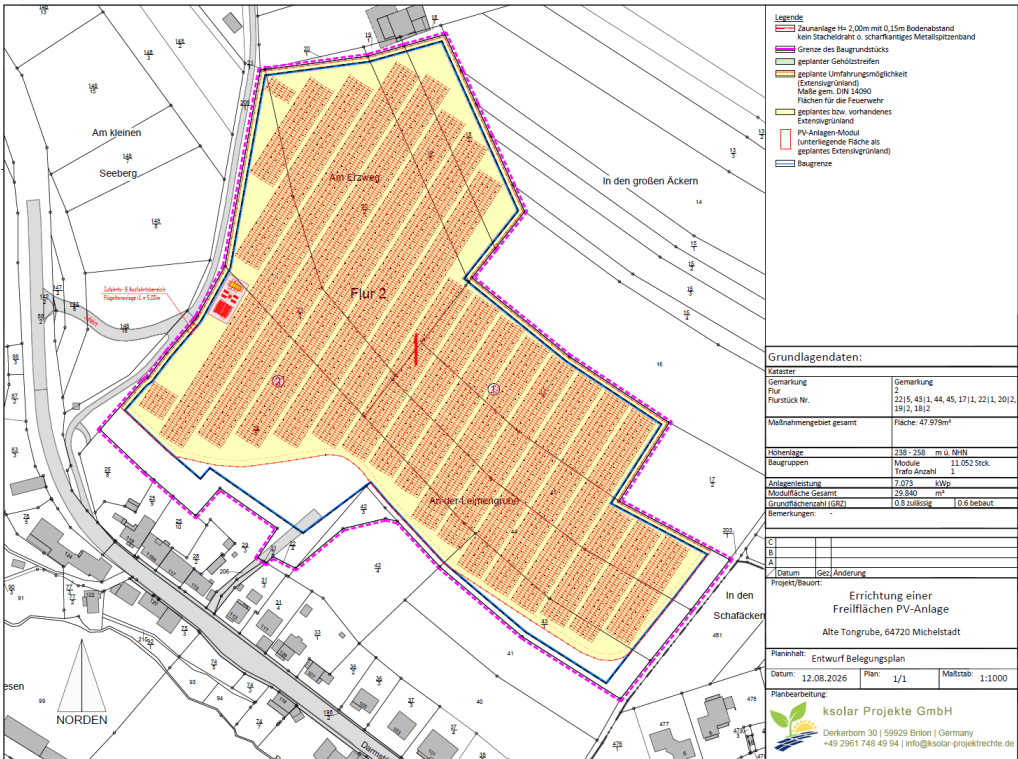


## PLANUNGSSTAND

Der Belegungsplan zeigt die derzeit vorgesehene Anordnung der Modulreihen innerhalb der Projektfläche.

# Rücksicht auf Mensch, Ort und Natur

Eine große Energieanlage wird sichtbar. Entscheidend ist, mögliche Auswirkungen früh zu prüfen und wirksam zu begrenzen.



Der Belegungsplan wird im Verfahren weiter konkretisiert.

## Mögliche Auswirkungen im Blick

### Blendung

Reflexionen werden standortbezogen untersucht; bei Bedarf wird die Planung angepasst.

### Lärm

Geräusche können vor allem von Transformator und Speichertechnik ausgehen. Die Einhaltung der Anforderungen wird fachlich geprüft.

### Landschaftsbild

Eine standortgerechte Eingrünung und die konkrete Gestaltung werden im Bauleitplanverfahren abgestimmt.

### Natur und Arten

Artenschutzrechtliche und avifaunistische Untersuchungen schaffen die Grundlage für Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen.



# Aktueller Stand der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 95 „FFSA Tongrube Steinbach“ und parallele FNP-Änderung

1

## Grundsatzbeschlüsse

Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans wurden am 24.02.2026 beschlossen.

2

## Planunterlagen

Unterlagen mit Planstand 10.07.2026 liegen der Stadt vor.

3

## Nächster Verfahrensschritt

Die Unterlagen ermöglichen kurzfristig die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden.

# So werden Auswirkungen so gering wie möglich gehalten

Nachvollziehbar untersuchen, offen abwägen und konkrete Maßnahmen festlegen.

01

## Untersuchen

Blendgutachten sowie artenschutzrechtliche und avifaunistische Untersuchungen bewerten die standortbezogenen Auswirkungen.

02

## Einordnen

Schall, Sichtbeziehungen, Abstände und technische Anordnung werden anhand der konkreten Planung betrachtet.

03

## Minimieren

Mögliche Maßnahmen sind zum Beispiel angepasste Anordnung, technische Schallschutzlösungen und eine standortgerechte Eingrünung.

04

## Verbindlich festlegen

Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung, die Behördenbeteiligung und die Festsetzungen des Bauleitplanverfahrens ein.

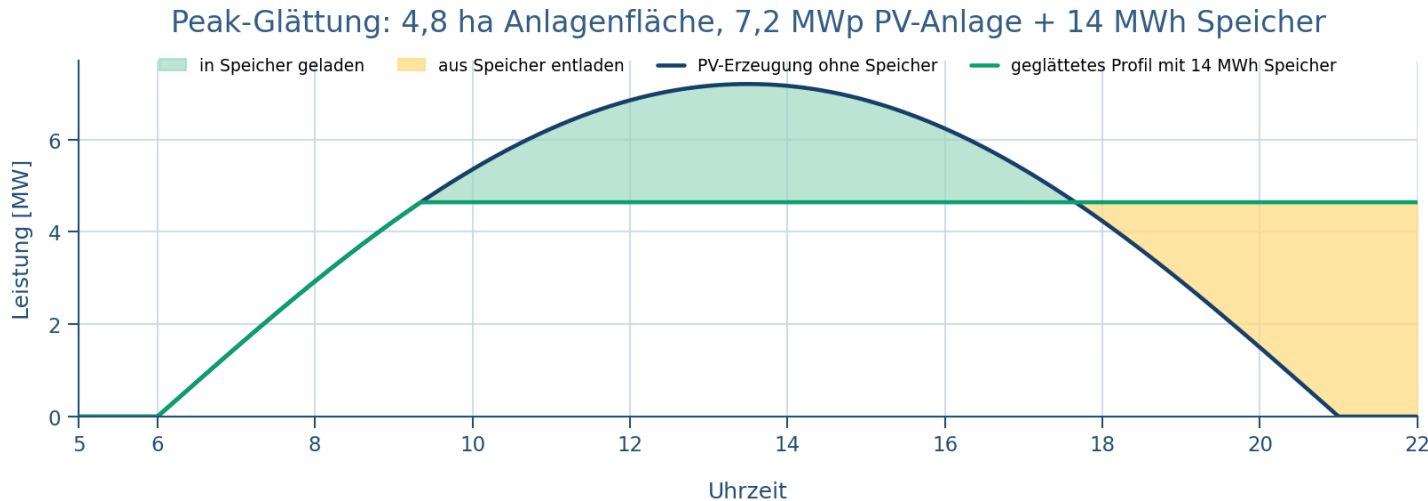
### Unser Anspruch für Steinbach

Die Belange der Anwohnenden, des Ortsbildes und der Natur werden frühzeitig mitgedacht. Wo Auswirkungen erkennbar sind, werden geeignete Minderungsmaßnahmen geprüft und in der weiteren Planung konkretisiert.

*Transparenz im Verfahren: Öffentlichkeit und Behörden werden beteiligt. Stellungnahmen werden ausgewertet und berücksichtigt.*

# BESS glättet PV-Spitzen und entlastet den Netzanschluss

Ein Batteriespeicher nimmt mittägliche Überschüsse auf und gibt sie zeitversetzt wieder ab.



10–17 Uhr | Überschuss kann das BESS laden

17 Uhr ff. | BESS stützt die Einspeisung

**Ergebnis: Das PV-Projekt speist gleichmäßiger ein und wird netzverträglicher.**

Illustratives Tagesprofil: 7,2 MWp PV + 15 MWh BESS; Auslegung und Fahrweise projektspezifisch.

## SO WIRKT DAS BESS

PV → **BESS** → NETZ

### 01 Überschuss laden

PV-Leistung oberhalb des Einspeiselimits wird im Speicher aufgenommen.

### 02 Einspeisung begrenzen

Das BESS hält die Abgabe am definierten Zielwert und reduziert die Spitze.

### 03 Energie verschieben

Gespeicherte Energie wird später abgegeben und verlängert die Einspeisung.

## VORTEILE FÜR PROJEKT & NETZ

- Geringere Einspeisespitzen
- Gleichmäßigere Leistungsrampen
- Bessere Nutzung des Netzanschlusses

# Vier Wege, wie die Gemeinde direkt profitiert

Lokale Energie wird zum Standort-, Mobilitäts- und Beteiligungsvorteil.

## KONKRETE UMSETZUNGSOPTIONEN

01

### Direktbelieferung

Gewerbe, Industrie und Logistik erhalten regional erzeugten Strom – planbar, sichtbar und standortnah.

#### KOMMUNALER NUTZEN

**Stärkt Betriebe und Standortbindung**

02

### (LKW-) Ladeinfrastruktur

Depot- und Schnellladen für elektrische Lkw – Lastmanagement und BESS nutzen Anschlussleistung und Standzeiten gezielt.

#### KOMMUNALER NUTZEN

**Macht regionale Energie für Logistik nutzbar**

03

### Lokale Beteiligung

Bürgerenergiegenossenschaft oder Stadt-/Regionalwerk beteiligt sich am Projekt und an der Wertschöpfung.

#### KOMMUNALER NUTZEN

**Erhöht Teilhabe und Akzeptanz**

04

### Bürgerstrommodell

Haushalte erhalten ein regionales Angebot mit transparentem und wettbewerbsfähigem Endkundenpreis.

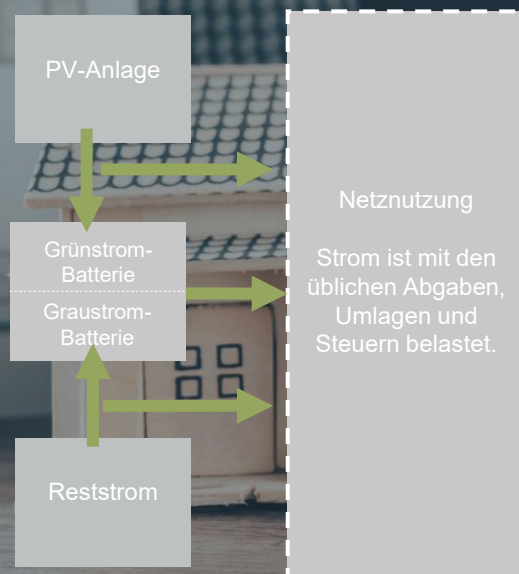
#### KOMMUNALER NUTZEN

**Übersetzt Erzeugung in Bürgernutzen**

# Skizzierung Bürgerstrommodell

Wir sehen die direkte Vermarktung von Strom vor Ort vor. Unser Ziel ist es, örtlichen Haushalten und ansässigen klein- und mittelständischen Unternehmen Strompreise unterhalb des aktuellen Niveaus anbieten zu können.

Lokale, kostengünstige  
Energieversorgung



**Bürger, Industrie, KMU,  
Handwerk**

# ksolar Projekte GmbH

## Wer wir sind



NADINE  
HOHMANN



PHILIPP  
RÜTHER



SONJA  
SULZER



NORBERT  
KNEPPER



ARTA  
ZYHRANI



KIRSTEN  
KRÄLING



ARLIND  
ZYHRANI



MIRA  
WILCOCK



YANA  
KIEL



JENS  
GOCKEL



ANA  
JURIC



PHILIPP  
BUNSE



MEJREME  
MAXHARRAJ



ERIK  
KRAUSE



BETTINA  
PÄTZOLD



**Dr. Steffen Knepper**  
Geschäftsführer

Derkerborn 30 59929 Brilon  
+49 171 4182143  
[www.ksolar-projektrechte.de](http://www.ksolar-projektrechte.de)  
[steffen.knepper@ksolar-projektrechte.de](mailto:steffen.knepper@ksolar-projektrechte.de)

Ihr Ansprechpartner