

Torsten Schoepe  
Plater Weg 4  
29439 Lüchow (Wendland)

An  
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)  
Bauen und öffentliche Ordnung  
Amtsweg 4  
29439 Lüchow (Wendland)

[bau-ordnung@luechow-wendland.de](mailto:bau-ordnung@luechow-wendland.de)

Lüchow, den 29.06.2026

Betreff: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Am Kabelgraben“ sowie  
zur 164. Änderung der Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde  
Lüchow (Wendland)

Persönliche Anmerkungen und Betrachtungen zu den Gründen für  
meine Stellungnahme

2021 bin ich nach 40 Jahren mit meiner Frau in unsere gemeinsame Heimatstadt zurück gezogen, weil ich Lüchow immer in meinen Gedanken hatte und gerne den dritten Lebensabschnitt wieder hier verbringen möchte. Lüchow empfinde ich als liebens- und lebenswert. Dazu gehört auch der tägliche Spaziergang in die Natur mit unseren Hunden. Im Februar 2023 hat es uns geschockt, wie die Wiese am Kabelgraben durch illegales Ausbaggern des Teiches am Kabelgraben zugerichtet wurde (siehe Anlagen 19a - 19d) und mir war klar, dass das in Folge angekündigte Bauprojekt verhindert werden muss, weil es dort völlig fehlplatziert ist.

Es liegt mir aufgrund meiner Interessen nahe, mich mit dem Gebiet am Kabelgraben und den Kabelgärten historisch zu beschäftigen und es wurde mir durch Lektüre alter Berichte in der EJZ seit den 1950er Jahren schnell klar, dass es sowohl in der Politik als auch der Verwaltung Konsens war, dieses Gebiet nicht zu bebauen, sondern als Grünanlage zu erhalten und idealerweise weiter zu entwickeln. Die einzige Idee, im Süden Lüchows nach Jeetzel hin, Wohnbebauung

anzusiedeln, entstand im Zusammenhang mit Überlegungen, eine südliche Umgehung von Lüchow zu bauen. Dadurch wäre das Gebiet dort als Grünland weggefallen. Nun haben wir die Umgehung im Norden und Osten Lüchows, mit dem Effekt, dass diese Himmelsrichtungen für fußläufig erreichbare Naherholungsgebiete obsolet geworden sind. Es greifen also weiterhin die alten Überlegungen und sie sind durch die Entwicklung Lüchows seit der Kanalisierung Anfang der 1960er Jahre und den dadurch möglichen und durchgeführten Baumaßnahmen noch bedeutender geworden.

Bereits 1962 weist der Stadtarchitekt Kofahl darauf hin, dass Lüchow 90 ha neu bebaut hat, aber nur 3 ha neues Grünland, also 3%, dazu gekommen sind, was im Vergleich zu anderen Städten mit 10-15% wenig ist. (EJZ vom 20.9.1092, Seite 5)

1971 wird in einer Bürgerversammlung erläutert, warum Lüchow sich nur in der Breite ausdehnt. (EJZ vom 3.2.1971)

Die Flächennutzungspläne ab 1950 bis zum heute wirksamen F-Plan von 1978 weisen den Bereich des geplanten Sondergebietes als Grünland, jetzt mit dem Planzeichen ‚Parkanlage‘ aus. Der städtebauliche Rahmenplan von 1980 sieht den Weg entlang der Wiese als Stadtgrenze und die Wiese selbst als zu schützendes, unbebaubares Grünland.

Bürgermeister Torsten Petersen erklärt uns, dass er sich über jeden Investor in Lüchow freut. Das tue ich als Bürger Lüchows auch, möchte die Stadtentwicklung aber nicht durch Investoren getrieben sehen, wenn sie in die falsche Richtung geht. Der große Plan für eine sinnvolle Stadtentwicklung fehlt. Zugegeben, es wird schwierig, in Lüchow überhaupt noch Raum für Wohnbebauung zu finden. Der Bereich nordöstlich nach Tarmitz, oberhalb des Friedhofes gehört nach einer Auskunft von Hans Brünger einer Erbgemeinschaft der Wulhase-Stiftung (evtl. ungenau zitiert) und könnte nur im Tausch erworben werden, ähnlich wie bei Kirchenland. Ist diese Option bei der Suche nach Bauland präsent und geprüft worden?

Es kann auch sein, dass wir für Lüchow erkennen und akzeptieren müssen, dass eine flächenmäßige Ausdehnung nicht mehr möglich ist. Dann ist das eben so, und die vorhandenen finanziellen Ressourcen könnten in die Innenentwicklung, den Erhalt und die Optimierung des Bestands gehen. Die jetzigen Einwohner Lüchows würden es danken. Sie werden nicht akzeptieren, dass die letzten Naturräume vernichtet werden. Nichts anderes geschieht durch ein Bauvorhaben an dem Ort.

Um Lüchow herum stehen bislang 31 Windkraftanlagen, der Bereich nach Reetze und Jeetzel soll großflächig mit Photovoltaik bebaut werden, auf einem ansteigenden Gelände, so dass die Anlagen nicht durch Begrünung optisch verdeckt werden können. Bei Plate wird eine riesige AGRI-PV-Anlage entstehen. Das zarte Pflänzchen Tourismus wird in Lüchow erdrückt.

Entwicklungen in Lüchow brauchen erfahrungsgemäß ihre Zeit und es werden auch Fehler gemacht. Ein gutes Beispiel dafür ist der Bereich des Busbahnhofes (Amtsweg/Amtshof). Entgegen Expertenauffassung (NILEG) wurde die Baumbepflanzung entfernt und wir müssen mit dieser unschönen, sich aufheizenden Fläche leben, bzw. investieren, um den Platz wieder neu zu gestalten. (Anlage 1: Foto Amtsweg mit Baumbestand) Durch ein Gespräch habe ich erfahren, dass die Korrektur von Fehlern nicht einfach ist, da Ergebnisse aus geförderten Projekten Fristen unterliegen, innerhalb derer sie Bestand haben müssen. Dasselbe entsteht durch Rechte von Planern bzw. Architekten an ihrer Gestaltung. Umso bedeutender ist die zukünftige Planung und Entwicklung unter wirksamer Einbeziehung der Bürgerschaft, Wirtschaft und Einzelhandel. Ein gemeinsam herbeigeführter Konsens vermeidet spätere Schuldzuweisungen und Diskussionen.

Egal ob es die Landrätin ist, oder die Verwaltungen der Stadt Lüchow und der Samtgemeinde. Unter den Stichworten Resilienz, Klimaanpassungsgesetz und Nachhaltigkeit werden Aussagen getätigt, die dokumentieren, dass die Themen präsent sind und verbal unterstützt werden. Die Samtgemeinde schmückt sich mit dem Zertifikat „Nachhaltigkeit“ und meint an erster Position, den Schutz der Bevölkerung vor extremen Wetterereignissen. Eine Handlung, wie jetzt mit dem Kabelgraben vorgesehen, steht seitens der Lüchower Politik und Verwaltung den getätigten Äußerungen diametral entgegen. Quo vadis Lüchow?

Lassen sie uns bitte zukünftig gemeinsam über Lüchow und die weitere Entwicklung nachdenken, diskutieren und erst dann aktiv werden. Einsame Entscheidungen, ausgelöst und forciert durch einen einzelnen Investor, passen nicht in die Zeit und versenken Unsummen an Geld für fehlerhafte, nicht realisierbare Planung.

**Stellungnahmen zur Kurzerläuterung zum Bebauungsplan „Am Kabelgraben“ sowie zur 164. Änderung der Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)**

## **Unter Punkt 1.2 Bestandsanalyse schreibt der Verfasser:**

*„Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Lüchow (Wendland) und liegt am Rand des Auenbereichs um die Jeetzel und ihre Nebengewässer innerhalb des Siedlungskörpers...“*

Die Wirklichkeit stellt sich anders dar.

Der Flächennutzungsplan von 1966 sieht die Erweiterung der Lüchower Grünanlagen nach Süden bis zum Querweg der Kabelgärten zur Jeetzel bereits begründet vor.

"...Die zweite größere Grünfläche im Süden des Stadtgebietes reicht mit dem Amtsgarten bis an den Stadtkern heran und findet im Grün der Jeetzeldeiche eine Fortsetzung bis in die nördlichen Baugebiete. Der Wert dieses Zentralgrüns kann nicht überschätzt werden. Es ist eine wesentliche Erweiterung um 18 ha vorgesehen. Das Stadtzentrum kann auf mehreren, in Grünflächen eingebetteten Fußwegen erreicht werden. Die sorgfältige Planung und Ausführung neuer Grünflächen, unter Hinzuziehung eines bewährten Landschaftsgestalters, wird in den nächsten Jahren ein wichtiges Anliegen der Stadt sein müssen. Lüchow, den 19. September 1966." (EJZ vom 3.5.1967)

Eine Textpassage in den Erläuterungen zum F-Plan 1966 lautet:

### **„IV. Sondergebiete**

Die Baunutzungsverordnung läßt zu, Sondergebiete auszuweisen [...]. Als Sondergebiet sind Flächen südlich der Theodor-Körner-Straße anzusehen, die das Schul- und- Verwaltungszentrum der Stadt bilden. Es gilt, diese in früheren Planungen vorbereitete Entwicklung zu festigen und weiter auszubauen. Geplant ist die Ausweitung dieses Gebietes nach Süden für ein weiteres Schulbauprojekt und nach Norden für einen Verwaltungsbau. Eine weitere Ausdehnung nach Süden ist städtebaulich unerwünscht und wegen der schlechten Grundverhältnisse technisch nicht vertretbar.“

Aus einer Bürgerversammlung berichtet die EJZ vom 3.2.1971:

„Der regen Neubautätigkeit sind viele schöne Gärten zum Opfer gefallen. Klank setzte sich daher für eine Erweiterung des Schützenparkes und für die Schaffung neuer Grünanlagen ein, „damit unsere wachsende Stadt wieder eine Stadt im Grünen wird“. Hier wurden Erläuterungen gegeben, warum man bei der Bebauung auf eine

Ausdehnung der Stadt in die Breite bedacht sein mußte. Ferner wurde auf die Ausweitung des Amtsgartens hingewiesen. Auch die Erweiterung des Schützenparkes ist im Flächennutzungsplan festgelegt.“

Der Flächennutzungsplan von 1978 verfestigt die Vorgaben des F-Plans von 1966 und weist den gesamten Bereich in der südlichen Jeetzelniederung als Grünanlage mit dem Planzeichen ‚Parkanlage‘ aus. (Anlage 1a: Ausschnitt F-Plan 1978)

Der städtebauliche Rahmenplan von 1980 benennt den Fußweg entlang des Flurstücks 101 als „einzuhaltenden Bebauungs- bzw. Ortsrand“. Das Flurstück 101 selbst wird als „zu erhaltende Grün- oder Freifläche“ eingestuft. (Anlage 1b: Städtebaulicher Rahmenplan, Übersichtsplan Räumliches Konzept Stadtkörper)

Weiter wird dort ausgeführt:

„Der Ansatz für ein Prinzip der Stadterweiterung sollte die wertvollsten Landschaftsteile in großen Sichtwinkeln erlebbar erhalten. Ältere Wohngebiete können so weiterhin ihren jetzigen Landschaftsbezug weitgehend unberührt lassen. Gut eingewachsene Ränder der Stadt, reizvolle Ausblicke auf die Landschaft, die in Lüchows Umgebung noch sehr schön ist, und die in den Stadtorganismus eindringenden Grün- und Wasserräume bilden die Ansatzpunkte einer bewußten Gestaltung der Stadtform.“ (siehe Anlage 2: Städtebaulicher Rahmenplan 1980, Teil 2, Seite 5)

EJZ vom 9. Juli 1980 zur Präsentation des Städtebaulichen Rahmenplans in öffentlicher Ratssitzung:

„Nachdem die Fraktionssprecher Hinsch und Naumann den Wert dieser Rahmenplanung für die zukünftige Arbeit betont und für eine Fortschreibung des Werkes plädiert hatten, wurde das Ganze vom Rat einmütig abgeseget.“

Der Entwurf des RROP aus 2026 weist auf den zukünftigen Umgang mit bestehenden Stadträndern hin:

„Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur (2.01.1):

1 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und

Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse behutsam weiterentwickelt werden.

2 Beim Übergang vom baulich geprägten Bereich in die Landschaft sollen kulturhistorisch gewachsene Siedlungsbegrenzungen erhalten bleiben... „

Die Ziele des Städtebaulichen Rahmenplans von 1980 und die Formulierungen im Entwurf des RROP sind im Abstand von 46 Jahren deckungsgleich und schließen eine Bebauung des Flurstücks 101 definitiv aus.

Ein Blick in die Lüchower Geschichte

Sämtliche erhaltenen Karten Lüchows von 1699 bis 1980 zeigen, dass der Bereich des Jeetzelarms im Süden Lüchows als Überschwemmungsgebiet bewußt von einer Bebauung ausgenommen war und bis heute ist, auch wenn die Jeetzelkanalisierung dazu geführt hat, dass es nicht mehr als Überschwemmungsgebiet bezeichnet wird. Die Stadt hat sich weitestgehend nach Norden, Westen und Osten vergrößert.

Selbst der massive Ausbau Lüchows nach dem Ende des 2. Weltkriegs mit einer annähernden Verdopplung der Einwohnerzahl und zunächst großer Wohnungsnot hat den unmittelbaren Bereich um die Jeetzel im Süden nicht betroffen und die Karte von 1980, nach dem Umbau der Jeetzel zum Kanal und der Eindeichung, zeigt, dass lediglich der Schulbezirk und das Altenheim, und dieses mit besonderen Maßnahmen gegen zu erwartende Hochwasserereignisse, gebaut wurden und keine wie auch immer gearteten Wohnhäuser. Das Ausklammern der Bebauung im südlichen Jeetzeltal in den durch die Stadtpläne dokumentierten vergangenen 325 Jahren hat immer einen Grund gehabt. (Anlagen „20a - 20f: Karten und Pläne Lüchows im jeweiligen Vergleich zu 1980)

Der Rezess von 1852 belegt die Kabelgärten und die nördlich anschließenden Wiesen als Bestandteil des Lüchower Ackerbürgertums. Die freiflächenlosen Grundstücke der Lüchower Innenstadt wurden durch Nutzflächen im stadtnahen Bereich ergänzt. Fast jedes Bürgerwesen hatte mindestens einen Kabelgarten, eine Wiese in der Plater Marsch und einen Acker im Bereich Dickstätte. Über 60% der damaligen Kabelgärten sind heute noch zusammenhängend in Originalgröße vorhanden und als kulturhistorischer Beleg der Stadtgeschichte Lüchows zu bewerten und in Gänze zu erhalten. Das

Flurstück 101 war 1852 die sogenannte „Bullwiese“ und lag zwischen dem Wilseitzgraben (heute Kabelgraben genannt) und dem Wilseitzweg, der noch heute in die Kabelgärten hinein führt.

(Anlage 3: Ausschnitt Stadtplan 1856 mit Lüchower Bürgerwesen,

Anlage 4: Ausschnitt Grundsteuerberechnung 1860 mit Angaben zu den Flächen zur Selbstversorgung,

Anlage 5: Ausschnitt Kabelgärten Rezess 1852 mit Liste der Eigentümer,

Anlage 6: Darstellung der unveränderten Kabelgärten durch Überlagerung mit aktuellem Luftbild von Google-Maps)

Wilseitz ist ein slawischer Begriff und heißt übersetzt „feuchte Stelle“. Hier gilt: Nomen est omen. (Quelle: Paul Kühnel, Die Slawischen Orts- und Flurnamen im Lüneburgischen, 1902)

Im Zuge des Programms zur „Resilienten Innenstadt“ setzt sich die Stadt Lüchow aktuell mit dem alten St. Annenfriedhof an der Salzwedeler Straße auseinander. Auch der geschichtliche Aspekt der Grabstätten der dort bestatteten Lüchower Bürger wird betrachtet. Wenn man die Liste der Eigentümer der Kabelgärten und der Bürgerhäuser gegen die Liste der ehemaligen Grabstätten stellt, ergibt sich eine große Überschneidung und damit die Option historische Bezüge zwischen den Gebäuden in der Innenstadt, den Kabelgärten und dem Friedhof herzustellen. Die Auseinandersetzung mit der hier belegten Historie wird helfen, die soziale Identität der heutigen Bewohner mit ihrer Stadt herzustellen.

(Anlage 7: Komplettübersicht der Eigentümer der Kabelgärten von 1856, Anlage 8: 7 Seiten Übersicht der Grabstättenbelegung St. Annenfriedhof von 1970 und die textliche Auflistung)

Der Planer hat in seinen Ausführungen bei der öffentlichen Präsentation fälschlich ausgeführt, dass es die Gärten früher gar nicht gab. Dies beweist, dass er sich mit Lüchow zu dem Thema nicht beschäftigt hat und wirft einen Blick auf die Tiefe der Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Bauvorhabens in allen Bereichen.

Fazit: Die Lüchower Stadtgrenze im Süden mit dem seit Jahrhunderten weitgehend unveränderten Panorama (siehe Merian-Stich von 1654) muss, auch im Sinne aller bisherigen Stadtratsmitglieder und Stadtplaner, im jetzigen Zustand erhalten werden. Ich empfehle den gesamten Bereich, so wie mit dem Schützenpark geschehen, unter Denkmalschutz zu stellen.

**Unter Punkt 1.2.4 (Nutzungs- und Freiraumstruktur) schreibt der Verfasser:**

*„Das Plangebiet befindet sich am Rand des Auenbereichs um die Jeetzel und ihre Nebengewässer. Östlich des Plangebietes durchquert die Jeetzel das historische Stadtzentrum von Lüchow (Wendland) und ist auf Höhe des Plangebietes in einen breiten, zusammenhängenden Grünkorridor eingebettet. Westlich der Jeetzel liegen hier südlich des Stadtkerns vielfältige Grünflächen und Freiräume in der Aue entlang der Drawehner Jeetzel. Im Norden mündet diese Grünverbindung in den Amtsgarten unmittelbar am historischen Stadtkern. Nördlich dessen setzt sich der Grünzug entlang der Drawehner Jeetzel mit dem Schützenpark fort. Dieser Komplex aus Grünflächen rund um die Jeetzel begünstigt die Kaltluftentstehung in der Stadt und damit ihre mikroklimatischen Gegebenheiten.“*

Im Landschaftsrahmenplan ‚t29a Klimatische Ausgleichsfunktion von Grün- und Freiflächen‘ wird das Flurstück 101 als „potenzieller Ausgleichsraum sehr hoher Bedeutung eingestuft, das angrenzende Flurstück 100/1 mit „mittlerer Bedeutung“. (Anlage 9: Ausschnitt LRP t29a mit Legende)

Wir erleben aktuell eine klimatische Situation mit Temperaturen in bislang für Juni nicht dokumentierten Größenordnungen, die sich lebensbedrohend auswirken. Die Niederlande haben am 26. Juni 2026 den „Code Rot“, die höchste Wetterwarnstufe, für große Teile des Landes ausgerufen.

Es kann nicht sein, dass das geplante Bauvorhaben den Landschaftsrahmenplan ignoriert, die wichtige, ausgewiesene Fläche versiegelt wird und die massiven, hohen Baukörper den Kaltluftstrom als Riegel blockieren. Im St. Georg Altenheim sind die Außenjalousien der Demenzabteilung im nach Süden und Westen ausgerichteten Teil tagsüber geschlossen. Es gibt keine Abschattung des Gebäudes durch Bäume. Meine Mutter, Annelore Schoepe, hat von August 2022 bis zum 15. Juni 2026 ein Zimmer im St. Georg-Altenheim bewohnt. Ich weiß, wovon ich spreche, wenn ich auf den Schutz der Bewohner und Mitarbeiter dieser Einrichtung vor hohen Temperaturen hinweise.

Der Kaltluftstrom entlang der Drawehner Jeetzel darf nicht behindert werden. Es sollte geprüft werden, ob dort auf der Länge des Altenheims zusätzlich schattenspendende Bäume gepflanzt werden könnten. Der

Schutz des dortigen FFH-Gebietes der Drawehner Jeetzel reicht in diesem Bereich nach Osten hin „nur“ die Böschungsoberkante und nicht Böschungsoberkante + 10 m. (Anlage 10: LRP Landschaftsschutzgebiet ‚Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern‘, Übersichtskarte Blatt 7)

2024 habe ich folgendes notiert:

Mittwoch der 14. August 2024, war einer der bislang wärmsten Tage in diesem Jahr. Vom Altenheim St. Georg kommend ist man durch den Amtsgarten in die Stadt gegangen und ab Mitte der Bleicherstraße war zu bemerken, wie die Temperatur merklich anstieg und erst im Plater Weg wieder angenehmer wurde. Wollen wir uns die Wege, die die kühlere Außenluft an solchen Tagen nehmen muss, um es in der Stadt erträglich zu halten, am Eingang zuzubauen lassen? Die Pflanzung von ein paar zusätzlichen Bäumen im Innenstadtbereich hilft da nicht wirklich weiter. Das ehemals umfangreiche Grün und die Wasseradern durch Lüchows Innenstadt sind in den Jahren 1950 bis 1975 bis auf die Drawehner Jeetzel verschwunden. Der letzte Rest muss als „Grüne Lunge“ erhalten bleiben. (Anlage 11: Luftbild 1938 zur Dokumentation des ehemals vorhandenen Stadtgrüns)

Die klimatischen Bedingungen der letzten Junitage 2026 führen uns vor Augen, worauf wir uns einstellen müssen. Klimaschutz ist auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu betrachten. Der Einzelhandel in Lüchow macht in diesen Zeiten keinen Umsatz, da die Stadt leergefegt ist. (Anlagen 12 - 14: Fotos der Langen Straße am 27.6.2026 um die Mittagszeit; Anlage 15: Temperatur am 27.6.2026 am Marktplatz um 15:30 Uhr)

### **Unter Punkt 4.3 ‚Bauweise‘ schreibt der Verfasser:**

*„Im Plangebiet wird die Bauweise als offen festgesetzt. Mit dieser Festsetzung werden eine lockere Bebauungsstruktur sowie deren Einfügung in die Umgebung gewährleistet. Die offene Anordnung der Gebäude trägt zudem zum Erhalt der Kaltluftentstehung sowie des Luftaustauschs, insbesondere entlang der Jeetzel, bei.“*

Dieser Formulierung wirkt auf mich wie aus einem anderen Bauprojekt kopiert, da sie mit dem präsentierten Entwurf nichts zu tun hat. Bei zwei massiven, hohen Blöcken mit einem schmalen Luftdurchlass in der Mitte von lockerer Bebauungsstruktur zu sprechen und die Einfügung in die Umgebung, die aus Auenwiesen besteht, anzunehmen ist schlichtweg falsch.

**Unter „Kriterien und Bedingungen“ schreibt der Verfasser zu den Prüfungskriterien der fünf vorgestellten Standorte:**

*„Die Flächen müssen verfügbar und ihr Erwerb wirtschaftlich darstellbar sein.“*

Sowohl beim Standort unter Nr. 2, als auch bei Nr. 3 wird in der Erläuterung angegeben, dass sie nicht zum Verkauf stehen und somit grundsätzlich ausgeschlossen sind.

Ich betrachte es als unzulässig, Grundstücke in die Alternativen einzubeziehen, die von vornherein nicht in Frage kommen können, weil sie gar nicht zur Verfügung stünden, selbst wenn die Kriterien erfüllt sein würden.

Des weiteren ist zu kritisieren, dass Klima-, Naturschutz- und Umweltkriterien bei der Standortsuche keine Berücksichtigung finden, was den gewählten Standort 5 an der Bleichwiese ausschließen würden.

Die Stadt Lüchow hat gerade ein Grundstück im Süden Lüchows auf der östlichen Jeetzelseite verkauft, das für eine Prüfung in Frage gekommen wäre (ehemals EinsWeiter). Warum ist das nicht erfolgt? Das Grundstück gehörte zum Zeitpunkt der Alternativensuche der Stadt Lüchow und wäre verfügbar gewesen.

Ein Grundstück bei den Grundschulen an der neuen Fahrradstraße nach Wustrow, ursprünglich als Ausgleichsfläche für den geplanten DRK-Kindergarten vorgesehen, wird für den Zweck nicht mehr benötigt, da die Planungen auf Eis gelegt wurden. Warum wurde dieses Grundstück jetzt nicht in die Standortalternativen einbezogen?

**Unter Punkt 2 ‚Planungsrechtliche Rahmenbedingungen‘ schreibt der Verfasser:**

*„Die im Osten und Südwesten der Stadt Lüchow (Wendland) liegenden Gebiete sind als Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung ausgewiesen.“*

Das ist richtig, bezieht sich aber auf das RROP von 2004, das aktuell neu aufgestellt wird. Damit wird die Aussage der momentanen

Entwicklung nicht gerecht. Die aktuelle Zeichnerische Darstellung zeigt im Entwurf eine deutlich verkleinerte Fläche für Siedlungsentwicklung zwischen den Kabelgärten und dem Ort Jeetzel gegenüber dem ersten Entwurf. Gemäß einem Antrag der UWG Fraktion des Landkreises soll nun aber auch dieses Gebiet nicht mehr als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung ausgewiesen werden:

„Antrag der UWG Fraktion zum FA BRW am 18.06.2026 zu TOP 2.  
„Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms - 2. Entwurf  
- Freigabe für das Beteiligungsverfahren“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
aufgrund vorgenommener Änderungen stellt die UWG Lüchow-Dannenberg in Absprache mit der Stadt Lüchow nachfolgenden Änderungsantrag.

Vor dem Hintergrund, dass in der Zeichnerischen Darstellung des RROP Entwurfs nur noch eine Fläche südlich der Kabelgärten als Vorranggebiet Siedlungsentwicklung ausgewiesen ist, besteht seitens der Stadt Lüchow (Wendland) die Befürchtung, dass sie für mögliche Bauleitplanungen vorrangig auf diese Fläche festgelegt wird. Um das auch vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussionen um die Bauleitplanung im Bereich der Kabelgärten zu vermeiden, soll aus Sicht der Stadt keine solche Flächen ausgewiesen und das Vorranggebiet Siedlungsentwicklung gestrichen werden. Die Fläche soll jedoch von der Siedlungsentwicklung entgegenstehenden Festsetzungen freigehalten werden, um eine ggf. zukünftige Bauleitplanung zu ermöglichen.“

**Damit ist die Aussage des Verfassers unter Punkt 2.4  
,Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen  
Rahmenbedingungen' für die zukünftige Entwicklung falsch. Dort  
heißt es:**

„Die Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kabelgraben“ sowie der 164. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) stehen den Zielen und inhaltlichen Vorgaben der Raumordnung bezüglich der Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur nicht entgegen.“

Die Aufstellung des Bebauungsplans und die geplante 164. Änderung des Flächennutzungsplans widersprechen dem RROP, sowohl in der aktuellen und insbesondere in der im Entwurf befindlichen neuen Version. Die Berücksichtigung des zukünftigen Klimaanpassungsgesetzes findet sich ebenfalls nicht in den

Ausführungen des Planers. Es würde das Bauvorhaben aus dem Stand heraus zu Recht unmöglich machen. Die Samtgemeinde in Person des Samtgemeindedirektors Sascha Liwke weist vor einer Abstimmung über die Finanzierung des Programms „Resiliente Innenstädte“ explizit auf das Klimaanpassungsgesetz hin und auf den Umstand, dass es zukünftig Relevanz für Entscheidungen der Stadtentwicklung haben wird. Es ist also präsent und Basis für Argumentationen. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die 164. Änderung des Flächennutzungsplans ignorieren diese für alle Bürger wichtige Gesetzgebung, die zum Schutz vor zukünftigen klimatischen Extremsituationen entstanden ist. Sie muss in jetzigen Entscheidungen berücksichtigt werden, auch wenn sie noch nicht verbindlich anzuwenden ist. Ich gewinne den Eindruck, dass das Gesetz zitiert wird, wenn es passt um gewünschte Ziele zu erreichen und ignoriert wird, wenn es stört.

**Unter Punkt 2.3 ‚Planungsvorhaben Natur und Umwelt‘ schreibt der Verfasser:**

*„Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüchow-Dannenberg aus dem Jahr 2023 wird für das Plangebiet eine eingeschränkte Biotopbedeutung ausgewiesen.“*

Die Karte t5 biotope 2025 weist das Gebiet als geschütztes Biotop aus, ohne Hinweis auf eine Einschränkung. Der Begriff „eingeschränkt“ kommt in allen verfügbaren Dokumenten zum Landschaftsrahmenplan in exakt 4 Dokumenten vor und hat keinen Bezug zu der Aussage des Planers. Ich darf bitten, diese Stelle nachzuweisen, auf die sich der Planer bezieht. Falls es in der angegebenen Version 2023 so stehen sollte, wie vom Verfasser angegeben, darf darauf hingewiesen werden, dass mit aktuellen Dokumenten gearbeitet werden muss.

Der LRP in Anlage 4 beschreibt es unter Punkt 3 Jeetzelniederung im Gegensatz zur Aussage des Planers so:

„Die Grünlandgebiete sind als Kerngebiete im Halboffenland-Biotopverbund zu sichern und zu verbessern, kleinflächig auch aufgrund ihrer hohen und sehr hohen Bedeutung für das Landschaftsbild, ebenso die engere Niederung von Jeetzel und Alter Jeetzel.

Die Jeetzel und ihre zahlreichen Zuflüsse sind aufgrund der z.T. sehr hohen Bedeutung für Fische, Säugetiere (Fischotter) und als Kerngebiete des Gewässerbiotopverbundes zu sichern (gering veränderte Abschnitte) bzw. zu verbessern (stark veränderte Abschnitte)...

Kleinflächig bestehen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima/Luft (Schutz klimarelevanter Böden), die zu sichern sind.

#### Maßnahmen

Zahlreiche Bereiche sind aufgrund ihrer sehr hohen Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz sowie dem Vorkommen hochwertiger Biotopkomplexe als NSG-würdig einzustufen:

...- Jeetzel und angrenzendes Feuchtgrünland südlich von Lüchow (Gebiet Nr. 37)“

Die Kennzeichnung der Gebiete für den Tier- und Pflanzenartenschutz wird mit hoher Bedeutung bewertet. An das Plangebiet angrenzend und geringfügig schneidend, sind Schwerpunktorkommen von Biotoptypen mit sehr hoher und hoher ökologischer Bedeutung nachweisbar (vgl. Karte 1, Arten- und Biotope des LRP). Auch die Qualität des Landschaftsbildes wird auf dem Flurstück 101 als hoch angesehen. (vgl. Karte 2, Landschaftsbild des LRP) Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine besonderen Standorteigenschaften der Böden festzustellen. (vgl. Karte 3.1, Boden des LRP)

Östlich grenzt ein FFH-Gebiet an den Geltungsbereich. In diesem Bereich wird die Wertigkeit in der Biotoptypenskala mit sehr hoch beurteilt. (vgl. Karte 1, Arten- und Biotope des LRP) Ebenfalls wird die Qualität des Landschaftsbildes auf dem östlich angrenzenden Gebiet als hoch eingestuft. (vgl. Karte 2, Landschaftsbild des LRP) Des Weiteren sind gegenwärtig schutzwürdige Böden vorzufinden, die besondere Standorteigenschaften haben (Extremstandorte Moor, LBEG 2018 und schwach feuchte bis mittelfeuchte Böden, Stufe 7-8, LBEG 2018). (vgl. Karte 3.1, Boden des LRP)

Östlich des Geltungsbereiches verläuft parallel ein Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (Gebiet 247 „Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern“ (2832-331), das durch das nahezu deckungs-gleiche Landschaftsschutzgebiet (LSG DAN 00033 „Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern) durch Verordnung einen nationalen Schutzstatus erhielt. Die Schutzgebiete erstrecken sich in Nord-Süd-Richtung entlang der Flurstücke 100/1 und 101 und schneiden das Planungs-gebiet in geringfügigem Umfang.

Weiter östlich erstrecken sich mit der Jeetzel weitere Gebietsteile des gleichen FFH-Gebietes.

Der Planer geht mit keiner eigenen Formulierung auf die Bedeutung des FFH Natura 2000 Schutzgebietes ein. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wäre aus meiner Sicht als erster Schritt im Bauleitverfahren bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zwingend erforderlich gewesen.

Siehe dazu aus der FFH-Richtlinie in Niedersachsen / Erhaltungsziele und Verträglichkeit:

„Die für jedes FFH-Gebiet formulierten Erhaltungsziele sind verbindliche Vorgaben. Alle Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, erhebliche Verschlechterungen der FFH-Lebensraumtypen und -Arten, für die FFH-Gebiete ausgewiesen wurden, gemäß den Erhaltungszielen zu vermeiden. Konkret bedeutet dies, dass bei Plänen und Projekten, die ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen könnten, ein entsprechendes Prüfverfahren durchzuführen ist (Verträglichkeitsvorprüfung, Verträglichkeitsprüfung).“

Quelle: <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/natura2000/>

[ffh\\_richtlinie\\_und\\_ffh\\_gebiete/](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/natura2000/ffh_richtlinie_und_ffh_gebiete/)

[die\\_ffh\\_richtlinie\\_in\\_niedersachsen\\_ein\\_uberblick/die-ffh-richtlinie-in-niedersachsen-ein-uberblick-129602.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/natura2000/die_ffh_richtlinie_in_niedersachsen_ein_uberblick/die-ffh-richtlinie-in-niedersachsen-ein-uberblick-129602.html)

**Unter Punkt 8.2 ‚Starkregen- und Hochwasserereignisse‘ geht der Planer auf die Flächen als Hochwasserpolder ein.** Dem stelle ich folgendes an die Seite, da wir uns die Wetterereignisse der Zukunft noch gar nicht richtig vorstellen können und uns wappnen müssen:

Der Bereich der südlich von Lüchow liegenden Wiesen war im Frühjahr 2024 massiv überschwemmt und die Jeetzel „randvoll“. (Anlagen 16 und 17) Wir müssen davon ausgehen, dass der Klimawandel die Hochwassergefahren verstärken wird. In den nächsten Jahren werden Starkregenereignisse zunehmen und die Innenstadt gefährden. Ein einziger Starkregen von kurzer Dauer hat am 25.8.2026 die Lüchower Wallstraße überflutet, die Kanalisation hat die Massen an Wasser nicht abführen können und die Problematik der nicht funktionierenden Entwässerung über die Kanalisation ist der Stadt bekannt. (Anlage 18: Überflutete Wallstraße) Die Abflussmöglichkeit in die Umgebung muss erhalten bleiben. Der Ausschluss weiterer Flächenversiegelung im Außenbereich muss das Ziel dieser und zukünftiger Generationen sein. Die Beachtung von Nachhaltigkeit bei allen Planungen und Vorhaben und nicht die kurzfristige Vorgehensweise ist als Vorgabe zu verstehen. Wenn das Thema resiliente (Innen)-Stadt gedacht und realisiert wird, darf nicht an den Außengrenzen aufgehört, sondern Lüchow und seine Umgebung müssen als Ganzes betrachtet und verstanden werden.

Aus einem Artikel „Urbane Resilienz“

Eine Strategie zur Erhaltung historischer Siedlungen und Ortskerne?

von Anna Hitthaler

Aus der Zeitschrift ‚Die Denkmalpflege‘

<https://doi.org/10.1515/dkp-2021-2003>

Im Internet veröffentlicht von Deutscher Kunstverlag (DKV), 28. Januar 2022

<https://www.degruyter.com/document/doi/10.1515/dkp-2021-2003/html>

„...wird im Bereich der Planungsdisziplinen gefragt, wie Städte und Regionen resilienter werden können. Resilienz wird in diesem Zusammenhang vorrangig darin begriffen, »Maßnahmen zu ergreifen, welche die Krisenfestigkeit von Metropolregionen, Städten, Gemeinden, ländlichen Räumen oder Wirtschaftsgebieten vorbeugend erhöhen [...], vorausschauende Maßnahmen, die städtebauliche, infrastrukturelle oder landschaftlich-ökologische Robustheit beinhalten und somit die Verletzlichkeit unserer Städte minimieren bzw. zu ihrer strukturellen Stärke« beitragen....

Eng mit dem Begriff der Resilienz verknüpft ist derjenige der Vulnerabilität. Er lenkt den Blick auf die Anfälligkeit und Verletzbarkeit von Systemen. Bereits 1986 hat der Soziologe Ulrich Beck vor den vielfältigen Risiken und unabsehbaren Gefährdungen der Gesellschaft gewarnt. Ausgehend davon wird zahlreich betont, dass eine Resilienzstrategie für Städte und Gemeinden vermeiden muss, kurzfristigen Entwicklungstrends zu folgen. Nichtsdestotrotz erscheinen viele Planungen als bloße Reaktion auf die Umstände, sodass man zusammenfassen könnte: »Wir leben in störungsanfälligen Zeiten und reagieren anfällig auf jede Störung«. Aus dem in der Resilienzforschung entwickelten Verständnis wären für Städte, Dörfer und Regionen Strukturen zu entwickeln, die Unwägbarkeiten berücksichtigen und mit Störungen und schweren Belastungen umgehen können. Dabei werden Krisen als unausweichlich, aber nur bedingt vorhersagbar verstanden. Voraussetzung zur Ergreifung konkreter Maßnahmen wäre es, zu erkennen und zu klären, welche Gefahren für die entsprechenden betrachteten Räume virulent werden können...“

Ich erwarte, dass die oben beschriebene Haltung zur Handlungsweise bei zukünftigen Baumaßnahmen in der Stadtentwicklung wird.

Da der Planer auf die Bedeutung des Bereiches als Lüchower Naherholungsgebiet nicht eingeht, führe ich meine Überlegungen dazu hier aus und betrachte sie als übergeordnete Stellungnahme zum gesamten Bauprojekt.

Menschen benötigen einen Bereich der ungestörten Natur „vor der

Haustür“, und dieses Stückchen Natur im Süden hat sich in den letzten Jahren durchaus in die Richtung eines kleinen Naherholungsgebietes für Spaziergänger und Radfahrer entwickelt. Die neue Fahrradvorrangstrecke nach Wustrow hält für einen Rundweg den Autoverkehr weitestgehend fern und durch den Deichverteidigungsweg in Richtung der Ortschaft Jeetzfel sind jetzt Ausflüge möglich, die die Beobachtung und Erfahrung der stadtnahen Natur in vielen Facetten ermöglichen. Es wäre zu empfehlen, diesen positiven Ansatz weiter auszubauen, statt ihn durch Bebauungsmaßnahmen zu stören, zumal die Vorgaben des Raumordnungsprogramms die Versiegelung von Flächen sowieso drastisch einschränken will und wird.

Die Nutzung der anderen Himmelsrichtungen für die Wünsche nach einem nachhaltigen, stadtnahen Natur-Erholungsraum ist weitestgehend nicht gegeben. Im Osten steht die Umgehungsstraße und die Bebauung der Kolborner Wohngebiete dagegen. Im Norden ebenfalls die Umgehungsstraße und die vor kurzem erfolgte Beschilderung der Deichverteidigungswege durch Verbotsschilder, sogar für Fußgänger, vermutlich aus versicherungstechnischen Gründen. Im Südwesten sind größere Flächen für Freiflächen-Photovoltaik in der Planung. (Anlagen 22a - 22c: „Wannenbildung“ durch Deich und Damm)

Es wird aktuell über die Weiterentwicklung der resilienten Innenstadt nachgedacht und investiert werden. Dieser Prozeß sollte nicht an der Stadtgrenze ausgesetzt, sondern weiter geführt werden, damit Lüchow insgesamt lebenswert wird bzw. bleibt. Die Vorschläge in dem Strategiepapier zur resilienten Innenstadtentwicklung Lüchows von 2022 liefern bereits die Vorgaben, die einer Bebauung im Süden Lüchows diametral entgegenstehen. Entwickeln wir das Jeetzeltal in Richtung Naherholungsgebiet für alle Bürger weiter.

Der Landschaftsrahmenplan weist das Flurstück 101 als Bereich von sehr hoher Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung aus (Anlage) (Anlagen 15 - 18: Barrieren um Lüchow herum, die den Weg in die Natur blockieren)

Den Stellungnahmen des LBU (Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz) schließe ich mich vollumfänglich an und mache sie mir damit zu eigen.

Schlussbemerkung: Die Auseinandersetzung mit dem Bauvorhaben ist

für mich hoch emotional. Alles, was um Lüchow herum in den letzten 5 Jahren passiert und geplant ist, beeinflusst meine Wahrnehmung und mein Wohlbefinden negativ. Wenn ich im Plater Weg vor meinem Haus stehe, blicke ich auf die Spitzen der Rotorblätter einer Windkraftanlage bei Banneik. Die Stadtsilhouette beim Spaziergang auf dem Deichverteidigungsweg am Rehbecker Weg in Richtung Süden wird jetzt von allen sechs Anlagen geprägt. Demnächst soll ich im Südwesten auf Photovoltaik blicken und mir den Spaziergang ins letzte freie Grün im Süden durch zwei massive Bauten am Kabelgraben beeinträchtigen lassen. Das macht was mit mir und meiner Frau und ich werde, wenn nötig, auch den Klageweg gegen das Projekt Kabelgraben beschreiten. Ein ehemaliger, angesehener Stadtplaner einer deutschen Großstadt hat bestätigt, dass diese Klage auf der Basis der ihm vorgelegten, fundierten Argumente große Aussicht auf Erfolg hat. Von den gewählten und zukünftigen Vertretern der Bürger im Stadt- und Samtgemeinderat erwarte ich persönliche Antworten auf die vielen unbeantworteten Fragen, die seitens der Initiative zur Entwicklung und Erhalt von Natur und Kultur Lüchows seit Beginn der Planungen öffentlich gestellt wurden.

Ich kann nicht verstehen, dass die Interessen eines einzelnen Investors über den begründeten Anspruch eines großen Teils der Bevölkerung Lüchows gestellt werden. Wir haben als Initiative über 1000 Unterschriften gegen das Projekt erhalten und erfahren in unseren Gesprächen in der Stadt massive Zustimmung für unseren Widerstand gegen das Bauvorhaben Kabelgraben. Diese Zustimmung wird wachsen, wenn wir die letzten Tage mit den roten Warnstufen auf allen Ebenen in die Diskussion über die klimatische Sinnhaftigkeit des Bauvorhabens „Kabelgraben“ einbeziehen.

Anlagen gemäß Angaben im Text

Mit freundlichen Grüßen und guten Gedanken

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Toni' followed by a stylized surname.

Torsten Schoepe