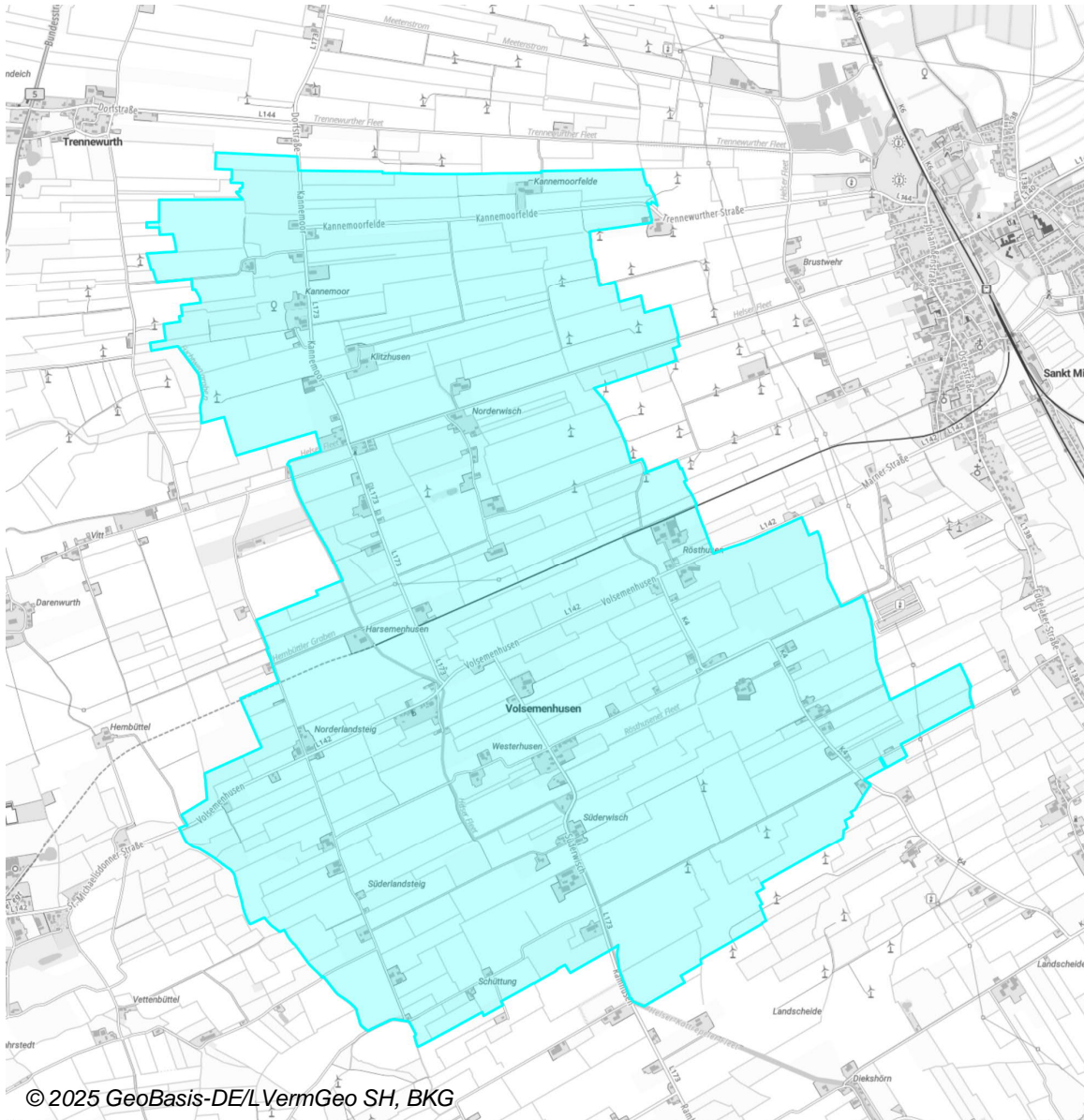




# Gemeinde Volsemenhusen (Kreis Dithmarschen)



## Erstaufstellung des Flächennutzungsplans Begründung

Stand: Vorentwurf - 09.06.2025

**Gemeinde Volsemenhusen (Kreis Dithmarschen)  
Ertaufstellung des Flächennutzungsplans  
Für das gesamte Gemeindegebiet**

**Auftraggeber:**

Gemeinde Volsemenhusen  
über  
Amt Marne-Nordsee  
Alter Kirchhof 4-5,  
25709 Marne

**Auftragnehmer:**



Kellerstraße 49 . 25462 Rellingen  
Tel.: (04101) 852 15 72  
Fax: (04101) 852 15 73  
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de  
Internet: www.dn-stadtplanung.de



Russeer Weg 54  
24111 Kiel  
Tel. 0431/ 69 88 45  
eMail info@bbs-umwelt.de

**Bearbeiterinnen:**

Stadtplanerin Dorle Danne  
Stadtplanerin Anne Nachtmann

Landschaftsplanerin Kristina Hißmann  
Landschaftsplanerin Jessica Krause

TÖB-Beteiligung			Öff. Auslegung			Abschl. Beschluss	Genehmigung
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 4a	§ 3 (1)	§ 3 (2)	§ 4a		
BauGB							

# Inhalt

---

<b>1. Vorbemerkungen</b> .....	<b>5</b>
1.1. Anlass für die Neuaufstellung.....	5
1.2. Aufgabe der Flächennutzungsplanung.....	5
1.3. Darstellungssystematik .....	6
1.4. Verfahren.....	7
1.5. Rechtsgrundlagen.....	7
<b>2. Beschreibung des Plangebietes</b> .....	<b>8</b>
2.1. Allgemeiner Überblick .....	8
2.2. Historische Entwicklung .....	9
2.3. Naturräumliche Einordnung, Geologie, Böden, Klima.....	10
2.4. Demografische Entwicklung.....	11
2.5. Wirtschaftliche Entwicklung.....	12
2.6. Siedlungs- und Bebauungsstruktur.....	13
2.7. Zusammenfassung / Ausblick .....	14
<b>3. Übergeordnete Planungsvorgaben</b> .....	<b>15</b>
3.1. Regionalplan und Landesentwicklungsplan.....	15
3.2. Landschaftsrahmenplan.....	17
3.3. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023).....	17
3.3.1. Windenergienutzung .....	18
3.3.2. Solarenergienutzung.....	19
3.4. Denkmalschutzgesetz.....	20
3.4.1. Archäologische Interessengebiete .....	20
3.4.2. Kulturdenkmäler.....	22
<b>4. Rahmenbedingungen auf örtlicher Ebene</b> .....	<b>24</b>
4.1. Teilflächennutzungsplan .....	24
4.2. Landschaftsplan.....	24
4.3. Standortkonzept für Solar-Freiflächenanlagen .....	25
4.4. Ortsentwicklungskonzept .....	28
4.5. Standortwahl.....	31
4.6. Bebauungspläne .....	31
4.7. Angrenzende Planungen der Nachbargemeinden.....	32
4.8. Zusammenfassung / Ausblick .....	33
<b>5. Planungsziele / Leitbilder für den F-Plan</b> .....	<b>35</b>
<b>6. Darstellungen in Flächennutzungsplan</b> .....	<b>37</b>
6.1. Vorbemerkung .....	37
6.2. Ortszentrum / Bauflächen und Gemeinbedarf .....	37
6.3. Bebauung im Außenbereich.....	38
6.4. Gewerbeentwicklung / Einzelhandel.....	39
6.5. Sonstige Sondergebiete / Versorgungsflächen.....	39
6.5.1. Windkraftanlagen .....	39
6.5.2. Photovoltaik-Freiflächenanlagen .....	39
6.5.3. Batteriespeichieranlagen .....	41

6.5.4.	Rechenzentrum.....	41
6.6.	Verkehrliche Erschließung .....	41
6.7.	Ver- und Entsorgung .....	42
6.7.1.	Energie-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Breitband, Abwasserentsorgung .....	42
6.7.2.	Abfallbeseitigung.....	42
6.7.3.	Löschwasser / Brandschutz .....	43
6.8.	Naherholung / Natur und Landschaft.....	44
6.8.1.	Naherholung / Wanderwege.....	44
6.8.2.	Grün- und Freiflächen .....	44
6.8.3.	Wasserflächen .....	45
6.8.4.	Flächen für die Landwirtschaft .....	46
6.8.5.	Wald .....	46
6.8.6.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	46
6.9.	Zusammenfassung .....	47
<b>7.</b>	<b>Nutzungskonflikte .....</b>	<b>49</b>
7.1.	Ausgangslage .....	49
7.2.	Altstandorte, Ablagerungen und/oder schädliche Bodenveränderungen.....	49
7.3.	Kampfmittel.....	50
7.4.	Emissionen aus der Landwirtschaft.....	50
7.5.	Immissionen aus Verkehr.....	50
<b>8.</b>	<b>Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>51</b>
8.1.	Hochwasserrisikogebiet .....	51
8.2.	Sonstige Schutzgebiete .....	51
8.3.	Anbauverbotszonen .....	51
8.4.	Belange der zivilen Luftfahrt.....	52
8.5.	Leitungen im Gemeindegebiet .....	52
8.6.	Minimierung von Verlusten der Bodenfunktionen .....	53
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>54</b>
<b>10.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>54</b>
<b>11.</b>	<b>Planverwirklichung.....</b>	<b>54</b>
<b>12.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>55</b>

# 1. Vorbemerkungen

---

## 1.1. Anlass für die Neuaufstellung

Der Flächennutzungsplan ist das Instrument, das die räumlichen Leitvorstellungen und Ziele der Gemeindeentwicklung planerisch aufbereitet und in ihrer Raum- und Flächenauswirkung darstellt. Für den Flächennutzungsplan als den "vorbereitenden Bauleitplan" haben sich als sinnvoller Planungshorizont erfahrungsgemäß 15 Jahre herausgestellt. Nach Ablauf dieses Zeitraums verliert ein Flächennutzungsplan zwar nicht seine Gültigkeit, es soll dann jedoch generell überprüft werden, inwieweit die vormals formulierten planerischen Grundlagen noch aktuell und für die nächsten Jahre als relevant anzusehen sind. Sobald er nicht mehr der beabsichtigten aktuellen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entspricht, soll er geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Die Gemeinde Volsemenhusen verfügt über keinen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet, sondern bisher nur über einen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ im Entwurfsstadium. Planungsziel der Gemeinde Volsemenhusen ist es, mithilfe des Flächennutzungsplanes die planerischen Grundlagen für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen zu schaffen, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Bisher ist der gesamte Siedlungsbereich als Außenbereich eingestuft, dementsprechend ist die bauliche Weiterentwicklung derzeit auf der Grundlage des § 35 BauGB beschränkt.

Neben den bestandsabdeckenden Darstellungen der Nutzungen soll der zentrale Siedlungsbereich der Gemeinde überplant und die Entwicklung eines Ortskernes ermöglicht werden. Zudem ist die Ausweisung von Sonderbauflächen zur Bestandssicherung und Erweiterung erneuerbarer Energien (Solar- und Windenergie) angedacht. Auch soll eine Versorgungsfläche für den Bau eines Batteriespeicherwerks und ein Rechenzentrum im Anschluss an das Umspannwerk von St. Michaelisdonn ausgewiesen werden.

Der räumliche Planbereich des Flächennutzungsplans erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet von Volsemenhusen. Die Gemeinde hat eine Gesamtgröße von ca. 16,78 km<sup>2</sup>.

## 1.2. Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan der Gemeinde. Er stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan beschränkt sich dabei auf die Darstellung der Grundzüge.

Ziel und Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, um so eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen - auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz - zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden sowie die Beachtung der Belange des Umweltschutzes durch Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind heute zentrale Elemente in einer auf Nachhaltigkeit angelegten Flächennutzungsplanung.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Wohnbedürfnisse und Eigentumsbildung, Schaffung und

Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Weiterhin sind die Belange der Orts- und Landschaftspflege, des Denkmalschutzes, der Wirtschaftsförderung, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, der Versorgung sowie der Mobilität der Bevölkerung und der Verteidigung zu beachten.

Die bereits angesprochene hohe Gewichtung des Umweltschutzes findet ihren Ausdruck auch darin, dass zu jedem Bauleitplan - hier einem Flächennutzungsplan - für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Gemäß § 5 Abs. 2 BauGB können insbesondere Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und deren Einrichtungen, überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächen und ihre Zweckbestimmung, Sport- und Spielanlagen, Wasserflächen, Abgrabungsflächen, Ablagerungsbereiche, Flächen für die Landwirtschaft und Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.

Zusätzlich sind Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, bzw. die der Anpassung an den Klimawandel dienen, darzustellen. Die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind zu kennzeichnen.

Die Darstellungen werden ergänzt durch nachrichtliche Übernahmen aus Darstellungen wichtiger Fachplanungen, wie z.B. Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete oder Denkmale.

Der Flächennutzungsplan ist für alle am Verfahren beteiligten Behörden, Ämter und Träger öffentlicher Belange bindend. Gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern entwickelt der Flächennutzungsplan jedoch keine unmittelbare Rechtswirkung. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, z. B. aus einer dargestellten Umwidmung von Bauflächen zu Gemeinbedarfsflächen, herzuleiten.

Eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne (sog. verbindliche Bauleitpläne). Diese enthalten für die überplanten Grundstücke rechtsverbindliche Festsetzungen und müssen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

### **1.3. Darstellungssystematik**

Grundlage zur systematischen Darstellung des Planinhaltes sind der § 5 des Baugesetzbuches und die Inhalte der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanZV).

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 5.000 und der Begründung. Einen gesonderten Teil der Begründung stellt der Umweltbericht dar.

Aufgrund der spezifischen Aufgabenstellung der Flächennutzungsplanung, die Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen, bzw. hinsichtlich einer maßstabsbedingten Generalisierung der Planaussagen, werden in der Regel Bauflächen (z. B. gemischte Bauflächen) und keine Baugebiete (z. B. Mischgebiete) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt und keine parzellenscharfen Grenzziehungen vorgenommen. Auch wird auf die Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung generell verzichtet. Untergeordnete Straßen und Wege werden ebenso in die dargestellten Bau- oder sonstigen Flächen einbezogen wie kleinere Wasser- und Grünflächen.

Bereichs- und Entwicklungscharakterisierung, nicht aber exakte Grenzziehung, ist die Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Die exakte Grenzziehung und damit verbunden die unmittelbare

Bestimmung der rechtlichen Qualität des Bodens sind dann später die Aufgabe des Bebauungsplanes.

## 1.4. Verfahren

Die Gemeindevertretung hat zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 15.11.2023 gemäß § 5 BauGB beschlossen.

Das Verfahren wird gemäß BauGB durchgeführt. In der vorliegenden Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes dargelegt. Auch werden aus ihr die städtebauliche Rechtfertigung und das Erfordernis der Planung erkennbar.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die bauleitplanerisch relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert werden. Um bei der Vermeidung und dem Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu einer Entscheidung zu gelangen, wird nach den Prinzipien der Eingriffsregelung verfahren, die im § 1 a BauGB Eingang gefunden haben und die das Land Schleswig-Holstein im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (vom 9. Dezember 2013 - IV 268/V 531 – 5310.23) näher konkretisiert hat. Der Umweltbericht ist eigenständiger Bestandteil dieser Begründung.

## 1.5. Rechtsgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), durch Artikel 3 des Gesetzes vom am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6) geändert,
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

## 2. Beschreibung des Plangebietes

---

### 2.1. Allgemeiner Überblick

Die Gemeinde Volsemehusen liegt im Nordwesten von Schleswig-Holstein, im Kreis Dithmarschen, im Amt Marne-Nordsee, nordöstlich der Stadt Marne. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die ca. 4,0 km entfernte Stadt Marne (Unterzentrum) im Westen oder das ca. 4,5 m entfernte St. Michaelisdonn (ländlicher Zentralort) im Osten oder das ca. 8,5 km entfernte Brunsbüttel (Mittelzentrum) im Süden.

Die Kreisstraße K4 "Rösthusen" und Landesstraße L 173 "Volsemehusen/Norderwisch/Kannemoor/Süderwisch" gehen von der Landesstraße L 142 "Volsemehusen" ab, die die Gemeinde von Ost nach West quert. Von der L 173 "Kannemoor" führt die L 144 "Kannemoorfelde" in östliche Richtung nach St. Michaelisdonn.

Die Autobahn A 23 (Hamburg – Heide) lässt sich über die ca. 4 km westlich und südlich verlaufende Bundesstraße B 5 in ca. 30 km erreichen, die die überregionale Verkehrsanbindung sicherstellt.

Über die Gemeinde St. Michaelisdonn besteht Anschluss an die Bahnstrecke zwischen Hamburg-Westerland.

Folgende **Nachbarstädte/-gemeinden** grenzen an die Gemeinde Volsemehusen:

- Im Norden: Gemeinde Barlt
- Im Osten: Gemeinde St. Michaelisdonn
- Im Süden: Gemeinden Dingen und Ramhusen
- Im Westen: Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und Gemeinde Helse, Stadt Marne.

Das Gemeindegebiet umfasst knapp 1.678 ha, von dem der überwiegende Teil im Naturraum Marsch zugeordnet ist.

Davon werden derzeit etwa 6,9 % als Siedlungs- und Verkehrsfläche und 93,1 % als Fläche für die Landwirtschaft und Gewässer genutzt. (Quelle: Statistisches Landesamt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2025)

*Hinweis: Die benannten Flächen gem. Statistischem Landesamt sind nicht gleichzusetzen mit den dargestellten Flächen im F-Plan. Zum Beispiel werden nur Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge in den Flächennutzungsplan als Verkehrsflächen aufgenommen. Untergeordnete Straßen werden somit auch als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald dargestellt.*

Das Relief der Gemeinde ist flach und schwankt größtenteils im Bereich von -1 bis +1 m über NHN.

Die Gemeinde zählt zu den landwirtschaftlich geprägten Flächengemeinden in der Marsch. Mit einer Bevölkerungsdichte von 20 Einwohner:innen/km<sup>2</sup> ist sie dünn besiedelt. Am 31.12.2023 zählte die Gemeinde 352 Einwohner. (Statistisches Landesamt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2023)

Die gesamte Bebauung im Gemeindegebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Wohngrundstücke sind meist vereinzelt, überwiegend an den überörtlichen Straßen, zu finden.

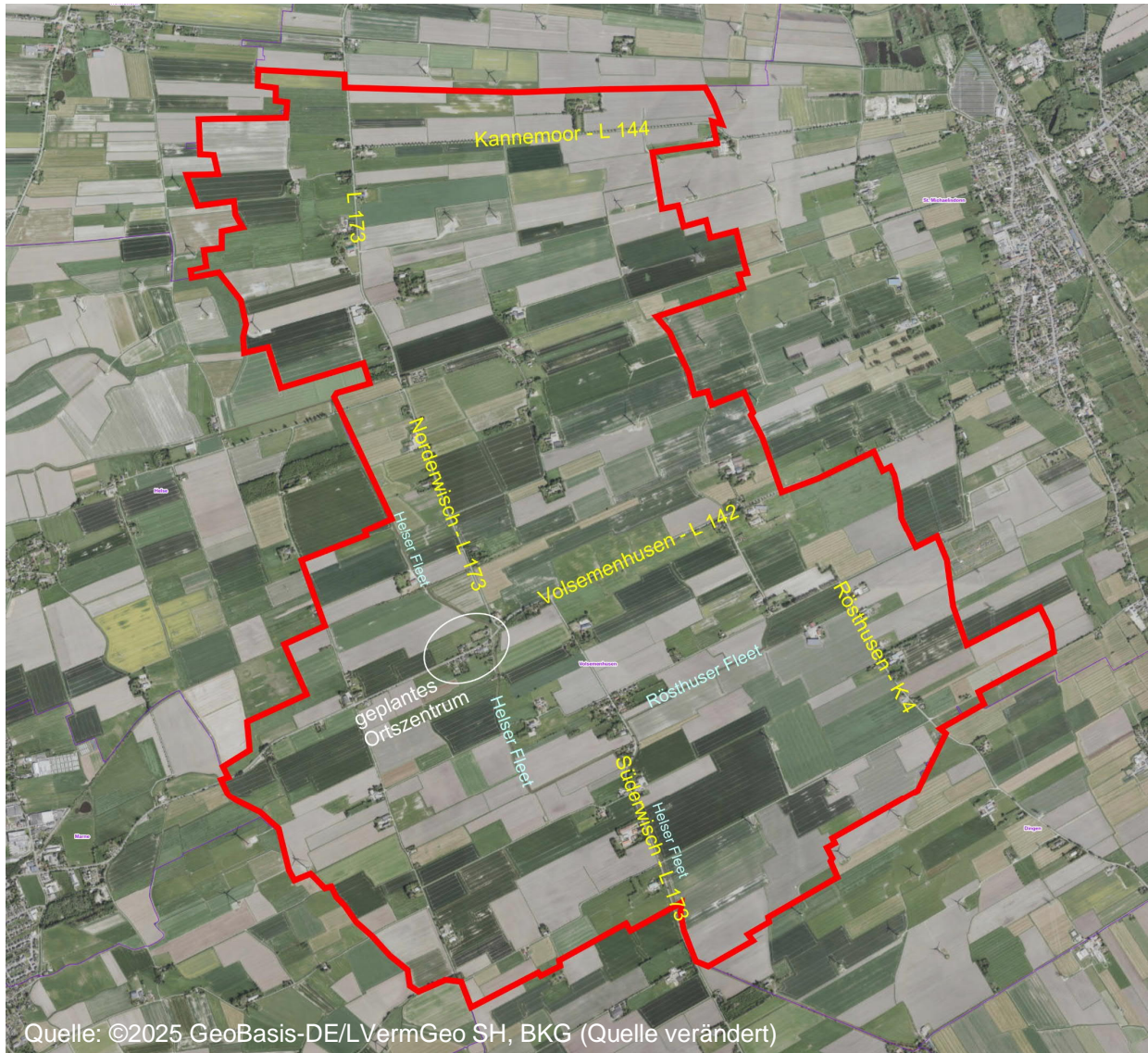


Abbildung 1 - Luftbild der Gemeinde Volsemenhusen mit Gemeindegrenze

## 2.2. Historische Entwicklung

Im Wesentlichen geht die Besiedlungsgeschichte der Gemeinde Volsemenhusen auf das 12. Jahrhundert zurück. Im 12. Jahrhundert entstanden die ersten Reihendörfer, deren Höfe als Schutz gegen das Binnenhochwasser auf Werten errichtet wurden. Von den Reihendörfern erfolgte eine Urbarmachung der „Alten Marsch“, dem sogenannten Sietland. Die Errichtung der ersten Deichlinie (1581), des „Goldenen Ringes“, entspricht in etwa dem Verlauf der heutigen Bundesstraße 5. Heute liegt die Gemeinde in dem wichtigsten Kohlanbaugbiet Norddeutschlands.

Die Geschichte der Gemeinde ist eng mit der Kirchspielslandgemeinde Marne verbunden. Am 1. April 1934 wurde die Kirchspielslandgemeinde Marne aufgelöst, und alle ihre Dorfschaften, Dorfgemeinden und Bauerschaften wurden zu selbstständigen Gemeinden, darunter auch Volsemenhusen.

Die heutige Gemeinde Volsemenhusen erhielt ihre aktuelle Ausdehnung am 1. Januar 1970 durch die Eingliederung der Gemeinden Kannemoor, Norderwisch, Rösthusen und Süderwisch, die bis 1934 ebenfalls zur Kirchspielslandgemeinde Marne gehörten. Die einzelnen Ortsteile haben eine mehr als 800-jährige Geschichte und werden teils als archäologisch bedeutsam

eingestuft. Die großen Hoflagen außerhalb der Ortslage mit ihren Großbaumbeständen bestehen bis heute und dominieren das bauliche Gemeindebild im Außenbereich.

Volsemenhusen ist seit jeher für das Dorfleben von Bedeutung. Die früher angesiedelte Windmühle mit Bäcker und ein Bahnhof mussten mittlerweile aufgegeben werden.

Volsemenhusen ist bis heute landwirtschaftlich geprägt und verfügt über einen Bürgerwindpark sowie mehrere Windkraftanlagen anderer Betreiber.

Zudem ist in Volsemenhusen die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinden Ramhusen und Volsemenhusen ansässig, die immer mehr in den Mittelpunkt des kulturellen Lebens rückt.

### **2.3. Naturräumliche Einordnung, Geologie, Böden, Klima**

Naturräumlich gehört Volsemenhusen zur Dithmarscher Marsch, bei der es sich um eine durch Eindeichung und Landgewinnung gewachsene und durch überwiegend intensive Landwirtschaft geprägte Kulturlandschaft handelt (Bundesamt für Naturschutz).

Gemäß der geologischen Karte (1:250.000, Umweltportal Schleswig-Holstein) bestehen in Volsemenhusen Brackische Ablagerungen aus dem Holozän mit Schluff bis Ton, stellenweise feinsandig.

Analog zur geologisch-geomorphologischen Entstehungssituation dominieren die unterschiedlichen Formen der Marschböden. Im Bereich der Gemeinde Volsemenhusen dominieren als Hauptbodentypen im Westen und im mittleren Teil der Gemeinde die Dwogmarsch, im Osten dagegen die Kleimarsch. Die Marschböden Dithmarschens gehören potenziell zu den ertragsfähigsten Böden im Land.

Volsemenhusen weist durch seine küstennahe Lage und die vorherrschenden Westwinde ein gemäßigtes Seeklima mit ausgeglichenen Tages- und Nachttemperaturen, kühlen Sommern und milden Wintern auf.

## 2.4. Demografische Entwicklung

Ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung Volsenhusen zeigt, dass die Einwohnerzahl der Gemeinde vergleichsweise gering ist.

Im Jahr 2000 wohnten in der Gemeinde 374 Menschen, nach kurzzeitigen Spitzen im Jahr 2002 mit 385 Einwohnern sank die Einwohnerzahl 2019 auf 330. Danach stieg sie bis 2023 auf Werte um 352 Einwohner an.

Festzuhalten ist, dass sich die Einwohnerzahl in den vergangenen 25 Jahren um 22 Personen reduziert hat. (siehe auch Abbildung 2).

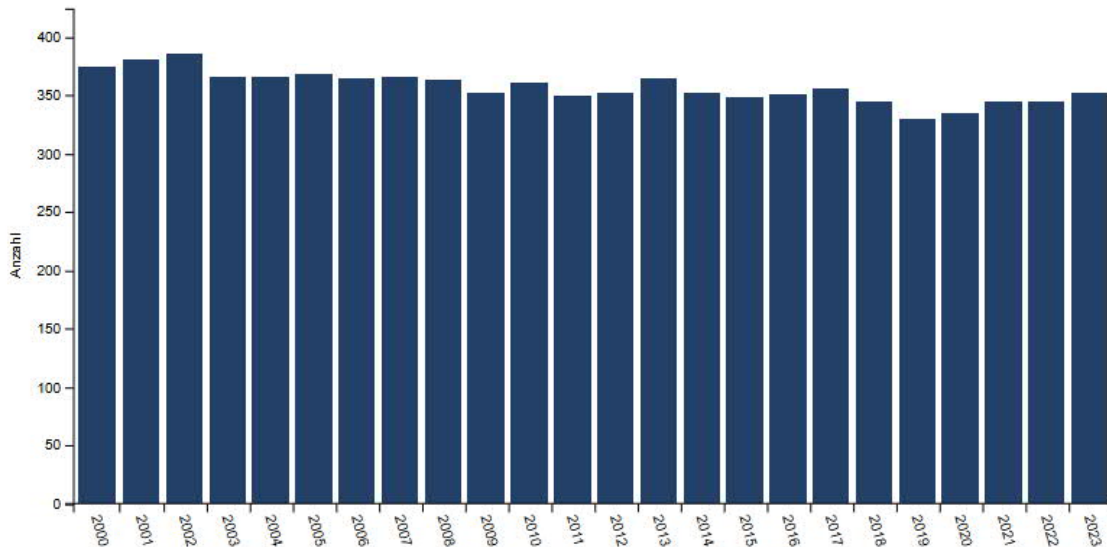


Abbildung 2 - Bevölkerungsstand in Volsenhusen am 31.12.2023

Quelle: Statistikamt Nord, [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de)

Bei Betrachtung der Altersstruktur Volsenhusen zeigt sich, dass der Anteil der 0 bis 17-Jährigen mit 19,0 % über dem Durchschnitt ähnlich großer Gemeinden mit 16,5 % und dem Landesschnitt mit 16,5 % liegt.

Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Volsenhusen am 31.12. 2023

	Volsenhusen		Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein		Durchschnitt aller 230 Gemeinden von 250 bis 499 Einwohner/-innen <sup>1)</sup>	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
0-17 Jahre	67	19,0	441	16,5	62	16,5
18-24 Jahre	32	9,1	190	7,1	23	6,3
25-29 Jahre	9	2,6	149	5,6	17	4,6
30-49 Jahre	80	22,7	640	23,9	87	23,3
50-64 Jahre	86	24,4	626	23,4	100	26,9
65 Jahre und älter	78	22,2	631	23,6	83	22,3
Insgesamt	352	100,0	2 677	100,0	372	100,0

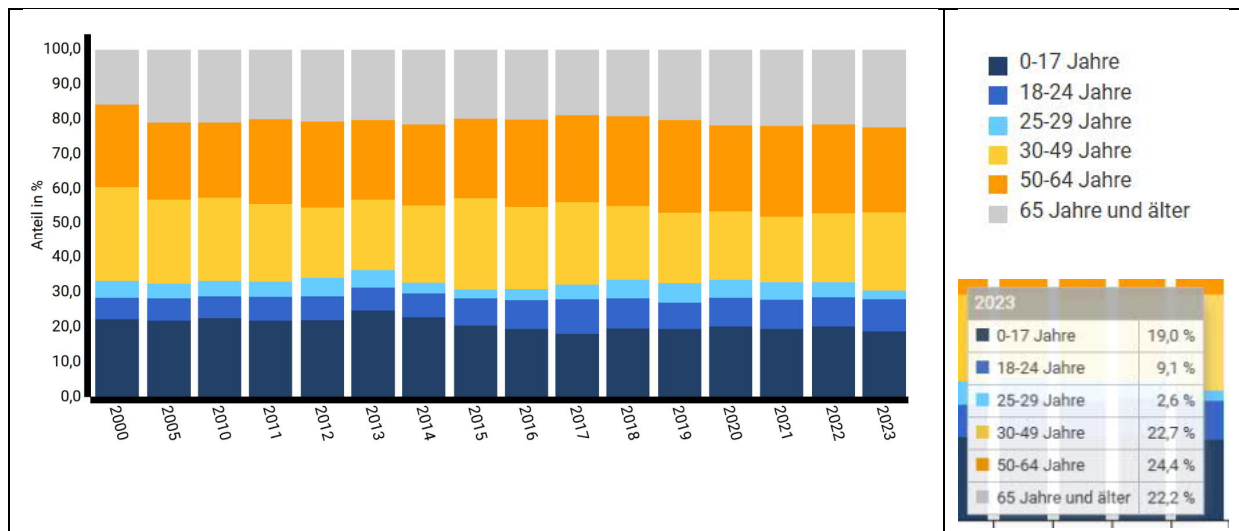
Abbildung 3 - Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Volsenhusen im Vergleich

Quelle: Statistikamt Nord, [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de)

Die weitaus größte Gruppe belegen die über 65-Jährigen; hier liegt der Anteil bei 22,2 %. Dies entspricht dem Wert von 22,3 % in vergleichbar großen Gemeinden im Kreis Dithmarschen.

Das Durchschnittsalter in Volsemehusen liegt bei 43 Jahren und damit etwas unter dem Landesdurchschnitt von Schleswig-Holstein von 45,6 Jahren.

Gleichwohl untermauert der unterdurchschnittliche und zuletzt schrumpfende Anteil der 25- bis 29-Jährigen (2,6 %) und 30- bis 49-Jährigen (22,7 %) den akuten Mangel an verfügbaren Bauplätzen und Immobilien in Volsemehusen (vgl. Abbildung 4).



**Abbildung 4 - Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Volsemehusen am 31.12.2023**

Quelle: Statistikamt Nord, [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de)

Derzeit liegt keine Bevölkerungsprognose auf Gemeindeebene vor, gleichwohl wurde 2016 von der Staatskanzlei Schleswig-Holstein eine „Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein“ veröffentlicht.

Hier wird für den Kreis Dithmarschen eine Schrumpfung von -5,7 % im Zeitraum von 2015 bis 2030 prognostiziert. Für Volsemehusen wird mit -15 % gerechnet, so könnte mit 300 Einwohnern im Jahre 2030 gerechnet werden.

Allgemein kann festgestellt werden, dass die Bevölkerung älter wird, bzw. das Durchschnittsalter steigt. Tendenziell gibt es weniger Familien mit Kindern und mehr ältere Menschen.

Zudem führt die Veränderung der Haushaltsstruktur zu mehr ein-bis-zwei-Personenhaushalten (junge Singlehaushalte und ältere Menschen) zu einer kontinuierlichen Zunahme der Privathaushalte. Diese Faktoren tragen zu einer höheren durchschnittlichen Wohnfläche/pro Einwohner bei.

- ➔ Die Gemeinde möchte durch die Ausweisung von attraktiven Bauflächen dazu beitragen, die Einwohnerzahl zu erhalten bzw. zu vergrößern. Für eine ausgeglichene Altersstruktur möchte Volsemehusen den Zuzug junger Familien ermöglichen und sich insbesondere als zukunftsfähiger Wohnort mit lebenslanger Wohnqualität aufstellen. Zudem möchte die Gemeinde durch entsprechende Flächenausweisungen auch den Bau von kleineren Wohnungen und damit auch für Singlehaushalte bzw. für seniorenrechtliches Wohnen fördern.

## 2.5. Wirtschaftliche Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde ist nach wie vor in erster Linie durch die vorhandenen ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe geprägt. Der Strukturwandel ist auch

hier deutlich sichtbar: 1991 gab es in Volsemenhusen noch 40, 1999 31 Betriebe und aktuell sind es nur noch ca. 5 Haupterwerbsbetriebe.

Im Gemeindegebiet gibt es große, zusammenhängende, ackerbaulich genutzte Areale. Die Ackerböden liegen zusammenhängend und werden nur an einigen Stellen von Grünlandbewirtschaftung abgelöst.

Volsemenhusen dient zudem als Standort zur Erzeugung regenerativer Energien. Die Gemeinde verfügt über einen Bürgerwindpark sowie mehrere Windkraftanlagen.

Größere Gewerbebetriebe sind in Volsemenhusen nicht vorhanden und können auch aufgrund der planungsrechtlichen Einstufung als Außenbereich gem. § 35 BauGB nicht umgesetzt werden. Somit ist nur vereinzelt Kleingewerbe im Gemeindegebiet angemeldet.

## 2.6. Siedlungs- und Bauungsstruktur / Infrastruktur

Die Gemeinde liegt im Naturraum „Dithmarscher Marsch“. Das Gemeindegebiet ist geprägt durch eine weitläufige Siedlungsstruktur mit zahlreichen Splittersiedlungen, vereinzelt Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Nutzgebäuden, die zum Teil aus Warften entlang alter Deichlinien entstanden sind.

Größere zusammenhängend bebaute Siedlungsgebiete befinden sich u.a. in den Ortsteilen Volsemenhusen, Süderwisch und Norderwisch; eine „echte“ Dorfmitte mit entsprechenden Funktionen ist bisher nur ansatzweise im Bereich des Ortsteils Volsemenhusen vorhanden.

Die Bezeichnung Ortsteil wird in dieser Begründung nicht im Sinne des zusammenhängenden Ortsteils gem. § 34 BauGB genutzt, sondern als abgegrenzter und benannter Teil der Ortschaft Volsemenhusen. Wie bereits beschrieben, befinden sich alle Siedlungsbereiche der Gemeinde planungsrechtlich im Außenbereich.

Windkraftanlagen sind ebenfalls als ortsbildprägendes Element vorhanden. Stillgelegte Bahnschienen und eine oberirdische Stromtrasse durchlaufen die Gemeinde von Osten nach Westen, nördlich der L 142.

Bis auf die Feuerwehr im Ortsteil Volsemenhusen sind keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden.

Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten und Schulen werden u.a. in den Nachbargemeinden Helse (Kindergarten/Grundschule), Marne (Unterzentrum), St. Michaelisdonn (ländlicher Zentralort) und in der Stadt Brunsbüttel (Mittelzentrum) vorgehalten.

Verkehrlich ist die Gemeinde durch die von Ost nach West verlaufende Landesstraße L142, und die von Nord nach Süd verlaufende Landesstraße L 173, sowie die Kreisstraße K 4 an das überörtliche bzw. umliegende Straßennetz angebunden.

Waldflächen sind nicht vorhanden. Gehölzstrukturen finden sich rings um die Einzelgehöfte, in den Gärten und teilweise straßenbegleitend.

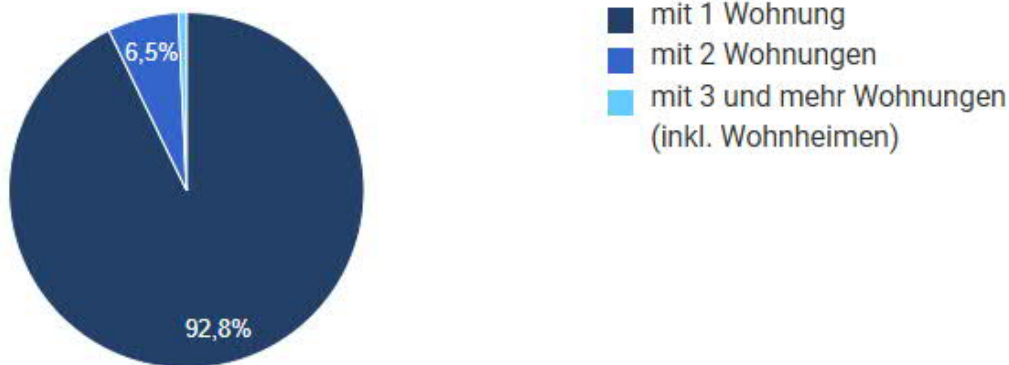
Die weitere Siedlungsentwicklung in Volsemenhusen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum und der Schaffung eines Ortszentrums sowie der Ausweisung von Sondergebieten und Versorgungsflächen zur Nutzung und zum Ausbau erneuerbarer Energien.

### Gebäude und Wohnungsbestand

Die Anzahl der Wohngebäude liegt bei 139 / mit 158 WE (2023). Im Zeitraum von 2020 – 2023 gab es 2 genehmigte Wohneinheiten (Neubau und Baumaßnahmen). Damit verbleibt für die Gemeinde ein **wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 14 WE**.

Für Einzelheiten zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen wird auf Kapitel 3.1, Seite 15 f. dieser Begründung verwiesen.

Der Wohnungsbestand der Gemeinde hat sich in den vergangenen Jahren nur unwesentlich verringert. Im Jahr 2000 lag er bei 162 Wohneinheiten (WE) und seit 2023 sind 158 WE vorhanden. Der weit überwiegende Teil (ca. 92,8 %) davon sind Einfamilienhäuser bzw. Hofstellen mit einer Wohneinheit.



**Abbildung 5 - Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Volsemehusen im Jahr 2023**

Quelle: Statistikamt Nord, [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de)

## 2.7. Zusammenfassung / Ausblick

Die Gemeinde Volsemehusen stellt sich hauptsächlich als landwirtschaftlich geprägte Gemeinde mit dörflichem Charakter dar. Neben der Wohnnutzung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und landwirtschaftliche Betriebe innerhalb des Gemeindegebietes sowie Windparks.

Die Einwohnerzahl sank in den vergangenen 15 Jahren um 25 Einwohner auf 352 Personen.

Der demografische Wandel ist auch in Volsemehusen merkbar: Die größte Gruppe belegen die über 65-Jährigen. Die Anteile der jungen Bevölkerungsgruppen werden voraussichtlich weiter sinken.

In den Jahren von 2000 bis 2023 hat sich die Anzahl der Wohneinheiten absolut um 4 Wohneinheiten verringert.

Bei der Bebauung in Volsemehusen handelt es sich bei rund 93 % um Einfamilienhäuser mit nur einer Wohneinheit, sodass für die Bevölkerungsgruppen, die sich in einer Ausbildung oder im Studium befinden, sowie Singles und ältere Menschen kein entsprechender Wohnraum zur Verfügung steht. Daher wird erwartet, dass in den nächsten Jahren der Bedarf ansteigen wird. Da die Gemeinde den Bedarf allerdings bislang nicht beziffern kann, strebt sie zum jetzigen Zeitpunkt besonders die Entwicklung von „Einfamilienhäusern“ an. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann dann ggf. kurzfristig auf den Bedarf an kleineren Wohnungen reagiert werden.

Trotz des demografischen Wandels und des fortschreitenden Wandels in der Landwirtschaft wird es durch geänderte Ansprüche an einen modernen Wohnraum zu einem Bedarf an Bauflächen kommen. Hierbei spielt sicherlich der Faktor der Wohnungsverfügbarkeit für Singles und Senioren eine Rolle.

### **3. Übergeordnete Planungsvorgaben**

---

Aus den Plänen und Programmen der Landes- und Regionalplanung ergeben sich Vorgaben für die Bauleitplanung. Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das bedeutet nicht, dass die Gemeinde zur direkten Umsetzung der Zielvorgaben gezwungen ist. Vielmehr hat sie das Recht, die Art der Umsetzung und die Verwirklichung der Ziele in ihren eigenen Planungen selbst zu bestimmen.

Insbesondere resultiert daraus die Aufgabe der Flächennutzungsplanung, die Vorgaben der Landesplanung aus Raum- und Gebietstypisierungen, aus bevölkerungsbezogenen Aussagen sowie aus siedlungsstrukturellen Zielvorstellungen auf örtlicher Ebene angemessen umzusetzen.

Die zu berücksichtigenden Planwerke und Konzepte werden von der Landesebene, über die Regionalebene bis auf die Gemeindeebene im Folgenden absteigend benannt und erläutert.

#### **3.1. Regionalplan und Landesentwicklungsplan**

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021, letzte Änderung: GVOBl. Schl.-H., 2025/28) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (Fortschreibung 2005).

Gemäß Regionalplan und LEP liegt Volsemehusen im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion, jedoch befindet sich die Gemeinde innerhalb des 10 km Radius des Mittelzentrums Brunsbüttel. Sie hat die Aufgabe den örtlichen Wohnungsbaubedarf zu decken. Gemäß Kapitel 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021 sollen neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens St. Michaelisdonn (lila Markierung).

Als Versorgungszentren der Umgebung werden die Gemeinden Marne (Unterzentrum) und St. Michaelisdonn (ländlicher Zentralort) sowie die Stadt Brunsbüttel (Mittelzentrum) dargestellt.



Abbildung 6 - Auszug aus dem LEP Schleswig-Holstein

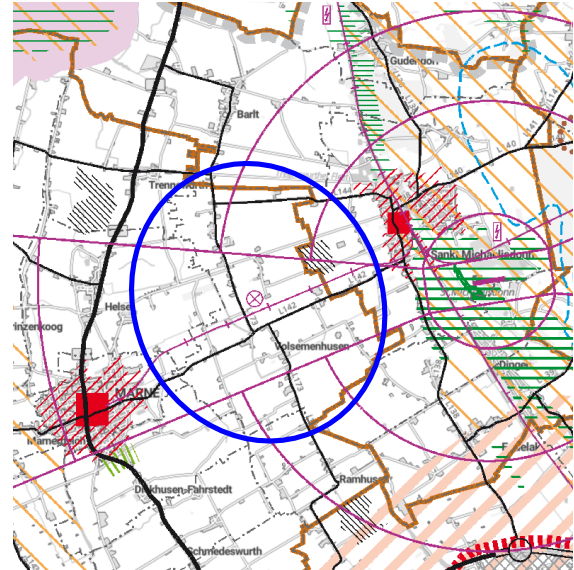


Abbildung 7 - Auszug aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein

Quelle links: Hauptkarten (Teil C) der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021, letzte Änderung: GVOBl. Schl.-H., 2025/28), Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein

Quelle rechts: Überschneidung der Basiskarte vom Atlas Nord (© 2025 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG, CC BY 4,0) mit dem Regionalplan für den Planungsraum IV (Fortschreibung 2005), Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein

### Wohnungsbau / Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung unterliegen dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, der für ländliche Räume eine Wohnbauentwicklung von maximal + 10 % im Zeitraum von 2022 bis 2036 vorsieht.

Von diesem sind die Baufertigstellungen seit 2023 abzuziehen. (Kapitel 3.6.1 Ziff. 3 LEP-VO 2021). Dabei sind Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen (vgl. LEP-Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ in Kraft getreten am 25.02.2025)

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Volsemenhusen bemisst sich auf der Grundlage der vorhandenen Wohneinheiten (WE) zum Stichtag 31.12.2020. Zu diesem Zeitpunkt verzeichnete die Gemeinde Volsemenhusen laut amtlicher Statistik 154 WE. Das entspricht einem maximalen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 15 WE, die bis 2036 gebaut werden dürften. Im Jahr 2022 wurde laut amtlicher Statistik in der Gemeinde eine Wohneinheit neu gebaut.

Wohnungen am 31.12.2020:	154
Wohnungen gebaut 2021 bis 23:	1
Maximaler wohnbaulicher Entwicklungsrahmen:	14 Wohneinheiten (WE)

Es verbleibt daher ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen **von 14 Wohneinheiten** bis 2036.

Bisher liegen alle Flächen im Außenbereich, somit gibt es keine nicht bebauten Flächen im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB und keine Flächen, auf denen gemäß § 34 BauGB Baurecht besteht.

### 3.2. Landschaftsrahmenplan

Die Gemeinde Volsemehusen ist Teil des Planungsraumes III des Landschaftsrahmenplans (LRP - 2020). Im Landschaftsrahmenplan werden FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und Naturschutzgebiete sowie die Vorrangfließgewässer mit Verbundachsen dargestellt. Für Volsemehusen werden keine dieser Ausweisungen getroffen.

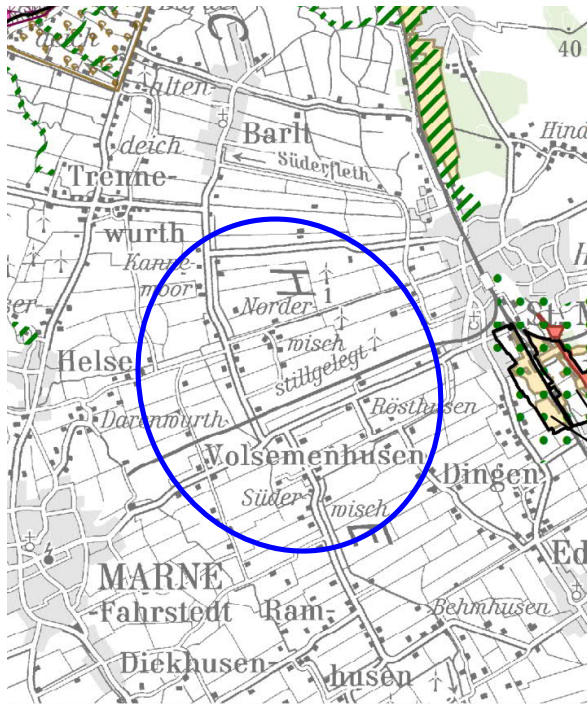


Abbildung 8 - Auszug aus dem Landrahmenplan, Karte 1

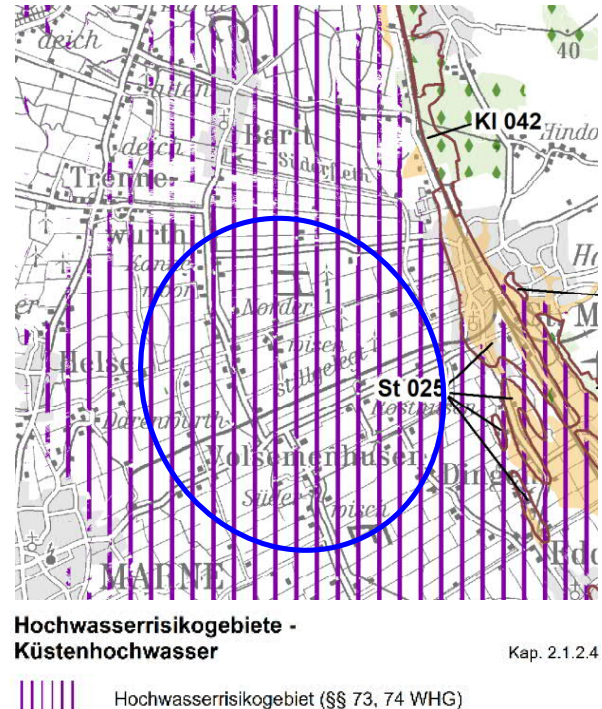


Abbildung 9 - Auszug aus dem Landrahmenplan, Karte 3 - Hochwasserrisikogebiete

Quelle: Karten 1 und 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (LRP - 2020); Ministerium für Energiewende, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein

Zu erwähnen ist, dass **gemäß dem Landschaftsrahmenplan** die Gemeinde vollständig innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes liegt. Dies ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen, steht der Planung aber nicht grundsätzlich entgegen.

- ➔ Aussagen, die der angestrebten Entwicklung von vornherein entgegenstehen würden, bestehen somit auf regional- und landesplanerischer Ebene nicht.

### 3.3. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)

Gesetzliche Grundlage für den Ausbau der erneuerbaren Energien stellt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG, 2023) dar. Gemäß § 1 Abs. 1 EEG ist der Zweck des Gesetzes „[...] insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.“ (§ 1 Abs. 2 EEG).

Die Ziele nach § 1 sollen u.a. erreicht werden durch eine Steigerung der installierten Leistung von Windenergieanlagen an Land auf bis zu 160 Gigawatt im Jahr 2040 und eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 400 Gigawatt im Jahr 2040.

### 3.3.1. Windenergienutzung

Im Zuge der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zum Thema Windenergie (2020) wurden im Gemeindegebiet potenzielle Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen ausgewiesen. D. h., dass sich innerhalb der Flächen aus raumordnerischer Sicht die Windkraft durchsetzen soll.

Schleswig-Holstein muss zudem seine Flächen für die Nutzung von Windenergie erhöhen, sodass das Land derzeit seine Raumordnungspläne fortschreibt. Infolgedessen sind Potenzialflächen ermittelt worden, die nach Anwendung der Ausschlusskriterien zur Auswahl und Festlegung von Windenergiegebieten zur Verfügung stehen. Diese Flächen bilden jedoch noch keine Vorranggebiete ab.

Nach Auswertung dieser Flächen hat sich die Gemeinde dazu entschieden, zum jetzigen Zeitpunkt nur die im Regionalplan 2020 verzeichneten Vorranggebiete in die Planzeichnung zu übernehmen.

Die Abstände der Vorranggebiete für Windenergienutzung zu

- Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich sowie zu Gewerbegebieten,
- Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind, und
- planerisch verfestigten Siedlungsflächenausweisungen

... gelten auch für den umgekehrten Fall, wenn schützenswerte Nutzungen durch die Aufstellung von Bauleitplänen oder Satzungen gemäß § 34 BauGB in der Nähe von ausgewiesenen Vorranggebieten für Windenergie geplant sind. Die Gemeinden müssen die bestehenden Abstände im Rahmen ihrer Bauleitplanung beachten. D. h. bei diesem Vorranggebiet ist aufgrund der Bestands-WKA ein Abstand von 400 m Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich bzw. 800 m für die Flächen im Innenbereich, um die Vorranggebietsgrenzen zu berücksichtigen. Bauflächen, innerhalb derer schützenswerte Nutzungen zugelassen werden können, dürfen nicht in diesen Abstandsbereich hineinragen.

Die abschließende Darstellung der Potenzialflächen Windenergie im FNP ist gemäß § 1 (4) BauGB an die Vorgaben/Ziele der Landesplanung anzupassen, da der FNP ansonsten nicht genehmigungsfähig ist.

Die Festlegung der Abstände ergibt sich aus dem LEP Kap. 3.5.2 G (3) sowie aus dem gesamträumlichen Plankonzept.

- Die Vorranggebiete zur Windenergienutzung sind in der Planzeichnung als Sondergebiete - Windkraftanlagen dargestellt, die genannten Abstände werden bei der Ausweisung neuer Nutzungen und Baugebiete im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

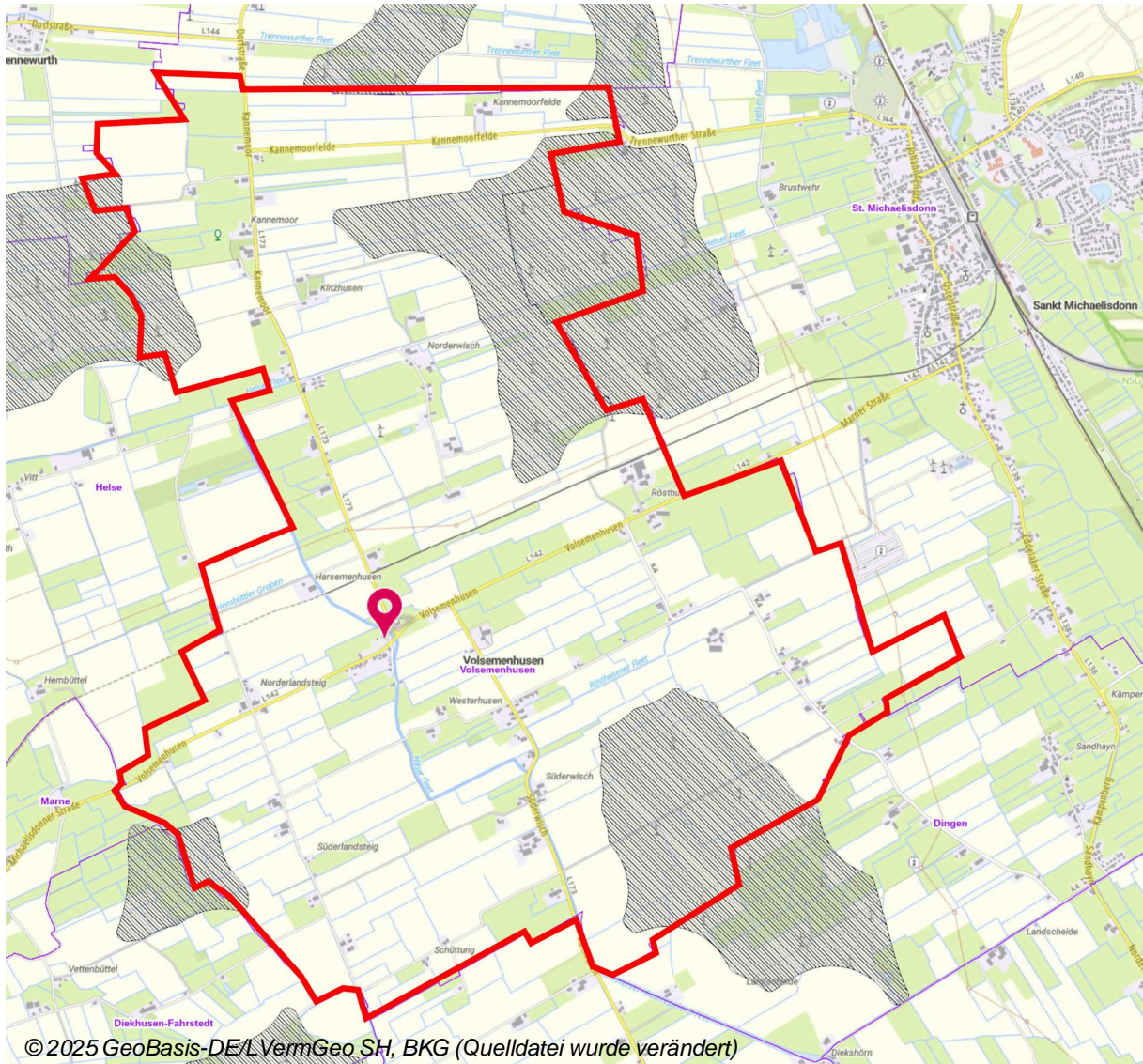


Abbildung 10 - Lageplan Windvorranggebiete gem. Regionalplan (2020)

### 3.3.2. Solarenergienutzung

#### Raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen - LEP

Neben der Entwicklung von raumbedeutsamen Solar-Freiflächenanlagen sollen grundsätzlich nach Ziffer 4.5.2 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021 die Potenziale der Solarenergie in Schleswig-Holstein an und auf Gebäuden beziehungsweise baulichen Anlagen und auf Freiflächen genutzt werden.

Raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen sind bauplanungsrechtlich nur in den in § 35 Absatz 1 Nr. 8 b und 9 BauGB festgelegten räumlichen Teilbereichen bzw. Fällen selbstständig privilegiert zulässig. Dabei sind besondere Solaranlagen (sog. „Agri-PV-Anlagen“) künftig auch ohne die vorherige Aufstellung von Bauleitplänen zulässig, wenn ihre Grundfläche höchstens 2,5 Hektar beträgt und das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder zu einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung nach § 35 Absatz 1 Nrn. 1 oder 2 BauGB steht.

Es darf nur eine Anlage je Hofstelle oder Betriebsstandort betrieben werden.

- In Volsenhusen könnten entsprechend im Bereich der landschaftlichen Betriebe unter Einhaltung der o.g. Vorgaben Agri-PV-Anlagen privilegiert zugelassen werden. Eine Bauleitplanung ist dafür nicht erforderlich.

In allen anderen Fällen bedürfen sie der Ausweisung entsprechender Flächen im Flächennutzungsplan und der Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde.

Für eine Darstellung von raumbedeutsamen Solar-Freiflächenanlagen ist jedoch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gemäß § 5 Absatz 1 BauGB das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten, um für Solar-Freiflächenanlagen die geeignetsten Standorte zu identifizieren und mit gegebenenfalls divergierenden Raumansprüchen in Einklang zu bringen.

- Für das Gemeindegebiet liegt die Aktualisierung des Standortkonzeptes von 2010 für Solar-Freiflächenanlagen mit Stand vom 07.09.2022 vor.

*Für weitere Einzelheiten zum Standortkonzept wird auf Kapitel 4.3 - Standortkonzept für Solar-Freiflächenanlagen, Seite 25 f verwiesen. Die im Ergebnis dargestellten Flächen werden im Kapitel 6.5.2 Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Seite 39f. beschrieben.*

### **Solarenergiegebiete - Umsetzung RED III**

Seit dem 20.11.2023 ist die geänderte bzw. neu gefasste Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED III, Richtlinie (EU) 2023/2413) in Kraft. Hiermit hat die Bundesregierung einen Gesetzesentwurf zur Umsetzung der RED III in nationales Recht in den Bereichen Windenergie an Land und Solarenergie sowie für Energiespeicheranlagen am selben Standort veröffentlicht.

In Flächennutzungsplänen sollen künftig auch Solarenergiegebiete dargestellt werden können (§ 249b BauGB-E). Hiermit soll ein Aspekt des Bund-Länder-Pakts für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung aus dem Herbst 2023 umgesetzt werden. Die Regelung dient der Umsetzung der RED III, weil auch die Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie von Beschleunigungsgebieten Gebrauch machen soll.

Die Darstellung von Solarenergiegebieten kann über (gemeindliche) Flächennutzungspläne erfolgen. Die planungsrechtliche Kennzeichnung von Beschleunigungsgebieten ist bisher jedoch unklar. Weder in der Baunutzungsverordnung noch in der Planzeichenverordnung sind entsprechende Darstellungen vorgesehen.

- Auf die Darstellung von Solarenergiegebieten gemäß (§ 249b BauGB-E) wird aufgrund der fehlenden Darstellungsmöglichkeiten verzichtet. Es werden Sonstige Sondergebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt.

## **3.4. Denkmalschutzgesetz**

### **3.4.1. Archäologische Interessengebiete**

Teile des Gemeindegebietes, insbesondere entlang der ehemaligen Wurtten sind als archäologische Interessengebiete gekennzeichnet. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner, für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die

Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- ➔ Üblicherweise werden die Interessengebiete nicht in die Planzeichnung übernommen, sondern es wird auf sie in der Begründung nachrichtlich verwiesen. Ggf. sind in betroffenen Bereichen vor Bauausführungen Grabungen durch das archäologische Landesamt durchzuführen. Das Landesamt ist bei Betroffenheit im Rahmen der Bauleitplanung und/oder im Rahmen der Baugenehmigung zu beteiligen.

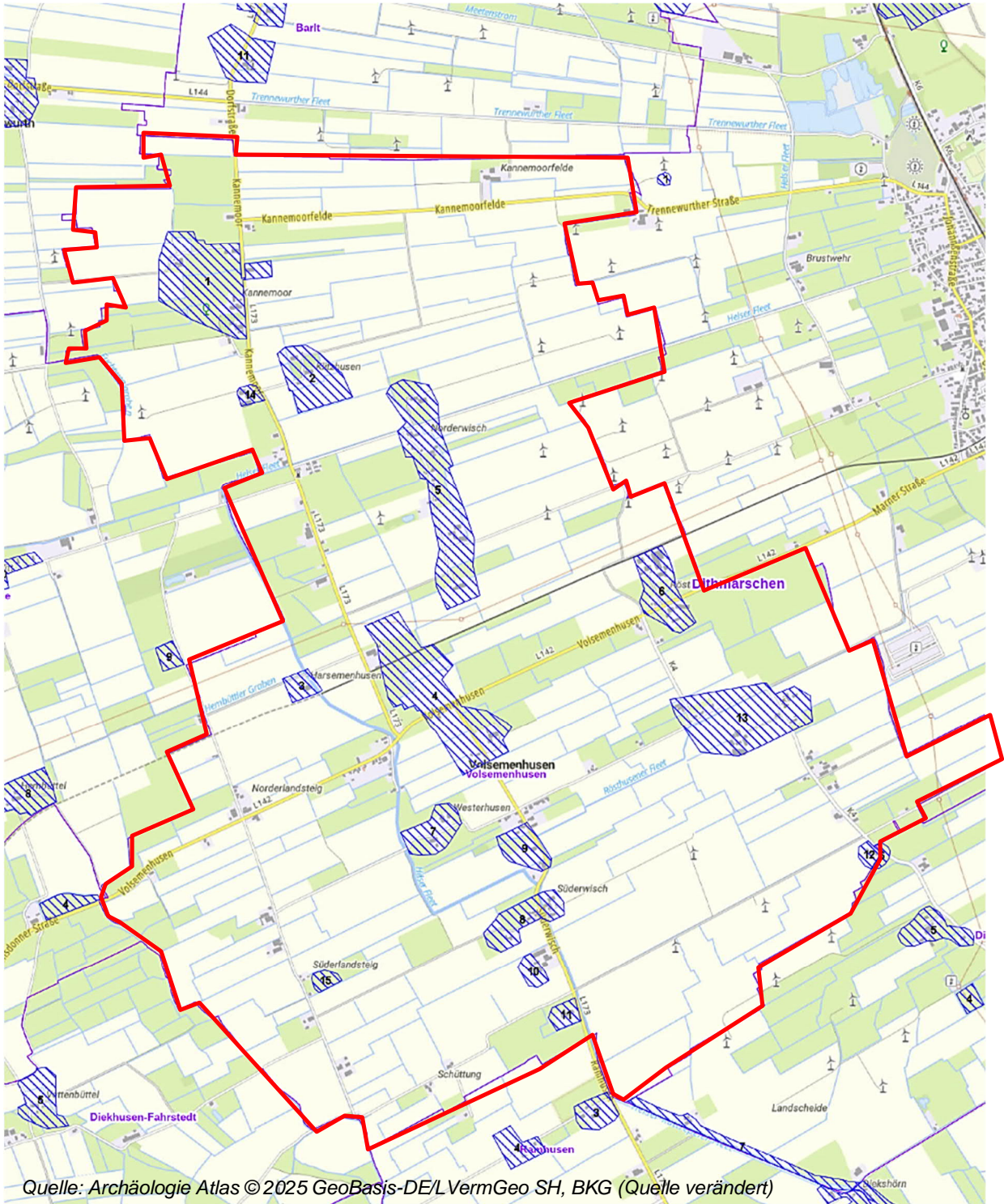


Abbildung 11 - Archäologische Interessengebiete in Volsemehusen

### 3.4.2. Kulturdenkmäler

Die denkmalgeschützten und als erhaltenswert geltenden Gebäude in Volsemehusen sind gem. Denkmalliste Kreis Dithmarschen (Stand April 2025):

Süderwisch Nr. 28; Windturbine (Alteintragung, Aktualisierung vorgesehen)

- Rösthusen 21: Backsteinhallenhaus, im Kern vermutlich 18. Jh., freistehendes eingeschossiges Wohnstallhaus aus Sichtziegelmauerwerk mit frühneuzeitlichem Dachtragwerk und reetgedecktem Halbwalmdach; im inneren Fragmente der historischen Ausstattung
  
- ➔ Die Kulturdenkmäler werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein ist bei Betroffenheit im Rahmen der Bauleitplanung und/oder im Rahmen der Baugenehmigung zu beteiligen.

## **4. Rahmenbedingungen auf örtlicher Ebene**

---

### **4.1. Teilflächennutzungsplan**

Die Gemeinde Volsemehusen verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Im Jahr 2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Teilflächennutzungsplan gefasst. Der Entwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windenergie" und die Begründung wurden am 08.11.2018 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Anlass für die Aufstellung war, dass infolge des Urteils des OVG Schleswig vom 20.01.2015 eine Neuaufstellung der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie erforderlich wurde. Die Gemeinde hat sich frühzeitig in das Regionalplanverfahren eingebunden und mit einem informellen Plankonzept (Stand 27.5.2016) einen Beitrag zur Regionalplanaufstellung bei der Landesplanung eingereicht. Im August 2018 wurde der zweite Entwurf des Regionalplans veröffentlicht. Dieser Entwurf umfasste zwar die beiden im informellen Plankonzept dargestellten Flächen für die Windenergienutzung, darüber hinaus aber auch weitere Flächen, die mit den städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im Gemeindegebiet nicht vereinbar waren.

Da es Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung ist, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, wollte die Gemeinde einen Ausgleich zwischen der Schutzbedürftigkeit der besiedelten Bereiche und der für die Wirtschaft wichtigen Windkraftnutzung herbeiführen. Daher hatte die Gemeinde Volsemehusen das Verfahren zur Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans begonnen.

- ➔ Der Teilflächennutzungsplan "Windenergie" wurde nicht zu Ende gebracht. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird das gesamte Gemeindegebiet überplant und Sonstige Sondergebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen.

### **4.2. Landschaftsplan**

Für die Gemeinde liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2007 vor.

Der Landschaftsplan stellt Eignungsflächen (im Süden und Nordosten) zur Nutzung regenerativer Energien dar. Hier wurden Flächen für die Aufstellung von Windenergieanlagen in Vergesellschaftung mit den bereits bestehenden Anlagen der Nachbargemeinde St. Michaelisdonn bereitgestellt.

Im Landschaftsplan sind mehrere geschützte Biotope (hauptsächlich Kleingewässer und Röhrichte) dargestellt, die als Vorrangflächen für den Naturschutz gesichert werden sollen. Im Erläuterungsbericht wird auf weitere zwei Flächen Bezug genommen, die durch Nutzungsextensivierung, Reduzierung von Nährstoffeinträgen und Anlage von Kleingewässern naturschutzfachlich aufgewertet werden sollen. Diese Flächen sind nicht in der Karte verortet.

Die Warften sind als archäologische Denkmale nachrichtlich übernommen. Das betrifft die Siedlungsbereiche von Kannemoor, Norderwisch, Süderwisch, Rösthuse und Volsemehusen.

Die ausgewählten Flächen für eine Siedlungserweiterung werden als Eignungsflächen im Landschaftsplan dargestellt. Aufgrund der bestehenden Ortslagen und den Splittersiedlungen im Gemeindegebiet wurde die zukünftige wohnbauliche Entwicklung im Bereich der Ortslagen Volsemehusen, Süderwisch und Norderwisch verortet.

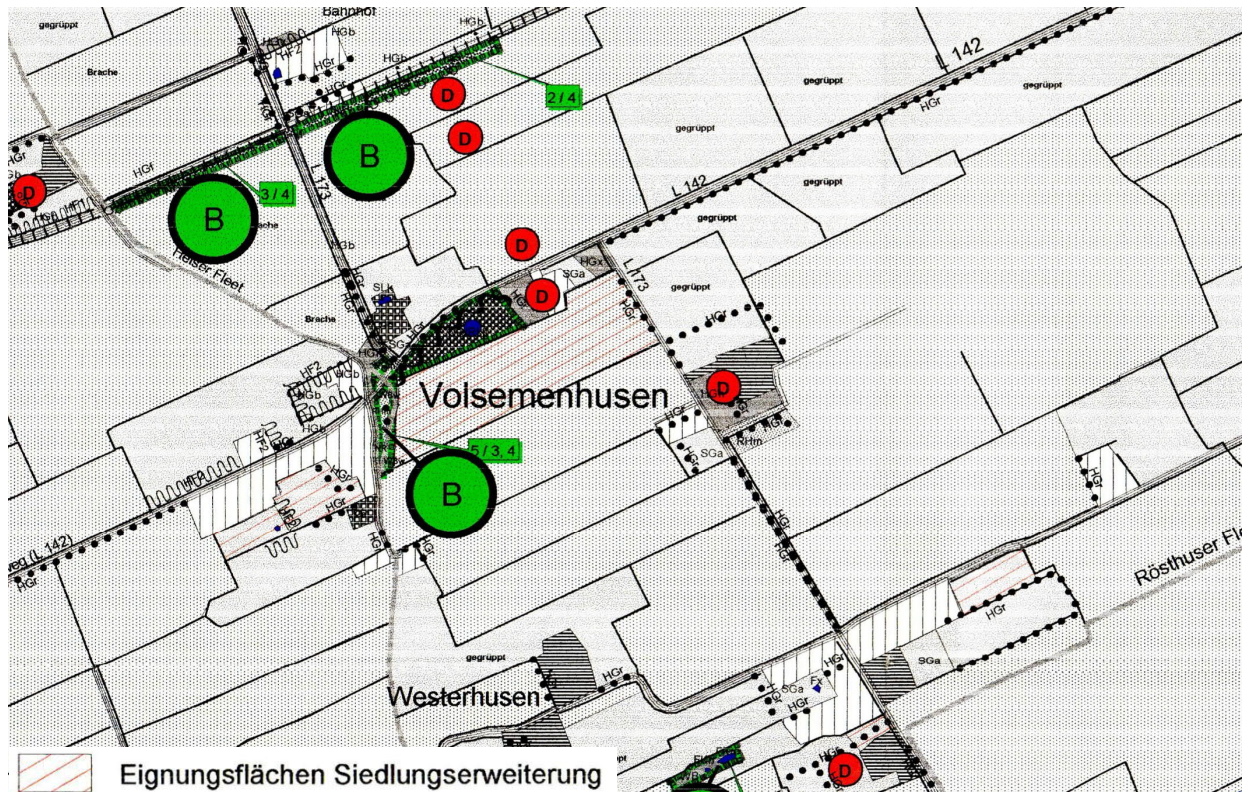


Abbildung 12 - Auszug Landschaftsplan (2008), Entwicklung mit Eignungsflächen für Siedlungen

Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Volsemehusen, UAG, 2008

- ➔ Die im Landschaftsplan dargestellten Flächen für eine Siedlungserweiterung zwischen Helsler Fleet und L 173 "Süderwisch" soll nicht weiter betrachtet werden, da die Gemeinde gemäß Ortsentwicklungskonzept (OEK) eine kompaktere Siedlungsentwicklung zur Schaffung eines Ortskerns beidseitig der Straße „Volsemehusen“ für sinnvoll erachtet.
- ➔ Zum Flächennutzungsplan wurden die im Landschaftsplan dargestellten Biotop überprüft und eine aktuelle Biotopkartierung erstellt. Im Flächennutzungsplan werden die dort verzeichneten Biotop ab einer gewissen Größe als Maßnahmenfläche dargestellt.
- ➔ Aus dem Landschaftsplan wird der Eignungsraum für Ausgleichsmaßnahmen an der westlichen Gemeindegrenze nördlich der L 142 "Volsemehusen".
- ➔ Die Denkmäler im Landschaftsplan sind in keiner Denkmalliste (mehr) verzeichnet. Im Flächennutzungsplan werden nur die Denkmäler dargestellt, die in der Denkmalliste für den Kreis Dithmarschen verzeichnet sind.

### 4.3. Standortkonzept für Solar-Freiflächenanlagen

Aktualisierung des Standortkonzeptes von 2010 für Solar-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Volsemehusen, Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, Stand: 07.09.2022,

Die Gemeinde Volsemehusen besitzt eine Standortanalyse für Solar-Freiflächenanlagen aus dem Jahr 2010 (Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen 2010). Da sich zwischenzeitlich sowohl die örtlichen Gegebenheiten auf dem Gemeindegebiet als auch die rechtlichen Rahmenbedingungen für Solar-Freiflächenanlagen geändert haben, wurde nachfolgend die Standortanalyse von 2010 auf Aktualität geprüft und weitere potenzielle Standorte für Solar-Freiflächenanlagen vorgeschlagen.

Nach Überprüfung der sogenannten harten und weichen Tabu-Kriterien gemäß dem Beratungserlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein 2021 kommt die Standortanalyse zu dem Ergebnis, dass sich in der Gemeinde Volsemehusen keine Flächen befinden, die gemäß EEG 2021 förderfähig sind.

Daher erfolgte die Einstufung der Flächeneignung für Solar-Freiflächenanlagen ausschließlich gemäß dem Prüfraster des Kreises Dithmarschen:

1. Schritt: Suche nach geeigneten Standorten im Siedlungsgebiet (z.B. Siedlungsbrachen, Überdachung mit PV-Anlagen von Parkplätzen usw.).
2. Schritt: Suche nach geeigneten Standorten in Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen.
3. Schritt: Suche nach geeigneten Standorten auf vorbelasteten Flächen im Außenbereich.
4. Schritt: Suche nach geeigneten Standorten auf Ackerflächen in von vorhandenen Siedlungsstrukturen abgesetzter Lage.

Die nachstehende Abbildung stellt das Ergebnis der Weißflächenkartierung für Solar-Freiflächenanlagen im gesamten Gemeindegebiet inkl. einem 1-km-Puffer (über die Gemeindegrenze hinaus) dar. Darin sind die potenziellen Flächen für Solar-Freiflächenanlagen mit ihrer Eignung als Standort ebenfalls dargestellt.

Alle Flächen, die weder von harten und weichen Tabukriterien überdeckt, noch von Eignungsflächen guter oder mäßiger Eignung gekennzeichnet sind, sind als Weißflächen mit geringer Eignung anzusehen.

Die Gemeindevertretung hat sich zudem am 08.03.2022 entschlossen, bezogen auf Freiflächenphotovoltaikanlagen einen Abstand von 200 m zu Innenbereichen, Wohn-Einzelhäusern und Splittersiedlungen einzuhalten. In diesen Bereichen schließt die Gemeinde Volsemehusen die Errichtung und den Betrieb von Freiflächensolaranlagen aus.

Berücksichtigt wurden alle Wohngebäude, Einzelhäuser und Splittersiedlungen, die in der Gemeinde Volsemehusen liegen, sowie Wohngebäude, die auf der Grenze zu Volsemehusen liegen und deren Pufferbereich in die Gemeinde hineinreichen. Durch den angewendeten Abstand zu Wohnhäusern sind die ausgewählten Potenzialflächen 1-5 betroffen.



### 4.4. Ortsentwicklungskonzept

Für die Gemeinde Volsemenhusen und die Nachbargemeinde Ramhusen wurde ein Ortsentwicklungskonzept (2022) erstellt. Hierin heißt es: "Volsemenhusen und Ramhusen haben eine große Vision für ihre Dorfentwicklung, die in diesem OEK verankert ist und die das Potential hat, beide Dörfer nachhaltig zu verändern: zwei Dörfer mit gelebten Ortsmitten, Treffpunkten und Entwicklungsmöglichkeiten.

Dringender Handlungsbedarf besteht vor allem hinsichtlich des Feuerwehrgerätehauses. Die Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr den Anforderungen und müssen erweitert bzw. neugebaut werden, damit Volsemenhusen und Ramhusen ihrer kommunalen Aufgabe des Brandschutzes gut nachkommen können. Es bietet sich die Chance, die Modernisierung der Feuerwehr mit der Schaffung eines dorfsocialen Treffpunktes, eines multifunktionalen Dörferzentrums, zu verbinden. Gleichzeitig würden dadurch Ortsmitten entstehen bzw. gestärkt. Die bauliche Siedlungsentwicklung in beiden Gemeinden kann an die Ortsmittengestaltung anknüpfen. Das multifunktionale Dörferzentrum bedient demnach verschiedene – auch übergeordnete – Zielsetzungen."

Weiter heißt es „Um ein attraktiver Wohnstandort – und dies ist die wichtigste Funktion von Volsemenhusen – zu sein, braucht es nicht nur eine gut erreichbare Daseinsvorsorge, sondern u.a. auch ein soziales Umfeld, Möglichkeiten der Wohnbauentwicklung, Breitbandversorgung und ein gutes Freizeitangebot.“

Die Kombination von kommunalen Einrichtungen bei gleichzeitiger attraktiver Gestaltung eines Außenbereichs unterstützt die Entstehung einer Ortsmitte Volsemenhusen. Nutzungsmöglichkeiten für alle Generationen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich tragen zu einer echten Belebung bei.

Gleichzeitig wurde im Ortsentwicklungskonzept auch die Potenziale und Möglichkeiten in den Themenfeldern Umwelt und Mobilität thematisiert.

Handlungsbedarfe und Potenziale

Handlungsfeld	Potenziale	Bedarfe
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hohe Wohnqualität durch weitläufige, aufgelockerte Bebauung, Wohnen in der Natur, hohen Wohnstandard</li> <li>- Hohe Nachfrage nach Wohnraum</li> <li>- Vergleichsweise günstige Immobilien-/ Grundstückspreise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaum Wohnflächenentwicklung: Erweiterung von (Steuerungs-)Möglichkeiten und Wohnraumangebot für den Zuzug von Einwohner:innen nötig</li> <li>- Bauplätze, Schließen von Baulücken, Reaktivierung von Leerstand</li> </ul>
Dorfleben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenhalt in Nachbarschaft gut ausgeprägt</li> <li>- Interkommunale Zusammenarbeit</li> <li>- Leistungsfähige Landwirtschaft vor Ort</li> <li>- Breitbandversorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschwellige Treffpunkte in den Dörfern wünschenswert</li> <li>- Unterstützung der Landwirtschaft beim strukturellen Wandel</li> <li>- Infrastrukturen für Senioren und Kinder/Jugendliche ausbaufähig</li> </ul>
Umwelt, Natur und Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Typische Marschlandschaft</li> <li>- Hoher Erholungswert der Landschaft</li> <li>- Gute Bedingungen für naturnahen Tourismus</li> <li>- Flächenverfügbarkeit für die Erzeugung regenerativer Energien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natur- und Landschaftsschutz</li> <li>- Ausbau der Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien und innovativer Technologien unter Berücksichtigung der Belange der Bevölkerung</li> <li>- Beschilderung ausbaufähig</li> </ul>
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsgünstige Lage</li> <li>- Verkehrsanbindung in die umgebenden Städte (Busse)</li> <li>- Einbindung in das kreisweite Radwegenetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung Verkehrssicherheit</li> <li>- Optimierung (Rad-)Wegenetz</li> <li>- Verbesserung ÖPNV und alternative Angebote</li> <li>- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum</li> </ul>

Abbildung 14 - Tabelle Handlungsbedarfe und Potenziale

Ortsentwicklungskonzept (OEK); inspektour GmbH, Hamburg 2022, Seite 51

## 4.2 HANDLUNGSFELD WOHNEN

### Schlüsselprojekt 1.1: Schaffung von zielgruppengerechtem (Miet-)Wohnraum in Volsemenhusen und Ramhusen

Beschreibung		Zuordnung zu den Zielen	
<p>Die weitere Siedlungsentwicklung in Volsemenhusen und Ramhusen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum. Alle Ortsteile Volsemenhusens befinden sich im Außenbereich und dementsprechend beschränkt sind die (baulichen) Entwicklungsmöglichkeiten. Ramhusen hat aktuell einen Bebauungsplan für die Ortsmitte aufstellen können, der fünf Bauplätze umfasst und erstmals eine bauliche Weiterentwicklung ermöglicht.</p> <p>Um die Zukunft der Gemeinden und eine ausgewogene Altersstruktur auch durch Zuzug sichern zu können, ist die Schaffung von weiterem Wohnraum unerlässlich. Lückenbebauung, Reaktivierung von Leerständen, aber auch die Ausweisung neuer Bauplätze sind dafür notwendige Maßnahmen.</p> <p><u>Ausgewählte Bausteine</u> mit sichtbarem Effekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zielgruppengerechte Wohnraumentwicklungsplanung unter Beteiligung der Bevölkerung (perspektivische Bedarfsabfrage, z.B. zu Bauplätzen, Mietwohnraum, behinderten- und altersgerechtem Wohnraum etc.)</li> <li>– Prüfung der Flächenverfügbarkeiten und Erfassung in Frage kommender Gebäude (Umnutzung Leerstände); Ansprache der Eigentümer:innen</li> <li>– Einleitung der Verfahrensschritte, um Baurecht zu erhalten</li> </ul> <p><u>Synergieeffekte</u> zu anderen Schlüsselprojekten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– SP 1.2 (Weiter-)Entwicklung Leerstands-/Flächenmanagement</li> <li>– SP 2.1 Entwicklung eines multifunktionalen Dörfzentrum</li> <li>– SP 2.2 Entwicklung und Stärkung der Ortsmitte Volsemenhusen und Ramhusen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Z 1.1 Förderung von zielgruppengerechtem Wohnraum, insbesondere für junge Familien</li> <li>– Z1.2 Verhinderung bzw. Reaktivierung von Leerstand</li> <li>– Z 1.3 Förderung eines ansprechenden Ortsbildes</li> <li>– Z 2.2 Schaffung von Ortsmitte</li> <li>– Z 2.7 Unterstützung der Wirtschaft und der Arbeitsplätze vor Ort</li> </ul>	
Herausforderungen		Effekte	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ggf. Flächenbedarf/Notwendigkeit Planungsrecht</li> <li>– Klärung Eigentumsverhältnisse und Zuständigkeiten</li> <li>– Ggf. Überzeugen von Investoren/Bauträgern</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalt bzw. Ausbau der Standortattraktivität für Bewohner:innen aller Generationen und zur Ansiedlung neuer Bürger:innen/ Arbeitskräfte</li> </ul>	
Zielerreichungsgrad	Hoch	Handlungsdruck	Hoch
Zeit-horizont	Mittel- bis langfristig	Aufwand (Kosten/Umsetzung)	Hoch

Abbildung 15 - Handlungsfeld Wohnen - Schlüsselprojekt 1.1

Ortsentwicklungskonzept (OEK); inspektour GmbH, Hamburg 2022, Seite 57

### 4.3 HANDLUNGSFELD DORFLEBEN

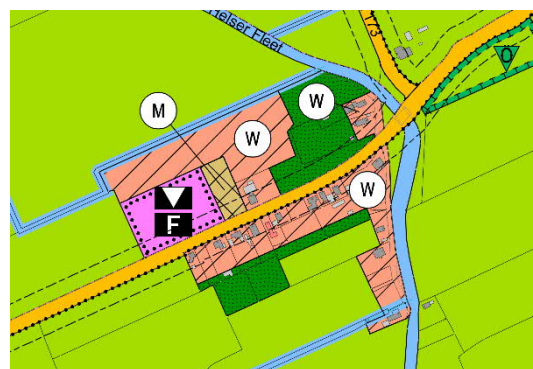
Schlüsselprojekt SP 2.1: Entwicklung eines multifunktionalen Dörferzentrums									
<p><b>Beschreibung</b></p> <p>Das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Volsemehusen ist die wichtigste gemeindliche Infrastruktur in Volsemehusen und Ramhusen. Das Gerätehaus entspricht jedoch bei Weitem nicht mehr den geforderten Standards und gesetzlichen Vorgaben. Aus Geld- und Platzgründen ist vorr. ein Neubau im Ortsteil Volsemehusen erforderlich. Dieser Neubau bietet gleichzeitig die Möglichkeit, die Feuerwehr zu einem gemeinschaftlichen Treffpunkt für die beiden Dörfer weiterzuentwickeln und damit entscheidend zur Entwicklung einer echten Dorfmitte beizutragen.</p> <p><u>Mögliche Inhalte/ Ausgewählte Maßnahmen</u> mit sichtbarem Effekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsaufnahme und langfristige Bedarfsanalyse für die Feuerwehr - Eruiierung und Priorisierung nötiger Maßnahmen</li> <li>- Nutzungskonzept für Gemeinschaftsräume</li> <li>- Machbarkeitsstudie/Sachverständigengutachten mit Betrachtung der Baukosten etc. im Rahmen des Dörferzentrums</li> <li>- Findung eines Bauplatzes, Detailplanung/ Fördermittelakquise/ Umsetzung</li> </ul> <p><u>Synergieeffekte</u> zu anderen Schlüsselprojekten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SP 1.1 Schaffung von zielgruppengerechtem (Miet-)Wohnraum in Volsemehusen und Ramhusen</li> <li>- SP 2.2 Entwicklung und Stärkung der Ortsmitten Volsemehusen und Ramhusen</li> <li>- SP 2.4 Zeitgemäße Optimierung technischer Infrastrukturen</li> <li>- SP 3.1 Bevölkerungs- und landschaftsverträglicher Einsatz regenerativer Energien</li> </ul>	<p><b>Zuordnung zu den Zielen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z 2.1 Schaffung von lebendigen Treffpunkten und Angeboten im Ort</li> <li>- Z 2.2 Schaffung von Ortsmitten</li> <li>- Z 2.3 Stärkung des Orts-(teil)übergreifenden Zusammenhalts   Förderung der Kommunikation</li> <li>- Z 2.4 Wertschätzung von Ehrenamt und Engagement</li> <li>- Z 2.5 Anpassung der Feuerwehr an die zukünftigen Bedarfe</li> <li>- Z 2.6 Förderung der optimalen technischen Versorgung</li> <li>- Z 3.2 Bevölkerungs- und landschaftsverträglicher Einsatz regenerativer Energien</li> </ul>								
	<p><b>Bezug zur</b></p> <table border="1"> <tr> <th>Flächenanspruchnahme</th> <th>Demografischen Entwicklung</th> </tr> <tr> <td>Bauplatz notwendig, ggf. Ressourcenschutz durch Umnutzung von Bestandsgebäuden und Flächen</td> <td>Relevanz vorhanden</td> </tr> <tr> <td></td> <th>Digitalisierung</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Keine Relevanz</td> </tr> </table>	Flächenanspruchnahme	Demografischen Entwicklung	Bauplatz notwendig, ggf. Ressourcenschutz durch Umnutzung von Bestandsgebäuden und Flächen	Relevanz vorhanden		Digitalisierung		Keine Relevanz
Flächenanspruchnahme	Demografischen Entwicklung								
Bauplatz notwendig, ggf. Ressourcenschutz durch Umnutzung von Bestandsgebäuden und Flächen	Relevanz vorhanden								
	Digitalisierung								
	Keine Relevanz								
<p><b>Herausforderungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Findung optimales Grundstück   Erlangung Baurecht</li> <li>- Kosten</li> <li>- Planung auf weite Sicht</li> <li>- Dauerhafte Bespielung Gemeinschaftsräume</li> </ul>	<p><b>Effekte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung an aktuelle und zukünftige Bedarfe und Notwendigkeiten</li> <li>- Steigerung der Effizienz und Sicherheit</li> <li>- Entwicklung einer Dorfmitte/Schaffung eines interkommunalen Treffpunktes</li> </ul>								
<table border="1"> <tr> <th>Zielerreichungsgrad</th> <td>Hoch</td> <th>Handlungsdruck</th> <td>Hoch</td> <th>Zeithorizont</th> <td>Kurz- bis Mittelfristig</td> <th>Aufwand (Kosten/ Umsetzung)</th> <td>Hoch</td> </tr> </table>	Zielerreichungsgrad	Hoch	Handlungsdruck	Hoch	Zeithorizont	Kurz- bis Mittelfristig	Aufwand (Kosten/ Umsetzung)	Hoch	
Zielerreichungsgrad	Hoch	Handlungsdruck	Hoch	Zeithorizont	Kurz- bis Mittelfristig	Aufwand (Kosten/ Umsetzung)	Hoch		

**Abbildung 16 - Handlungsfeld Dorfleben - Schlüsselprojekt 2.1**

Ortsentwicklungskonzept (OEK); inspektour GmbH, Hamburg 2022, Seite 60

Für Einzelheiten wird auf das Ortsentwicklungskonzept verwiesen.

- ➔ In den Flächennutzungsplan sollen die Schlüsselprojekte 1.1 und 2.1 für die Themenfelder Wohnung und Dorfleben im Rahmen einer "neue Ortsmitte" integriert werden. Hierfür werden Gemeinbedarfsflächen, Wohnbau- und gemischte Bauflächen dargestellt. Für den neuen Innenbereich wurden im OEK die Flächen nördlich und südlich der L 142 und westlich des Helser Fleets gewählt. Diese Flächenauswahl wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt.
- ➔ Für den F-Plan wurde eine Biotopkartierung erstellt, um die naturräumlichen Gegebenheiten zu bewerten und Biotope zu verorten. Entsprechend dem Themenfeld Umwelt, Natur und Energie werden für größere Biotope und Ausgleichs-Eignungsflächen Maßnahmenflächen in der Planzeichnung ausgewiesen und dort die Darstellung baulicher Nutzungen vermieden.
- ➔ Zudem wird die Nutzung regenerativer Energien durch die Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen und Solar-Freiflächenanlagen sowie durch die Darstellung eines Rechenzentrums als Endverbraucher gefördert.



- Zum Themenfeld Mobilität werden die überörtlichen Verkehrsflächen und das Radwegenetz dargestellt. Optimierungen z.B. zum ÖPNV-Angebot sind außerhalb der vorbereiteten Bauleitplanung voranzutreiben.

#### **4.5. Standortwahl für neue Bauflächen**

Nach Ziffer 3.9 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 sollen neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden.

Hierfür bietet sich der gewählte Standort nördlich und südlich der L 142 und westlich des Helser Fleets für die Ausweisung des neuen Ortszentrums an. Durch die Landesstraße ist er gut erschlossen, befindet sich abseits der diversen durch Windkraftanlagen und künftig durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen belasteten Gebiet und besitzt bereits Bestandsbebauung mit einem gewissen Umfang.

Dieser Standort wurde im Rahmen des OEK (vgl. Kapitel 4.4, ab Seite 28) ausgewählt und im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Für Einzelheiten wird auf das Ortsentwicklungskonzept verwiesen.

#### **4.6. Bebauungspläne**

Die Gemeinde Volsemehusen verfügt über keinen rechtskräftigen Bebauungsplan.

Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 1, mit dem Planungsziel, Gebiete für Windkraftanlagen festzusetzen, wurde nicht weiterverfolgt.

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wird der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung die Aufstellung am 02.05.2023 für einen ca. 8,7 ha großen Geltungsbereich beschlossen. Sie setzt damit den genannten Handlungsbedarf aus dem Ortsentwicklungskonzept (vgl. Kapitel 4.4, ab Seite 28) um.

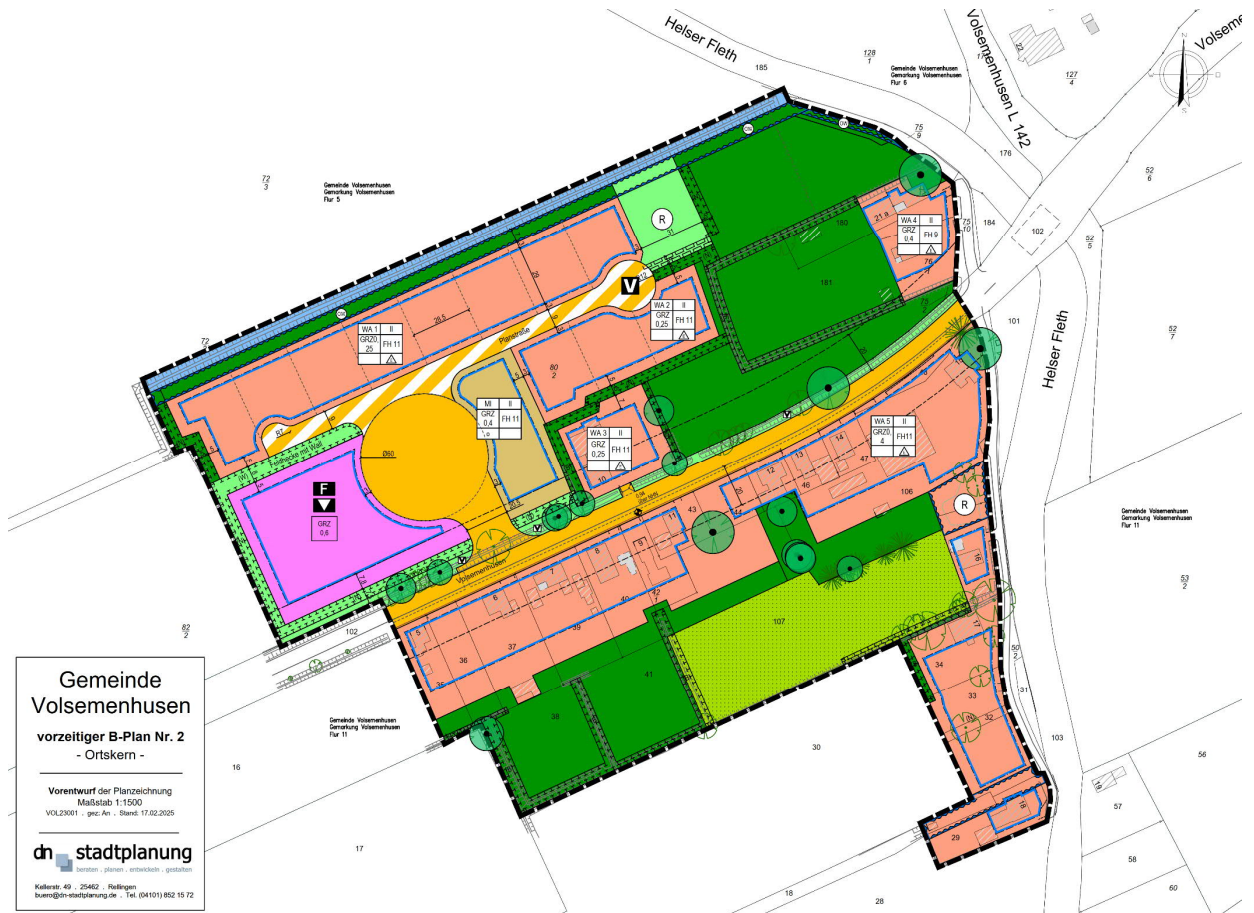
Planungsziel des vorzeitigen Bebauungsplanes ist es, den zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde zu überplanen und die Entwicklung eines Ortszentrums zu ermöglichen.

Durch die Planung sollen, neben der Bestandssicherung der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung der Wohnbebauung sowie die Errichtung einer Feuerwehr und eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden. Künftig wird der Großteil als planungsrechtlicher Innenbereich gem. § 34 BauGB zu bewerten sein.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dem in Planung befindlichen vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 2 hier mit Ausnahme der Fläche im Mischgebiet ein überwiegend typisches eigentumsgeprägtes Einfamilienhausgebiet im ländlichen Raum entstehen kann. Im Mischgebiet könnte eine Kombination aus Mehrfamilienhaus mit kleinen Wohneinheiten, mit nicht störendem Gewerbe oder Dienstleistungen realisiert werden.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen von max. 14 Wohneinheiten wird voraussichtlich eingehalten. Einzelheiten dazu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.

- Der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 2 befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung. Er kann aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans entwickelt werden.



**Abbildung 17 - Planzeichnung des Bbauungsplans Nr. 2**  
 Stand: frühzeitige Beteiligung (Feb. 2025)

### 4.7. Angrenzende Planungen der Nachbargemeinden

Die Gemeinde St. Michaelisdonn plant an der westlichen Gemeindegrenze im Osten von Volsemehusen ein Gewerbegebiet und Flächen für die Errichtung von Batteriespeicheranlagen.

- ➔ Die Planungen der Nachbargemeinde werden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Volsemehusen in der Form berücksichtigt, dass in direkter Nachbarschaft, ebenfalls Flächen für Batteriespeicher sowie ein Sondergebiet für ein Rechenzentrum als Endverbraucher dargestellt werden.



die Bevölkerung am Ort zu halten. Aufgrund des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bzw. der geringen Siedlungsdichte können ca. 14 Wohneinheiten realisiert werden. Zudem möchte die Gemeinde ihren Ortskern sichern, gestalten und weiterentwickeln.

Es wird erwartet, dass in den nächsten Jahren der Bedarf, auch für altersgerechtes Wohnen, ansteigen wird. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf den Bedarf an kleineren Wohnungen reagiert.

Die Erzeugung von erneuerbaren Energien und die Landwirtschaft stellen die wirtschaftlichen Schwerpunkte in Volsenhusen dar.

## 5. Planungsziele / Leitbilder für den F-Plan

---

Nach Auswertung der überörtlichen und örtlichen Rahmenbedingungen in den Kapiteln 3 und 4 und unter Berücksichtigung der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung (Kapitel 2.4 und 2.5) in Volsemehusen werden von der Gemeinde die folgenden Grundsätze/Planungsvorgaben formuliert, die im F-Plan berücksichtigt werden sollen:

### Leitbild

Die Gemeinde Volsemehusen strebt eine zukunftsfähige Entwicklung in der historisch gewachsenen Kulturlandschaft des ländlichen Schleswig-Holsteins an. Die landwirtschaftlich-dörfliche Prägung des Ortes und seines Siedlungsgefüges mit landwirtschaftlichen Hofstellen und Hauskoppeln soll erhalten bleiben.

Das örtliche Arbeitsplatzangebot in traditionell landwirtschaftlichen Betrieben soll erhalten werden. Es wird ein ausgewogenes Verhältnis von Standorten für die Landwirtschaft, das Wohnen, Anlagen für regenerative Energien, den ökologischen Ausgleich und das Naturerlebnis angestrebt.

### Ziele und Maßnahmen

#### 1. Entwicklung eines Ortszentrums

Im Rahmen des F-Plans soll die bereits zusammenhängende Bebauung südlich und nördlich der Landesstraße Volsemehusen planungsrechtlich gesichert und zu einem Ortszentrum weiterentwickelt werden.

- Maßnahme: Darstellung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche für bis zu 14 neue Wohneinheiten und kleinere Gewerbeeinheiten in der Planzeichnung des F-Plans. Der Bestand wird in dem Bereich gesichert.
- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche als Standort der Feuerwehr und zur Sicherung der Daseinsvorsorge, um insbesondere die Dorfgemeinschaft zu stützen.

#### 2. Sicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe/Höfe/Flächen

Es ist Ziel, die vorhandene landwirtschaftlich geprägte Dorfstruktur von Volsemehusen weitestgehend zu erhalten. Dabei ist die in weiten Teilen offen wirkende Landwirtschaft mit aktiven Hofstellen besonders wertvoll.

- Maßnahme: Berücksichtigung der Geruchsemissionen durch Einhaltung von entsprechenden Abständen zwischen landwirtschaftlichen Hofstellen und neuen schützenswerten Nutzungen.
- Maßnahme: Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft in der Planzeichnung des F-Plans.

#### 3. Sicherung und Ausbau der regenerativen Energien

Die Gemeinde Volsemehusen möchte ihren Beitrag zur Minimierung des Klimawandels beitragen und auf den geeigneten Flächen die Möglichkeit zur Errichtung und zum Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eröffnen.

Die Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen gem. Regionalplan (2020 - vgl. 3.3.1, Seite 18) sollen vollumfänglich als Sondergebiete für Windkraftanlagen dargestellt werden. Die einzuhaltenden Abstandflächen sind gesetzlich geregelt. Hierfür werden von der Gemeinde die folgenden Grundsätze/Planungsvorgaben formuliert, die im F-Plan berücksichtigt werden sollen:

- Maßnahme: Darstellung der Vorranggebiete gem. Regionalplan (2020) als Sondergebiete für Windkraftanlagen und Kennzeichnung der Abstandsflächen gegenüber den Siedlungsflächen in der Planzeichnung des F-Plans.
- Maßnahme: Die ausgewählten Flächen aus dem aktualisierten Standortkonzept für Solar-Freiflächenanlagen sollen in den Flächennutzungsplan als Sondergebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen übernommen werden. Es soll ein Mindestabstand von 200 m gegenüber Siedlungen, Einzelhäusern und Splittersiedlungen einhalten werden. Berücksichtigt werden die Bauflächen des Bebauungsplans Nr. 2 und alle Wohngebäude, die in und in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde liegen.
- Maßnahme: Ausweisung eines Sondergebietes für ein Rechenzentrum, in direkter Nähe zu den Energiequellen.
- Maßnahme: Ausweisung von Versorgungsflächen für die Errichtung von Batteriespeichern am Umspannwerk von St. Michaelisdonn zur Nutzung von Synergieeffekten.

#### 4. Sicherung der gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren natürlichen Elementen

Die Naturlandschaften der Marsch und Geest besitzen in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, die wesentlich von der Pflanzenwelt bestimmt wird, eine große Bedeutung für die Erholung und das Naturerleben, und damit für das Wohlergehen des Menschen. Sie soll gesichert und in Teilen entwickelt werden.

- Maßnahme: Erhaltung und Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit gliederndem Knicknetz und Gewässern durch Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und Gewässern, die im amtlichen wasserwirtschaftlichen Gewässerverzeichnis enthalten sind.
- Maßnahme: Darstellung eines Eignungsraums für Ausgleichsmaßnahmen gem. Landschaftsplan zur Förderung von Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ziele sind die Entwicklung eines artenreichen Grünlands, Anlage von Kleingewässern und Extensivierung im Rahmen von Förderprogrammen.

#### 5. Sicherung/ Erhaltung geschützter Biotope

- Maßnahme: Berücksichtigung der Biotope bei der Auswahl von Flächenpotentialen für PV-Freiflächenanlagen sowie für die Auswahl von Versorgungsflächen.
- Maßnahme: Darstellung von Flächen mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Planzeichnung des F-Plans.
  - Darstellung der Ökokontofläche (Streuobstwiese) zwischen der L 142 "Volsemehusen" und L 173 "Süderwisch",
  - Schutz und Entwicklung der Allee (Biotop) an der L 144 "Kannemoorfelde",
  - Schutz und Entwicklung der Biotope (Übernahme aus der landesweiten Biotopkartierung, LfU SH) südwestlich der K 4 "Rösthuse" (Grundstück, Rösthuse Nr. 21) und südlich der L 144 "Kannemoorfelde" etwa 700 m östlich des Grundstücks Kannemoor Nr. 12.

Knicks und Kleinbiotope werden aufgrund ihrer Kleinheiligkeit und aufgrund des großen Maßstabs eines Flächennutzungsplans nicht dargestellt. Im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen, z.B. im Rahmen des B-Plans Nr. 2, werden diese näher bewertet und ggf. festgesetzt. In der Biotopkartierung zum Flächennutzungsplan sind auch kleinere Biotope im Einzelnen verzeichnet.

## 6. Darstellungen in Flächennutzungsplan

### Bestand, zukünftige Entwicklung und Planung

#### 6.1. Vorbemerkung

Alle Siedlungsbereiche von Volsemehusen befinden sich derzeit im Außenbereich und dementsprechend sind die (baulichen) Entwicklungsmöglichkeiten auf der Grundlage des § 35 BauGB beschränkt.

Die Gemeinde hat eine landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur mit vereinzelt Hoflagen. Die weitere Siedlungsentwicklung in Volsemehusen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum (*Tourismus- und Regionalplanung; inspektour GmbH; 2022*). Weiterhin verfügt die Gemeinde über kein Ortszentrum oder einen gemeinsamen Treffpunkt.

Neben der Entwicklung eines Ortszentrums wird die Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen, Photovoltaik-Freiflächenanlagen und für die Errichtung von Batteriespeicheranlagen ein zentrales Thema im Flächennutzungsplan sein.

Zur Steuerung einer möglichen geordneten, nachhaltigen Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung sind gemäß dem Leitbild der Gemeinde Flächen für „Wohnnutzungen und gemischte Nutzungen, Gemeinbedarfsflächen und Versorgungsflächen, sowie Flächenausweisungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windkraftanlagen unter Beachtung der Planungsziele/Leitbilder (vgl. Kapitel 5) bzw. folgender Restriktionen und Maßgaben dargestellt worden:

- Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur im zentralen Gemeindegebiet (Bebauungsplan Nr. 2) → Schaffung eines Ortszentrums.
- 800 m Mindestabstand der Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen gegenüber den Sondergebieten für Windkraftanlagen bzw. min. 400 m Abstand gegenüber Wohngebäuden im Außenbereich.
- Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt ein 200 m - Mindestabstand gegenüber allen Wohngebäuden sowie von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen (B-Plan Nr. 2).

#### 6.2. Ortszentrum / Bauflächen und Gemeinbedarf

Leitbild 1

Die Gemeinde möchte die vorhandenen Siedlungsstrukturen nördlich und südlich der Landesstraße L 142 "Volsemehusen" / westlich Helser Fleet bestandsabdeckend darstellen und zum Ortskern weiterentwickeln. Der Bereich ist gut durch die Landesstraße erschlossen und stellt am ehesten einen Treffpunkt für Volsemehusener dar, da sich hier die Feuerwehr als einziges öffentliches Gebäude sowie ein gewisser Siedlungsschwerpunkt befindet. Zudem liegt das Areal relativ zentral im Gemeindegebiet.

- Für das neue Ortszentrum werden Wohnbauflächen, eine gemischte Baufläche und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und kulturellen Einrichtungen (für das Dorfgemeinschaftshaus) geplant.

Die Wohnbebauung wird bestandsabdeckend überplant. Eine zweite Baureihe nach Süden anstatt der Gärten ist derzeit städtebaulich nicht gewünscht. Diese Bereiche sollen gärtnerisch gestaltet werden, sodass sie als Grünflächen dargestellt sind.

Nördlich der Landesstraße sind neben dem Bestand Neubaugrundstücke (Wohnbauflächen) vorgesehen. Gemäß dem Landesentwicklungsplan können in der Gemeinde 14 neue Wohneinheiten bis 2036 entwickelt werden. Zudem wird eine kleinere, gemischte Baufläche vorgesehen. Möglich wäre hier z. B. ein Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblichen Einheiten im Erdgeschoss und kleineren Wohneinheiten für Singles und Senioren in den Obergeschossen. Dies entspricht der landesplanerischen Vorgabe einer „nachhaltigen Siedlungsentwicklung“ die an die gewachsene Ortslage anschließen soll.

Die verkehrliche Erschließung der neuen Baugrundstücke soll über eine neue Planstraße mit Anbindung an die Landesstraße Volsemenhusen (L 142) erfolgen. Da diese aber keine überörtliche Bedeutung haben wird, ist sie im F-Plan nicht dargestellt. Die Grundstücke am Helser Fleet im Osten werden direkt über die Bestandszufahrten entlang des Helser Fleets erschlossen.

Die vorhandenen Gärten inkl. der Koppel für die Hobbyzucht sollen durch Grünflächen dargestellt werden.

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus südlich der Landesstraße ist die wichtigste gemeindliche Infrastruktur in Volsemenhusen, aber auch für die Nachbargemeinde Ramhusen. Das Gerätehaus entspricht jedoch bei Weitem nicht mehr den geforderten Standards und gesetzlichen Vorgaben. Aus Geld- und Platzgründen ist ein Neubau im Ortsteil Volsemenhusen erforderlich. Dieser Neubau soll gleichzeitig die Möglichkeit bieten, die Feuerwehr zu einem gemeinschaftlichen Treffpunkt für die beiden Dörfer weiterzuentwickeln und damit entscheidend zur Entwicklung einer echten Dorfmitte beizutragen. (vgl.: Ortsentwicklungskonzept, inspektour GmbH 2022)

Für die dringende benötigte Erweiterung der Feuerwehr und auch für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses wird in direkter Nachbarschaft zu den neuen Bauflächen eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Damit möchte die Gemeinde die Sicherheit der Bevölkerung durch Brandbekämpfung gewährleisten und leistet somit einen Beitrag zur Daseinsvorsorge auch für die Nachbargemeinde Ramhusen.

Die Fläche für den Gemeinbedarf ist sehr umfangreich. Sie soll nicht in Gänze bebaut werden. Hier sind Erweiterungsmöglichkeiten, qualitativ gestaltete Außenbereiche und Ausgleichspflanzungen eingeplant.

Nach Umsetzung der Bebauung wird der Großteil der Bebauung im Ortzentrum als planungsrechtlicher Innenbereich gem. § 34 BauGB zu bewerten sein.

### **6.3. Bebauung im Außenbereich**

Nicht alle bereits bebauten Grundstücke werden im Flächennutzungsplan durch eine Baufläche abgedeckt. Dies betrifft insbesondere einzelne bebaute Grundstücke im Außenbereich ohne Zusammenhang mit einer Bebauung von zumindest einigem Gewicht.

Diese werden durch Darstellung von beispielsweise Flächen für die Landwirtschaft dem Außenbereich zugeordnet. Damit setzt § 35 Baugesetzbuch in den betroffenen Bereichen einer eventuellen (zusätzlichen) Bebauung, enge Grenzen. Insbesondere sind im Grundsatz nur sogenannte privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig, so dass durch diese Darstellung einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden kann. Gleichwohl bleibt die Umnutzung oder Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz sowie eine angemessene Erweiterung von Wohngebäuden und Gewerbebetrieben im Rahmen des § 35 Baugesetzbuch möglich.

## 6.4. Gewerbeentwicklung / Einzelhandel

Der Gemeinde Volsenhusen wird von der Landesplanung keine besondere Funktion im Bereich der zentralörtlichen Siedlungskonzeption zugewiesen. Die Versorgungsinfrastruktur wird in benachbarten zentralen Orten und dem Mittelzentren gedeckt.

- Es gibt in der Gemeinde Volsenhusen keine rein gewerblichen Bauflächen im Bestand. Hierfür besteht derzeit auch kein Bedarf.

## 6.5. Sonstige Sondergebiete / Versorgungsflächen

Leitbild 3

### 6.5.1. Windkraftanlagen

Wie bereits im Kapitel 3.3.1, Seite 18 f beschrieben, sollen alle Vorranggebiete aus dem Regionalplan (2020) in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Diese befinden sich im Nordosten und Nordwesten sowie im Südosten und Südwesten, des Gemeindegebietes.

- Die Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen werden in Gänze im Flächennutzungsplan als Sonstige Sondergebiete - Windkraftanlagen dargestellt.

In dem Großteil der Gebiete sind bereits Anlagen vorhanden.

Die Schutzabstände werden bei der Ausweisung neuer Nutzungen und Baugebiete im Flächennutzungsplan berücksichtigt:

- 800 m Abstand zu Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind - das betrifft das neue Ortszentrum - ,
- 400 m Abstand zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich sowie zu Gewerbegebieten - das betrifft alle Wohngebäude im Gemeindegebiet außerhalb des neuen Ortszentrums - .

- Die geltenden Schutzabstände sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

### 6.5.2. Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Für die Solarfreiflächenanlagen wurde eine Standortermittlung im Rahmen der Aktualisierung des Standortkonzeptes Solar-Freiflächenanlagen durchgeführt und eine Weißflächenkartierung erstellt (vgl. Kapitel 4.3, Seite 25 ff).

- Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung werden vier Flächen stellenweise etwas modifiziert in die Planzeichnung als Sonstige Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen übernommen.

Alle Flächen berücksichtigen die Weißflächenkartierung und befinden sich in Bereichen mit Vorbelastungen oder im Anschluss an Flächen benachbarter Gemeinden. Sie halten einen Mindestabstand von 200 m zu Wohnhäusern ein, weshalb die ausgewählten Flächen stellenweise abgerundet oder im Vergleich zum Standortkonzept gekürzt und/oder verschoben wurden.

- Östlich der L 173 "Süderwisch" liegt am südlichen Rand des Gemeindegebietes ein Sondergebiet für Windkraftanlagen. Die Flächen des Sondergebietes sowie die 400 m breiten Abstandsflächen, sind für eventuelle schutzbedürftige Nutzungen vorbelastet, sodass es sich hier anbietet, Photovoltaik-Freiflächenanlagen auszuweisen. Hier wird das Sondergebiet **PV-2** verortet. Die Fläche ist 11,5 ha groß.
- Die Flächen **PV-3** und **PV-3a** liegen im Nordosten des Gemeindegebietes. Für die Fläche PV-3a besteht eine Vorbelastung durch das Sondergebiet für Windkraftanlagen südlich der L 144 "Kannemoorfelde" und dessen Abstandsflächen sowie durch eine unterirdische Versorgungsleitung und den Verkehrslärm der freien Strecke der Landesstraße. Auch die Fläche PV-3 ist durch das Windeignungsgebiet nördlich/außerhalb des Gemeindegebietes und dessen Abstandsflächen vorbelastet (vgl. Abbildung 10 - Lageplan Windvorranggebiete gem. Regionalplan (2020), Seite 19). Die Flächen sind 4,6 ha (PV-3) und 11,7 ha (PV-3a) groß und wurden im Vergleich zum Standortkonzept entlang der Landesstraße nach Osten verschoben.
- Die Fläche **PV-4** liegt im Westen direkt an der Grenze zur Gemeinde Helse und stellt einen kleinen Anteil einer insgesamt wesentlich größeren, die Gemeindegrenze überschreitenden Potenzialfläche dar. Sie wird durchzogen von einer 110 kV-Leitung mit zwei Strommasten. Die Fläche 4 kommt infrage, sofern das Projekt in der Gemeinde Helse da realisiert wird und die Weißfläche dann eine Abrundung des Projektes darstellt.
- Nördlich der Landesstraße L 142 "Volsemehusen" und südlich eines Sondergebietes für Windkraftanlagen wird das Sondergebiet **PV-5** dargestellt. Wie bereits beschrieben, sind Bereiche in einem 400 m - Abstand zur Wohnbebauung im Außenbereich und in einem 800 m - Abstand zum Innenbereich als vorbelastet anzusehen und sollten vorwiegend für Solarenergiegebiete herangezogen werden. PV-5 befindet sich zum großen Teil im 400 m - Abstand und stellenweise im 800 m - Abstand zum künftigen Innenbereich "Ortszentrum". Zudem ist das Areal durch den Verkehrslärm der freien Strecke der Landesstraße vorbelastet.  
Fläche 5 liegt in Teilen innerhalb bestehender Ausgleichsflächen des Kreises. Dies muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Sie ist 21,7 groß.

### Priorisierung

Mit dem Grundsatzbeschluss über die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat die Gemeindevertretung Volsemehusen am 02.05.2023 beschlossen,

1. die Standorte PV-2, PV-3 und 3a sowie PV-5 als Priorität I (bevorzugte Umsetzung) festzulegen.
2. Sollte die Gemeinde Helse ihre Weißfläche als Standort für Freiflächenphotovoltaik festsetzen und eine der Flächen der Priorität I nicht beantragt werden, kann die Fläche PV-4 als Priorität II vorgesehen werden.
3. Die Fläche PV-6 wird als Priorität III vorgesehen, wenn die Flächen PV- 2 und PV-5 nicht belegt werden.

### 6.5.3. Batteriespeicheranlagen

Mit der vermehrten Einspeisung erneuerbarer Energien, wie aus Photovoltaik-Freiflächen- und Windkraftanlagen, nehmen die Spannungs-Schwankungen im Stromnetz zu. Um diese Instabilitäten im Netz auszugleichen, kommt vermehrt Regelenergie zum Einsatz, wie sie Batteriespeicher liefern können. Batteriespeicher spielen eine zentrale Rolle für das Gelingen der Energiewende, um Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Da es sich bei Batteriespeichern um bauliche „Anlagen“ im Sinne der Landes-Bauordnung handelt müssen diese in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

- Die Gemeinde möchte an der Gemeindegrenze zur St. Michaelisdonn angrenzend an das Umspannwerk und deren geplanten Batteriespeicheranlagen ebenfalls Versorgungsflächen für die Anlage von Batteriespeicheranlagen ausweisen.

So kann eine Speicherung der in der Region erzeugten erneuerbaren Energien (durch Windkraftanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen) ermöglicht werden.

### 6.5.4. Rechenzentrum

Rechenzentren sind unverzichtbare Knotenpunkte für die Verarbeitung und Speicherung großer Datenmengen, was jedoch mit einem erheblichen Energieverbrauch einhergeht. Mit der Energiewende rückt die Optimierung des Energieverbrauchs in den Fokus. Die Lage eines Rechenzentrums direkt am Umspannwerk und den Batteriespeicherflächen der Gemeinde St. Michaelisdonn, den geplanten Batteriespeicherflächen in Volsemehusen sowie in der Nähe zu vorgesehenen PV-Freiflächenanlagen und bestehenden Windkraftanlagen führt zu einer nachhaltigeren Stromversorgung, Kosteneinsparungen und vermeidet Lastspitzen im Stromnetz.

- Die Gemeinde möchte in direkter Nähe zum Umspannwerk in St. Michaelisdonn und zu den geplanten Versorgungsflächen für die Errichtung von Batteriespeichern ein Sondergebiet für ein Rechenzentrum ausweisen.

## 6.6. Verkehrliche Erschließung

### Straßenverkehrsnetz

Die überörtliche Verkehrserschließung der Gemeinde erfolgt über die 3 Landesstraßen und eine Kreisstraße. Die Landesstraße L 142 "Volsemehusen" durchquert das Gemeindegebiet etwa mittig von Ost nach West, in Richtung St. Michaelisdonn bzw. Marne. Nach Norden abgehend führt die Landesstraße L 173 "Volsemehusen/Norderwisch/Kannemoor" in die Gemeinde Barlt bzw. über die Landesstraße L 144 "Kannemoorfelde" nach St. Michaelisdonn im Osten. Nach Süden von der L 142 "Volsemehusen" abgehend führen die überörtlichen Straßen L 173 "Süderwisch" und die Kreisstraße K 4 "Rösthuse" in die Gemeinden Ramhusen und Eddelak und über die Bundesstraße B 5 bis zur Autobahn A 23 (Hamburg – Heide). Die Autobahn lässt sich in ca. 30 km erreichen.

- Das vorhandene Hauptstraßennetz wird bestandsabdeckend in der Planzeichnung abgebildet. Weitere untergeordnete Straßen erschließen das Gemeindegebiet und verbinden Volsemehusen mit den Nachbargemeinden. Diese werden jedoch aufgrund der Kleinteiligkeit nicht in der Planzeichnung dargestellt.

Ein ggf. geplanter qualitativer Ausbau vorhandener kommunaler Straßenzüge oder Streckenabschnitte würde nur geringfügig weitere Flächen beanspruchen. Insoweit sind

besondere Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen. Sichtdreiecke sind freizuhalten.

### **Öffentlicher Nah- und Fernverkehr**

Der nächster Bahnhof befindet sich in St. Michaelisdonn mit Anbindung nach Itzehoe/Hamburg bzw. Heide. Die Buslinie 2510 stellt Busverbindungen zwischen St. Michaelisdonn - Marne - Friedrichskoog alle ein oder zwei Stunden auch am Wochenende bereit.

## **6.7. Ver- und Entsorgung**

### **6.7.1. Energie-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Breitband, Abwasserentsorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG mit der Bezirksstelle Meldorf. Die Versorgung mit elektrischer Energie im Bereich der Gemeinde ist sichergestellt.

Telefonanlagen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Die Gemeinde ist Mitglied im Breitbandzweckverband. Der Ausbau ist bereits erfolgt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt in Volsemehusen über das zentrale Wasserwerk in Odderade über den Wasserverband Süderdithmarschen.

In der Gemeinde Volsemehusen existiert bisher kein zentrales Abwassersystem. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch verschiedene dezentrale Kläranlagen.

Im Zuge einer baulichen Entwicklung werden Erweiterungen und Ergänzungen der vorhandenen Versorgungsnetze erforderlich. Die benötigten Flächen und Standorte z.B. für neue Trafostationen und eine Gebietskläranlage für das neue Ortszentrum sind aber erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Empfohlen werden hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

### **6.7.2. Abfallbeseitigung**

#### **Haushaltsabfälle**

Mit der Planung und Durchführung der öffentlichen Abfallentsorgung für Abfälle aus privaten Haushalten ist die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) vom Kreis Dithmarschen beauftragt. Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten wurde der

AWD die Entsorgungspflicht vom Umweltministerium gemäß § 16 Abs. 2 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) übertragen.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Dithmarschen über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RAST 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen freizuhalten.

Die Abfallbehälter sind zur Entleerung an der nächsten Erschließungsstraße bereitzustellen. Die neuen Baugrundstücke werden voraussichtlich alle an eine öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen.

### **Entsorgung von Böden**

Seit dem 01.08.2023 gilt die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die erforderliche Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Für den Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes: Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen, Probenahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

### **6.7.3. Löschwasser / Brandschutz**

Für den Löschwasser-Grundschutz sind die Gemeinden zuständig. Die Löschwasserversorgung wird über Löschwasserteiche, Zisternen, Löschwasserbrunnen und die Wasserversorgung sichergestellt.

Für Wohngebiete sind i.d.R. 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausreichend. Für den Grundschutz von Gewebetrieben ist je nach Größe und Gefahr der Brandausbreitung eine, den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW und der Industriebaurichtlinie entsprechende Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h bis mindestens 192 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Bezogen auf die geplanten baulichen Nutzungen kann sich ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben. Der konkrete Löschwasserbedarf ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrags nachzuweisen. Den, ggf. über den Grundschutz hinausgehenden Löschwasserbedarf (Objektschutz) hat der Betreiber / Eigentümer des Objektes sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen. Bei den Feuerwehrflächen sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Form der DIN 14090 zu beachten. Es wird empfohlen, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 18 t nutzbar sind. Hinweis: Bei Industriebauten werden ab einer Grundfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Feuerwehrumfahrten erforderlich.

## **6.8. Naherholung / Natur und Landschaft**

### **6.8.1. Naherholung / Wanderwege**

Die Naturlandschaften der Marsch und Geest besitzt eine große Bedeutung für die Erholung und das Naturerleben, und damit für das Wohlergehen des Menschen. Es bestehen in der Region gut ausgebaute straßenunabhängige Fuß- und Wanderwege, die abseits der Kreisstraßen nur einen sehr geringen Kfz-Verkehr aufweisen. Das gilt auch für die Radwegverbindungen.

Die Gemeinde Volsemenhusen bietet Anschluss in das übergeordnete Wander- sowie das Radwandernetz, das streckenweise Bestandteil der touristisch beworbenen Fernradwege wie z.B. der Nordseeküstenradweg EV 12 ist.

Es besteht über den nahegelegenen Bahnhof in St. Michaelisdonn Anschluss an die Bahnstrecke zwischen Heide - Husum.

Teilweise handelt es sich außerhalb der Ortslagen zumeist um Plattenwege in gutem Zustand, die auch dem landwirtschaftlichen Verkehr dienen.

- Die offiziell ausgewiesenen Radwanderwege verlaufen in Volsemenhusen entlang der Landesstraßen L 142 "Volsemenhusen", L 173 "Volsemenhusen"/"Norderwisch"/"Kannemoor" sowie L 144 "Kannemoorfelde" und werden in der Planzeichnung dargestellt.

Weiterhin durchläuft die Gemeinde die touristisch beworbene Fahrraddraisine – Marschenbahn von Marne nach St. Michaelisdonn. Bei einer Fahrraddraisine handelt es sich um ein vierrädriges Eisenbahnfahrzeug, das von einem fahrradähnlichem Tretantrieb betrieben wird. Diese kann täglich von Mai bis September gebucht werden.

- Die Fahrraddraisinenbahn ist in der Planzeichnung dargestellt.

### **6.8.2. Grün- und Freiflächen**

Leitbild 1 und 2

Aufgrund der Lage im Außenbereich sind keine Grün- und Freiflächen in der Gemeinde vorhanden. Die Freiflächen in der Gemeinde werden überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

- Grünflächen werden nur im neuen Ortszentrum, Bereich des vorgezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 dargestellt. Alle übrigen Freiflächen werden bestandskonform als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die dargestellten Grünflächen werden künftig im bzw. am Ortskern liegen und als größere Gartenflächen oder als Hofkoppel genutzt werden. Damit besitzen insbesondere die Flächen nördlicher der L 142 "Volsemenhusen" einer gewissen ortsbildprägenden Wirkung und werden mir der gewählten Darstellung gesichert.

Ein darüber hinausgehender Bedarf an zweckgebundenen Grün- und Freiflächen ist in der Gemeinde nicht vorhanden.

### 6.8.3. **Wasserflächen**

Leitbild 4

Aufgrund der durch den Menschen geschaffenen Entstehungsgeschichte der Landschaft Südermarsch und Volsemenhusens sowie der geringen Reliefenergie ist die hydrologische Situation durch ein intensives künstliches Entwässerungssystem gekennzeichnet. Das Entwässerungsnetz ist für die landwirtschaftliche Nutzung der hochwertigen Böden dieser Kulturlandschaft sowie für die überschwemmungsfreie Siedlungsnutzung von außerordentlich hoher Bedeutung.

Hauptvorfluter für nahezu das gesamte Gemeindegebiet ist das Helser Fleet im Westen und im mittleren bis südlichen Teil der Gemeinde und das Rösthuser Fleet im Süden. Das Helser Fleet hat dabei für die notwendige Entwässerung des Gebietes eine zentrale Stellung.

Es nimmt die über Nebenvorfluter ankommende Wassermenge auf und leitet sie über die Gemeinden Ramhusen, Eddelak und die Stadt Brunsbüttel schließlich in das Elbe-Ästuar ab.

Seen und größere Teiche gibt es in der Gemeinde nicht.

- Im amtlichen wasserwirtschaftlichen Gewässerverzeichnis sind alle Verbandsgewässer enthalten. Diese sind alle in der Planzeichnung dargestellt.

Für die Gräben und Vorfluter sind folgende Auflagen zu berücksichtigen:

Eine Überbauung und die Errichtung von Anlagen in einem Streifen von 7,5 m ab Verbandsgewässer sind nicht zulässig. Bei verrohrten Gewässern ist ein Unterhaltungsstreifen von 5,0 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse freizuhalten.

Der Unterhaltungsstreifen an Verbandsvorflutern-Zurohrleitungen ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass im Bereich der Biotope eine satzungsgemäße Unterhaltung nicht eingeschränkt werden darf.

Die Erhaltung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses ist gesetzliche Aufgabe und Verpflichtung des Verbandes auf der Grundlage des Landeswassergesetzes in Verbindung mit den einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften.

Sollten bestehende Verbandsgewässer geändert oder berührt werden, so bedarf dies der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen. Zudem ist auch der jeweilige Wasser- und Bodenverband und der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen bei den Planungen zu beteiligen.

Quellen sind gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope, sie sind gem. § 16 aufgrund naturnaher Strukturen den geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG zuzuordnen. Die sonstigen Fließgewässerabschnitte und die Gräben sind keine geschützten Biotope, jedoch bedürfen Eingriffe der Genehmigung.

#### 6.8.4. **Flächen für die Landwirtschaft**

Leitbilder 2 und 4

Neben ihrer Funktion als landwirtschaftliche Produktionsflächen erfüllen die Flächen für die Landwirtschaft als Freiraumpotenzial gleichzeitig ökologische und klimatische Funktionen.

- Soweit bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht für eine andere (bauliche) Nutzung bzw. als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik oder Windkraftanlagen oder als Versorgungsfläche in Anspruch genommen werden müssen, werden diese bestandsabdeckend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und damit dem Außenbereich zugeordnet.

Die landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe befinden sich im Gemeindegebiet verteilt, abseits des neuen Ortszentrums. Sie werden ebenfalls entsprechend ihrer Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### 6.8.5. **Wald**

Leitbild 4

Im Gemeindegebiet sind keine Waldflächen im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz vorhanden.

Die Gemeinde plant keine Neuanlage von Waldflächen. Ihr ist auch nicht bekannt bzw. im Aufstellungsverfahren bekannt geworden, dass andere Träger entsprechende Maßnahmen planen. Gleichwohl ist die Neuwaldbildung durch Sukzession bzw. durch Neuaufforstungen z. B. durch Grundstückseigentümer nicht ausgeschlossen.

#### 6.8.6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Leitbilder 5 und 6

Zur Sicherung der Biotope im Gemeindegebiet wurde vom Büro BBS-Umwelt GmbH aus Kiel eine Biotopkartierung für das gesamte Gemeindegebiet vorgenommen. Bei der Auswahl von Bauflächen, PV-Freiflächenanlagen, Versorgungsflächen etc. sind diese zu berücksichtigen. Kleinere, insbesondere lineare Biotope, wie Knicks oder Ausgleichsmaßnahmen in Form von Uferaufwertungen, schließen die Darstellung anderer Nutzungsarten nicht grundsätzlich aus, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder Baugenehmigung sind die Biotope jedoch, ggf. durch Schutzabständen, zu berücksichtigen.

- Gemäß Leitbild 5 werden in der Planzeichnung die bekannten Ausgleichsflächen und Biotope ab einer darstellbaren Größenordnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit der Kennzeichnung „Ö“ für Ökokontofflächen und "B" für Biotope dargestellt.

Das umfasst:

- die Ökokontofläche (Streuobstwiese) zwischen der L 142 "Volsemenhusen" und L 173 "Süderwisch",
- die Allee (Biotop) an der L 144 "Kannemoorfelde" und
- das Biotop südwestlich der K 4 "Rösthuse" (Grundstück, Rösthuse Nr. 21) und
- das Biotop südlich der L 144 "Kannemoorfelde" etwa 700 m östlich des Grundstücks Kannemoor Nr. 12 (beide Biotope wurden aus der landesweiten Biotopkartierung, LfU SH übernommen).

Feldhecken/Knicks und Kleinbiotope werden aufgrund ihrer Kleinheit und aufgrund des großen Maßstabs eines Flächennutzungsplans nicht dargestellt. Im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen, z. B. im Rahmen des B-Plans Nr. 2, werden diese näher bewertet und ggf. festgesetzt. In der Biotopkartierung zum Flächennutzungsplan sind auch kleinere Biotope im Einzelnen verzeichnet und werden im Umweltbericht (Kapitel 9, ab Seite 54) detailliert beschrieben.

Weiterhin soll gem. Leitbild 6 die Kulturlandschaft gesichert und stellenweise gefördert werden. Im Landschaftsplan ist eine Fläche ausgewiesen, die sich für Ausgleichsmaßnahmen eignet. Die Ziele sind die Entwicklung eines artenreichen Grünlands, Anlage von Kleingewässern und Extensivierung im Rahmen von Förderprogrammen.

- ➔ Dieser Eignungsraum für Ausgleichsmaßnahmen wird ebenfalls als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung "E" in der Planzeichnung dargestellt.

## 6.9. Zusammenfassung

Alle Siedlungsbereiche von Volsemenhusen befinden sich derzeit im Außenbereich und dementsprechend sind die (baulichen) Entwicklungsmöglichkeiten auf der Grundlage des § 35 BauGB beschränkt. Die weitere Siedlungsentwicklung in Volsemenhusen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Schaffung eines Ortskerns mit bedarfsgerechtem Wohnraum und öffentlichen Nutzungen. Die Gemeinde stellt für dieses Planungsziel den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 2 mit Umweltbericht nördlich und südlich der Landesstraße L 142 "Volsemenhusen" / westlich Helser Fleet auf.

Im Zuge einer baulichen Entwicklung werden Erweiterungen und Ergänzungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich. Die benötigten Flächen und Standorte z.B. für neue Trafostationen und eine Gebietskläranlage für das neue Ortszentrum sind aber erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Rein gewerbliche Bauflächen gibt es in Volsemenhusen nicht ; hierfür besteht derzeit auch kein Bedarf.

Aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Wohnen oder Gewerbe sieht die Gemeinde im besonderen Maße die Chance einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Mit der zunehmenden Notwendigkeit, fossile Brennstoffe nicht nur im Stromsektor, sondern auch im Wärme- und Verkehrsbereich durch erneuerbare Energien zu ersetzen.

Freiflächenphotovoltaikanlagen bilden eine gute Möglichkeit, eine große installierte Leistung kostengünstig und zeitnah zu entwickeln. Zudem trägt die Nutzung des Stroms aus erneuerbaren Energien zu einer dezentralen Energieproduktion bei, um lange Stromtrassen durch das Land zu vermeiden, die eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hervorrufen. Dies trifft auch für den Windkraftanlagen zu.

Die Gemeinde möchte daher 4 Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausweisen und übernimmt alle Vorranggebiete aus dem Regionalplan (2020) als Sondergebiete für Windkraftanlagen. Alle 4 PV-Flächen berücksichtigen die Weißflächenkartierung und befinden sich in Bereichen mit Vorbelastungen oder im Anschluss an Flächen benachbarter Gemeinden.

Zur Zwischenspeicherung der erzeugten Energie werden zudem Versorgungsflächen für die Errichtung von Batteriespeicheranlagen in Nachbarschaft zu den gleichartigen Planungen in St. Michaelisdonn und deren Umspannwerk ausgewiesen. Als Endverbraucher soll dort auch ein Rechenzentrum angesiedelt werden. Dies dient einer nachhaltigen Stromversorgung, Kosteneinsparungen und vermeidet Lastspitzen im Stromnetz.

Weiterhin soll die landwirtschaftlich-dörfliche Prägung des Ortes und seines Siedlungsgefüges mit landwirtschaftlichen Hofstellen berücksichtigt werden. Die Gemeinde möchte die Betriebe grundsätzlich durch Einhaltung von Abständen und Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft sichern, da diese zum typischen Ortsbild Volsemenhusen gehören.

Soweit bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht für eine andere (bauliche) Nutzung bzw. als Sondergebiet Freiflächenfotovoltaik oder Windkraft oder als Versorgungsfläche in Anspruch genommen werden müssen, werden diese bestandsabdeckend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und damit dem Außenbereich zugeordnet.

Überörtliche Verkehrsflächen, Radwanderwege, Verbandsgewässer und Grünflächen am künftigen Innenbereich werden ebenfalls im Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans bestandsabdeckend dargestellt. Wälder gibt es in Volsemenhusen nicht. Neuausweisungen sind nicht vorgesehen.

## **7. Nutzungskonflikte**

---

### **7.1. Ausgangslage**

Siedlungsbereiche stellen mit ihren versiegelten Siedlungsflächen, den Verbrauch an natürlichen Ressourcen, den hohen Abfall- und Abwasseraufkommen, den Emissionen von Haushalten, (landwirtschaftlichen) Betrieben und Verkehr eine Belastung für die Umwelt - nicht zuletzt auch für ihre Bewohnerinnen und Bewohner - dar.

Auch für Volsemehusen haben diese Aussagen im Grundsatz Gültigkeit. Wesentliches Störelement sind durch den Kraftfahrzeugverkehr und die Landwirtschaft verursachte Emissionen.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, im Rahmen seiner Darstellungsmöglichkeiten zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen. Bei allen Planungen sollen die Immissions- und Emissionsgrenzwerte der eingehalten werden. Belastungen der Umwelt wirken daher über die Gemeindegrenzen hinaus bzw. auch von außen in das Gemeindegebiet hinein.

Die Lebensqualität einer Gemeinde basiert auf der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Ressourcen. Bei der Verdichtung der Siedlungsräume muss die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gewährleistet sein bzw. wiederhergestellt werden.

Dem Leitbild des sparsamen Umgangs mit der Fläche ist Rechnung zu tragen.

Bestandsentwicklung hat im Grundsatz Vorrang vor baulichen Erweiterungen. Die Umweltverträglichkeit ist bei allen wesentlichen Bauvorhaben zu prüfen. Frischluftgebiete, klimatisch wirksame Ausgleichsräume und Austauschbahnen sind in ihrer Funktion zu erhalten.

Räume, die sich durch besondere ökologische Qualitäten und Entwicklungspotenziale auszeichnen, sind zu sichern. Um Umweltbelastungen zu vermeiden, sind für besonders sensible Bereiche Nutzungsbeschränkungen festzulegen.

### **7.2. Altstandorte, Altablagerungen und/oder schädliche Bodenveränderungen**

Altlasten sind in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) als eine Erscheinungsform von Altlasten definiert. Es handelt sich um stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen). Hierdurch können schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altablagerungen können – je nach Lage, Ausdehnung und Inhaltsstoffen

- Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung verursachen,
- erhebliche Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasser bewirken und/oder
- die bauliche Nutzung von Flächen erschweren oder behindern.

Die Gemeinde Volsemehusen hat keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen und/oder schädliche Bodenveränderungen, aus denen sich eine Untersuchungsanforderung in Hinblick auf eine Gefahrenforschung ergibt.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser

Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B. durch Folien oder Container).

Bei Funden oder auffälligen Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

### **7.3. Kampfmittel**

Die Gemeinde Volsemenhusen gehört gem. Kampfmittelverordnung S-H (gültig bis 05/2025) nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

### **7.4. Emissionen aus der Landwirtschaft**

Im Gemeindegebiet von Volsemenhusen sind Höfe mit Siloanlagen und möglichen Geruchsbelastungen zu verzeichnen. Ein Geruchsgutachten liegt nicht vor. Weitere Einschränkungen durch Geruch sind im Gemeindegebiet daher nicht auszuschließen.

Im Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben kann es durch Geruchsimmissionen im Falle einer Überschreitung der geltenden Immissionsgrenzwerte zu einer Unzumutbarkeit von Wohnnutzung kommen. Ab ca. 15 Jahresgeruchstunden ist eine wohnbauliche Nutzung in der Regel ausgeschlossen.

Das neue Ortszentrum (Bebauungsplan Nr. 2) befindet sich abseits der landwirtschaftlichen Betriebe mit Güllebehältern. Die Gemeinde Volsemenhusen nimmt daher an, dass von den nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieben keine bewertungs- und planungsrelevanten Immissionen auf das neue Ortszentrum einwirken. Ohnehin muss der Schutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung auch heute schon eingehalten werden, so dass keine stärkeren Einschränkungen als die Bestehenden erwartet werden.

### **7.5. Immissionen aus Verkehr**

Beidseits der Landesstraßen und Kreisstraße könnte der Verkehrslärm so hoch sein, dass ggf. passiven Lärmschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ergreifen sind. Umgebungslärmkarten oder Gutachten liegen nicht vor.

Konflikte treten bei der Herstellung von Verkehrsflächen oder durch das Heranrücken einer schützenswerten Nutzung wie das Wohnen oder Arbeiten an eine verkehrsreiche Straße auf. Lärmemissionen können grundsätzlich die Qualität der Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen und somit im Fall von Bebauungen in Straßennähe die Umsetzung besonderer Lärmschutzmaßnahmen erfordern.

Störungen durch Abgasemissionen sowie Reifenabrieb, Benzin, Öle und Schmierstoffe sind zwar nicht auszuschließen, werden jedoch entlang der Landes- und Kreisstraßen voraussichtlich von untergeordneter Bedeutung sein. Auch Beeinflussungen der Lebewelt der Straßenränder (Pflanzenartenzusammensetzung, Wirkung auf wirbellose Tierarten) sind im Allgemeinen nicht auszuschließen.

## **8. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

---

Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch festgesetzt sind, sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. In diesem Sinne enthält der Flächennutzungsplan folgende Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

### **8.1. Hochwasserrisikogebiet**

Hinzuwiesen ist jedoch darauf, dass das gesamte Gemeindegebiet innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets für Küstenhochwasser liegt. Die §§ 73,74, und 76 der WHG) sind zu beachten.

Betroffene müssen selbst Eigenvorsorge treffen und sich vor Auswirkungen des Hochwassers schützen. Hier empfiehlt sich Bauvorsorge zu treffen. Die Bauvorsorge umfasst das angepasste Bauen in Kombination mit weiteren temporär einzusetzenden Maßnahmen des Objektschutzes. Strategien, Handlungsschwerpunkte und wertvolle Hinweise für betroffene Gemeinden und Bürger:Innen sind u.a. in der „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ (<https://www.fib-bund.de/inhalt/themen/hochwasser/> vom Bundesministerium für Umwelt Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) enthalten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie ein besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten ist. Der natürliche Wasserhaushalt der Ursprungsflächen aus Versickerung, Verdunstung und Abfluss soll möglichst erhalten bleiben. Der Nachweis erfolgt über das vom Land zur Verfügung gestellte Berechnungsprogramm A-RW 1, welches das Land per Erlass vom 10. Oktober 2019 eingeführt hat. (<https://www.schleswig-Holstein.de/DE/Fachinhalte/A/abwasser/regenwasserbeseitigung.html>)

### **8.2. Sonstige Schutzgebiete**

In Volsemehusen gibt es keine Landschaftsschutz-, Wasserschon- oder Wasserschutz- sowie keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

### **8.3. Anbauverbotszonen**

An den Landesstraßen ist die Anbauverbotszone mit einer Regelbreite von 20 m zu beachten. An der Kreisstraße K 4 "Rösthuse" umfasst diese lediglich 15 m Regelbreite.

→ Die Anbauverbotszonen sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Gemäß § 29 StrWG SH dürfen u.a. Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 20 bzw. 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Bisher gibt es keine Ortsdurchfahrt in Volsemehusen.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraßen L 142, L 144 und L 173 sowie zur Kreisstraßen K 4 nicht angelegt werden. Weiterhin dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bei den Landesstraßen und 30 m bei der Kreisstraße von der Baugenehmigungsbehörde nur nach Zustimmung des Trägers der

Straßenbaulast erteilt werden. Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs stehen außerhalb der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich. Der Träger der Straßenbaulast kann Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen. (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG), 2003, S. § 30).

#### **8.4. Belange der zivilen Luftfahrt**

Für Windkraftanlagen über 100 m Höhe ist gem. § 14 LuftVG i.V.m. § 32(2) Nr. 9 LuftVG eine Prüfung durch die Deutsche Flugsicherung (DFS) und die luftrechtliche Zustimmung der zivilen Luftfahrtbehörde erforderlich.

Die einzelnen Windkraftanlagen sind als Luftfahrthindernisse zu veröffentlichen. Es ist eine Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen erforderlich. Die Tageskennzeichnung erfolgt bei WEA von 100 – 150 m Höhe durch eine Farbkennzeichnung der Rotorblätter oder alternativ durch weiß blitzendes Feuer in Verbindung mit einem Farbring am Turm.

Bei Sichtweiten über 5000 m darf die Nennlichtstärke auf 30% und bei Sichtweiten über 10 km auf 10% reduziert werden.

Die Nachtkennzeichnung erfolgt bei WEA von 100 – 150 m Höhe durch Hindernisfeuer, Gefahrenfeuer, Blattspitzenhindernisfeuer oder Feuer W, rot.

Es ist (z. B. durch Doppelung der Feuer) dafür zu sorgen, dass auch bei Stillstand des Rotors sowie bei mit einer Blinkfrequenz synchronen Drehzahl mindestens ein Feuer aus jeder Richtung sichtbar ist.

Ab einer Höhe von mehr als 150 m über Grund ist aus Sicht der zivilen Luftfahrtbehörde die Blattspitzenbefeuerung die geeignetste Hinderniskennzeichnung.

#### **8.5. Leitungen im Gemeindegebiet**

Durch das Gemeindegebiet verläuft nördlich der L 142 von Ost nach West eine 110-kV-Hochspannungsleitung. Von Süden nach Nordwest durchläuft zudem die Erdölleitungen Dieksand - Brundbüttel und von Süden nach Nordosten die Ethen-, Wasserstoff-, Rohölpipeline Hemmingstedt - Brunsbüttel das Gemeindegebiet.

→ Diese Leitungen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet

Sie dürfen nicht überbaut werden. Zudem ist ggf. ein Leitungsschutzbereich einzuhalten. Beim Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen sind die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden.

## 8.6. Minimierung von Verlusten der Bodenfunktionen

Im Zuge von Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Im Bundesbodenschutzgesetz ist in den §§ 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und 7 (Vorsorgepflicht) verankert, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden sollen, und diese zu sanieren sind. Bei Arbeiten, die zu schädlichen Bodenveränderungen führen können, ist Vorsorge gegen das Entstehen zu treffen.

Um Bodenschutz schon im Vorfeld der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wurde vom Land Schleswig-Holstein der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ entwickelt (Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen (landsh.de)).

*[https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?__blob=publicationFile&v=1)*

Der Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen orientiert sich an den Abläufen von Bauprojekten von der Planung bis zur Umsetzung und Nachsorge.

Die dort aufgeführten Hinweise und Handlungsempfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz sollten bei konkreten Planungen berücksichtigt werden.

Seit dem 01.08.2023 gilt die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die erforderliche Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

## **9. Umweltbericht**

---

Bauleitplanungen nach § 6 und § 10 BauGB sind in Ziffer 1.8 der Anlage 5 des UVPG benannt, so dass für diese Planungen eine strategische Umweltprüfung obligatorisch ist. Diese strategische Umweltprüfung erfolgt gemäß § 50 UVPG für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

Dem entspricht § 2 Abs. 4 BauGB mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Planbegründung. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes liegt der Vorentwurf zum Umweltbericht (Ersteinschätzung) sowie die Biotopkartierung erstellt durch das Büro BBS-Umwelt Biologen und Umwelplaner aus Kiel vor. Für weitere Einzelheiten wird auf die Anlage verwiesen.

Der Umweltbericht wird für den nächsten Beteiligungsschritt in die Begründung eingefügt.

## **10. Flächenbilanz**

---

*Wird im weiteren Verfahren erstellt.*

## **11. Planverwirklichung**

---

Durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes soll für die Gemeinde Volsemehusen der Entwicklungsrahmen für 15 – 20 Jahre festgelegt werden. Eine Realisierung neuer Darstellungen wird nach dem konkreten Bedarf und den finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten entsprechend erfolgen.

Die Gemeinde geht dabei davon aus, dass die Realisierung der Planungsabsichten über die einzelnen Baulücken hinaus die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen (Bebauungspläne) erforderlich machen wird.

Die notwendigen Beschlüsse werden zu gegebener Zeit gefasst werden. Im Zuge der dann erforderlichen Planverfahren können die Einzelheiten der jeweils beabsichtigten Nutzung geklärt werden, so dass detaillierte Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht erforderlich sind.

## 12. **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1 - Luftbild der Gemeinde Volsemenhusen mit Gemeindegrenze .....	9
Abbildung 2 - Bevölkerungsstand in Volsemenhusen am 31.12.2023 .....	11
Abbildung 3 - Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Volsemenhusen im Vergleich .....	11
Abbildung 4 - Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Volsemenhusen am 31.12.2023 .....	12
Abbildung 5 - Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Volsemenhusen im Jahr 2023.....	14
Abbildung 6 - Auszug aus dem LEP Schleswig-Holstein.....	16
Abbildung 7 - Auszug aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein .....	16
Abbildung 8 - Auszug aus dem Landrahmenplan, Karte 1.....	17
Abbildung 9 - Auszug aus dem Landrahmenplan, Karte 3 - Hochwasserrisikogebiete .....	17
Abbildung 10 - Lageplan Windvorranggebiete gem. Regionalplan (2020) .....	19
Abbildung 11 - Archäologische Interessengebiete in Volsemenhusen.....	22
Abbildung 12 - Auszug Landschaftsplan (2008), Entwicklung mit Eignungsflächen für Siedlungen.....	25
Abbildung 13 - Weißflächenkartierung für Solar-Freiflächenanlagen .....	27
Abbildung 14 - Tabelle Handlungsbedarfe und Potenziale.....	28
Abbildung 15 - Handlungsfeld Wohnen - Schlüsselprojekt 1.1 .....	29
Abbildung 16 - Handlungsfeld Dorfleben - Schlüsselprojekt 2.1 .....	30
Abbildung 17 - Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 2.....	32
Abbildung 18 - 26. F-Planänderung der Gemeinde St. Michaelisdonn.....	33

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am .....gebilligt.

Volsemenhusen, den .....

.....

**Bürgermeister**