

Sitzungsvorlage

Nr. 2026/854

Beschlussvorlage

Verwaltungsinterne Machbarkeitsprüfung barrierefreier Naturerlebnissteg Nemitzer Heide

Ausschuss Bauen, Regionale Entwicklung und Wirtschaft 18.06.2026 **TOP 4**

Kreisausschuss 23.06.2026 **TOP**

Beschlussvorschlag:

Vor dem Hintergrund der hohen Umsetzungskosten und des negativen Ergebnisses der Wirtschaftlichkeitsprüfung wird empfohlen, die Machbarkeitsstudie nicht umzusetzen und damit auf die bereits bewilligten Zuschüsse zu verzichten. Ggf. kann das Gesamtprojekt zu einem späteren Zeitpunkt erneut aufgegriffen werden (bei Änderung der Förderlandschaft etc.).

Sachverhalt:

Hausinterne Vorprüfung zur Machbarkeitsstudie Barrierefreier Naturerlebnis-Steg Nemitzer Heide 2026/705 aus dem BRW vom 10.02.2026

Gliederung:

1. Einführung
2. Projektbeschreibung
3. Genehmigungsfähigkeit
4. Einschätzung zur technischen Realisierbarkeit
5. Kostenschätzung und Finanzierungsvorschlag
6. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
7. Zweckmäßigkeit einer vertieften Planung
8. Sonstiges

1. Einführung

Zur Erläuterung befindet sich die Projektbeschreibung der Machbarkeitsstudie inkl. der Kalkulation in der Anlage a).

Im Folgenden wird auf das Gesamtprojekt „Barrierefreier Naturerlebnis-Steg Nemitzer Heide“ (Entwurf: Heideparabel) eingegangen, um den politischen Beschluss einer verwaltungsinternen Machbarkeitsprüfung umzusetzen und als Entscheidungsgrundlage für die nächsten Schritte (extern zu beauftragende Machbarkeitsstudie) zu dienen.

2. Projektbeschreibung

Projektansatz:	barrierefreier Naturerlebnis-Steg in der Nemitzer Heide
Entwurf:	Heideparabel, Landschaftsarchitekten El:ch, s. Entwurfsplan Anlage b)
Länge:	rd. 150m
Breite:	2,00m (Bewegungsbereich) zzgl. 1,50 bei Aufenthalts-Infobereich/Bänke)
Höhe:	ca. 0,35-0,40m
Bauweise:	minimaler Eingriff durch Holzbalkentragkonstruktion mit Schraubfundamenten
Material:	Deckholz Eiche, Holzkonstruktion aus heimischen Hölzern (naturschutzfachl. Empfehlung und Vorgabe bei EU-Förderprojekten/EU-Nachhaltigkeitsziel)

Nutzungsdauer Unter den gegebenen Standortbedingungen (offene, gut belüftete Lage ohne

dauerhafte Durchfeuchtung) sowie bei fachgerechter Ausführung mit konstruktivem Holzschutz ist von folgenden Nutzungsdauern auszugehen:

- Tragkonstruktion: ca. 25–30 Jahre
- Belag / Lauffläche: ca. 15–20 Jahre

Wartung	Die Lebensdauer des Belags ist dabei maßgeblich durch Wartung und Austausch einzelner Elemente beeinflussbar. Die erforderlichen Maßnahmen beschränken sich auf regelmäßige Sichtkontrollen sowie kleinere, planbare Instandsetzungen. Größere, kostenintensive Eingriffe sind bei üblicher Nutzung und kontinuierlicher Unterhaltung nicht zu erwarten. Die jährlichen Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten liegen erfahrungsgemäß in einer Größenordnung von ca. 1–2 % der Herstellungskosten. Auch hierbei handelt es sich um Orientierungswerte auf Grundlage vergleichbarer Maßnahmen. Der Belag ist als Verschleißschicht ausgebildet. Ein vollständiger Austausch des Steges ist nicht erforderlich; die Instandsetzung erfolgt bedarfsweise durch den Austausch einzelner Bohlen.
Einbauten:	Die Sitzmöbel sind als verzinkte Stahlkonstruktionen mit Auflagen bzw. Belattung aus Eichenholz vorgesehen.
Erschließung:	Herstellung eines barrierefreien Parkplatzbereichs auf vorhandener Zuwegung und Fläche mit wassergebundener Decke in einem Teilbereich statt Kopfsteinpflaster.

3. Genehmigungsfähigkeit

3.1 Naturschutzrechtliche Erläuterung

Die Untere Naturschutzbehörde wurde von Beginn in die Projektentwicklung und weiteren Planungen mit einbezogen. Somit konnten die naturschutzfachlichen Vorgaben (Streckenverlauf auf den vorhandenen Sandwegen; möglichst bodennaher Bau ohne Geländer zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; Breite des Stegs entsprechend der gesetzlichen Mindestregelungen; Verwendung von natürlichen Materialien aus heimischen Gehölzen/keine exotischen Hölzer; keine Baumfällungen im Baugebiet; Schonung des vorhandenen Wurzelwerks) und Anregungen (Die vorhandene Leitstruktur kann überplant werden. Es ist weiterhin eine Leitstruktur aus natürlichen Materialien im „Eingangsbereich“ vorzusehen, um die Besucherlenkung zu gewährleisten. So wird der Besucherverkehr nicht dazu verleitet, die Heideflächen abseits der Wege frei zu betreten.) in der Entwurfsphase berücksichtigt werden. Der jetzige Entwurfsplan wurde bereits auf die Vorgaben angepasst.

Auszug Stellungnahme Unteren Naturschutzbehörde (s. Anlage c): *Das Vorhaben befindet sich im Naturschutzgebiet Lü 333 „Nemitzer Heide“ und FFH-Gebiet „Nemitzer Heider“ (2934-301) sowie Vogelschutzgebiet V28 „Nemitzer Heide“ (DE3034-401).*

Zudem gibt es Vorkommen von den FFH-Lebensraumtypen 2310 und 2330, gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und Artvorkommen mit höchster Priorität.

Gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 9 NSG VO 333 ist es verboten, Bohrungen jeglicher Art durchzuführen.

Gemäß § 5 Abs. 1 NSG VO 333 können von den Verboten dieser VO nach Maßgabe des § 67 BNatSchG i. V. m. § 41 NNatSchG nur eine Befreiung gewährt werden. Für diese ist nach § 63 Abs. 2 Ziffer 5 BNatSchG eine Verbandsbeteiligung durchzuführen.

Folgende Unterlagen müssen dem Befreiungsantrag für die Baugrunduntersuchung vorgelegt werden:

1. FFH-Verträglichkeitsprüfung
2. Artenschutzfachbeitrag
3. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Erläuterung: Eine Befreiungsverfahren mit entsprechenden Gutachten und Verbandsbeteiligung (Natur- und Umweltschutzverbände) sind für die Baugrunduntersuchung, wie auch für die Errichtung des Bauwerkes notwendig. Es wird empfohlen dies in einem Verfahren abzuhandeln.

Weitere Anregungen zum Befreiungsverfahren und zum Bau:

- Begründung durch Barrierefreiheit voranstellen Zugänglichmachung des Naturraums für Menschen mit Behinderungen, Inklusion.
- Umweltfreundliche Bauweise: Schraubfundamente statt Betonfundamente, lokale Hölzer, minimale Eingriffe in den Boden.
- Bauzeitenregelung: Der Bau der Anlage hat zwingend außerhalb der Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (01.03. bis 31.07.) zu erfolgen. Dieser Zeitraum kann je nach dem Brutgeschehen vor Ort variieren.
- Bauzeit und damit verbundene Störungen (Lärmimmissionen, Erschütterungen, optische Störungen) sind auf das absolut erforderliche Minimum zu begrenzen.
- Baustelleneinrichtung: Die Baustelleneinrichtung hat ausschließlich auf dem angrenzenden Parkplatz zu erfolgen. Eine Lagerung von Baumaschinen, Materialien oder Geräten innerhalb der Heideflächen ist unzulässig.
- Ggf. sind wasserrechtl. und ggf. eine Befahrungsgenehmigung einzuholen.
- Für die Umsetzung ist zusätzlich eine ökologische Bauüberwachung erforderlich

3.2 Baurechtliche Einschätzung

Auch wenn der Steg verfahrensfrei im Sinne der NBauO sein könnte, handelt es sich bei der Maßnahme aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorgaben um einen Ausnahmetatbestand und Bedarf einer Genehmigung.

Weitere Punkte sind zu berücksichtigen:

- *Für die Einhaltung der Barrierefreiheit ist mind. eine Breite von 1,50 bis 2,00m einzuhalten*
- *Umweltfreundliche Bauweise: Schraubfundamente statt Betonfundamente, lokale Hölzer, minimale Eingriffe in den Boden.*
- *Einbindung: Frühzeitige Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ist unerlässlich*

4. Einschätzung zur technischen Realisierbarkeit

Anhand von Beispielprojekten (Naturerlebnissteg [Langwarder Groden](#) in Butjadingen, [Naturerlebnispfad Ahlenmoor](#), LK Cuxhaven) wird das Vorhaben als technisch realisierbar eingeschätzt. Um die Ausführungsplanung und eine tragfähige Prüfstatik erstellen zu lassen, bedarf es jedoch zunächst eine Baugrunduntersuchung (Probebohrung), um die genaue Konstruktion sowie Art und Umfang der Schraubfundamente zu bestimmen. Dies muss über entsprechende Fach- und Planungsbüros umgesetzt werden und kann nicht verwaltungsintern abgedeckt werden.

5. Kostenschätzung und Finanzierungsvorschlag

5.1 Machbarkeitsstudie

Ausgaben- und Finanzierungsplan (Schätzung)					
Nr.	Beschreibung	Netto	Brutto	Herleitung der Kosten	Haushaltsjahr
AP1	Naturschutzfachliches Gutachten inkl. FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzfachgutachten und Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans	34.000,00 €	40.460,00 €	Vergleichsangebot	2026
AP2	Befreiungsantrag und Durchführung der Verbändebeteiligung	1.800 €	2.142,00 €	Kalkulation anhand Erfahrungen mit anderen Vorhaben	2026
AP3	Baugrunduntersuchung	1.700 €	2.023,00 €	Vergleichsangebot	2026
AP4	Planerische Vertiefung inklusive Ausführungsplanung, Kostenermittlung und (LPH 4 und 5 gemäß HOAI) und Erstellung der Bauantragsunterlagen	26.000 €	30.940,00 €	Vergleichsangebot	2026
AP5	Statische Berechnung des Bauvorhabens und Erstellung einer Prüfstatik	15.000 €	17.850,00 €	Vergleichsangebot	2026
AP6	Wirtschaftlichkeitsanalyse	4.500 €	5.355,00 €	Kalkulation anhand Erfahrungen mit anderen Vorhaben	2026
AP7	Erstellung der Vergabeunterlagen	2.850 €	3.391,50 €	Vergleichsangebot	2026
Ges.	Summe	85.850,00 €	102.161,50 €		2026
	Davon Eigenanteil Landkreis	25.755,00 €	30.648,45 €		

¹ Für die Kostendarstellung wurden die von SIEMKE bereitgestellten, konservativer kalkulierten Kostenschätzungen herangezogen, um eine hinreichende Budgetierung sicherzustellen. Die Kostenkalkulationen von SIEMKE und El:ch befinden sich in den Anhängen d) und e).

²Vorgenommene Reduzierungen: Baustelleneinrichtung und Baufeld freiräumen erfolgen durch Bauhof/Naturpark; Holzarbeiten -15% entspr. Verschmälerung Steg; entfallen: Sternenguckernetz, Lehne -10m, Bank + Tisch -1, Fluoreszierende Bohle, Informationsschild -1.

5.2 Kostenaufstellung

	Kostenschätzung SIEMKE ¹	Kostenschätzung SIEMKE (reduziert ²)
Baukosten	565.281,90 €	472.778,43 €
Planungskosten	62.462,65 €	62.462,65 €
Sonstige Planungskosten	55.298,32 €	55.298,32 €
Gesamt (netto)	683.042,87 €	590.539,39 €
<u>Gesamt (brutto)</u>	<u>812.821,01 €</u>	<u>702.741,88 €</u>

5.3 Förderprogramme und Kalkulationsbeispiel

Förderprogramm	Mittelherkunft	Förderquote	Kofinanzierungsrichtlinie des Landes für finanzschwache Kommunen	Reduzierung des Eigenanteils durch Ergänzungsprogramme, Kooperationen und Stiftungen
Landschaftswerterichtlinie 2.0 Hinweis: Förderperiode läuft bis 2027. Maximal noch ein Stichtag 09/2026. Der NBank liegen noch keine Informationen Verlängerung oder Neuauflage der Richtlinie vor.	EU-(EFRE) und Landesmittel	70%	Erhöht bis max. 85%	- MRH Förderfonds Hamburg Niedersachsen , reduziert den verbleibenden Eigenanteil um 50% → bei 85% Förderquote + Kofinanzierungsrichtlinie beträgt der restliche Eigenanteil 7,5% für den Landkreis
Zukunftsregion Elbtalau-Heide-Wendland, HF Freizeit und Kultur Hinweis: Förderperiode läuft bis 2027, Projekte können bis 2028/29 laufen.	EU-(EFRE) und Landesmittel	60%	Erhöht bis max. 85%	- Ggf. Qualitätsmittel des Naturparks Wendland.Elbe - Ggf. finanzielle Beteiligung der SG Lüchow/Gemeinde Trebel - Ggf Bingo-Umweltstiftung für Beschilderung/Informationstafe In
Tourismusförderrichtlinie Hinweis: Stichtag jeweils der 30. April eines Jahres. Förderperiode bis 2027.	EU- (EFRE) und Landesmittel	70%	Erhöht bis max. 85%	- Ggf. regionale Sparkassenstiftung

5.4 Kalkulationsbeispiel

	Kostenschätzung SIEMKE	Kostenschätzung SIEMKE (reduziert)
Gesamtkosten (brutto)	812.821,01 €	702.741,88 €

Anteil Machbarkeitsstudie (brutto)	MBKS	102.161,50 €	102.161,50 €
Förderbedarf gesamt (brutto, gerundet)		710.700,00 €	600.600,00 €
Tourismusförderung	70,0%	497.490,00 €	420.420,00 €
Kofinanzierungsrichtlinie Land Niedersachsen	15,0%	106.605,00 €	90.090,00 €
Metropolregion Hamburg	7,5%	53.302,50 €	45.045,00 €
ggf. weitere	2,5%	17.767,50 €	15.015,00 €
Förderanteil (maximal)	95%	675.165,00 €	570.570,00 €
Eigenanteil (Minimum, brutto) für Umsetzung	5,0%	35.535,00 €	30.030,00 €
zzgl. Eigenanteil (brutto) für Machbarkeitsstudie	MBKS	30.700,00 €	30.700,00 €
Eigenanteil (Minimum, brutto) des Landkreises, gesamt		66.235,00 €	60.730,00 €

6. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Anlage f)

Für das Projekt könnten verschiedene Förderungen realisiert werden. Insgesamt geht die Stabsstelle 80 von 92,5% bis 95% Fördersumme aus. D.h. dass der Landkreis Lüchow-Dannenberg auf jeden Fall mind. 5% als Eigenleistung aufbringen muss. Dieser Anteil bewegt sich zwischen 44 T€ und 67 T€. Dies auch nur vor dem Hintergrund der tatsächlichen Förderung.

Neben finanziellen Risiken (Fördertopf leer, plötzlicher Programmstopp) bestehen auch operative (hoher bürokratischer Aufwand, evtl. zeitliche Verzögerungen) und rechtliche Risiken (strenge Auflagen, Rückforderungsrisiko bei Nichteinhaltung von Förderbedingungen). D.h. der Landkreis müsste in einem solchen Fall eine deutlich höhere Eigenleistung aufbringen. Vor dem Hintergrund der derzeitigen finanziellen Situation des Landkreises Lüchow-Dannenberg und der ebenfalls negativen Perspektiven diesbezüglich, weist der Haushalt nach Ansicht des Controllings keine Reserven auf.

Aus rein betriebswirtschaftlicher Sicht ist das Vorhaben unter den aktuell gewichteten Entscheidungskriterien als nicht wirtschaftlich einzustufen.

7. Zweckmäßigkeit einer vertieften Planung

- Naturschutzfachliche Gutachten können nach Rücksprache mit der UNB nur durch Umwelt- bzw. Landschaftsplanung (bzw. Biologen, Landschaftsökologen oder Landschaftsplaner mit entsprechender Qualifikation) erstellt werden.
- Baugrunduntersuchung ist für eine mögliche Ausführungsplanung essentiell und kann nur von entsprechenden Fachbüros durchgeführt werden

8. Sonstiges

Wichtige Hinweise für den möglichen Projektplan/Zeitplan Voruntersuchung und Bau:

- Erforderlichen Gutachten dauern mehrere Monate (ca. 8-12, ca. März-Okt.) inkl. Beteiligung der Naturschutzverbände → bei positivem Beschluss, ist der Zuwendungsbescheid für die Machbarkeitsstudie zu verlängern

- Bau der Anlage hat zwingend außerhalb der Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (01.03. bis 31.07.) zu erfolgen.
- Einige EU-Förderrichtlinien (z.B. Landschaftswerte) werden in geraumer Zeit ausgeschöpft sein
- EU-Förderperiode wird bis 2029 verlängert, Maßnahme sollte im Idealfall 2028 abgeschlossen und abgerechnet sein.

Anlagen:

- a) Projektbeschreibung Kalkulation Machbarkeitsstudie
- b) Entwurfsplan
- c) Naturschutzfachliche Vorgaben
- d) Kostenberechnung Büro el:ch
- e) Planungskosten SBI-Bau
- f) Baukosten SBI-Bau
- g) Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Controlling

Klimawirkung:

Die Stabsstelle **Klimaschutz und Mobilität** hat die Klimawirkungsprüfung:

nicht beratend begleitet	<input type="checkbox"/>
beratend begleitet	<input checked="" type="checkbox"/>
mitgezeichnet	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen / Wirtschaftlichkeitsbetrachtung:

Siehe Sachverhalt

gez. D. Schulz