



---

**Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg**  
**Stadtteil Frohnhausen**  
**Begründung zur**  
**44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg**  
**im Geltungsbereich des**  
**Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**  
**„Solarenergiepark Tongrube“**  
  
**Vorentwurf**

**Bearbeitung:**  
**Holger Müller, Dipl.-Geogr. (Planungsgruppe Müller)**  
Diplomgeographen, Diplombiologen und Ingenieure  
Planungsgruppe Müller, Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund  
Tel.: 06424/9435-995  
E-mail: [info@planungsgruppe-mueller.de](mailto:info@planungsgruppe-mueller.de)  
Internet: [www.planungsgruppe-mueller.de](http://www.planungsgruppe-mueller.de)

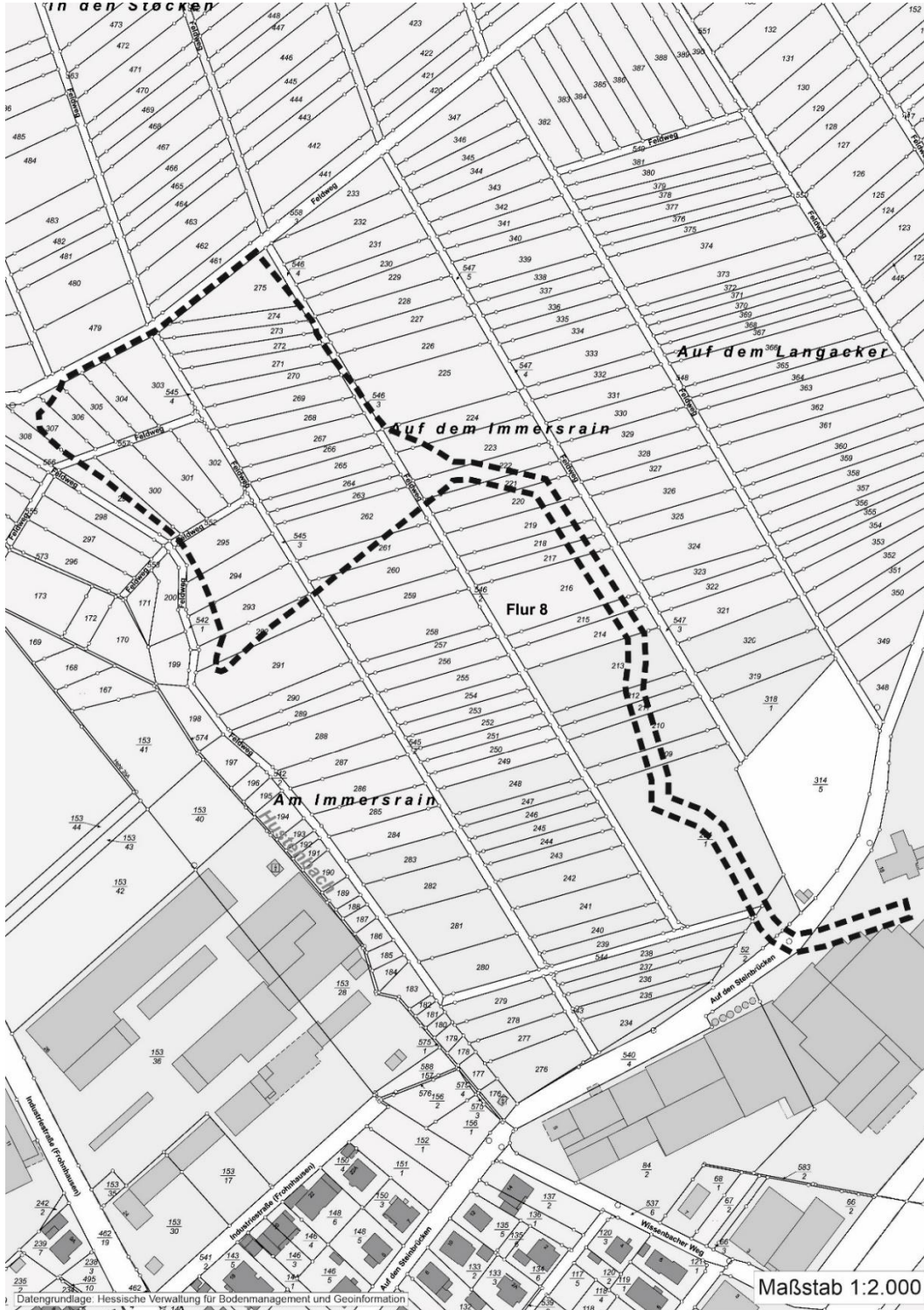
**Planstand: 08.09.2023**

**Vorhabenträger:**  
Reinhard Bretthauer GmbH  
Wissenbacher Weg 5  
35683 Dillenburg-Frohnhausen

<b>1</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen</b>	<b>5</b>
1.1	Rechtsgrundlagen	5
1.2	Planziel und Planerfordernis	5
1.3	Verfahren	11
1.4	Verfahrensstand	13
1.5	Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes	14
1.6	Ziele und Grundsätze im Regionalplan Mittelhessen 2010	15
1.7	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	17
<b>2</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur</b>	<b>19</b>
2.1	Straßen- und Verkehrsflächen (Fließender Verkehr)	19
2.2	Straßen- und Verkehrsflächen (Ruhender Verkehr)	19
2.3	Bahnanlagen	19
2.4	Verkehrstechnische Erschließung für die Feuerwehr (Brandschutz)	19
2.5	Ver- und Entsorgung sowie Elektroenergie	20
2.6	Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung	20
2.7	Oberflächenwasser	20
2.8	Löschwasserversorgung (Brandschutz)	20
2.9	Abfallentsorgung	21
2.10	Elektrizitäts- und Gasversorgung, Kommunikationslinien	21
<b>3</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>22</b>
<b>4</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>24</b>

<b>5 Altlasten und Bergbau .....</b>	<b>24</b>
<b>6 Bodenordnung .....</b>	<b>24</b>
<b>7 Kosten.....</b>	<b>25</b>

Abb. 1: Übersicht und räumlicher Geltungsbereich (mit Netztrasse)



## **1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176, ber. Nr. 214) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)

### **1.2 Planziel und Planerfordernis**

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ist ein dringendes Gebot der Gegenwart und wird derzeit durch die Gesetzgebung unterstützt.

Ziel ist, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

Hierbei stellen Photovoltaikanlagen ein wichtiges Potenzial zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien dar.

Der Vorhabenträger und Eigentümer des Plangebietes, die Reinhard Bretthauer GmbH, beabsichtigt auf dem Gelände des ehemaligen Rohstoffabbaugebietes „Tongrube“ (Gemarkung Frohnhausen, Flur 8, Flurstücke 40/2 (Teilfl.), 52/2 (Teilfl.), 208/1 (Teilfl.), 209 (Teilfl.), 210 (Teilfl.), 211 (Teilfl.), 212 (Teilfl.), 213 (Teilfl.), 214 (Teilfl.), 215 (Teilfl.), 216 (Teilfl.), 217 (Teilfl.), 218 (Teilfl.), 219 (Teilfl.), 220 (Teilfl.), 221 (Teilfl.), 222 (Teilfl.), 223 (Teilfl.), 224 (Teilfl.), Flurstücke 225 (Teilfl.), 226 (Teilfl.), 227 (Teilfl.), 228 (Teilfl.), 229 (Teilfl.), 230 (Teilfl.), 231 (Teilfl.), 232 (Teilfl.), 260 (Teilfl.), 261 (Teilfl.), 262 (Teilfl.), 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 291 (Teilfl.), 292 (Teilfl.), 293 (Teilfl.), 294 (Teilfl.), 295 (Teilfl.), 299 (Teilfl.), 300 (Teilfl.), 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 (Teilfl.), 308 (Teilfl.), 540/4 (Teilfl.), (Straßenparzelle), 544 (Teilfl.), 545/3 (Teilfl.), 545/4, 546/2 (Teilfl.), 546/3 (Teilfl.), 546/4 (Teilfl.), 552 (Teilfl.) und 557 (Teilfl.), die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie primär für den Eigenverbrauch innerhalb des Unternehmens Bretthauer, bzw. zur Einspeisung von überschüssigem Strom in das Stromnetz vorzunehmen.

Die Oranienstadt Dillenburg will innerhalb des betroffenen o. a. Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen.

Die Standortwahl auf dem Gelände des ehemaligen Rohstoffabbaugebietes „Tongrube“ wurde bewusst vorgenommen. Die frisch ausgebeutete „Tongrube“ ist derzeit nicht aus dem Bergrecht entlassen (Grube infolge des Rohstoffabbaus).

Insbesondere wird keine Fläche beansprucht, die einer aktuellen agrarwirtschaftlichen Nutzung unterliegt oder die über eine hohe Bodenwertkennzahl verfügt.

Für die Nutzung als zukünftige Photovoltaik-Freiflächenanlage wurde zunächst eine Aufschüttung mit autochthonen Bodensubstraten (Grauwacke mit Tonschiefern des Devons aus dem südlichen Rothaargebirge) und eine Ansaat einer – der Region angepassten - Magerrasensaatgutmischung vorgenommen.

Daher bezog sich die Planung ausdrücklich auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche und es gibt zum vorliegenden Standort keine Alternative.

Dennoch wurde eine auf den Standort bezogene Alternativenprüfung für Standorte zur Errichtung von Photovoltaikanlagen durchgeführt und die folgenden Kriterien berücksichtigt, um eine potentielle Standortprüfung für die betroffene Fläche darzustellen:

- Wirtschaftlichkeit und Vergütungsfähigkeit
- gegebene Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Erschließung der Fläche inkl. Einspeisemöglichkeit und -bedingungen

- Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Integrierbarkeit des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild
- naturschutzfachlicher Wert der Fläche
- Geländelage und -beschaffenheit sowie ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage hängt u. a. von den Errichtungs- und Betriebskosten, dem Ertrag der Anlage sowie in entscheidendem Maße von der erzielten Einspeisevergütung ab.

Der wirtschaftliche Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage ist darauf ausgerichtet, primär für den Eigenverbrauch innerhalb des Unternehmens des Vorhabenträgers Bretthauer, bzw. sekundär zur Einspeisung von überschüssigem Strom in das Stromnetz zu dienen.

Das Unternehmen des Industriebetriebes Bretthauer am Wissenbacher Weg 5 in Dillenburg-Frohnhausen (Hersteller von Kunststoff-Komponenten (Formenbau) für diverse Branchen wie Luftfahrt, Elektrotechnik, Medizintechnik, Fördertechnik, Maschinen- und Antriebstechnik) liegt ca. 350 m südöstlich des geplanten Standortes des „Solarenergieparks Tongrube“ und ist insofern optimal geeignet für die energieintensive Produktion die im geplanten „Solarenergiepark Tongrube“ (Photovoltaik-Freiflächenanlage = PV-FA) produzierte Sonnenenergie unmittelbar aufzunehmen und zu verbrauchen. Ausschließlich überschüssiger Strom, der im Unternehmen Bretthauer nicht unmittelbar abgenommen wird, soll zur Einspeisung in das Stromnetz verwendet werden.

Das geplante Vorhaben ist inzwischen in das Landschaftsbild integriert worden. Für die Nutzung als zukünftige Photovoltaik-Freiflächenanlage wurde zunächst über eine Aufschüttung mit autochthonen Bodensubstraten (Grauwacke mit Tonschiefern des Devons aus dem südl. Rothaargebirge) der Landschaftsschaden kompensiert und über die Ansaat einer – der Region angepassten - Magerrasensaatgutmischung eine Kompensation des Landschaftsschadens aus dem Rohstoffabbau vorgenommen.

Durch den zwischen der geplanten PV-FA und der Ortslage Frohnhausen bestehenden Höhenunterschied innerhalb der Hanglage der abfallenden Randhöhen des Rothaargebirges zur Dietzhölze von ca. 50 m (von 320 m ü. NN im durchschnittlichen Standortbereich des Plangebietes der PV-FA bis zum Standort der Unternehmens Bretthauer und damit zur randlichen talseitigen Ortslage Frohnhausen von ca. 280 m ergeben sich 40 m Höhenunterschied) einerseits und den zwischen dem Standortbereich der gepl. PV-FA und dem Standort der Unternehmens Bretthauer befindlichen dichten Waldriegel ergeben sich keine Sichtfelder und es besteht weitgehend

Sichtschutz zwischen der gepl. PV-FA und der Ortslage Frohnhausen bzw. zwischen der gepl. PV-FA und der im Westen, Südwesten, Süden und Südosten benachbarten Landschaft.

Ein weiterer Standortvorteil ist die an die Ortslage Frohnhausen nahe angrenzende Lage der gepl. PV-FA, wodurch eine Flächenkonkurrenz zum Außenbereich weitgehend vermieden wird.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht aufgestellt werden. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

**Planziel** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Ausbau regenerativer Energien durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am bezeichneten Standort im Bereich eines ehemals bergrechtlich als Rohstoffabbaugebiet genutzten Standortes, der in dessen abschließenden Phase zu einem Landschaftsschaden geführt hat, der im Zuge der Vorbereitungsarbeiten für die gepl. PV-WA durch entsprechende Aufschüttung autochthonen Bodenmaterials kompensiert wurde.

- Das Plangebiet soll als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien“ mit einer geplanten Anlagengröße von ca. 1.600 kWp festgesetzt werden.
- Die Eingriffe in den Naturhaushalt sollen durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert werden.
- Es erfolgt eine Ermittlung umweltrelevanter Auswirkungen des Vorhabens.

Das **Planerfordernis** zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Errichtung der beabsichtigten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Rahmen einer dem Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht, Raumordnungsrecht sowie den weiteren betroffenen Rechtsgrundlagen entsprechenden städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vorzunehmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).



Da der wirksame Flächennutzungsplan der Oranienstadt Dillenburg

- den annähernd vollständigen Geltungsbereich des Plangebietes als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB und
- den äußersten nordwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

darstellt und

das betroffene Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Sondergebiet (SO) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 letzter Halbsatz BauNVO (als Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden soll, ergibt sich das Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie das Planerfordernis, das im Rahmen eines Parallelverfahrens für die betroffene Fläche des Geltungsbereiches eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB von derzeit

- der Darstellung des annähernd vollständigen Geltungsbereiches des Plangebietes als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB und
- der Darstellung des äußersten nordwestlichen Teilbereiches des Geltungsbereiches des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

zu zukünftig

- der Darstellung als Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg durchgeführt werden muß.

Abb. 2: Luftbild des Planungsstandortes einschließlich Umgebung (mit Netztrasse)



Die raumorderische Zulässigkeit des Standortes folgt aus der im Regionalplan Mittelhessen 2010 enthaltenen raumordnerischen Zielvorgabe 5.2-1 (Z) (K), nach der die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Baufläche, **Sonderbauflächen** und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen umfassen.

Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den relevanten raumordnerischen Grundsätzen und Zielvorgaben erfolgt im Rahmen der vorliegenden Begründung zum Flächennutzungsplan.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist bereits über den ausgebauten Wirtschaftsweg der Wegeparzelle 558/3 der Flur 8 der Gemarkung Frohnhausen gesichert, die an die „Industriestraße“ anschließt, die ihrerseits den Anschluss an die Bundesstraße 253 leistet.

Neben der verkehrlichen Erschließung werden die Leitungen und Anschlüsse des weiteren notwendigen Mediums Energie unmittelbar zwischen Standort des Plangebietes und dem südlich an das Plangebiet anschließenden Standort des Industriebetriebes Bretthauer erstellt, um die produzierte Energie innerhalb des Unternehmens Bretthauer unmittelbar zu nutzen sowie den Überschuss in das öffentliche Energienetz einzuspeisen.

Die angestrebte Veränderung der städtebaulichen Festsetzungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes innerhalb dessen Geltungsbereiches soll gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher wird nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geändert (Parallelverfahren).

Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den relevanten raumordnerischen Grundsätzen und Zielvorgaben erfolgt im Rahmen der vorliegenden Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **1.3 Verfahren**

Die Oranienstadt Dillenburg will dieser o. a. Planungsabsicht nachkommen und wird im Rahmen der Bauleitplanung einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarenergiepark Tongrube“ aufstellen und eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarenergiepark Tongrube“ durchführen.

Der Flächennutzungsplan der Kommune stellt gem. § 5 BauGB für das Gebiet der Kommune die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar.

Innerhalb der konkreten Bauleitplanung möchte die Oranienstadt Dillenburg einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarenergiepark Tongrube“ aufstellen, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden soll. Gem. § 8 Abs. 1 BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Oranienstadt Dillenburg stellt gegenwärtig für den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes

- für den annähernd vollständigen Geltungsbereich des Plangebietes eine Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB und
- für den äußersten nordwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB

dar.

Der sich in Aufstellung befindliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst hier Änderungen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt sind. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Oranienstadt Dillenburg wird innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarenergiepark Tongrube“ wie folgt geändert:

- innerhalb des annähernd vollständigen Geltungsbereiches erfolgt die Änderung von Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB zu Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- innerhalb des äußersten nordwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Plangebietes erfolgt die Änderung von Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB zu Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 und Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Der Ausgleich - bzw. die Eingriffsminimierung - erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Auf

Basis der Vereinbarkeit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgen die Darstellungen und Festsetzungen in räumlicher Nähe zum Ort des Eingriffs.

Nach dem Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch einmonatige Auslegung des Vorentwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg nebst Begründung sowie die zeitgleiche Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Würdigung der eingegangenen Anregungen erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Vorentwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB, den berührten Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nach der Abwägung der eingegangenen öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB beschließt die Kommune die Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg.

#### 1.4 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschuß gemäß <b>§ 2 Abs. 1 BauGB</b>	Aufstellungsbeschuß: 02.03.2023 Bekanntmachung: 09.09.2023
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 1 BauGB</b>	Bekanntmachung:09.09.2023 Frist: bis einschl.
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 1 BauGB</b>	Anschreiben: Frist: bis einschl.
Offenlagebeschluss	Offenlagebeschluss: Bekanntmachung:
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 2 BauGB</b>	Bekanntmachung: Frist: bis einschl.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß	Anschreiben: Frist: bis einschl.

<b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>	
Feststellungsbeschuß gemäß	am:
<b>§ 6 Abs. 6 BauGB</b>	
Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß	Bekanntmachung:
<b>§ 6 Abs. 1 BauGB</b>	
	Die Bekanntmachungen erfolgen im Gemeindeblatt der Stadt Dillenburg

### 1.5 Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes

Die festgesetzten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarenergiepark Tongrube“ werden in der Gemarkung Frohnhausen wie folgt abgegrenzt:

Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 221 (Teilfl.), 222 (Teilfl.), 223 (Teilfl.), 224 (Teilfl.), Flurstücke 225 (Teilfl.), 226 (Teilfl.), 227 (Teilfl.), 228 (Teilfl.), 229 (Teilfl.), 230 (Teilfl.), 231 (Teilfl.), 232 (Teilfl.), 260 (Teilfl.), 261 (Teilfl.), 262 (Teilfl.), 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 291 (Teilfl.), 292 (Teilfl.), 293 (Teilfl.), 294 (Teilfl.), 295 (Teilfl.), 299 (Teilfl.), 300 (Teilfl.), 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 (Teilfl.), 308 (Teilfl.), 545/3 (Teilfl.), 545/4, 546/2 (Teilfl.), 546/3 (Teilfl.), 546/4 (Teilfl.), 552 (Teilfl.) und 557 (Teilfl.). Alle Flurstücke liegen innerhalb der Flur 8 der Gemarkung Frohnhausen.

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage von Frohnhausen.

Gesamter Geltungsbereich des Planungsgebietes: ca. 17.418 qm.

Entsprechend der Planungsabsicht der Oranienstadt Dillenburg wurde im Planungsbereich für die Art der baulichen Nutzung Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b) BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Das Plangebiet stellt sich derzeit wie folgt dar:

Die frisch ausgebeutete „Tongrube“ ist derzeit nicht aus dem Bergrecht entlassen.

Für die Nutzung als zukünftige Photovoltaik-Freiflächenanlage wurde zunächst eine Aufschüttung mit autochthonen Bodensubstraten (Grauwacke mit Tonschiefern des Devons aus dem südlichen Rothaargebirge) und eine Ansaat einer – der Region angepassten - Magerrasensaatgutmischung vorgenommen.

Im Norden, Westen und Osten des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie teilweise im Westen Streuobstbestände und Waldbestände an das Plangebiet an, bevor die Ortslage Frohnhausen (Gemengelage aus Wohnen und Gewerbe) anschließt. Im Süden grenzt ein Waldriegel an das Plangebiet, bevor südlich weiterhin die Ortslage Frohnhausen mit dem Industriebetrieb des Unternehmens Bretthauer anschließt.

## **1.6 Ziele und Grundsätze im Regionalplan Mittelhessen 2010**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Daher sind die Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2010 zu beachten.

### **„Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“**

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist die Fläche des Planungsgebietes in der Karte als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt.

So formuliert der Regionalplan Mittelhessen 2010 in Kapitel 6.3 Flächen für Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft das Ziel 6.3-3 (Z) auf Seite 95:

#### ***6.3-3 (Z) Folgende Flächeninanspruchnahmen sind unter der in Grundsatz 6.3-2 genannten Voraussetzung in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich:***

- Errichtung baulicher Anlagen für privilegierte Vorhaben***
- Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen im Anschluss an bebaute Ortslagen < 5 ha***
- Photovoltaikanlagen***
- Aufforstungen und Sukzessionsflächen < 5 ha sowie***
- Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung eines überörtlichen Biotopverbundsystems < 5 ha***

***Dabei sind auch städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.***

In diesem Fall - bezogen auf die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage - wird das vorgenannte Ziel (Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Erneuerbaren Energien) auf Seite 96 des Regionalplanes Mittelhessen 2010 u. a. damit begründet, dass die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft auch für die Erzeugung erneuerbarer Energien herangezogen werden, sofern sie im Einklang mit den raumordnerischen Erfordernissen stehen, die das Primat der landwirtschaftlichen Nutzung zugrundelegen.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft liegt und auch zur Produktion für die Erzeugung erneuerbarer Energien herangezogen wird, erfüllt das Vorhaben bzw. das Plangebiet die Zielvorgabe 6.3-3 des Regionalplanes Mittelhessen 2010, den Bedarf an Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien (Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) vor allem in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft zu decken.

Eine Raumbedeutsamkeit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist mit einer beanspruchten Anlagengröße von ca. 1,7418 ha nicht gegeben (eine Raumbedeutsamkeit der geplanten Anlage ist zu prüfen, wenn die Größe der Anlage 5 ha überschreitet.).

**„Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten“**

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist die Fläche des Planungsgebietes in der Karte als „Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten“ dargestellt.

So formuliert der Regionalplan Mittelhessen 2010 in Kapitel 6.5 Flächen für Vorbehaltsgebiete für oberflächennahe Lagerstätten das Ziel 6.5-1 (G) (K) auf Seite 103:

***6.5-1 (G) (K) Die Vorbehaltsgebiete oberflächennahe Lagerstätten sollen der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger mineralischer Rohstoffe aus oberflächennahen Lagerstätten dienen.***

So formuliert der Regionalplan Mittelhessen 2010 in Kapitel 6.5 Flächen für Vorbehaltsgebiete für oberflächennahe Lagerstätten das Ziel 6.5-2 (G) auf Seite 103:



**6.5-2 (G) Die Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten sollen der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger mineralischer Rohstoffe aus oberflächennahen Lagerstätten dienen.**

Begründet werden die o. a. Ziele 6.5-1 (G) (K) und 6.5-2 (G) mit folgender Erläuterung:

Die natürlich vorkommenden mineralischen Rohstoffe, ihre Gewinnung und Weiterverarbeitung haben die Industrie- und Wirtschaftsentwicklung in Mittelhessen nachhaltig beeinflusst. Einige der in Mittelhessen gewonnenen Rohstoffe sind weit über die Region hinaus von Bedeutung. Manche der Rohstoffe werden wegen ihrer speziellen Zusammensetzung oder Reinheit ins Ausland exportiert (z. B. Tone und Kalke). Einige der in Mittelhessen gewonnenen Rohstoffe sind wichtiger Grundstoff für die Produzierende Industrie Deutschlands (z. B. Quarzsande, Kalke etc.).

Der langfristigen Sicherung der in Mittelhessen vorhandenen, nicht erneuerbaren Ressourcen mineralischer Rohstoffe ist für die Zukunft der Region im Sinne der Nachhaltigkeit besondere Bedeutung beizumessen.

Die Nutzung der betroffenen Fläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage steht den Zielen 6.5-1 (G) (K) und 6.5-2 (G) für die Sicherung von oberflächennahen Lagerstätten nicht entgegen, da die betroffene Ressource des abbauwürdigen Tons innerhalb des Plangebietes bereits vollständig abgebaut wurde.

Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplanes mit den Aussagen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 vereinbar. Analog bezieht sich dies auf die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.

## **1.7 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sollen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Da das Plangebiet derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Oranienstadt Dillenburg gegenwärtig

- für den annähernd vollständigen Geltungsbereich des Plangebietes eine Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB und
- für den äußersten nordwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

darstellt, und als Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO entwickelt werden soll, wird parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Flächennutzungsplan der Kommune innerhalb des Geltungsbereiches der Aufstellung des

Bebauungsplanes geändert, sodass die Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Zur Umsetzung des Planziels wird die Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg als vorbereitende Bauleitplanung durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der zukünftigen Bodennutzung dar.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung soll die Planungsfläche als Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

## **2 Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur**

### **2.1 Straßen- und Verkehrsflächen (Fließender Verkehr)**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits über den ausgebauten Wirtschaftsweg der Wegeparzelle 558/3 der Flur 8 der Gemarkung Frohnhausen gesichert, die an die „Industriestraße“ in der östlichen Ortslage Frohnhausen anschließt, die ihrerseits den Anschluss an die Bundesstraße 253 leistet. Der ausgebaute Wirtschaftsweg der Wegeparzelle 558/3 der Flur 8 der Gemarkung Frohnhausen ist ausschließlich für Anlieger frei gegeben.

Öffentlich gewidmete Straßen (Autobahnen, Bundes-, Landes- Kreis- und Ortsstraßen) werden durch das Plangebiet nicht tangiert.

Auf dem Gelände selbst werden Fahrzeugbewegungen lediglich während der Bauausführung erfolgen und nach Umsetzung des Vorhabens wenige Male pro Jahr zu Wartungszwecken.

### **2.2 Straßen- und Verkehrsflächen (Ruhender Verkehr)**

Gesonderte Festsetzungen nach dem Bauplanungsrecht sind für Sondergebiete nicht erforderlich, zumal ein Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr in Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht besteht.

### **2.3 Bahnanlagen**

Bahnanlagen werden durch das Plangebiet nicht tangiert.

### **2.4 Verkehrstechnische Erschließung für die Feuerwehr (Brandschutz)**

Die Erreichbarkeit des Plangebietes für die Feuerwehr ist über die vorhandene verkehrliche Anbindung über die Bundesstraße 253 und über die Industriestraße sowie über den ausgebauten Wirtschaftsweg der Wegeparzelle 558/3 der Flur 8 der Gemarkung Frohnhausen aus gesichert. Im Bereich der Zufahrt ist eine Aufstellfläche für die Feuerwehr gegeben, um den Anforderungen für die Ausbildung von Stell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gem. DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu genügen. Dieser Bereich der Zufahrt zur Sicherung der Aufstellfläche für die

Feuerwehr ist jederzeit frei zugänglich. Die Zufahrts- und Fahrbereiche sind gesamthaft befestigt und für die Feuerwehr befahrbar. Mit Inbetriebnahme wird ein Schlüsseldepot mit entsprechendem Schlüssel für die Zugänglichkeit der Anlage am Objekt deponiert.

## **2.5 Ver- und Entsorgung sowie Elektroenergie**

Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die Kabel werden an den Reihen entlang bis zum Ende der Reihe, wo sich auch der Wechselrichter befindet, geführt. Dort gehen die Kabel gebündelt in den im Boden befindlichen Kabelgraben.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Bodens und der Vegetation ist hierdurch nicht zu befürchten. Von der Trafo-Station am südöstlichen Rand der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Versorgungsleitung bis zum ca. 250 m südlich des Plangebietes liegenden Grundstück des Unternehmens Bretthauer (Kunststofftechnik) geführt und dort in das Stromnetz des Betriebes Bretthauer eingespeist. Überschüsse in der Energieproduktion sollen in das öffentliche Energienetz eingespeist werden.

## **2.6 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Für das geplante Vorhaben ist kein Trink- oder Schmutzwasseranschluss erforderlich.

## **2.7 Oberflächenwasser**

Im Bereich des unmittelbaren Standortes des geplanten Solarenergieparks werden keine Oberflächengewässer tangiert.

## **2.8 Löschwasserversorgung (Brandschutz)**

Die Löschwasserversorgung wird durch einen bestehenden Hydranten in der 150 m vom Plangebiet entfernten Industriestraße in der östlichen Ortslage Frohnhausen gesichert. Die Entfernung von max. 300m zum nächsten Hydrantenstandort wird damit eingehalten.

Der Hydrant weist eine Löschwasserbereitstellung von 24 m<sup>3</sup>/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden aus (Grundschutz).

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle ist gering. Die Brandlast der in der Wechselrichter-/Trafostation eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, sodass für diese Anlagenteile von einer insgesamt geringen Brandintensität ausgegangen wird.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes für die Feuerwehr ist durch die gesicherte Erschließung bzw. der vorhandenen verkehrlichen Anbindung gewährleistet.

Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass der Brandschutz gewährleistet ist.

## **2.9 Abfallentsorgung**

Nach § 15 des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) haben die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen anzuzeigen (siehe Ausführungen „Bodenschutz“).

## **2.10 Elektrizitäts- und Gasversorgung, Kommunikationslinien**

Es bestehen keine Kenntnisse darüber, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden, deren Bestand, Betrieb sowie die Lage der vorhandenen TK-Linien weiterhin gewährleistet bleiben müssen, so dass bei Vornahme baulicher Veränderungen frühstmöglich eine Kontaktaufnahme mit der Telekom seitens der Bauausführung vorzunehmen wäre.

Eine Versorgung des Plangebietes mit den Leistungen durch die Telekom ist nicht gefordert. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität wird über die geplante Erschließungsstraße im Anschluss an die zu erstellenden Versorgungsleitungen im südlich an das Plangebiet anschließenden Siedlungsbereich (Unternehmen Bretthauer) geleistet werden.

Bei Baumpflanzungen sind mögliche vorhandene und geplante Versorgungsleitungen zu schützen. So ist zu den Leitungstrassen für die Energieversorgung ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

### **3 Immissionsschutz**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein. Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastungen und im Weiteren die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

#### Immissionsvorbelastungen

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen sind von folgenden Emittenten zu betrachten (die Angaben bezeichnen jeweils den Luftlinienabstand):

Das Plangebiet tangiert keine öffentlich klassifizierte Straße und auch keine Bahnlinien, so dass hier kein entsprechender Lärm entsteht, der als relevant für das Vorhaben eingeschätzt wird.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine immissionsrelevanten Einflüsse auf das Plangebiet wirken.

#### Zusatzimmissionen

Der betriebsbedingte Fahrzeugverkehr beschränkt sich nach Fertigstellung der Anlage auf den notwendigen Wartungsverkehr. Erfahrungsgemäß ist hierbei lediglich der Einsatz von Pkw und Kleintransportern erforderlich.

Vom Plangebiet gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine immissionsrelevanten Einflüsse auf die Umgebung aus. Aus Sicht des Immissionsschutzes und aufgrund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass einer Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nichts entgegensteht.

#### *Lichtimmissionen*

Die Solarmodule haben eine matte Oberfläche. Die verwendeten Module sind mit reflexionsarmen Solar-Sicherheitsglas ausgestattet. Eventuelle Sonnenreflexionen sind lediglich als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

Immissionsrelevant sind bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) ganz grundsätzlich

- 1.) elektromagnetische Felder
- 2.) Geräusche
- 3.) Blendungen durch Reflexion von Sonnenlicht.

Die unter 1.) und 2.) genannten Immissionen sind nur in einem sehr geringen Abstand von Bedeutung – nämlich wenige Zentimeter zu 1.) und (ausgehend von den Wechselrichter-/Trafostationen) einige Meter zu 2.).

Angesichts v. g. Abstände kann sicher eingeschätzt werden, dass von diesen Immissionsarten keine erheblichen Belästigungen oder Nachteile i. S. § 3 (1) BImSchG auf die umliegenden - mindestens 100 m entfernten - Siedlungsgebiete oder auf öffentlich klassifizierte Straßen oder auf Bahnlinien zu erwarten sind, da das Plangebiet keine öffentlich klassifizierten Straßen und auch keine Bahnlinien tangiert oder sich in deren Nähe befindet, so dass hier entsprechende von der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgehende Immissionen als irrelevant eingeschätzt werden.

Stringwechselrichter und Trafostation sind bei Vollast nur einige Meter zu hören.

Die potenzielle Blendwirkung einer Photovoltaik-Anlage wird im Allgemeinen als geringfügig klassifiziert. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder Spiegelungen von Wasserflächen o. ä. ist die Blendwirkung vernachlässigbar. Die Abdeckung der Module weist eine diffuse Oberfläche auf. Dadurch werden die Sonnenstrahlen in verschiedene Richtungen reflektiert und so abgeschwächt, dass eine Blendwirkung auf benachbarte Gebäude ausgeschlossen ist. Da die nächste Ansiedlung (Wohngebäude) eine Entfernung von ca. 100 m aufweist, und die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage durch unmittelbar benachbarte Wald- und Heckenbereiche hinsichtlich einer Sichtbeziehung zu dieser Ansiedlung vollständig verschattet ist, ist das Auftreten einer Blendwirkung nicht zu erwarten (Ausführungen zu den Modulen - siehe Hinweis unter Punkt 2.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan).

Im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens zu vom Vorhaben ausgehenden Lärms ist darzustellen, dass Schallimmissionen durch die geplante Nutzung in nicht relevanter Größe auftreten.

Im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Luftqualität ist darzustellen, dass Geruchsmissionen, bzw. Belastungen der Luftqualität durch die geplante Nutzung nicht auftreten.

Im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf Lichtimmissionen ist darzustellen, dass Lichtimmissionen, bzw. Belastungen durch eine Blendwirkung infolge Reflexion des Lichteinfalls an den Modulen durch die geplante Nutzung in nicht relevanter Größe auftreten.

#### **4 Denkmalschutz**

Es sind keine Hinweise auf das Vorliegen von Bau- und Bodendenkmälern innerhalb des Plangebietes bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

#### **5 Altlasten und Bergbau**

Es sind keine Hinweise auf das Vorliegen von Altlasten innerhalb des Plangebietes bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bergbau bis zur unmittelbaren abgeschlossenen Gegenwart Rohstoffe innerhalb des Plangebietes abgebaut hat. Die Landschaftsschäden innerhalb der Fläche des Plangebietes wurden im Zuge der Vorbereitung auf die geplante Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage beseitigt und ein tragbares Boden-Fundament aus autochthonem Bodenmaterial als Grundlage für die beabsichtigte Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage aufgebaut.

Auf Spuren des Bergbaus ist dennoch zu achten.

#### **6 Bodenordnung**

Ein Verfahren zur Bodenordnung i. S. d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.



## **7 Kosten**

Der Oranienstadt Dillenburg entstehen aus der Erstellung der Planung und aus dem Vollzug der Aufstellung der Bauleitplanung keine Kosten.

## **Anlagen**

Plan:

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarenergiepark Tongrube“ mit folgenden integrierten Karten:

- Übersichtskarte zur Lage der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, M. = 1 : 25000
- Plankarte zur Darstellung des Bestandes des wirksamen Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg, M. = 1 : 20.000
- Plankarte zur Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg, M. = 1 : 10.000

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Oranienstadt Dillenburg

Aufgestellt:

Ebsdorfergrund, den 08.09.2023



(H. Müller, Dipl.-Geogr.)

### **Planungsgruppe Müller**

Diplomgeographen, Diplombiologen und Ingenieure

Planungsgruppe Müller, Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund

Tel.: 06424/9435-995

E-mail: [info@planungsgruppe-mueller.de](mailto:info@planungsgruppe-mueller.de)

Internet: [www.planungsgruppe-mueller.de](http://www.planungsgruppe-mueller.de)

-----  
Oranienstadt Dillenburg-Frohnhausen, den.....

.....  
(Vorhaben- und Erschließungsträger)  
-----

Oranienstadt Dillenburg, den.....

.....  
(Bürgermeister)

Dienstsiegel der Kommune