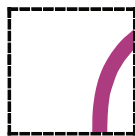


Aktualisierung der Potenzialflächenstudie der Gemeinde Volsemenhusen

Stand: 03.06.2026

Auftraggeber:
Gemeinde Volsemenhusen



Gesellschaft für
Freilandökologie und
Naturschutzplanung mbH

GFN

Stuthagen 25
24113 Molfsee
Tel. : 04347 / 999 73 0
Email: info@gfnmbh.de
Internet: www.gfnmbh.de

Proj.-Nr. 25-320

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	1
2	Entwicklung der Potenzialflächen	1
3	Aktualisierung des Solarerlasses (2024)	4
4	Aktualisierung der Plangrundlagen	6
5	Beschreibung und Eignung der Potenzialflächen	11
5.1	Potenzialfläche 1	12
5.2	Potenzialfläche 2a (Erweiterung bzw. Verschiebung der Fläche 2)	12
5.3	Potenzialfläche 3 zuzüglich Fläche 3a	13
5.4	Potenzialfläche 4	13
5.5	Potenzialfläche 5 (gem. Aktualisierung Standortkonzept 2022 Fläche A)	14
5.6	Potenzialflächen 6 (gem. Aktualisierung Standortkonzept 2022 Fläche B)	14
6	Priorisierung der Potenzialflächen	14
6.1	Flächen mit hoher Priorität (Flächen 2a, 3a, 4, 5)	17
6.2	Flächen mit geringer Priorität (Flächen 1, 3 und 6)	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beschreibung der Potenzialflächen in vorangegangenen Gutachten	2
---	---

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Potenzialfläche und mögliche Erweiterungsflächen bzw. Verschiebungen	3
Abbildung 2: Darstellung der Ausschlusskriterien und der Flächen mit Prüf- und Abwägungsbedarf	6
Abbildung 3: Vorranggebiete für die Windenergie entsprechend der Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Wind (2020) und (Ausschnitte) der in Aufstellung befindlichen Teilfortschreibung des RP Sachthema Wind (2025) sowie deren Überlagerung mit den bestehenden Potenzialflächen Solar	7
Abbildung 4: Überlagerung der Potenzialflächen Solar mit Windvorranggebieten und dem 200 m-Abstand zu Wohnbebauung	10
Abbildung 5: Eignung der Potenzialflächen (Stand 2026)	11
Abbildung 6: Eignung und Priorität der Potenzialflächen	16

Revisionstabelle

Version	Datum	Änderung/Zweck	erstellt	geprüft	Freigabe
1.0	06.03.2026	Fassung zur Übergabe an AG	Tölmk	TeAli	TeAli
2.0	31.03.2026	Kleinere Anpassungen	Tölmk	TeAli	TeAli
3.0.	05.05.2026	Ergänzung nach Hinweisen Amt / Stadtplanungsbüro	Tölmk	TeAli	TeAli
4.0.	22.05.2026	Ergänzung nach Hinweisen Amt	Tölmk	TeAli	TeAli
5.0	03.06.2026	Ergänzung nach Hinweisen Stadtplanungsbüro	Tölmk	TeAli	TeAli

1 Veranlassung

Die Gemeinde Volsemenhusen beabsichtigt auf dem Gemeindegebiet Flächen für die Errichtung und den Betrieb von Solarfreiflächenanlagen bereitzustellen.

Die Gemeinde orientiert sich bei der Auswahl geeigneter Standorte an zwei grundlegenden Ansätzen. Zum einen bildet eine flächendeckende und regelmäßig fortgeschriebene Potenzialflächenanalyse die Grundlage des Konzepts. Sie ermöglicht es, für jeden Standort belastbare und nachvollziehbare Alternativenprüfungen vorzunehmen. Zum anderen werden vorrangig jene Flächen in die Planung einbezogen, für die von Eigentümerseite konkrete Interessenbekundungen vorliegen. Auf diese Weise soll gewährleistet werden, dass die überplanten Bereiche auch tatsächlich realisierbar sind und zeitnah entwickelt werden können.

Nachdem die Potenzialflächenstudie aus dem Jahr 2010 nicht mehr dem aktuellen Planungsstand entsprach, wurde mit Stand vom 07.09.2022 eine umfassende Aktualisierung vorgenommen. In dieser Potenzialflächenanalyse wurde das gesamte Gemeindegebiet – vergleichbar mit einer Konzentrationsflächenplanung – in einem fünfstufigen Verfahren untersucht. Grundlage der Bewertung waren harte und weiche Tabukriterien, verschiedene Eignungskriterien, ein ergänzendes Prüfraster des Kreises Dithmarschen vom 16.12.2009 sowie der von der Gemeindevertretung am 08.03.2022 beschlossene Mindestabstand von 200 m zu jeglicher Wohnbebauung. Auf dieser Basis wurden mögliche Standortflächen für eine Solarfreiflächennutzung bewertet. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Gemeindegebiets drei Flächen (spätere Flächen 1 bis 3) eine gute Eignung aufweisen und eine weitere Fläche (Fläche 4) als mäßig geeignet einzustufen ist, während der überwiegende Teil des Gemeindegebiets lediglich Potenzialflächen mit geringerer Eignung bietet.

Für die Flächen 1 und 2 wurde zum Stand vom 10.02.2023 eine Aktualisierung der Potenzialflächenanalyse vorgenommen, in der beide Bereiche hinsichtlich einer leichten Verschiebung überprüft wurden. Anlass dieser Überarbeitung war das von der Gemeinde festgelegte Abstandskriterium von 200 m zu Wohngebäuden, das in der ursprünglichen Planung nur teilweise eingehalten wurde. Es wurde zudem untersucht, welche Auswirkungen eine teilweise Verschiebung der Fläche 2 (in den nachfolgenden Abbildungen 2a) sowie eine vollständige Verlagerung der Fläche 3 in den Bereich der späteren Fläche 3a hätte, um den gemeindlichen Abstandsvorgaben Rechnung zu tragen.

Nun mehr ergibt sich durch die Stellungnahme des Landes im Zuge eines Bauleitplanverfahrens in der Gemeinde Volsemenhusen das Erfordernis einer erneuten Anpassung der Unterlagen.

2 Entwicklung der Potenzialflächen

Aus beiden Ansätzen der Standortsuche ergibt sich, dass insgesamt sechs Flächen innerhalb des Gemeindegebiets Volsemenhusen grundsätzlich als mögliche Standorte in Betracht kommen, wobei die Flächen 3 und 3a als eine zusammengehörige Fläche gewertet werden. Die Potenzialflächenanalyse zeigt keine Fläche auf, die aus städtebaulichen Gründen eindeutig vorzugswürdig wäre. Die im Verlauf der Flächenfindung vorgenommenen Anpassungen führen dazu, dass die Flächen mit bekundetem Interesse in den Kriterien der

Potenzialflächenanalyse wiederzufinden sind, wenngleich sie nicht alle in gleicher Weise geeignet sind.

Die Flächen 1 und 2 wurden in der Potenzialflächenanalyse als gut geeignet eingestuft. Sie müssten lediglich in Teilbereichen verschoben werden, um den abstrakten Planungsvorstellungen der Gemeinde zu entsprechen. Die dadurch zusätzlich einbezogenen Flächenanteile weisen nach Analyseergebnissen zwar eine geringere Eignung auf, stoßen jedoch nicht auf unüberwindliche Hindernisse.

Auch die Fläche 3 wurde als gut geeignet bewertet. Aufgrund des erforderlichen Abstands zur Wohnbebauung und der vorliegenden Interessenbekundung musste sie jedoch vollständig in den Bereich der Fläche 3a verlagert werden. Dieser Bereich gilt nach der Potenzialflächenanalyse als weniger gut geeignet, ist jedoch ebenfalls nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Fläche 4 bleibt sowohl nach der Potenzialflächenanalyse als auch nach den abstrakten Planungsvorstellungen der Gemeinde unverändert geeignet. Sie liegt unmittelbar an der Grenze zur Gemeinde Helse und bildet einen kleineren Teil einer insgesamt deutlich größeren, gemeindeübergreifenden Potenzialfläche.

Die Flächen 5 und 6 entsprechen den abstrakten Planungskriterien der Gemeinde und wurden in der ersten Aktualisierung der Potenzialflächenanalyse mit betrachtet. Auch ihnen stehen nach den Analyseergebnissen keine unüberwindlichen planerischen Hindernisse entgegen; aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wurden sie jedoch nicht als gut geeignet eingestuft.

Die Fläche 7 wurde aufgrund einer konkreten Interessenbekundung eines Investors in die Standortauswahl aufgenommen. Sie weist nach der Potenzialflächenanalyse eine geringere Eignung auf, ist jedoch ebenfalls nicht grundsätzlich auszuschließen.

Tabelle 1: Beschreibung der Potenzialflächen in vorangegangenen Gutachten

Potenzialfläche Nr.	Lage / Bezeichnung aus alten Gutachten	Größe
1	Nr. 1 gem. Aktualisierung der Potenzialflächenstudie 2022	33 ha
2	Nr. 2 gem. Aktualisierung der Potenzialflächenstudie 2022	18 ha
2a	Prüfung der Verschiebung bzw. Erweiterung der Flächen aufgrund Planungsprämisse der Gemeinde (200 m Abstand zu Wohnbebauung)	86 ha
3	Nr. 3 gem. Aktualisierung der Potenzialflächenstudie 2022	29 ha
3a	Prüfung der Verschiebung der Flächen aufgrund Planungsprämisse der Gemeinde (200 m Abstand zu Wohnbebauung)	16 ha
4	Nr. 4 gem. Aktualisierung der Potenzialflächenstudie 2022	26 ha (überwiegend in der Gemeinde Helse)
5	Nr. 5 gem. Aktualisierung der Potenzialflächenstudie 2022	20 ha
6	Nr. 6 gem. Aktualisierung der Potenzialflächenstudie 2022	17 ha

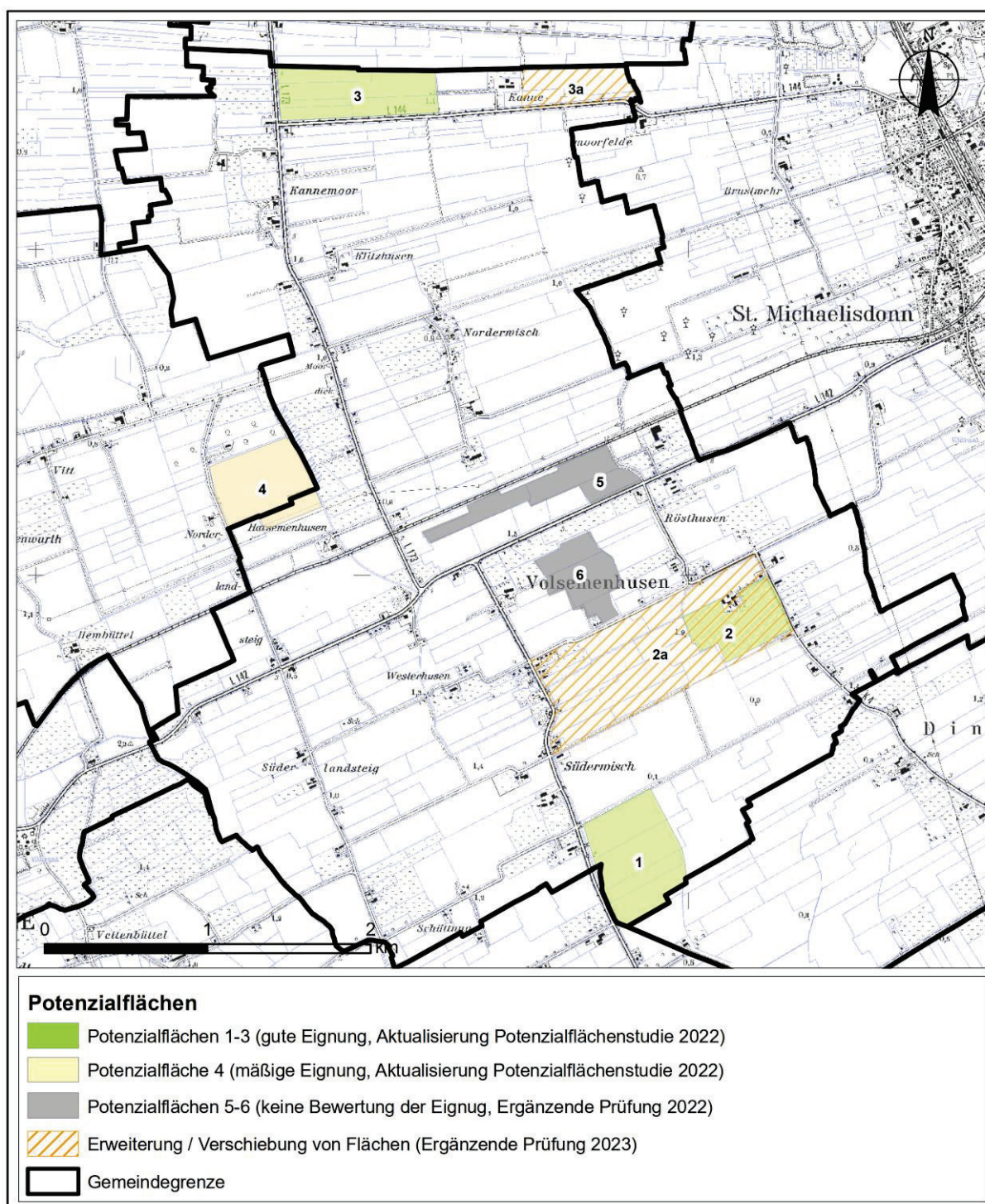


Abbildung 1: Potenzialfläche und mögliche Erweiterungsflächen bzw. Verschiebungen

Die Gemeinde legt Wert auf eine maßvolle Flächenausweisung, die Einhaltung des 200 m-Abstands zur Wohnbebauung und die Fokussierung auf solche Standorte, für die ein konkretes Interesse besteht und deren Entwicklung tatsächlich umsetzbar erscheint.

3 Aktualisierung des Solarerlasses (2024)

Der Solarerlass Schleswig-Holstein wurde 2024 grundlegend überarbeitet und baut auf der Fassung von 2021 auf. Die Aktualisierung reagiert vor allem auf neue bundesrechtliche Vorgaben für Freiflächen-Photovoltaik, etwa die Privilegierung von Anlagen entlang von Autobahnen und großen Bahnlinien ab einem Abstand von 200 Metern ohne vorherige gemeindliche Bauleitplanung. Zudem stärkt der Erlass den Vorrang der Erneuerbaren Energien und gibt klarere Empfehlungen zur Lenkung des Ausbaus in geeignete Gebiete. Die Neufassung konkretisiert die Anforderungen zu Deponie-PV, Moor-PV und zur Teilprivilegierung entlang von Verkehrswegen und erweitert die fachlichen Vorgaben in Bezug auf naturschutzrechtliche Belange.

Die naturschutzfachlichen Kriterien wurden 2024 deutlich präzisiert. Während der Erlass von 2021 überwiegend allgemeine Hinweise enthielt, definiert die neue Fassung nun konkrete Anforderungen an den Schutz hochwertiger Böden, die Bewertung ökologisch sensibler Bereiche und eine naturverträgliche Gestaltung der Anlagen. Besonders betont wird die Bedeutung biodiversitätsfördernder Maßnahmen, geeigneter Pflege- und Nutzungskonzepte sowie die ökologische Aufwertung der Flächen.

Auch die Anforderungen zur landschaftlichen Integration wurden umfassender und konkreter gefasst. Die Fassung von 2024 beschreibt detailliert, wie sich Anlagen unauffällig in das Landschaftsbild einfügen sollen durch Bepflanzungen, visuelle Abschirmungen, die Anpassung an die Topografie sowie weitere Gestaltungsprinzipien. Damit geht der Erlass deutlich über die eher allgemeinen Empfehlungen der Version von 2021 hinaus.

Zudem wurden die fachlichen Bewertungsmaßstäbe im Jahr 2024 insgesamt erweitert und systematisiert. Landschaftsschutzgebiete bleiben weiterhin als Bereiche mit besonderem Prüf- und Abwägungsbedarf relevant, zählen jedoch nicht zu den Ausschlussflächen. Neu ist, dass der Prüfkatalog erheblich ausgebaut wurde: Er umfasst nun zusätzliche naturschutzfachliche, hydrologische und raumstrukturelle Kriterien, darunter Wildtierwanderkorridore, die Bewertung kohlenstoffreicher Böden und sowie spezifische Vorgaben zu Moor- und Anmoorböden. Gleichzeitig wurden bestimmte Flächen wie die Wiesenvogelkullisse, die 2021 noch abwägungsfähig waren, nun als Ausschlussräume festgelegt. Der Vorrang der Erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG erhält in der Abwägung ein stärkeres Gewicht, ohne jedoch fachrechtliche Verbote etwa in Naturschutzgebieten oder Natura-2000-Gebieten außer Kraft setzen zu können. Insgesamt führt die Neufassung zu einer klareren Systematik und einer präziseren Abgrenzung zwischen abwägungsoffenen und zwingend ausgeschlossenen Flächen.

Konkret wurde als Ausschlussflächen die Flächen der Wiesenvogelkullisse (in der jeweils aktuellsten Fassung) gem. Wiesenvogelerlass vom 25.03.2019 einbezogen. In den Kriterienkatalog für Flächen mit besonderem Prüf- und Abwägungsbedarf wurden aufgenommen:

- Dauergrünland auf Moorböden und Anmoorböden gemäß Definition nach § 11 Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität
- **landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, siehe auch § 1a Absatz 2 BauGB. Die Notwendigkeit der**

Umwandlung solcher Flächen soll begründet werden und dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (hier: Solar-Anlagen auf Dächern, Gebäuden, versiegelten Flächen) zugrunde gelegt werden

- Schutzkulisse der Moor und Anmoorböden
- Kernaktionsräume der landesweiten Biodiversitätsstrategie (entsprechend Fortschreibung Landschaftsrahmenplan)
- Schwerpunktbereiche des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein gemäß § 20 BNatSchG i. V. m. § 12 LNatSchG
- Ramsar-Gebiete

Vorbelastete Landschaftsräume werden im Solarerlass 2024 als ein eigener Suchraumtyp benannt: Flächen, die durch bestehende Infrastruktur geprägt sind etwa Windparks oder Vorranggebiete für Windenergie gelten als Gebiete mit eingeschränktem Freiraumpotenzial. Zu den insgesamt berücksichtigungsfähigen Suchräumen zählen damit: versiegelte Flächen, Konversionsflächen aus früherer gewerblicher, verkehrlicher, militärischer oder wohnungsbaulicher Nutzung, Bereiche entlang überregionaler Verkehrswege sowie vorbelastete Landschaftsräume wie Windparks und REP-Wind-Gebiete. Für alle genannten Bereiche gilt, dass trotz grundsätzlicher Eignung fachrechtliche Vorgaben zu einem Ausschluss führen können. Die fachlich zuständigen Behörden sollen daher frühzeitig in die Planung einbezogen werden.

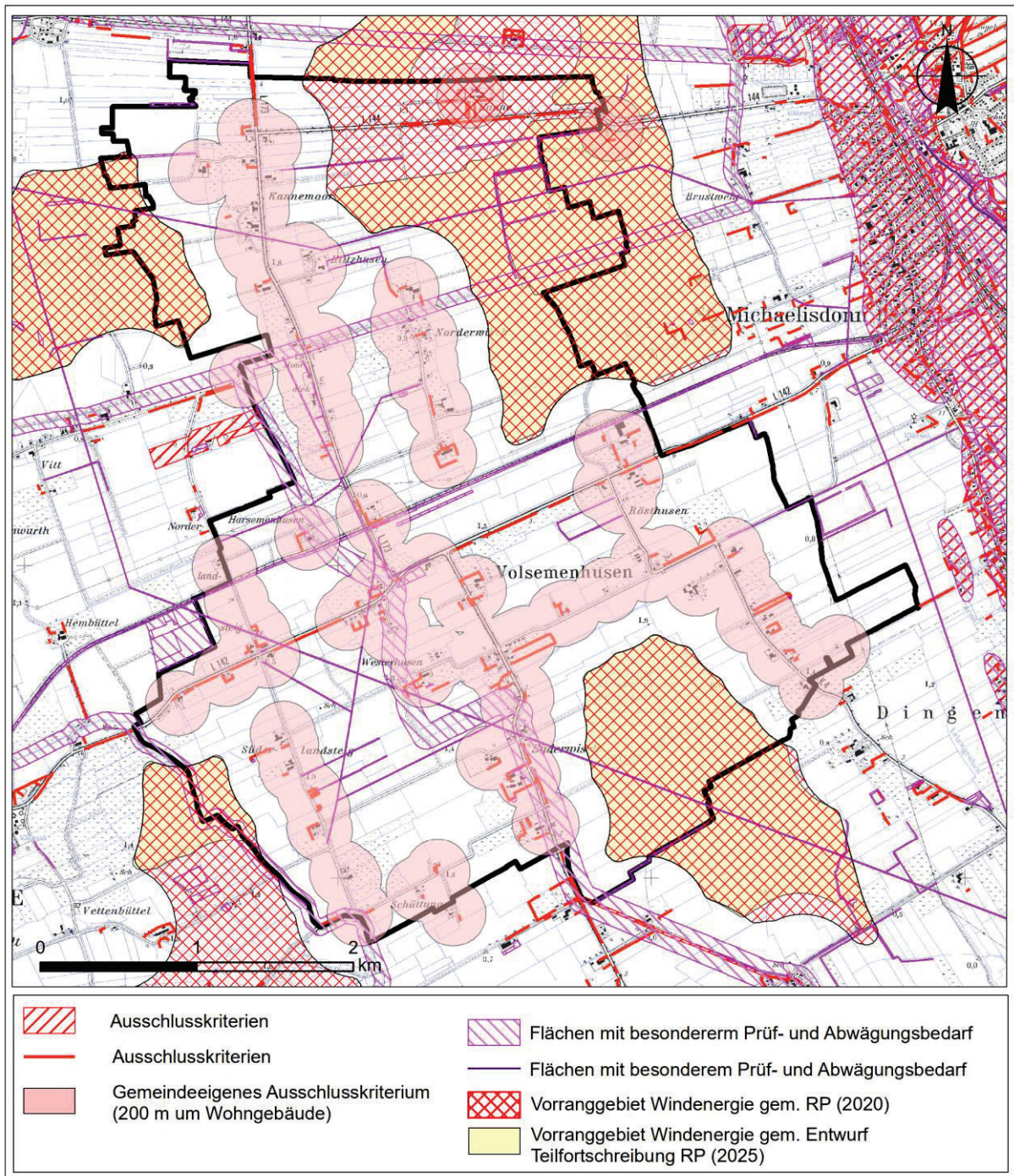


Abbildung 2: Darstellung der Ausschlusskriterien und der Flächen mit Prüf- und Abwägungsbedarf

4 Aktualisierung der Plangrundlagen

Die Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Wind (2020) weist in der Gemeinde Volsemenhusen mehrere Windvorranggebiete aus (Abbildung 3). Derzeit wird die Teilfortschreibung der Regionalpläne zum Sachthema Wind neu aufgestellt (Entwurf 2025). Die sich in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind zu beachten.

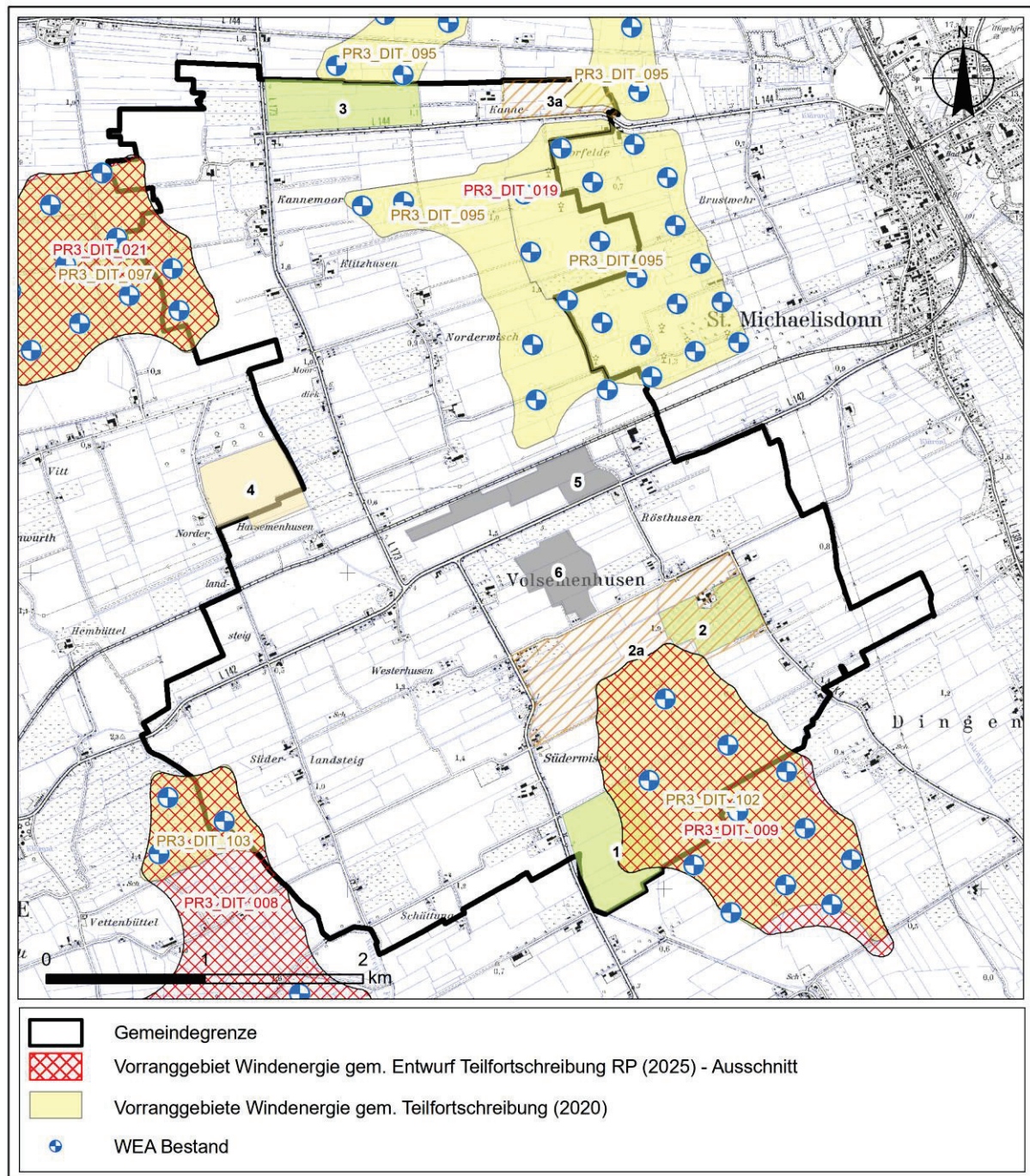


Abbildung 3: Vorranggebiete für die Windenergie entsprechend der Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Wind (2020) und (Ausschnitte) der in Aufstellung befindlichen Teilfortschreibung des RP Sachthema Wind (2025) sowie deren Überlagerung mit den bestehenden Potenzialflächen Solar

In den aktuellen Entwürfen werden für die Gemeinde Volsemenhusen überwiegend die bisherigen Vorranggebiete für die Windenergie dargestellt; diese sind jedoch räumlich angepasst und in der Regel vergrößert worden. Nach Angaben des Amtes ist die geplante Entwidmung der Wohnnutzung, die für die Erweiterung des zukünftigen Windvorranggebietes PR3-019-DIT (ehemals PR3-095-DIT gem. RP 2020) erforderlich wäre, nicht durchgeführt worden und daher ist nicht zu erwarten, dass das Windvorranggebiet sich in dem geplanten

Maße erweitert. Aus diesem Grund wird für das Gebiet PR3-019-DIT/PR3-095-DIT die Fläche des Regionalplans 2020 dargestellt.

Darüber hinaus ist die zukünftige Entwicklung der Windenergie in der Gemeinde zwingend zu berücksichtigen, da es sich – ebenso wie bei der Planung von Photovoltaikanlagen – um langfristig angelegte Vorhaben handelt. Eine abgestimmte Betrachtung beider Energieformen ist daher notwendig, um mögliche Nutzungskonflikte frühzeitig zu vermeiden und eine nachhaltige, effiziente Flächennutzung sicherzustellen.

Entsprechend dem in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan (LEP, Stand Entwurf 2025) zum Sachthema Wind wird darauf hingewiesen, dass bei einer räumlichen Überlagerung von potenziellen Solarflächen mit geplanten oder bereits ausgewiesenen Windvorranggebieten die Windenergienutzung vorrangig zu behandeln ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn die beabsichtigten bauleitplanerischen Darstellungen oder Festsetzungen für Solar-Freiflächenanlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung zur Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergie oder mit bereits festgelegten Vorranggebieten in Regionalplänen kollidieren. In solchen Fällen ist der Vorrang der Windenergie sicherzustellen.

Ziel der in Aufstellung befindlichen Raumordnung ist es, eine Mehrfachnutzung und Bündelung von Flächen für Wind- und Solarenergie zu ermöglichen und zugleich eine geordnete regionalplanerische Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergie sicherzustellen. Damit wird verhindert, dass zusätzliche Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Da die Ausweisung von Windvorranggebieten voraussetzt, dass sich die Windenergienutzung dort gegenüber anderen Belangen durchsetzen kann, müssen die Raumordnungspläne des Landes Schleswig-Holstein fortgeschrieben werden. Die Flächen für Windenergie stehen jedoch häufig in Konkurrenz zu Flächen für Solar-Freiflächenanlagen. Da die Planung der Windenergie auf Raumordnungsebene komplexer und zeitintensiver ist als die kommunale Bauleitplanung für Solarflächen, besteht das Risiko, dass Solarnutzungen die regionale Windplanung überholen und damit die Erreichung des Flächenbeitragswerts nach dem WindBG gefährden.

Um dies zu vermeiden, müssen Wind- und Solarnutzung koordiniert werden. Vorranggebiete Windenergie, auch solche, die sich noch in Aufstellung befinden, können daher mit einem Ausschluss konkurrierender Solarnutzungen belegt werden, wenn dies zur Sicherung des späteren Vorrangs der Windenergie erforderlich ist. Der Vorrang der Windenergie ist in der Solar-Freiflächenplanung verbindlich zu berücksichtigen, z. B. durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur zeitlichen Begrenzung der Solarnutzung oder durch Rückbauverpflichtungen für den Fall der Errichtung oder des Repowerings von Windenergieanlagen.

Grundsätzlich ist eine gemeinsame Nutzung von Flächen durch Windenergie und Solar-Freiflächenanlagen möglich, sofern der Vorrang der Windenergie gewahrt bleibt. Die Einschränkungen der gemeindlichen Planungshoheit sowie der Rechte der Grundstückseigentümer sind im Rahmen des Ausgleichs zwischen beiden erneuerbaren Energien gerechtfertigt und verfassungsgemäß.

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb eines Vorranggebietes für die Windenergie ergibt sich daher folgender Handlungsbedarf:

- Die bauleitplanerische Ausgestaltung von Solar-Freiflächenanlagen muss sicherstellen, dass der Vorrang der Windenergienutzung uneingeschränkt erhalten bleibt und im Bedarfsfall zugunsten der Errichtung von Windenergieanlagen eingeräumte Baurechte für Photovoltaik zurückgenommen werden können.
- Im Bebauungsplan sind rechtssichere und durchsetzbare Festsetzungen zu treffen, die gewährleisten, dass die Windenergienutzung im Vorranggebiet auch künftig ohne Einschränkungen möglich ist.
- Hierzu gehören verbindliche textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB, nach denen innerhalb des Vorranggebietes errichtete Solar-Freiflächenanlagen im Falle einer Neuerrichtung oder eines Repowerings von Windenergieanlagen zurückzubauen sind.
- Der Rückbau ist an ein eindeutig definiertes Ereignis zu knüpfen, etwa an die Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.
- Flankierend sind weitergehende Regelungen über einen dreiseitigen Vertrag zwischen Gemeinde, Vorhabenträger Wind und Vorhabenträger Solar erforderlich. Darin ist insbesondere eine Informationspflicht des Genehmigungsinhabers der Windenergieanlagen aufzunehmen sowie eine konkrete Rückbauverpflichtung für die Solar-Freiflächenanlage.

Ziel ist es, verbindlich und durchsetzbar sicherzustellen, dass zu jedem Zeitpunkt und an jeder Stelle innerhalb des Vorranggebietes der erforderliche Rückbau von Photovoltaikanlagen erfolgen kann, um die Errichtung oder Weiterentwicklung der Windenergieanlagen zu ermöglichen. Nachfolgend werden die bestehenden Potenzialflächen (siehe Kap. 2) auf ihre Überlagerung mit Windvorranggebieten hin geprüft.

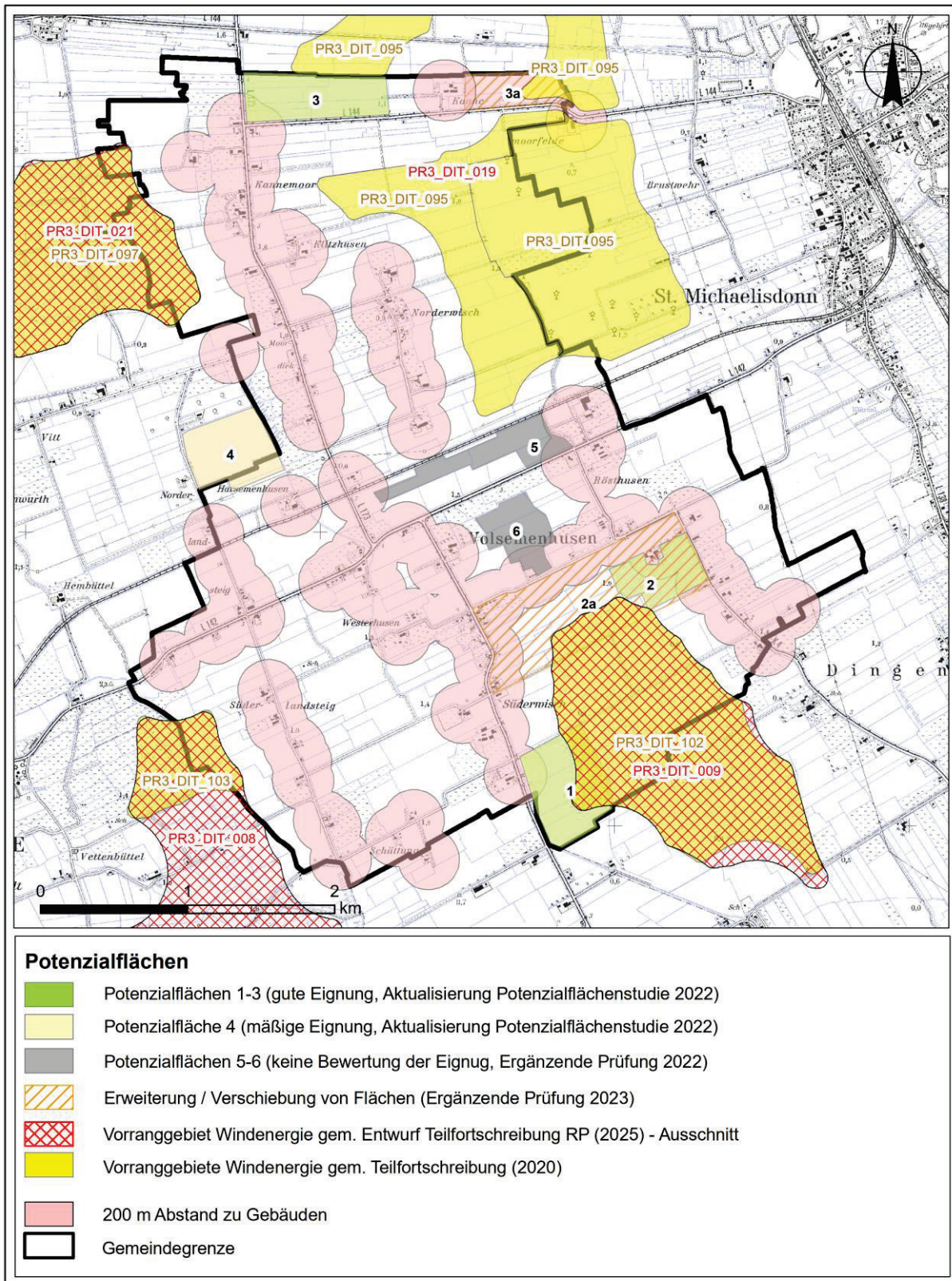


Abbildung 4: Überlagerung der Potenzialflächen Solar mit Windvorranggebieten und dem 200 m-Abstand zu Wohnbebauung

5 Beschreibung und Eignung der Potenzialflächen

Nach Berücksichtigung der Überlagerung mit zukünftigen Windvorranggebieten sowie der Berücksichtigung des 200 m-Abstandes zu Wohngebäuden verbleiben von den ursprünglich dargestellten Potenzialflächen aus den Studien von 2022 und 2023 noch 6 Flächen. Diese sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

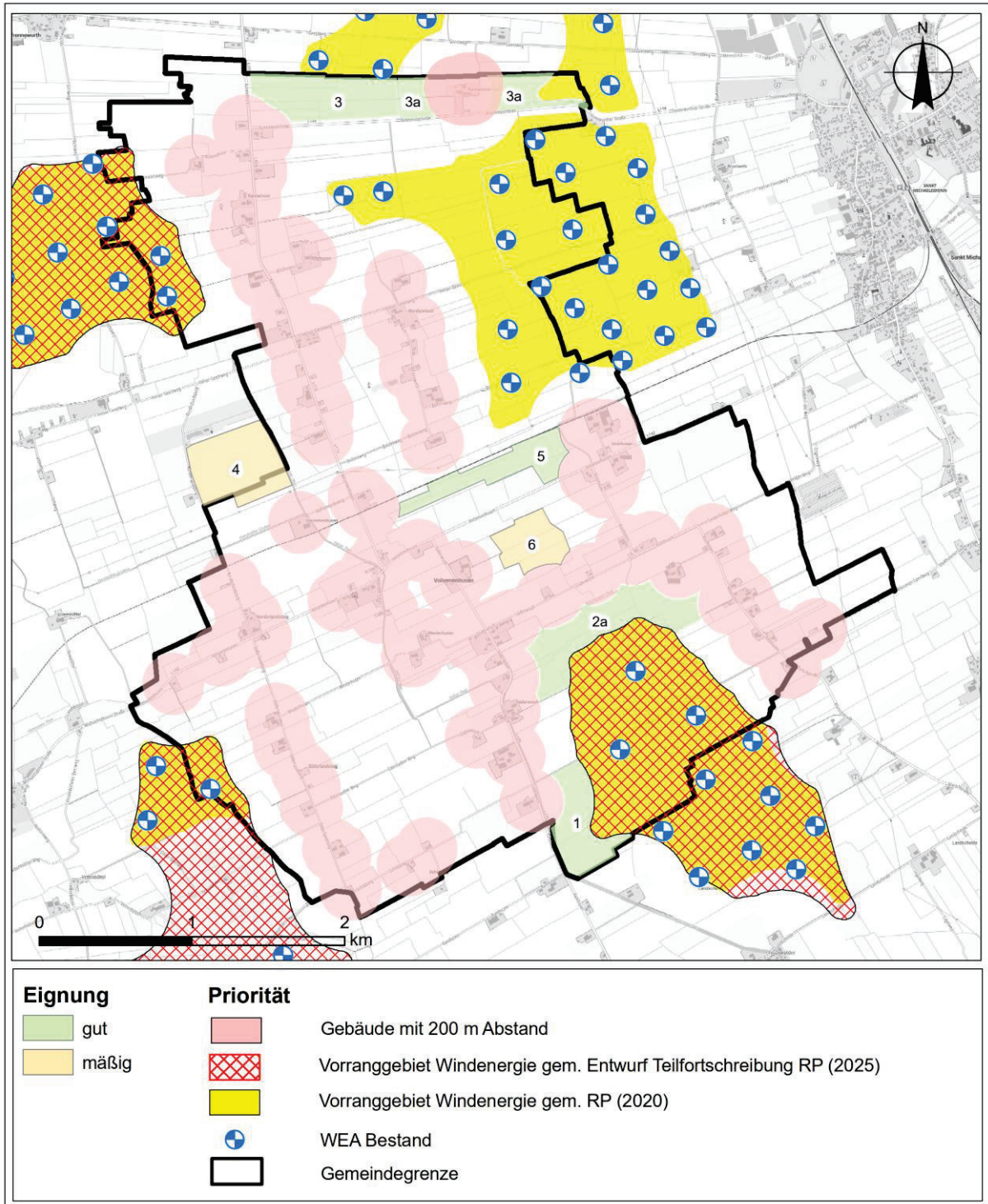


Abbildung 5: Eignung der Potenzialflächen (Stand 2026)

5.1 Potenzialfläche 1

Fläche 1 liegt im Bereich zwischen der Landesstraße L 173 und dem Windvorranggebiet PR3_DIT_102 (zukünftig PR3_DIT_009). Die Fläche ist sowohl durch die Landesstraße als auch durch das angrenzende Windvorranggebiet mit bestehenden Windenergieanlagen vorbelastet und weist dadurch ein eingeschränktes Freiraumpotenzial auf.

Sie umfasst rund 33 ha und wird im Standortkonzept aus dem Jahr 2022 als „gut geeignet“ eingestuft. In die Fläche ist ein Teil des Windvorranggebietes integriert, sodass im Detail zu prüfen ist, ob eine Solar-Freiflächenanlage der potenziellen Errichtung oder Weiterentwicklung von Windenergieanlagen entgegenstehen würde.

Nördlich der Fläche verläuft zudem eine lineare Kompensationsmaßnahme, weshalb dieser Teil vorsorglich nicht einbezogen wurde.

Eine Bebauung innerhalb des Bereichs des Windvorranggebietes ist nur unter Vorbehalt möglich. Bei Abzug des 200 m-Puffers um Wohnbebauung und ohne die Überlagerung mit dem Windvorranggebiet verbleiben von der insgesamt 33 ha großen Fläche (Stand 2023) rd. 19 ha.

Aufgrund der Nähe zum Windvorranggebiet und die damit verbundenen Vorteile der Anschlussmöglichkeiten und bestehenden Infrastruktur weist die Fläche eine gute Eignung auf.

5.2 Potenzialfläche 2a (Erweiterung bzw. Verschiebung der Fläche 2)

Die Fläche 2a sind überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen. In der Fläche selbst bestehen keine naturschutzrechtlichen oder raumordnerischen Ausschlussgründe, und auch größere Schutzstrukturen wie Natura2000-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Überschwemmungsflächen liegen nicht vor. Lediglich nördlich und südlich der Erweiterungsfläche befinden sich bereits bestehende Kompensationsmaßnahmen entlang eines Grabens sowie im Zusammenhang mit einer Leitungstrasse. Diese Bereiche sind bei einer möglichen Planung entsprechend freizuhalten. Insgesamt ist der südlich angrenzende Raum durch die bestehenden Windenergieanlagen, die innerhalb eines Windvorranggebietes liegen, vorbelastet. Diese vorhandene technische Prägung mindert die landschaftliche Empfindlichkeit und unterstützt eine Erweiterung der Potenzialfläche 2 in östliche Richtung. Insgesamt ergibt die Prüfung, dass eine Erweiterung dieser Fläche aus fachlicher Sicht möglich ist, sofern Kompensationsflächen berücksichtigt und artenschutzfachliche Aspekte im Rahmen der weiteren Planung geprüft werden. Allerdings wirkt sich der 200 m-Puffer um Wohngebäude auf die Fläche aus. Hieraus ergibt sich flächenmäßig eine deutliche Einschränkung der Fläche 2a. Durch die Berücksichtigung des Abstandes zu Wohngebäuden und unter Vorbehalt des Windvorranggebietes verbleiben von der ursprünglich 86 ha großen Fläche (2023) rd. 29 ha Potenzialfläche für PV. Die ursprünglichen Teilfläche 2 kann nur vollständig genutzt werden, wenn seitens der Eigentümer der angrenzenden Wohngebäude eine Einverständniserklärung vorliegt, dass diese der Unterschreitung der Mindestabstände zu Wohngebäude zustimmen.

Fläche 2a liegt nördlich angrenzend an das Windvorranggebiet PR3_DIT_102 (zukünftig PR3_DIT_009) und weist aufgrund der Nähe zu dort seit Jahren betriebenen Windkraftanlagen eine deutliche technische Vorprägung auf. Sie erfüllt die Abstandsanforderungen zur Wohnbebauung, ist großräumig gut integrierbar. Konfliktträchtige Raumwiderstände bestehen

nicht. Die Lage direkt außerhalb, aber in unmittelbarer Nähe eines Windvorranggebiets, entspricht zudem der fachlichen Empfehlung, Solarfreiflächen bevorzugt in Bereichen mit bereits vorhandenen technischen Strukturen zu entwickeln, um zusätzliche Landschaftsbelastungen zu vermeiden. Der Fläche wird eine gute Eignung zugeordnet.

5.3 Potenzialfläche 3 zuzüglich Fläche 3a

Fläche 3 liegt gemäß des aktuell gültigen Regionalplans nördlich des Windvorranggebiets PR3_DIT_095 im Bereich der Kreuzung der Landesstraßen L 144 und L 173. Die für die, gem. Regionalplanentwurf 2025 dargestellte Erweiterung des Vorranggebiets nötige Entwidmung eines oder mehrerer Wohngebäude, ist nicht erfolgt und auch nicht vorgesehen. Insofern ist die Grundlage für die Prüfung der Stand der Regionalplanung 2020.

Durch die Lage zwischen zwei Landstraßen besteht eine deutliche Vorbelastung durch Verkehr und Infrastruktur, wodurch das Gebiet ein vergleichsweise geringes Freiraumpotenzial besitzt. Ergänzend ergibt sich durch die Verlagerung der Fläche in den Osten das Potenzial der Fläche 3a. [Das bisher südlich der Landstraße gelegene Gebäude existiert nicht mehr. Dadurch entfällt der 200 m-Puffer in diesem Bereich, sodass zusätzliche Fläche verfügbar wird. Diese wird der Fläche 3a zugeordnet. Stimmt der Eigentümer des Hofes einer Unterschreitung des 200 m-Abstands zu, kann ein Lückenschluss zwischen der westlichen und der östlichen Teilfläche 3a erfolgen, sodass hier eine relativ flächige Bebauung möglich ist.](#)

Unter Annahme des Windvorranggebietes in diesem Bereich mit Stand von 2020 ergeben sich durch Fläche 3 rd. 25 ha zzgl. der rd. 10 ha durch Fläche 3a [und eine Erweiterung um 5 ha im Westen](#), die keinen raumordnerischen Vorbehalten unterliegen.

Die Nähe zur Netzinfrastruktur spricht für die Auswahl dieser Fläche, aufgrund dessen wird ihr eine gute Eignung zugesprochen.

5.4 Potenzialfläche 4

Fläche 4 befindet sich im Umfeld des südlichen Abschnitts des Windvorranggebietes PR3_DIT_095. Südlich verläuft eine Hochspannungsfreileitung, sodass in diesem Abschnitt keine nutzbaren Freiflächen vorhanden sind. Westlich und nördlich der Fläche führen eingestreute Grünlandbereiche sowie vorhandene Kompensationsmaßnahmen dazu, dass nur kleinräumige Restflächen vorliegen, die zudem die bestehende Wohnbebauung deutlich überprägen würden.

Die Potenzialfläche 4 ermöglicht eine Gemeindeübergreifende Planung einer Photovoltaikanlage. In der Gemeinde Helse wurde der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt, der mittlerweile rechtskräftig ist, und die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht. Die bestehende Anlage in Helse wird durch die Potenzialfläche 4 lediglich um ein Teilgebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Volsemenhusen erweitert; weitergehende Flächenausweisungen erfolgen nicht.

Die Fläche wird als mäßig geeignet eingestuft, da sie in einem Raum liegt, der weder technisch vorgeprägt noch die Nähe zu Windvorranggebieten und den damit verbundenen infrastrukturellen Vorteilen liegt.

5.5 Potenzialfläche 5 (gem. Aktualisierung Standortkonzept 2022 Fläche A)

Die Fläche 5 befindet sich im zentralen Bereich der Gemeinde Volsemenhusen. Sie liegt südlich der stillgelegten Bahnstrecke. Die rd. 20 ha werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Südlich der Potenzialfläche schließt Grünland an. Wird der Abstandspuffer von 200 m zu Wohngebäuden, Einzelhäusern und Splittersiedlungen angewendet, entfällt bei Fläche 5 der südliche Bereich, der als extensives Grünland eingestuft wurde. Auch im Westen wird ein kleiner Teil der Fläche aufgrund der Bebauung entlang der L 173 ausgeschlossen. Insgesamt verbleiben damit rund 17 ha nutzbare Fläche. Es ist trotz der Berücksichtigung der Abstandskriterien eine grundsätzliche Eignung der Fläche für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage gegeben.

Fläche 5 schließt südlich an eine ehemalige Bahntrasse an und liegt unmittelbar südlich des Windvorranggebiets PR3_DIT_095 (im Entwurf 2025 Vorranggebiet PR3_DIT_019). Zwar ist dieser Abschnitt des Vorranggebietes bislang nicht mit Windenergieanlagen bebaut, doch ergibt sich über eine östlich gelegene Windkraftanlage ein funktionaler Zusammenhang, der sich im Falle eines weiteren Ausbaus des angrenzenden Vorranggebietes noch verstärken dürfte. Die Fläche weist keine unüberwindlichen Raumwiderstände auf und ist auch unter Berücksichtigung der gemeindlichen Abstandsanforderungen noch 17 ha groß. Aufgrund der baulichen Vorbelastung durch die Bahnstrecke und die Lage südlich des Windvorranggebietes wird der Fläche eine gute Eignung zugesprochen.

5.6 Potenzialflächen 6 (gem. Aktualisierung Standortkonzept 2022 Fläche B)

Fläche 6 befindet sich zentral in der Gemeinde, südlich der L 142 zwischen den Ortsteilen Rösthusen und Süderwusch. Die rund 17 ha große Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Lediglich das südlich angrenzende Flurstück stellt eine intensiv bewirtschaftete Wirtschaftsgrünlandfläche dar. Bei Fläche 6 fällt durch die Abstandsvorgaben der gesamte südliche, als Grünland genutzte Teil weg. Zusätzlich entfällt ein schmaler Streifen der ackerbaulich genutzten Bereiche. Es bleiben etwa 13 ha Fläche übrig, die für eine Nutzung zur Verfügung stehen. Damit weist die Fläche 6 außerhalb der Abstandspuffer zu Wohngebäuden grundsätzlich eine potenzielle Eignung für Solar-Freiflächenanlagen auf.

Aufgrund der Lage im zentralen Gemeindebereich und den Abstand zu Windvorranggebieten wird der Fläche eine mäßige Eignung zugesprochen.

6 Priorisierung der Potenzialflächen

Aus der Analyse der im Gemeindegebiet verfügbaren Potenzialflächen ergibt sich, dass jene Bereiche, die nicht durch harte Ausschlusskriterien oder durch gewichtige Abwägungskriterien überlagert werden, grundsätzlich als weitgehend gleichwertig einzustufen sind. Sie weisen ähnliche strukturelle Voraussetzungen auf, erfüllen die planungsrechtlichen Mindestanforderungen und bieten vergleichbare Rahmenbedingungen für eine mögliche Nutzung im Bereich der erneuerbaren Energien.

Trotz dieser grundsätzlichen Gleichwertigkeit hat sich die Gemeinde jedoch entschieden, bestimmte Flächen bevorzugt weiterzuentwickeln, insbesondere jene, die unmittelbar an

bestehende oder geplante Windvorranggebiete angrenzen und für die konkrete Investorenbekundungen vorliegen. Diese Priorisierung beruht auf mehreren sachlich nachvollziehbaren Vorteilen:

Synergieeffekte durch Nähe zu bestehenden Windvorranggebieten

Die räumliche Anbindung an bereits ausgewiesene bzw. geplante Windvorranggebiete bietet eine Reihe von Vorteilen, die sowohl die technische Umsetzung als auch die Akzeptanz und Wirtschaftlichkeit der Projekte stärken:

- Bündelung von Infrastruktur, bereits vorhandene oder geplante Erschließungswege, Netzanschlusspunkte und technische Infrastruktur können mitgenutzt oder effizient erweitert werden. Dies reduziert Kosten, beschleunigt Genehmigungsprozesse und minimiert zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Durch die Konzentration von Anlagen in räumlich bereits vorgeprägten Bereichen werden neue Belastungen für Siedlungsräume, Landschaftsbild und Umwelt minimiert. Die Gemeinde vermeidet damit eine Zersplitterung der Energienutzungen im Raum.
- Die Nähe zu bestehenden Vorranggebieten erleichtert die Einbettung in übergeordnete Regional- und Landesplanungen. Die Flächen fügen sich in bereits etablierte Entwicklungsachsen ein und stärken die Kohärenz der kommunalen Energieplanung.

Hohe Realisierungswahrscheinlichkeit durch Investorenbekundungen

Ein weiterer entscheidender Faktor ist das Vorliegen konkreter Interessenbekundungen von Investoren. Diese erhöhen die Wahrscheinlichkeit einer zeitnahen und erfolgreichen Umsetzung erheblich:

- Investoren, die bereits Interesse signalisiert haben, verfügen in der Regel über technische Vorprüfungen, Wirtschaftlichkeitsanalysen und erste Standortbewertungen. Dies schafft eine belastbare Grundlage für die weitere Planung.
- Projekte mit bereits involvierten Akteuren können schneller in die konkrete Projektentwicklung übergehen. Die Gemeinde profitiert von kürzeren Realisierungszeiträumen und einer zügigen Erreichung ihrer energiepolitischen Ziele.
- Frühzeitig eingebundene Investoren erhöhen die Wahrscheinlichkeit, dass Projekte nicht im Planungsstadium scheitern, sondern tatsächlich umgesetzt werden. Dies stärkt die Verlässlichkeit der kommunalen Entwicklungsstrategie.

Auch wenn die nicht ausgeschlossenen Flächen im Gemeindegebiet grundsätzlich gleichwertige Potenziale aufweisen, ergibt sich aus der Kombination aus Synergieeffekten, geringerem zusätzlichen Eingriffsbedarf und hoher Realisierungswahrscheinlichkeit eine klare fachliche Begründung dafür, die Flächen in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Windvorranggebieten bevorzugt weiterzuentwickeln. Diesen Flächen wird die **Priorität I** zugeordnet. Diese Priorisierung ist damit sowohl planerisch sinnvoll als auch ökonomisch und ökologisch vorteilhaft und unterstützt die Gemeinde dabei, ihre energiepolitischen Ziele effizient und nachhaltig zu erreichen.

Hieraus ergibt sich, dass die Flächen aus den vorangegangenen Studien, die zwar grundsätzlich geeignet sind, aber weder die Nähe zu bestehenden Windvorranggebieten noch belastbare Investorenbekundungen aufweisen, der **Priorität II** zugeordnet werden. Sie liegen abseits bestehender Vorbelastungen oder infrastruktureller Anknüpfungspunkte, befinden sich im zentralen Gemeindebereich und besitzen aufgrund fehlender Interessenbekundungen oder ihrer geringen Größe (< 10 ha) nur eine eingeschränkte Realisierungsperspektive.

Aus diesen Maßgaben resultiert die nachfolgende Darstellung der Prioritäten.

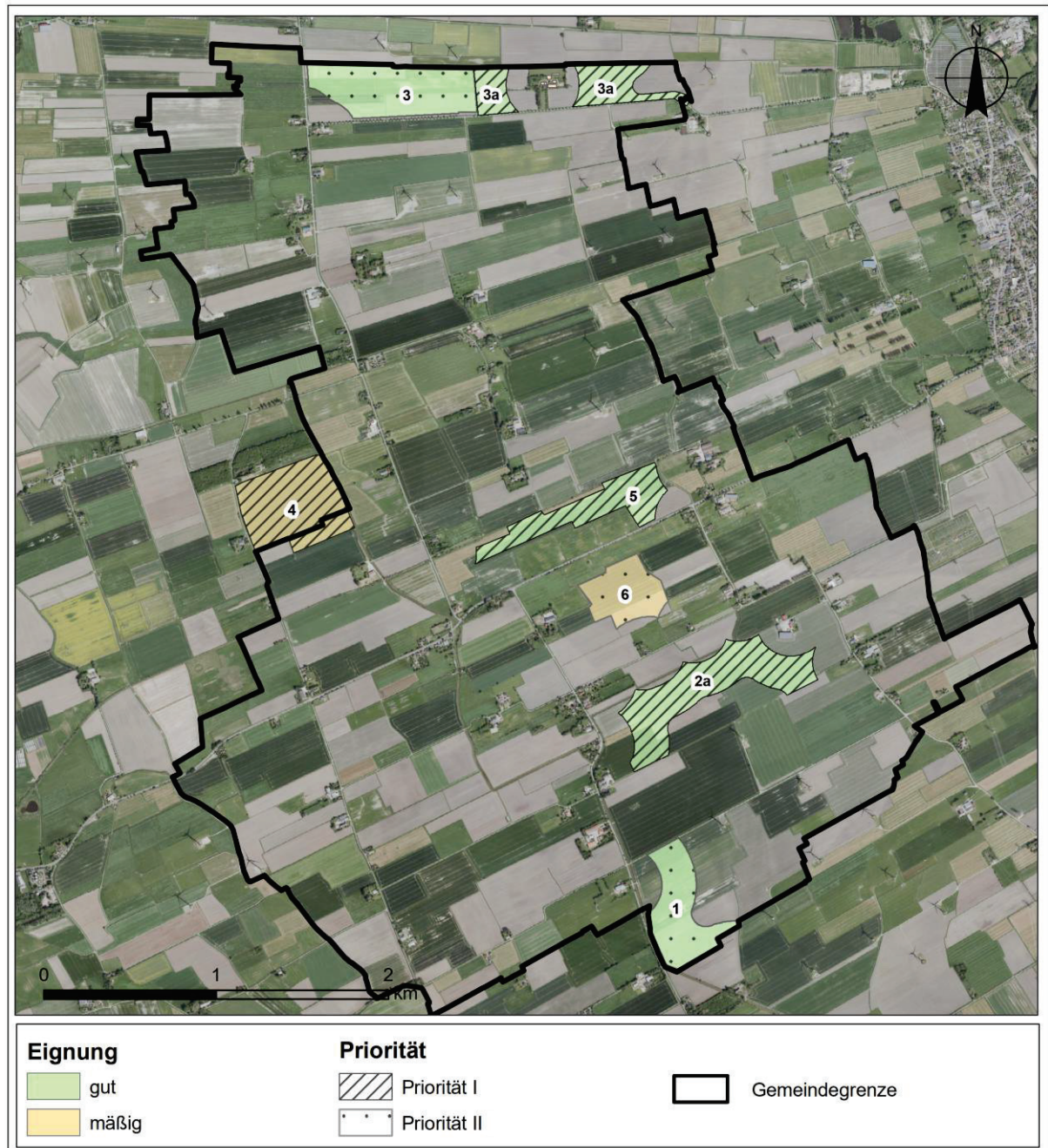


Abbildung 6: Eignung und Priorität der Potenzialflächen

6.1 Flächen mit hoher Priorität (Flächen 2a, 3a, 4, 5)

Fläche 2a ist zu priorisieren, weil ihre Nähe zum Windvorranggebiet eine besonders gute Anbindung an bestehende Infrastruktur ermöglicht, sie konfliktarm, gut integrierbar und infrastrukturell besonders günstig erschließbar ist.

Die Fläche 3a befindet sich an der nördlichen Gemeindegebietsgrenze und grenzt unmittelbar an Windvorranggebiete gem. Regionalplan (2020) an. Sofern die Entwidmung des Wohngebäudes nicht erfolgt, kann die in der Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Wind (2025) vorgesehene Erweiterung des Windvorranggebietes nicht vorgenommen werden. Sofern das Windvorranggebiet in der dargestellten Form (Regionalplan 2020) beibehalten wird, ergibt sich eine hohe Priorität aufgrund der guten Anschlussmöglichkeit und der bestehenden Vorbelastung.

Fläche 4 ist zu priorisieren, da sie abseits von Wohnstrukturen liegt und sie gemeindeübergreifend mit der Gemeinde Helse zu entwickeln ist. Für diese Fläche liegt eine Interessensbekundung vor, die Fläche ist konfliktarm und kann landschaftsgerecht entwickelt werden.

Fläche 5 weist eine Nähe zum Windvorranggebiet auf und liegt in einem baulich vorbelasteten Bereich (ehemalige Bahntrasse). Zudem liegen für diese Fläche Interessensbekundungen vor, die auf eine realistische Umsetzbarkeit des Projekts schließen lassen.

6.2 Flächen mit geringer Priorität (Flächen 1, 3 und 6)

Die übrigen Flächen werden nicht priorisiert, da sie abseits von Vorbelastungen (Windenergie) liegen oder Flächengrößen aufweisen, die nicht zu einer realen Realisierungschance führen bzw. keine Interessensbekundung von Investoren vorliegen.

6.3. Sonstiges Gemeindegebiet

Die verbleibenden, grundsätzlich geeigneten Flächen stehen dennoch nicht zur Verfügung, weil ihnen entweder die räumliche Nähe zu bestehenden Windvorranggebieten fehlt oder keine belastbaren Investorenbekundungen vorliegen – und sie damit trotz gleicher Grundpotenziale keine realistische oder prioritäre Entwicklungsperspektive bieten.