



Landesverband
Bürgerinitiativen
Umweltschutz
Niedersachsen e.V.

LBU Regionalbüro Marlebener Mühle 20/23 29494 TREBEL

Samtgemeinde Lüchow (Wendland)
Bauen und öffentliche Ordnung
Amtsweg 4
29439 Lüchow (Wendland)
bau-ordnung@luechow-wendland.de

Datum: 29.06.2026

Betreff: 164. Änderung des Flächennutzungsplans
„Am Kabelgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahme zum obigen Betreff.

Mit freundlichen Grüßen

Regionalbüro:
Marlebener Mühle 20/23
29494 TREBEL
Tel.: 05848 – 98 10 20
Fax : 0321-21247360
eMail info@LBU-archiv.de

Geschäftskonto IBAN:
DE41250100300079670309
BIC:
PBNKDEFF

Der LBU ist als gemeinnützig
und gemäß § 29 Bundes-
naturschutzgesetz anerkannt.

Spenden sind steuerlich
absetzbar.
Spendenkonto:
IBAN:
DE22250100300587273300
BIC:
PBNKDEFF

Stellungnahme zur 164. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Zu: **1 ALLGEMEINES** Seite 3

Kritische Betrachtung zur 164. Änderung des Flächennutzungsplans – Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Die folgende Stellungnahme zielt darauf ab, kritisch zu hinterfragen, inwieweit eine hohe Anzahl von Flächennutzungsplanänderungen (F-Pläne) in der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) die Ressource Boden schützt bzw. gefährdet. Im Zentrum steht die Frage, ob der gegenwärtige Änderungsrhythmus zu einer Verstärkung der Versiegelung, Verbauung und Bodenverluste führt bzw. ob er ausreichend Bodenfunktionen berücksichtigt.

1. Auf den Boden bezogene Ausgangsprobleme

Bodenschutz und Flächenverbrauch:

Häufige Änderungen des Flächennutzungsplans können zu einer systematischen Verlagerung von Grün- und Ackerflächen in Baugebiete führen. Dadurch steigt die Versiegelungsfläche, der Boden verliert seine natürlichen Funktionen (Wasserspeicherung, Nährstoffkreislauf, Biodiversität) und wird zunehmend unbrauchbar für landwirtschaftliche Nutzung.

Bodenfunktionen und Standortqualität: Boden ist eine begrenzte, nicht regenerierbare Ressource. Jede neue Baulandaneignung reduziert die Bodenverfügbarkeit und beeinträchtigt langfristig landwirtschaftliche Produktion sowie ökologische Kreisläufe.

Saldo zwischen Siedlungsentwicklung und Landwirtschaft:

In Regionen mit intensiver Flächenplanung drohen Zielkonflikte zwischen Wohn-/Gewerbebau und landwirtschaftlicher Bewirtschaftung bzw. Naturschutz, was zu Verlusten an ertragreicher Nutzfläche führen kann.

2. Kritische Aspekte der 164. Änderung

Wird der Änderungsbedarf zeitnah auf Plausibilität geprüft, oder treibt der Planungsrhythmus die Flächenverfügbarkeit schneller voran als boden- und naturschutzrelevante Abwägungen zulassen?

Wie transparent ist der Abwägungsprozess gegenüber Bodenfunktion und Bodenschutzkriterien (z. B. Bodennutzung, Bodenwert, Bodenklasse, Bodenschutzflächen)?

Ackerbodenqualität und Bodenschutzflächen

Wurden Boden bzw. Bodenwerte (Ertragsfähigkeit, Bodenarten, Hanglage, Erosionsrisiko) systematisch bewertet, bevor Flächen in Baugebiete umgewandelt wurden?

Gibt es klare Kriterien zur Vermeidung hochqualitativer Böden (z. B. Grünland- oder Ackerflächen mit besonderen Böden) für Versiegelung und Bebauung?

Versiegelung und Infrastruktur

Zielen die F-Pläne darauf ab, Flächen hektarweise zu versiegeln und groß angelegte Infrastrukturprojekte voranzutreiben, dann wird der Boden zu einem zentralen Ressourcenkonflikt verschoben. Befürworter sehen darin die Voraussetzung für wirtschaftliches Wachstum, schnellere Verlässlichkeit von Raum- und Verkehrsinfrastruktur sowie eine klare Siedlungsentwicklung. Kritiker hingegen weisen auf negative Folgen wie Bodenverlust, Hitzeinseln, Verringerung von Grün- und Erholungsflächen sowie soziale

Spannungen durch regionale Ungleichverteilung hin. Eine zukunftsfähige Umsetzung müsste daher Kompensation, Biodiversitätsschutz und transparente, partizipative Planungsprozesse sicherstellen.

Desweiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zu vorangegangenen F-Plänen, in denen wir wie auch jetzt auf folgende Ausführungen hinweisen:

Da die Versiegelung des Bodens im Planungsgebiet einen Flächenverbrauch darstellt, bitten wir zu prüfen und nachzuweisen, wo an geeigneter Stelle in der Gemeinde eine adäquate Stelle entsiegelt werden kann.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Schreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 26.08.2019 mit Zeichen 21 - 28105/030-0008

LABO-Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren

https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf

Zu: 1.2 Bestandsanalyse Seite 4

1.2.1 Lage des Plangebietes

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

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.

Hier vermischen wir vom Entwurfsverfasser, dass er nicht auf das *Hochwasserrisikogebiet/ Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)* eingeht.

Wir verweisen in dem Zusammenhang auf die Ausführungen des Landkreises Lüchow-Dannenberg vom 16.10.2025 unter Ziffer 1.1.2

Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet HQextrem der Jeetzel mit einer Überflutungstiefe von > 0 – 0,5 Metern sowie der Mittelelbe mit einer Überflutungstiefe von > 2 – 4 Metern. Nach § 5 Abs. 4a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt werden.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind die Belange des Hochwasserschutzes, der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen. Eine entsprechende Befassung mit diesem Belang ist daher zu ergänzen.

Zudem ist am 01.09.2021 der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) in Kraft getreten. Die Bauleitplanung hat gem. § 4 Abs. 1 ROG die Ziele der Raumordnung zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den BRPH. Eine entsprechende Befassung mit den für diese Planung relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH ist zu ergänzen, insbesondere zu den Zielen I.1 und I.2.1 sowie dem Grundsatz II.3, damit die Abwägung vollständig ist.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die
AG Wasserrückhaltmaßnahmen 24. Februar 2025
Starkregen Schwammstadt
des Ldkrs. Fachdienst 66 - Wasser, Boden und Abfall

Dr. Karin Bardowicks
das wir Ihnen als Anlage beigefügt haben.

Weiter verweisen wir auf das
Niedersächsische Ministerialblatt 74. (79.) Jahrgang
Hannover, den 14. Mai 2024
Nummer 223
Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz
Mengenmäßige Bewirtschaftung des Grundwassers RdErl. d. MU V.
23.04.2024-23-62011/010-
-VORIS 28200-

In der 146. Änderung des Flächennutzungsplans schreibt die Samtgemeinde unter anderem:

Aufgrund der bestehenden Deichanlagen und der Randlage am Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten bewertet die Samtgemeinde die geplante bauliche Entwicklung am gewählten Standort als vertretbar.

Diese Aussage ist auch hier unhaltbar. Wir haben nur einige Punkte aufgelistet.

- Widerspruch zur Risikobewertung: Wenn ein Gebiet als Hochwasserrisikogebiet eingestuft ist, impliziert das grundsätzlich ein erhöhtes Gefahrenpotential durch Hochwasser. Eine Bewertung als vertretbar zu bezeichnen, widerspricht dem Haupteinwand des Risikogebiets und ignoriert potenzielle Versicherungs- und Haftungsfolgen sowie Schutzmaßnahmen.
- Deichanlagen als alleinige Absicherung genügt nicht: Der Hinweis auf bestehende Deichanlagen berücksichtigt lediglich eine Barriere, die kommenden Naturereignissen nicht zwangsläufig standhält oder unter günstigen Umständen versagen kann. Hochwasserrisikogebiete erfordern umfassende Sicherheitskonzepte (z. B. Pegel, Rückstausicherungen, Evakuierungspläne), nicht nur Abwehr durch Deiche.
- Randlage als Risikofaktor: Eine Randlage am Risikogebiet bedeutet oft größere Versiegelung, schlechtere Fließwege, höhere Überschwemmungsbreite und längeren Rückstau – Faktoren, die die Gefahr erhöhen und eine vertretbare Nutzung trotz Hochwasserrisiko fragwürdig machen.
- Rechtliche und planerische Vorgaben: Hochwasserrisikogebiete unterliegen strikten Planungs- und Genehmigungsvorgaben (z. B. Schutzabstände, Baulimits, Notfallkonzepte). Eine pauschale Bewertung als vertretbar könnte gegen öffentlich-rechtliche Anforderungen verstoßen und rechtliche Risiken nach sich ziehen.
- Langfristige Kosten und Haftung: Im Fall von Hochwasserschäden entstehen oft Kosten durch Versicherungslücken, Instandsetzung und Entschädigungen. Die Behauptung, die Entwicklung sei vertretbar, ignoriert potenzielle hohe Kosten sowie mögliche Haftungsfragen der Samtgemeinde.
- Fehlende Berücksichtigung realer Hochwasserszenarien: Ohne transparente Szenarien, Wahrscheinlichkeitsberechnungen und Worst-Case-Analysen bleibt die Behauptung spekulativ. Eine belastbare Begründung müsste zeigen, warum trotz Risiko eine sichere, wirtschaftlich vertretbare Nutzung möglich ist.

Wir verweisen hier auf den normativen Charakter des BRPH, der Verknüpfung mit § 4 Abs. 1 ROG, der bundesrechtlichen Hierarchie und dem schützenden Zweck des Plans ist die Aussage, dass diese Vorgaben einzuhalten sind.

- Rechtscharakter des BRPH: Der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) ist gemäß aktueller Rechtsordnung (z. B. Raumordnungsgesetz, ROG) als verbindlicher Teil der sachlichen Vorgaben der Raumordnung auf Bundesebene ausgestaltet. Er enthält Grundsätze und Ziele, die von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Demzufolge hat die Bauleitplanung nicht bloß eine prüfende oder informierende Funktion, sondern eine Verpflichtung, die BRPH-Vorgaben zu beachten.
- Abhängigkeit von § 4 Abs. 1 ROG: Die Aussage verweist auf § 4 Abs. 1 ROG, der bestimmt, dass Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung zu beachten hat. Damit wird eine Rechtsverbindlichkeit etabliert: Wer Bauleitpläne erstellt, muss die Raumordnungs- und Hochwasservorgaben berücksichtigen. Diese normative Verknüpfung macht die BRPH-Grundsätze rechtlich bindend, nicht bloß politisch oder konzeptionell.
- Bundesrechtliche Hierarchie: BRPH ergibt sich aus Bundesrecht und setzt sich auf nationaler Ebene durch. Bauleitpläne der Länder müssen sich in ihrer Planungspraxis an BRPH orientieren, insbesondere dort, wo Hochwasserrisiken betroffen sind. Damit ist die Einordnung als „vertretbar“ i. S. einer rein optionalen oder unverbindlichen Empfehlung unzutreffend.
- Zweck und Schutzfunktion: Der BRPH dient dem Schutz vor Hochwasser und der Steuerung räumlicher Entwicklung im Hinblick auf Hochwasserrisiken. Seine Grundsätze zielen darauf ab, Fehlentwicklungen zu vermeiden, die zu Gefährdungen oder Schäden führen könnten. Eine bloße „vertretbare“ Einschätzung würde diesen schützenswerten Rechts- und Schutzauftrag unterlaufen.
- Rechtsfolge bei Nichtbeachtung: Wird der BRPH nicht beachtet, können Bauleitpläne rechtswidrig sein oder planerische Entscheidungen könnten vor Gericht angefochten werden. Die normative Verbindlichkeit reduziert sich so nicht nur auf eine „vertretbare“ Sicht, sondern lässt sich rechtlich durchsetzen.

Durch die Auswirkungen des Klimawandels werden sich die Wahrscheinlichkeit und das Ausmaß von Hochwasserereignissen, z.B. durch Starkregen, erhöhen (vgl. BRPH, Ziel I.2.1).

Dieses spricht gegen die Ausweisung eines Baugebiets in dem Hochwasserrisikogebiet. Angesichts der erwarteten Zunahme von Hochwasser aufgrund des Klimawandels ist es kein verantwortungsvolles Planungsziel, dort ein Baugebiet auszuweisen.

- Klimawandelbedingte Zunahme von Hochwasserrisiken: Durch stärkeren und häufigeren Starkregen sowie veränderte Flussabflüsse erhöht sich sowohl die Wahrscheinlichkeit als auch das Ausmaß von Hochwasserereignissen. Damit ist das Gebiet in Zukunft unsicherer als heute.
- Langfristige Planungsziele: Baugebiete sollten nachhaltig und zukunftsicher geplant werden. Wenn sich das Risiko aufgrund klimatischer Veränderungen erhöht, widerspricht es dem Grundprinzip der Vorsorge, dort eine gegebenenfalls zukünftige Nutzung zu ermöglichen, die potenziell durch Hochwasser gefährdet ist.
- Schaden- und Folgekosten: Höheres Hochwasserrisiko führt zu erhöhten Kosten für Schutzmaßnahmen, Versicherungen, Rückbau und Evakuierung. Das belastet nicht nur Eigentümer, sondern auch Gemeinden und Infrastruktur.
- Schutz- und Planungsalternativen: Statt Baugebiete in Hochwasserrisikogebieten auszuweisen, bieten sich stufenkonsequente Alternativen an (z. B. Flächen außerhalb des Risikogebiets, naturnahe Rückhalteflächen, Hochwasserschutzkonzepte, Bebauung mit Rücksicht auf Oberflächenentwässerung).

- **Rechtliche/politische Vorgaben:** Viele Planungs- und Bauordnungen verlangen Berücksichtigung von Hochwasserrisiken und eine Anpassung an zukünftige Klimaentwicklungen. Das Argument unterstützt die Einhaltung von Rechts- und Sicherheitsanforderungen.
- **Umwelt- und Gesundheitsvorsorge:** Vermeidung von Bau in Hochwasserrisikogebieten reduziert Gefahr für Menschenleben, Versorgungssicherheit (z. B. Wasser- und Stromversorgung) und Umweltbelastungen durch potenzielle Hochwasserschäden.

Die Fläche liegt in einem Hochwasserrisikogebiet, Deichschutz ist kein vollständiger Risikoganzschutz.

- Hochwasserrisikogebiet bedeutet, dass bei Hochwasser mit Zustrom großer Wassermengen zu rechnen ist. In solchen Gebieten sind bauliche Maßnahmen oft nur eingeschränkt oder gar nicht vertretbar, weil Dauerhaftigkeit, Sicherheit und Schutz der Bewohner oberste Priorität haben.
- Deichanlagen allein bieten keinen ausreichenden Schutz vor Hochwassern, deren Intensität oder Häufigkeit durch Klimawandel zunehmen kann. Wenn eine Fläche in einem Hochwasserrisikogebiet liegt, besteht ein erhöhtes Risiko für Überschwemmungen, Versickerung und Schäden an Gebäuden.
- Die ursprüngliche Begründung ignoriert potenzielle Folgen für Infrastruktur, Versorgung, Notfallpläne und Kosten für zusätzlichen Wasser- bzw. Katastrophenschutz. Deshalb ist die Bewertung der Ausweisung eines Baugebiets als vertretbar durch die Risikofaktoren des Hochwasserrisikogebiets nicht gerechtfertigt.
- Rechts- und Planungsvorschriften sehen strenge Kriterien für Flächen in Hochwasserrisikogebieten vor. Eine vertretbare Baugebietsausweisung wäre hier nur zulässig, wenn eindeutige, belastbare Schutzmaßnahmen und langfristige Risikoreduktion gewährleistet sind. Ohne solche Maßnahmen ist die Aussage falsch.

Begründung, warum für ein Hochwasserrisikogebiet kein F-Plan erstellt werden sollte.

Rechtlicher und organisatorischer Rahmen

In vielen Jurisdiktionen existieren klare Vorgaben, dass Hochwasserrisikogebiete durch landesweite oder kommunale Katastrophenschutzpläne, Gefährdungsanalysen und integrierte Notfallkonzepte abgedeckt sein müssen. Ein zusätzliches F-Plan-Verfahren könnte zu redundanten Strukturen führen, ohne nachweislich zusätzlichen Nutzen zu bringen. Falls bestehende Planwerke (z. B. kommunale Hochwasserrisiko- und Gefahrenabwehrpläne, Evakuierungs- und Kommunikationspläne) alle relevanten Akteure, Ressourcen und Verfahren verbindlich regeln, ist ein eigenständiger F-Plan unter Umständen rechtlich nicht vorgesehen oder nicht erforderlich.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Auf dem Flurstück 101 befindet sich bislang eine unversiegelte und unbebaute Grünfläche und auf dem Flurstück 100/1 befindet sich ein Teich.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Diese Beschreibung gibt den derzeitigen Zustand wieder. Sie lässt jedoch die für die Bauleitplanung entscheidende hochwasserbezogene Funktion der Flächen außer Betracht.

Gerade eine unversiegelte, unbebaute Grünfläche sowie ein vorhandenes Gewässer beziehungsweise Teich können im Hochwasserfall eine wichtige Bedeutung für Wasserrückhalt, Versickerung, Abflussverhalten und Retention haben. Die Flächen sind daher nicht lediglich als „freie“ oder „ungenutzte“ Flächen zu bewerten, sondern als potenziell hochwasserrelevante Bereiche.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge ausdrücklich zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden. Außerdem sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie bestimmte Hochwasserrisikogebiete im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen oder zu vermerken.

Vor diesem Hintergrund reicht eine rein beschreibende Bestandsaufnahme nicht aus. Die Darstellung verkennt, dass die betroffenen Flurstücke nicht isoliert nach ihrem derzeitigen Bewuchs oder ihrer Bebauungssituation beurteilt werden dürfen, sondern im Zusammenhang mit dem Hochwasserrisiko, der Gefahrenabwehr und der Schutzpflicht gegenüber der Bevölkerung zu bewerten sind. Dies gilt umso mehr, wenn durch eine spätere Planung eine Bebauung, Nutzungsintensivierung, Veränderung des Geländeniveaus oder Einschränkung der Retentionsfunktion ermöglicht würde.

Die Kommune muss bei ihrer Planung abwägen, ob durch die vorgesehene Nutzung zusätzliche Gefahren für Leben, Gesundheit oder Eigentum entstehen können. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten besondere bauliche Schutzvorschriften; bei der Bauleitplanung sind unter anderem nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, der Verlust von Rückhalteraum und die Auswirkungen auf den bestehenden Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

Daher ist die Aussage des Entwurfsverfassers nicht mehr ausreichend und in ihrer Schlussfolgerung nicht belastbar. Sie verschleiert, dass die Flächen, da sie unversiegelt und unbebaut sind sowie aufgrund der Gewässernähe eine hochwasserrelevante Schutz-, Rückhaltefunktion haben können. Eine Überplanung ohne vertiefte hochwasserfachliche Prüfung würde die kommunale Verantwortung zur Hochwasservorsorge und zum Schutz der Bevölkerung nicht hinreichend berücksichtigen.

Zu: **1.2.3 Orts- und Landschaftsbild** Seite 4

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Das nahegelegene Umfeld ist weitestgehend frei von Bebauung und grenzt direkt im Osten an ein Fauna-Flora-Habitat-Gebiet.

Kernargumentation

1. Rechts- und Schutzpflichten nach FFH-Richtlinie

- Die FFH-Richtlinie der EU schützt Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Wenn ein Gebiet direkt an ein FFH-Gebiet grenzt, besteht eine besondere Verpflichtung, Beeinträchtigungen und Störungen zu vermeiden, insbesondere durch

Zerschneidung von Lebensräumen, Licht- und Geräuschbelastung sowie Verschmutzung.

- Ein F-Plan hat sicherzustellen, dass Planungs- und Bauvorhaben die Erhaltungsmaßstäbe des FFH-Gebietes nicht gefährden. In vielen Fällen ist eine Bebauung in unmittelbarer Nähe eines FFH-Gebietes nur mit umfangreichen und äußerst strengen Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen möglich, oft sogar ausgeschlossen.

2. Vermeidung von Habitatfragmentierung und Funktionsverlust

- Das FFH-Gebiet dient als zusammenhängendes Schutzgebiet mit spezifischen Lebensraumstrukturen. Bebauung in der unmittelbar angrenzenden Zone kann zu Fragmentierung führen, die den Funktionszusammenhang des Gebiets beeinträchtigt (z. B. Bewegungs- und Migrationskorridore, Nahrungs- und Fortpflanzungsflächen).
- Auch scheinbar geringe Grenzwerte für Lärm, Licht, Abdrift von Schadstoffen oder Oberflächenabfluss können im empfindlichen Randbereich zu dauerhaften Funktionsverlusten führen.

3. Vermeidung von Störungen durch Licht, Lärm und anthropogene Eingriffe

- Nächtliche Beleuchtung, Siedlungs- und Verkehrslärm sowie Erschütterungen beeinflussen besonders sensible Arten und Lebensraumkomponenten in FFH-Gebieten.
- Geringe anthropogene Eingriffe in Randbereichen reichen oft, um natürliche Prozesse (z. B. Brut- und Aufzuchtzeiten, Jagd-/Beutetierverhalten) zu stören.

4. Schutz vor Verschlechterung der Schutzgüter

- Der unmittelbare Randbereich eines FFH-Gebietes ist potenziell anfällig für Verschlechterung der Habitatqualität (Lichtverschmutzung, Oberflächenabfluss, Schadstoffeinträge). Bebauung erhöht das Risiko zusätzlicher Belastungen.
- Um eine nachhaltige Funktionsfähigkeit des FFH-Gebietes zu sichern, sind daher restriktive Planungen im Randbereich sinnvoll, auch wenn das Umfeld derzeit als „weitestgehend frei von Bebauung“ beschrieben wird.

5. Erhaltung der ökologischen Netze und Korridore

- Die Erhaltung der ökologischen Netze und Korridore umfasst alle Maßnahmen, die nötig sind, um Lebensräume miteinander zu verbinden, genetische Vielfalt zu sichern und ökologische Funktionen auf regionaler Ebene langfristig zu gewährleisten.

5.1 Zielsetzung

- Sicherstellung der funktionalen Vernetzung von Lebensräumen über Landschafts- und Verwaltungsgrenzen hinweg.
- Erhalt und Wiederherstellung von Korridoren für Tierwanderungen, Saatgutverbreitung und mikroklimatische Regulation.
- Minimierung von Barrieren (Straßen, Siedlungen, Infrastruktur) durch integrative Planung und grüne Infrastruktur.

5.2 Strategische Ansatzpunkte

- Priorisierung von Korridoren mit hoher Bewegungs- oder genetischer Bedeutung (Wertekarten, Rückgratökosysteme).
- Verknüpfung von Landschaftsplanung mit Naturschutz- und Klimaschutzziele.

Zu: 1.2.4 Nutzungs- und Freiraumstruktur Seite 4

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

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 Grün-korridor eingebettet. Westlich der Jeetzel liegen hier südlich des Stadtkerns vielfältige Grünflächen und Freiräume in der Aue entlang der Drawehner Jeetzel. Im Norden mündet diese Grün-verbinding 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.

Wegen der beschriebenen Lage ist die Bebauung im F-Plan gerade am Auen- und Grünzug nicht sinnvoll.

Randlage am Auenbereich erfordert Erhalt der natürlichen Abfluss- und Rückhalteräume

Auenbereiche dienen typischerweise dem Hochwasserabfluss, der Überflutungstoleranz sowie dem Rückhalt von Wasser und Sedimenten. Eine Bebauung würde die bereits räumlich begrenzte Auenfunktion am Rand des Auenbereichs beeinträchtigen, insbesondere durch Versiegelung, Geländeingriffe und Veränderung des Oberflächenabflusses. Damit wird ein Kernzweck der Auenstruktur geschwächt: die Schadensminderung und Regulierung von Wasserabflüssen im Hochwasserfall.

Erhalt des zusammenhängenden Grünkorridors zur Sicherung der ökologischen Vernetzung

Der Entwurfsverfasser beschreibt den Bereich als in einen „breiten, zusammenhängenden Grünkorridor“ eingebettet, der sich über mehrere Grünräume (u. a. Amtsgarten, Schützenpark, sowie der Grünzug entlang der Drawehner Jeetzel) fortsetzt. Gerade diese Kontinuität ist funktional: Grün- und Gewässerkorridore sind für Lebensraumvernetzung, Wanderbewegungen und den Austausch von Arten maßgeblich. Bebauung würde den funktionalen Zusammenhang zerschneiden oder erheblich stören und damit die ökologische Wirksamkeit des Grünkomplexes reduzieren.

Vermeidung von dauerhafter Funktionsminderung des stadtnahen Kaltluftsystems

Der Entwurfsverfasser stellt ausdrücklich heraus, dass der „Komplex aus Grünflächen rund um die Jeetzel“ die Kaltluftentstehung in der Stadt begünstigt und damit die mikroklimatischen Gegebenheiten beeinflusst. Zu Zeiten des Klimawandels ist diese Feststellung der entscheidende Punkt für den Ausschluss einer Bebauung:

Bebauung führt regelmäßig zu Verlust von Freiflächen und Vegetationsanteilen.

Dadurch sinkt die Kaltluftproduktion bzw. -bereitstellung.

Zudem wird der Kaltluftabfluss in die Siedlungsbereiche durch bauliche Barrieren und Wärmeinselwirkungen behindert.

Damit würde genau die Klimafunktion geschwächt, die der Entwurfsverfasser als positiv und prägend beschreibt.

Stadtklima und Hitzeschutz werden durch Versiegelung und Bauvolumen unmittelbar gefährdet

Die beschriebenen Grünflächen entlang der Jeetzel (inkl. Neben- bzw. Folgegrünzüge) wirken typischerweise als klimatische Ausgleichsräume. Bebauung würde insbesondere durch zusätzliche Versiegelung, Wärmeabstrahlung (z. B. durch Gebäudehüllen) und veränderte Luftströmungen die lokal wirksamen Ausgleichseffekte reduzieren. Angesichts des in Zukunft regelmäßig steigenden Hitzedrucks ist gerade im Bereich eines Kaltluftsystems eine Freihaltung für klimatische Resilienz geboten.

Besondere Konfliktlage:

Eine zusätzliche Bebauung würde den „historisch eingebetteten“ Stadt- und Auenraum dauerhaft verschieben.

Der Entwurfsverfasser betont, dass die Jeetzel östlich das historische Stadtzentrum durchquert und sich der Grünzug bis in unmittelbare Stadtnähe fortsetzt. Eine Bebauung am Rand dieser räumlich empfindlichen, stadtpprägenden Struktur würde den Charakter und die Funktionszusammenhänge des Stadtraums (Freiraumbezug, Grünvernetzung, Mikroklima) nachhaltig verändern. Gerade dort, wo eine besondere städtebauliche und umweltbezogene Qualität als gegeben beschrieben wird, ist die Belastung durch neue bauliche Nutzungen besonders kritisch zu sehen.

Ergebnis / Schlussfolgerung

Da das Plangebiet nach den eigenen Angaben des Entwurfsverfassers am Rand des Auenbereichs liegt, Teil eines zusammenhängenden Grünkorridors ist und zudem die Kaltluftentstehung sowie mikroklimatische Bedingungen in der Stadt begünstigt, folgt aus diesen Feststellungen, dass eine Bebauung die beschriebenen Funktionen beeinträchtigen würde. Deshalb ist das Plangebiet freizuhalten, so dass Versiegelung und bauliche Zerschneidung unterbleiben.

Zu: **1.2.6 Altlasten** Seite 5

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Im Geltungsbereich befinden sich aller Voraussicht nach, keine Altlasten (Altstandort/ Altablagerungen) sowie Boden- und Grundwasserverunreinigungen.

Die Formulierung „aller Voraussicht nach“ ist im F-Plan unzureichend, weil sie die notwendige Bestimmtheit der Umweltbelange unterläuft

Altlastenfragen sind sicherheitsrelevant und erfordern belastbare Erkundung, nicht bloße Wahrscheinlichkeiten

Altlasten und Boden-/Grundwasserverunreinigungen betreffen unmittelbar die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten sowie den Gewässerschutz. Wo solche Risiken denkbar sind, reicht eine rein prognostische Aussage („voraussichtlich keine“) nicht aus, weil bereits geringe Restunsicherheiten erhebliche Folgen haben können (z. B. Sanierungsbedarf, Nutzungsbeschränkungen, Einschränkungen des Bauens).

„Aller Voraussicht nach“ lässt das Gegenteil offen und widerspricht dem planerischen Entscheidungsbedarf

Der Satz enthält keine konkrete Begründung, auf welchen Erkenntnisstand er sich stützt (z. B. Aktenlage, Historie der Nutzung, Ergebnisse früherer Untersuchungen, Datenbankabfragen, Ortskenntnis). Dadurch bleibt unklar, ob tatsächlich keine Altlasten bekannt sind oder ob nur

keine ausreichenden Prüfungen stattgefunden haben. Eine F-Plan-Aussage muss aber zumindest erkennen lassen, dass der Planungsentscheidung eine hinreichend gesicherte Tatsachengrundlage zugrunde liegt.

Es fehlen Festlegungen, wie mit verbleibenden Unsicherheiten umzugehen ist

Wenn tatsächlich nur eine Unsicherheit besteht, muss dies planerisch aufgefangen werden (z. B. durch Nebenbestimmungen/ Kennzeichnungen und eine verbindliche Pflicht zu ergänzenden Untersuchungen vor konkreten Vorhaben). Die Formulierung „aller Voraussicht nach“ enthält jedoch keine Regelung, die sicherstellt, dass Risiken später nicht ungeprüft bleiben. Damit wird das Risiko in die Zukunft verschoben, statt es im Planverfahren zu bewältigen.

Sowohl Altlasten als auch Boden-/Grundwasserverunreinigungen sind historisch nutzungsabhängig

Altlasten treten nicht selten gerade dort auf, wo in der Vergangenheit bestimmte Nutzungen stattfanden (z. B. Gewerbe, Lager, Umschlag, landwirtschaftliche Intensivnutzung, Altablagerungen). Ohne eine nachvollziehbare Herleitung aus der Nutzungshistorie oder aus konkreten Datenabfragen ist „voraussichtlich keine“ planerisch nicht tragfähig, weil die tatsächliche Wahrscheinlichkeit nicht dargelegt wird.

Planungsrechtlich muss der F-Plan die Umweltbelange abwägen und darf nicht auf ungesicherter Annahme beruhen

Ein F-Plan trifft Leitentscheidungen zur Bodennutzung. Wenn die Aussage zu Altlasten und Verunreinigungen lediglich auf Vermutungen beruht, fehlt die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung. Eine vage Negativaussage kann damit weder den Anforderungen an die nachvollziehbare Konfliktbewältigung genügen noch die Tragfähigkeit der vorgesehenen Nutzungen sicherstellen.

Ergebnis

Die Aussage „aller Voraussicht nach, keine Altlasten sowie Boden- und Grundwasserverunreinigungen“ kann nicht genügen, weil sie ohne Nachweis, ohne Begründung des Erkenntnisstands und ohne Umgang mit verbleibenden Unsicherheiten arbeitet. Im F-Plan ist stattdessen eine hinreichend bestimmte und überprüfbare Aussage (inkl. Quellenstand, Historienrecherche, Ergebnislage) erforderlich oder – falls dieser Wissensstand nicht vorliegt – eine entsprechende Kennzeichnung sowie verbindliche Untersuchungs-/Prüfpflichten bis zur Verwirklichung der Planung.

Zu: **1.2.7 Alternativenprüfung** Seite 5

Hier wurden 5 Flächen geprüft.

Der Entwurfsverfasser schreibt:

Fazit

Im Rahmen der Alternativenprüfung hat sich gezeigt, dass das gewählte Plangebiet für die geplante Nutzung geeignet ist. In der Stadt Lüchow (Wendland) konnten keine alternativen Flächen identifiziert werden,

Auch bei „detaillierter Belegung“ bleiben Auswahl und Ergebnis der Alternativenprüfung auf die Vorstellungen des Investors bezogen, weil naturschutz- und hochwasserschutzrelevante Kriterien nicht erkennbar im Fokus standen

Die Aussage „im Rahmen der Alternativenprüfung“ sei detailliert belegt, ändert nichts daran, dass die Prüfung inhaltlich an den planerisch maßgeblichen Schutzgütern ausgerichtet sein muss. Wenn die Alternativenprüfung zwar formal nachvollziehbar dokumentiert ist, aber die wesentlichen naturschutz- und hochwasserschutzrelevanten Kriterien nicht (ausreichend) als Ausschluss- oder Bewertungsmaßstäbe herangezogen werden, richtet sich das Ergebnis der Eignungsfeststellung faktisch nur nach den Erfordernissen des Investors (Umsetzbarkeit, Standortverfügbarkeit, Zweckmäßigkeit), nicht nach den erforderlichen Belangen des Umwelt- und Gewässerschutzes.

Investorbezogene Eignung ersetzt keine abwägende Bewertung der Schutzgüter

Dass das gewählte Plangebiet „geeignet“ sei, ist nur dann planungsrechtlich tragfähig, wenn die Eignung gerade auch im Lichte der Schutzanforderungen (insbesondere Natur- und Hochwasserschutz) geprüft wurde. Wenn die entscheidenden Schutzkriterien nicht als zentrale Bewertungs- oder Ausschlussparameter verwendet werden, ist die Prüfung in der Sache nicht „gleichgewichtig“, sondern verschiebt die Abwägung in Richtung Realisierbarkeit für das Vorhaben.

Naturschutzrelevante Kriterien müssen erkennbar als harte Grenzen oder gewichtige Abwägungsfaktoren eingehen

Eine Alternativenprüfung kann nicht darauf reduziert werden, dass der Standort organisatorisch/technisch „funktioniert“.

Eingriffsintensität in sensible Biotop- und Habitatstrukturen,

Wenn diese Prüfschritte zwar irgendwo „mitlaufen“, aber nicht erkennbar die Standortentscheidung prägen, folgt daraus: Die Prüfung dient nicht primär dem Naturschutz.

Hochwasserschutz ist ein zentraler Planungsmaßstab und darf nicht nur nachrangig geprüft werden

Gerade bei Flächen im/nahe am Auen- bzw. Überschwemmungsbereich muss die Alternativenprüfung zeigen, welche Alternativen geringere Hochwasserrisiken aufweisen, wie sich die Bebauung auf Abflusswege, Retentionsräume und Überflutungsgefahren auswirkt und ob und wie das Risiko minimiert werden kann. Wenn stattdessen die Alternativenprüfung vor allem die „Standortfindung“ für die vorgesehene Nutzung optimiert, aber hochwasserschutzrelevante Kriterien nicht entscheidungsleitend waren, ist das Ergebnis nicht schutzgutbezogen, sondern vorhabenbezogen.

Fehlende Schutzgut-Leitfunktion macht das Ergebnis plausibilitätsabhängig, nicht prüfungsgeleitet

Selbst eine „detaillierte Belegung“ kann inhaltlich leer laufen, wenn die Bewertungsmatrix bzw. die Ausschlusskriterien nicht die entscheidenden Schutzgüter abbildet. Dann wird zwar dokumentiert, aber nicht wirklich entschieden: Die Alternativen werden nicht wegen Naturschutz- oder Hochwasserrisiken ausgeschlossen, sondern eher wegen anderer, vorhabenlogischer Gründe.

Planerisch folgt daraus eine unzureichende Konfliktbewältigung im Ergebnis

Wenn naturschutz- und hochwasserschutzrelevante Kriterien in der Alternativenprüfung nicht maßgeblich waren, führt die Standortentscheidung zu einer einseitigen Konfliktverlagerung: Konflikte werden nicht durch Standortalternativen entschärft, sondern nur als hinnehmbar behandelt. Das steht im Widerspruch zu dem Sinn von Alternativenprüfungen, die gerade dazu dienen sollen, die Auswahl des Standortes an den Schutzbelangen auszurichten.

Ergebnis

Selbst wenn die Alternativenprüfung formal detailliert belegt wurde, kann das Ergebnis nur dann überzeugen, wenn naturschutz- und hochwasserschutzrelevante Kriterien erkennbar entscheidungsleitend waren. Fehlt diese Leitfunktion, richtet sich die Prüfung inhaltlich nur nach den Erfordernissen des Investors. Daher ist die Schlussfolgerung „keine Alternativen“ bzw. „geeignet“ ohne schutzgutbezogene Entscheidungsgrundlage nicht hinreichend tragfähig.

Zu: 2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN Seite 10

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung sind die Herstellung und Sicherung des Nachhaltigkeitsdreiecks zwischen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Ökologie sowie die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen für sämtliche Bevölkerungsteile.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kabelgraben“ und die 164. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) entsprechen den gemachten Vorgaben.

Das Nachhaltigkeitsdreieck (v. a. Ökologie) wird nicht hinreichend gesichert, weil die ökologische Zielerfüllung nicht konkret nachgewiesen und in der Planentscheidung nicht überprüfbar abgebildet wird.

Die Aussage im F-Plan/Begründung lautet, die Planung entspreche den Vorgaben, weil es u. a. um die Sicherung des „Nachhaltigkeitsdreiecks zwischen Wirtschaft, Gesellschaft und Ökologie“ gehe. Diese pauschale Zielbehauptung genügt jedoch nicht, wenn im Planverfahren die ökologischen Anforderungen nicht erkennbar ermittelt, bewertet und in der Abwägung leitend berücksichtigt werden. Dann wird das Nachhaltigkeitsdreieck zwar behauptet, aber nicht tatsächlich belegt oder gesichert.

Ökologie wird nur als allgemeines Leitbild benannt, nicht als konkret erfülltes Planungskriterium

„Entspricht den gemachten Vorgaben“ ist eine Rechts-/Planungsbehauptung ohne nachvollziehbare Verknüpfung zu konkreten ökologischen Zielsetzungen (z. B. Arten- und Habitatbelange, Biotopverbund/Funktionszusammenhänge, Bodenschutz, Gewässerschutz, Kompensationsfähigkeit, Klimaschutz/Minderung von Versiegelung). Ohne solche Konkretisierung kann nicht geprüft werden, ob die Ökologie überhaupt tatsächlich gesichert wird.

Es fehlt eine fachlich nachvollziehbare Konfliktbewältigung zu ökologisch sensiblen Belangen

Gerade wenn ein Gebiet ökologisch bedeutsame Funktionen hat (z. B. Lebensraum für geschützte Arten, angrenzende Gewässer-/Auenbereiche, Grünzüge, sensible Böden oder Überschwemmungsrisiken), muss sich die Planung daran messen lassen. Alternativen-, Wirkungs- und Maßnahmenkonzepte müssten zeigen, dass erhebliche ökologische Beeinträchtigungen vermieden bzw. ausgeglichen werden können. Wenn diese Punkte im Ergebnis nicht entscheidungsleitend sind, ist das Nachhaltigkeitsdreieck nicht eingehalten.

Abwägung zugunsten des Vorhabens verdrängt die ökologische Sicherung

Das Nachhaltigkeitsdreieck verlangt gerade eine gleichrangige Berücksichtigung der Ökologie neben Wirtschaft und Gesellschaft. Wenn im Planprozess die ökologische Dimension nur nachgelagert bewertet wird oder ökologische Risiken/Belastungen zwar

erwähnt, aber nicht ausreichend in der Standort-/Ausgestaltungsentscheidung reduziert werden, handelt es sich faktisch um eine einseitige Priorisierung zugunsten des Vorhabens.

Fehlender Nachweis „gleichwertiger Lebensbedingungen“ unter ökologischen Gesichtspunkten

Gleichwertige Lebensbedingungen hängen in der Praxis auch davon ab, ob ökologische Belastungen (z. B. Verlust von Erholungs-/Kaltluftfunktionen, Verschlechterung von Gewässer- oder Bodenfunktionen, Zerschneidung von Lebensräumen) nicht nur einzelne Gruppen oder die Allgemeinheit unverhältnismäßig treffen. Wenn die Planung hier keine nachvollziehbare Bewertung und Sicherung vornimmt, bleibt die Aussage zum Nachhaltigkeitsdreieck leer.

Pauschale Zielkonformität ersetzt keine überprüfbare Umsetzung im Plan

Selbst wenn das Ziel „nachhaltige Raumentwicklung“ zutreffend beschrieben wird, kann die Planentscheidung nur daran gemessen werden, ob sie die Ökologie wirksam sichert (durch geeignete Festsetzungen/Maßnahmen, Schutz- und Vermeidungslogik, Kompensationskonzept, Monitoring/Absicherung bei verbleibenden Eingriffen). Eine bloße Behauptung „entspricht den gemachten Vorgaben“ ersetzt diese Prüfung nicht.

Ergebnis

Die zitierte Formulierung wird dem Maßstab der nachhaltigen Raumentwicklung im Hinblick auf Ökologie nicht gerecht, weil die ökologische Zielerfüllung nicht konkret und überprüfbar nachgewiesen ist und die Planentscheidung nicht erkennen lässt, dass ökologische Belange entscheidungsleitend gesichert wurden. Damit kann das Nachhaltigkeitsdreieck nicht als „eingehalten“ bewertet werden.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Lüchow-Dannenberg von 2025 (Neuaufstellung) wird die Stadt Lüchow (Wendland) ebenfalls als Mittelzentrum aufgeführt. (siehe Kapitel Nr. 2.1 Raumordnungsprogramm 2004).

Der F-Plan setzt die Vorgabe des regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) zur Rücksichtnahme auf die landschaftliche Situation nicht um, obwohl sie im regionalen Text ausdrücklich angeordnet ist.

Beim Zitieren des regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Lüchow-Dannenberg (Stand 2025) wird unter 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur zwar auf einschlägige Ziele/Grundsätze Bezug genommen. Entscheidend ist aber, dass die im RROP enthaltene konkrete Vorgabe „2.1 01, Satz 1: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete soll in besonderem Maße auf die landschaftliche Situation Rücksicht genommen werden.“ im Flächennutzungsplan nicht erkennbar berücksichtigt wird. Dadurch bleibt der F-Plan hinter der regionalen Vorgabe zurück.

Konkrete landes-/regionalplanerische Maßgabe wird ausgelassen

Der Satz ist eine ausdrückliche Handlungsanweisung („soll in besonderem Maße ...“). Wird diese Vorgabe nicht in die Begründung, in die Abwägung oder in die planerische Standort- und Flächenauswahl übernommen, fehlt die erkennbare Umsetzung eines zentralen regionalen Maßstabes.

Keine nachvollziehbare Verknüpfung zwischen landschaftlicher Situation und Baugebietsausweisung

Die Berücksichtigung einer landschaftlichen Rücksichtnahme muss sich in der Planung zeigen, z. B. durch nachvollziehbare Bewertungen und Konsequenzen (z. B. Berücksichtigung von Landschaftsbild, Sichtbeziehungen, Gliederung/Ortsrandlage, topografischer Einbindung, Schutz/Empfindlichkeiten des Landschaftsraums, Minimierung von Zerschneidung). Wenn diese Verknüpfung im F-Plan nicht hergestellt wird, ist die Vorgabe faktisch nicht umgesetzt.

Abwägungs- und Begründungsdefizit

Wenn eine regionale Ziel-/Grundsatzvorgabe „bei der Ausweisung neuer Baugebiete“ besonders zu beachten ist, muss im F-Plan erkennbar dargestellt werden, wie das erfolgt ist oder – falls nicht – warum ausnahmsweise davon abgewichen werden kann. Fehlt eine entsprechende Abwägung und Begründung, liegt ein planerischer Mangel vor.

Ergebnis:

Regionaler Vorgabenmaßstab wird nicht eingehalten

Weil der F-Plan die RROP-Vorgabe zur landschaftlichen Rücksichtnahme nicht aufgreift (weder inhaltlich noch abwägend nachvollziehbar), wird der regionale Maßstab nicht berücksichtigt. Damit kann die Planung nicht schlüssig begründet werden als Umsetzung der regionalen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung.

Ergebnis

Die im RROP 2025 unter 2.1 01 Satz 1 geforderte „besondere Rücksichtnahme auf die landschaftliche Situation“ findet im Flächennutzungsplan keine erkennbaren Konsequenzen. Der F-Plan bleibt damit hinter einer konkreten regionalplanerischen Maßgabe zurück; eine sachgerechte Berücksichtigung in Abwägung und Begründung fehlt.

Zu: **2.3 Planungsvorhaben Natur und Umwelt** Seite 12

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

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).

Eine Baugebietsausweisung ist nicht möglich, weil das Plangebiet an hoch bedeutsame Schwerpunktorkommen des Tier- und Pflanzenartenschutzes angrenzt und dadurch erhebliche artenschutz- bzw. naturschutzrechtliche Konflikte ausgelöst würden.

Aus der zitierten Aussage folgt, dass das Plangebiet nicht nur randlich betroffen ist, sondern *angrenzend geringfügig schneidend mit Schwerpunktorkommen* von Biotoptypen mit sehr hoher ökologischer Bedeutung in Verbindung steht.

Wenn diese Kennzeichnung im LRP mit hoher Bedeutung bewertet wird, bedeutet dies, dass die Planung naturschutzfachlich besonders sensible Belange berührt; eine Baugebietsausweisung wäre daher mit den einschlägigen Schutzanforderungen nicht vereinbar.

Schutzwürdige Biotop- und Lebensraumtypen sind nachweislich vorhanden

Die Aussage belegt Schwerpunktorkommen von Biotoptypen mit sehr hoher/höher ökologischer Bedeutung in der Nähe des Plangebiets. Eine Baugebietsausweisung würde diese Schutzfunktion beeinträchtigen (z. B. durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Störwirkungen).

Geringfügiges „Schneiden“ reicht bei sehr hoher Bedeutung aus, um erhebliche Konflikte auszulösen

Auch wenn die Flächen nur *angrenzen oder geringfügig geschnitten* werden, kann bereits dadurch die Funktionsfähigkeit geschützter Lebensräume/Artvorkommen beeinträchtigt werden. Bei „sehr hoher und hoher ökologischer Bedeutung“ ist die Schwelle für erhebliche Beeinträchtigungen typischerweise niedrig.

Tier- und Pflanzenartenschutz ist als hochbedeutend erkannt

Die Kennzeichnung der Gebiete für den Tier- und Pflanzenartenschutz wird ausdrücklich als „mit hoher Bedeutung“ bewertet. Eine Baugebietsausweisung würde damit typischerweise artenschutzrechtliche bzw. naturschutzfachliche Prüf- und Konfliktlagen auslösen, die im Rahmen einer F-Plan-/Bauleitplanung nur bei gesicherter Konfliktvermeidung zulässig wären. Wenn eine solche Sicherung im Ergebnis nicht darstellbar ist, kommt eine Ausweisung nicht in Betracht.

Abwägungsgrenzen: Erhalt besonders bedeutsamer Bereiche hat Vorrang

Bei Bereichen mit sehr hoher/hoher ökologischer Bedeutung dürfen ökologische Belange nicht pauschal zurückgestellt werden. Ohne nachweisliche Vereinbarkeit (z. B. wirksame Vermeidung, funktionserhaltende Planung, nachprüfbare Kompensation ohne verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen) ist die Baugebietsausweisung ausgeschlossen.

Ergebnis

Da das Plangebiet an hochpriorisierte Schwerpunktorkommen des Biotop- und Artenschutzes angrenzt und sie geringfügig schneidet, kann eine Baugebietsausweisung nicht möglich sein, weil dadurch erhebliche naturschutzrechtliche und ökologische Konflikte ausgelöst würden und die erforderliche Vereinbarkeit mit dem Tier- und Pflanzenartenschutz nicht hinreichend gesichert ist.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Auch die Qualität des Landschaftsbildes wird auf dem Flurstück 101 als hoch angesehen. (vgl. Karte 2, Landschaftsbild des LRP)

Eine Baugebietsausweisung ist nicht möglich, weil das Flurstück 101 ein als hoch bewertetes Gebiet für die Qualität des Landschaftsbildes darstellt und damit besonders schützenswerte Belange der Landschaftsbildwirkung betroffen wären.

Aus der zitierten Aussage folgt, dass die Qualität des Landschaftsbildes auf dem Flurstück 101 als hoch angesehen wird (vgl. Karte 2, Landschaftsbild des LRP). Eine Baugebietsausweisung würde typischerweise zu relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes führen (z. B. durch visuelle Dominanz neuer Bebauung, Veränderung von Blickbeziehungen, Überformung des Orts- bzw. Landschaftsrandes und Zunahme von Versiegelung/Technisierung). Deshalb kann die Ausweisung nicht mit den Anforderungen an den Landschaftsbildschutz vereinbar sein.

Es liegt ein besonders hochwertiges Landschaftsbild vor

Die Bewertung „hoch“ zeigt, dass das Plangebiet bzw. das betroffene Flurstück eine aus naturschutzfachlicher/landschaftsplanerischer Sicht herausgehobene Bedeutung für das Landschaftsbild besitzt. Damit sind die Schutzanforderungen regelmäßig erhöht.

Baugebietsrealisierung verändert das Landschaftsbild erheblich

Neue Baugebiete wirken regelmäßig landschaftsbildprägend. Gerade wenn der Landschaftsbildwert auf dem betroffenen Grundstück hoch ist, reicht eine bloß allgemeine Berücksichtigung nicht aus; vielmehr muss eine deutlich erkennbare Sicherung erfolgen, die bei einer Ausweisung typischerweise schwer herzustellen ist.

Erforderliche Verträglichkeit fehlt ohne nachweisbare Minderungs-/Schutzkonzeption

Damit eine Ausweisung zulässig bzw. vertretbar wäre, müsste im F-Plan nachvollziehbar dargelegt werden, dass die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden oder zumindest in einem Maße gemindert werden können, das dem hohen Landschaftsbildwert gerecht wird (z. B. durch geeignete Standorteinteilung, maßvolle Höhen-/Gestaltungsansätze bereits in der Planung, Einbindung/Grünordnung, Erhalt prägender Sichtbeziehungen). Wenn das im F-Plan nicht hinreichend dargestellt bzw. gesichert ist, ist eine Ausweisung ausgeschlossen.

Ergebnis

Da das Flurstück 101 eine als hoch bewertete Qualität des Landschaftsbildes besitzt, würde eine Baugebietsausweisung voraussichtlich zu nicht hinreichend vermeidbaren bzw. nicht ausreichend minderbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen. Deshalb kann eine Baugebietsausweisung nicht möglich sein.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Östlich grenzt ein FFH-Gebiet an den Geltungsbereich. In diesem Bereich wird die Wertigkeit in der Biototypenskala mit sehr hoch beurteilt. (vgl. Karte 1, Arten- und Biotope des LRP)

Eine Baugebietsausweisung ist nicht möglich, weil östlich ein FFH-Gebiet angrenzt und dort im betroffenen Bereich eine Biotopwertigkeit mit „sehr hoch“ beurteilt wird, sodass durch die Baugebietsentwicklung erhebliche Auswirkungen auf den FFH-Bereich nicht hinreichend ausgeschlossen werden können.

Aus der Aussage des Entwurfsverfassers folgt, dass das Plangebiet östlich unmittelbar an ein FFH-Gebiet angrenzt und dass in diesem Bereich die Wertigkeit der Biototypen in der Biototypenskala als „sehr hoch“ bewertet wird (vgl. Karte 1, Arten- und Biotope des LRP). Bei einer Baugebietsausweisung besteht damit das Risiko, dass Schutz- und Erhaltungsinteressen des FFH-Gebiets durch die Planung beeinträchtigt werden (z. B. durch Flächeninanspruchnahme/Überlagerung, Zerschneidung, Störwirkungen wie Licht/Lärm/Bewegungsunruhe, Randwirkungen oder indirekte Funktionsbeeinträchtigungen). Eine solche Beeinträchtigung kann nicht dadurch als unproblematisch angesehen werden, dass die FFH-Fläche nicht vollständig überplant wird.

FFH-Belange werden durch Grenzlage besonders berührt

Die unmittelbare Anbindung des FFH-Gebiets an den Geltungsbereich erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass bereits planbedingte Rand- und Funktionswirkungen in das FFH-Gebiet hineinreichen.

„Sehr hohe“ Wertigkeit im FFH-nahem Bereich spricht gegen eine ausreichende Konfliktfreiheit

Eine sehr hohe Biotopwertigkeit deutet auf besonders empfindliche bzw. besonders schutzwürdige Lebensräume/Strukturen hin. In solchen Bereichen ist die Schwelle, ab der erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, typischerweise niedrig.

Erforderliche Vereinbarkeit kann nicht belastbar hergestellt werden

Damit eine Baugebietsausweisung überhaupt in Betracht käme, müsste nachvollziehbar dargelegt und gesichert sein, dass erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen sind (z. B. durch wirksame, frühzeitig festgelegte Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen und eine belastbare Verträglichkeitsprüfung). Wenn dies im F-Plan nicht hinreichend gewährleistet bzw. nicht darstellbar ist, ist die Baugebietsausweisung ausgeschlossen.

Ergebnis

Da östlich ein FFH-Gebiet angrenzt und dort eine Biotopwertigkeit von „sehr hoch“ festgestellt wird, kann eine Baugebietsausweisung nicht möglich sein, weil andernfalls erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets nicht hinreichend ausgeschlossen werden können und die Planung mit den erforderlichen Schutzanforderungen nicht vereinbar wäre.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

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)

Eine Baugebietsausweisung ist nicht möglich, weil östlich angrenzend ein als „hoch“ eingestuftes Landschaftsbild betroffen ist und zugleich schutzwürdige Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte Moor sowie schwach feuchte bis mittelfeuchte Böden, Stufe 7–8) vorliegen, die bei einer Bauentwicklung regelmäßig erheblich beeinträchtigt würden.

Aus den Aussagen des Entwurfsverfassers ergibt sich, dass

- 1) die Qualität des Landschaftsbildes im östlich angrenzenden Gebiet als hoch eingestuft wird und
- 2) gegenwärtig schutzwürdige Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden sind (Extremstandorte Moor sowie schwach feuchte bis mittelfeuchte Böden, Stufe 7–8; vgl. Karte 3.1 des LRP).

Eine Baugebietsausweisung würde diese Belange regelmäßig in Form von Flächeninanspruchnahme, Überprägung des Landschaftsbildes sowie Eingriffen in Bodenfunktionen/Standorte (Bodenversiegelung, Abtrag/Umlagerung, Entwässerungs- bzw. Wasserhaushaltseffekte) beeinträchtigen. Damit kann die Planung nicht in Einklang mit den erforderlichen Schutzanforderungen gebracht werden.

Hohe Landschaftsbildqualität: erhöhte Eingriffsschwere

Wenn das Landschaftsbild östlich angrenzend hoch bewertet ist, ist die Wirkung einer Bauentwicklung typischerweise besonders deutlich. Bereits eine Randlage kann zu sichtbaren Veränderungen (Überprägung des Landschaftsausschnitts, neue Blickbeziehungen, Dominanzwirkung) führen. Ohne belastbare Planungs- und Gestaltungs-/Einbindungskonzeption, die die Beeinträchtigungen auf ein vertretbares Maß reduziert, ist eine Ausweisung nicht vereinbar.

Schutzwürdige Böden mit besonderen Standorteigenschaften: relevante Boden- und Wasserhaushaltseingriffe

Das Vorliegen von Extremstandorten Moor sowie schwach feuchten bis mittelfeuchten Böden (Stufe 7–8) belegt eine besondere Schutzbedürftigkeit. Durch eine Baugebietsentwicklung sind regelmäßig erhebliche Eingriffe verbunden, insbesondere:

Versiegelung und dauerhafte Veränderung der Bodenfunktionen, Störung des Wasserhaushalts (Moor-/Feuchtelebensraumrelevanz), Beeinträchtigung der spezifischen Standortbedingungen, die gerade für diese Böden kennzeichnend sind.

Vereinbarkeit kann nicht hinreichend gesichert werden

Damit eine Baugebietsausweisung überhaupt in Betracht käme, müsste im F-Plan nachvollziehbar dargelegt und gesichert werden, dass die Eingriffe in Landschaftsbild und besonders schutzwürdige Böden wirksam vermieden oder in ihrer Erheblichkeit so gemindert werden, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen verbleiben. Aufgrund der hier ausdrücklich benannten hohen Landschaftsbildqualität und der besonderen Bodenausprägungen ist dies regelmäßig nicht ohne weitergehende, konkrete Schutz- und Vorsorgemaßnahmen (und deren Sicherung) erreichbar.

Ergebnis

Da östlich angrenzend eine hohe Landschaftsbildqualität gegeben ist und zugleich schutzwürdige Böden mit besonderen Standorteigenschaften (u. a. Extremstandorte Moor sowie feuchte Böden der Stufe 7–8) vorliegen, kann eine Baugebietsausweisung nicht möglich sein, weil dadurch die geschützten Belange des Landschaftsbildes und der sensiblen Bodenfunktionen typischerweise erheblich beeinträchtigt würden und eine ausreichende Konfliktvermeidung bzw. -minderung im Rahmen der F-Plan-Ausweisung nicht belastbar gesichert werden kann.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

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.

Eine Baugebietsausweisung ist nicht möglich, weil östlich des Plangebiets ein FFH-Gebiet verläuft, das zugleich durch ein nahezu deckungsgleiches Landschaftsschutzgebiet (LSG) sowie eine Verordnung einen nationalen Schutzstatus erhalten hat, sodass durch eine Baugebietsentwicklung erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Schutz- und Erhaltungsziele nicht hinreichend ausgeschlossen werden können

Der Entwurfsverfasser stellt fest, dass östlich des Geltungsbereiches ein Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (Gebiet 247 „Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern“ (2832-331)) verläuft. Zudem wurde dieses Gebiet durch das nahezu deckungsgleiche Landschaftsschutzgebiet (LSG DAN 00033 „Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern“) über eine Verordnung mit nationalem Schutzstatus belegt. Damit ist der Bereich nicht nur europarechtlich, sondern auch zusätzlich national besonders geschützt.

Wenn ein Gebiet sowohl als FFH-Gebiet als auch durch ein nahezu deckungsgleiches LSG national geschützt ist, sind die Schutzgüter besonders bedeutsam.

Grenzlage macht planbedingte Auswirkungen wahrscheinlicher

Da das FFH-Gebiet östlich parallel zum Geltungsbereich verläuft, ist bei einer Baugebietsentwicklung regelmäßig mit Wirkungen über die Grenzen hinweg zu rechnen (z. B. Nutzungskonflikte, Störwirkungen, Veränderungen im Wasserhaushalt/Einfluss auf das Gewässersystem oder dessen Randbereiche). Ein Risiko erheblicher Beeinträchtigungen kann

daher nicht ausgeschlossen werden, solange keine belastbare Verträglichkeits-/Konfliktbewältigung im F-Plan ausreichend gesichert ist.

Ohne belastbare Sicherung der Erhaltungsziele ist die Baugebietsausweisung ausgeschlossen

Eine Baugebietsausweisung wäre nur dann vertretbar, wenn im Rahmen der Planung nachvollziehbar und rechtssicher dargelegt werden kann, dass die Erhaltungs- und Schutzwirkungen des FFH-Gebiets nicht beeinträchtigt werden. Der Umstand, dass das Gebiet zudem (nahezu deckungsgleich) als LSG durch Verordnung nationalen Schutzstatus erhielt, spricht gerade dafür, dass die betroffenen Funktionen besonders schutzbedürftig sind und erhöhte Anforderungen an Vermeidung/Minderung sowie an die Beibehaltung der wesentlichen Eigenschaften gestellt werden.

Ergebnis

Da östlich des Plangebiets ein FFH-Gebiet verläuft, das durch ein nahezu deckungsgleiches LSG nationalen Schutzstatus erhielt, kann eine Baugebietsausweisung nicht möglich sein, weil die durch die Planung typischerweise ausgelösten Wirkungen (insbesondere in Grenz- und Randbereichen) die besonders geschützten FFH- und LSG-Belange wahrscheinlich berühren und eine ausreichende Konfliktfreiheit bzw. Verträglichkeit nicht hinreichend gesichert werden kann.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

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

Auch hier tritt das gleiche Problem auf, dass eine Baugebietsausweisung nicht möglich ist, weil sich östlich des Plangebiets weitere Gebietsteile desselben FFH-Gebiets (Jeetzel) erstrecken und damit die Planung in einem mehrteiligen, räumlich zusammenhängenden Schutzbereich voraussichtlich planbedingte Wirkungen auf FFH-relevante Schutzgüter auslösen würde, die nicht hinreichend ausgeschlossen oder gesichert gemindert werden können

Damit ist der Schutzraum nicht auf einen einzelnen Randabschnitt beschränkt, sondern erstreckt sich in mehreren Teilflächen über den Raum. Eine Baugebietsausweisung wäre daher mit erhöhten Konflikten verbunden.

Mehrteilige FFH-Betroffenheit erhöht die Wahrscheinlichkeit planbedingter Auswirkungen

Wenn sich das FFH-Gebiet in mehreren Gebietsteilen fortsetzt, sind die Auswirkungen einer Baugebietsentwicklung typischerweise nicht nur auf einen Randbereich beschränkt. Vielmehr ist zu erwarten, dass Wirkungen (z. B. durch Nutzungsänderungen, Störungen, veränderte Rand- und Funktionsbeziehungen oder mittelbare Auswirkungen wie z. B. über den Wasserhaushalt) mehrere Teilflächen betreffen können.

Räumliche Kontinuität spricht gegen eine hinreichende Eingrenzung der Wirkungen

Da die Gebietsteile des gleichen FFH-Gebiets östlich weiterreichen, kann die Planung nicht überzeugend auf eine einzelne „Restfläche“ begrenzt werden, ohne dass FFH-relevante Funktionsräume insgesamt betroffen sein könnten. Gerade diese räumliche Fortsetzung macht eine vollständige Abschirmung der Wirkungen schwierig.

Fehlende hinreichende Verträglichkeitssicherung

Eine Baugebietsausweisung wäre nur dann möglich, wenn im Planungsprozess belastbar gezeigt und gesichert werden kann, dass erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets (insbesondere seiner maßgeblichen Schutz- und Erhaltungsziele) ausgeschlossen sind. Die dargestellte Mehrteiligkeit und Ausdehnung östlich spricht jedoch dafür, dass solche Beeinträchtigungen nicht verlässlich ausgeschlossen werden können.

Ergebnis

Da sich östlich weitere Gebietsteile desselben FFH-Gebiets erstrecken, würde eine Baugebietsausweisung voraussichtlich in den räumlich zusammenhängenden FFH-Schutzraum hineinwirken. Damit kann eine ausreichende Konfliktfreiheit bzw. Verträglichkeit mit den FFH-Erhaltungszielen im F-Plan nicht hinreichend gesichert werden, sodass eine Baugebietsausweisung nicht möglich ist.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg ist als untere Naturschutzbehörde (UNB) für die Unterschutzstellung der „Natura 2000-Gebiete“ seit der Übertragung durch das Land Niedersachsen am 1. Januar 2008 zuständig.

Die Formulierung „Der Landkreis Lüchow-Dannenberg ist als untere Naturschutzbehörde (UNB) für die Unterschutzstellung der „Natura 2000-Gebiete“ seit der Übertragung durch das Land Niedersachsen am 1. Januar 2008 zuständig“ betrifft zunächst organisatorische Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung. Sie beantwortet jedoch nicht die entscheidende Frage, die wir in den vorangegangenen Begründungen ausführlich herausgearbeitet haben:

Rechtsgrundlage der Unzulässigkeit liegt in den FFH-/Natura-2000-Schutzwirkungen, nicht in der Behördenzuständigkeit

Ob und welche Baugebietsausweisung möglich ist, hängt davon ab, ob die Planung mit den FFH-Erhaltungszielen vereinbar ist und ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Die genannte Zuständigkeitsregel kann die materielle Schutzanforderung nicht relativieren und ersetzt keine nachvollziehbare Verträglichkeitsprüfung bzw. keine Konfliktbewältigung im Plan.

Zuständigkeit begründet keine abweichende Planungsfähigkeit

Selbst wenn die UNB zuständig ist, bedeutet das nicht automatisch, dass eine Baugebietsausweisung planungsrechtlich zulässig wäre. Zuständigkeit regelt „wer entscheidet“, nicht „was inhaltlich entschieden werden kann“. Die Zulässigkeit richtet sich nach dem Naturschutzrecht und den daraus folgenden Wirkungs- und Prüfpflichten.

Unser Ergebnis (Unmöglichkeit der Ausweisung) bleibt davon unberührt

Da wir bereits ausführlich dargelegt haben, weshalb eine Ausweisung im konkreten Fall nicht möglich sein kann (insbesondere wegen der FFH-Betroffenheit und der daraus folgenden Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele), bleibt der Hinweis auf die UNB-Zuständigkeit eine bloße Hintergrundinformation. Er trägt die Begründung für die Planentscheidung nicht inhaltlich.

Mehrwert der Aussage ist lediglich informativ, aber nicht entscheidungsrelevant

Der F-Plan muss die entscheidungsrelevanten naturschutzfachlichen und rechtlichen Fragen beantworten. Eine Aussage zur Zuständigkeit kann höchstens den verwaltungsinternen Ablauf erläutern, ersetzt aber nicht die erforderliche planerische Absicherung bzw.

Verträglichkeitsbewertung.

Schlussfolgerung

Die genannte Formulierung im F-Plan liefert keinen zusätzlichen entscheidungserheblichen Grund gegen bzw. für eine Baugebietsausweisung. Sie ändert nichts an der bereits in den vorangegangenen Begründungen ausführlich dargelegten materiellen Unmöglichkeit, weil die Frage der Planzulässigkeit sich aus den FFH-/Natura-2000-Schutzwirkungen und deren rechtlicher Bewertung ergibt, nicht aus der Verwaltungszuständigkeit.

Zu: 2.4 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen Seite 13

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

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 Formulierung „Die Zielsetzung ... steht den Zielen und inhaltlichen Vorgaben der Raumordnung ... nicht entgegen“ bezieht sich vor allem auf die raumordnungsrechtliche Vereinbarkeit der Planungen (also darauf, ob die Planung grundsätzlich mit den Vorgaben der Raumordnung abgestimmt ist). Diese Aussage beantwortet jedoch nicht die entscheidende Frage, die wir in den vorangegangenen Begründungen ausführlich dargelegt haben: Ob eine Baugebietsausweisung im konkreten Fall materiell zulässig ist, obwohl FFH-/Natura-2000-Schutzbelange betroffen sind.

Raumordnung FFH-/Natura-2000-Recht

Die Raumordnung prüft primär Zielkonflikte in der Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur. Dass eine Ausweisung unmöglich ist, beruht aber auf anderen, höheren bzw. spezielleren Schutzanforderungen (insbesondere den Wirkungen auf FFH-/Natura-2000-Gebiete und deren Erhaltungsziele). Selbst wenn Raumordnungsziele nicht entgegenstehen, kann eine Planung dennoch unzulässig sein, wenn die FFH-rechtlichen Anforderungen nicht erfüllt werden.

„Nicht entgegenstehen“ schließt Konflikte aus der Natura-2000-Betroffenheit nicht aus
Die Aussage ist ihrem Inhalt nach auf den Konfliktbereich „Raumordnung“ beschränkt. Sie kann deshalb keine Aussage dazu treffen, ob erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden können oder ob eine ausreichende FFH-Verträglichkeit bzw. Alternativen-/Zulassungsvoraussetzungen vorliegen. Genau dort liegt aber die rechtliche und tatsächliche Hürde.

Materielle Zulässigkeit hängt von der FFH-Prüfung ab, nicht von der Raumordnungsprüfung

Eine fehlende bzw. nicht tragfähige Berücksichtigung der FFH-Belange führt unabhängig von der Raumordnung dazu, dass eine Baugebietsausweisung nicht möglich ist. Die genannte Passage kann daher den materiellen Mangel nicht „heilen“ oder ersetzen.

Begründungslogik: Die Aussage ist ein eigener Prüfungsschritt, ersetzt aber keinen Entscheidungsgrund

Dass die Planung raumordnerisch vereinbar ist, ist zwar als zusätzlicher Punkt möglich. Für unsere Bewertung der Unzulässigkeit ist es jedoch nicht entscheidungsrelevant, weil die Unmöglichkeit bereits auf einer anderen Grundlage beruht. Der Hinweis dient damit eher der Darstellung des Prüfwegs, nicht der Entkräftung unserer inhaltlichen Argumentation.

Schlussfolgerung

Die Passage „*steht den Zielen und inhaltlichen Vorgaben der Raumordnung nicht entgegen*“ betrifft ausschließlich die raumordnungsrechtliche Ebene. Da die Ausweisung in den vorangegangenen Begründungen auf FFH-/Natura-2000-Schutzwirkungen und deren rechtlicher Bewertung als unmöglich nachgewiesen wird, bleibt diese Aussage ohne Auswirkung auf unser Ergebnis: Eine Ausweisung kann trotz raumordnerischer Vereinbarkeit nicht möglich sein, wenn die FFH-Anforderungen nicht erfüllt bzw. erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können.

Zu: **ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES** Seite 14

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Auf dem Flurstück 100/1 soll nördlich des Teichs eine durch eine Spundwand befestigte Uferkante hergestellt werden. Im übrigen Uferbereich ist eine naturnahe Ufergestaltung zu erhalten. Dieser Zustand ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten.

Die Passage „*Auf dem Flurstück 100/1 ... Uferkante ... durch eine Spundwand ... Im übrigen Uferbereich naturnahe Ufergestaltung ... dauerhaft sichern und erhalten*“ wird im Flächennutzungsplan als planerisches Ziel formuliert. Gleichwohl bleibt dieses Ziel aus den von uns bereits vorgetragenen Gründen unmöglich, insbesondere soweit es um die „naturnahe Ufergestaltung durch eine Spundwand“ geht. Das bedeutet: Die bloße Zielbeschreibung im F-Plan kann die materiellen Grenzen, die unsere Argumentation trägt, nicht überwinden.

Zielbeschreibung im F-Plan ersetzt keine materielle Zulässigkeit

Der F-Plan ist eine vorbereitende Planung. Er darf zwar Entwicklungsabsichten formulieren, aber er kann nicht dazu führen, dass naturschutz- oder wasserrechtliche Vorgaben (bzw. Schutzwirkungen) im konkreten Projekt unberücksichtigt bleiben. Wenn eine Ausweisung bzw. Umsetzung nach den von uns dargelegten rechtlichen/tatsächlichen Gründen nicht möglich ist, bleibt das auch dann so, wenn im F-Plan ein Zieltext „zu“ dieser Maßnahme formuliert wird.

„Naturnahe Ufergestaltung“ und „Spundwand“ sind planerisch begründungsbedürftig

Die Formulierung verknüpft ein naturnahes Leitbild mit einer stark eingriffsintensiven technischen Bauweise („*Spundwand*“).

Unsere Ausführungen zeigen jedoch, dass genau hier eine Realisierungsgrenze/vereinbarungsgrenze besteht (z. B. weil die Schutz- und Erhaltungsziele bzw. die Wirkungen des Eingriffs entgegenstehen).

„Dauerhaft sichern und erhalten“ kann nur gelten, wenn die Schutzanforderungen eingehalten werden

Dass der Zustand „*dauerhaft zu sichern und zu erhalten*“ ist, ist eine Folgeplanungs- und Sicherungsanforderung. Sie setzt aber voraus, dass die Maßnahme dauerhaft den relevanten naturschutzfachlichen Anforderungen entspricht. Wenn aber die Maßnahme (hier: *Spundwand* als naturnahes Uferkonzept) gerade nicht mit den maßgeblichen Vorgaben vereinbar ist, ist auch dieses Sicherungsversprechen planerisch und rechtlich nicht tragfähig.

Warum die Erläuterung trotz Unmöglichkeit trotzdem auftaucht

Es kann sein, dass der Entwurfsverfasser im F-Plan versucht, eine „naturnahe“ Uferentwicklung als Planungsziel darzustellen, ohne die bereits von uns aufgezeigten Grenzen

im Ergebnis zu berücksichtigen. Das ändert aber nichts daran, dass ein im F-Plan formulierter Zielsatz die spätere (materielle) Umsetzbarkeit nicht herstellt.

Schlussfolgerung

Die Passage im F-Plan („naturnahe Ufergestaltung durch eine Spundwand“ sowie „*dauerhaft sichern und erhalten*“) ist eine Zielbeschreibung. Sie kann jedoch unsere zuvor dargelegte Unmöglichkeit nicht entkräften. Entscheidend bleibt, ob die konkrete Maßnahme mit den rechtlich/fachlich maßgeblichen Anforderungen vereinbar ist—und genau das verneinen wir in unseren vorangegangenen Ausführungen, besonders hinsichtlich der Spundwand.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Um die Auswirkungen von Aktivitäten außerhalb der geschützten Gebiete nach BNatSchG (FFH-Gebiet und LSG) zu reduzieren, ist eine Pufferzone von 15 m geplant. Innerhalb dieser Pufferzone ist keine Bebauung und Nutzung beabsichtigt.

Ob das im konkreten Fall rechtlich „zulässig/möglich“ ist, hängt aber davon ab, ob 15 m fachlich und rechtlich begründbar sind (erforderliche Wirksamkeit) und ob dadurch die maßgeblichen Schutzanforderungen für das FFH-/LSG tatsächlich eingehalten werden. Pauschale Abstände ohne tragfähige Herleitung reichen häufig nicht.

Maßgeblich ist nicht die Größe (Meter), sondern die rechtliche Zulässigkeit der Wirkungen

Bei FFH-/Natura-2000-Belangen kommt es im Kern darauf an, ob erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebiets (bzw. der Erhaltungsziele/Schutzzwecke) vermieden werden können. Ein Abstand kann diese Vermeidung nur dann leisten, wenn er funktional (fachlich) zur Wirkungskontrolle geeignet ist.

Puffer-/Abstandsmaßnahmen dürfen nicht nur „behauptet“, sondern müssen belegt werden

Wenn der F-Plan schreibt, innerhalb der 15 m „*keine Bebauung und Nutzung*“, dann ist das eine Festlegung/Leitlinie für die spätere Zulässigkeit. Diese wirkt rechtlich nur dann überzeugend, wenn die Planung nachvollziehbar darlegt:

- welche Störwirkungen (z. B. Lärm, Licht, Bewegung, Nutzungsdruck, Gewässer-/Uferwirkungen) relevant sind,
- warum gerade 15 m diese Wirkungen ausreichend reduzieren,
- und dass keine anderen Wege/Teilwirkungen das Schutzgebiet erreichen (z. B. indirekte Wirkungen über hydrologische oder strukturelle Zusammenhänge).

„Dauerhaft“ und „absolut“ sind strengere Anforderungen als „Schutzwirkung“

Die Formulierung „*keine Bebauung und Nutzung*“ ist sehr weit. Das kann zwar zulässig sein, aber rechtlich wird es kritisch, wenn der Abstand dann tatsächlich nicht zur rechtmäßigen Vermeidung führt—oder wenn die Planung nicht erklärt, warum weniger strenge Regelungen nicht ausreichen bzw. warum diese Regelung erforderlich ist.

Rechtliche Einordnung (maßgebliche Normen)

FFH-Belange (Natura 2000): entscheidend ist die Verträglichkeits-/Zulässigkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG (und die Vorgaben aus Art. 6 FFH-Richtlinie).

Der Grundsatz, dass Eingriffe zu vermeiden sind und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind:

siehe die naturschutzrechtlichen Verursacher-/Eingriffsgrundsätze in § 15 BNatSchG (Vermeidung geht vor Ausgleich).

Hinweis:

Für Ufer-/Gewässerabstände können zusätzlich gewässerbezogene Vorschriften (u. a. Freihalte-/Abstandsregeln nach § 61 BNatSchG für Uferzonen/ Gewässerrandbereiche) relevant sein—das betrifft nicht jede „Pufferzone“, aber zeigt:

Abstände existieren als Rechtsregime oft spezialgesetzlich und nicht beliebig.

Fazit

Ja, eine „Pufferzone“ kann grundsätzlich als planerische Vermeidungsmaßnahme in der Bauleitplanung vorgesehen werden.

Nein, die konkrete Zahl „15 m“ ist nicht automatisch rechtlich hinreichend—sie muss fachlich begründet sein und die FFH-/LSG-Schutzanforderungen tatsächlich zuverlässig einhalten.

Wenn es im Verfahren an einer belastbaren Herleitung/Prognose fehlt, ist die 15-m-Regel rechtlich angreifbar (weil dann keine gesicherte Vermeidung/keine gesicherte Verträglichkeit dargelegt ist).

Zu: 3 FESTSETZUNGSKONZEPT DES BEBAUUNGSPLANES

4.3 Bauweise Seite 14

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Die offene Anordnung der Gebäude trägt zudem zum Erhalt der Kaltluftentstehung sowie des Luftaustauschs, insbesondere entlang der Jeetzel, bei.

Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Ausführungen weiter oben unter:

Zu: **1.2.4 Nutzungs- und Freiraumstruktur** Seite 4

Zu: 4.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Seite 17

Ein wasserwirtschaftliches Konzept mit weitergehenden und detaillierten Ausführungen wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 sowie der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Wir bitten deshalb darum, uns im Rahmen der Beteiligung dies im Nachgang wieder zu Verfügung zu stellen.

Zu: 4.9 Festsetzungen zum Artenschutz Seite 17

Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden Festsetzungen getroffen, um den Artenschutz im Plangebiet zu gewährleisten.

In den Ausführungen zu den Zielen des Bebauungsplanes wird unter Ziffer 4.9 „Festsetzungen zum Artenschutz“ angegeben, dass im weiteren Verfahren Festsetzungen getroffen werden, um den Artenschutz im Plangebiet zu gewährleisten.

In den vorgelegten Unterlagen konnten hierzu jedoch weder im Flächennutzungsplan noch im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen, Regelungen oder weiterführende Erläuterungen festgestellt werden. Die angekündigten artenschutzbezogenen Inhalte sind somit derzeit nicht nachvollziehbar und in den eingereichten Planunterlagen nicht abgebildet.

Wir bitten daher, die fehlenden artenschutzrechtlichen Festsetzungen bzw. die hierzu gehörenden Erläuterungen und Unterlagen nachzureichen und die Aussagen unter Ziffer 4.9 mit den tatsächlichen Planinhalten in Einklang zu bringen. Sollte auf entsprechende Festsetzungen verzichtet werden, wird um eine redaktionelle Anpassung der Begründung gebeten.

Zu: Altlasten Seite 17

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Im Geltungsbereich befinden sich aller Voraussicht nach, keine Altlasten (Altstandort/ Altablagungen) sowie Boden- und Grundwasserverunreinigungen.

Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Ausführungen weiter oben unter:

Zu: **1.2.6 Altlasten** Seite 5

Zu: **4 ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG** Seite 18

Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Ausführungen weiter oben zu Beginn unserer Stellungnahme.

Zu: **5 UMWELTBERICHT** Seite 18

Hier schreibt der Entwurfsverfasser auf Seite 19 im 2. Absatz u.a.:

....der nach § 30 BNatSchG und § 24 NNatSchG geschützten Biotop und der FFH-Lebensraumtypen....

Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere ausführlichen Erläuterungen weiter oben zu den FFH-, LSG- Gebieten sowie zum Landschaftsschutz.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Der Umweltbericht sowie der grünordnerische Fachbeitrag werden vom Büro Lamprecht & Wellmann aus Uelzen erarbeitet und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 sowie der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Wir werden darauf in einer gesonderten Datei eine Stellungnahme schreiben.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und festgelegt und den Unterlagen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beigelegt.

Wir bitten deshalb darum, uns im Rahmen der Beteiligung dies im Nachgang wieder zu Verfügung zu stellen.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Folgende Geländeuntersuchungen wurden im Frühjahr 2025 durchgeführt bzw. laufen derzeit noch:

Wir bitten deshalb darum, uns im Rahmen der Beteiligung dies im Nachgang wieder zu Verfügung zu stellen.

Zu: 7.4 Verkehrsgutachten Seite 20

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Es erfolgt eine verkehrsgutachterliche Prognose der durch die geplante Bebauung zusätzlich entstehenden Verkehrsmenge sowie deren Verteilung in das bestehende Erschließungsnetz hinein und deren verträgliche Abwicklung.

Wir bitten deshalb darum, uns im Rahmen der Beteiligung dies im Nachgang wieder zu Verfügung zu stellen.

Zu: 7 VER- UND ENTSORGUNG Seite 21

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Für die Oberflächenentwässerung ist aufgrund der Nähe zur Jeetzel und eines angrenzenden Grabens sowie erwarteter hoher Grundwasserstände eine vollständige Versickerung aus fachlicher Sicht nicht genehmigungsfähig.

Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Ausführungen weiter oben zu

Zu: 1.2 Bestandsanalyse

1.2.1 Lage des Plangebietes Seite 4

Wir bitten deshalb darum, uns im Rahmen der Beteiligung dies im Nachgang wieder zu Verfügung zu stellen.

Zu: 8.2 Starkregen- und Hochwasserereignisse Seite 21

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Das Plangebiet (Flurstück 101/10, Gemarkung Lüchow (Wendland), Straße „An den Gärten / Bleichwiese“) liegt außerhalb jener Flächen, für die nach § 115 des Niedersächsischen Wasser-gesetzes (NWG) bzw. § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eine Überflutung im Zuge ei-nes 100-jährlichen Regenereignisses (HQ_{100}) zu erwarten ist.

Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Ausführungen weiter oben zu

Zu: 1.2 Bestandsanalyse

1.2.1 Lage des Plangebietes Seite 4

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Weite Teile des Stadtgebietes von Lüchow (Wendland), auch das Plangebiet, sind jedoch nach § 78b WHG als Risikogebiet eingestuft.

Vor diesem Hintergrund ist nachvollziehbar, dass eine Baugebietsausweisung bzw. eine Entwicklung von Bauflächen unter Umständen nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, da für Risikogebiete nach § 78b WHG besondere Anforderungen und Schutzvorgaben gelten, die einer unbedingten Ausweisung neuer Bauflächen entgegenstehen würden.

Wir bitten daher um Prüfung und nachvollziehbare Darlegung der Auswirkungen der Einstufung nach § 78b WHG auf die beabsichtigte Planung sowie um eine entsprechende Begründung, warum dennoch (oder in welchem Umfang) eine Ausweisung erfolgen soll.

Weiter schreibt der Entwurfsverfasser:

Nach dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Lüchow-Dannenberg (Oktober 2023) ist das Plangebiet als potenziell nutzbare Rückhaltefläche (Polder) ausgewiesen. Das bedeutet, die Fläche könnte grundsätzlich zur Rückhaltung im Hochwasserfall in Betracht kommen.

Die vorgesehene Bauflächenausweisung ist vor dem Hintergrund der eigenen Planunterlagen fachlich nicht vertretbar. Nach den Ausführungen des Entwurfsverfassers ist das Plangebiet im **Entwurf des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Lüchow-Dannenberg (Oktober 2023)** als **potenziell nutzbare Rückhaltefläche (Polder)** dargestellt.

Damit ist dokumentiert, dass der Fläche eine mögliche, für die **Hochwasservorsorge** bedeutsame Funktion zukommt.

Flächen, die für den Hochwasserrückhalt in Betracht kommen, sind im Sinne einer vorsorgenden, nachhaltigen und umweltgerechten Raumentwicklung grundsätzlich von neuer Bebauung freizuhalten. Eine Baugebietsausweisung würde die Eignung der Fläche für Rückhalte Zwecke beeinträchtigen oder vollständig vereiteln und stünde damit in offenem Widerspruch zu den Belangen des **Hochwasserschutzes**, des **Naturhaushalts** sowie der **Klimaanpassung**. Wenn die Planbegründung selbst auf die potenzielle Funktion als Polder hinweist, fehlt es an einer nachvollziehbaren Rechtfertigung dafür, warum diese Fläche dennoch einer baulichen Entwicklung zugeführt werden soll. Solange nicht fachlich belastbar nachgewiesen ist, dass die Fläche für die Hochwasserrückhaltung dauerhaft ohne Bedeutung ist, ist die vorgesehene Bauflächenausweisung abwägungsfehlerhaft und aus unserer Sicht unzulässig.

Wir verweisen in dem Zusammenhang auch auf unsere Ausführungen weiter oben.

Dies trifft auch für die Ausführungen des Entwurfsverfassers auf Seite 23 zu.

Zu: **8 IMMISSIONSSCHUTZ** Seite 24

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Ein Schalltechnisches Gutachten wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 sowie der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Wir bitten deshalb darum, uns im Rahmen der Beteiligung dies im Nachgang wieder zu Verfügung zu stellen.

Anlagen

AG Wasserrückhaltemaßnahmen 24. Februar 2025
Starkregen Schwammstadt



LANDKREIS
LÜCHOW-DANNENBERG

W I R . L E B E N . H I E R .

AG Wasserrückhaltmaßnahmen

24. Februar 2025

Starkregen
Schwammstadt

Dr. Karin Bardowicks, Fachdienst 66 - Wasser, Boden und Abfall



Starkregen

Was bedeutet Starkregen?

- **Große Regenmengen in einer kurzen Zeiteinheit (Stunde, 6 Stunden)**
- **Kann überall auftreten**
- **Kann schnell zu Überschwemmungen führen**
- **Häufig Bodenerosion**





Starkregen


Warnungen

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) warnt im Fall von Starkregen und Dauerregen:

Starkregen

WARNEREIGNIS	SCHWELLENWERT	SYMBOL	STUFE	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN
Starkregen	15 bis 25 l/m ² in 1 Stunde 20 bis 35 l/m ² in 6 Stunden		2	Gefahrenhinweise und Handlungs- empfehlungen
Heftiger Starkregen	25-40 l/m ² in 1 Stunde 35-60 l/m ² in 6 Stunden		3	Gefahrenhinweise und Handlungs- empfehlungen
Extrem heftiger Starkregen	> 40 l/m ² in 1 Stunde > 60 l/m ² in 6 Stunden		4	Gefahrenhinweise und Handlungs- empfehlungen

Dauerregen

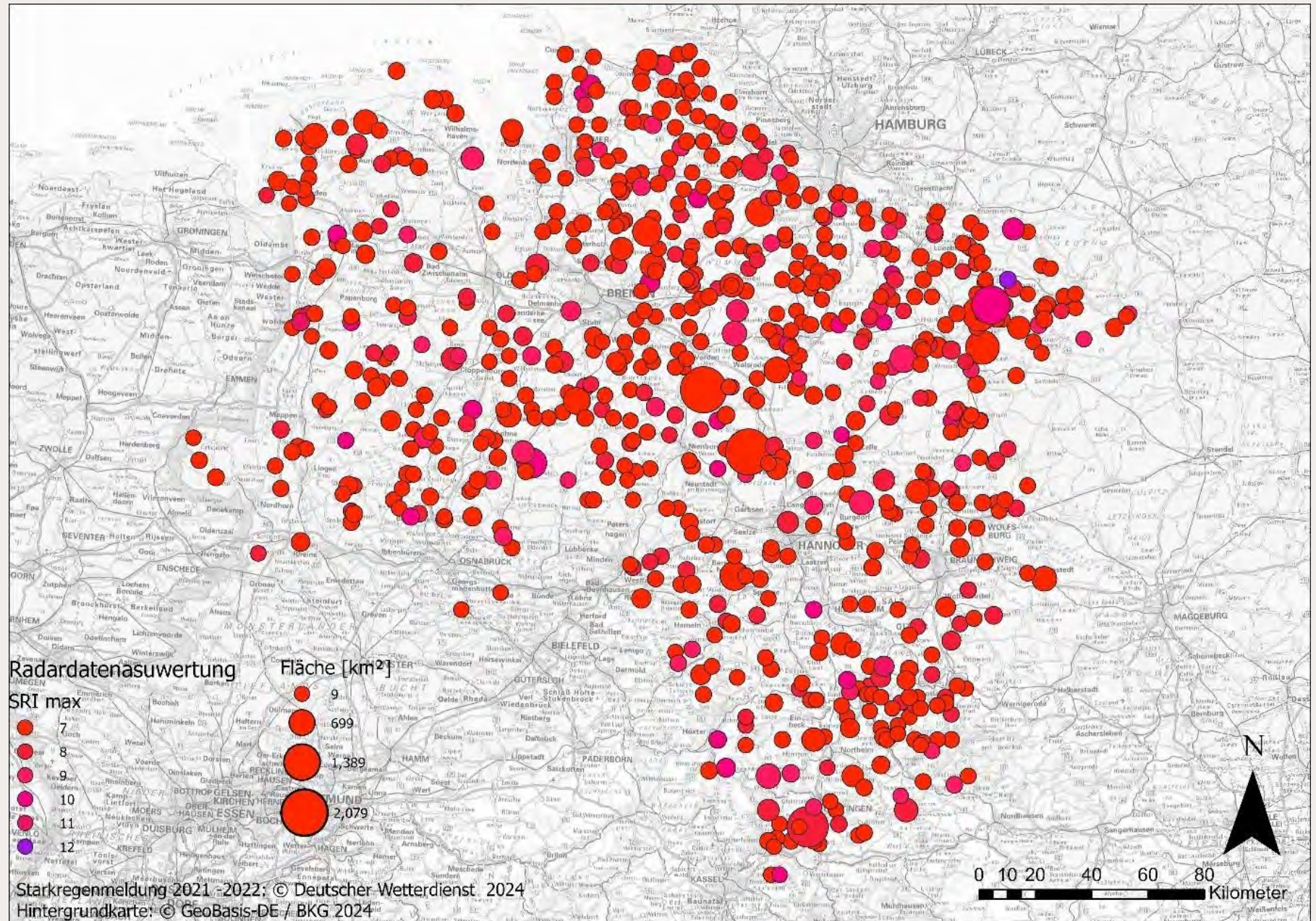
WARNEREIGNIS	SCHWELLENWERT	SYMBOL	STUFE	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN
Dauerregen	25 bis 40 l/m ² in 12 Stunden 30 bis 50 l/m ² in 24 Stunden 40 bis 60 l/m ² in 48 Stunden 60 bis 90 l/m ² in 72 Stunden		2	Gefahrenhinweise und Handlungs- empfehlungen
Ergiebiger Dauerregen	40-70 l/m ² in 12 Stunden 50-80 l/m ² in 24 Stunden 60-90 l/m ² in 48 Stunden 90-120 l/m ² in 72 Stunden		3	Gefahrenhinweise und Handlungs- empfehlungen
Extrem ergiebiger Dauerregen	> 70 l/m ² in 12 Stunden > 80 l/m ² in 24 Stunden > 90 l/m ² in 48 Stunden > 120 l/m ² in 72 Stunden		4	Gefahrenhinweise und Handlungs- empfehlungen

Quelle: [DWD Warnkriterien](#)



Starkregen

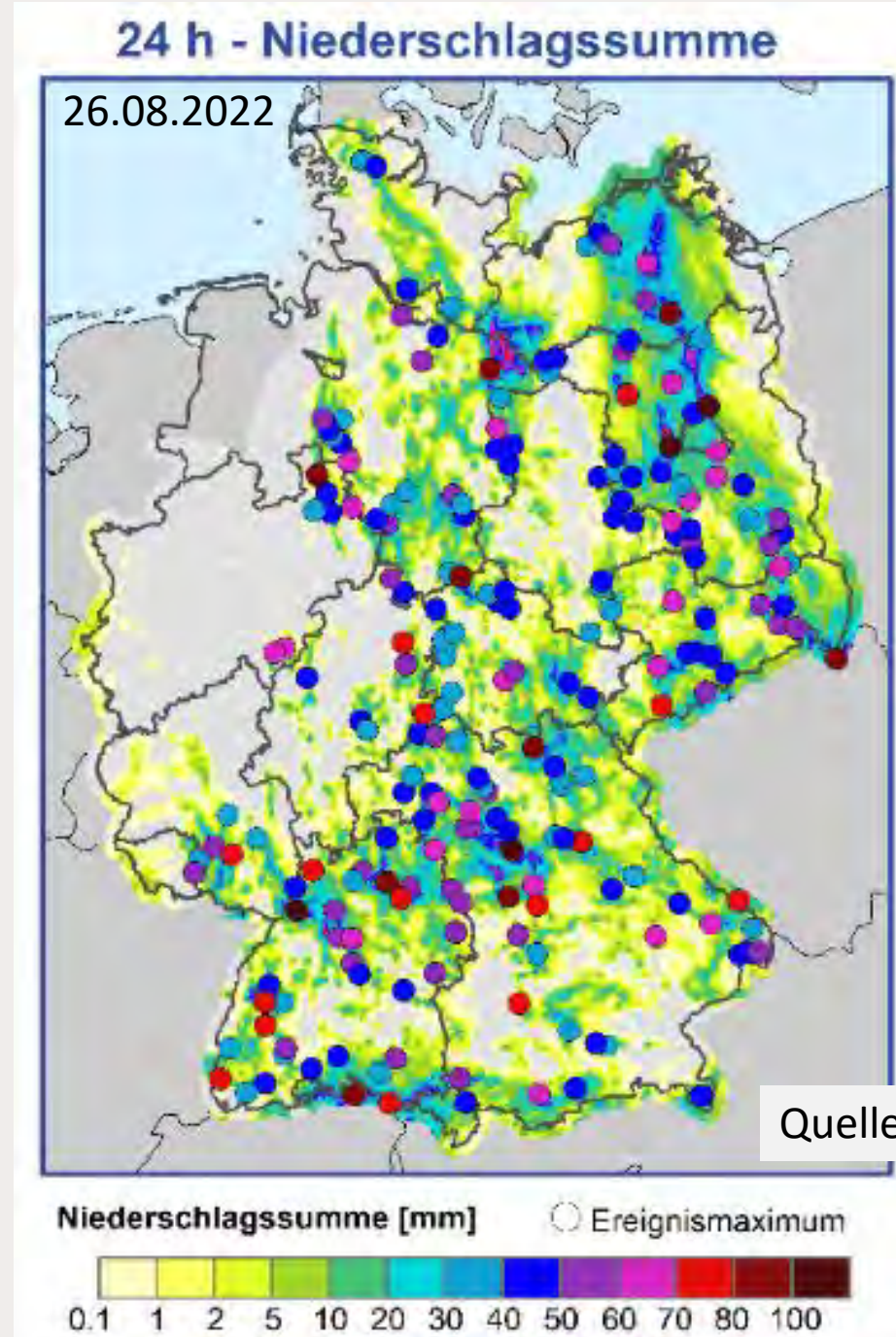
Beobachtungen
2001-2022



Starkregen

Warnungen

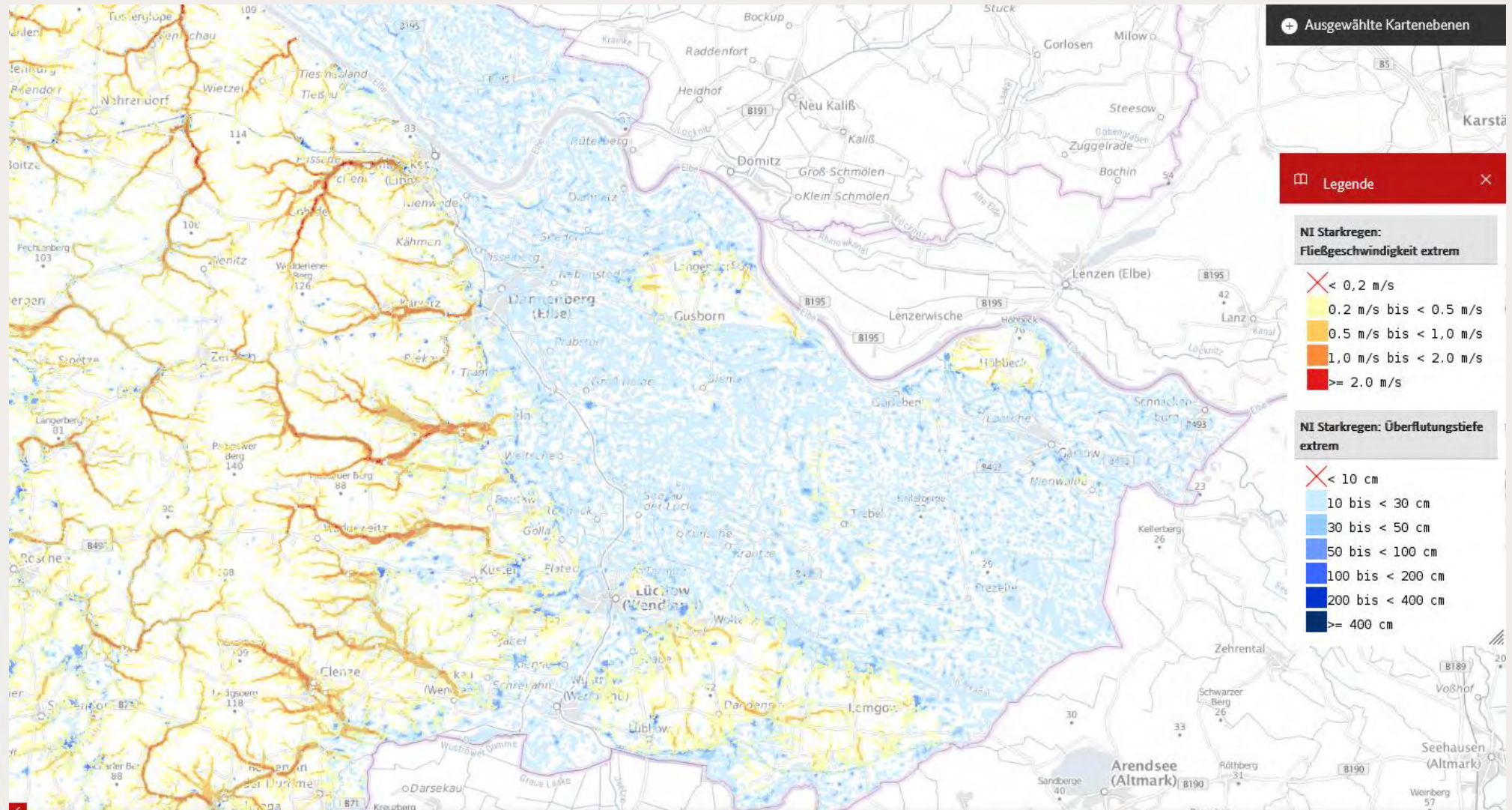
- [Aktuelle Warnmeldungen des DWD](#)
- WarnWetter App vom DWD
- KATWARN
- NINA
- weitere Apps
- [Tipps für die Vorsorge und den Ernstfall](#)



Starkregen

Hinweiskarten zu Starkregenereignisse in Niedersachsen

- „Außergewöhnliches Ereignis“, 100-jähriges Niederschlagsereignis (KOSTRA-Daten)
- „Extremes Ereignis“, Starkregen mit 100 mm/h



Starkregen

Maßnahmen

- **Wald**
- **Hecken**
- **Erdwall**
- **Rückhaltebecken vor Ortschaften**
- **Regelungen im Hochwasserschutz**



Starkregen

Hochwasserrisikokarten

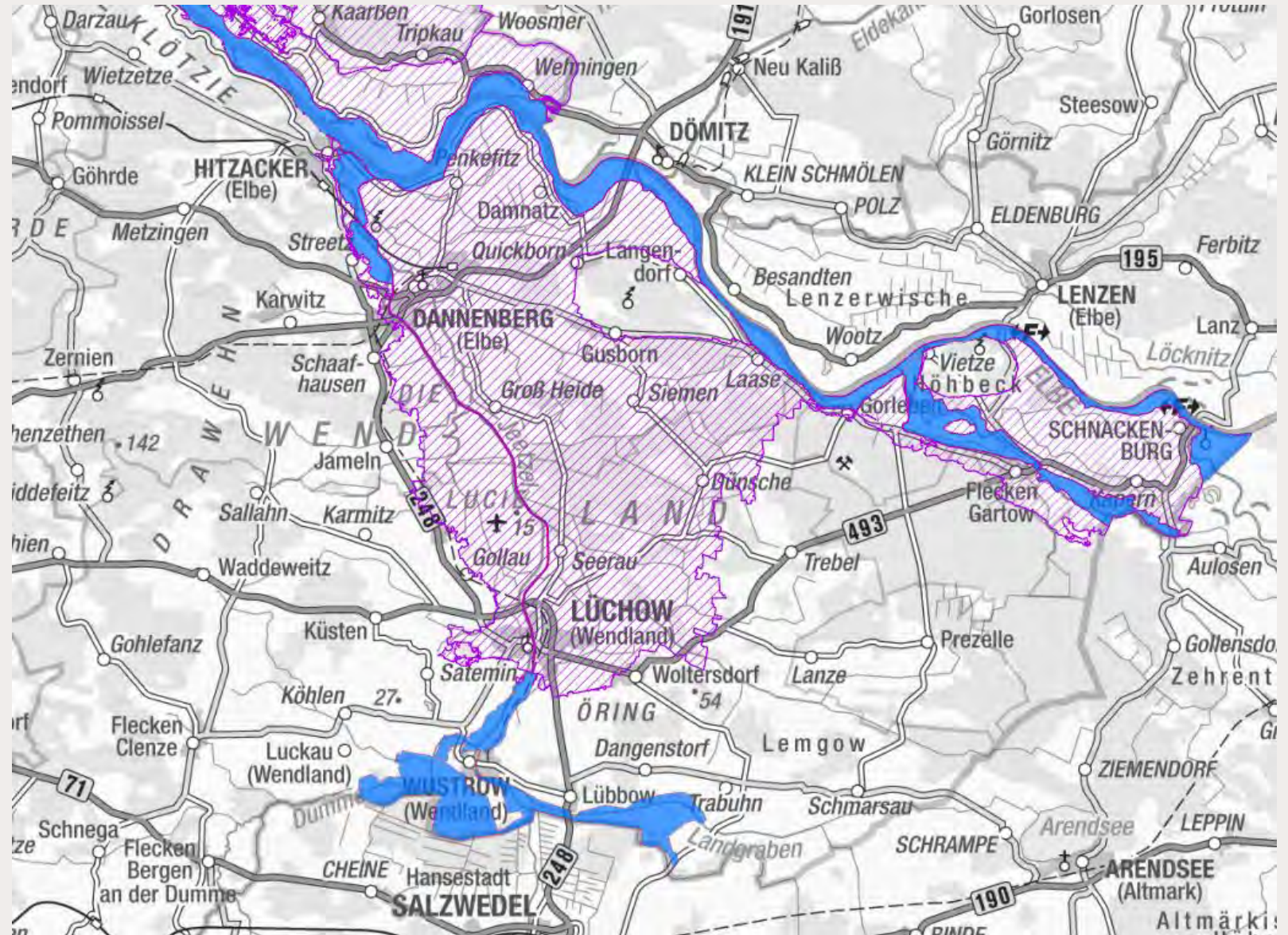
HQ 100

(Überschwemmungsgebiet
in Blau)

HQ Extrem = 1,3 * HQ 100

(Risikogebiete in Streifen)

Quelle: [NLWKN](#)

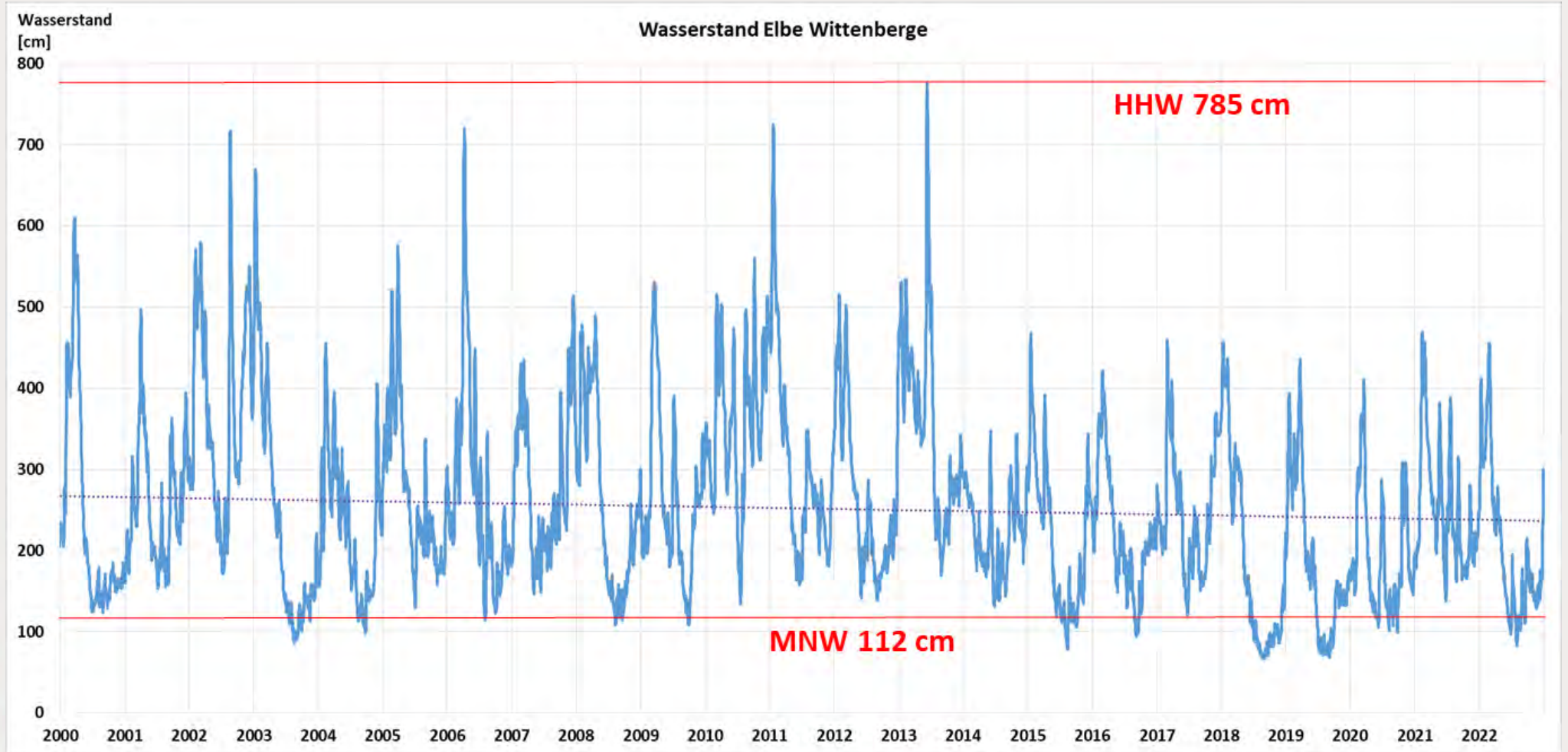


Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, [Hochwasser](#)



Starkregen

Wasserstand Elbe in Wittenberge



Starkregen

Wasserhaushaltsgesetz

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG

1. „bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.“

Quelle: WHG, [§78b](#)



Starkregen

Retentionskataster
Hochwasserrückhalte-
flächen



Quelle: [NLWKN, 2022](#)



Starkregen

Förderung

Starkregennetzwerk

Leitfaden

Richtlinie

NBank



<https://www.nbank.de/medien/nb-media/Downloads/Rechtliche-Grundlagen/Richtlinien/Richtlinie-Starkregenvorsorgekonzepte.pdf>



Schwammstadt

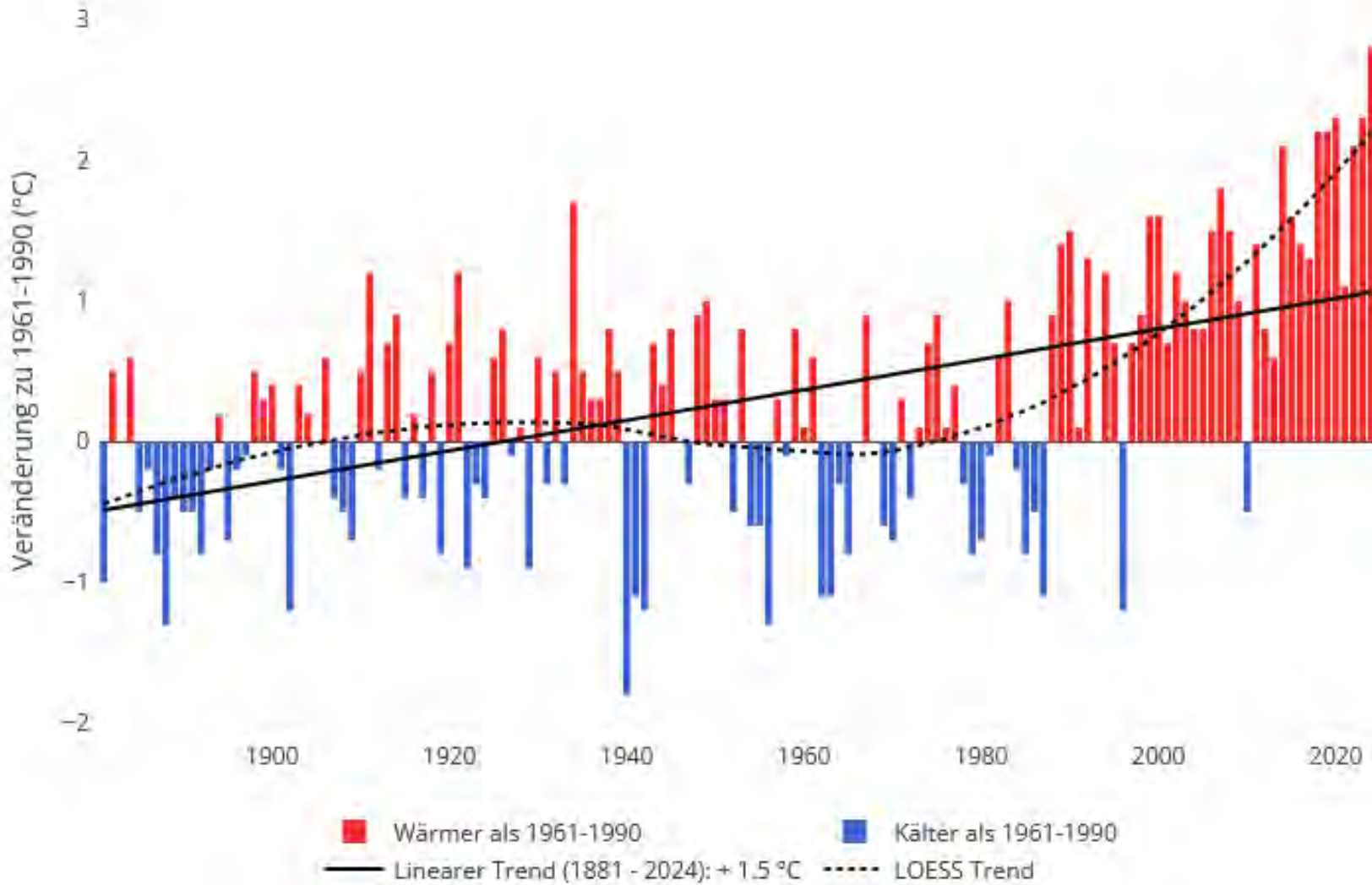
Was ist damit gemeint?

- **Ortschaften an den Klimawandel anpassen**
- **Konzept der Stadtplanung zur Annäherung an die natürlichen Wasserkreisläufe**
- **Natürlicher Wasserrückhalt in Ortschaften (Dezentrale Niederschlagsentwässerung)**
- **Überlastungen des Regenwasserkanals vermeiden, Abkopplung von Zuläufen**
- **Hochwasserschutz**
- **Hitzeschutz**
- **Erhaltung und Vermehrung der Grünflächen**
- **Multifunktionale Flächen, z.B. Sportflächen**
- **Entsiegelung, weg von grau zu grün und blau**



Schwammstadt

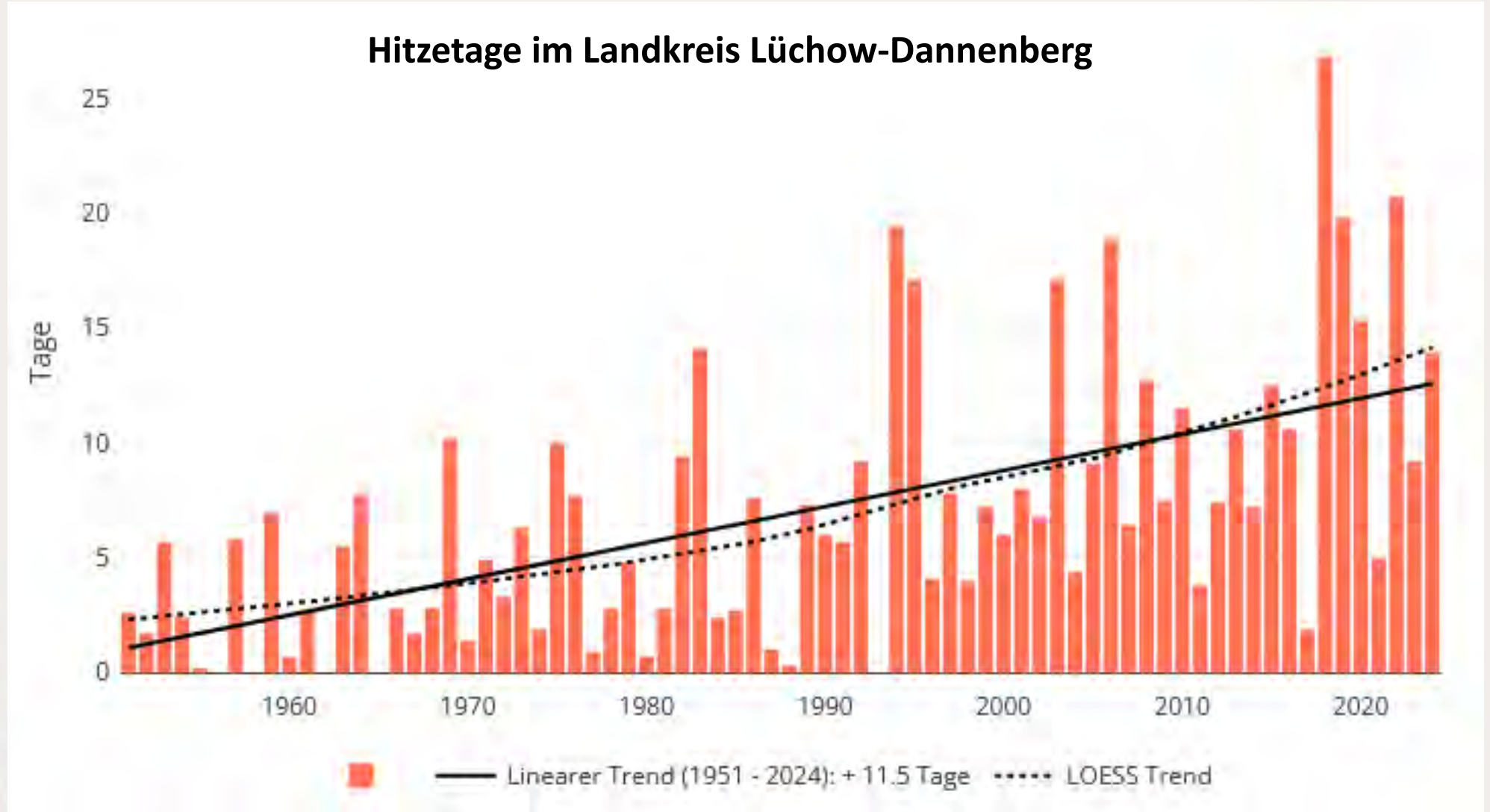
Temperaturänderungen im Landkreis Lüchow-Dannenberg



Quelle: Niedersächsisches Kompetenzzentrum Klimawandel (NIKO) 2025



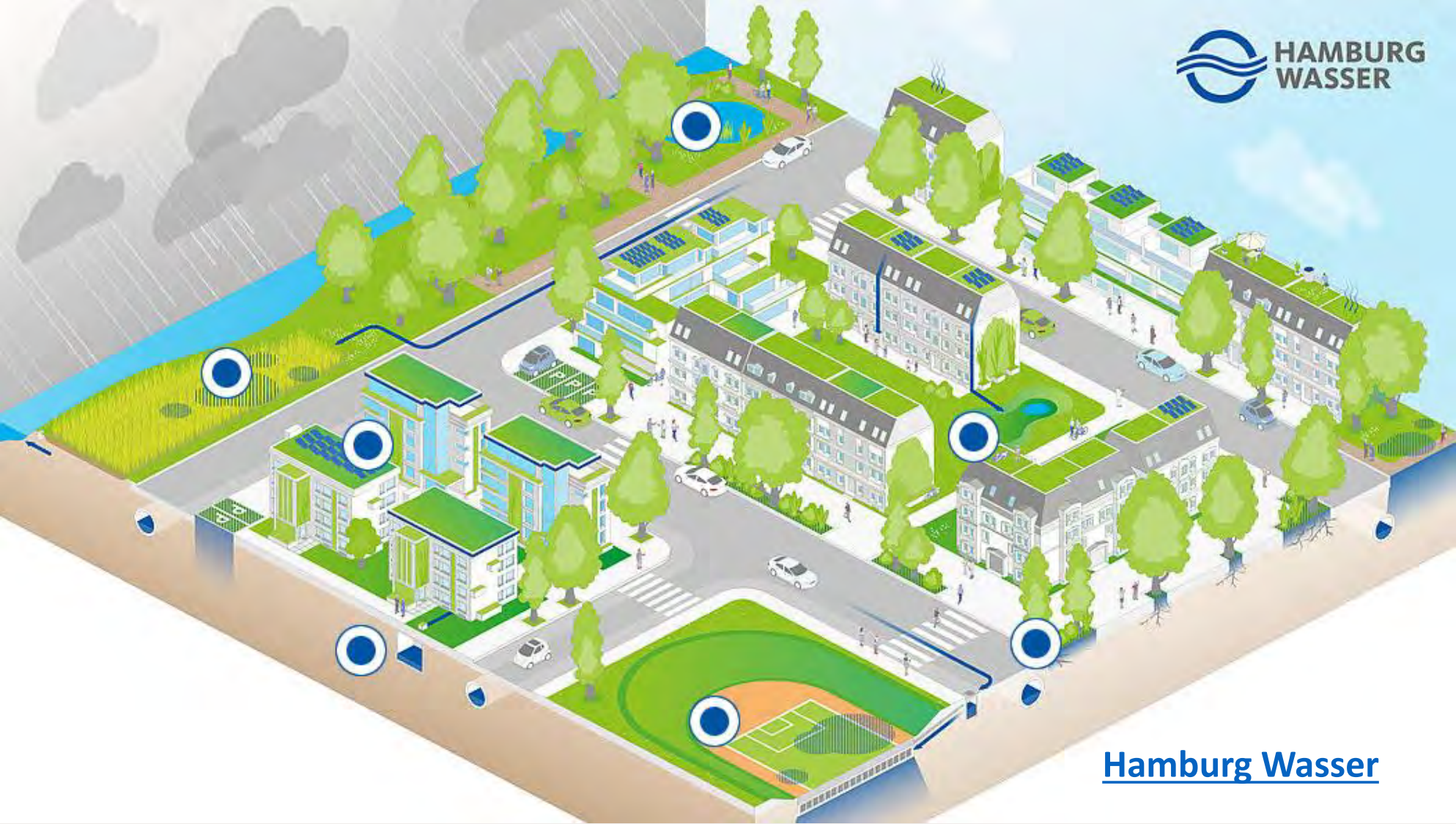
Schwammstadt



Quelle: Niedersächsisches Kompetenzzentrum Klimawandel (NIKO) 2025



Schwammstadt

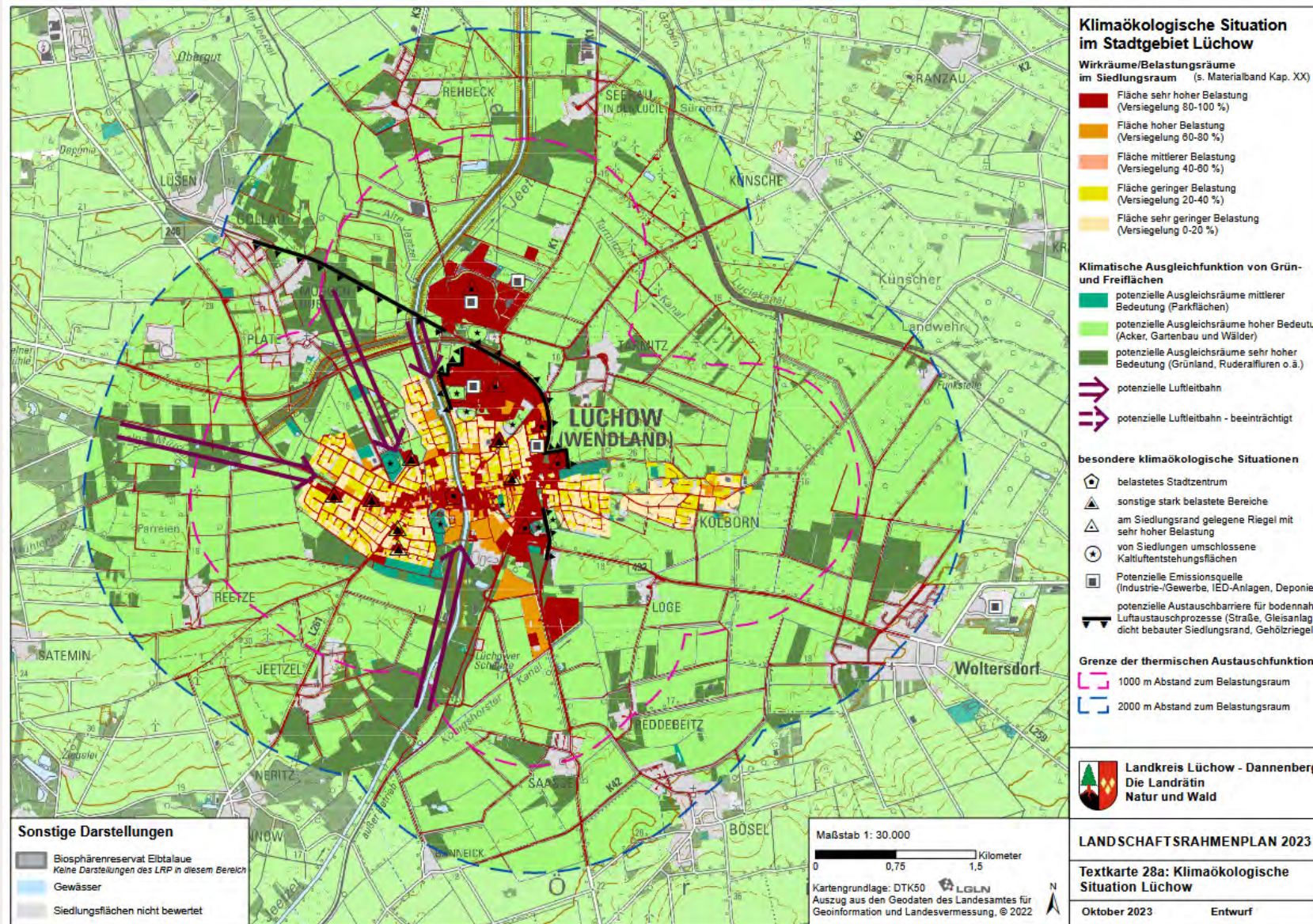


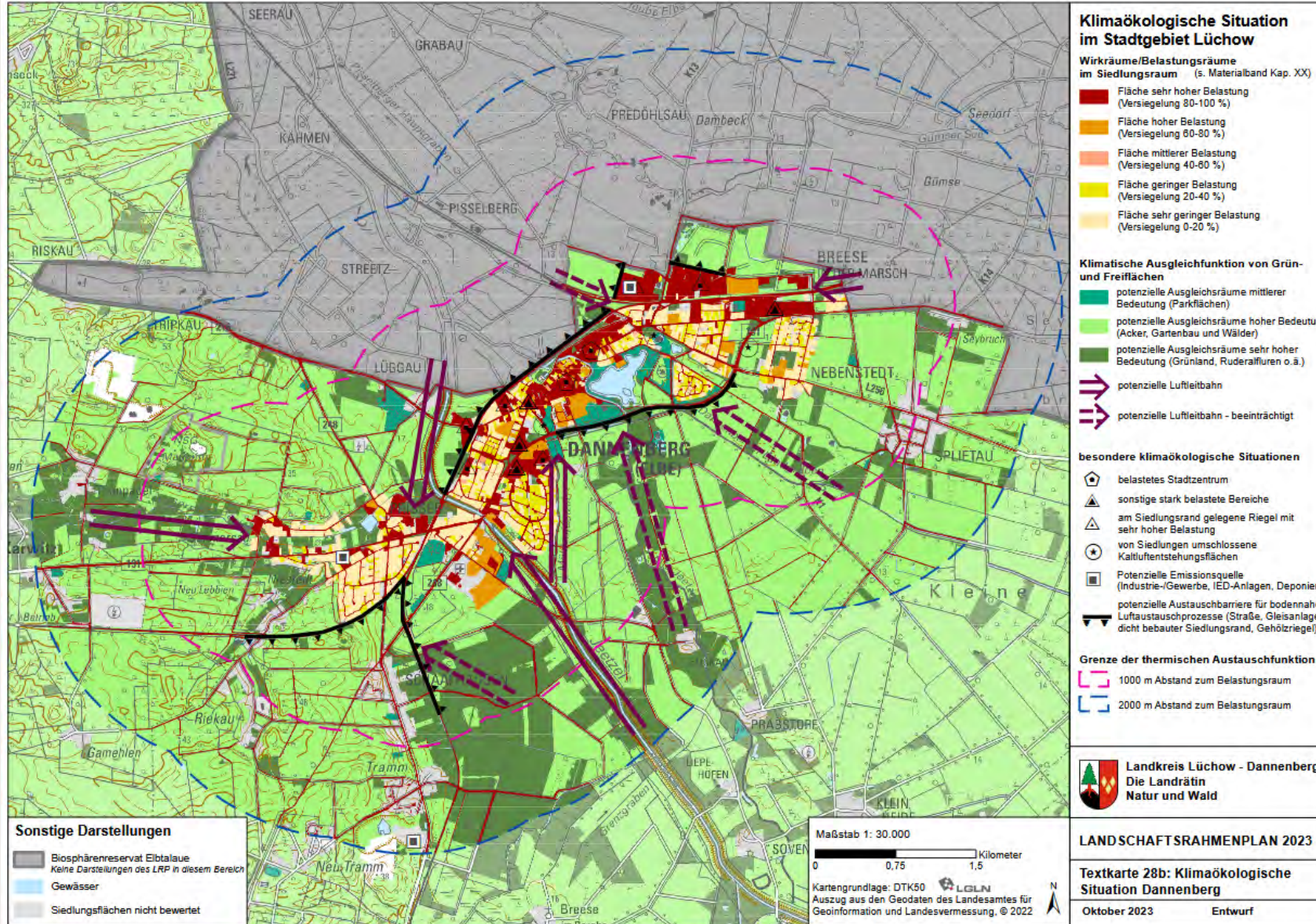
Schwammstadt

Maßnahmen

- **Bäume**
- **Büsche**
- **Grünflächen**
- **Gewässer**
- **Dachbegrünung**
- **Fassadenbegrünung**
- **Zisternen**
- **Entsiegelung**
- **Keine Steingärten**









LANDKREIS
LÜCHOW-DANNENBERG

W I R . L E B E N . H I E R .

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Fon +49 05841 120 – 576

Mail k.bardowicks@luechow-dannenberg.de

Web www.luechow-dannenberg.de

Dr. Karin Bardowicks, Fachdienst 66 – Wasser, Boden und Abfall

