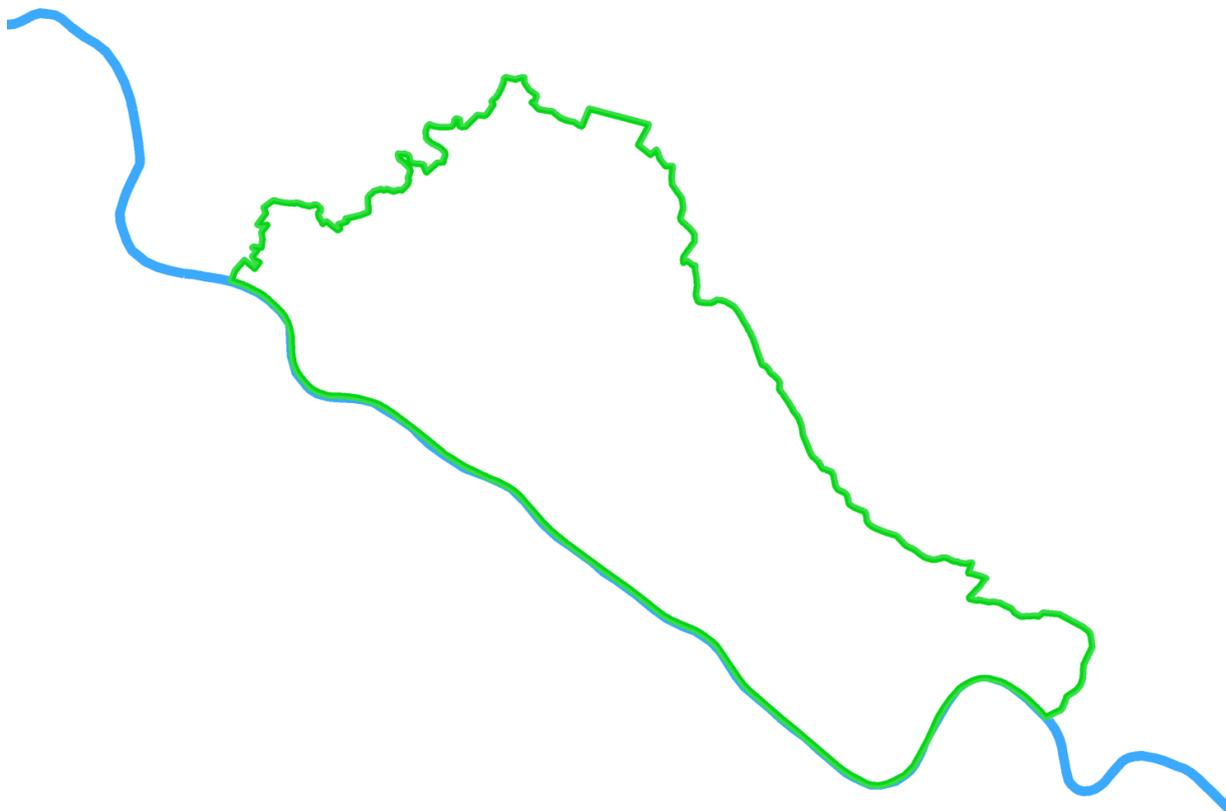

GUTACHTEN

Potenzialanalyse und Entwicklungskonzept für die Gemeinde Amt Neuhaus



Teil I: Potenzialanalyse
Teil II: Entwicklungskonzept

Potenzialanalyse und Entwicklungskonzept für die Gemeinde Amt Neuhaus

Impressum

Auftraggeber

Landkreis Lüneburg
(für die Gemeinde Amt Neuhaus)
Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg



Auftragnehmer

KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung
Bödekerstr. 11, 30161 Hannover

☎ 0511/590974-30

info@koris-hannover.de | www.koris-hannover.de

Dipl.-Ing. Dieter Frauenholz, Dipl. Ing Karen Dörner,
Prof. Dr.-Ing. Jörg Knieling M.A.

regecon – Gesellschaft für regionalwirtschaftliche
Forschung und Beratung mbH

Bahnhofstr. 12, 21255 Tostedt

☎ 04182/288-333

info@regecon.de | ww.regecon.de

Dipl.-Volkswirt Thilo Ramms

in Zusammenarbeit mit

Northern Institute of Thinking

Hafenstr. 20, 26316 Varel

☎ 04451/9602975

info@joergwilke.de | www.joergwilke.de

Dipl. Ing. Jörg Wilke



Mai 2016

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	10
I Potenzialanalyse	12
I.1 Flächenentwicklung und Infrastruktur.....	13
I.1.1 Bisherige Flächen- und Infrastrukturentwicklung.....	13
I.1.2 Trends für Flächenentwicklung und Infrastruktur.....	29
I.1.3 SWOT und Entwicklungspotenziale für Flächenentwicklung und Infrastruktur.....	33
I.2 Bevölkerung.....	35
I.2.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung.....	35
I.2.2 Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Amt Neuhaus und ihre Ortschaften	39
I.2.3 Trends im Bereich der Bevölkerungsentwicklung.....	45
I.2.4 SWOT und Entwicklungspotenziale im Bereich Bevölkerung	52
I.3 Wohnen und Lebensqualität.....	54
I.3.1 Bisherige Entwicklung im Bereich Wohnen und Lebensqualität	54
I.3.2 Wohntrends und Entwicklungstendenzen im Bereich Lebensqualität.....	62
I.3.3 SWOT und Entwicklungspotenziale für Wohnen und Lebensqualität	64
I.4 Wirtschaftliche Situation.....	66
I.4.1 Wirtschaftsstruktur und -entwicklung.....	66
I.4.2 Branchenbezogene Bestandsaufnahmen	72
I.4.3 Entwicklungstendenzen auf dem Arbeitsmarkt.....	76
I.4.4 Branchenübergreifende Wirtschaftstrends	79
I.4.5 Branchenbezogene Wirtschaftstrends.....	86
I.4.6 SWOT und Entwicklungspotenziale im Bereich Wirtschaft.....	91
I.5 Kommunalhaushalt, Organisationsstruktur, Kooperationen.....	94
I.5.1 Bisherige Entwicklung der Kommune.....	94
I.5.2 Entwicklungstrends im Bereich der kommunalen Selbstverwaltung und der Kommunalfinanzen	105
I.5.3 SWOT und Entwicklungspotenziale im Bereich Kommune.....	107
II Entwicklungskonzept	108
II.1 Ziele und Handlungsfelder für die zukünftige Gemeindeentwicklung.....	108
II.2 Übersicht der Maßnahmen.....	109
II.3 Maßnahmen nach Handlungsfeldern	118
II.3.1 Handlungsfeld Kommune.....	118
II.3.2 Handlungsfeld Basisinfrastruktur.....	127
II.3.3 Handlungsfeld Siedlungsentwicklung.....	130
II.3.4 Handlungsfeld Wohnen.....	133
II.3.5 Handlungsfeld Wirtschaft	136
II.3.6 Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität	139
II.4 Fiskalische Auswirkungen des Konzeptes.....	140
Quellenverzeichnis	146
Anhang	149

Abbildungsverzeichnis

Abb. I.1-1: Lage der Gemeinde Amt Neuhaus (rot) im Landkreis Lüneburg und in Niedersachsen (oben links).....	13
Abb. I.1-2: Verkehrsanbindung	14
Abb. I.1-3: Potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,2-1,5 m).....	18
Abb. I.1-4: Naturräume	20
Abb. I.1-5: Fließgewässer im Gemeindegebiet	20
Abb. I.1-6: Landnutzung im Gemeindegebiet.....	21
Abb. I.1-7: Netzwerk Natura 2000 in der Gemeinde am Neuhaus.....	21
Abb. I.1-8: UNESCO Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe.....	22
Abb. I.1-9: Schutzzonen des Biosphärenreservats Niedersächsische Elbtalau in der Gemeinde Amt Neuhaus	23
Abb. I.1-10: Zentrale Orte mit Versorgungsfunktion für die Gemeinde Neuhaus.....	25
Abb. I.1-11: Flächennutzungsplan der Gemeinde Amt Neuhaus.....	27
Abb. I.1-12: Bebauungspläne und per Satzung ausgewiesene im Zusammenhang bebaute Ortsteile der Gemeinde Amt Neuhaus	28
Abb. I.2-1: Bevölkerungsstand und Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Amt Neuhaus.....	38
Abb. I.2-2: Bevölkerungsstand und Bevölkerungsbewegung im Landkreis Lüneburg	38
Abb. I.2-3: Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Amt Neuhaus.....	38
Abb. I.2-4: Wanderungssalden in der Gemeinde Amt Neuhaus nach Altersklassen	39
Abb. I.2-5: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Gemeinde Amt Neuhaus.....	40
Abb. I.2-6: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Dellien.....	40
Abb. I.2-7: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Haar.....	41
Abb. I.2-8: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Kaarßen	41
Abb. I.2-9: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Neuhaus.....	42
Abb. I.2-10: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Sumte	43
Abb. I.2-11: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Stapel	43
Abb. I.2-12: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Tripkau.....	44
Abb. I.2-13: Bevölkerungsentwicklung in den Landkreisen und kreisfreien Städten: Veränderung von 1990 bis 2012 und Prognose 2012 bis 2035.....	46
Abb. I.2-14: Bevölkerungsentwicklung in den Altersklassen bis 2030	47
Abb. I.2-15: Bevölkerungsentwicklung in Deutschland in Abhängigkeit der Zuwanderung	47
Abb. I.2-16: Arten räumlicher Mobilität.....	48
Abb. I.2-17: Suburbanisierung in der Metropolregion Hamburg	50

Abb. I.2-18: Berufspendler: Entwicklung der Pendeldistanzen – Entfernung zum Arbeitsort (Anteil an allen Erwerbstätigen in %)	51
Abb. I.2-19: Berufspendler: Entwicklung der Verkehrsmittelwahl (Anteil an allen Erwerbstätigen in %)	51
Abb. I.3-1: Durchschnittliche Verkaufspreise für baureifes Land im Amt Neuhaus und den umliegenden Landkreisen.....	54
Abb. I.3-2: Beispiele für zum Verkauf stehender Immobilien in der Gemeinde Amt Neuhaus im Frühjahr 2016	55
Abb. I-3: Bildungsangebot in der Gemeinde Amt Neuhaus und Umgebung	55
Abb. I-4: Luftaufnahme der Marienkirche zu Neuhaus mit Kirchplatz	59
Abb. I-5: Stixer Wanderdüne.....	61
Abb. I.4-1: Wachstums- und Schrumpfungsbereiche in der Gemeinden Amt Neuhaus.....	69
Abb. I.4-2: Beschäftigtenbesatz in der Gemeinden Amt Neuhaus im regionalen Vergleich	70
Abb. I.4-3: Arbeitslosigkeit in der Gemeinde Amt Neuhaus im regionalen Vergleich.....	71
Abb. I.4-4: Auspendler 20159	72
Abb. I.4-5: Einpendler 2015	72
Abb. I.4-6: Tourismusintensität der Gemeinde Amt Neuhaus im Vergleich	76
Abb. I.4-7: Entwicklung des Erwerbpersonenzpotenzials bis 2050.....	78
Abb. I.4-8 Globalisierung – Zunahme der internationalen Verflechtung	79
Abb. I.4-9 Umschlagsentwicklung und Marktanteile nach Seegebiet	80
Abb. I.4-10 Beschäftigungssuburbanisierung in der Metropolregion Hamburg.....	84
Abb. I.4-11: Prognose der Erwerbstätigen nach Wirtschaftszweigen bis 2025.....	85
Abb. I.4-12: Prognose der Erwerbstätigen nach Wirtschaftszweigen bis 2025.....	90
Abb. I.5-1: Kommunalhaushalt: Durchschnittliche Auszahlungen je Einwohner von 2012 bis 2014.....	94
Abb. I.5-2: Kommunalhaushalt: Durchschnittliche Einzahlungen je Einwohner von 2012 bis 2014.....	96
Abb. I.5-3: Realsteuerhebesätze und Realsteueraufkommen je Einwohner im Jahr 2014: Grundsteuer B	97
Abb. I.5-4: Realsteuerhebesätze und Realsteueraufkommen je Einwohner im Jahr 2014: Grundsteuer A	97
Abb. I.5-5: Realsteuerhebesätze und Realsteueraufkommen je Einwohner im Jahr 2014: Gewerbesteuer	98
Abb. I.5-6: Aufkommen der Gemeindeanteile an der Einkommen- und der Umsatzsteuer je Einwohner im Jahr 2014	98
Abb. I.5-7: Finanzierungssaldo je Einwohner im Jahr 2014	101
Abb. I.5-8: Verwaltungsgliederung der Gemeinde Amt Neuhaus Stand 04.01.2016	102
Abb. II.1-1: Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Amt Neuhaus mit Leitbild, Zielen und Handlungsfeldern	108

Tabellenverzeichnis

Tab. I.1-1: Ortschaften und Ortsteile der Gemeinde Amt Neuhaus	13
Tab. I.1-2: Elbfähren: Preise und Zeiten	15
Tab. I.1-3: Flächennutzung in der Gemeinde Amt Neuhaus	19
Tab. I.1-4: Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Amt Neuhaus	28
Tab. I.2-1: Bevölkerungsstand und -entwicklung der Gemeinde Amt Neuhaus im regionalen Vergleich*	35
Tab. I.2-2: Altersstruktur der Bevölkerung der Gemeinde Amt Neuhaus im regionalen Vergleich	37
Tab. I.2-3: Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen 2010-2030 (in %)	45
Tab. I.3-1: Berufsbildende Schulen in der Umgebung der Gemeinde Amt Neuhaus	56
Tab. I.3-2: Vereine in der Gemeinde Amt Neuhaus	60
Tab. I.4-1: Umsatzsteuerpflichtige nach Wirtschaftszweigen im Gemeindegebiet Amt Neuhaus	67
Tab. I.4-2: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in der Gemeinde Amt Neuhaus und Referenzgebieten	68
Tab. I.4-3: Partnerbetriebe des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe im Gemeindegebiet Amt Neuhaus	73
Tab. I.4-4: Beherbergungsmöglichkeiten in der Gemeinde Amt Neuhaus (unter zehn Betten)	74
Tab. I.4-5: Gastronomie in der Gemeinde Amt Neuhaus	75
Tab. I.4-6: Prognose der Entwicklung des Güterverkehrsaufkommens in Deutschland bis 2025	81
Tab. I.5-1: Abwassergebühren im Vergleich	99
Tab. I.5-2: Ausschüsse der Gemeinde Amt Neuhaus	102
Tab. I.5-3: Netzwerke mit Beteiligung der Gemeinde Amt Neuhaus	104
Tab. II.2-1: Kurzübersicht über die Maßnahmen	110
Tab. II.4-1: Präferierte Maßnahmen zur Erbringung des Konsolidierungsbeitrags	141
Tab. II.4-2: Übersicht zum alternativen Vorgehen: Mögliche Kürzung von Leistungen zur Erbringung des Konsolidierungsbeitrags	142
Tab. II.4-3: Maßnahmen und Entwicklungsaktivitäten mit einem höheren fiskalischen Nettoeffekt von ca. 10.000 € pro Jahr	144

Abkürzungsverzeichnis

ADFC	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e.V.
DTV	Deutscher Tourismusverband
EW	Einwohner
EW/km ²	Einwohnern pro km ²
FFH	Fauna-Flora-Habitat
HVV	Hamburger Verkehrsverbund
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
tkm	Tonnenkilometern
VLP	Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH
VNN	Verkehrsgemeinschaft Nordost-Niedersachsen

Einleitung

Hintergründe und Zielsetzung

Die Gemeinden im Gebiet der heutigen Gemeinde Amt Neuhaus entschlossen sich nach der Wiedervereinigung für eine Umgliederung aus dem Land Mecklenburg-Vorpommern in das Land Niedersachsen. Grundlage war die Zugehörigkeit des Gebietes zur Provinz Hannover bis zum Ende des zweiten Weltkrieges. 1993 fusionierten die einzelnen Kommunen des ehemaligen mecklenburgischen Amtes Neuhaus zur niedersächsische Einheitsgemeinde Amt Neuhaus. In den 2000er Jahren wurde mit den benachbarten Kommunen – der Stadt Bleckede und der Samtgemeinde Dahlenburg – über Fusionen verhandelt, die jedoch nicht realisiert werden konnten.

Die Gemeinde Amt Neuhaus ist mit vielfältigen Herausforderungen konfrontiert. Die wichtigste ist die angespannte Haushaltssituation, die dadurch geprägt wird, dass einer sinkenden Bevölkerungszahl gleichbleibend hohe Ausgaben für den Erhalt der Grund- und Daseinsvorsorge gegenüberstehen.

Das Land Niedersachsen und die kommunalen Spitzenverbände (Niedersächsischer Landkreistag, Niedersächsischer Städtetag und Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund) haben sich im Jahr 2015 darauf verständigt, das bestehende Entschuldungsprogramm für Kommunen aus Mitteln des Landes und des kommunalen Finanzausgleichs fortzusetzen. Diese Stabilisierungshilfen stehen für besonders finanzschwache und von hohen Fehlbeträgen betroffene Kommunen – wie die Gemeinde Amt Neuhaus – zur Verfügung.

Die Entschuldung im Rahmen des Zukunftsvertrages erforderte eine Fusion von mindestens zwei Kommunen bzw. die Umwandlung einer Samt- in eine Einheitsgemeinde. Die Stabilisierungshilfen sind an andere Anforderungen geknüpft: Gefordert sind weitreichende Konsolidierungsmaßnahmen, die anspruchsvoll, aber machbar sein sollen und schrittweise umgesetzt werden können. Die Gemeinde ist aufgefordert, darzustellen, wie im eigenen Zuständigkeitsbereich ein Beitrag zur Haushaltsentlastung von rund 550.000 Euro geleistet werden kann. Bei einer freiwilligen Teilnahme stellt das Land der Gemeinde Amt Neuhaus eine Entschuldung des aktuellen Kassenkreditbestands in einer Höhe von rund 60 % in Aussicht. Dies entspricht ca. neun Millionen Euro.

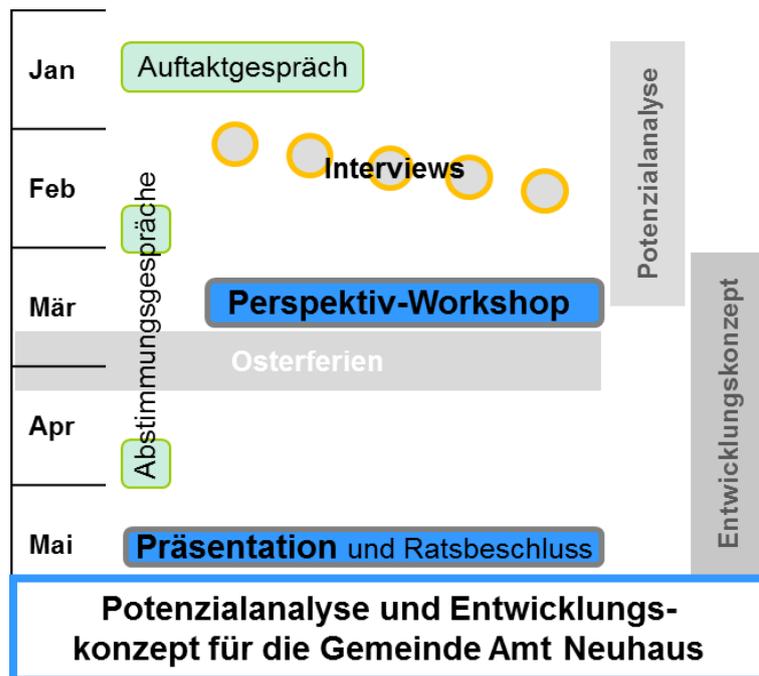
Vor dem Hintergrund dieser vom Land Niedersachsen geforderten Voraussetzungen gab der Landkreis Lüneburg für die Gemeinde Amt Neuhaus die Erstellung einer Potenzialanalyse und eines Entwicklungskonzepts in Auftrag. Als Auftragnehmer wurde in einem Ausschreibungsverfahren unter Einbeziehung der Gemeinde die Arbeitsgemeinschaft der Büros KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung aus Hannover und regecon – Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH aus Tostedt ausgewählt, die in die Bearbeitung ergänzend Jörg Wilke vom Northern Institute of Thinking aus Varel einbezogen.

Vorgehensweise

KoRiS und regecon erstellten das vorliegende Gutachten für die Gemeinde Amt Neuhaus in einem kompakten Arbeitsprozess von Mitte Januar bis Mitte Mai 2016.

Es besteht aus zwei Teilen:

- Teil 1 **Potenzialanalyse:**
Sie enthält die Ausgangssituation, aktuelle Trends in den relevanten Themenbereichen, die Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT) und eine Einschätzung von Entwicklungspotenzialen anhand der Trends.
- Teil 2 **Entwicklungskonzept:**
Das Konzept enthält die Entwicklungsstrategie mit Zielen und Handlungsfeldern, Maßnahmen für die Konsolidierung und zukünftige Entwicklung der Gemeinde sowie abschließende Empfehlungen durch die Gutachter.



Ablauf der Erstellung von Potenzialanalyse und Entwicklungskonzept

In die Potenzialanalyse flossen die Kenntnisse der lokalen und überregionalen Akteure ein: Die Gutachter führten **Interviews** mit Schlüsselakteuren in den Bereichen Naturschutz, Tourismus, Landwirtschaft, Schule, Wirtschaft und Wirtschaftsförderung sowie der Ortsvorsteher und der Gemeindeverwaltung ein. Im **Perspektiv-Workshop** stellten die Gutachter die Ist-Situation, stimmten die Ergebnisse der SWOT mit den Teilnehmenden ab und sammelten Maßnahmen, die für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde von Bedeutung sind. Im Workshop waren Vertreterinnen und Vertreter aus Gemeinderat, Verwaltung, Vereinen und Verbänden und Wirtschaftsförderung, die Bürgermeisterin und der Landrat sowie Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde anwesend.

Im Anschluss an den Workshop erarbeiteten die Gutachter Ziele und Handlungsfelder sowie die Maßnahmen. Für die als vorrangig eingestuften Maßnahmen wurden ausführliche Steckbriefe erstellt.

Die Erstellung des Gutachtens erfolgte in enger Zusammenarbeit und durch kontinuierliche Abstimmung mit der Gemeinde Amt Neuhaus.

"Hinweise für den schnellen Leser"

Die wichtigsten Punkte der Ist-Situation und der Trends sind in den Tabellen der SWOT in den jeweiligen thematischen Unterkapiteln der Potenzialanalyse zusammengefasst.

Die Maßnahmen sind übersichtlich in Tab. II.2-1 ab Seite 110 zusammengefasst. Die Empfehlungen der Gutachter sind zusammengefasst Kapitel II.4 zu entnehmen.

I Potenzialanalyse

Die Potenzialanalyse umfasst die Darstellung der Ist-Situation, die Betrachtung relevanter Trends und eine SWOT-Analyse (**S**trengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Bedrohungen)).

Die Darstellung der Ist-Situation fasst die aktuelle Situation der Gemeinde Amt Neuhaus und die Entwicklungen der letzten Jahre zusammen. Als Trends werden die externen Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung der Gemeinde beschrieben, zum Beispiel großräumige sozio-ökonomische Entwicklungstrends, demografische Entwicklung, räumliches Mobilitätsverhalten, Wohnverhalten, branchenübergreifende Wirtschaftstrends und branchenbezogene Entwicklungstrends, Entwicklungen im regionalen Umfeld und Arbeitsmarkttrends. Die Darstellung der Ist-Situation und die Trends bilden die Grundlage für die SWOT-Analyse. Die SWOT-Analyse ist ein Instrument der strategischen Planung und ursprünglich entstanden, um die Entwicklung unternehmerischer Strategieprozesse zu unterstützen. Mittlerweile ist die SWOT eine gängige Praxis in unterschiedlichen Strategie-Entwicklungsprozessen. Sie erfasst einerseits vorhandene Stärken und Schwächen und ermittelt andererseits zukünftige Chancen und Risiken. Aus den Chancen und Risiken sowie den Trends ergeben sich Entwicklungspotenziale, die zeigen, in welchem Rahmen sich die demografische Entwicklung auf Gemeindeebene, die Entwicklung von Unternehmen und Branchen im Gemeindegebiet, die örtliche Infrastrukturen oder öffentliche Angebote entwickeln können.

Die Potenzialanalyse ist so aufgebaut, dass für fünf Themenfelder 'Flächenentwicklung und Infrastruktur', 'Bevölkerung', 'Wohnen und Lebensqualität', 'Wirtschaftliche Situation' und 'Kommunalhaushalt, Organisationsstruktur, Kooperationen' jeweils die Ist-Situation dargestellt wird, gefolgt von den Trends des Themenfelds und der SWOT-Analyse sowie den sich daraus ergebenden Entwicklungspotenzialen. Am Ende der Potenzialanalyse erfolgt eine zusammenfassende Potenzialeinschätzung, die die möglichen Entwicklungskorridore zeigt und die Grundlage für das Entwicklungskonzept bildet.

I.1 Flächenentwicklung und Infrastruktur

I.1.1 Bisherige Flächen- und Infrastrukturentwicklung

Die Gemeinde Amt Neuhaus liegt im Nordosten Niedersachsens und gehört zum Landkreis Lüneburg (siehe Abb. I.1-1). Sie grenzt im Norden und Osten an den Landkreis Ludwigslust-Parchim (Mecklenburg-Vorpommern), im Süden und Südosten an den Landkreis Lüchow-Dannenberg (Niedersachsen) und im Westen – getrennt durch den Flusslauf der Elbe – an die Stadt Bleckede im Landkreis Lüneburg.

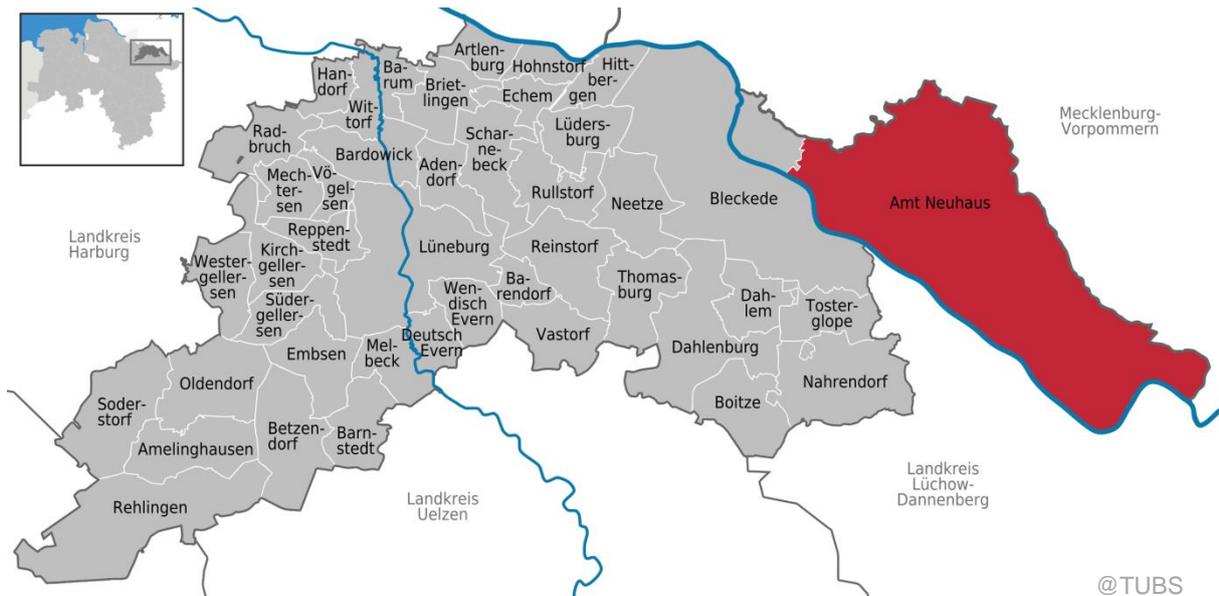


Abb. I.1-1: Lage der Gemeinde Amt Neuhaus (rot) im Landkreis Lüneburg und in Niedersachsen (oben links)

Die Gemeinde Amt Neuhaus besteht aus sieben Ortschaften und insgesamt 36 Ortsteilen (siehe Tab. I.1-1).

Tab. I.1-1: Ortschaften und Ortsteile der Gemeinde Amt Neuhaus

Ortschaften	Ortsteile mit Einwohnerzahl (Stand 28.10.2014)		
Dellien	Dellien (153 EW)	Preten (125 EW)	Sückkau (135 EW)
Haar	Darchau (32 EW) Groß Kühren (5 EW)	Haar (258 EW) Konau (47 EW)	Popelau (73 EW)
Kaarßen	Bitter (56 EW) Herrenhof (31 EW) Kaarßen (308 EW)	Laave (163 EW) Privelack (14 EW)	Rassau (30 EW) Stixe (62 EW)
Neuhaus	Bohldamm (3 EW)	Neuhaus (1.521 EW)	Rosien (108 EW)
Stapel	Groß Banratz (2 EW) Stapel (339 EW)	Vockfey (24 EW)	Zeetze (240 EW)
Sumte	Gülstorf (10 EW) Krusendorf (67 EW) Neu Garge (73 EW)	Niendorf (118 EW) Stiepelse (78 EW)	Sumte (106 EW) Viehle (19 EW)
Tripkau	Bohnenburg (26 EW) Laake (30 EW) Pinnau (60 EW)	Strachau (39 EW) Tripkau (260 EW)	Wehningen (149 EW) Wilkenstorf (19 EW)

Die Gemeinde nimmt eine Fläche von rund 240 km² ein. Im Oktober 2014 lag die Anzahl der Wohnbevölkerung im Gemeindegebiet bei 4.783 Personen. Damit liegt die Bevölkerungsdichte der Gemeinde Amt Neuhaus bei unter 20 Einwohnern pro km² (EW/km²; Niedersachsen: 165 EW/km², Mecklenburg-Vorpommern: 69 EW/km²). Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) stuft die Gemeinde Amt Neuhaus siedlungsstrukturell als "ländlich" ein. Bezogen auf die Lage der Kommune nach Erreichbarkeit der Tagesbevölkerung ist der besiedelte Raum als "sehr peripher" eingestuft (BBSR 2010).

Exkurs: Vom Amt Neuhaus zur Gemeinde Amt Neuhaus

Die Gemeinde Amt Neuhaus besteht in ihrem jetzigen Gebietszuschnitt seit dem 01.10.1993. Nach der Wiedervereinigung im Jahr 1990 beschlossen die acht Räte der eigenständigen Gemeinden Sückkau, Dellien, Neuhaus, Sumte, Kaarßen, Haar, Stapel und Tripkau jeweils einstimmig die Umgliederung aus dem Land Mecklenburg-Vorpommern in das Land Niedersachsen. Grundlage der Beschlüsse war die vormalige Zugehörigkeit des Gebietes zur Provinz Hannover bzw. von 1932 bis zum Ende des zweiten Weltkrieges zum Landkreis Lüneburg. Aus dieser Zeit bestanden Anfang der 1990er Jahre noch immer elbübergreifende Bindungen familiärer, kirchlicher und wirtschaftlicher Art.

Durch einen Staatsvertrag zwischen den Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen wurde die Umgliederung der rechtselbischen Gemeinden zum 30.06.1993 realisiert. Im Zuge der zu diesem Zeitpunkt in Niedersachsen durchgeführten Gebiets- und Verwaltungsreform schlossen sich die acht Gemeinden des ehemaligen mecklenburgischen Amtsbezirks Neuhaus am 01.10.1993 auf eigenen Wunsch zur heutigen Einheitsgemeinde Amt Neuhaus zusammen. Obwohl die Gemeinde nominell kein Amt mehr ist, blieb der Name für die neue Einheitsgemeinde bestehen.

Die Gemeinde Amt Neuhaus ist bislang die einzige Kommune Deutschlands, die die Zugehörigkeit zu ihrem Bundesland gewechselt hat.

Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Amt Neuhaus liegt zwischen den Ballungsräumen Hamburg (75 Minuten¹), Hannover (130 Minuten) und Berlin (140 Minuten). Die **Bundesstraße B 195** (Zarrentin - Boizenburg/Elbe - Wittenberge) durchquert das Gemeindegebiet in Ostwest-Richtung parallel zum Verlauf der Elbe beziehungsweise der Krainke. In Boizenburg/Elbe (25 Minuten) befindet sich der Anschluss an die B 5 Richtung Hamburg (Böglum/Sæd - Hamburg - Boizenburg/Elbe - Ludwigslust - Berlin - Frankfurt (Oder)), die nächstgelegenen

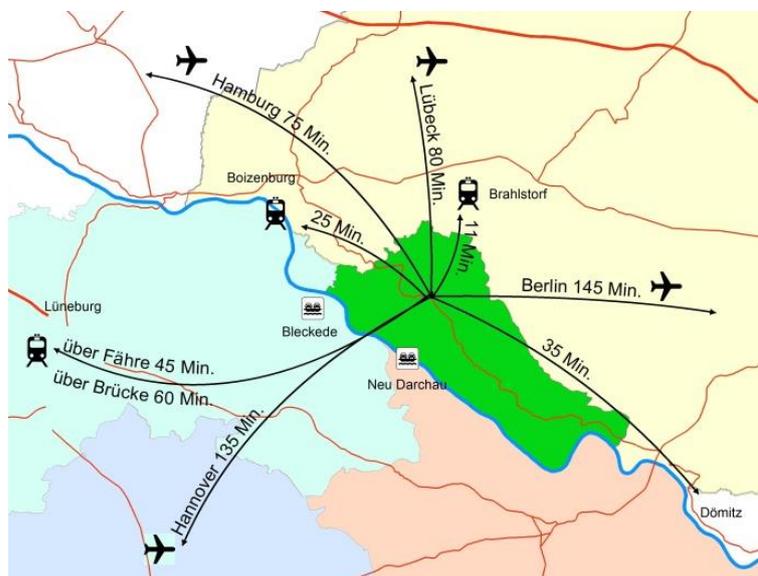


Abb. I.1-2: Verkehrsanbindung

Anschlüsse an die Autobahn A 24 (Hamburg - Berlin) sind die Auffahrten Wittenburg (30 Minuten) und Zarrentin (35 Minuten). Die elbquerende Verbindung von Neuhaus nach Lüneburg verlaufen über die Lauenburger Brücke oder die Dömitzer Brücke (jeweils ca. 30 Minuten). Das rund 40 km lange Kreisstraßennetz innerhalb des Gemeindegebietes ist laut Regionalem Raumordnungspro-

¹ Angabe der Entfernung jeweils als schnellste Anbindung über Straße/Fähre in Autominuten ohne Verkehr, gemessen vom Verwaltungssitz der Gemeinde im Ortsteil Neuhaus

gramm (RROP) des Landkreises Lüneburg in den letzten Jahren kontinuierlich erheblich verbessert werden, so dass ein besonderer über den in den übrigen Kreisteilen hinausgehender Aus- oder Neubaubedarf nicht mehr besteht. Das Gemeindegebiet ist jedoch von einem rund 450 km langen Netz aus Wirtschaftswegen durchzogen, das unterhalten werden muss. Die Wege sind in Folge der Flurbereinigungen, die nahezu das gesamte Gemeindegebiet abdecken, relativ neu und gut ausgebaut. Aufgrund der Marschböden bedürfen die Wege jedoch stetiger Instandhaltung.

Exkurs: Elbbrücke Neu Darchau

Seit Jahrzehnten besteht die Forderung nach einer festen Elbüberquerung, also einer Elbbrücke, welche den Fährverkehr zwischen Darchau und Neu Darchau ersetzt. Argumente dafür sind Zeitersparnis, Unabhängigkeit von Zeiten und Witterung sowie das Zusammenwachsen des ost- und westelbischen Raums. Argumente dagegen sind vor allem die immensen Baukosten und die Unterhaltung der Brücke.

Im Juni 2015 wurde das Raumordnungsverfahren für den Bau einer Elbbrücke durch einen Beschluss des Landkreises Lüneburg eingestellt. Der Bau der Brücke ist somit vorerst verworfen. Hauptgrund ist, dass die geschätzten Bau- und Planungskosten von ursprünglich 45 Millionen Euro auf fast 60 Millionen Euro angestiegen sind. Dies übersteige die finanziellen Möglichkeiten des Landkreises erheblich.

Die Kreisstadt Lüneburg ist rund 60 Minuten entfernt und entweder über die Elbbrücke bei Lauenburg oder über die **Autofähren** bei Darchau (10 Minuten) bzw. Neu Bleckede (15 Minuten) zu erreichen. Die Fähren "Tanja" (Darchau - Neu Darchau) und "Amt Neuhaus" (Neu Bleckede - Bleckede) verbinden die rechtselbische Gemeinde Amt Neuhaus mit der linkselbischen Nachbarstadt Bleckede und dem übrigen Niedersachsen. Die Fahrzeit beträgt jeweils fünf Minuten. Beide Elbfähren werden in ihrem Betrieb sowie den Fahrpreisen (siehe Tab. I.1-2) vom Landkreis Lüneburg bezuschusst. Wetterbedingt kommt es durch Hoch- und Niedrigwasser oder Eisgang immer wieder zu Ausfällen der Fähre; dies hat zur Folge, dass alle Nutzer der Fähren und auch die Schulbusse als Zubringer zur Fähre während des Betriebsausfalls Umwege über die Brücken in Kauf nehmen müssen. Einmal pro Jahr sind die Fähren zudem für zwei Wochen in der Wartung.

In den Sommermonaten (1. April bis 15. Oktober) ist des Weiteren eine Personenfähre zwischen Hitzacker und Bitter in Betrieb. Sie verkehrt täglich von 9-18 Uhr. Pro Überfahrt zahlen Erwachsene 1,50 €, Kinder bis 12 Jahren 0,80 €, Fahrräder und Krafträder bis 50 ccm 1,30 €.

Tab. I.1-2: Elbfähren: Preise und Zeiten

"Tanja" (Darchau - Neu Darchau)	"Amt Neuhaus" (Neu Bleckede - Bleckede)
 <p>© J. Wittenburg</p>	 <p>© Flusslandschaft Elbe.de</p>
<p>Zeiten Mo-Sa: 5-21 Uhr Sonn-/Feiertags: 9-21 Uhr</p>	<p>Zeiten Mo-Sa: 5-23 Uhr Sonn-/Feiertags: 9-21 Uhr bzw. 21:30 Uhr (Mai bis September)</p>
<p>Bei Hochwasser ist der Fahrplan eingeschränkt, bei Eisgang fällt der Fährbetrieb aus.</p>	

Tab. I.1-2: Elbfähren: Preise und Zeiten

"Tanja" (Darchau - Neu Darchau)	"Amt Neuhaus" (Neu Bleckede - Bleckede)
<p>Preise</p> <p>Einzelticket</p> <p>Erwachsener (ab 16 Jahre): 1,50 €</p> <p>Kind (4-16 Jahre): 0,50 €</p> <p>Fahrrad: 1,00 €; Motorrad >80 ccm: 2,00 €</p> <p>PKW: 3,00 €</p> <p>Busse (>/<15 Sitze): 6,00 €/10,00 €; PKW-Anhänger/-Wohnwagen: 2,00-4,00 €</p> <p>Landwirtschaftliche Fahrzeuge 4,50-10,00 €</p> <p>Sonstige KFZ, Anhänger, Wohnmobile (2,8-7,5 t): 4,00-6,00 € + je weitere angefangene t 1,50 €</p> <p>Monatskarten (ab 1. März 2015)</p> <p>Erwachsener: 20,00 € für Bewohner des LK Lüneburg: 18,00 €</p> <p>Kind, Schüler/Azubi: 9,00 €</p> <p>PKW/Person: 60,00 € für Bewohner des LK Lüneburg: 35,00 €</p>	<p>Preise</p> <p>Einzelticket</p> <p>Erwachsener: 1,00 €</p> <p>Kind (4-12 Jahre): 0,50 €</p> <p>Fahrrad: 0,50 € ; Motorrad: 1,50 €</p> <p>PKW: 2,50 €</p> <p>Monatskarten (ab 1. März 2015)</p> <p>Erwachsener: 18,00 € für Bewohner des LK Lüneburg: 16,00 €</p> <p>PKW/Person: 56,50 € für Bewohner des LK Lüneburg: 31,50 €</p>
Des Weiteren gibt es Zehnerkarten und Wochenkarten.	

Die Gemeinde Amt Neuhaus ist über ihre Zugehörigkeit zum Landkreis Lüneburg Mitglied des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV). Allerdings gibt es keine durchgängigen Buslinien des **öffentlichen Personennahverkehrs** (ÖPNV) von der Gemeinde in das restliche Verbundgebiet. Weitere Anbieter im Busverkehr sind die Verkehrsgemeinschaft Nordost-Niedersachsen (VNN) und die Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH (VLP), wobei vorrangig die VLP das Gemeindegebiet bedient. Verbindungsmöglichkeiten bestehen über die Linie 508 (Kaarßen - Neuhaus - Darchau Fähre) werktäglich 8-10 Verbindungen bis 18:40 Uhr, die Linie 514 (Hagenow bzw. Brahlstorf - Neuhaus) jeweils zweimal wöchentlich, die Linie 510 (Boizenburg - Neuhaus - Kaarßen) mit bis zu sieben Verbindungen täglich. Diese Strecke ist die am häufigsten frequentierte im Gemeindegebiet, dient jedoch vorwiegend dem Schulverkehr. Einige Halte müssen telefonisch bis 15:00 Uhr am Vortag angemeldet werden (Anrufbus). Zudem kommen vier reine Schulbuslinien zum Einsatz. Insgesamt ist der Busverkehr im Gemeindegebiet überwiegend auf den Schulverkehr ausgerichtet.

Die Anbindung an den **Schienepersonennahverkehr** erfolgt über folgende Bahnhöfe

- Brahlstorf (15 Minuten) oder Boizenburg/Elbe (20 Minuten): Anbindung an den Regionalverkehr Richtung Hamburg, Rostock und Schwerin
- Lüneburg (45 Minuten): Anbindung an den Fernverkehr Richtung München (ICE), Karlsruhe (IC) und Stralsund (IC) sowie an den Regionalverkehr Richtung Hamburg, Dannenberg (Elbe), Kiel, Lübeck, Uelzen und Schwerin.

Obwohl das Auto als wichtigster Verkehrsträger gilt, werden insbesondere die Regionalbahnen sehr gut angenommen und sind zumeist überfüllt. Die angebotenen Park+Ride-Möglichkeiten sind entsprechend ausgelastet.

Über die Güterbahnhöfe in Boizenburg/Elbe, Brahlstorf und Hagenow (30 Minuten) besteht Zugang zum schienengebundenen **Güterverkehr**. Die nächstgelegenen multimodalen Güterumschlagszentren befinden sich in Rostock (100 Minuten), Kiel (110 Minuten), Bremen und Wolfsburg (jeweils 120 Minuten).

Anbindungen an den **zivilen Luftverkehr** besteht über

- Flughafen Lübeck-Blankensee (LBC) (70 Minuten)
- Hamburg Airport (HAM) (80 Minuten)
- Flughafen Hannover-Langenhagen (HAJ) (120 Minuten).

Der **Binnenhafen** Lüneburg (60 Minuten) ist von der Gemeinde Amt Neuhaus durch den nahen Elbe-Seitenkanal zugänglich. In rund 70 Minuten ist der Uelzener Hafen zu erreichen. Anschlüsse an einen Seehafen befinden sich in Hamburg (75 Minuten), Lübeck (85 Minuten), Rostock (100 Minuten), Bremen (120 Minuten) und Bremerhaven (145 Minuten).

Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur ist geprägt von kleinen Dörfern und Einzelgehöften im Außenbereich. Sie haben sich landschaftsbedingt entlang zweier Achsen, dem Verlauf der Elbe und der parallel liegenden Bundesstraße am Rande des Dünenplateaus Carrenziener Forst folgend, entwickelt: Wie an einer Perlenschnur aufgereiht liegen die kleinen Dörfer am Ufer der Elbe. Die ursprüngliche Siedlungsform entspricht dem sogenannten **Marschhufendorf**, einer spezielle Form des Reihendorfs. Sie entstanden ab dem 10. Jahrhundert in Folge planmäßiger Kolonisierung durch Eindeichung von See- und Flussmarschen. Während der DDR-Zeit wurden einige Siedlungen und Hofstellen im Außenbereich aufgrund ihrer Lage im Sperrgebiet zum Zwecke des Grenzschutzes geschliffen. Deshalb entspricht die vorwiegende Siedlungsform heute eher der einer **Streusiedlung**. Lediglich Konau und Popelau sind als Marschhufendörfer in ihrer ursprünglichen Form erhalten. Die insgesamt 13 Bauernhäuser und Gehöfte Konaus stehen heute in ihrer Gesamtheit unter Denkmalschutz.

An der zweiten Siedlungsachse entlang der B 195 liegen mit Tripkau, Kaarßen, Zeetze und Stapel die verhältnismäßig größeren Ortschaften, ebenfalls Streusiedlungen. Neuhaus ist der größte Ort und stellt den Siedlungsschwerpunkt dar.

Die Waldflächen des Carrenziener Forst sind nahezu unbesiedelt.

Technische Infrastruktur

Energieversorger und **Stromnetzbetreiber** für das Gebiet der Gemeinde Amt Neuhaus ist die WEMAG AG. Innerhalb der Gemeinde liegt keine (Erd-)Gasleitung; ein Anschluss an die angrenzenden Gasnetze von HanseWerk und Avacon besteht nicht. Die einzige Gasleitung führt von Darchau nach Neuhaus; sie ist Zubringerleitung der Biogasanlage Darchau zum Satelliten-Blockheizkraftwerk in Neuhaus. Das Kraftwerk versorgt einen Teil des Kernorts über ein Nahwärmenetz mit Wärme und zugleich über den Rückkanal der Anlage mit Breitband. Die **Biogasanlage** in Darchau ist eine von insgesamt fünf: Die Anlage in Tripkau ist ebenfalls mit einem Nahwärmenetz ausgestattet. Die Anlagen in Kaarßen, Rosien und Zeetze sind agrarindustrielle Biogasanlagen ohne Nahwärmenetz.

Geothermie wird in der Gemeinde nicht genutzt, obwohl laut Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) die Nutzung von Geothermie nahezu im gesamten Gemeindegebiet als zulässig gilt. Lediglich in einem Bereich um Sumte ist Geothermie aufgrund eines Grundwasserversalzungsgebiets nicht zulässig. Die potenzielle Eignung von Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,2-1,5 m) – basierend auf bodenkundlichen Karten, Bodenprofilen, Grundwasserständen und Bewertung von Bodenarten und Festgesteinen – zeigt, dass nur ein Teil der Gemeinde geeignet wäre (siehe Abb. I.1-3).

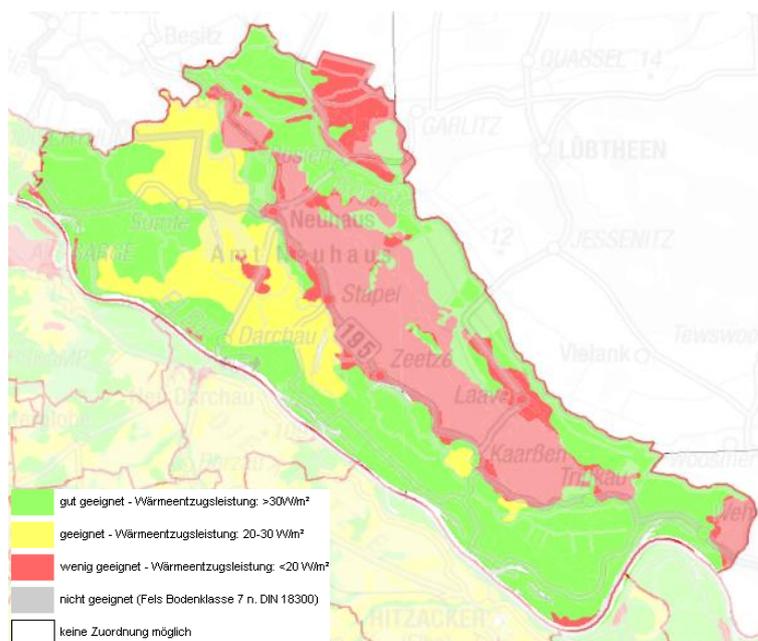


Abb. I.1-3: Potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,2-1,5 m)

Quelle: LBEG

Ende 2015 sind 20 **Solaranlagen** gemeldet, die 232 MWh/a Strom produzieren. Mit Nennwerten von 0,98-56 kWp sind sie als kleine bis mittlere Dachanlagen einzustufen (DGS 2016).

Das Verfahren zur Festlegung von Vorrangstandorten für **Windenergienutzung** im Rahmen der Fortschreibung des RROP des Landkreises Lüneburg ergab für die Gemeinde Amt Neuhaus keinerlei Eignungsflächen. Es dürfen nur Anlagen mit einer maximalen Höhe von 25 m installiert werden.

Insgesamt ist der Anteil von produziertem Strom durch erneuerbare Energie mit 28 % in der Gemeinde im Vergleich zum Landkreis Lüneburg (30 %) bzw. dem Land Niedersachsen (45 %) unterdurchschnittlich (DGS 2016).

Die **Wasserversorgung** läuft über den Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch. Seit dem Beitritt der Gemeinde im Jahr 2002 übernimmt der Verband auch die technische Betreuung. Im Jahr 2014 förderte der Verband mit drei Brunnen im Amt Neuhaus rund 216.187 m³ Wasser

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über die gemeindeeigene Kläranlage (bei Zeetze). Die Anlage sowie das Abwasserleitungssystem, das die Orte an die Anlage anbindet, wurden 1995-1998 mit 90 %iger Landesförderung gebaut. Innerhalb der Orte sind Rohre mit Gefälle verlegt, zwischen den Orten und zur Anlage Druckrohrleitungen. Die langen Druckrohrleitungen verursachen eine umgekehrte Kostenverteilung, das heißt der Betrieb der Kläranlage bindet ein Drittel der Kosten, der Betrieb der Leitungen zwei Drittel.

Die **Abfallentsorgung** wird von dem kommunalen Entsorgungsunternehmen GfA Lüneburg vorgenommen. Der Gelbe Sack wird von der Firma Otto Dörner (Hannover) recycelt. Wertstoffe werden im Kernort Neuhaus von drei Unternehmen und in Tripkau von einem Unternehmen angenommen.

Kommunikationsinfrastruktur

Drei **Festnetz**bereiche decken das Gemeindegebiet ab. Die nördlich gelegenen Orte Stiepelse und Neu Bleckede liegen im Vorwahlbereich 038844. Der südlich anschließende Teil bis Zeetze ist über die Vorwahl 038841 zu erreichen und das so genannte Oberamt von Stixe bis Wehnigen über die Vorwahl 033845.

Eine Versorgung mit **Breitband** ist in der Gemeinde Amt Neuhaus nur in Teilen des Kernorts Neuhaus gegeben. Hier stellt die Biogasanlage Darchau über einen Rückkanal einen Internetanschluss mit zu 50 Mbit/s zu Verfügung. Das Oberamt (Vorwahl 038845) wird im Rahmen der Breitbandausschreibung des Landkreises Lüneburg ausgebaut und soll noch in diesem Jahr über schnelles Internet verfügen. Der Landkreis bereitet in einer weiteren Ausschreibung eine Förderung der Wirtschaftlichkeitslücke zum Breitbandausbau in Teilen des Kreisgebiets vor, die nicht durch den freien Markt eigenwirtschaftlich mit schnellen Breitbandnetzen versorgt werden. Ziel ist eine Abdeckung mit mindestens 30 MBit/s. Mit der Umsetzung soll erst begonnen werden, wenn die Förderung von Bund und Land gesichert ist. Betroffen hiervon ist der Vorwahlbereich 038844 in der Gemeinde Amt Neuhaus.

Laut Breitbandatlas Niedersachsen sind in der Gemeinde weitestgehend alle Ortschaften durch Vodafone mit **LTE** (2 Mbit/s) versorgt. Sendemasten stehen in Neuhaus, Tripkau und Zeetze gewährleisten die Mobilfunckerreichbarkeit.

Das **Postwesen** wird über Filialen im Einzelhandel abgedeckt: In Neuhaus, Neu Darchau und Lübtheen bietet die Deutsche Post Filialen an, Paketshops sind Lübtheen und Vielank zu finden. Der Postdienstleister Hermes ist in Neuhaus zweimal vertreten.

Flächennutzung

Der Anteil der **Siedlungsflächen** in der Gemeinde Amt Neuhaus (2,6 %) liegt ebenso wie der Anteil der **Verkehrsflächen** (2,7 %) deutlich unter dem Landesdurchschnitt (siehe Tab. I.1-3). Mit 59,7 % überwiegen Flächen mit **landwirtschaftlicher Nutzung**, dies entspricht dem Landesdurchschnitt. Der **Waldanteil** von 27,7 % liegt etwas über dem Landesdurchschnitt, der Anteil der **Wasserfläche** ist mit 5,6 % fast doppelt so hoch.

Tab. I.1-3: Flächennutzung in der Gemeinde Amt Neuhaus

	Gemeinde Amt Neuhaus		Landkreis Lüneburg		Niedersachsen		Mecklenburg-Vorpommern	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Siedlungsfläche	612	2,6	9.593	7,2	435.330	9,1	121.238	5,2
Verkehrsfläche	649	2,7	5.639	4,3	247.549	5,2	68.808	3,0
Landwirtschaft	14.169	59,7	68.051	51,4	2.851.001	59,9	1.450.348	62,5
Wald	6.538	27,7	43.271	32,7	1.050.666	22,1	506.172	21,8
Wasser	1.335	5,6	3.572	2,7	110.680	2,3	140.318	6,0
Sonstige Fläche	421	1,8	2.238	1,7	66.257	1,4	34.072	1,5
Fläche insgesamt	23.724		132.363		4.761.482		2.320.956	

Quelle: LSN 2016 (Stand 31.12.2014), SMV 2016

Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich gehört das Gemeindegebiet zur "Unteren Mittelelbeniederung". Die Gemeinde gliedert sich in drei Untereinheiten (siehe Abb. I.1-4)

- Elbstromland zwischen Lenzen und Boizenburg (lila)
- Dömitz-Boizenburger Talsand und Dünengebiet (grün)
- Dünenplateau Carrenziener Forst (gelb)

Die Gemeinde ist vor allem geprägt durch die Flusslandschaft der Elbe mit ihren naturnahen Hart- und Weichholz-Auwaldkomplexen, den weiten Überschwemmungsflächen der Stromtalwiesen in den Auen sowie Sandufeln und Binnendünen mit Sandtrockenrasen. Die Landschaft ist durchzogen von unterschiedlichsten Gewässerformen (Altwasser, Qualmwasserzonen, Zuflüsse mit Bruch- und Niederungswäldern).

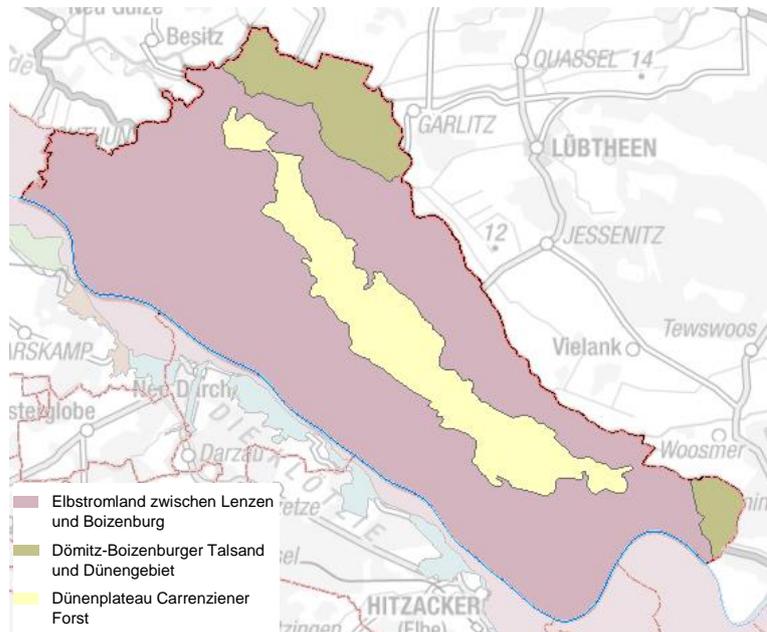


Abb. I.1-4: Naturräume

Quelle: Niedersächsische Umweltkarten

Wichtigstes **Fließgewässer** in der Gemeinde Amt Neuhaus ist die Elbe, deren Flusslauf die südwestliche Gemeindegrenze bildet. Entlang der Elbe sind umfangreiche Überschwemmungsgebiete ausgewiesen (siehe Abb. I.1-5). Parallel zur Elbe fließt das zweitwichtigste Gewässer: die Krainke. Der Flusslauf ist von Quelle bis Mündung in die Sude mitsamt einem rund 50 m breiten Uferstreifen seit 1990 naturschutzrechtlich geschützt. Der Auenfluss hat teilweise einen naturnahen Verlauf und stillgewässerähnlichen Aufweitungen (Altwässer der Elbe), beispielsweise den Trappsee bei Stapel, den Stixer See und den Zeetzer See. Im Uferbereich finden sich gut ausgeprägte Biotopkomplexe aus nassem bis trockenem Grünland, Gehölzen und Sandtrockenrasen. Die Sude durchquert das nördliche Gemeindegebiet. Zahlreiche Gewässer II. und III. Ordnung sowie Kanäle und Gräben durchziehen

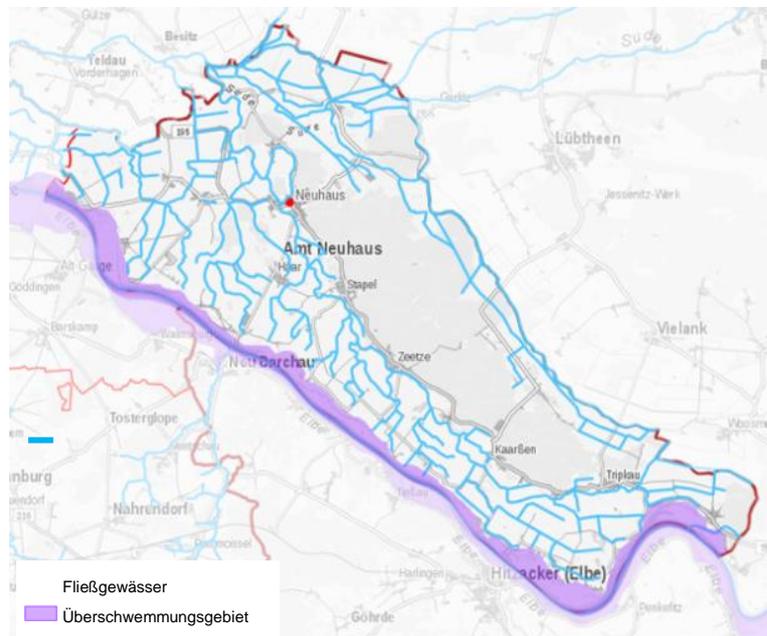


Abb. I.1-5: Fließgewässer im Gemeindegebiet

Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg

die Landschaft. Die Gräben dienen vorrangig der Entwässerung der Wiesen- und Ackerflächen. Insgesamt durchziehen die Gemeinde rund 200 km Wasserläufe mit etwa 100 km Deichen.

Die Landschaft ist ein Mosaik aus Acker- und Grünlandflächen sowie Waldgebieten (vgl. Tab. I.1-3 und Abb. I.1-6). 59,7 % unterliegen **landwirtschaftlicher Nutzung**. Der **Wald** besteht zu rund 76 % aus Nadelwald und zu rund 24 % aus Laub- und Mischwald. Rund 60 % des Waldes befindet sich in Privatbesitz, 5 % sind Körperschaftswald, rund 2 % "Treuhandwald" und rund 33 % sind im Eigentum des Landes und des Bundes. Der Privatwald ist sehr kleinteilig; im Landkreis Lüneburg befindet er sich im Besitz von rund 3.000 Eigentümern (LK LG 2011). Der Wald liegt vor allem in der Naturraumeinheit "Dünenplateau Carrenziener Forst". Innerhalb des Dünenzugs liegen das Laaver Moor und das Zetter Moor, Reste ehemals weit verbreiteter **Hoch- und Übergangsmoore**. Der höchste Punkt der Gemeinde liegt mit 35,7 m über Normalnull in der Carrenziener Heide nördlich von Stixe.

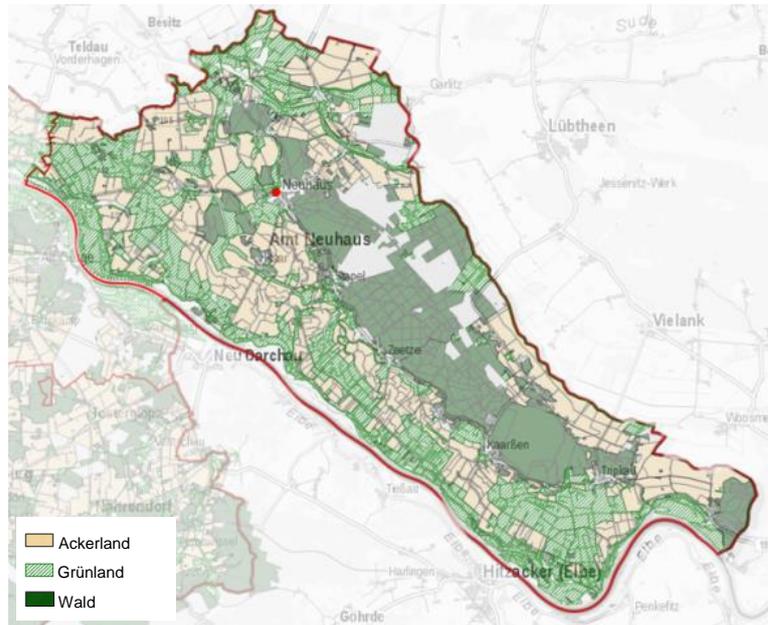


Abb. I.1-6: Landnutzung im Gemeindegebiet

Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg

Das Gebiet der Gemeinde Amt Neuhaus liegt beinahe flächendeckend in der **Natura 2000**-Gebietskulisse (siehe Abb. I.1-7). Das nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) ausgewiesene **FFH-Gebiet "Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht"** (DE 2528-331) umfasst eine Schutzfläche von 22.654 Hektar (ha). Das Schutzgebiet besteht aus einer sandigen Flussniederung mit einer außergewöhnlichen Artenvielfalt in den regelmäßig überfluteten Außendeichbereichen und Teilen der eingedeichten Aue, einigen Nebenflüssen und -bächen sowie einem bedeutenden Quellgebiet. Seine Schutzwürdigkeit bezieht es durch die großflächigen und vielfältigen Biotopkomplexe, die teilwei-

Schutzgebiete

Das Gebiet der Gemeinde Amt Neuhaus liegt beinahe flächendeckend in der **Natura 2000**-Gebietskulisse (siehe Abb. I.1-7). Das nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) ausgewiesene **FFH-Gebiet "Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht"** (DE 2528-331) umfasst eine Schutzfläche von 22.654 Hektar (ha). Das Schutzgebiet besteht aus einer sandigen Flussniederung mit einer außergewöhnlichen Artenvielfalt in den regelmäßig überfluteten Außendeichbereichen und Teilen der eingedeichten Aue, einigen Nebenflüssen und -bächen sowie einem bedeutenden Quellgebiet. Seine Schutzwürdigkeit bezieht es durch die großflächigen und vielfältigen Biotopkomplexe, die teilwei-

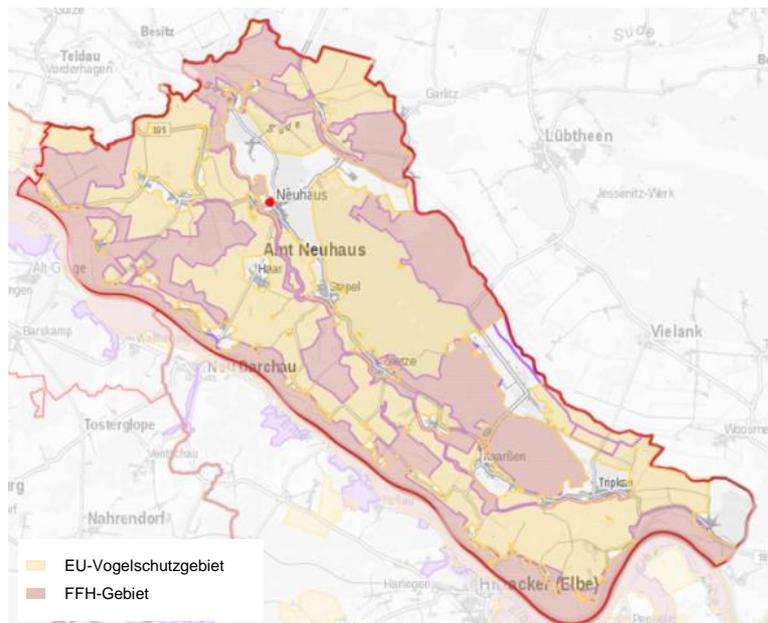


Abb. I.1-7: Netzwerk Natura 2000 in der Gemeinde am Neuhaus

Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg

se einzige bzw. die größten Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und Arten beherbergen. Im Gebiet "Kaarßer Sandberge" im Bereich des Binnendünenzuges "Carrenziener Forst" befindet sich der einzige Naturwald Niedersachsens mit größeren Vorkommen des geschützten FFH-Lebensraumtyps "Mitteleuropäische Flechten-Kiefernwälder" (Fischer et al. 2013).

Das FFH-Gebiet wird in großen Teilen überlagert vom **EU-Vogelschutzgebiet "Niedersächsische Mittelelbe"** (DE 2832-401, siehe Abb. I.1-7). Es umfasst eine Fläche von 34.028 ha und bedeckt nahezu das gesamte Gemeindegebiet. Die großräumige Stromtallandschaft mit Feuchtwiesenkomplexen, Auwäldern, Altarmen, Qualmwassern, Nebenflüssen und deren Niederungen bietet im Zusammenhang mit den Übergängen zur Geest, Kiefernforsten sowie Misch- und Laubwäldern und den weitläufigen Ackerflächen ideale Voraussetzungen als Überwinterungsgebiet für nordische Gastvögel.

Des Weiteren liegt die Gemeinde sowohl vollständig im UNESCO Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe als auch im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalau.

Die Bundesländer Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein beschlossen nach der deutschen Wiedervereinigung die Ausweisung eines länderübergreifenden Großschutzgebiets entlang der Elbe, um das rund 400 Stromkilometer lange, weitgehend naturnahe Stromtal der Mittel- und Unterelbe zu schützen. 1997 erkannte die UNESCO das Gebiet als **UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe** (343.000 ha) an (siehe Abb. I.1-8). Etwa 15 % (56.700 ha und 95 Stromkilometer) des UNESCO-Biosphärenreservats entfallen auf die Gemeinde Amt Neuhaus.



Abb. I.1-8: UNESCO Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe

Quelle: Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe

Aufgrund dieser internationalen Anerkennung sprach sich der Niedersächsische Landtag dafür aus, im Elbetal ein Biosphärenreservat auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes einzurichten.

2002 wurde das **Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalau** einstimmig vom Niedersächsischen Landtag eingerichtet. Der hoheitliche Schutz erfolgt auf Grundlage des Gesetzes über das Biosphärenreservat "Niedersächsische Elbtalau" (NElbtBRG). Das Gebiet umfasst 56.760 ha und ist in drei Schutzkategorien (siehe Abb. I.1-9) eingeteilt:

- Gebietsteil A (16.540 ha): beinhaltet Ortslagen und durch menschlichen Einfluss besonders geprägte Bereiche, dient mit seinen nutzungsgeprägten Lebensräumen dem Leben und Arbeiten der Menschen; fungiert als verbindendes Element zwischen Gebietsteilen B und C
- Gebietsteil B (20.100 ha): entspricht dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes; umfasst vorwiegend nut-

zungsgeprägte Kulturlandschaft; dient der Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Bedeutung von Landschaftsbild und Erholung

- Gebietsteil C (20.120 ha): unterliegt dem strengsten Schutz; entspricht qualitativ einem Naturschutzgebiet; schließt besonders schutzwürdigen und pflegebedürftigen Teile ein; ehemalige Naturschutzgebiete wurden in die Teilräume des Gebietsteils C überführt (unter anderem Untere und Obere Seegenederung, Pevestorfer Wiesen, Taube Elbe bei Penkefitz).

Das Stromtal bietet Lebensraum für den Elbe-Biber und den Otter. Es zeichnet sich durch eine hohe Dichte an Weißstörchen aus und ist ein wichtiger Zugkorridor für nordische Gastvögel.

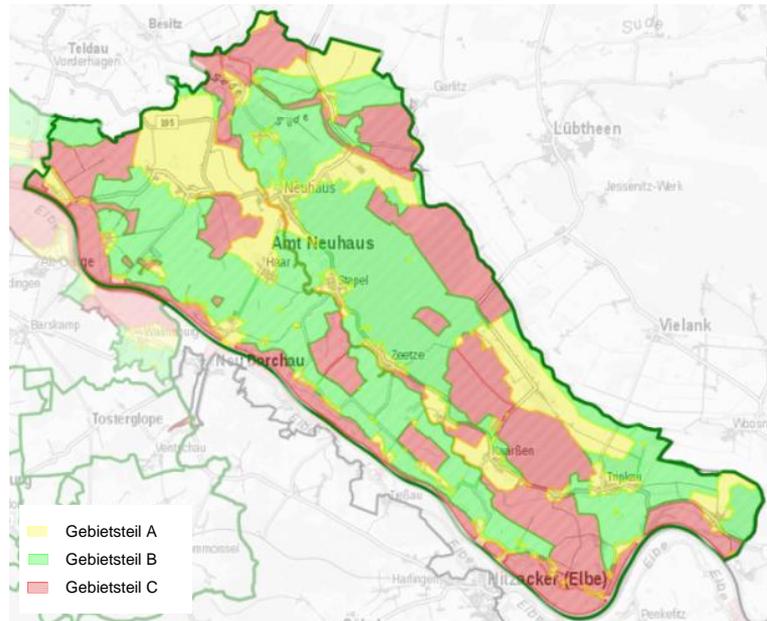


Abb. I.1-9: Schutzzonen des Biosphärenreservats Niedersächsische Elbtal in der Gemeinde Amt Neuhaus

Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg

Kennzeichnend sind die vielfältige Landschaft und eine bemerkenswert hohe Artenvielfalt:

- etwa 1.080 Gefäßpflanzen (davon 260 Rote Liste-Arten), 113 Moos- und Flechtenarten
- 110 Tagfalterarten, 16 Fledermausarten
- 11 Amphibienarten, 44 Weichtierarten, 40 Fischarten
- Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie, beispielsweise: Eremit (*Osmoderma eremita*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Eichenheldbock (*Cerambyx cerdo*), Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*).

Der Elbe-Biber und der Fischotter haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in Niedersachsen.

Das **Vogelschutzgebiet "Niedersächsische Mittel-elbe"** (siehe Abb. I.1-7) deckt knapp zwei Drittel der Fläche des Biosphärenreservates ab. Hier brüten fast 150 Vogelarten. Davon sind 29 Brutvogelarten und 41 Zugvogelarten gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie als Wert gebende Vogelarten definiert. Von internationaler Bedeutung sind die Rastvogelbestände im Winterhalbjahr; die mittleren Bestandszahlen nordischer Gastvögel liegen bei 1.400 Singschwänen (*Cygnus cygnus*), 700 Zwergschwänen (*Cygnus bewicki*), 37.000 Blässgänsen (*Anser albifrons*) und 22.000 Saatgänsen (*Anser fabalis*). In einzelnen Jahren wurden Maxima von 2.400 Singschwänen, 1.500 Zwergschwänen, 40.000 Saatgänsen und 76.000 Blässgänsen gezählt (BR NEIbt 2016).

Der "Eiserne Vorhang" teilte Europa nach dem zweiten Weltkrieg fast vierzig Jahre in Ost und West. Entlang dieser Grenze konnte sich die Natur weitgehend ohne menschlichen Einfluss regenerieren und es entwickelten sich wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Vom Eismeer bis ans Schwarze Meer entstand so auf einer Gesamtlänge von über 12.500 km ein einzigartiger Biotopverbund – **das Grüne Band**. Beim Grünen Band Deutschland handelt es sich um ein Naturschutzgroßprojekt, dessen Kern der Bereich zwischen dem sogenannten Kolonnenweg und der ehemaligen Demarkationslinie bildet, der 50-200 m breite "Todesstreifen" entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Der 1.393 km lange Geländestreifen reicht von Travemünde an der Ostsee bis zum ehemaligen Dreiländereck bei Hof. Er verläuft überwiegend auf dem Gebiet der

ostdeutschen Bundesländer. An der Elbe führt ein Stück durch Niedersachsen: im Gebiet der Gemeinde Amt Neuhaus. Der Grenzstreifen am rechten Elbufer bildet zusammen mit der Elbe als ehemaligem Grenzfluss in diesem Bereich das Grüne Band.

(Naturschutz-)Rechtliche Grundlagen mit Bezug zum Gemeindegebiet

Aufgrund der Überprägung der Gemeinde Amt Neuhaus von sowohl FFH- als auch EU-Vogelschutzgebiet besteht nahezu im gesamten Gemeindegebiet die Pflicht zur Durchführung einer **FFH-Verträglichkeitsprüfung** gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie bzw. § 34 Bundesnaturschutzgesetzes für geplante Vorhaben. Dies gilt auch für Änderung oder Neuaufstellung von Plänen. Bei einer zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigung ist das geprüfte Projekt unzulässig; Ausnahmen können bei zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder einer Alternativlosigkeit einer anderweitigen Umsetzung erfolgen.

Das EU-Vogelschutzgebiet "Niedersächsische Mittelelbe" gehört – neben den Küstenmarschen – zum traditionellen Förderschwerpunkt der **Agrarumweltmaßnahme "Nordische Gastvögel"**. Die Förderung stellt für die naturschutzgerechte Nutzung von störungsarmen Rast- und Nahrungsflächen für nordische Gastvögel 265 €/ha für Ackerland und 160 €/ha für Dauergrünland aus EU-Mitteln bereit. Weiträumige Gebiete der Gemeinde sind als wertvolle Bereiche für Gastvögel eingestuft, so dass bisher rund 1,2 Millionen Euro jährlich als Ersatzgelder aus Mitteln der Agrarumweltmaßnahme in die hiesige Landwirtschaft flossen. Laut Landwirtschaftskammer und Biosphärenreservatsverwaltung werden die Agrarumweltmaßnahmen in der Gemeinde Amt Neuhaus sehr gut angenommen. In einigen Bereichen kommt zudem der freiwillige Vertragsnaturschutz zur Anwendung,

Für erhebliche Erschwernisse oder Beschränkungen der wirtschaftlichen Bodennutzung auf Grünland in Natura 2000-Gebieten stellt das Land Niedersachsen über den **Erschwernisausgleich** Mittel bereit. Sie sollen den wirtschaftlichen Mehraufwand bzw. etwaige Ernteausfälle durch die Schutzgebietsklassifikationen kompensieren. Je nach Erschwernis beträgt der Ausgleich gemäß Erschwernisausgleichsverordnung-Grünland zwischen 22 und 330 €/ha.

Niedersachsens **Wassergesetz** (NWG) unterteilt alle oberirdischen Gewässer in drei Ordnungen: Die Gewässer I. Ordnung sind von erheblicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft, Gewässer II. Ordnung besitzen eine überörtliche Bedeutung, alle übrigen Gewässer sind als Gewässer III. Ordnung eingestuft. Die Klassifizierung regelt zugleich die Unterhaltungspflicht. Gewässer I. und III. Ordnung sind vom jeweiligen Eigentümer zu pflegen, Gewässer II. Ordnung von den zuständigen Unterhaltungsverbänden, im Falle der Gemeinde Amt Neuhaus ist der Neuhauser Deich- und Unterhaltungsverband für die Pflege der Gewässer II. Ordnung zuständig, dies umfasst Reinigung, Freihaltung und Schutz des Gewässerbetts einschließlich Ufer, Erhaltung und Anpflanzung standortgerechter Ufergehölze, Pflege von im Eigentum des Unterhaltungspflichtigen stehenden Flächen entlang der Ufer, soweit andernfalls eine sachgerechte Unterhaltung des Gewässers nicht gewährleistet ist, sowie Unterhaltung und Betrieb der Anlagen, die der Abführung des Wassers dienen.

Raumordnerische Grundlage

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg** (LK LG 2016) weist dem Ortsteil Neuhaus die Funktion eines **Grundzentrums** zu. Schwerpunktaufgabe ist es, Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln (LK LG 2016; siehe Abb. I.1-10).

In einem Einzugsgebiet von bis zu 45 Minuten Entfernung liegen die Grundzentren Lübtheen (20 Minuten), Wittenburg (30 Minuten), Dömitz und Zarrentin (jeweils 35 Minuten) des Landkreis Ludwigslust-Parchim (RREP WM 2011) und des Weiteren die Grundzentren Dannenberg (Elbe)

(40 Minuten) und Hitzacker (45 Minuten mit Fähre, 50 Minuten über Land) des Landkreises Lüchow-Dannenberg (LK DAN 2004).

Das Grundzentrum Boizenburg/Elbe (25 Minuten) soll zu einem Mittelzentrum entwickelt werden (RREP WM 2011). Als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion ist zudem die Stadt Bleckede (20 Minuten mit Fähre, 50 Minuten über Land) ausgewiesen. Die Stadt nimmt bereits jetzt eine über den eigentlichen Einzugsbereich des Stadtgebietes hinausgehende überörtliche Funktion (weiterführende Bildungseinrichtung, Einzelhandelseinrichtungen, Jugend- und Altenpflege) für die Gemeinde Amt Neuhaus und die Samtgemeinde Dahlenburg wahr (LK LG 2011).

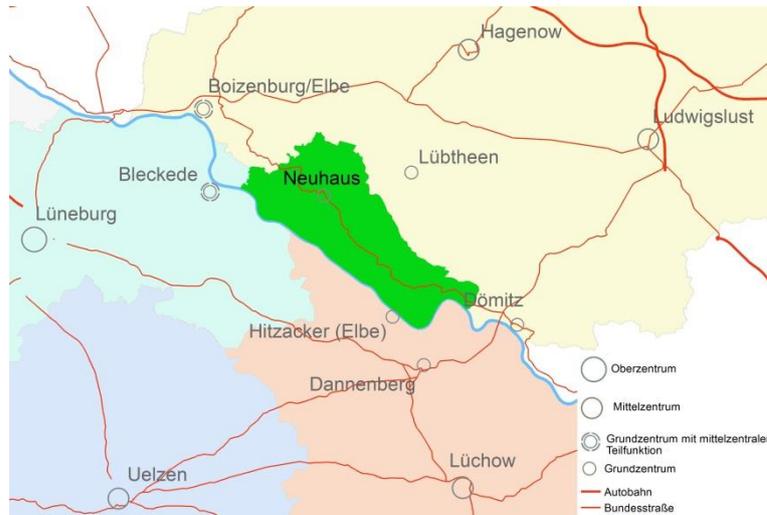


Abb. I.1-10: Zentrale Orte mit Versorgungsfunktion für die Gemeinde Neuhaus

Die nächstgelegenen **Mittelzentren** sind die Hansestadt Uelzen (70 Minuten) im angrenzenden Landkreis Uelzen sowie Hagenow (30 Minuten) und Ludwigslust (40 Minuten) im Landkreis Ludwigslust-Parchim (Mecklenburg-Vorpommern) und Lüchow (Wendland; 55 Minuten) im Landkreis Lüchow-Dannenberg.

Das nächstgelegene **Oberzentrum** ist die Kreisstadt Lüneburg sowie Schwerin (jeweils 60 Minuten) in Mecklenburg-Vorpommern (siehe Abb. I.1-10).

Für die **Siedlungsentwicklung** gibt das RROP den Grundsatz vor, dass die Gemeinden ihre Siedlungsentwicklung "vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und die Einzugsbereiche der Haltepunkte des ÖPNV auszurichten [haben]. Dies gilt sowohl für die Haltepunkte des schienengebundenen als auch des straßengebundenen ÖPNV [...], deren Streckenführungen die (über-)regionalen Siedlungsentwicklungsachsen bilden" (LK LG 2016). Zum Zwecke der dezentralen Konzentration weist das RROP einigen Siedlungsstandorten besondere Aufgaben zu. Soweit Standorte unterhalb der Ebene von zentralen Orten herausgehobene Infrastrukturfunktionen haben, sollen diese möglichst gesichert werden. Dies gilt insbesondere für Standorte mit Grundschulen oder Einrichtungen der Nahversorgung. Standorte mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung vorhandener Infrastruktur" sind Kaarßen und Tripkau; wobei die Infrastrukturfunktionen in funktionaler Differenzierung aufeinander abzustimmen sind (LK LG 2016).

Weitere Ziele und Grundsätze aus dem RROP sind:

- **Entwicklung der Siedlungsstruktur:** Die Gemeinden sollen bei ihrer Siedlungsentwicklungsplanung Flächenmanagement betreiben und verstärkt Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation nutzen. Die Siedlungsstruktur in der rechtselbischen Elbaue war geprägt durch eine Vielzahl kleinerer Dörfer in unmittelbarer Deichnähe. Die Wiederherstellung von das Landschaftsbild prägenden Strukturen – wie zu DDR-Zeiten geschleiften Hofanlagen oder Siedlungen – ist unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft und unter Berücksichtigung der heute vorhandenen Betriebe zu fördern.
- **Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe "Erholung"** ist Stixe.

- **Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Tourismus"** sind Konau/Popelau und Neuhaus. Hier sollen auf die spezifische Form des Tourismus abgestimmte Infrastruktureinrichtungen für die Erholung vorgesehen werden.
- Soweit Standorte unterhalb der Ebene von zentralen Orten herausgehobene Infrastrukturfunktionen haben, sollen diese möglichst gesichert werden. Dies gilt insbesondere für Standorte mit Grundschulen oder Einrichtungen der Nahversorgung. **Standorte mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung vorhandener Infrastruktur"** sind Kaarßen und Tripkau; wobei die Infrastrukturfunktionen in funktionaler Differenzierung aufeinander abzustimmen sind.
- An Standorten unterhalb der Ebene von Grundzentren und ohne Schwerpunktaufgabe "Sicherung vorhandener Infrastruktur" ist eine **Wohnflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung** möglich. Unbeachtlich bleiben Wohnflächenausweisungen, durch die sich die Zahl der Wohneinheiten im jeweiligen Ort um vorausgeschätzt weniger als 3 % oder um bis zu 5 % erhöht.
- Neuhaus ist als **Industrie- und Gewerbegebiet von überörtlicher Bedeutung** eingestuft.
- Die Dokumentation der Geschichte der ehemaligen DDR in Konau ist als bedeutsamer Ansatzpunkt für **Einrichtungen der Kunst-, Kultur- und Heimatpflege** zu entwickeln.
- Als **kulturelle Sachgüter** zu unterstützen und zu fördern sind als Baudenkmale die Burgruine Neuhaus sowie die Marschhufendörfer Konau und Popelau. Als prägenden **Landnutzungsformen** sind die Heidelandschaften, Marschhufenlandschaften und die Elbtalaue zu sichern und zu entwickeln.
- Aufgrund ihrer internationalen Bedeutung sind die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen als **"Vorranggebiet Natura 2000"** festgelegt. Hier sind Nutzungen, Störungen und Veränderungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, zu verhindern; das gilt auch für den Erholungsverkehr.
- Das **Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue** ist als wichtigste regional bedeutsame Naturschutzaufgabe zu sichern und zu entwickeln. Die Pflege von Natur und Landschaft ist mit der Förderung der nachhaltigen Landwirtschaft und dem sanften Tourismus als Entwicklungsaufgaben verknüpft. Im Biosphärenreservat im Gebietsteil C sind Flächen in einer Gesamtausdehnung von mindestens 1.700 ha (3 % der Gebietsfläche) zu Naturdynamikbereichen (mit Null-Nutzung) zu bestimmen. Der Landkreis Lüneburg beteiligt sich mit geeigneten Flächen. Innerhalb des Biosphärenreservates gilt für diejenigen Gebiete, die Grünland sind, ein grundsätzlich überlagernder Vorrang für Grünland. Etwaige aus dem Biosphärenreservatgesetz resultierende Nachteile für die Landwirtschaft sind möglichst zu vermeiden und andernfalls auszugleichen.
- Natürliche **Überschwemmungsgebiete** sind in Abwägung mit den Erfordernissen des Hochwasserschutzes als Lebensräume zu entwickeln, ebenso das international bedeutsame Deichvorland der Elbe und die Niederungen von Sude, Rognitz und Krainke. Überschwemmungsgebiete sind für den Hochwasserabfluss von Bebauung freizuhalten. Anlagen zum Schutz vor Hochwasser sind zu sichern und auf dem neuesten Stand der Technik zu erhalten. Erforderlich ist der Neubau der Deiche an Sude, Krainke und Rognitz.
- Im rechtseibischen Gebiet ist die **Wasserversorgung** weiter auszubauen. Die Sicherheit der Wasserversorgung ist zu erhöhen und die Bewirtschaftung der Wasservorkommen zu verbessern; hierzu ist insbesondere die Verbindung einzelner Versorgungssysteme erforderlich. Die Einzelversorgung von weit abgelegenen Einzelgebäuden, deren Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage hohe Kosten erfordern würde, kann bei Vorliegen einer hygienisch einwandfreien Wassererschließung zugelassen werden.

- Der Landkreis Lüneburg ist in das übergeordnete **Fernradwegewandernetz** weiter einzubinden und das bestehende regionale Radwanderwegenetz ist einschließlich einer qualitativ hochwertigen Beschilderung weiter zu optimieren. Dafür sind bestehende touristische Routen zu nutzen bzw. fehlende Routen auszubauen. Die Vernetzung des Elberadweges mit den ins Hinterland führenden Radrouten ist weiter zu optimieren.
- Erneuerbare Energien (Windenergie, Solarenergie, Deponiegasnutzung Biomassenutzung in Kombination mit der thermischen Verwertung) und Geothermie sind vorrangig zu nutzen und mit den übrigen raumordnerischen Erfordernissen in Einklang zu bringen. Für das rechtselbische Gebiet, die Gemeinde Amt Neuhaus und Stadt Bleckede, ergab das Verfahren zur Festlegung von Vorrangstandorten für **Windenergienutzung**, dass hier keinerlei Eignungsflächen vorhanden sind.

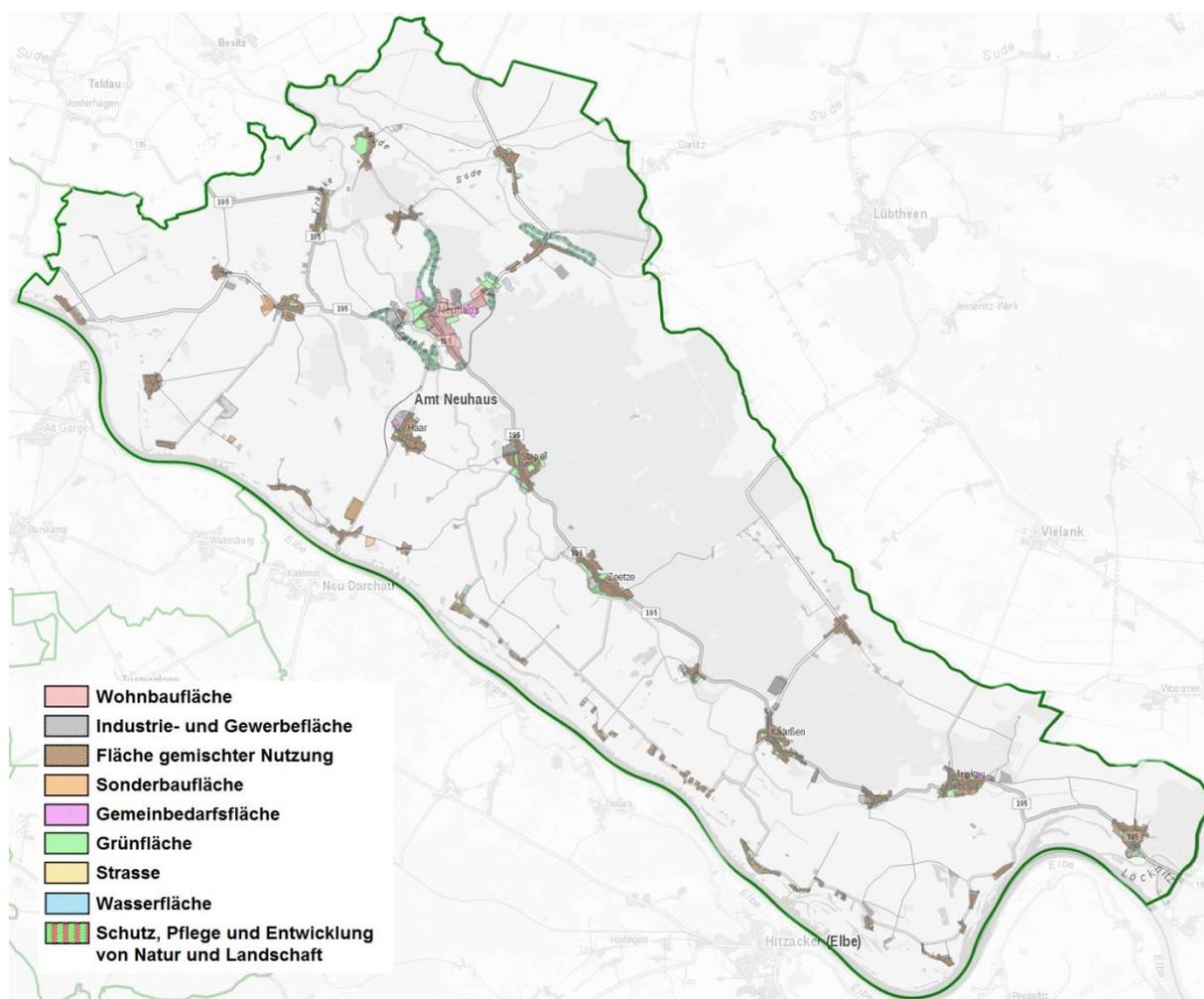


Abb. I.1-11: Flächennutzungsplan der Gemeinde Amt Neuhaus

Quelle: Geoportallüneburg 2016

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Amt Neuhaus weist überwiegend Flächen gemischter Nutzung aus und ermöglicht so die kombinierte Nutzung für landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Wohnsiedlung und Freiflächen. Die gewählte Darstellung ist üblich für ländlich-dörflich geprägte Flächen. Sie identifiziert in erster Linie die dörflichen Siedlungen; des Weiteren legt sie Grünflächen, Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsflächen fest. Im Ortsteil Neuhaus sind Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt (siehe Abb. I.1-11).

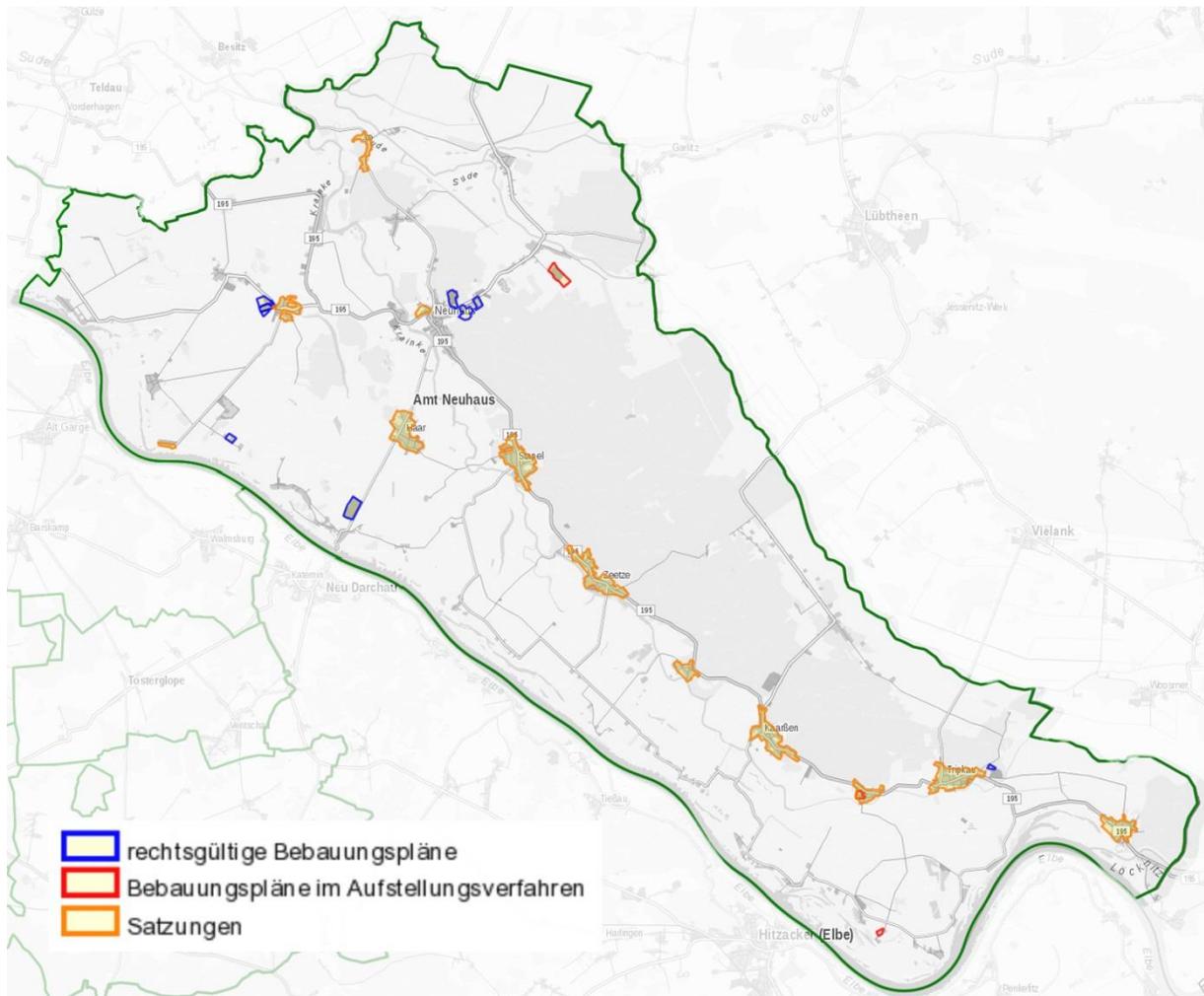


Abb. I.1-12: Bebauungspläne und per Satzung ausgewiesene im Zusammenhang bebaute Ortsteile der Gemeinde Amt Neuhaus

Quelle: Geoportal Lüneburg 2016

Laut Geoportal Lüneburg bestehen für das Gemeindegebiet Amt Neuhaus acht rechtsgültige **Bebauungspläne und Satzungen** für einzelne Ortslagen (siehe Tab. I.1-4). Daneben bestehen Satzungen, die "im Zusammenhang bebaute Ortsteile" (§ 34 Abs. 4 Baugesetzbuch) ausweisen. Sie haben zwar lediglich deklaratorische Wirkung, jedoch Einfluss auf planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben: In einem, als Innenbereich definierten Bereich besteht, im Gegensatz zum Außenbereich, grundsätzlich die Möglichkeit zur Bebauung. Im Jahr 1992 wurden Sumte und Viehle als Innenbereiche festgelegt, 1996 folgten Haar, Kaarßen, Pinnau, Stapel, Stixe, Tripkau, Wehningen und Zetze, 2008 und 2009 Preten und Neuhaus (siehe Abb. I.1-12).

Tab. I.1-4: Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Amt Neuhaus

Bebauungsplan	Inkrafttreten
Vorhaben- und Erschließungsplan Landhaus Elbufer	18.03.1993
Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet westliche der Landesstrasse I O. Nr. 102 nördliche der Bebauung an der Sumter Straße	18.03.1996
Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 1 Erweiterung der Biogasanlage Tripkau am Standort der Landgut Tripkau GbR auf 660 kW elektrische Leistung	15.08.2006
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Am Alten Bahnhof GEO Neuhaus	16.08.2006
Bebauungsplan Nr. 6 Schulen und Sportstätten	14.03.2000

Tab. I.1-4: Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Amt Neuhaus

Bebauungsplan	Inkrafttreten
Bebauungsplan Nr. 9 Spargelfeld Teilgebiet A	31.05.2002
Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet westlicher der Landesstraße L 244 Nördlich der Bebauung an der Sumter Straße	12.07.2012
Bebauungsplan Nr. 13 Agrarvereinigung Darchau eG	12.07.2012
Nr. 1 Gewerbegebiet Pinnau	in Aufstellung
Nr. 14 Schweinezucht Neuhaus GmbH	in Aufstellung
Gosewerder Dorf (Entwurf)	in Aufstellung

Quelle: Geoportal Lüneburg 2016

I.1.2 Trends für Flächenentwicklung und Infrastruktur

Erreichbarkeit und Demografiefestigkeit

Prägend für die Gemeinde ist ihre **periphere Lage**. In Verbindung mit der demografischen Entwicklung sind die Auswirkungen davon gravierend für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Amt Neuhaus. In Westdeutschland gelten Klein- und Mittelstädte sowie ländliche Gemeinden bisher als "demografiefest", wenn sie nicht weiter als 20 Minuten Fahrzeit von einem Oberzentrum entfernt liegen. Tendenziell fällt der Bevölkerungsrückgang umso größer aus, je weiter entfernt die nächste Großstadt mit Schulen, Krankenhäusern oder Einkaufsmöglichkeiten ist. In Ostdeutschland schrumpfen die meisten Kommunen selbst dann, wenn sie nahe an einem Oberzentrum liegen (Berlin-Institut 2011). Die Gemeinde Amt Neuhaus liegt außerhalb dieser "demografiefesten" Fahrzeit. Hier machen sich das Fehlen eines direkten Autobahnanschlusses und die fehlende Bahnanbindung bemerkbar. Eine schnellere Erreichbarkeit der Kreisstadt Lüneburg, die auch das nächstgelegene Oberzentrum ist, durch den geforderten Bau einer Elbbrücke würde die Gemeinde auch nicht in die "demografiefeste" Zone bringen: Die Fahrzeit von Lüneburg nach Neuhaus würde auch mit Brücke und weiter ausgebauten Straßen noch ca. 35-40 Minuten betragen. Infolge der politischen Beschlusslage ist die Realisierung der Elbbrücke ohnehin aus Kostengründen in absehbarer Zeit nicht realistisch.

Die **Entfernung zur Autobahn** ist insbesondere für Gewerbetreibende ein Hemmnis. Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben finden schwerpunktmäßig in einer Entfernung von maximal zwei Kilometern zum nächsten Autobahnanschluss statt. Standorte mit einer Entfernung von über zehn Kilometern haben dadurch einen erheblichen Standortnachteil. Die kürzeste Entfernung zwischen einem Ort der Gemeinde Amt Neuhaus (Sückau) und dem nächstgelegenen Autobahnanschluss (Auffahrt Wittenburg) sind rund 25 km.

Die mangelhafte Anbindung an Autobahn und Bahn hat auch Einfluss auf die Arbeitsplatzwahl. Bundesweit haben etwa drei Viertel der Pendler einen Arbeitsweg von unter 30 Minuten. Die Anbindung von Gemeinden an den **Schienenpersonennahverkehr** ist ein wichtiger Standortvorteil. Entsprechend setzt sich das Land Niedersachsen im Rahmen der ÖPNV-Förderung auch für die Förderung von schienengebundenen Projekten in der Fläche ein. Diese sind aber nur wirtschaftlich realisierbar, wenn eine Reaktivierung von Bahnstrecken und Bahnknotenpunkten möglich ist. Dies ist in der Gemeinde Amt Neuhaus nicht der Fall.

Im **öffentlichen Personennahverkehr** sind verschiedene Trends zu erkennen: Viele Menschen zieht es in die Städte. Daraus resultieren kontinuierlich steigende Fahrgastzahlen und ein steigenden Bedarf nach hochgetakteten ÖPNV-Anbindungen in den Ballungszentren. Zugleich wan-

delt sich das Nutzerverhalten: in der Stadt verzichten vor allem die Jüngeren auf das eigene Auto und kombinieren den ÖPNV mit dem Fahrrad oder Carsharing. In der Fläche ist, auch infolge des Bevölkerungsrückgangs, das ÖPNV-Angebot nur schwer aufrechtzuerhalten und meist vorrangig auf den Schülerverkehr ausgerichtet. Rückläufige Schülerzahlen verstärken die Unterauslastung des ÖPNV weiter. Gleichzeitig nimmt der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen zu. Die Mobilität älterer Menschen, die kein eigenes Auto mehr nutzen können, ist infolge des sehr eingeschränkten ÖPNV-Angebots auf dem Land stark begrenzt (ML 2012; BMVI 2015). Dies gilt auch in der Gemeinde Amt Neuhaus. Mittel- bis langfristig sinken die Schülerzahlen, der Anteil der älteren Bevölkerung nimmt stark zu und das Fahrgastpotenzial verringert sich durch den Wegzug junger Erwachsener weiter. Hinzu kommt, dass die einzelnen Ortsteile klein sind und weit auseinanderliegen. Um den ÖPNV aufrechtzuerhalten bzw. zukünftig unabhängig vom Schülerverkehr zu machen, muss die Gemeinde Alternativen schaffen. Für die Gemeinde wären vor allem der Erhalt der vorhandenen Linien und eine bessere Taktung wichtig.

Technische Infrastruktur

Technische Infrastruktureinrichtungen (Wasser und Abwasser, Strom, Gas, Straße) werden mit hohem Investitionsaufwand für einen angenommenen Bedarf erstellt und sind mit laufenden Unterhaltungskosten verbunden. Bei einer sinkenden Nutzungsintensität, zum Beispiel durch einen Rückgang der Bevölkerung oder verändertes Nutzerverhalten, können die Infrastrukturen nur sehr bedingt angepasst werden. Gleichbleibende Kosten müssen dann auf weniger Nutzer verteilt werden. Im Extremfall ist die Funktionsfähigkeit von Systemen gefährdet (zum Beispiel bei überdimensionierten Abwasserleitungen) und für eine Systemanpassung werden neue Investitionen nötig. Eine Möglichkeit um die Auslastung der Kanalisation zu sichern, ist die Innenentwicklung, eine Außenentwicklung ist kontraproduktiv (ILS 2013). In der Gemeinde Amt Neuhaus zeigt sich die Problematik bezogen auf die Ende der 1990er Jahre erbaute zentrale Kläranlage. Die Anlage ist für die **Abwassermenge** von rund 7.000 Personen konzipiert. Bereits heute zählt die Gemeinde deutlich unter 5.000 Personen und die Einwohnerzahl wird weiter sinken. Die Anlage ist also nicht ausgelastet. Die Druckpunktleitungen, die von den Orten zur Anlage verlaufen, sind im Betrieb teuer und verursachen aktuell zwei Drittel der Gesamtkosten für die Abwasserentsorgung. Vorteil ist allerdings, dass keine Durchflussgeschwindigkeit aufrechterhalten werden muss, sondern das anfallende Abwasser gesammelt und dann durch Druck zur Kläranlage gepumpt wird. Dennoch müssen die Leitungen und vor allem die Kläranlage selbst an die sinkende Nachfrage angepasst werden. Eine Möglichkeit für die Gefälleleitungen innerhalb der Orte ist es, den Innenrohrdurchmesser zu verkleinern. Heute würden anstelle einer zentralen Kläranlage semi-zentrale und dezentrale Systeme eingesetzt werden, die sehr viel flexibler an Veränderungen der Bevölkerungszahl anzupassen sind. Im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsprüfungen ist zu klären, welche Anpassungen langfristig möglich sind.

Biogas kann zu Erdgasqualität aufbereitet werden und dann einen Beitrag leisten, den Wärmemarkt zu entlasten; perspektivisch kann es als Biokraftstoff eine wichtiger werdende Rolle spielen. Seit dem Bau der ersten Biogasanlagen in Deutschland im Jahr 2006 stiegen Anlagenzahl und Einspeisung kontinuierlich auf aktuell 165 Anlagen mit insgesamt 104.000 Normkubikmetern aufbereitetem Rohgas pro Stunde (Nm³/h) (Stand 2014). In Bezug auf die Klimaziele für das Jahr 2020 spielt Biogas vor allem durch den Einsatz in Kraft-Wärme-Kopplung-Anlagen eine wichtige Rolle (dena 2015). Ohne Nahwärme konzept lohnt sich der Bau von Anlagen aktuell nicht, so dass sich die Ausbaurate deutlich abgeschwächt. Die vorhandenen Biogasanlagen im Amt Neuhaus leisten mit ihren Nahwärmenetzen bereits einen wichtigen Beitrag. Der Bau weiterer Anlagen in der Gemeinde ist zukünftig nicht zu erwarten.

Die nationale Energiepolitik wird durch den Megatrend des Klimawandels und der Ökologisierung beeinflusst in Verbindung mit der Zielsetzung der Energiewende aus Anlass des Atomausstiegs sowie die Klimaziele der EU (20/20/20-Ziele) geprägt, was sich bis auf die lokale Ebene auswirkt. **Strom**, so das Ziel der EU, soll bis 2020 zu mindestens 35 % durch erneuerbare Energien erzeugt werden. Die größte Bedeutung kommt dabei der **Windenergie** zu. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Lüneburg ergab das Verfahren zur Festlegung von Vorrangstandorten für Windenergienutzung, dass im Gebiet der Gemeinde Amt Neuhaus keine Eignungsflächen vorhanden sind. Grund ist unter anderem die Vorgabe des Gesetzes über das Biosphärenreservat "Niedersächsische Elbtalau" (NElbtBRG) keine Windkraftanlagen über 25 m zu installieren. Mit Kleinwindanlagen mit einem Leistungsbereich von 1-50 kW und einer Höhe von weniger als 20 m besteht in geringem Umfang die Möglichkeit, Windenergie zur dezentralen Energieversorgung zu nutzen. Vor allem landwirtschaftliche Betriebe setzen sie neben der Solarenergie zunehmend für eine dezentrale Energieversorgung ein (BWE 2016). Diese Branche befindet sich noch im Aufbau und könnte künftig für die dezentrale Versorgung von Splittersiedlungen oder kleinen Ortslagen an Bedeutung gewinnen.

Der **Strukturwandel** in der Landwirtschaft ist durch Mechanisierung, Spezialisierung und stetig steigende Betriebsgrößen und Agrarfläche je Betrieb gekennzeichnet. Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetzes kommen neue Rahmenbedingungen für eine betriebswirtschaftlich rentable Produktion von erneuerbaren Energien hinzu. Das **Wirtschaftswegenetz** muss den sich verändernden Anforderungen angepasst werden. Reichten in den 1970er Jahren eine Fahrbahnbreite von 2,20 m und 3 t Achslast aus, sind heute 3,50 m und 10 t Standard. Die Instandhaltung der Wirtschaftswege ist dabei kostenintensiv. Durch Flurbereinigung kann dazu beigetragen werden, das Wirtschaftswegenetz zielgerichtet zu verschlanken und Wege zu sanieren und damit langfristig die Instandhaltungskosten zu minimieren. Jedoch gehen die Wege nach der Flurbereinigung in der Regel in das Eigentum der jeweiligen Kommune über. In der Gemeinde Amt Neuhaus wurden seit der Rückkehr zum Land Niedersachsen nahezu für das gesamte Gemeindegebiet Flurbereinigungen durchgeführt. Die Gemeinde ist seither für rund 450 km Wirtschaftswegenetz zuständig. Zwar ist dieses seit 1990 nach und nach ertüchtigt worden, so dass die Wege prinzipiell in gutem Zustand sind. Doch nur die neuen Wege entsprechen auch den heutigen Anforderungen an Breite und Tragfähigkeit und der Marschboden macht schnelle Sanierungszyklen erforderlich. Die Gemeinde steht daher vor der Aufgabe stehen, jährlich erheblich Mitteln für die Wegesanierung bereitzustellen. Weitere Flurbereinigungen wird es im Gemeindegebiet in absehbarer Zeit nicht geben.

Digitalisierung

Die Versorgung mit Breitband-Internet nimmt in Zeiten der Digitalisierung einen immer höheren Stellenwert ein. Dies zeigt der Megatrend der Konnektivität, des vernetzten Lebens, entstanden aus den Möglichkeiten der modernen Kommunikationstechnologien mit dem Internet im Zentrum. Das Internet ermöglicht neue Formen der Gemeinschaft, des Zusammenarbeitens und -wirtschaftens. Die Konnektivität befördert Trends vom Online-Handel über Industrie 4.0 bis hin zu E-Health und beeinflusst das Verhalten der Nutzer nachhaltig (Zukunftsinstitut 2016). Im Geschäfts- wie auch im Privatleben ist ein Breitband-Anschluss der Schlüsselfaktor. Die gesteigerten Anforderungen an den Zugang zum Internet verschieben die notwendigen Standards stetig. Während im 20. Jahrhundert 1 Mbit/s als Standard akzeptiert wurde, ist heute eine Anbindung mit mindestens 16 Mbit/s notwendig, um viele internetbasierte Dienste, beispielsweise Streaming, im geeigneten Maß nutzen zu können. Zurzeit verschieben sich die Anforderungen mit den zur Verfügung gestellten Bandbreiten vor allem durch die Nutzung von Glasfaserkabel von aktuell 50 Mbit/s auf 100 Mbit/s und werden sich zukünftig darüber hinaus verschieben. Ein fortwähren-

der Ausbau ist somit unumgänglich. Insgesamt steigt die Anzahl der Breitband-Anschlüsse zwar stetig, von 2007 (19,7 Millionen) bis 2012 (28,1 Millionen) um 42 % (Spiegel Online 2013). Im ländlichen Raum jedoch sinkt die Wirtschaftlichkeit des Ausbaus und eine Häufung von weißen Flecken ist festzustellen. Während den Haushalten in 95 % aller städtischen Gebiete Niedersachsens ein Internet-Zugang mit mehr als 16 Mbit/s zu Verfügung stehen, sind es in ländlichen Gebieten nur 55 % (TÜV Rheinland 2014). Im Amt Neuhaus besitzen sogar weniger als 10 % aller Haushalte eine Breitbandversorgung von 16 Mbit/s. Durch die fehlende Breitbandversorgung kann die Gemeinde eines der wichtigsten Potenziale nicht ausschöpfen: Denn immer mehr digitale und internetbasierte Geschäftsmodelle drängen in den Markt. Sie können fehlende Infrastruktur im unterversorgten ländlichen Raum durch Online-Dienste und Online-Versand kompensieren, aber auch innovative Gründer anlocken. Voraussetzung ist jedoch ein entsprechender Zugang zum Breitband-Internet.

Gebietskulisse Natura 2000

Das europäische Schutzgebietsnetzwerk Natura 2000 dient dazu, den mit der Konvention über die biologische Vielfalt (CBD, Rio 1992) beschlossenen Schutz der biologischen Vielfalt von Arten und Lebensräumen umzusetzen. Es umfasst europäische Vogelschutzgebiete, die nach der EU-Vogelschutzrichtlinie benannt wurden, und Gebiete, die nach den Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie als sogenannte FFH-Gebiete festgelegt sind. Heute umfasst das Netz Natura 2000 mit rund 5.206 gemeldeten Gebieten etwa 15,4 % der terrestrischen Fläche Deutschlands und rund 45 % der marinen Fläche (Stand 2015). Die Gebiete des Schutzgebietsnetzwerks sind nach der FFH-Richtlinie von den Mitgliedsstaaten jeweils durch nationales Recht unter Schutz zu stellen und durch Managementpläne gezielt zu entwickeln. Dies ist in Deutschland bislang nur für ca. 40 % der Gebiete erfolgt. Hinderungsgründe sind häufig Vorbehalte der Landwirtschaft. Die EU übt auf Deutschland starken Druck zur konsequenteren Umsetzung der Vorgaben aus. In der Gemeinde Amt Neuhaus sind die Anforderungen des EU-Rechts mit der Einrichtung des gesetzlich geschützten Biosphärenreservats nahezu umgesetzt. Die Gebietskategorie B entspricht dem Schutz eines Landschaftsschutzgebiets, die Gebietskategorie C dem eines Naturschutzgebiets. Es ist nicht zu erwarten, dass Deutschland dem Wunsch der EU entspricht, alle gemeldeten Natura 2000-Gebiete in die Schutzkategorie "Naturschutzgebiet" zu überführen. Sollte diese Entwicklung wider Erwarten eintreffen, würden die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sehr stark eingeschränkt. Bestehende Siedlungen und Gewerbeflächen sowie beschlossene Bebauungspläne hätten jedoch Bestandsschutz.

Urbanisierung und Landflucht

Heute lebt das erste Mal in der Geschichte mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung in Städten. Die Dynamik des Megatrends Urbanisierung ist hoch, die Landflucht selbst in hochentwickelten Flächenländern ungebrochen. Abhängig von ökonomischen Voraussetzungen und demografischen Trends verläuft die Entwicklung unterschiedlich (Zukunftsinstitut 2016). In Deutschland mit seiner alternden Bevölkerung gibt es immer mehr schrumpfende Städte. Besonders ländliche Gemeinden sowie kleinere und mittelgroße Städte bis 100.000 Einwohner werden oft aufgrund mangelnder Infrastruktur nicht mehr als attraktiv wahrgenommen. Der Wegzug der jungen Bevölkerung verstärkt die Abwärtsspirale weiter. Die überdurchschnittliche Abwanderung geht dabei zumeist mit hoher Arbeitslosigkeit und einer stark überalterten (Rest-)Bevölkerung einher. In Deutschland gibt es flächendeckende Schrumpfungsprozesse mit einigen wenigen Wachstumsinseln, vor allem in den großen Städten. Die Prognose des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) geht davon aus, dass bis 2035 der Trend, in die alten Bundesländer und

in die großen Städten zu ziehen, anhalten wird. Vor allem im Wettbewerb um junge hochqualifizierte Arbeitskräfte haben die Wachstumsregionen die Nase vorn (FR 2015). Die Gemeinde Amt Neuhaus ist von diesem Trend direkt betroffen. Als ländliche und peripher gelegene Gemeinde steht sie vor den zentralen Herausforderungen, flexible Mobilitätsangebote, schnelles Internet und eine angemessene Gesundheitsversorgung in erreichbarer Nähe bieten zu müssen, um attraktiv zu bleiben. Ein Schritt in diese Richtung ist der Erhalt der Funktion als Grundzentrums für den Kernort Neuhaus. Hier sollen laut Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg die Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden, um ein Mindestmaß an Versorgung zu sichern.

I.1.3 SWOT und Entwicklungspotenziale für Flächenentwicklung und Infrastruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Relative Nähe zu Hamburg (Metropolregion Hamburg) ➤ 450 km Wirtschaftswege in gutem Zustand ➤ Dörfer in Elbnähe, u. a. Marschhufendorf in ursprünglicher Form (denkmalgeschützt) ➤ Günstige Nahwärme über Biogasanlage: Neuhaus, Darchau, Konau/Popelau und Tripkau ➤ Schnelles Breitband in Teilen von Neuhaus ➤ Attraktive und einzigartige Landschaft mit hoher Artenvielfalt ➤ Gebietskulisse für Agrarumweltmaßnahme "Nordische Gastvögel" und Erschwernisausgleich für Grünland in Natura 2000-Gebieten ➤ Grundzentrum Neuhaus 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bevölkerungsdichte von unter 20 EW/km² ➤ Sehr periphere Lage ➤ Weite Entfernung zur Autobahn (30 Fahrminuten zur Auffahrt) ➤ Keine direkte Anbindung an Kreisstadt Lüneburg: nur über Fähre, keine Elbbrücke ➤ Weite Entfernung zum nächstgelegenen Oberzentrum Lüneburg (60 Fahrminuten) ➤ Eingeschränkte Fahrzeiten, lange Umwege bei Ausfall ➤ Schlechte ÖPNV-Anbindung: Keine direkte Anbindung an Kreisstadt Lüneburg, vorrangig auf Schülerverkehr ausgerichtet ➤ Keine Schienenanbindung, nächstgelegener Bahnhof (Regionalbahn) in 15 Fahrminuten Entfernung ➤ Streusiedlungen in zwei Siedlungsachsen ➤ Ausschluss von Windenergie: Windkraftanlagen nur mit max. Höhe von 25 m ➤ Weiße Flecken in der Breitbandversorgung: unter 2 Mbit/s, Vorwahlbereich 038841 nicht angeschlossen, 038844 in Planung ➤ LTE nur bis 2 Mbit/s und ausgelastet ➤ Nahezu gesamtes Gemeindegebiet als FFH- und Vogelschutzgebiet ausgewiesen und als Biosphärenreservat mit hoheitlichem Schutz: FFH-Verträglichkeitsprüfung für Vorhaben erforderlich ➤ Hochwasserproblematik an Sude und Rognitz ➤ Fehlende Bebauungspläne bzw. Satzung, v. a. für Gewerbeflächen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> + Gewährleistung von Mobilität für Menschen ohne eigenes motorisiertes Fahrzeug durch alternative Angebote in Ergänzung zum ÖPNV + Dezentrale Lösungen für eine flexiblere und kostengünstigere Abwasserentsorgung + Einsatz von Geothermie und Kleinwindkraftanlagen in Streusiedlungen und im Außenbereich + Verbesserte Breitbandanbindung + Nachfrage nach schnell verfügbaren Grundstücken in schöner Lage 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ Verstärkter Bevölkerungsverlust (v. a. junge Menschen) durch Trend der Urbanisierung ⚡ Fortgesetzte Abwärtsspirale (Bevölkerungsverlust – Ausdünnung) durch weitere Verschlechterung des Angebots (Einzelhandel, ÖPNV) und fehlende Infrastruktur (v. a. Breitband) ⚡ Sinkende Rentabilität von auf Schülerverkehr ausgerichteten ÖPNV bei weiter sinkenden Schülerzahlen ⚡ Steigende Kosten für Abwasserentsorgung durch sinkende Bevölkerungszahl

- ⚡ Hoher Aufwand für Anpassung und Unterhaltung des Wirtschaftswegenetzes
- ⚡ Ausgleichs- und Ersatzzahlungen bei nicht rechtzeitiger Unterhaltung von Gewässern III. Ordnung
- ⚡ Weitere Nutzungseinschränkungen bei Ausweisungen von Natura 2000-Gebieten als Naturschutzgebiete

Entwicklungspotenziale

- 👉 Der gezielte Ausbau mit schnellem Breitband könnte dazu beitragen, die Bevölkerungszahl der Gemeinde zu stabilisieren. Schnelles Internet bildet eine Grundvoraussetzung für Neugründungen im Gewerbebereich und die zukunftsfähige Ausrichtung der vorhandenen Betriebe. Es kann zudem auch dazu beitragen, fehlende Infrastruktur durch Online-Dienste zu kompensieren und ermöglicht die Nutzung von Diensten wie Streaming und social media, die als wichtiges Merkmal zeitgemäßer Lebensqualität angesehen wird. Ohne schnellen Zugang zum Internet wird die Gemeinde als lebens- und Arbeitsort nachhaltig unattraktiv.
- 👉 Verbesserungen im Infrastrukturbereich (Straße, ÖPNV) können die begonnene Abwärtsspirale (Bevölkerungsverlust - Ausdünnung der Infrastruktur) verlangsamen und so die Bevölkerungsverluste auf einem niedrigen Niveau stabilisieren: Der Ausbau alternativer Mobilitätsangebote in Ergänzung zum ÖPNV kann die Mobilität der Bevölkerungsgruppen, die kein eigenes motorisiertes Fahrzeug besitzen, erhalten. So bleibt die Gemeinde auch für immobile Bevölkerungsgruppen attraktiv.
- 👉 Kosten für die Abwasserentsorgung können durch dezentrale Systeme, vor allem für kleine Orte und Häuser im Außenbereich, und eine Verkleinerung der zentralen Kläranlage (bei anstehender Sanierung) gesenkt und die Entsorgung an die zukünftige Bevölkerungszahl ausgerichtet werden.
- 👉 Die Gemeinde ist Potenzialgebiet für Geothermie. In Verbindung mit Kleinwindkraftanlagen (sofern naturschutzrechtlich zulässig) könnte eine autonome Energieversorgung in Streusiedlungen oder für Häusern im Außenbereich umgesetzt werden.
- 👉 Durch einen Bebauungsplan bzw. entsprechende Satzungen kann die Nachfrage nach sofort bebaubaren Grundstücken gedeckt werden. Die Gemeinde kann so Flächen anbieten, für die bereits eine FFH-Verträglichkeit vorliegt. Bei einer möglichen Verschärfung des hoheitlichen Schutzes für Natura 2000-Gebiete bestünde zudem Bestandschutz für ausgewiesene Baugrundstücke.
- 👉 Steigende Kosten für das Wirtschaftswege- und Gewässernetz können durch fristgerechtes und bedarfsgerechtes Handeln vermieden werden. Durch stetige und zielgerichtete Instandsetzung der Wege sowie eine kontinuierliche Prüfung und Pflege der Gewässer III. Ordnung kann ein Unterhaltungs- und Ausbaustau und daraus folgende erhöhte Kosten wie Ausgleichs- und Ersatzzahlungen vermieden werden.

I.2 Bevölkerung

I.2.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsstand und -entwicklung

In der Gemeinde Amt Neuhaus lebten am 31.12.2013 4.800 Personen. Gegenüber dem Jahr 2011, für das erstmals die auf Basis des Zensus 2011 korrigierten **Einwohnerzahlen** verfügbar sind, bedeutet dies einen Rückgang der Einwohnerzahl um 30 Personen (-0,6 %). Zwischen 2000 und 2010 hat die Gemeinde Amt Neuhaus etwa 675 Einwohner verloren. Das entspricht einem Durchschnitt von etwa 65-70 Einwohnern pro Jahr (ca. 1,2 % pro Jahr). In den letzten beiden Jahren verzeichnet die Gemeinde eine langsame Reduzierung der Einwohnerverluste (siehe Tab. I.2-1).

Tab. I.2-1: Bevölkerungszustand und -entwicklung der Gemeinde Amt Neuhaus im regionalen Vergleich*

	Bevölkerungsstand (zum 31.12.)		Entwicklung (in %)	
	2000	2013	2000-2010	2011-2013
Amt Neuhaus	5.648	4.800	-12,0	-0,6
Bezirk Lüneburg	1.672.467	1.670.199	1,2	0,2
Landkreis Lüneburg	166.661	176.727	6,4	1,2
Niedersachsen	7.926.193	7.790.559	-0,1	0,2
Deutschland	82.259.540	80.767.463	-0,6	0,5
<i>nachrichtlich</i>				
Landkreis Heidekreis	140.203	136.251	-0,4	0,1
Landkreis Harburg	232.799	242.871	6,0	1,5
Landkreis Lüchow-Dannenberg	52.100	48.670	-5,5	-0,8
Landkreis Uelzen	97.285	92.356	-3,4	-1,0
Kreis Herzogtum Lauenburg	179.848	189.043	3,9	0,9
Schleswig-Holstein	2.789.761	2.815.955	1,6	0,5
Landkreis Ludwigslust-Parchim	240.548	211.965	-9,2	-0,8
Mecklenburg-Vorpommern	1.775.703	1.596.505	-7,5	-0,6
Landkreis Prignitz	95.701	77.993	-14,3	-2,0
Brandenburg	2.601.962	2.449.193	-3,8	-0,2
Stadt Bremen	539.403	548.547	1,5	0,8
Stadt Hamburg	1.715.392	1.746.342	4,1	1,6
Stadt Hannover	515.001	518.386	1,5	1,7

* Die Bevölkerungszahlen bis zum Jahr 2010 basieren auf den Ergebnissen der Volkszählung 1987, im Jahr 2011 finden erstmals die korrigierten Einwohnerzahlen auf Basis des Zensus 2011 Verwendung. Eine weiter zurückreichende Neuberechnung der Einwohnerzahlen auf Basis der Zensusergebnisse ist noch nicht verfügbar. Die Werte für 2000 und 2013 sind somit nicht miteinander vergleichbar.

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen

Im Vergleich mit dem Landkreis und dem Bezirk Lüneburg, dem Land Niedersachsen oder der Bundesrepublik Deutschland als übergeordnete Raumeinheiten zeigt die Gemeinde Amt Neu-

haus eine deutlich schlechtere Bevölkerungsentwicklung. Zwar waren im Zeitraum 2000 bis 2010 sowohl auf Bundesebene als auch in Niedersachsen rückläufige Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Die Rückgänge fielen jedoch mit -0,6 % (Deutschland) und -0,1 % (Niedersachsen) deutlich geringer aus als in der Gemeinde Amt Neuhaus (-12,0 %). Der Bezirk (+1,2 %) und der Landkreis Lüneburg (+6,4 %) konnten in diesem Zeitraum sogar Bevölkerungsgewinne verbuchen. Auch die nördlichen und westlichen Nachbarkreise in Schleswig-Holstein und Niedersachsen konnten, insbesondere aufgrund der Nähe zur Stadt Hamburg, zwischen 2000 und 2010 steigende Einwohnerzahlen verbuchen. Die südlichen und östlichen Nachbarkreise, sowohl in Niedersachsen als auch in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg, verzeichneten dagegen ebenfalls Bevölkerungsverluste in ähnlicher prozentualer Höhe wie die Gemeinde (siehe Tab. I.2-1).

Im aktuellen Zeitraum 2011 bis 2013 ist für alle übergeordneten Raumeinheiten ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen, während die Gemeinde Amt Neuhaus weiter Bevölkerung verliert; allerdings mit reduzierter Geschwindigkeit. Im regionalen Vergleich zeigt sich eine ähnliche Struktur wie in den Jahren zuvor: Die nördlichen und westlichen Nachbarlandkreise im Einzugsbereich von Hamburg verbuchen weiterhin steigende Bevölkerungszahlen, die eher peripher gelegenen südlichen und östlichen Nachbarkreise verzeichnen sinkende Einwohnerzahlen (siehe Tab. I.2-1).

Die **Altersstruktur** der Gemeinde Amt Neuhaus weicht ebenfalls von den übergeordneten Raumeinheiten und den benachbarten Landkreisen ab (siehe Tab. I.2-2): Die Bevölkerung in der Gemeinde Amt Neuhaus besteht zu ca. 15 % aus Kindern und Jugendlichen (0-19 Jahre), der Anteil junger Erwachsener (20-29 Jahre) liegt bei 8,5 %. Beide Altersklassen sind damit unterdurchschnittlich stark vertreten. Sie liegen in den übergeordneten Räumen jeweils 3-5 Prozentpunkte höher. Auch die Erwachsenen im mittleren Alter (30-49 Jahre) sind mit ca. 25,5 % Anteil an der Gesamtbevölkerung leicht unterdurchschnittlich vertreten (Deutschland: 27,5 %, Landkreis Lüneburg: 28,6 %). Die drei Altersklassen über 50 Jahre sind dagegen in der Gemeinde Amt Neuhaus überdurchschnittlich stark besetzt. Die älteren Erwachsenen (50-64 Jahre) haben mit 26,7 % einen um 5 Prozentpunkte höheren Anteil an der Gesamtbevölkerung als im Bundesdurchschnitt (21,7 %). Der Landkreis Lüneburg kommt sogar nur auf einen Anteil von 20,7 %. Die Altersgruppe der 65- bis 74-Jährigen ist mit 11,6 % nur geringfügig stärker vertreten als im Bund, Land oder Landkreis (10-10,8 %). Die über 75-Jährigen haben dagegen in der Gemeinde einen deutlich höheren Anteil von 12,6 % an der Gesamtbevölkerung (Deutschland: 10 %, Landkreis Lüneburg: 9 %).

Im regionalen Vergleich zeigt die Altersstruktur der Gemeinde Amt Neuhaus Ähnlichkeiten mit der der Landkreise Uelzen und Lüchow-Dannenberg in Niedersachsen sowie Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und Prignitz in Brandenburg. Der Landkreis Lüneburg und die näher an Hamburg gelegenen Landkreise haben dagegen eine deutlich jüngere Altersstruktur, die von den Großstädten Hamburg, Hannover und Bremen nochmals übertroffen wird (siehe Tab. I.2-2). Darin spiegeln sich die in den letzten Jahren erheblich gestiegene Attraktivität der Großstädte und die Ausbildungswanderung in die Stadtregionen wider. Herkunftsgebiete der jungen Erwachsenen sind häufig die strukturschwachen ländlichen Räume, in denen sich die Altersstruktur entsprechend verändert. Dieses Phänomen zeigt sich auch in der Gemeinde Amt Neuhaus.

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur der Gemeinde Amt Neuhaus zeigen insgesamt eine Analogie zu den eher peripher gelegenen und strukturschwachen südlichen und östlichen Nachbarlandkreisen des Landkreises Lüneburg. Dafür ist zum einen die Lage der Gemeinde Amt Neuhaus ausschlaggebend, die auch innerhalb des Landkreises Lüneburg eine Randlage einnimmt. Zudem war das Amt Neuhaus bis 1993 Teil des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern

und hatte somit ähnlich Struktur Anpassungen zu verkraften, wie viele andere Gemeinden in den neuen Bundesländern.

Tab. I.2-2: Altersstruktur der Bevölkerung der Gemeinde Amt Neuhaus im regionalen Vergleich

	Bevölkerungsstand nach Altersklassen in Jahren (zum 31.12.2013)						
	insg.	0-19	20-29	30-49	50-64	65-74	>75
Amt Neuhaus	4.800	15,2	8,5	25,4	26,7	11,6	12,6
Bezirk Lüneburg	1.670.199	19,5	10,1	26,7	22,0	11,4	10,2
Landkreis Lüneburg	176.727	20,0	11,8	28,6	20,7	10,0	9,0
Niedersachsen	7.790.559	19,0	11,4	26,8	21,5	10,8	10,4
Deutschland	80.767.463	18,1	12,0	27,4	21,7	10,6	10,2
<i>nachrichtlich</i>							
Landkreis Heidekreis	136.251	19,4	10,8	26,1	21,9	10,9	10,9
Landkreis Harburg	242.871	19,8	9,0	27,9	21,9	11,8	9,7
Landkreis Lüchow-Dannenberg	48.670	17,4	8,7	23,8	23,7	13,5	13,0
Landkreis Uelzen	92.356	18,2	9,6	25,2	22,8	11,8	12,4
Kreis Herzogtum Lauenburg	189.043	19,5	9,5	27,5	21,6	11,4	10,6
Schleswig-Holstein	2.815.955	18,7	10,8	26,9	21,3	11,9	10,4
Landkreis Ludwigslust-Parchim	211.965	15,8	9,4	26,3	27,4	10,7	10,5
Mecklenburg-Vorpommern	1.596.505	15,3	11,1	25,5	25,7	11,2	11,2
Landkreis Prignitz	77.993	13,8	9,1	23,5	27,5	12,6	13,4
Brandenburg	2.449.193	15,7	9,6	26,4	25,4	11,7	11,2
Stadt Bremen	548.547	16,9	14,3	27,9	19,9	10,8	10,3
Stadt Hamburg	1.746.342	17,7	14,1	31,2	18,2	9,8	9,1
Stadt Hannover	518.386	17,1	15,3	29,7	18,8	9,4	9,7

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen

Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung

Die Bevölkerungsentwicklung ist das Resultat von Geburten und Sterbefällen (natürliche Bevölkerungsbewegung) sowie Zu- und Fortzügen (räumliche Bevölkerungsbewegung). Bei der Betrachtung der Salden der natürlichen und der räumlichen Bevölkerungsbewegung zeigt sich ein grundlegender Unterschied zwischen der Gemeinde Amt Neuhaus und dem Landkreis Lüneburg (siehe Abb. I.2-1 und Abb. I.2-3). Das langjährige Bevölkerungswachstum des Landkreises Lüneburg basiert auf ununterbrochenen Wanderungsgewinnen – vor allem in die westlichen Teile des Kreisgebietes – seit mindestens 1968, getragen durch die Suburbanisierung aus Hamburg. Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen ist dagegen negativ und reduziert das Bevölkerungswachstum geringfügig. Die Gemeinde Amt Neuhaus verzeichnet ebenfalls seit vielen Jahren ein Geburtenfazit. Da die Gemeinde jedoch im Gegensatz zum Landkreis Lüneburg seit 1993 mit nur wenigen Ausnahmen fast durchgängig Wanderungsverluste zu verzeichnen hat, kommt es zu den beschriebenen, langfristigen Bevölkerungsverlusten.

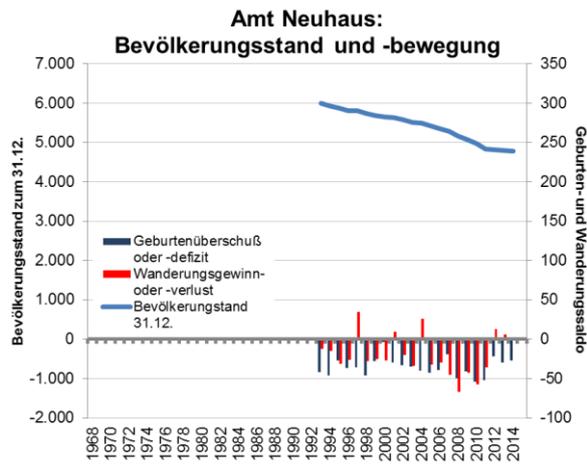


Abb. I.2-1: Bevölkerungszustand und Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Amt Neuhaus

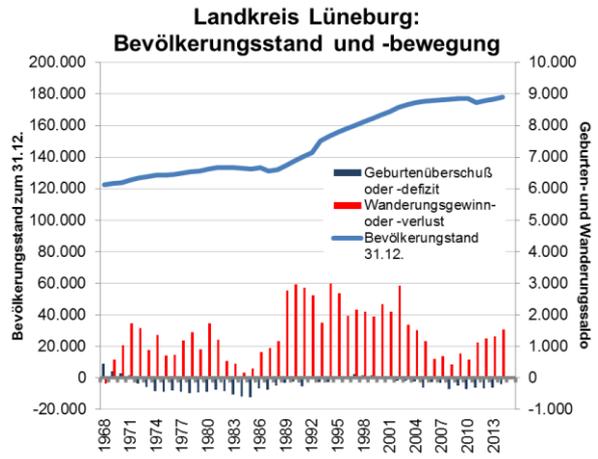


Abb. I.2-2: Bevölkerungszustand und Bevölkerungsbewegung im Landkreis Lüneburg

In Anbetracht der negativen Salden der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegung der Gemeinde Amt Neuhaus ist hervorzuheben, dass die Gemeinde nicht nur durchschnittlich 34 Geburten, sondern auch etwa 200 Zuzüge pro Jahr verzeichnen kann. Da die Zahl der Todesfälle mit durchschnittlich 70 pro Jahr jedoch doppelt so hoch ausfällt wie die der Geburten und auch die Fortzüge zumeist etwas höher sind als die Zuzüge, kommt es zu sinkenden Bevölkerungszahlen (siehe Abb. I.2-3).

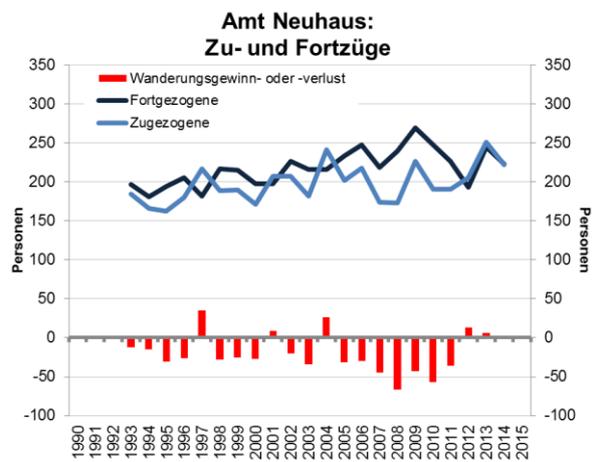
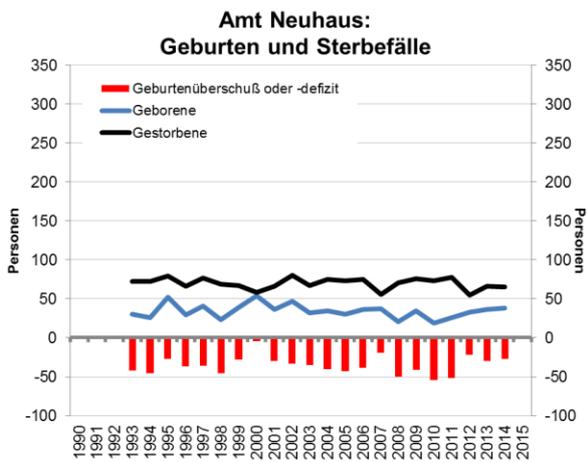


Abb. I.2-3: Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Amt Neuhaus

Die Wanderungssalden der Gemeinde Amt Neuhaus variieren bei einer Unterscheidung nach Altersklassen (siehe Abb. I.2-4). Bei den jungen Erwachsenen (18-29 Jahre) und den Senioren (über 65 Jahre) fallen die Fortzüge über den gesamten Betrachtungszeitraum höher aus als die Zuzüge. Bei den übrigen Altersklassen ist zumeist ein leichter Wanderungsüberschuss zu verzeichnen.

Die Wanderungssalden weisen damit eine typische Struktur für Gemeinden im sub-urbanen und ländlichen Raum auf. Wie in vielen Gemeinden wandern vor allem Familien mit Kindern zu, während junge Erwachsene, häufig bedingt durch Ausbildung oder Studium, in städtische Regionen ziehen. Senioren wandern dagegen vielfach aus Altersgründen ab, weil Versorgungs- oder Pflegemöglichkeiten fehlen oder die Kinder woanders wohnen. Auch wenn daneben viele weitere Zu- und Fortzüge aus den unterschiedlichsten Gründen stattfinden, liefern diese typischen Beweggründe der Gemeinde Ansatzpunkte für ein gezieltes Gegensteuern.

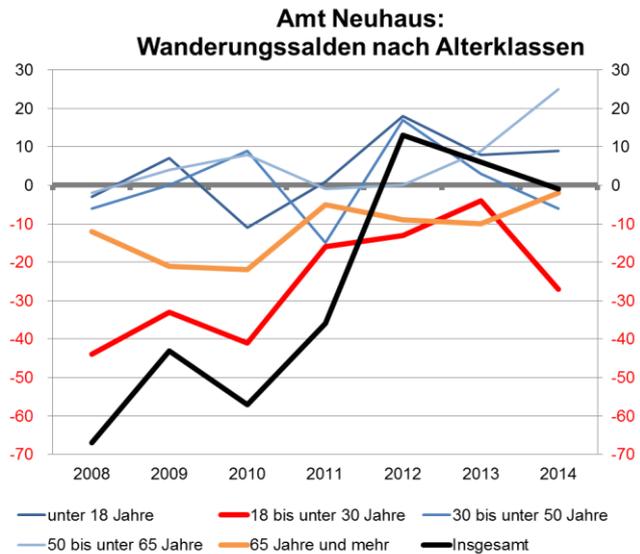


Abb. I.2-4: Wanderungssalden in der Gemeinde Amt Neuhaus nach Altersklassen

I.2.2 Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Amt Neuhaus und ihre Ortschaften

Vorbemerkung

Die für die Gemeinde Amt Neuhaus zu erwartenden Auswirkungen der demografischen Entwicklung wurden für diese Potenzialanalyse mittels eines regecon-Prognosemodells quantifiziert. Die Berechnungen erfolgten für die Gemeinde Amt Neuhaus auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik, für die Ortschaften kamen Melderegisterdaten der Gemeinde Amt Neuhaus zum Einsatz. Die Prognosen basieren, bedingt durch die Korrektur der Fortschreibung der Einwohnerzahlen nach dem Zensus 2011, auf einem Stützzeitraum von 1995 bis 2010. Das Jahr 2010 fungiert als Basisjahr.

Die Prognose wurde jeweils in drei Varianten durchgeführt und berücksichtigt unterschiedliche Entwicklungsparameter hinsichtlich Wanderungen, Geburten und Sterbefällen. Die mittlere Variante liefert dabei das aus heutiger Sicht wahrscheinlichste Ergebnis. Die optimistische Variante geht von einer sehr positiven Entwicklung aus und bildet die Obergrenze der zu erwartenden Entwicklungen, die eventuell bei Umsetzung aller Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes zu erreichen wäre. Der pessimistischen Variante liegen negative Annahmen zugrunde, die beispielsweise bei einer Verschlechterung der Standortbedingungen eintreten könnten.

Allen Prognosevarianten liegt die Annahme zugrunde, dass die grundsätzlichen Rahmenbedingungen der zukünftigen Entwicklung unverändert bleiben und keine unvorhersehbaren Ereignisse eintreten. Auch die Flüchtlingssituation wurde bei der Prognose nicht berücksichtigt, da die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich nicht belastbar abgeschätzt werden kann.

Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Amt Neuhaus

Die Gemeinde Amt Neuhaus wird bis 2035 zwischen 27 % und 45 % ihrer Einwohner gegenüber dem Basisjahr 2010 verlieren. In der wahrscheinlichsten mittleren Prognosevariante ist mit einem Bevölkerungsrückgang von rund einem Drittel auf 3.200 Einwohner zu rechnen. Besonders prägnant ist dabei der Bevölkerungsverlust in allen Altersklassen unter 65 Jahren.

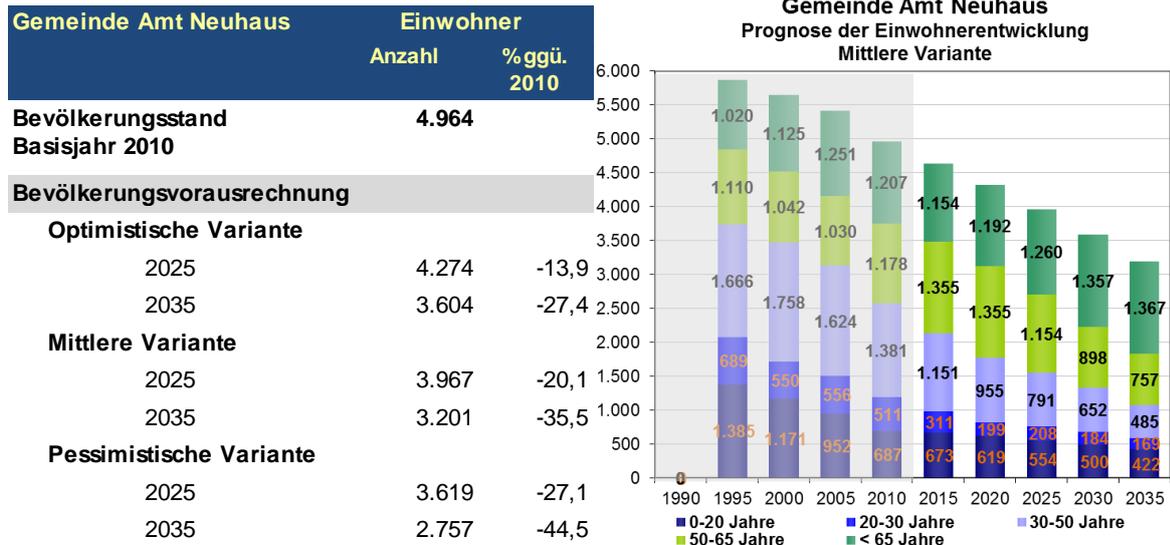


Abb. I.2-5: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Gemeinde Amt Neuhaus

Quelle: regecon

Bevölkerungsvorausberechnung für die Ortschaften der Gemeinde

Ortschaft Dellien

Die Ortschaft Dellien mit den Ortsteilen Dellien, Preten und Sückau ist mit 412 Einwohnern die kleinste Ortschaft der Gemeinde. Mit einem prognostizierten Einwohnerrückgang von 25-52 % von 2010 bis 2035 wird die Ortschaft voraussichtlich überdurchschnittlich vom demografischen Wandel betroffen sein. Die mittlere Variante lässt einen Rückgang der Einwohnerzahlen um 42 % auf ca. 240 Personen bis 2035 erwarten. Davon werden etwa die Hälfte älter als 65 Jahre und etwa 100 Einwohner zwischen 20 und 65 Jahren alt sein. Die Alterung wirkt sich damit in der Ortschaft Dellien überdurchschnittlich aus.

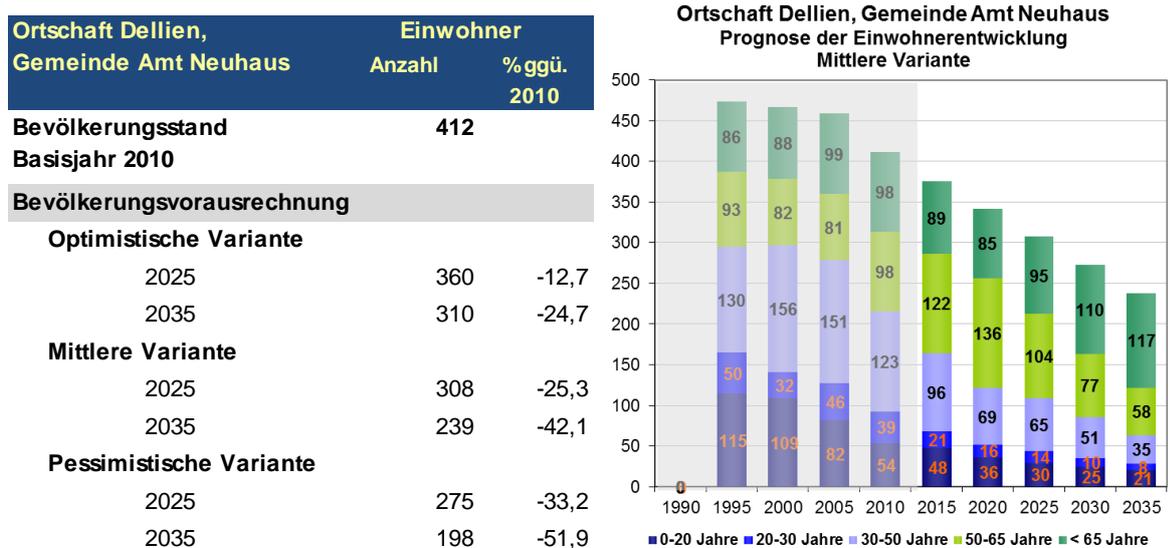


Abb. I.2-6: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Dellien

Quelle: regecon

Ortschaft Haar

Die Ortschaft Haar mit den Ortsteilen Haar, Darchau, Groß Kühren, Konau und Popelau (2010: 424 EW) wird mit einem Bevölkerungsrückgang von voraussichtlich 43 % bis 2035 in überdurchschnittlichem Maß vom demografischen Wandel betroffen sein. In der optimistischen Variante würde der Rückgang nur 16 % betragen und eine vergleichsweise günstige Entwicklung eintreten.

Ortschaft Haar, Gemeinde Amt Neuhaus	Einwohner	
	Anzahl	% ggü. 2010
Bevölkerungsstand Basisjahr 2010	424	
Bevölkerungsvorausrechnung		
Optimistische Variante		
2025	405	-4,6
2035	355	-16,2
Mittlere Variante		
2025	321	-24,3
2035	242	-43,0
Pessimistische Variante		
2025	289	-31,8
2035	203	-52,2

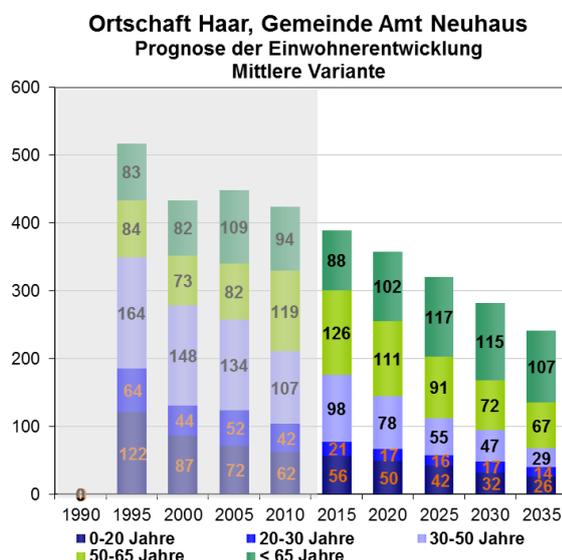


Abb. I.2-7: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Haar

Quelle: regecon

Ortschaft Kaarßen

Für die Ortschaft Kaarßen mit den Ortsteilen Kaarßen, Bitter, Herrenhof, Privelack, Laave, Ras-sau und Stixe (2010: 700 EW) ergeben die Bevölkerungsprognosen bis 2035 einen Bevölkerungsrückgang von 27-45 %. In der mittleren Prognosevariante tritt ein Verlust von -41 % ein. Von den 415 Einwohnern im Jahr 2035 werden 177 älter als 65 Jahre sein (42 %). Der Anteil der Senioren an den Einwohnern fällt damit im Ortsteil Kaarßen geringer aus als im Gemeindedurchschnitt.

Ortschaft Kaarßen, Gemeinde Amt Neuhaus	Einwohner	
	Anzahl	% ggü. 2010
Bevölkerungsstand Basisjahr 2010	700	
Bevölkerungsvorausrechnung		
Optimistische Variante		
2025	595	-15,0
2035	505	-27,9
Mittlere Variante		
2025	530	-24,3
2035	415	-40,7
Pessimistische Variante		
2025	469	-33,0
2035	339	-51,6

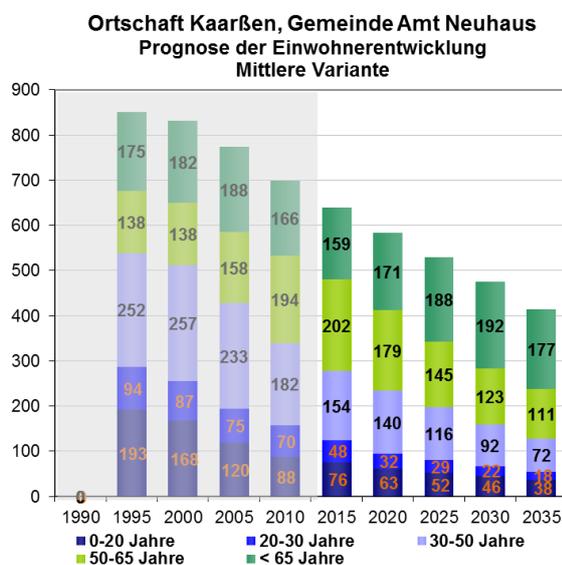


Abb. I.2-8: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Kaarßen

Quelle: regecon

Ortschaft Neuhaus

Die Ortschaft Neuhaus mit den Ortsteilen Neuhaus, Rosien und Bohldamm ist mit 1.667 Einwohnern (2010) die mit Abstand größte Ortschaft der Gemeinde Amt Neuhaus. Etwa 1.500 Personen wohnen im Ortsteil Neuhaus. Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung fällt mit einem Rückgang von 25,5-45 % (mittlere Variante: -35 %) vergleichsweise positiv aus. Dennoch ist im wahrscheinlichsten Fall der mittleren Prognosevariante mit nur noch etwa 1.075 Einwohner bis 2035 zu rechnen.

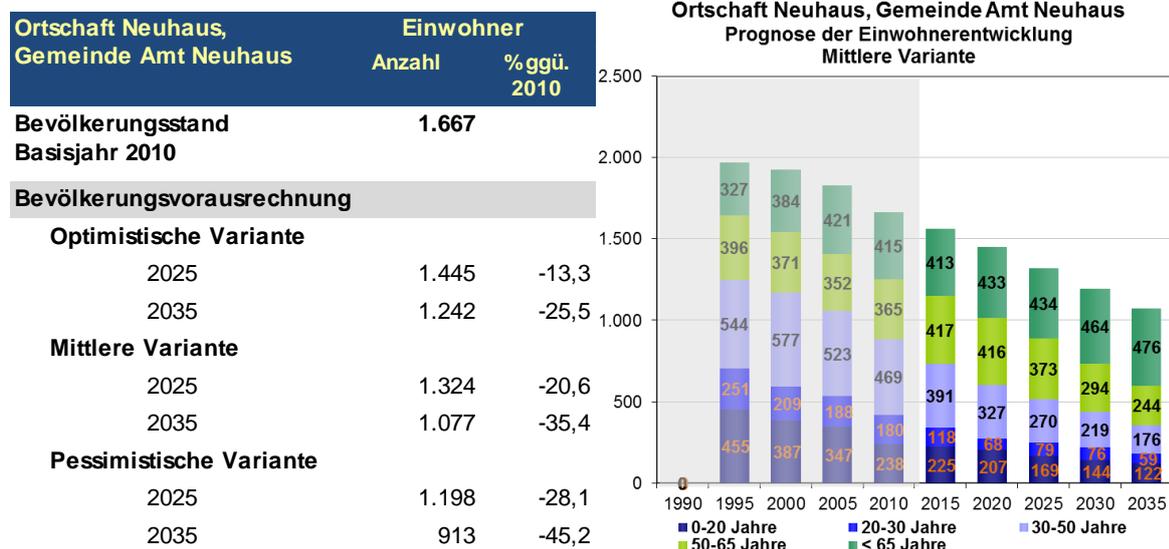


Abb. I.2-9: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Neuhaus

Quelle: regecon

Ortschaft Sumte

Die Ortschaft Sumte (2010: 481 EW) mit den Ortsteilen Sumte, Krusendorf, Gülstorf, Neu Garge, Niendorf, Viehle und Stiepelse verzeichnet im Zeitraum 1995 bis 2010 eine vergleichsweise stabile Einwohnerzahl mit nur leichten Bevölkerungsverlusten. Zeitweise war sogar eine positive Bevölkerungsentwicklung festzustellen. Bis 2035 ist jedoch – je nach Prognosevariante – mit einem Bevölkerungsverlust von 90-253 Einwohnern zu rechnen (-19 % bis -53 %). Am wahrscheinlichsten ist ein Rückgang um etwa 38 % (182 EW). Der Anteil der Senioren wird mit voraussichtlich 35 % deutlich niedriger ausfallen als im Durchschnitt der Gemeinde Amt Neuhaus (-42,5 %).

Ortschaft Sumte, Gemeinde Amt Neuhaus		Einwohner	
		Anzahl	% ggü. 2010
Bevölkerungsstand Basisjahr 2010		481	
Bevölkerungsvorausrechnung			
Optimistische Variante			
2025		441	-8,2
2035		391	-18,6
Mittlere Variante			
2025		372	-22,7
2035		299	-37,8
Pessimistische Variante			
2025		314	-34,7
2035		228	-52,7

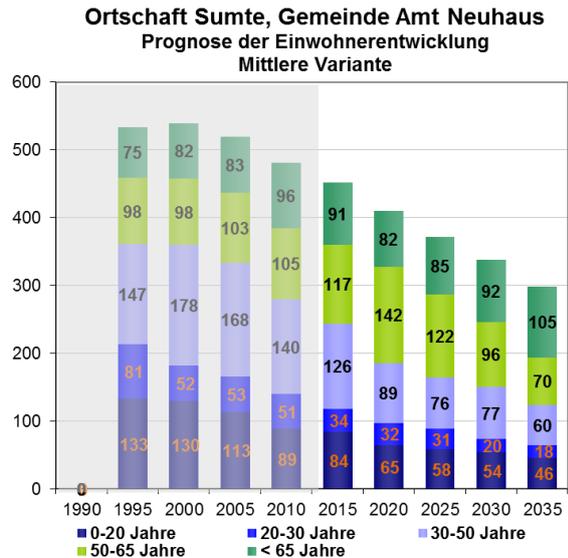


Abb. I.2-10: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Sumte

Quelle: regecon

Ortschaft Stapel

Die Ortschaft Stapel (645 EW) mit den Ortsteilen Stapel, Zeetze, Vockfey und Groß Banrätz ist eine mittelgroße Ortschaft der Gemeinde Amt Neuhaus. Die demografische Entwicklung wird die Ortschaft den Prognoserechnungen zufolge mit einem Rückgang der Einwohnerzahlen von 20-43 % bis 2035 in unterdurchschnittlichem Maße treffen. Die mittlere und wahrscheinlichste Entwicklungsvariante prognostiziert bis 2035 einen Rückgang um etwa ein Drittel der Bevölkerung auf ca. 430 Personen. Der Anteil der Senioren an der Bevölkerung wird 2035 mit etwa 32,5 % ebenfalls vergleichsweise niedrig ausfallen, während der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit 16 % hoch ausfällt.

Ortschaft Stapel, Gemeinde Amt Neuhaus		Einwohner	
		Anzahl	% ggü. 2010
Bevölkerungsstand Basisjahr 2010		645	
Bevölkerungsvorausrechnung			
Optimistische Variante			
2025		584	-9,4
2035		514	-20,3
Mittlere Variante			
2025		524	-18,8
2035		427	-33,8
Pessimistische Variante			
2025		480	-25,6
2035		366	-43,2

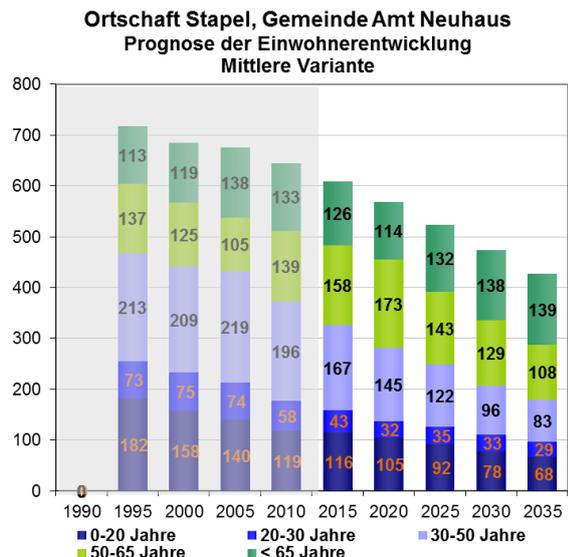


Abb. I.2-11: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Stapel

Quelle: regecon

Ortschaft Tripkau

Die Ortschaft Tripkau (rund 600 EW) mit den Ortsteilen Tripkau, Pinnau, Laake, Bohnenburg, Strachau, Wehningen und Wilkenstorf wird von den Folgen des demografischen Wandels innerhalb der Gemeinde Amt Neuhaus voraussichtlich am stärksten betroffen sein. Sowohl der Bevölkerungsrückgang als auch die Alterung der Gesellschaft schlagen sich in den Ortsteilen besonders stark nieder. So ist mit einem Rückgang der Bevölkerung um 36-55 % zu rechnen. Am wahrscheinlichsten wird die Ortschaft im Jahr 2035 ca. 325 Einwohner haben (-45 %). Davon werden voraussichtlich fast zwei Drittel älter als 65 Jahre und nur rund 90 Personen zwischen 20 und 65 Jahren sein.

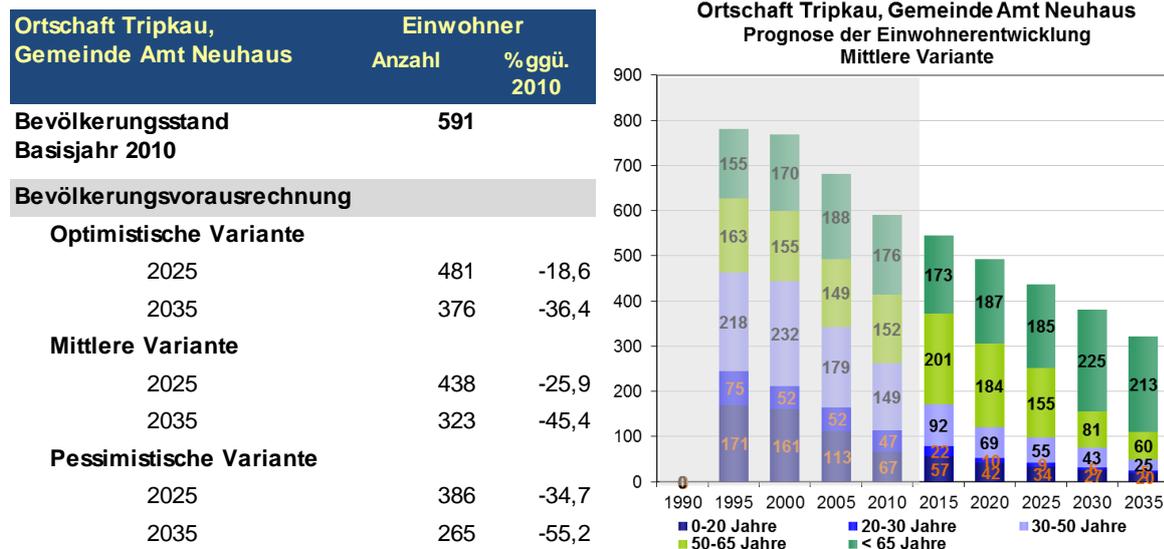


Abb. I.2-12: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in der Ortschaft Tripkau

Quelle: regecon

Vergleich und Interpretation der Ergebnisse

Die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Amt Neuhaus und ihre Ortschaften bis 2030 zeigen, dass die Gemeinde gegenüber 2010 mit -27,7 % deutlich stärkere Bevölkerungsverluste zu verkraften hat als der Bundesdurchschnitt (-1,9 %) bzw. Landesdurchschnitt (Niedersachsen: -5,8 %) erwarten lässt (siehe Tab. I.2-3). Der Landkreis Lüneburg kann bis 2030 sogar mit einem leichten Bevölkerungswachstum (+2,2 %) rechnen. Dieses basiert primär auf der positiven Entwicklung in der Stadt Lüneburg und den westlich im Kreisgebiet und nahe Hamburg gelegenen Gemeinden. Der Ostkreis, zu dem auch die Gemeinde Amt Neuhaus gehört, wird insgesamt sehr stark vom demografischen Wandel betroffen sein. Auch die südlichen Nachbarlandkreise Lüchow-Dannenberg (-20,1 %), Heidekreis (-11,6 %) und Uelzen (-13,5 %) sind stark vom demografischen Wandel betroffen; für einzelne Kommunen werden dabei teilweise noch weitaus negativere Entwicklungen als für den jeweiligen Landkreis prognostiziert. Diese prognostizierte Bevölkerungsentwicklung unterstreicht nochmals die starken räumlichen Disparitäten des demografischen Wandels (siehe Abb. I.2-13). Dies trifft gleichermaßen auch für die Dimension der Alterung zu (siehe Tab. I.2-3).

Tab. I.2-3: Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen 2010-2030 (in %)

Alter in Jahren	Nieder-sachsen	Landkreis Lüneburg	Landkreis Harburg	Landkreis Lüchow-Dannenberg	Landkreis Heidekreis	Landkreis Uelzen
insgesamt	-5,8	2,2	2,0	-20,1	-11,6	-13,5
0-19	-20,8	-18,0	-15,0	-46,3	-26,3	-33,8
20-29	-19,2	-6,2	-1,6	-45,5	-25,4	-27,6
30-49	-19,5	-17,1	-17,0	-33,7	-30,2	-31,0
50-64	-2,9	14,9	9,9	-19,9	-7,2	-7,5
65-74	24,9	42,1	22,7	5,1	26,2	16,6
>75	39,7	56,0	64,1	37,1	34,6	29,3

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen

Aus der Bevölkerungsentwicklung ergeben sich Konsequenzen für alle Akteure in der Gemeinde. Direkt auf Bürgerinnen und Bürger wirkt sich beispielsweise der Wegfall von Nahversorgungsangeboten sowie medizinischen und öffentlichen Angeboten aus, aber auch der Wertverfall von Immobilien. Die Wirtschaft wird unter anderem mit einer sinkenden Kaufkraft, veränderten Nachfragestrukturen und Schwierigkeiten bei der Arbeitsplatzbesetzung (Fachkräftemangel) konfrontiert werden. Für die Kommune ergeben sich Probleme zum Beispiel durch Überkapazitäten bei der öffentlichen Infrastruktur (Bildungseinrichtungen, Entsorgungsinfrastruktur) oder wegfallender Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen. Zudem wird die Erbringung öffentlicher Aufgaben, die stark auf ehrenamtlichem Engagement beruhen (zum Beispiel Freiwillige Feuerwehr), in Ermangelung einer ausreichenden Anzahl an Freiwilligen immer schwieriger.

I.2.3 Trends im Bereich der Bevölkerungsentwicklung

Demografische Entwicklung

Durch eine steigende Lebenserwartung und den Geburtenrückgang seit Ende der 1960er Jahre hat sich eine kontinuierliche Veränderung der Altersstruktur in der Gesellschaft ergeben. Diese wird in den nächsten Jahren durch einen anhaltenden Sterbeüberschuss zu sinkenden Bevölkerungszahlen in Deutschland führen. Prognosen (vgl. BBSR 2015) gehen auf Basis des Jahres 2012 von einem Rückgang der Bevölkerung bis 2035 um rund zwei Millionen Menschen auf etwa 78 Millionen Einwohner aus². Der Anteil Älterer und Hochbetagter an der Bevölkerung steigt, während Anteil und Anzahl jüngerer Menschen sinken. Die Auswirkungen auf die Städte und Gemeinden in Deutschland sind wegen gleichzeitig stattfindender Wanderungen jedoch sehr unterschiedlich (vgl. Abb. I.2-13). Rückläufige Bevölkerungszahlen sind hauptsächlich in den ländlichen Räumen, vor allem in den östlichen Bundesländern, zu erwarten und auch gegenwärtig schon zu messen. Im Westen gibt es teilweise eine Stagnation oder sogar ein Wachstum der Einwohnerzahlen, insbesondere in den Großstadtreionen.

² Die Auswirkungen der Flüchtlingskrise werden darin nicht berücksichtigt.

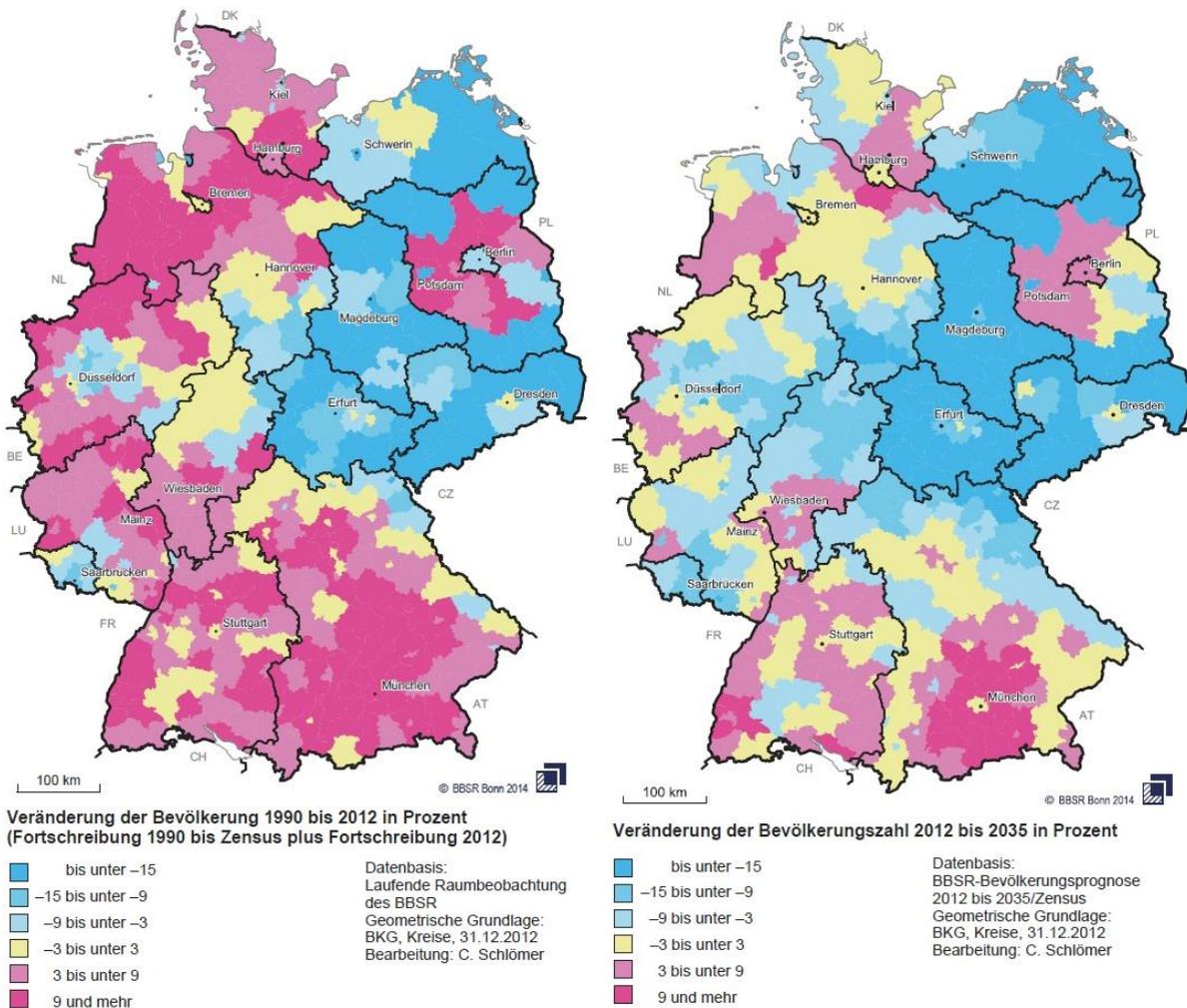


Abb. I.2-13: Bevölkerungsentwicklung in den Landkreisen und kreisfreien Städten: Veränderung von 1990 bis 2012 und Prognose 2012 bis 2035

Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Der Landkreis Lüneburg liegt auch zukünftig in einer Region mit positiver Bevölkerungsentwicklung (siehe Abb. I.2-13). Allerdings resultiert dies aus dem Bevölkerungswachstum im westlichen Kreisgebiet, das von der Nähe zu Hamburg und der Attraktivität der Stadt Lüneburg profitiert. Die östlichen Gebiete des Landkreises Lüneburg verzeichnen dagegen bereits seit einigen Jahren rückläufige Einwohnerzahlen, die zukünftig weiter sinken werden (vgl. Kapitel I.2.2/Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Amt Neuhaus). Die Altersstruktur wird sich zudem in Richtung der Älteren über 50 Jahre verschieben, die ab 2020 mehr als die Hälfte der Bevölkerung stellen (siehe Abb. I.2-14).

Die Folgen von Schrumpfung und Alterung im Zuge des demografischen Wandels sind vor allem durch die geänderte Altersstruktur (siehe Abb. I.2-14) vielschichtig: Eine geringere Zahl von Kindern und Jugendlichen führt in vielen Regionen zu einer Unterauslastung der Bildungsinfrastrukturen, auch die Zahl der Auszubildenden geht zurück. Zusammen mit einer insgesamt rückläufigen Zahl von Erwerbspersonen kann vielerorts ein Fachkräftemangel entstehen. Dieser wird, genauso wie der aus dem Bevölkerungsverlust resultierende Kaufkraftverlust, die regionale Wirtschaft schwächen, Investoren abschrecken und damit die wirtschaftliche und soziale Entwicklungsfähigkeit der Region erheblich beeinträchtigen (Holl 2004). Für die steigende Zahl älterer Menschen sind neue Wohn- und Versorgungsangebote erforderlich. Zum Beispiel werden Gesundheitsdienstleistungen stärker nachgefragt werden.

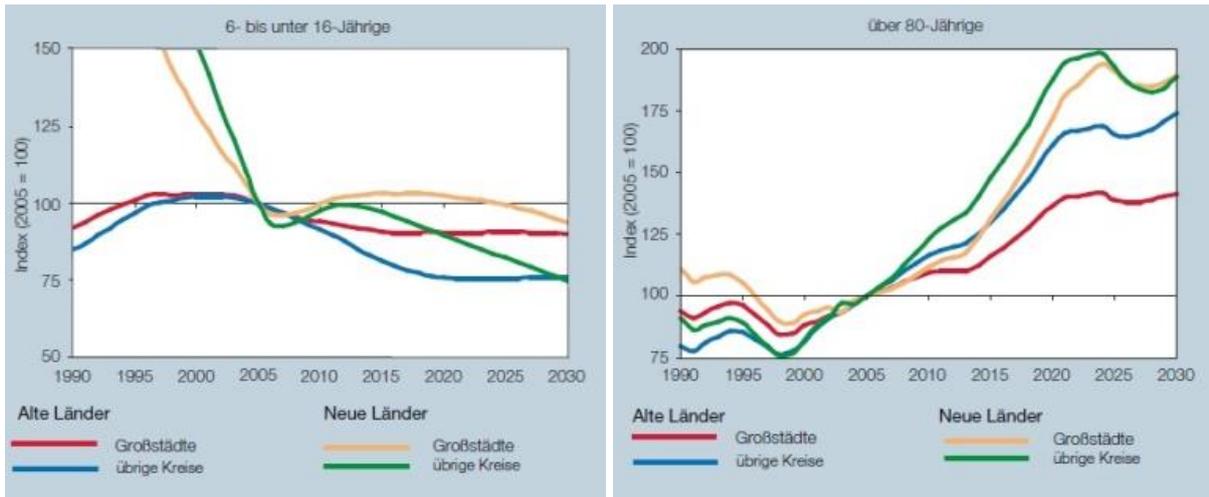


Abb. I.2-14: Bevölkerungsentwicklung in den Altersklassen bis 2030

Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Exkurs: Auswirkungen der Flüchtlingskrise auf die demografische Entwicklung in Deutschland

Das Statistische Bundesamt und andere Institutionen erstellen in regelmäßigen Abständen Bevölkerungsvorausrechnungen für die Bundesrepublik Deutschland mit einem Prognosezeitraum von etwa 20 Jahren. In einer aktuellen Prognose wurden erstmals die Auswirkungen der Flüchtlingskrise berücksichtigt (vgl. Abb. I.2-15), auch wenn keine sicheren Erkenntnisse zur zukünftigen Entwicklung der Flüchtlingsströme existieren. Die bisherigen Prognosen des Statistischen Bundesamtes gehen bereits von jährlichen Außenwanderungsüberschüssen in unterschiedlicher Höhe aus.

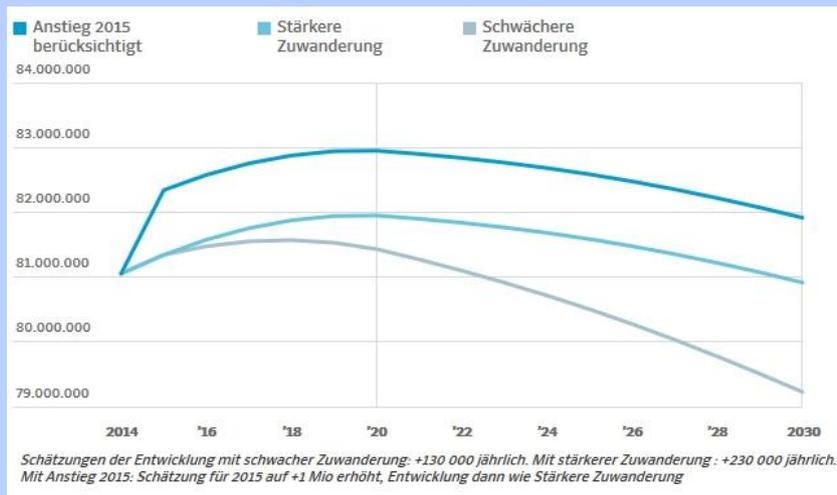


Abb. I.2-15: Bevölkerungsentwicklung in Deutschland in Abhängigkeit der Zuwanderung

Quelle: Süddeutsche Zeitung auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes

Durch die starke Zuwanderung im Jahr 2015 kommt es zu einer Parallelverschiebung der Variante mit stärkerer Zuwanderung, vorausgesetzt die Zuwanderung in 2015 wird als einmaliger Peak betrachtet. Wie in den anderen Varianten steigt dadurch die Einwohnerzahl Deutschlands zunächst bis zum Jahr 2020 an, um danach zu sinken. Lediglich der Zeitpunkt, an dem die heutige Einwohnerzahl erstmals unterschritten wird, verschiebt sich.

Die Zuwandernden aus dem Ausland ziehen in Deutschland bevorzugt in die urbanen Ballungszentren, die vielfach ohnehin eine positive Bevölkerungsprognose haben. Die ländlichen Regionen profitieren dagegen kaum von der Zuwanderung. Sie ist damit wenig geeignet, die demografische Entwicklung in den am stärksten vom demografischen Wandel betroffenen Regionen zum Positiven zu verändern.

Räumliches Mobilitätsverhalten

Räumliche Mobilität ist der Oberbegriff für die verschiedenen Arten der räumlichen Bewegung von Menschen und Gütern. An dieser Stelle steht die personelle Mobilität im Fokus, also langfristige residenzielle Mobilität als auch temporäre Veränderungen des Aufenthaltsraums der Bevölkerung (zirkuläre Mobilität) (Kröhnert 2007). Residenzielle Mobilität umfasst die Außen- und Binnenwanderungen, das heißt die Verlagerung des Wohnortes aus beruflichen oder privaten Gründen. Die Wanderungen lassen sich nach Herkunfts- und Zielregion sowie Anlässen weiter untergliedern. Die Pendelwanderung beinhaltet die zumeist berufsbedingten täglichen oder wöchentlichen Fahrten zwischen Wohn- und Arbeits- bzw. Ausbildungsort. Die sonstigen Formen der Mobilität erfassen kurzfristige Versorgungs- oder Urlaubsfahrten sowie Besuche und ähnliches.

In der langfristigen Betrachtung besteht insbesondere bei der Pendelwanderung sowie bei Versorgungs- und Freizeitfahrten ein Trend zu vermehrter Mobilität. Dabei sind nicht nur die Anzahl der Fahrten, sondern auch die jeweils zurückgelegten Entfernungen erheblich gestiegen (Infas 2010). Die Ursachen für die häufigeren und längeren Pendel-, Versorgungs- und Freizeitfahrten sind beispielsweise ein höheres und spezielleres Qualifikationsniveau von Arbeitnehmern, höhere Einkommen, veränderte Arbeitsmarktbedingungen, eine verstärkte Erwerbsbeteiligung von Frauen, ein verändertes Freizeitverhalten sowie abnehmende regionale Bindungen.

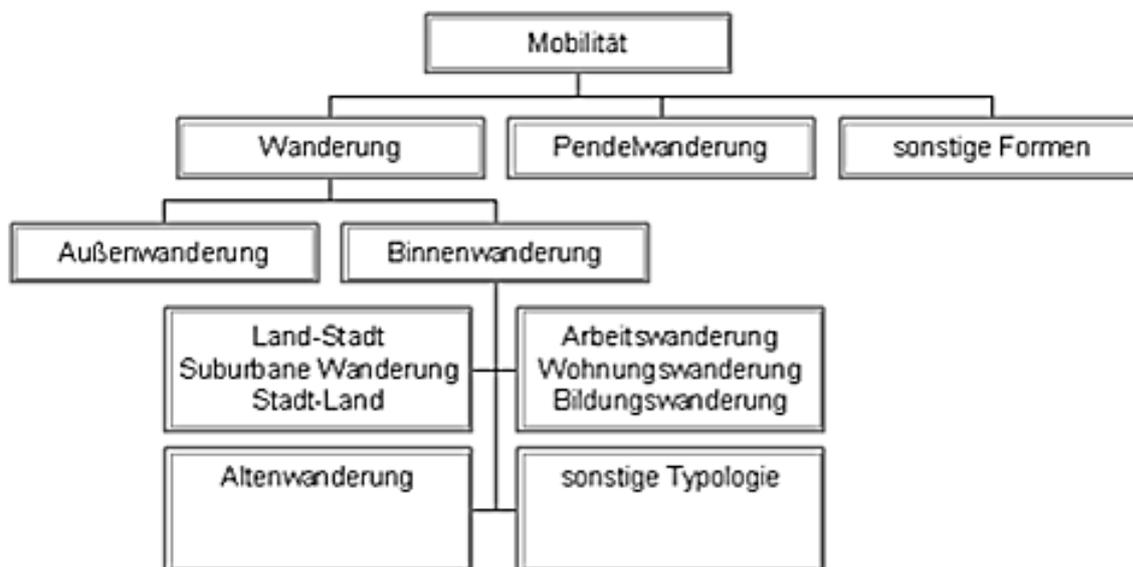


Abb. I.2-16: Arten räumlicher Mobilität

Quelle: Faßmann 2007

Außenwanderung

Das Außenwanderungsgeschehen hängt im starken Maße vom politischen Geschehen und von wirtschaftlichen und sozialen Veränderungen im In- und Ausland ab (Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2007). Die Zu- und Fortzüge aus dem bzw. in das Ausland variieren dabei im Zeitablauf erheblich und führen zu positiven oder negativen Außenwanderungssalden. Seit Ende der 1950er Jahre hat Deutschland mit kurzen Unterbrechungen fast kontinuierlich deutliche Außenwanderungsgewinne verzeichnen können. Die Zahl der Einwanderungen steigt seit 2010 kontinuierlich an und erreicht 2015 mit ca. 1,15 Millionen mehr Zu- als Fortzügen einen Rekordwert. Insgesamt betrifft die Außenwanderung ca. 15 % aller Wanderungsfälle im Bundesgebiet.

Sie hat für die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Amt Neuhaus eine eher untergeordnete Bedeutung.

Binnenwanderung

In Deutschland wird das Binnenwanderungsgeschehen vor allem von den regionalen Arbeits-, Bildungs- und Wohnungsmärkten beeinflusst und verläuft alters- und geschlechtsspezifisch sowie räumlich selektiv. In der räumlichen Perspektive dominieren zwei Hauptwanderungsrichtungen. An erster Stelle rangiert die Ost-West-Wanderung aus den neuen in die alten Bundesländer. An zweiter Position folgt eine Nord-Süd-Wanderung: Allein Bayern wies im Zeitraum 1991 bis 2006 595.000 Netto-Binnenzuzüge auf, gefolgt von Rheinland-Pfalz (225.000 Zuzüge) und Baden-Württemberg (208.000. Zuzüge) Die Binnenabwanderung konzentriert sich in erster Linie auf die ostdeutschen Länder (Ausnahme Brandenburg) und Niedersachsen, bedingt durch Fortzüge von Spätaussiedlern aus der Aufnahmeeinrichtung in Friedland (Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2016). Ausgangsorte der Abwanderung sind ländliche und strukturschwache Regionen. Aus sozioökonomischer Sicht besteht im Wesentlichen folgendes Binnenwanderungsmuster (Mai et al. 2007):

- Es wandern vornehmlich jüngere Altersgruppen.
- Es wandern mehr Frauen als Männer.
- Hochqualifizierte sind mobiler als Geringqualifizierte.
- Zukünftig kann die Altenwanderung an Bedeutung gewinnen.

Hinsichtlich der Binnenwanderung zeigt sich für die Gemeinde Amt Neuhaus, dass weniger die Fernwanderung, sondern vielmehr die Nahwanderung innerhalb der Metropolregion Hamburg die Bevölkerungsentwicklung beeinflusst.

Suburbanisierung

Der prägende kleinräumige Binnenwanderungstrend ist die Suburbanisierung. Sie prägt seit Mitte des letzten Jahrhunderts weltweit die Entwicklung von Städten und deren Umland³. Suburbanisierung wird als die Verlagerung des Schwerpunkts der Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung einer Stadtregion (= Stadt inklusive Umland) über die administrativen Grenzen der Stadt hinaus in das städtische Umland definiert. Dieses bei der Bevölkerungsentwicklung weithin bekannte Phänomen ist ebenso bei der Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung von Stadtregionen zu verzeichnen (vgl. Kapitel 1.4.3 Beschäftigungssuburbanisierung).

Auslöser der Bevölkerungssuburbanisierung war ab den 1960er Jahren das kontinuierlich steigende Wohlstandsniveau, das die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum, insbesondere Einfamilienhäusern in guter und bezahlbarer Lage, erhöhte. In innenstadtnahen Lagen der Städte konnte diese Nachfrage nicht mehr befriedigt werden, während eine steigende räumliche Mobilität, insbesondere im motorisierten Individualverkehr, weiter von der Innenstadt entfernte Gebiete im Umland als Wohnstandort attraktiv machte (vgl. Gaebe 1987, Herfert 1998, Tönnies 1979). Im Laufe der Zeit hat sich die Suburbanisierung mehr und mehr ins Umland ausgebreitet und verschaffte damit verkehrsgünstig gelegenen ländlichen Räumen Wanderungsgewinne.

Seit den 2000er Jahren ist die Suburbanisierung nicht mehr in der bisherigen Klarheit zu erkennen. Viele, wenn auch nicht alle, Städte gewinnen wieder an Attraktivität und entwickeln sich ebenso positiv oder sogar besser als die Umlandkreise. Dies trifft auch auf die Metropolregion Hamburg zu (siehe Abb. I.2-17).

³ In Ostdeutschland entwickelt sich die Suburbanisierung erst nach der Wiedervereinigung.

Die Ursachen sind vielseitig. Von Bedeutung sind insbesondere folgende Aspekte:

- **Steigende Mobilitätskosten**
Durch höhere Treibstoffkosten und eine geringere steuerliche Anrechenbarkeit der Fahrkosten zum Arbeitsplatz sind die Kosten des beruflichen Pendelns zum Arbeitsplatz in den letzten Jahren überdurchschnittlich gestiegen. Hiervon sind im suburbanen Raum wohnende Arbeitnehmer besonders betroffen, so dass dieser Raum als Wohnort an Attraktivität verliert.

- **Geringe Reallohnsteigerung**
Seit Ende der 1990er Jahre sind die Nettolöhne durch steigende Steuern und Sozialabgaben nur noch in geringem Maße gestiegen. Die Inflationsrate lag zeitweise höher, so dass insgesamt nur geringe, teilweise sogar negative Reallohnzuwächse den Eigentumserwerb erschwert haben.

- **Wohneigentumsbildung wird durch Arbeitsmarktentwicklung erschwert**
Der Arbeitsmarkttrend hin zu einer steigenden Teilzeitquote, befristeten Arbeitsverhältnissen und häufigeren Arbeitsplatz- und Arbeitsortwechseln und damit weg von der unbefristeten Vollzeitbeschäftigung entzieht der Wohneigentumsbildung eine wichtige Grundlage.
- **Wohnraumpolitik der Städte**
Die Städte haben auf die langfristigen Einwohnerverluste mit einer Aufwertung von Stadtquartieren reagiert und den Wohnungs- und Eigenheimbau stark gefördert.
- **Wohnen in der Stadt ist attraktiv (Stadt ist "in")**
Die Städte haben in den letzten Jahrzehnten ihre Lebensqualität sowie die Versorgungs- und Freizeitangebote massiv aufgewertet. Zudem steigt vor dem Hintergrund von kürzeren Arbeitszeiten und einem höheren Bildungsniveau die Nachfrage nach Kultur- und Freizeitangeboten. Im Ergebnis wird das Leben in der Stadt als attraktiver wahrgenommen als im suburbanen Umland.

Die **Reurbanisierung** stößt aktuell in vielen Großstädten an ihre Grenzen, da das Angebot des Wohnungsmarkts vielerorts nicht mit der Nachfrage schritthalten kann. Gleichzeitig forciert ein historisch tiefes Zinsniveau die Nachfrage nach Wohneigentum, insbesondere in attraktiven Lagen. Beides führt zu stark steigenden Mieten und Immobilienpreisen. In vielen Großstadregionen hat dies zur Folge, dass Suburbanisierung wieder angefacht wird, so auch in der Metropolregion Hamburg. Der Siedlungsdruck und die stark gestiegenen Immobilienpreise in den Hamburger Stadtrandgemeinden führen aktuell zu einem gestiegenen Interesse an weiter von Hamburg entfernten Wohnstandorten mit noch geringem Preisniveau.

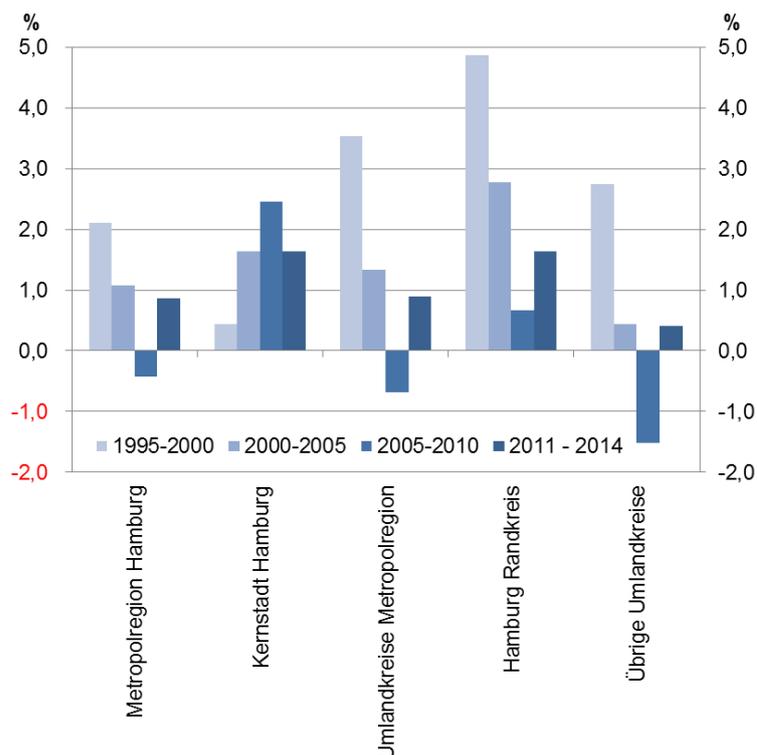


Abb. I.2-17: Suburbanisierung in der Metropolregion Hamburg

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen

Sofern die Rahmenbedingungen vor allem hinsichtlich des Immobilienangebots und der Internetverfügbarkeit kurzfristig verbessert werden, besteht für die Gemeinde Amt Neuhaus die Chance auf eine steigende Anzahl von Zuzügen, wegen der vielen Wettbewerbsstandorte jedoch nur auf einem niedrigen Niveau. Dies kann zumindest temporär zu einer Stabilisierung der Einwohnerzahlen beitragen.

Pendelverhalten

Mehr als 95 % der Berufstätigen haben ihren Arbeitsplatz außerhalb des eigenen Grundstücks und gelten damit als Berufspendler. Etwa die Hälfte der Berufstätigen legt zwischen Wohn- und Arbeitsort eine Strecke von weniger als 10 km zurück. Ihr Anteil ist seit 1996 von 54 % auf 49 % im Jahr 2008 zurückgegangen und zuletzt wieder leicht gestiegen (2012: 51 %). Im Gegensatz dazu ist der Anteil der Pendler mit einem Arbeitsweg von 10-25 km von 2008 bis 2012 um 2,7 Prozentpunkte auf 27,4 % zurückgegangen, nachdem er seit Mitte der 1990er Jahre konstant von ca. 29 % auf 30,1 % anstieg. Der Anteil der Pendler mit einem Arbeitsweg von 25-50 km stieg hingegen langsam von 9,6 % (1996) auf 12,8 % an, während sich der Anteil der Fernpendler (über 50 km) über den gesamten Betrachtungszeitraum etwa 4-5 % beträgt. Der Zeitaufwand für den Weg zur Arbeit hat sich seit Mitte der 1990er Jahre leicht erhöht. Rund ein Viertel der Pendler hat weniger als 10 Minuten und etwa die Hälfte 10-30 Minuten Anfahrtszeit zum Arbeitsplatz; beide Anteile sinken jedoch langsam (zusammen etwa 6 Prozentpunkte). Der Anteil derer, die für den Weg zur Arbeitsstätte 30-60 Minuten brauchen, ist seit 1996 um ca. 5 Prozentpunkte gestiegen. Der Anteil der Pendler mit mehr als einer Stunde für den einfachen Arbeitsweg verharrt bei 5 % (siehe Abb. I.2-18).

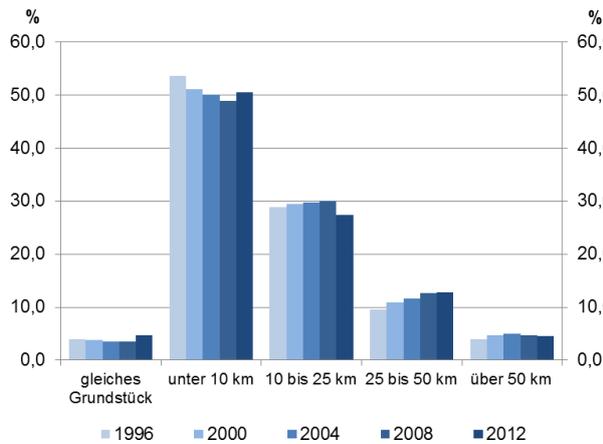


Abb. I.2-18: Berufspendler: Entwicklung der Pendeldistanzen – Entfernung zum Arbeitsort (Anteil an allen Erwerbstätigen in %)

Quelle: Statistisches Bundesamt, Mikrozensus

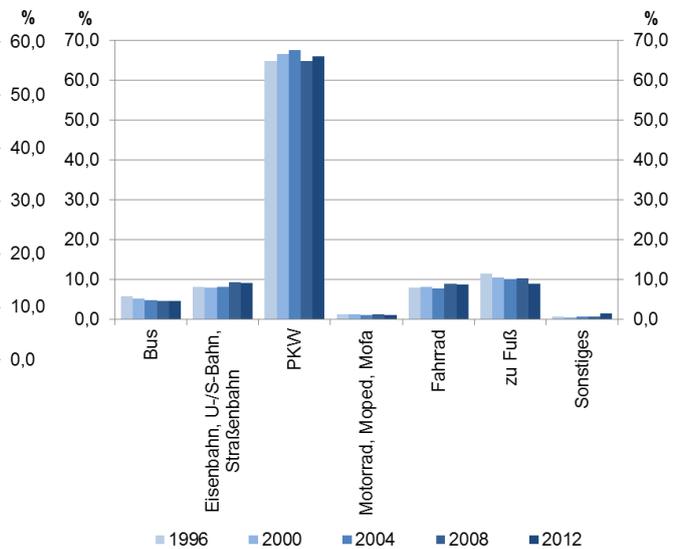


Abb. I.2-19: Berufspendler: Entwicklung der Verkehrsmittelwahl (Anteil an allen Erwerbstätigen in %)

Quelle: Statistisches Bundesamt, Mikrozensus

Der PKW ist mit einem Anteil von rund 65 % das dominierende Verkehrsmittel für den Arbeitsweg. Seit 2004 lässt sich ein leichter Bedeutungsgewinn des ÖPNV verzeichnen; auch das Fahrrad wird stärker genutzt (siehe Abb. I.2-19). Darin kann ein leichter Trend zu ökologischen und kostengünstigen Verkehrsmitteln für den Arbeitsweg gesehen werden, der vermutlich auch durch steigende PKW-Betriebskosten und eine niedrigere steuerliche Anrechenbarkeit ausgelöst wird. Insgesamt haben sich die Verhaltensweisen der Pendler auf dem Weg zur Arbeit in den letzten 20 Jahren nur geringfügig verändert und weisen eine vergleichsweise stabile Grundstruktur auf, die sich auch in den kommenden Jahren voraussichtlich nicht grundsätzlich verändern wird.

Steigende Mobilitätskosten dürften auch zukünftig einen Einfluss auf die Entwicklung des Pendelverhaltens haben, ebenso wie der Trend zu längeren Arbeitszeiten. Beide wirken in Richtung zeitlich und räumlich kürzerer Pendeldistanzen und stärken gut an den ÖPNV angebundene Wohn- und Arbeitsorte.

Aus den Entwicklungen im Bereich des Pendelverhaltens sind sowohl Verbesserungen als auch Verschlechterungen der Wohnstandorteseigenschaften der Gemeinde Amt Neuhaus für Pendler abzuleiten. Die – wenn auch geringfügig – höhere Bereitschaft, längere Entfernungen und Fahrzeiten für den Arbeitsweg auf sich zunehmen, begünstigt die Gemeinde. Der Trend zur Wahl von öffentlichen Verkehrsmitteln und Fahrrädern lässt sich hingegen im Amt Neuhaus aufgrund der weiten Entfernungen zu den bedeutsamen Arbeitsorten der Region und mangelnder Angebote nur sehr begrenzt aufgreifen.

I.2.4 SWOT und Entwicklungspotenziale im Bereich Bevölkerung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Leichter Rückgang des Bevölkerungsverlustes seit 2010: Durchschnittlich 200 Zuwanderungen pro Jahr, geringeres Wanderungsdefizit seit 2010 ➤ Anstieg der Geburtenzahlen seit 2010 ➤ Positive Wanderungssalden von Kindern und Erwachsenen ➤ Starke Dorfgemeinschaften 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Starke Abwanderung junger Erwachsener ➤ Deutlich negativer Wanderungssaldo bei den Senioren ab 65 Jahren ➤ Veränderung der Altersstruktur: Anteil der über 50-Jährigen steigt auf bis zu 2/3 der Gesamtbevölkerung ➤ Schrumpfung aller Altersgruppen unter 50 Jahren
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> + (Temporäres) Bevölkerungswachstum in den Altersklassen über 65 Jahre + Positive Bevölkerungsprognosen für den angrenzenden Wachstumsraum Hamburg mit Chancen für Spillover-Effekte + Außenwanderungsgewinne (nicht nur durch Flüchtlinge) + Räumliche Ausweitung der Suburbanisierung in der Metropolregion Hamburg + Flüchtlingsunterbringung in ländlichen Gemeinden + Steigende Immobilienpreise in Hamburg und im engeren Umland + Bereitschaft zu längeren Pendelzeiten und Pendelentfernungen + Steigende Nachfrage nach Gesundheits- und Betreuungsangeboten + Stärkung der Branchen Gesundheitswirtschaft, haushaltsnahe Dienstleistungen und Baugewerbe durch demografischen Wandel + Geringer Bedarf an öffentlicher Infrastruktur im Zuge der demografischen Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Starker Bevölkerungsverlust der letzten 20 Jahre setzt sich zukünftig fort ➤ Starke Abnahme der Zahl der Kinder und Jugendlichen sowie der Erwachsenen bis 50 Jahre im Zuge der demografischen Entwicklung ➤ Abwanderung aus ländlichen, strukturschwachen Räumen ➤ Problematischer Verkauf von Immobilieneigentum und Wertverfall von privatem Immobilienvermögen durch geringe Nachfrage im Zuge der demografischen Entwicklung ➤ Sinkende Kaufkraft durch rückläufige Einwohnerzahlen ➤ Verschärfter Fachkräftemangel durch rückläufige Erwerbspersonenzahlen ➤ Unterauslastung von öffentlicher Infrastruktur in den Bereichen Kinderbetreuung, Bildung und Abwasserentsorgung ➤ Schwierigkeiten bei der Sicherstellung von kommunalen Pflichtaufgaben im Feuerschutz

Entwicklungspotenziale

- ☞ Die positiven Wanderungssalden bei Familien mit Kindern aufgrund günstiger Immobilienpreise können durch ein ausreichendes Angebot an marktgängigen (Bau-)Grundstücken und Immobilien zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung genutzt werden. Mögliche Spillover-Effekte aus dem boomenden Wachstumsraum Hamburg mit mittlerweile sehr hohen Immobilienpreisen begünstigen eine Zuwanderung.
- ☞ Abwanderung von Senioren über 65 Jahre kann durch ausreichende Angebote an altengerechten Immobilien und Pflegeeinrichtungen gebremst werden. Als Standort bietet sich insbesondere der Ortsteil Neuhaus an, in dem die wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen und medizinischen Angebote vorhanden sind.
- ☞ Die sinkenden Bevölkerungszahlen im Zuge der demografischen Entwicklung machen eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastrukturen, beispielsweise in den Bereichen Kinderbetreuung, Bildung und Abwasserentsorgung, aber auch im Brandschutz, möglich. Durch die Schaffung einer effizienteren Struktur der öffentlichen Angebote sind Einsparpotenziale für den Gemeindehaushalt möglich.

I.3 Wohnen und Lebensqualität

I.3.1 Bisherige Entwicklung im Bereich Wohnen und Lebensqualität

Siedlungsentwicklung

Nach der Umgliederung der Gemeinde Amt Neuhaus in das Land Niedersachsen wurden nach und nach alle Ortschaften in das niedersächsische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Die **Dorferneuerungen** im Amt Neuhaus stellen eine Besonderheit dar: Während im Normalfall eine fünfjährige Förderung erfolgt, betrug der Förderzeitraum bis zu achtzehn Jahren. Der lange Förderzeitraum war wichtig, um dem großen Sanierungsbedarf im öffentlichen und privaten Bereich gerecht zu werden. Innerhalb des normalen Förderzeitraumes hätten weder die Gemeinde noch die privaten Antragsteller die hohen Investitionen tätigen können. Zur Dorferneuerung Haar gehörten beispielsweise die Ortsteile Konau und Popelau mit ihren denkmalgeschützten Häusern, die teilweise kurz vor dem Verfall waren und in den 1990er Jahren mit Förderung und hohem Aufwand durch die Eigentümer wieder hergestellt werden konnten. Bei den öffentlichen Projekten wurden insbesondere Infrastrukturmaßnahmen gefördert, die die Aufenthalts- und Lebensqualität in den Dörfern erhöhten. Dazu gehören die Aufwertung zentraler Plätze, Erneuerung von Fahrbahnen und Gehwegen, Austausch der Straßenbeleuchtungen, Ortsbegrünungen mit Straßenbäumen und Sträuchern sowie die Sanierung von Dorfgemeinschaftshäusern (LGLN 2011). 2012 beendeten mit Dellien, Neuhaus, Stapel und Tripkau die letzten Orte die Dorferneuerung.

Die Aufwertung des Ortsbilds durch die Dorferneuerungen hat positiven Einfluss auf den **Immobilienmarkt**. Marktgängige Immobilien, dies sind insbesondere Einfamilienhäuser ab Baujahr 1990 in Ortslagen, sind in den letzten Jahren gut zu vermitteln und schnell verkauft. So haben sich die Verkaufszahlen von Wohnimmobilien von durchschnittlich 5,6 pro Jahr in den 2000er Jahren auf 13-15 in den Jahren 2013-2015 annähernd verdreifacht.

Aufgrund der aktuell sehr niedrigen Zinsen herrscht eine hohe Nachfrage nach Immobilien, insbesondere in Hamburg und den Stadtrandkreisen. Dort ist es in den letzten Jahren zu einem starken Anstieg der Grundstücks- und Immobilienpreise und teilweise sehr hohen Preisniveaus gekommen (siehe Abb. I.1-1). Die nach wie vor sehr günstigen Grundstücks- und Immobilienpreise in der Gemeinde Amt Neuhaus sind in diesem Zusammen-

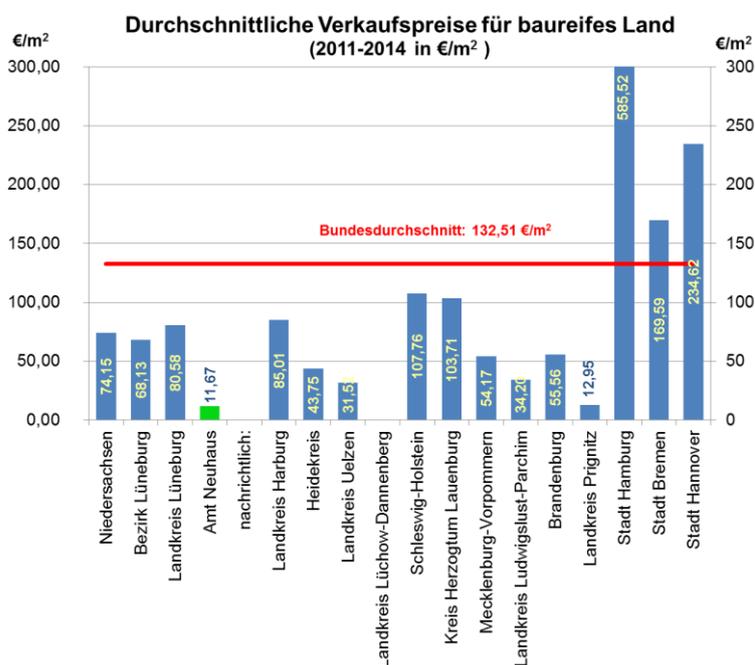


Abb. I.3-1: Durchschnittliche Verkaufspreise für baureifes Land im Amt Neuhaus und den umliegenden Landkreisen

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2016, eigene Berechnungen

hang als Standortvorteil zu werten, der sich bei marktgängigen Immobilien auch in einer entsprechenden Nachfrage niederschlägt.



Abb. I.3-2: Beispiele für zum Verkauf stehender Immobilien in der Gemeinde Amt Neuhaus im Frühjahr 2016

Quelle: Immobilienscout24.de, Immonet.de

In den gängigen Plattformen ist das Angebot an **Wohnimmobilien** allerdings niedrig: Im März 2016 standen rund 20 Häuser zum Verkauf, die jedoch in den Bereich "Liebhaberobjekte" einzustufen oder sanierungsbedürftig waren. Eigentumswohnungen wurden nicht angeboten. Weitere Häuser zum Verkauf sind über das Amtsblatt zu ermitteln; hierbei handelt es sich jedoch um Zwangsversteigerungen, die nicht weiter beworben werden. Zur Miete wurden über die Plattformen fünf Wohnungen, aber keine Häuser angeboten.

In der Gemeinde ist mit dem Baugebiet "Spargelfeld" ein zusammenhängendes **Baugebiet** im Ortsteil Neuhaus ausgewiesen, das Grundstücke bis knapp 2.200 m² bietet, die provisions- und bauträgerfrei veräußert werden. Die Grundstücke sind für Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern vorgesehen; der Bebauungsplan ermöglicht dabei hohe gestalterische Freiräume. Das Gebiet befindet sich in ruhiger Lage, Grund- und Oberschule sind nur 5 Minuten entfernt. In den letzten beiden Jahren hat sich das Baugebiet zunehmend gefüllt.

In den Ortsteilen der Gemeinde sind noch einzelne **Baugrundstücke** frei, die jedoch nicht beworben werden. Sie befinden sich zumeist in Privatbesitz.

Soziale Infrastrukturen

Die Gemeinde Amt Neuhaus verfügt mit Ausnahme eines Gymnasiums über alle schulische Basisangebote bis zum erweiterten Sekundarabschluss 1. Die Gemeinde ist in zwei Schulbezirke geteilt. Die **Grundschule** hat ihren Hauptstandort in Neuhaus und eine Außenstelle in Tripkau, die das Einzugsgebiet im Schulbezirk Oberamt (Ortschaften Kaarßen und Tripkau) abdeckt. Im Schuljahr 2015/2016 besuchen 112 Schüler die Grundschule in Neuhaus und 30 Schüler den Außenstandort in Tripkau. Pro Jahr wechseln etwa 30 Schüler aus Neuhaus auf die **Oberschule** mit Haupt- und Realzweig in Neuhaus. Sie wird einzügig geführt. Im Schuljahr 2015/2016 besuchen 121 Schüler die Oberschule. Von dort aus wechseln bis zu 20 % der Schüler nach dem erweiterten Sekundarabschluss 1 in Klasse 10 an ein Gymnasium.



Abb. I-3: Bildungsangebot in der Gemeinde Amt Neuhaus und Umgebung

Die nächstgelegene **gymnasiale Oberstufe** ist das Gymnasium Bleckede auf der linkselbischen Seite. Auf der rechtselbischen Seite besteht die Möglichkeit, das Elbe-Gymnasium in Boizenburg/Elbe oder das Gymnasiale Schulzentrum "Fritz Reuter" in Dömitz zu besuchen. Letzteres wird insbesondere von den Schülern aus Tripkau besucht. Beide Schulen gehören jedoch zum Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern. Für die Nutzung der Schulen im Nachbarlandkreis zahlt der Landkreis Lüneburg einen Lastenausgleich pro Schüler. Um die Schule in Boitzenburg/Elbe oder Dömitz besuchen zu können, sind seitens der Schüler bestimmte Leistungen erforderlich, die der Landkreis Lüneburg festsetzt.

Die nächstgelegenen **berufsbildenden Schulen** befinden sich in Lüneburg und Parchim, wobei das Regionale Berufliche Bildungszentrum Parchim Außenstellen in Ludwigslust und Hagenow unterhält (siehe Tab. I.3-1).

Tab. I.3-1: Berufsbildende Schulen in der Umgebung der Gemeinde Amt Neuhaus

Schule	Schulform	Berufsbereich
Landkreis Lüneburg		
BBS I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berufliches Gymnasium Wirtschaft ▪ Fachoberschule Wirtschaft und Verwaltung ▪ Kaufmännische Assistenz in Fremdsprachen und Korrespondenz ▪ Berufsfachschule Wirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Automobil, Industrie ▪ Bank, Bürokaufmann ▪ Einzelhandel, Großhandel, Immobilien ▪ IT-Berufe ▪ Tourismus ▪ Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte ▪ Sozialversicherung ▪ Sport und Fitness ▪ Steuer, Versicherung ▪ Bürokommunikation, Verwaltung
BBS II (Georg-Sonnin-Schule)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berufsvorbereitungsjahr ▪ Berufseinstiegsklasse ▪ Berufsfachschule ▪ Fachoberschule ▪ Fachschule ▪ Fachgymnasium 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bautechnik ▪ Elektrotechnik ▪ Fahrzeugtechnik ▪ Farbtechnik und Raumgestaltung ▪ Holztechnik ▪ Körperpflege ▪ Metalltechnik ▪ Textiltechnik und Bekleidung
BBS III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berufsvorbereitungsjahr ▪ Berufseinstiegsklasse ▪ Berufsschule ▪ Berufsfachschulen (Agrarwirtschaft, Hauswirtschaft und Pflege, Hotellerie, Gastronomie und Lebensmitteltechnik, Sozialpädagogik) ▪ Fachschulen ▪ Berufliches Gymnasium 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landwirt, Pferdewirt ▪ Medizinischer, tiermedizinischer oder zahnmedizinische Fachangestellter ▪ Zahntechniker ▪ Fachkräfte für: Lebensmitteltechnik, Gastgewerbe, Systemgastronomie ▪ Hotelfachmann, Hotelkaufmann ▪ Koch ▪ Maschinen- und Anlagenführer (Schwerpunkt Lebensmitteltechnik) ▪ Restaurantfachmann
Dr. von Morgenstern-Schulen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berufsfachschule 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Biologisch-technischer Assistent ▪ Chemisch-technischer Assistent ▪ Pharmazeutisch-technischer Assistent ▪ Staatlich geprüfte Kosmetikerin

Tab. I.3-1: Berufsbildende Schulen in der Umgebung der Gemeinde Amt Neuhaus

Schule	Schulform	Berufsbereich
IWK Lüneburg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berufsfachschule im Gesundheits- und Sozialwesen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altenpflege ▪ Heilerziehungspflege ▪ Pflegeassistent
Landkreis Ludwigslust-Parchim		
Regionales Berufliches Bildungszentrum (RBB), Hauptsitz in Parchim, Außenstellen in Ludwigslust und Hagenow	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berufsausbildungsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen ▪ Berufsschule ▪ Fachgymnasium 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ernährung und Hauswirtschaft ▪ Fahrzeugtechnik ▪ Farbtechnik ▪ Raumgestaltung ▪ Holztechnik, Metalltechnik ▪ Wirtschaft und Verwaltung

In einem Umkreis von 90 Minuten Fahrzeit liegen **Hochschulen** der Städte

- Lüneburg (60 Minuten)
- Hamburg (75 Minuten)
- Lübeck (80 Minuten)
- Buxtehude (90 Minuten)

Weiterbildungsmöglichkeiten im Umkreis von einer Stunde Fahrzeit sind in

- Hagenow (30 Minuten): Berufsbildungsstätte START GmbH, Kreisvolkshochschule Ludwigslust-Parchim
- Lauenburg/Elbe (35 Minuten): INI Qualifizierung & Service gGmbH
- Ludwigslust (40 Minuten): Außenstelle der Fortbildungsakademie der Wirtschaft, Kreisvolkshochschule Ludwigslust-Parchim
- Neustadt-Glewe (50 Minuten): ibu institut für berufsbildung und umschulung GmbH
- Lüneburg (55 Minuten): unter anderem Volkshochschule REGION Lüneburg

Für die **Kinderbetreuung** stehen insgesamt zwei Kindertagesstätten und ein Hort zur Verfügung:

- In Neuhaus befindet sich die Kindertagesstätte "Am Märchenwald". Sie bietet 92 Kindergartenplätze (ganztags), zehn Kindergartenplätze bis 14 Uhr und 30 Krippenplätze (ganztags). Insgesamt stehen 24 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Verfügung. Die Tagesstätte ist vollständig ausgelastet. Die Warteliste für einen Krippenplatz ist so lang, dass eine weitere Gruppe eingerichtet werden könnte.
- Der Hort "Die Schulhofspatzen" bietet 60 Hortplätze, die ebenfalls alle besetzt sind. Sieben Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen zur Betreuung zur Verfügung. Der Hort ist im Gebäude der Oberschule in Neuhaus untergebracht und übernimmt auch die Ferienbetreuung.
- Die Kindertagesstätte "Christophorus" in Kaarßen ist in der Trägerschaft des evangelisch-lutherischen Kindertagesstättenverbands Lüneburg, wird jedoch von der Gemeinde Amt Neuhaus bezuschusst. Insgesamt 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter betreuen 15 Krippenplätze (ganztags), 38 Kindergartenplätze in zwei Gruppen (eine als Integrationsgruppe) und 20 Hortplätze. Insgesamt können 87 Kinder betreut werden.

Die Kinderbetreuung in der Gemeinde Amt Neuhaus ist damit als sehr gut einzustufen. Die Gemeinde nutzt die gute Versorgung als Aushängeschild, insbesondere für Eltern, die in der Gemeinde wohnen, aber außerhalb arbeiten. Im Jahr 2014 waren rund 220 Kinder im Vorschulalter in der Gemeinde gemeldet, davon mehr als die Hälfte unter drei Jahren (vgl. Tab. Altersstruktur in

Kap. 2.2). Die Personalkosten für die drei Einrichtungen trägt zu einem Drittel das Land, zwei Drittel tragen die Gemeinde und in geringem Maße die Eltern.

In der Gemeinde Amt Neuhaus sind zwei **Senioren- und Pflegeeinrichtungen** registriert, das "Haus am Carrenziener See" in Neuhaus mit 34 Pflegeplätzen und das Senioren- und Pflegeheim "Elbtalau" in Strachau mit 28 Pflegeplätzen. Des Weiteren gibt es den **ambulanten Pflegedienst** AGAP GbR mbH in Neuhaus und den Häuslichen Krankenpflagedienst Strebel in Laave.

Für die **Sozialberatung** in der Gemeinde hat der Internationale Bund Freier Träger der Jugend-, Sozial- und Bildungsarbeit e.V. eine Zweigstelle in Neuhaus.

Medizinische Versorgung und öffentliche Sicherheit

Die **ärztliche Versorgung** der Gemeinde konzentriert sich auf den Kernort Neuhaus mit fünf allgemeinmedizinischen Arztpraxen, die auch die Bereiche Innere Medizin und Kinderheilkunde abdecken, sowie drei Zahnarztpraxen. Auch ein Tierarzt und die einzige **Apotheke** der Gemeinde befinden sich in Neuhaus. In Kaarßen liegt eine weitere Praxis für Allgemeinmedizin.

Fachärzte sind in Boizenburg/Elbe (u.a. HNO, Gynäkologie, Chirurgie) oder Dannenberg (Elbe) (u.a. HNO, Dermatologie, Kinderheilkunde) zu finden.

Die nächstgelegenen **Krankenhäuser** sind in

- Boizenburg/Elbe: Integratives Gesundheitszentrum, KMG Klinik Boizenburg
- Hagenow (30 Minuten): Kreiskrankenhaus
- Scharnebeck (45 Minuten): Krankenhaus
- Lüneburg (55 Minuten): Orthoklinik, Psychiatrische Klinik, Städtisches Klinikum, Tagesklinik am Kurpark Lüneburg (Reha-Zentrum)

Aufgrund der besonderen Lage der Gemeinde Amt Neuhaus hat die **notärztliche Versorgung** durch Notarzt und Rettungswagen, wie oft in den Flächenländern, längere Anfahrtszeiten. In Zeetze befindet sich jedoch eine Rettungsstelle; dorthin wird der diensthabende Notarzt je nach zuständigem Einsatzort per Hubschrauber oder Auto gebracht, um den Einsatz in der Gemeinde zu fahren. Insgesamt ist die Gemeinde in Bezug auf Rettungswachen als unterversorgtes Gebiet einzustufen. Deshalb werden die Freiwilligen Feuerwehren mit ehrenamtlichen Helfern als sogenannte professionelle Erste Hilfe vorgehalten. Sie überbrücken als Ersthelfer die Zeit bis zum Eintreffen eines regulären Rettungsdienstes.

Das Netz der **Freiwilligen Feuerwehr** im Gemeindegebiet ist mit 12 aktiven Wehren sehr eng (Dellien, Haar, Kaarßen, Laave, Neu Garge/Stiepelse, Neuhaus, Niendorf, Stapel, Sumte, Tripkau, Wehningen und Zeetze). Die Aufgaben reichen von Bekämpfung von Schadenfeuern und Abwehr von Brand- und Explosionsgefahren über Menschen- und Tierrettung und technische Hilfeleistung bis zum Umweltschutz. Zudem nehmen die Wehren eine wichtige Rolle im Gemeinschafts- und Sozialleben der Orte wahr, beispielsweise bieten die zehn Jugendfeuerwehren mit rund 100 Mitgliedern und vier Kinderfeuerwehren mit 70 Mitgliedern umfangreiche Aktionen für die Jugend vor Ort.

In Neuhaus befindet sich eine **Polizeistation**.

Nah- und Grundversorgung

Im Kernort Neuhaus als Grundzentrum der Gemeinde ist eine gute Nah- und Grundversorgung vorhanden. Zwei Supermärkte (Vollsortimenter und Discounter) und eine Bäckerei stellen die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicher. Kleine Einzelhandelsgeschäfte (unter anderem Baubedarf, Elektrogeräte, Kleidung, Floristen), zwei Friseure eine Apotheke decken weitere

Bedarfe ab. Eine Tankstelle und Geldautomaten (Sparkasse, Volksbank, Postbank) runden das Angebot ab.

In den anderen Ortschaften fehlen örtliche Nahversorgungsangebote; im Frühjahr 2016 hat die letzte Bäckerfiliale außerhalb des Hauptortes Neuhaus geschlossen. Einige mobile Nahversorger fahren das Gemeindegebiet an.

Kulturelle Infrastruktur

Die **Bibliothek** in Neuhaus ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde und bietet Belletristik, Sachliteratur und Kinderbücher (Jahresbeiträge: Familien 15 €, Erwachsene 10 €, Kinder und Jugendliche frei).

Das **Haus des Gastes** dient als Tourist-Information. In dem 1734 erbauten, spätbarocken ländlichen Herrenhaus finden zahlreiche Veranstaltungen für Einheimische und Touristen statt. Es beherbergt seit 2013 auch das "**Archezentrum Amt Neuhaus**". Dieses zeigt die Geschichte des Menschen vom Jäger und Sammler zum Landwirt und rückt alte Haustierrassen in den Mittelpunkt. Es wurde mit Fördermitteln aufgebaut und wird zurzeit durch Mittel des Landkreises und des Biosphärenreservats getragen.

Das **Heimatmuseum** der Gemeinde Amt Neuhaus ist seit 1997 in einem restaurierten Baudenkmal untergebracht. Das rund 400 Jahre alte Pforthaus war Teil der ausgedehnten Anlage der "Wasserburg Neuhaus im Herzogtum Sachsen Lauenburg". Das Museum wird vom Verein für Bürgerbegegnung e.V. betreut und zeigt über 700 heimatgeschichtliche Gegenstände von Urnen über Steinbeile bis hin zu bäuerlichen und hauswirtschaftlichen Geräten. Zudem bietet es Einblicke in die Geschichte von 1945 bis 1989. Es ist an jedem ersten Sonntag von 15:00 bis 17:00 Uhr geöffnet. An das Pforthaus grenzt der sogenannte Rosengarten, ein 32 ha großer Laubmischwald, der erstmals 1369 erwähnt wurde. Er beherbergt den Burgwall – Reste der Wasserburg.

Eine Besonderheit in der Gemeinde ist das **Marschhufendorf Konau**. Konau bildet mit dem angrenzenden Popelau das weltweit einzige, vollständig erhaltene Marschhufendorf. Der denkmalgeschützte Ort liegt heute direkt am Deich der Elbe; zwischen 1952 und 1989 lag er im Sperrgebiet der DDR und konnte sich so über Jahrzehnte nicht entwickeln. Die **Konauer Kapelle** auf dem Deich ist aufgrund eines enormen bürgerschaftlichen Engagements der einzige Kirchenneubau der DDR, der am Grenzzaun zur Bundesrepublik errichtet werden durfte. In der ortstypischen Durchfahrtsscheune von Konau/Popelau werden Kurzfilme von Zeitzeugeninterviews zu den Zwangsaussiedlungen gezeigt. Die ehemalige Zaunanlage am Grenzturm in Popelau ist zur Erinnerung nachgestellt worden.

In der Gemeinde Amt Neuhaus gibt es eine Vielzahl von **Kirchen und Kapellen**. Im Kernort Neuhaus befinden sich je eine Kirche der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde des Sprengels Lüneburg und der katholischen Kirchengemeinde des Bistums Hildesheim. Die evangelische Marienkirche mit ihrem Kirchplatz bildet das Zentrum von Neuhaus (siehe Abb. I-4). Das jetzige Fachwerkgebäude wurde 1824-26 an Stelle einer kleinen Feldsteinkirche aus dem 17. Jahrhundert erbaut, der Turm Ende des 19. Jahrhunderts umfangreich saniert. Die katholische Kirche Mariä Himmelfahrt in Neuhaus



Abb. I-4: Luftaufnahme der Marienkirche zu Neuhaus mit Kirchplatz

wurde 1951 geweiht. Sie gehörte auch während der DDR-Zeit zum westdeutschen Bistum Hildesheim. Die Stapeler Kirche ist die älteste Kirche in der Gemeinde Amt Neuhaus. Die bereits 1291 erwähnte Wehrkirche besitzt einen 37 m hohen Turm und einen prächtig geschnitzten Barockaltar. Die Kirche zu Tripkau stammt aus dem Jahr 1757; das Fachwerk-Kirchenschiff wurde 1964 durch einen Chor, eine Sakristei und einen Turm erweitert und 1998 nach einer umfangreichen Renovierung neu geweiht. Der Innenraum ist für seine Kreuzmotive in der Region bekannt, die einmalig in der hannoverschen Landeskirche sind. Kapellen finden sich in den Orten Kaarßen, Konau-Popelau, Krusendorf, Stiepelse, Sückau und Wehningen.

Die Gemeinde Amt Neuhaus zeichnet sich durch ein reges **Vereinsleben** und eine Vielzahl an Vereinen in unterschiedlichen Bereich aus (siehe Tab. I.3-2).

Tab. I.3-2: Vereine in der Gemeinde Amt Neuhaus

	Vereine	
Sport	Angelverein "Eisvogel" Tripkau Angelverein "Elbstrand" Darchau Angelverein "Gut Fang" Stapel Angelverein "Seerose" Kaarßen Angelverein "Seerose" Niendorf Angelverein "Sude-Krainke" Preten Neuhauser Angelsportverein von 1936	Sportgemeinschaft Sückau Sportverein Kaarßen Sportverein SG Tripkau 1925 Turnverein von 1860 Neuhaus/Elbe VfL Stapel Reit- und Fahrverein Neuhaus
Kultur und Musik	Blaskapelle Kaarßen Konau 25, Frohe Zukunft	Kulturregion Elbtal km 475-559,5 Posaunenchor Stapel
Soziales	Flüchtlingsinitiative Amt Neuhaus Seniorenclub Neuhaus Seniorenclub Stapel Werner Club Krainke Jugend e.V. Neuhaus Förderverein Kinder- und Jugendtreff Amt Neuhaus	Deutsches Rotes Kreuz Phoenix Deutschland Hilfe für Brandverletzte Modul e.V. Hilfsverein für Kuba
Dorfleben, Heimatpflege, Tradition	Dorfgemeinschaft Preten Dorfgemeinschaftsförderungsverein Stiepelse Dorfverein "Die Rosienen" Dorfverein Elbufer Dörpschaft Dellien Krainke Dorfgemeinschaft Niendorf/Elbe Förderverein Konau Verein für Bürgerbegegnung im Amt Neuhaus e.V. Karnevalsverein NCC Neuhaus Karnevalsverein Tripkau CCT gelb/weiß 58	Bund der Vertriebenen Grenzöffnungsverein "Hüben und Drüben" Oldtimer und Lanz-Bulldog Freunde Kaarßen e.V. Schützenverein Neuhaus/Carrenzien von 1851 e.V. Geflügel- und Kleintierzuchtverein Stapel Imkerverein Neuhaus Verein für Tourismus und Wirtschaft Amt Neuhaus e.V. Fördervereins der Arche-Region Flusslandschaft Elbe Konau 11 - Natur e.V.

Den Sportvereinen steht die 1996 sanierte **Sporthalle** zur Verfügung.

Die verschiedenen Vereine veranstalten regelmäßig **kulturelle Veranstaltungen**: Seniorentreffs und Dorffeste aber auch überregional beachteten Events und Konzerte des Vereins 'KONAU 25 – Frohe Zukunft' sowie Konzerte und Lesungen im Haus des Gastes sowie das beliebte Brückenfest am 3. Oktober, das in Darchau gefeiert wird und regelmäßig viele Gäste von der anderen Elbseite anlockt.

Eine besondere Tradition in der Gemeinde Amt Neuhaus sind die seit Jahrhunderten angepflanzten **Obstbaumalleen**. Die rund 6.000 Apfel-, Birnen- und Pflaumenbäume, die zum Teil bis zu 100 Jahre alt sind, sind besonders im Frühling und Herbst landschaftsbildprägend. Die Bäume sind teilweise zur Selbstversorgung verpachtet. Zwölf Obstlehrpfade mit einer Länge von 60 km

und etwa 100 beschilderten Bäumen informieren den Interessierten. Der Verein 'Konau 11 – Natur e.V.' kümmert sich unter anderem um die Pflege der Alleen und stellt Baumpaten.

Das bundesweit Beachtung findende Schutzprojekt **Stork Foundation** setzt sich für den Erhalt des Lebensraums der Störche ein. Die Storkenkate ist Sitz der wissenschaftlichen Begleitung und Infozentrum für Besucher. Von hier aus starten sowohl Exkursionen zu den Feuchtwiesen mit Heckrindern und Wildpferden als auch Rad- und Wanderwege, deren Beobachtungsstände erlebnisreiche Einblicke in die Sudewiesen geben. Durch Beweidungsprojekte und extensive Nutzung in den "Sudewiesen" erhält die Stiftung seit 1994 großflächig intakte Lebensräume und renaturiert verloren gegangene Feuchtwiesen. Die durch Wiederausdeichung geschaffenen Feuchtwiesen werden den ortsansässigen Landwirten für eine extensive Nutzung zur Verfügung gestellt.



Freizeit und Naherholung

Aufgrund der einzigartigen Landschaft und der Lage der Gemeinde Amt Neuhaus im Biosphärenreservat finden sich eine Vielzahl naturbezogener Naherholungsmöglichkeiten, die sowohl von Einheimischen als auch von Touristen genutzt werden.

Eine Besonderheit ist die **Stixer Wanderdüne** zwischen Neuhaus und Tripkau (siehe Abb. I-5). Sie entstand nach der letzten Eiszeit und umfasst rund 9,5 ha offene Dünenfläche. Bei entsprechender Wetterlage lässt sich vom Wanderweg aus die Wanderbewegung des Sandes beobachten. 1982 zum Naturschutzgebiet erklärt, ist sie heute Teil der Gebietskategorie C des Biosphärenreservats.



Abb. I-5: Stixer Wanderdüne

Das naturräumliche und kulturhistorische Angebot der Gemeinde lässt sich über Führungen mit ausgebildeten Natur- und Landschaftsführern erfahren. Die Landschaft ist auf vielfältige Weise zu erfahren – mit dem Floß, per Rad oder zu Fuß.

Mit dem solar- oder motorbetriebenen **Floß** ist das Elbtal vom Wasser aus zu beobachten und Beobachtungen von Biber, Storch oder Seeadler erlebbar. Mit dem **Kanu** ist auch die Sude in der Zeit vom 1. Juli bis zum 28. Februar auf einer Strecke von 20 km zwischen Sückau und Gothmann befahrbar. Die restliche Zeit führt sie Niedrigwasser und darf wegen der Brutzeit nicht befahren werden.

Die Gemeinde ist von einem Netz aus **Reit-, Rad- und Wanderwegen** durchzogen. Der publikumsstärkste Radweg im Gemeindegebiet ist der 1.260 km lange Elberadweg (Dresden - Cuxhaven). Ein Teilstück führt entlang der Westgrenze der Gemeinde Amt Neuhaus. 2016 wurde der Radweg zum zwölften Mal in Folge vom Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club e.V. (ADFC) zum beliebtesten Radweg Deutschland ernannt. Der 615 km lange Mecklenburgische Seen-Radweg (Lüneburg - Wolgast) quert die Gemeinde ebenfalls entlang der Elbe. Die



Fernradwege werden durch Regionalradwege ergänzt: Der Radweg "Kirchen weisen den Weg" verbindet die lokalen Kirchen miteinander, die "Vogelkieker-Tour" führt zu rund einem Dutzend Storchennestern, die 44 km lange "Biosphären-Querung" (Dahlenburg - Neuhaus - Brahlstorf) ist auf Naturerleben und Geschichte ausgerichtet und zeigt die alten Grenzanlagen. Die "Elbhöhen-Tour" ist links- und rechtselbisch zwischen Hitzacker und Neu Darchau für sportlichere Radfahrer ausgerichtet. Die 50 km "Stadt-Land-Fluss-Tour" verbindet die Fachwerkstädte Dannenberg (Elbe), Dömitz und Hitzacker miteinander und führt durch die Gemeinde. Ein weiterer Rundradweg im Gemeindegebiet verläuft zwischen Bleckede und Neuhaus in der Elbtalaue.

Zudem führt die 150 km lange **Deutsche Storchenstraße** entlang der Elbe durch die Gemeinde. Sie verläuft seit 2008 beiderseits der Elbe durch Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Sachsen-Anhalt und informiert an Horsten mit Nesttafeln über den Bruterfolg der letzten Jahre und an ausgewählten Standorten durch Informationstafeln zu Themen wie Beringung, Nahrung und Vogelzug. Die Storchenstraße verbindet die Biosphärenreservate Niedersächsische Elbtalaue, Flusslandschaft Elbe-Mecklenburg-Vorpommern und Mittelelbe mit dem Naturpark Elbhöhen-Wendland.



Mit mehr als 15 Elbe-Flusskilometern und fünf Angelvereinen ist die Gemeinde Amt Neuhaus ein sehr beliebtes **Angelrevier**. Die Fließgewässer Krainke, Rögnitz und Elbe sind abschnittsweise zum Befischen freigegeben und zeichnen sich durch geringe Schifffahrt und dicht bewachsene Ufer aus. Begehrte Fische in der Elbtalaue sind Aal, Zander, Hecht und Brasse. In den Nebenflüssen sind Barsche, Schleien und Rotaugen anzutreffen.

Bademöglichkeiten in der Gemeinde sind die seenartigen Verbreiterung der Krainke – Zeezer See, Stixer See und Trappsee – sowie der Vockfeier See und Sumter See.

1.3.2 Wohntrends und Entwicklungstendenzen im Bereich Lebensqualität

Wohnverhalten

Seit den 1990er Jahren schrumpft die Haushaltsgröße; lebten in Deutschland 1991 noch 2,3 Personen pro Haushalt, waren es 2010 weniger als zwei Personen. In knapp 30 % der Haushalte leben Kinder. Die Zahl der Zweipersonenhaushalte ist von 31 % auf 34 % gestiegen, die der Einpersonenhaushalte von 34 % auf 40 %. Der Trend zur **Singularisierung** nimmt zu, ist aber vor allem ein Großstadtphänomen. Insgesamt fordert die zunehmende Platzknappheit in den Städten in Verbindung mit dem demografischen Wandel kleinere Wohneinheiten und flexible Wohnformen auf wenig Raum. Der Bedarf an altersgerechten Wohnungen steigt sowohl in der Stadt als auch auf dem Land. Oft ist bei älteren Eigenheimbesitzern die Bereitschaft da, das Haus gegen eine bedarfsgerechte Wohnung zu tauschen. Am liebsten im selben Ort. Wer kann, wird in gewohnter Umgebung alt, nicht im Altersheim. Barrierefreie Wohnungen und das Angebot von Alltags-Services werden daher immer gefragter (HISOX 2016, Zukunftsinstitut 2013). Diese Anforderungen kann die Gemeinde Amt Neuhaus derzeit nicht decken. Die Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppe und ein hoher Anteil an Eigenheimen werden einen zunehmenden Bedarf an wohnortnahen kleinen und barrierefreien Wohneinheiten und Unterstützungsangeboten hervorrufen. In Verbindung mit Reduzierungen im Nahversorgungsangebot und dem unzureichenden ÖPNV besteht die Gefahr, dass jüngere Senioren in den suburbanen Raum abwandern. Hier kann die Gemeinde durch Anreize im privaten Bereich oder eigene Aktivitäten bedarfsgerechten Wohnraum schaffen und so Einwohner halten.

Der Trend der **Flexibilität** verlangt nach Gebäuden ohne innere Wände mit großen Räumen, die flexibel genutzt werden können. Sie gewinnen zunehmend an Bedeutung, denn sie sind je nach Wunsch zum Wohnen oder Arbeiten ausbaubar. Ein Raum kann zunächst als Kinderzimmer,

später als Büro und Wohnzimmer genutzt werden. Im Prinzip wird die digitale Kultur des Austauschs, Aneignens und Anpassens in den realen Raum übertragen. Hier schließen auch 'smart homes' an, die intelligente Haustechnik und smarte Unterhaltungselektronik bieten, und zunehmend zum Standard werden (HISOX 2016, Zukunftsinstitut 2013).

Der Wunsch nach **Nachhaltigkeit** und **energieautarkem** Wohnen (autarke Energieversorgung durch Photovoltaik, Solarthermie, Regenwasseraufbereitung, Komposttoiletten etc.) wächst und verbindet sich mit dem Trend der "2000-Watt-Gesellschaft", der vor allem dem Klimaschutzgedanken entspringt (HISOX 2016).

Bezogen auf energieautarkes Wohnen bieten sich in der Gemeinde in den kleinen Ortsteilen und im Außenbereich gute Möglichkeiten. Die hier vorhandenen Gebäude lassen sich entsprechend um- und aufrüsten. Sie können beim Umbau zugleich entkernt und dem Trend der Flexibilität angepasst werden.

Online-Handel und Telemedizin

Im Bereich des Einkaufens und Versorgens nimmt der Trend der Digitalisierung einen immer größeren Stellenwert ein. **Online-Handel** ist nach wie vor ein Trend, viele stationäre Händler bieten ihr Sortiment auch im Internet an. Der Online-Handel hat bereits die Ansprüche und Gewohnheiten der Kunden verändert; das gewünschte Produkt soll schnell und in großer Auswahl verfügbar sein. Die Marktforschungsinstitut GfK sagt für die nächsten zehn Jahre einen Durchbruch für den Online-Handel mit Lebensmitteln voraus. Der Anteil von "Lebensmittel und Drogerieartikel" am Online-Handel wird sich bis 2025 auf 16 % verdoppeln. Warengruppen wie Bücher, Medien und Technik haben den Höhepunkt bereits erreicht. Starke Zuwächse sind unter anderem bei Schuhen und Bekleidung zu erwarten. Insgesamt aber ist laut GfK die Pionierzeit mit hohen Zuwächsen für den deutschen Online-Handel vorbei. Neben Sättigungstendenzen in einigen Sparten ist das fehlende Einkaufserlebnis und eine gelegentlich fragwürdige Produktqualität im Online-Handel offensichtlich der begrenzende Faktor. Außerdem werden frische Waren auch zukünftig vorrangig im stationären Handel gekauft (Die Welt 2015). Für unterversorgte Gebiete wie die Gemeinde Amt Neuhaus bietet der Online-Handel jedoch eine Chance. Er kann den fehlenden Einzelhandel und bis zu einem gewissen Grad auch fehlende Nahversorgungsangebote kompensieren. Der klassische Inhaber geführte (Fach-)Einzelhandel hat dagegen einen zunehmend schwereren Stand, vor allem außerhalb der Mittel- und Oberzentren. Dem Trend zum Online-Einkauf kann hier mit einem begrenzten Sortiment auf kleinen Verkaufsflächen nur schwer begegnet werden. Hinzu kommt vielfach eine sinkende Kaufkraft durch rückläufige Einwohnerzahlen. Das Amt Neuhaus kann primär auf einen Fortbestand des vorhandenen Facheinzelhandelsangebotes hoffen, aber kaum mit einer Neuansiedlung von Facheinzelhandel rechnen.

Ein wichtiger Bereich des E-Health ist die **Telemedizin**. Triebkraft ist die räumliche Trennung von Arzt und Patient oder Arzt und Facharzt. Seit den 1980er Jahre kommt sie in großflächigen Ländern mit geringer Einwohnerzahl in entlegenen Gebieten, wie in Norwegen oder Finnland, zum Einsatz. Große Vorteile in der Versorgungsqualität bietet die telemedizinische Rehabilitation: Der Patient übt zu Hause unter Überwachung durch den Therapeuten. So ist außerhalb von Ballungsgebieten eine flächendeckende Reha-Nachsorge möglich. Die Telemedizin ist dabei nicht als Ersatz für den Arztbesuch gedacht, sondern vor allem für Nachbehandlungen geeignet, beispielsweise auch für diabetische Überwachung. In der Gemeinde Amt Neuhaus sind aktuell noch zwei Standorte mit Arztpraxen vorhanden. Da es in ländlichen Räumen immer schwierig ist, Nachfolger für ausscheidende Allgemeinmediziner zu finden, wird die Gemeinde Amt Neuhaus Alternativen benötigen. Hier bietet sich eine Kombination aus Telemedizin und einem Ärztehaus an, um die älter werdende Bevölkerung weiterhin medizinisch versorgen zu können.

Freizeitgestaltung

Die freie Zeit der Deutschen verringert sich seit 2010 stetig, obwohl seit 1950 die durchschnittliche Wochenarbeitszeit auf 35,3 Wochenstunden (inkl. Teilzeitbeschäftigte) sank und die Anzahl der Urlaubstage auf 30 Tage stieg. Besonders die Freizeit der Jugendlichen verringerte sich durch Ganztageschulen und verkürzte Gymnasialzeit. Ausschlaggebend für die persönliche Freizeitlänge ist ausschließlich die Lebensphase, nicht Herkunft, Geschlecht oder Einkommen. Subjektiv herrscht das Gefühl vor, über zu wenig Freizeit zu verfügen. Dies bedingt einen Verhaltenswandel hin zur 'Schnelllebigkeit', der sich zukünftig noch verstärken wird: Die Dauer der Aktivitäten wird bewusst verkürzt oder verschiedene Aktivitäten miteinander kombiniert. Wichtig sind vor allem erholsame und soziale Aktivitäten. Über 90 % sitzen mindestens einmal wöchentlich vor dem Fernseher, fast drei Viertel sogar täglich. Radio hören (88 %) und telefonieren (68 %) liegen auf Platz zwei und drei, gefolgt vom Internet und Zeitunglesen. Insgesamt ist der Freizeitalltag durch Medien (Fernsehen, Radio, Zeitung, Internet, Telefon) geprägt, vor allem bei den unter 30jährigen. Rund 60 % verbringen ihre Freizeit im Internet und am Computer, wobei die jüngere Generation fünfmal häufiger das Internet nutzt als die ältere. Seit der Jahrtausendwende gewinnen internetabhängige Aktivitäten (E-Mail, Facebook, Whatsapp, Skype) zunehmend an Bedeutung. Die neuen Medien werden den Freizeitmarkt von morgen sogar noch deutlich stärker prägen als gegenwärtig. Unter den TOP 17 ist keine Freizeitbeschäftigung, die sich im Freien abspielt (Stiftung für Zukunftsfragen 2015). Auch der Urlaub ist heute vor allem zum Entspannen da. Liebste Urlaubsaktivitäten sind demnach kurze Ausflüge in die Umgebung, Baden und Schwimmen (je 70 %) und Spaziergänge (62 %) und spontane Aktivitäten (57 %). Nur 22 % sind sportlich unterwegs. Die Gemeinde Amt Neuhaus bietet durch ihre Lage hervorragende Möglichkeiten, sich im Freien zu entspannen, spazieren zu gehen oder Rad zu fahren. Der Zugang zum Internet wird aber auch in Freizeit und Urlaub zunehmend wichtiger, so dass der Ausbau der Breitbandversorgung im Gemeindegebiet auch für den Freizeitbedarf erforderlich wird. Ohne Breitband wird es zukünftig sehr schwierig werden, junge Leute in der Gemeinde zu halten bzw. zum Zuzug zu bewegen.

I.3.3 SWOT und Entwicklungspotenziale für Wohnen und Lebensqualität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sanierte Straßen und Gebäude durch flächendeckende Dorferneuerung ➤ Straßenbeleuchtung in Teilen der Gemeinde erneuert ➤ Baugebiet in Neuhaus (nur noch wenige Grundstücke frei) ➤ Möglichkeiten zur Innenverdichtung (Baulückenschluss) in allen Orten ➤ Niedrige Miet- und Immobilienpreise ➤ Grundschule, Oberschule ➤ Sehr gute Kinderbetreuung (zwei Kitas, ein Hort) ➤ Allgemeinmedizinische Versorgung in Neuhaus und Kaarßen ➤ Seniorenheime und Pflegedienste in der Gemeinde ➤ Engmaschige Abdeckung durch Freiwillige Feuerwehren ➤ Ausreichende Nah- und Grundversorgung in Neuhaus ➤ Teilweise mobile Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zum Teil leerstehende und/oder verfallene private Gebäude ➤ Baulücken oft in Privatbesitz ➤ Keine marktgängigen Angebote (Haus, Wohnung) sowie kleine und/oder barrierefreien Wohneinheiten ➤ Weite Schulwege (v. a. für Gymnasium) ➤ Berufsbildende Schulen und Universitäten in Entfernung von mehr als einer Stunde Fahrzeit ➤ Nächstes Krankenhaus in 20minütiger Entfernung in Boizenburg/Elbe ➤ Fachärzte nur in Nachbargemeinden ➤ (Fast) keine Grundversorgung in den Ortsteilen ➤ Eingeschränktes Einzelhandelsangebot für den periodischen Bedarf in Neuhaus ➤ Kaum Angebote für Jugendliche, kein Jugendzentrum, -raum

- Reges Vereinsleben, viele kulturelle Veranstaltungen
- Ausgedehntes Netz an Reit-, Rad- und Wanderwegen, gutes Angelrevier, Alleinstellungsmerkmal Marschhufendorf Konau

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> + Aufgrund des geringen Zinsniveaus derzeit hohe Nachfrage nach Immobilien in Stadt und Umland + Interesse an individuellen Wohnformen und hochwertigen Wohnungen und Häusern erhöht Nachfrage nach Baugrundstücken in besonderer Lage + Kinderbetreuungsangebot wird für Wohnortwahl zunehmen wichtiger + Online-Handel und Telemedizin können Rückzug von Einzelhandel und Ärzten aus der Fläche kompensieren 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ Leerstandsbedrohung und "Marktschwemme" von (unsanierten und älteren) Einfamilienhäusern durch Alterung der Gesellschaft ⚡ Wohnungsangebote sind an hohen Bedarf an kleinen barrierefreien Wohnungen für Ältere und Hochbetagte anzupassen ⚡ Erhöhte Abwanderung junger Leute in die Städte durch Trend zum Studium ⚡ Weitere Ausdünnung des (Fach-)Einzelhandel durch Online-Handel

Entwicklungspotenziale

- Durch Ausweisung eines neuen Baugebiets in Neuhaus, durch Innenverdichtung in den Orten und gezielte Umnutzung kann die Gemeinde langfristig den bestehenden Bedarf an kleinen und barrierefreien, aber auch flexibler Wohnungen decken. So können Einwohner gehalten und in geringem Maß neue hinzugewonnen werden.
- Der Ausbau der Internetanbindung bietet die Chance, das fehlende Versorgungsangebot zu kompensieren und so als Wohnort attraktiv zu bleiben. Auch das Angebot von Telemedizin ist dadurch zu ermöglichen. So kann trotz anstehendem Ärztemangel eine Versorgung der Patienten vor allem im Bereich der nachsorgenden Betreuung (Reha, Diabeteskontrolle etc.) auch ohne Arzt vor Ort sichergestellt werden.
- Neben der attraktiven Landschaft mit hohem Freizeitwert wird die Gemeinde durch den Ausbau der Breitbandversorgung auch die Anforderung, in der Freizeit internetabhängigen Aktivitäten nachzugehen, erfüllen müssen. So kann sie ihre Standortqualitäten aufwerten und Einwohner halten oder mit entsprechender Werbung sogar gewinnen.

I.4 Wirtschaftliche Situation

I.4.1 Wirtschaftsstruktur und -entwicklung

Wirtschaftliches Aktivitätsniveau und Wirtschaftskraft

Analog zur sehr geringen Siedlungsdichte (20 EW/km²; Deutschland: 226 EW/km²) fällt auch die Zahl der Betriebe und Beschäftigten je Quadratkilometer in der Gemeinde Amt Neuhaus sehr gering aus (0,7 umsatzsteuerpflichtige⁴ [Betriebe] je km² und 3,7 sozialpflichtig Beschäftigte/km², Deutschland: 9,1 Betriebe/km² und 81,9 Beschäftigte/km²). Bezogen auf die Einwohnerzahl liegt die Zahl der Betriebe (37 Umsatzsteuerpflichtige je 1.000 EW) dagegen leicht über dem niedersächsischen Durchschnitt (35 Umsatzsteuerpflichtige je 1.000 EW) und nur leicht unter dem Bundesdurchschnitt (40 Umsatzsteuerpflichtige je 1.000 EW). Auch die Erwerbsbeteiligung (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort je Einwohner) liegt in der Gemeinde Amt Neuhaus leicht über dem Bundesdurchschnitt und dem des Landkreises Lüneburg und der meisten anderen Kreise in der Region.

Die Unternehmen in der Gemeinde Amt Neuhaus erzielen mit durchschnittlich ca. 553.000 Euro Umsatz⁵ je Betrieb nur etwa ein Drittel des bundesdeutschen Durchschnitts (1.778.000 €/Betrieb). Auch die Umsatzproduktivität liegt mit ca. 112.000 Euro je Beschäftigtem deutlich unter dem Bundeswert (197.000 € je Beschäftigter), aber über der des Landkreises Lüneburg (98.000 € je Beschäftigtem).

Insgesamt zeigen die Daten eine im Bundes- und Landesvergleich geringe Wirtschaftskraft der Region, in der auch die Gemeinde Amt Neuhaus liegt. Sie ist jedoch nicht Ausdruck eines geringen wirtschaftlichen Aktivitätsniveaus der Bevölkerung in der Gemeinde Amt Neuhaus und der umliegenden Region, sondern vielmehr Ergebnis eines aufgrund der geringen Bevölkerungs- und Wirtschaftsdichte geringen Kunden- und Umsatzpotenzials.

Unternehmen

In der Gemeinde Amt Neuhaus sind im Jahr 2014 ca. 180 Betriebe ansässig (siehe Tab. I.4-1); rund 85% haben die Rechtsform Einzelunternehmen oder Personengesellschaften. Jeweils 20 % der Betriebe sind in den Bereichen Baugewerbe und Handel tätig, 12 % im Verarbeitenden Gewerbe und 11 % in der Land- und Forstwirtschaft. Die durchschnittliche Unternehmensgröße liegt in der Gemeinde bei ca. fünf sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten je umsatzsteuerpflichtigem Betrieb (Deutschland: 9 Beschäftigte je Betrieb). Der größte Teil der Betriebe hat neben dem Inhaber keine oder maximal drei Beschäftigte. Eine begrenzte Zahl von Unternehmen hat vier bis 9 Mitarbeitern. In der Gemeinde sind demzufolge nur wenige größere Betriebe mit mehr als 10 Mitarbeitern zu finden; dazu zählen beispielsweise

- Kontrast Holzbearbeitung GmbH (ehemalige Türenwerk Pinnau)
- Volksbank Neuhaus Filiale der Volksbank Lüneburg eG
- Bäckerei Manfred Ickert GmbH

⁴ Die Umsatzsteuerstatistik erfasst mit Ausnahme des Gesundheits- und des Finanzsektors alle in einem nennenswerten Maße geschäftlich Tätigen. Die Zahl der Umsatzsteuerpflichtigen wird deshalb nachfolgend mit der Zahl der Betriebe gleichgesetzt.

⁵ Steuerbarer Umsatz für Lieferungen und Leistungen je Umsatzsteuerpflichtigen im Jahr 2013; Die Umsatzsteuerstatistik findet an dieser Stelle trotz einiger Unzulänglichkeiten Verwendung, da für die Gemeindeebene keine Daten für die üblicherweise verwendete Bruttowertschöpfung oder das Bruttoinlandsprodukt verfügbar sind.

- Tischlerei Dittmer GmbH
- Brenn- und Baustoffhandel Holger Haul eingetragener Kaufmann
- ASC Armaturen GmbH
- Logo-Bau GmbH

Tab. I.4-1: Umsatzsteuerpflichtige nach Wirtschaftszweigen im Gemeindegebiet Amt Neuhaus

Wirtschaftszweige	Umsatzsteuerpflichtige			2009-2014 %
	2009 Anzahl	2014 Anzahl Anteil %		
A-S insgesamt	167	182	100,0	9,0
A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	17	20	11,0	17,6
B Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	–	–		
C Verarbeitendes Gewerbe	17	22	12,1	29,4
D Energieversorgung	1	2	1,1	100,0
E Wasserversorgung, Abw., Abf.ents., Bes.v. Umweltv.	–	1	0,5	
F Baugewerbe	30	36	19,8	20,0
G Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kfz.	35	37	20,3	5,7
45 Handel m. Kraftfahrz., Instandh. u. Rep. v. KFZ	5	8	4,4	60,0
46 Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	8	8	4,4	0,0
47 Einzelhandel (oh. Handel mit Kraftfahrzeugen)	22	21	11,5	-4,5
H Verkehr und Lagerei	8	6	3,3	-25,0
I Gastgewerbe	13	12	6,6	-7,7
55 Beherbergung	2	2	1,1	0,0
56 Gastronomie	11	10	5,5	-9,1
J Information und Kommunikation	4	3	1,6	-25,0
K Erbr. v. Finanz- u. Versicherungsdienstleist.	-	1	0,5	
L Grundstücks- und Wohnungswesen	3	8	4,4	166,7
M Erbr. v. freiberufl., wiss. u. techn. Dienstl.	15	11	6,0	-26,7
N Erbr. v. sonst. Wirtsch. Dienstleistungen	7	7	3,8	0,0
O Öff. Verwaltung, Verteidig., Sozialversich.	-	-		
P Erziehung und Unterricht	2	2	1,1	0,0
Q Gesundheits- und Sozialwesen	-	1	0,5	
R Kunst, Unterhaltung und Erholung	3	2	1,1	-33,3
S Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	12	11	6,0	-8,3

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Berechnungen

In Tab. I.4-1 sind die Umsatzsteuerpflichtigen in der Gemeinde Amt Neuhaus zu den Zeitpunkten 2009 und 2014 dargestellt. Bei einer insgesamt steigenden Zahl von Betrieben (+9 % auf 182 Umsatzsteuerpflichtige) sind erhebliche Unterschiede in den Wirtschaftszweigen erkennbar: Während in den Bereichen Land- und Forstwirtschaft, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe sowie Grundstücks- und Wohnungswesen ein deutlicher Anstieg der Betriebszahlen stattgefunden hat, verzeichnen viele Dienstleistungsbereiche – darunter die Wirtschaftszweige Verkehr und Lagerei, Information und Kommunikation sowie die Erbringer freiberuflicher, technischer und

technischer Dienstleistungen – sinkende Betriebszahlen. Auch das Gastgewerbe sowie der Bereich Kunst, Unterhaltung und Erholung verlieren jeweils einen Betrieb.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Am 30.06.2014 haben in der Gemeinde Amt Neuhaus 830 Personen einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz. Dies sind 27 Personen weniger als im Jahr 2010 (-3,2 %) und 317 Personen weniger als im Jahr 2000 (-27,6 %). Während in den 2000er Jahren die Beschäftigungsentwicklung auch im gesamten Bundesgebiet (-0,4 %) und vielen Nachbarregionen negativ verlief (bis zu -11,0 %), wächst die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung seit 2010 in allen Vergleichsregionen (siehe Tab. I.4-2). Das Amt Neuhaus hat sich damit seit 2010 von der allgemeinen Beschäftigungsentwicklung abgekoppelt.

Tab. I.4-2: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in der Gemeinde Amt Neuhaus und Referenzgebieten

	Soz.-pfl. Beschäftigte (zum 30.06.)			Entwicklung (in %)	
	2000	2010	2014	2000-2010	2010-2014
Amt Neuhaus	1.147	857	830	-25,3	-3,2
Bezirk Lüneburg	413.311	422.167	467.877	2,1	10,8
Landkreis Lüneburg	45.691	48.173	52.982	5,4	10,0
Niedersachsen	2.436.007	2.455.391	2.722.274	0,8	10,9
Deutschland	27.825.624	27.710.487	30.174.505	-0,4	8,9
<i>nachrichtlich</i>					
Landkreis Heidekreis	40.663	41.068	43.794	1,0	6,6
Landkreis Harburg	44.987	48.095	54.684	6,9	13,7
Landkreis Lüchow-Dannenberg	13.028	12.069	13.053	-7,4	8,2
Landkreis Uelzen	25.586	24.874	28.148	-2,8	13,2
Kreis Herzogtum Lauenburg	39.700	40.241	43.902	1,4	9,1
Schleswig-Holstein	819.501	824.505	897.092	0,6	8,8
Landkreis Ludwigslust-Parchim	66.767	60.564	63.798	-9,3	5,3
Mecklenburg-Vorpommern	590.661	525.751	549.479	-11,0	4,5
Brandenburg	811.036	750.998	795.830	-7,4	6,0
Landkreis Prignitz	27.574	26.142	26.670	-5,2	2,0
Stadt Hamburg	762.471	820.220	892.508	7,6	8,8
Stadt Bremen	238.628	238.519	256.173	-0,0	7,4
Stadt Hannover	293.475	275.631	300.222	-6,1	8,9

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

Der Beschäftigungsrückgang in der Gemeinde Amt Neuhaus ist maßgeblich auf den Verlust von ca. 150 Arbeitsplätzen (-81 %) im Bereich der Unternehmensdienstleistungen zwischen 2008 und 2014 zurückzuführen (siehe Abb. I.4-1). In dieser dem Landestrend entgegenlaufenden Entwicklung – in Niedersachsen konnten konnte der Sektor Unternehmensdienstleistungen die Arbeitsplatzzahl um 18,1 % steigern – schlägt sich vor allem die Standortverlagerung eines großen Unternehmensdienstleister aus Sumte nach Hannover nieder. Die Sparte Unternehmensdienstleistungen, die 2008 in der Gemeinde Amt Neuhaus noch überdurchschnittlich stark vertreten war, ist mit 36 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen im Jahr 2014 auf einen Lokalisationskoeffi-

zienten⁶ von 0,2 abgerutscht. Dies ist gleichbedeutend mit einem im Landesvergleich sehr geringen Beschäftigtenanteil.

Stark überdurchschnittlich vertreten ist der Wirtschaftszweig Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei mit einem Lokalisationskoeffizienten von 14 im Jahr 2014. Er ist damit als die Leitbranche der Gemeinde Amt Neuhaus anzusehen, hat allerdings auch zwischen 2008 und 2014 entgegen dem Landestrend (+29,7 %) 17 Arbeitsplätze verloren (-9,9 %).

In den Wirtschaftszweigen Produzierendes Gewerbe, Handel, Verkehr, Lagerei und Gastgewerbe sowie bei den öffentlichen und privaten Dienstleistungen kann die Gemeinde Amt Neuhaus dagegen Beschäftigungsgewinne verzeichnen, die sogar stärker als im Landesdurchschnitt ausfallen und den Arbeitsplatzverlust begrenzen.

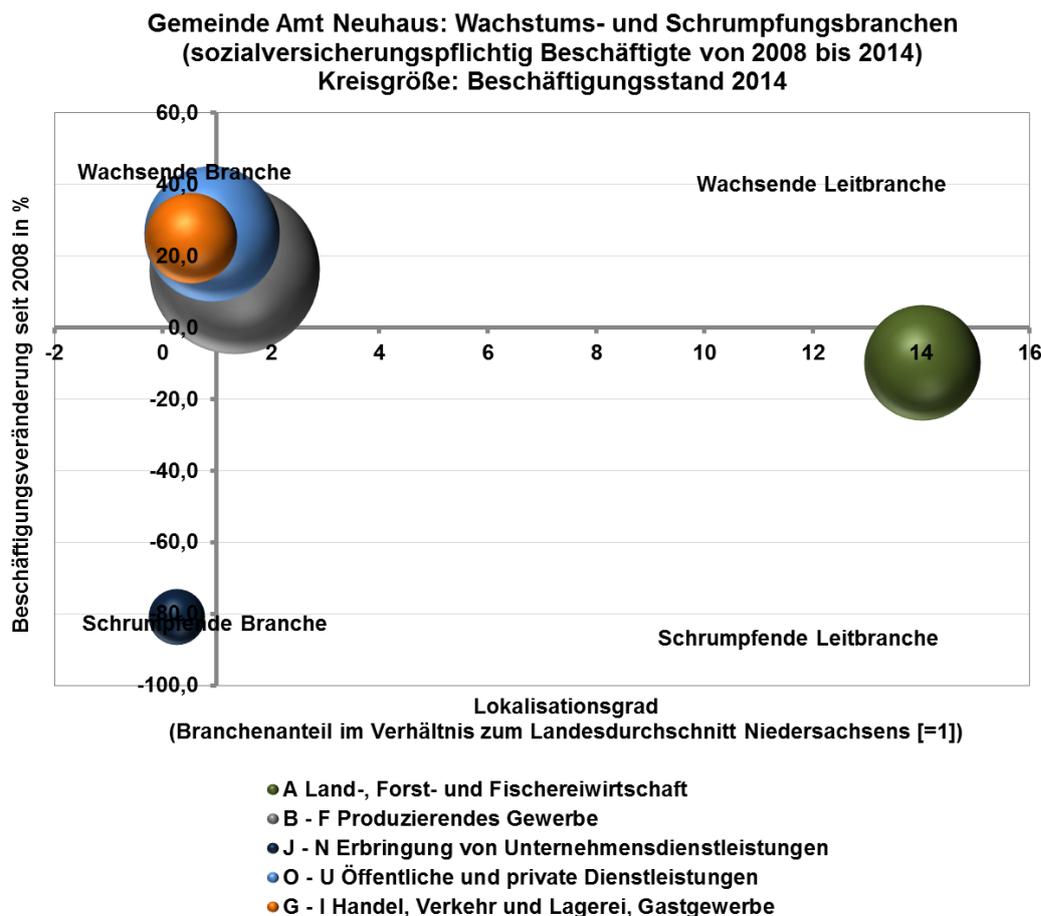


Abb. I.4-1: Wachstums- und Schrumpfungsbranchen in der Gemeinden Amt Neuhaus

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Berechnungen

Im Jahr 2013 kamen in Deutschland auf 1.000 Einwohner 362 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Dieser sogenannte Beschäftigtenbesatz lässt sich als die Zahl von Arbeitsplätzen interpretieren, die eine Raumeinheit in Deutschland – ohne Berücksichtigung von Arbeitslosigkeit – aufweisen muss, um theoretisch allen Bürgerinnen und Bürgern vor Ort einen Arbeitsplatz bieten zu können. Der Beschäftigtenbesatz eignet sich damit gut für Regionalvergleiche, da sich ablesen lässt, in welchem Maße die Regionen dieses Kriterium erfüllen. Grundsätzlich weisen die Städte in Deutschland als die wirtschaftlichen Zentren und Arbeitsorte der Regionen einen überdurchschnittlichen Beschäftigtenbesatz auf, während insbesondere suburbane Kreise und Kom-

⁶ Bei einem Lokalisationskoeffizienten von 1 verfügt ein Wirtschaftszweig in einem Teilraum über einen gleichgroßen Beschäftigtenanteil wie im übergeordneten Raum.

munen, wo die Wohnfunktion überwiegt, unterdurchschnittliche Besatzwerte aufweisen. Ländliche Kreise weisen zumeist einen Beschäftigtenbesatz im Bereich des Bundesdurchschnitts auf. Auf Gemeindeebene lässt sich eine ähnliche Struktur zwischen den Grund- und Mittelzentren und den kleinen Gemeinden erkennen. Die unterschiedlichen Besatzwerte werden hauptsächlich durch die Pendlerverflechtung und zu geringen Teilen durch Arbeitslosigkeit und unterschiedliche Erwerbsbeteiligung der Bevölkerung ausgeglichen. Insgesamt ist der Beschäftigtenbesatz damit als ein Indikator für die Wirtschaftskraft einer Kommune oder einer Region zu betrachten.

Im Amt Neuhaus liegt der Beschäftigtenbesatz mit 182 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner nur halb so hoch wie im Bundesdurchschnitt (siehe Abb. I.4-2). Der Landkreis Lüneburg und die südlichen und östlichen Nachbarlandkreise erreichen mit um die 280 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner deutlich höhere Werte, während die westlichen Nachbarkreise, die unmittelbar an Hamburg angrenzen, nur um die 220 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner verzeichnen. Der niedrige Beschäftigtenbesatz ist damit ein weiterer Beleg für die geringe Wirtschaftskraft der Gemeinde Amt Neuhaus.

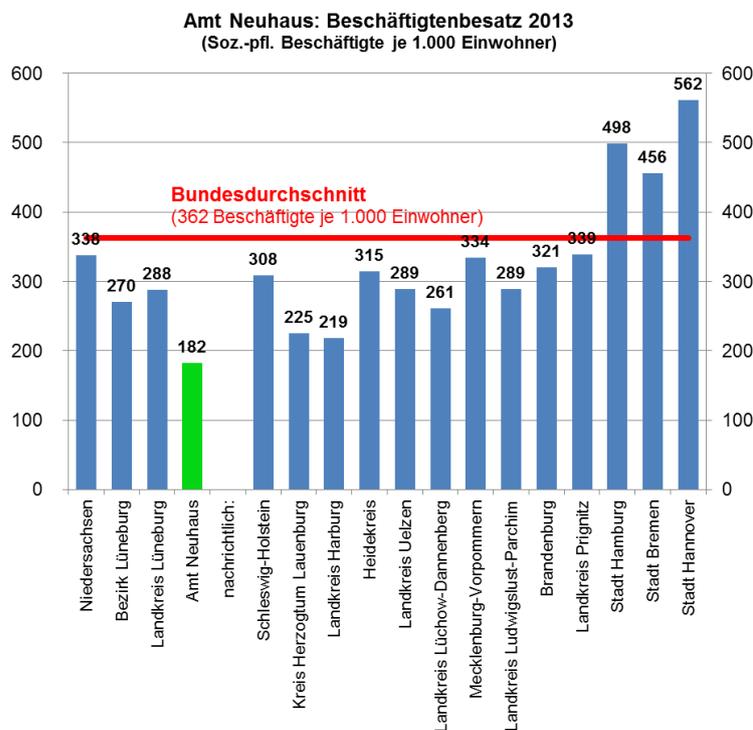


Abb. I.4-2: Beschäftigtenbesatz in der Gemeinden Amt Neuhaus im regionalen Vergleich

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Berechnungen

Arbeitslosigkeit

Am 30.06.2015 lag die Arbeitslosenquote⁷ in der Gemeinde Amt Neuhaus - bezogen auf die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort und die Arbeitslosen – bei 8,7 %, im Bundesdurchschnitt waren es 8,4 % und im Landkreis Lüneburg 8,1 % (siehe Abb. I.4-3). Die Arbeitslosigkeit in der Gemeinde Amt Neuhaus liegt damit nur leicht über dem Niveau der übergeordneten Raumeinheiten. In den benachbarten Landkreisen liegt sie teilweise auf einem ähnlichen Niveau (Landkreise Herzogtum Lauenburg, Heidekreis, Uelzen, Ludwigslust-Parchim). Die Landkreise Lüchow-Dannenberg (11,0 %) und Prignitz (14,1 %) erreichen dagegen erheblich höhere Werte.

Die Jugendarbeitslosigkeit (8,9 %; 15- bis 25-jährige) befindet sich leicht unter dem Durchschnitt der übergeordneten Räume (Deutschland: 9,1 %; Niedersachsen und Landkreis Lüneburg jeweils 9,2 %). In den benachbarten Landkreisen erreicht sie dagegen Werte zwischen ca. 11 % und 15 %.

⁷ Die von der Bundesagentur für Arbeit veröffentlichten Arbeitslosenquoten beziehen sich auf die abhängig Beschäftigten bzw. die zivilen Erwerbspersonen, jeweils am Wohnort inklusive der gemeldeten Arbeitslosen. Für die Gemeindeebene wird diese Arbeitslosenquote nicht veröffentlicht, sodass an dieser Stelle eine Quote Verwendung findet, die sich auf die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort und die Arbeitslosen bezieht. Die dargestellten Arbeitslosenquoten sind mit den offiziellen nicht vergleichbar.

Bei den älteren sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (über 55 Jahre) liegt die Arbeitslosenquote im Amt Neuhaus mit 11,3 % etwa zwei Prozentpunkte über den Referenzwerten des Landkreises Lüneburg (9,4 %), Niedersachsen (8,9 %) und Deutschland (9,4 %). In den schleswig-holsteinischen und niedersächsischen Nachbarlandkreisen sowie im Landkreis Ludwigslust-Parchim liegt die Arbeitslosigkeit der über 55-Jährigen mit 7,5 % bis 10,6 % unter der der Gemeinde Amt Neuhaus. Im Landkreis Prignitz (15,0 %) und auch im Durchschnitt der ostdeutschen Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern (13,1 %) und Brandenburg (12,6 %) werden dagegen höhere Quoten erreicht.

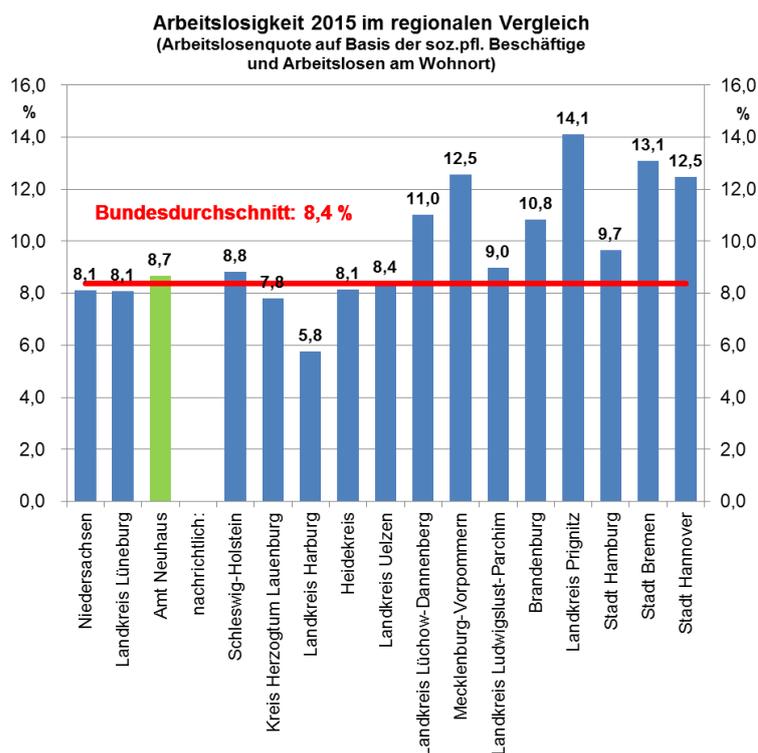


Abb. I.4-3: Arbeitslosigkeit in der Gemeinde Amt Neuhaus im regionalen Vergleich

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

Gleiches gilt für die Langzeitarbeitslosigkeit: Diese ist mit 4,1 % im Amt Neuhaus überdurchschnittlich (Quote im übergeordneten Raum und den meisten Nachbarkreisen bei ca. 3 %). Die deutlich höheren Werte der sehr strukturschwachen Kreise Lüchow-Dannenberg (5,3 %) und Prignitz (7,6 %) sowie der ostdeutschen Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern (5,1 %) und Brandenburg (5,2 %) werden jedoch nicht erreicht.

Pendlerverflechtung

Die hohe Erwerbsbeteiligung und die geringe Arbeitslosigkeit der Bevölkerung in der Gemeinde Amt Neuhaus bedingen angesichts des geringen Arbeitsplatzbesatzes der Gemeinde intensive Pendelaktivitäten. So arbeiteten im Juni 2015 nur 485 von 1.832 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in der Gemeinde Amt Neuhaus wohnen, in der Gemeinde. Die übrigen 1.347 Personen pendeln aus dem Gemeindegebiet aus, die meisten davon in den Landkreis Ludwigslust-Parchim (516), die Nachbargemeinden im Landkreis Lüneburg (289) und in die Stadt Hamburg (133).

Die wichtigsten Arbeitsorte von Beschäftigten mit Wohnsitz in der Gemeinde Amt Neuhaus waren im Juni 2015 die Stadt Hamburg mit 133 Auspendlern aus der Gemeinde Amt Neuhaus, Boizenburg/Elbe (129 Auspendler), die Stadt Lüneburg (119), Hagenow (90), Lübtheen (77), Schwerin (59), Bleckede (57), Wittenburg (35) sowie Lauenburg/Elbe und Dannenberg (Elbe) mit jeweils 33 Auspendlern (siehe Abb. I.4-4). Seit 2009 hat sich insbesondere die Zahl der Auspendler aus der Gemeinde Amt Neuhaus in die übrigen Städte und Gemeinden des Landkreises Lüneburg reduziert (-93 Personen; -24,3 %). Auch in die Landkreise Herzogtum Lauenburg (-28 Personen; -30,4 %) und Kreis Stormarn (-7 Personen; -35,9 %) und die Stadt Hamburg (-13 Personen; -8,9 %) pendeln weniger Personen aus. Demgegenüber haben der Landkreis Ludwigslust-Parchim (+39 Personen; +8,2 %) und die Stadt Schwerin (+18 Personen; +43,9 %) als Arbeitsor-

te für die Amt Neuhäuser Bevölkerung deutlich an Bedeutung gewonnen, ebenso die linkselbischen Landkreise Lüchow-Dannenberg (+8 Personen; +10,3 %) und Harburg (+2 Personen; +7,4 %).

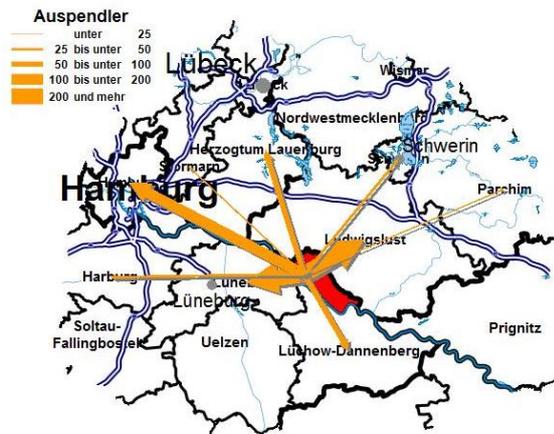


Abb. I.4-4: Auspendler 2015

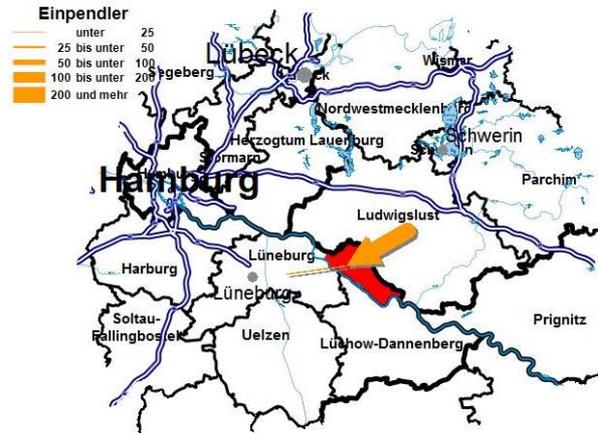


Abb. I.4-5: Einpender 2015

Trotz der mit 843 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen am 30.06.2015 recht begrenzten Wirtschaftskraft der Gemeinde Amt Neuhaus pendeln zu diesem Stichtag täglich 359 Personen zur Arbeit in die Gemeinde ein (siehe Abb. I.4-5). Der allergrößte Teil davon stammt aus dem Landkreis Ludwigslust-Parchim (271), gefolgt von den Landkreisen Lüneburg (29) und Lüchow-Dannenberg (17). Die wichtigsten Herkunftsorte der Einpender liegen allesamt im Landkreis Ludwigslust-Parchim:

- Lübtheen mit 51 Einpendlern
- Dömitz mit 37 Einpendlern
- Boizenburg/Elbe mit 33 Einpendlern
- Neu Kaliß mit 20 Einpendlern
- Vellahn mit 17 Einpendlern
- Vielank mit 15 Einpendlern
- Hagenow mit 11 Einpendlern
- Brahlstorf mit 11 Einpendlern

Die Zahl der Einpender in das Amt Neuhaus hat sich seit 2009 um 30 Personen auf 359 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte erhöht (+9,1 %). Dabei ist die Einpenderzahl sowohl aus dem übrigen Landkreis Lüneburg als auch aus den Nachbarkreisen Ludwigslust-Parchim und Lüchow-Dannenberg angestiegen.

I.4.2 Branchenbezogene Bestandsaufnahmen

Für die Gemeinde Amt Neuhaus sind drei Wirtschaftszweige von herausgehobener Bedeutung und bedürfen einer detaillierteren Betrachtung. Dies ist an erster Stelle die Landwirtschaft als Leitbranche der Gemeinde, die von den Naturschutzaufgaben des Biosphärenreservats besonders betroffen ist, gleichzeitig aber aufgrund der Betriebsgrößen, die sich vielfach aus der Historie der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften ergeben, und der bereits durchgeführten Flurbereinigungen eine hohe Leistungsfähigkeit aufweist und viele Arbeitsplätze stellt. Weiterhin betrachtet werden der Einzelhandel, da er maßgeblich der Nah- und Grundversorgung dient, und das Gastgewerbe mit den Bereichen Beherbergung und Gastronomie, da die Gemeinde im Freizeit- und Tourismusbereich besondere Anstrengung unternimmt, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu fördern.

Landwirtschaft

Insgesamt elf große **Landwirtschaftsbetriebe** haben ihren Sitz im Gemeindegebiet; die landwirtschaftliche Nutzfläche variiert von etwa 350 ha bis zu rund 1.700 ha. Die Betriebe sind zu meist der "gemischten Landwirtschaft" zuzuordnen, betreiben also sowohl Ackerbau als auch Tierhaltung. Im Bereich der Tierhaltung liegt der Schwerpunkt in der Rinderzucht und -haltung sowie der Milcherzeugung. Im Amt Neuhaus befindet sich mit rund 3.000 Milchkühen der größte Milchviehbetrieb in der Bundesrepublik Deutschland. Von Bedeutung sind des Weiteren ein Schweinezuchtbetrieb mit rund 2.800 Tieren sowie eine große Schäferei mit Schafszucht und -haltung. Der Schäfereibetrieb ist in der Landschaftspflege, unter anderem der Deichpflege, tätig und beweidet rund 1.800 ha (nichtbetriebszugehörige) Weide- und Hütefläche. Als weitere Betriebszweige sind Forstwirtschaft und Biogas verzeichnet. In der Gemeinde gibt es zudem weitere Betriebe mit weniger Betriebsfläche. Einige Betriebe sind als Archebetriebe zertifiziert.

Sieben Betriebe im Gemeindegebiet haben sich als Partnerbetriebe des Biosphärenreservats zertifizieren lassen. Diese setzen sich für eine nachhaltige Regionalentwicklung ein und fungieren als Botschafter und Vorbilder für Gäste, Kunden und andere Betriebe. Die Partnerbetriebe umfassen verschiedene Wirtschaftsbereiche und sind vorwiegend im Norden des Amts zu finden (siehe Tab. I.4-3). Im angrenzenden Mecklenburg-Vorpommern ist das Netz an Partnerbetrieben deutlich dichter.

Tab. I.4-3: Partnerbetriebe des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe im Gemeindegebiet Amt Neuhaus

Betrieb	Branche	Ort
Elbtaler Eiscafé	Gastronomie	Neuhaus
Bäckerei Ickert	Lebensmittelverarbeitung	Neuhaus
Reiter- und Ferienhof Mayer	Übernachtungen	Stixe
Henne, Gans & Co	Handwerk	Krusendorf
radweg.com Das Liegerad	Dienstleistungen	Sumte
Schnuckenhof Esser	Landwirtschaft/Direktvermarktung	Zeetze
Elbarche Wiesenhof	Landwirtschaft/Direktvermarktung	Stiepelse

Quelle: Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe 2016

Einzelhandel, Nah- und Grundversorgung

In der Gemeinde Amt Neuhaus konzentriert sich das Einzelhandelsangebot auf den Ortsteil Neuhaus. In dem Grundzentrum mit rund 1.500 Einwohnern finden sich alle (Einzelhandels-) Angebote, die für eine angemessene Nah- und Grundversorgung erforderlich sind:

- Zwei Supermärkte (Vollsortimenter mit Getränkemarkt, Discounter)
- Bäckerei
- Sparkasse, Volksbank, Postbank
- 1 Tankstelle

Dort befinden sich zudem eine begrenzte Zahl von Fach- und Einzelhandelsgeschäften, zum Beispiel ein Elektrofachgeschäft, mehrere Floristen und ein größerer Fachhandel für Baubedarf. Auch die grundlegenden persönlichen Dienstleistungen wie Friseure (3) und eine Fahrschule sind in Neuhaus ansässig. Die medizinische Grundversorgung sichern zwei Allgemeinmediziner, zwei Fachärzte, drei Zahnärzte, ein Tierarzt und eine Apotheke.

In den umliegenden Ortschaften sind keine Einzelhandelsangebote mehr vorhanden. Auch Hofläden oder ähnliche Angebote existieren nicht. In Kaarßen sind ein weiterer Allgemeinmediziner und ein Friseur ansässig, in Tripkau gibt es eine Fahrschule. Die fast vollständig fehlende Nah- und Grundversorgung in den Ortschaften außerhalb Neuhaus wird zum Teil durch mobile Versorgungsangebote ausgeglichen.

Tourismus und Naherholung

Als Teil des Landkreises Lüneburg ist die Gemeinde Amt Neuhaus Mitglied der Metropolregion Hamburg. Eine Aufgabe der Metropolregion ist die Vermarktung des Metropolregionsgebiets als Tourismusdestination. In diesem Rahmen bewirbt die Metropolregion beispielsweise die Arche-Region.

Seit 2009 besteht zwischen den Landkreisen Lüneburg und Harburg eine Kooperation in der touristischen Vermarktung der Elbe-Region: Die "Flusslandschaft Elbe GmbH" hat ihren Sitz in Bleckede und betreibt seit 2009 Projekte wie "Kurs Elbe. Hamburg bis Wittenberge" (Förderung des Wassertourismus). Eine Online-Plattform bietet Touristen umfassende Informationen zur Infrastruktur und zu Angeboten in den beiden Landkreisen.

In der Gemeinde Amt Neuhaus gibt es eine Vielzahl von **Beherbergungsbetrieben**. Größere Betriebe sind in Neuhaus (28 Betten), Stiepelse (27 Betten und Kanuverleih), Stixe (23 Betten) und Wehningen (13 Betten, barrierefrei). Laut der Tourist-Information der Gemeinde im Haus des Gastes gibt es vier Reiter- und Bauernhöfe, die Ferienwohnungen oder -zimmer anbieten (Dellien, Laave, Stixe, Vockfey). Rund 30 private Anbieter bieten Ferienwohnungen und Privatzimmer an (siehe Tab. I.4-4).

Tab. I.4-4: **Beherbergungsmöglichkeiten in der Gemeinde Amt Neuhaus** (unter zehn Betten)

Ortschaft Haar	Ortschaft Kaarßen	Ortschaft Neuhaus
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Anbieter in Darchau ▪ 3 Anbieter in Konau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ je 2 Anbieter in Bitter, Laave und Rassau-Raffatz ▪ je 1 Anbieter in Herrenhof, Kaarßen und Privelack 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 Anbieter in Neuhaus
Ortschaft Stapel	Ortschaft Sumte	Ortschaft Tripkau
<ul style="list-style-type: none"> ▪ je 1 Anbieter in Stapel, Vockfey und Zeetze 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Anbieter in Krusendorf ▪ je 1 Anbieter in Neu Garge, Niendorf und Stiepelse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ je 2 Anbieter in Bohnenburg und Tripkau ▪ je 1 Anbieter in Strachau und Wehningen

Quelle: Haus des Gastes 2016c

Das ehemalige Landhaus Elbufer in Gülstorf hat nach zwei Jahren Leerstand einen Investor gefunden, der das ehemals 42-Betten-Haus (barrierefrei) zu einem Seminarhotel umbauen möchte. Einige Anbieter nehmen an der Qualitätsinitiative für Ferienhäuser/-wohnungen und Privatzimmer (bis zu neun Betten) des Deutschen Tourismusverbands (DTV) teil. Bei Erfüllung der Kriterien erhält der Betrieb für seine Ferienwohnung, Ferienzimmer oder Privatzimmer einen bis fünf der **DTV-Sterne**. Die Klassifizierung gilt für drei Jahre und muss danach erneuert werden. Aktuelle sind zwei Betriebe mit jeweils drei DTV-Sternen zertifiziert (DTV 2016):

- Ferienwohnungen Drei Eichen in Wehningen
- Betrieb der Familie Tilk im Marschhufendorf Konau

Sieben der Anbieter sind durch den ADFC als **Bett+Bike-Betriebe** zertifiziert (ADFC 2016):

- Hof Schwalbennest in Kaarßen

- Ferienappartements Lau in Kaarßen-Bitter
- Ferienhof Mayer in Kaarßen-Stixe
- Dat Göpelhus in Sumte-Neu Garge
- Landhaus Stapel in Stapel
- Schmiede Strachau in Tripkau-Strachau

In Raussau bietet ein Anbieter Camping mit zehn Plätzen an. Wohnmobile werden inoffiziell am Fähranleger in Darchau geduldet; einen offiziellen Stellplatz gibt es jedoch nicht.

Im Gemeindegebiet gibt es zurzeit 21 gastronomische Betriebe, vorwiegend Cafés, Eisdielen oder Gaststätten (siehe Tab. I.4-5). Vor allem die Cafés haben zum Teil nur in den Sommermonaten geöffnet. Die Mehrzahl der Betriebe konzentriert sich auf die Ortschaften Neuhaus und Sumte. Entlang der Elbe besteht in unmittelbarer Nähe zum Elberadweg keine Gastronomie.

Tab. I.4-5: Gastronomie in der Gemeinde Amt Neuhaus

Ortschaft Dellien	Ortschaft Haar	Ortschaft Kaarßen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Café "Zum Schwarzen Schaf", Preten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Café "Zur Elbe" von Rautenkranz, Darchau ▪ Konau 11, Konau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ "Bei Tania", Kaarßen ▪ "Zum Goldenen Stern", Laave
Ortschaft Neuhaus	Ortschaft Sumte	Ortschaft Stapel
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Café und Bierstube "Carrenziener Hof", Neuhaus ▪ Elbtaler Eiscafé, Neuhaus ▪ Gasthof "Zur Börse", Neuhaus ▪ Gaststätte "Lindenhof", Neuhaus ▪ Hotel "Hannover", Neuhaus ▪ Imbiss "Amtsgrill", Neuhaus ▪ Pizza. Döner. Kebab "Alibaba", Neuhaus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landhaus Elbwiesen, Krusendorf ▪ Privelacker Paradiesgarten ▪ Räucherkatte Stiepelse ▪ Strandhaus Stiepelse, Ital. Eiscafé, Pizzeria, Stiepelse ▪ Treibholz im Gästehaus Lichtblick, Stiepelse Wiesenhof Café und Restaurant, Stiepelse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ "Annettes Bauerndiele", Stapel ▪ Waldgasthaus "Zum Heidkrug", Zeetze
		Ortschaft Tripkau
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ "Zur Pferdetränke", Tripkau ▪ Gasthof Holm, Wehningen

Quelle: Haus des Gastes 2016c

Die Gemeinde spielt im Tagestourismus als Naherholungsraum für Lüneburg, Hamburg, Schwerin und Ludwigslust eine Rolle. Nach Aussagen der örtlichen Akteure durchqueren viele Radler auf dem Elberadweg das Gemeindegebiet. Die Anzahl der Tagesgäste im Gemeindegebiet kann jedoch nicht quantifiziert werden, da von statistischen Ämtern keine entsprechenden Daten erhoben werden. Alternative, von privaten Dienstleistern durchgeführte, Erhebungen liegen nicht vor. Auch die Tagestourismusstudie der Metropolregion Hamburg, die das gesamte Gebiet der Metropolregion betrachtet, lässt keine teilräumlichen Betrachtungen zu.

In den letzten Jahren fanden gemäß der Beherbergungsstatistik des Landesamtes für Statistik Niedersachsen etwa 8.000 Übernachtungen pro Jahr in der Gemeinde Amt Neuhaus statt. Die Statistik erfasst zwar nur Gastgeber mit mehr als neun Betten, ist aber für das ganze Bundesgebiet verfügbar und lässt interregionale Vergleiche zum Beispiel in Form der Tourismusintensität zu. Der Indikator 'Tourismusintensität' (Gästeübernachtungen je 1.000 Einwohner) bezieht die Zahl der Übernachtungen in einem bestimmten Gebiet auf die Zahl der dortigen Einwohner und zeigt somit, wie viele Gästeübernachtungen pro Einwohner stattfinden (siehe Abb. I.4-6).

Mit ca. 1.650 Gästeübernachtungen je 1.000 Einwohner weist die Gemeinde Amt Neuhaus im Jahr 2012 nur eine sehr geringe Tourismusintensität auf, die weit unterhalb des bundesdeutschen Durchschnitts von ca. 5.050 Übernachtungen je 1.000 Einwohner liegt. Die Region Lüneburg mit den bekannten Tourismusgebieten Lüneburger Heide und Nordseeküste bei Cuxhaven kommt mit etwa 4.450 Übernachtungen je 1.000 Einwohner sogar auf einen noch höheren Wert. Die touristisch sehr relevanten Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern (17.500 Gästeübernachtungen je 1.000 Einwohner), Schleswig-Holstein (ca. 7.650), Berlin (ca. 7.400) und Bayern (etwa 6.700) erreichen nochmals höhere Tourismusintensitäten.

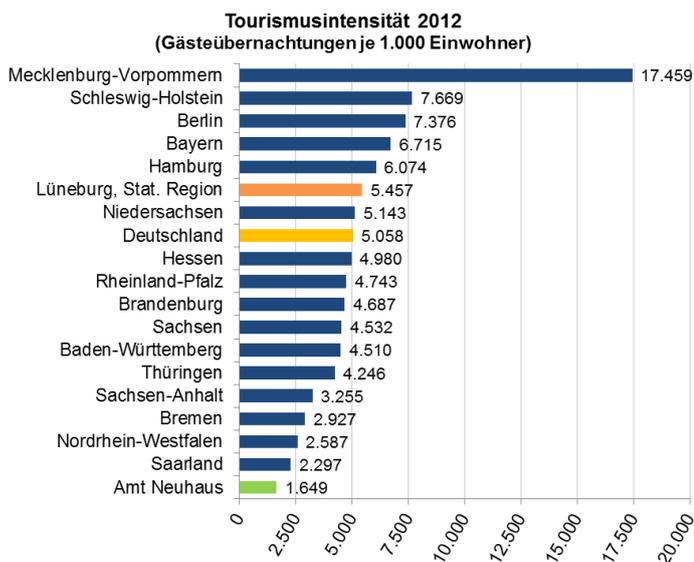


Abb. I.4-6: Tourismusintensität der Gemeinde Amt Neuhaus im Vergleich

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

Auch wenn die kleineren Gastgeber und Wohnmobilisten in dieser Betrachtung nicht berücksichtigt sind und einige größere Gastgeber ihre Daten nicht korrekt zur Statistik melden, ist ein räumlicher Vergleich der Zahlen zulässig, da die genannten Verzerrungen in allen Gebieten in gleichem Maße zu vermuten sind und sich somit gegenseitig aufheben. Somit zeigt die Tourismusintensität, dass zumindest der Übernachtungstourismus in der Gemeinde Amt Neuhaus nur sehr schwach entwickelt ist.

Zur Herkunft der Übernachtungsgäste sind ebenfalls keine offiziellen Angaben erhältlich. Allerdings geben die Gastgeber an, dass ein Teil Gäste aus dem Ruhrgebiet und Bremen kommen und viele Wohnmobilbesucher aus den Niederlanden stammen.

I.4.3 Entwicklungstendenzen auf dem Arbeitsmarkt

Arbeitsmarktentwicklungen

Der deutsche Arbeitsmarkt befindet sich etwa 25 Jahre nach der Wiedervereinigung in einem sehr robusten Zustand (Arbeitslosenquote im März 2016: 6,5 %; Bundesagentur für Arbeit 2016). In vielen Teilen Westdeutschlands kann bei einer Arbeitslosigkeit von 3 % bis 4 % der zivilen Erwerbspersonen von Vollbeschäftigung gesprochen werden, der in vielen Wirtschaftsbereichen zu einem Mangel an Fachkräften führt. In anderen Regionen vor allem in den Neuen Bundesländern sind dennoch hohe Arbeitslosenquoten von 10-15 %, teilweise auch mehr, zu verzeichnen. Die unterschiedlichen Beschäftigungschancen führen zu einer innerdeutschen Arbeitsmobilität, die sich insbesondere auf die großen Zentren richtet (vgl. Kapitel I.2.3).

Gleichwohl ist der Arbeitsmarkt durch die den Transformationsprozess in den ehemaligen Ostblockstaaten und die Globalisierung nach wie vor einem verschärften Wettbewerb unterworfen. Diesem Wettbewerb ist mit einer Deregulierung und Flexibilisierung des Arbeitsmarktes sowie tendenziell längeren Wochen- und Lebensarbeitszeiten begegnet worden. Dies hat die Wettbewerbsfähigkeit deutscher Firmen verbessert und trägt maßgeblich zur Schaffung neuer Ar-

beitsplätze bei. Hinzu kommt aktuell eine Schwäche des Euro nach der Euro-Schuldenkrise, die die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft fördert.

Die Flexibilität beim Einsatz des relativ starren Produktionsfaktors Arbeit kann innerhalb bestehender Arbeitsverhältnisse entstehen, zum Beispiel über flexible Arbeitszeitmodelle, Telearbeit und Heimarbeitsplätze (Gerster et al. 2008). Bei neu entstehenden Arbeitsplätzen kommen jedoch vermehrt befristete Beschäftigungsverhältnisse zum Einsatz, zudem greifen Unternehmen bei der Besetzung von Arbeitsplätzen verstärkt auf Zeitarbeitsfirmen zurück. Für die Arbeitnehmer ergeben sich daraus häufigere Arbeitsplatzwechsel, verbunden mit vermehrten Umzügen und veränderten Tätigkeitsschwerpunkten. Die Ausweitung der Tele- und Heimarbeitsmöglichkeiten können die Arbeitnehmer dagegen entlasten. Durch die Tele- und Heimarbeit ergeben sich auch Chancen für abgelegene Regionen, die als Wohn- und zeitweiliger Arbeitsorte interessanter werden.

Auch die Qualifikation der Arbeitnehmer hat im Zuge der Globalisierung in einem Hochlohnland wie Deutschland an Bedeutung gewonnen, die Weiterqualifizierung und das lebenslange Lernen der Arbeitskräfte werden wichtiger. Eine Folge der Deregulierung des Arbeitsmarktes sind vermehrte Existenzgründungen, die zu einem steigenden Anteil Selbstständiger an den Erwerbstätigen führen, genauso wie im Zuge der Flexibilisierung des Arbeitsmarktes und einer kontinuierlich steigenden Erwerbsbeteiligung eine Zunahme der Teilzeitarbeit zu erkennen ist. Die Trends werden sich – voraussichtlich – zukünftig fortsetzen und kontinuierliche Erwerbsbiografien insgesamt seltener machen.

Die Auswirkungen der Arbeitsmarktentwicklungen auf die Gemeinde Amt Neuhaus sind nicht eindeutig zu bestimmen. Einerseits ist eine negative Betroffenheit durch fortgesetzte Ausbildungs- und berufsbedingte Abwanderungen zu befürchten. Andererseits ergeben sich aus der verstärkten beruflichen Mobilität auch Chancen für Zuwanderungen, vor allem von neu in die Metropolregion Hamburg zuziehenden Erwerbstätigen mit ihren Familien. Auch eine höhere Gründungsbereitschaft und vermehrte freiberufliche Tätigkeiten können sich positiv für das Amt Neuhaus auswirken.

Es lassen sich daraus für die Gemeinde Amt Neuhaus die Empfehlungen ableiten, die Attraktivität der Gemeinde für temporäre Einwohner zu steigern, die Gründungsförderung auszubauen und Aus- und Weiterbildung fördern.

Arbeitsmarkt und Demografie

Im Zuge des demografischen Wandels wird das Erwerbspersonenpotenzial in Deutschland deutlich sinken. Vorausrechnungen gehen in Abhängigkeit von der Zuwanderung von Rückgängigen zwischen 12 % und 27 % bis 2035 gegenüber dem Basisjahr 2008 aus, korrespondierend mit 5-12 Mio. Personen, die dem Arbeitsmarkt nicht mehr zur Verfügung stehen (IAB 2011).

Das langfristig viel geringere Erwerbspersonenpotenzial kann in vielen Teilen Deutschlands zu einem Fachkräftemangel führen, der die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Bundesrepublik erheblich beeinträchtigen kann. Gleichzeitig wird eine konstante Arbeitslosigkeit befürchtet, da eine Besetzung von freiwerdenden Stellen durch Arbeitslose wegen fehlender Qualifikationen scheitern könnte.

Als wichtigste Maßnahmen zur Verringerung der Folgen der demografischen Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und zur Linderung des Fachkräftemangels werden genannt (vgl. Bertelsmann-Stiftung 2006; Fuchs & Zika 2010; Bundesagentur für Arbeit 2011):

1. Qualifizierung

- Anzahl von Schulabgängern ohne Abschluss reduzieren und Übergänge in den Beruf verbessern

- Anzahl von Ausbildungsabbrechern reduzieren
 - Anzahl von Studienabbrechern reduzieren
 - Qualifizierung und Weiterbildung vorantreiben
2. Längere Lebensarbeitszeit
 - Erwerbspartizipation und Lebensarbeitszeit von Menschen über 55 erhöhen
 - Arbeitszeit von Beschäftigten in Vollzeit erhöhen
 - Arbeitsvolumen von Teilzeitbeschäftigten erhöhen
 3. Ausweitung des Erwerbspersonenpotenzials
 - Erwerbspartizipation und Arbeitszeitvolumen von Frauen steigern
 - Zuwanderung von Fachkräften steuern
 4. Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Standortpolitik
 - Arbeitsmarkttransparenz erhöhen
 - Flankierende Maßnahmen im Steuer- und Abgabebereich prüfen
 - Steigerung der Attraktivität von Arbeitgebern sowie Arbeits- und Wohnort

Der demografische Wandel der Gesellschaft mit der Folge von veränderten Altersstrukturen und der teilträumlich bereits eingetretene Fachkräftemangel wirken in eine ähnliche Richtung wie der globale Wettbewerb. Sie führen einerseits zu längeren Lebensarbeitszeiten, andererseits zu einer Steigerung der Erwerbsbeteiligung, insbesondere durch eine Ausweitung der Berufstätigkeit von Frauen. Beide Maßnahmen sollen das Verhältnis von Pensionären zu Erwerbstätigen nicht zu stark ansteigen lassen und ein ausreichendes Fachkräfteangebot sicherstellen. In Zusammenhang mit der steigenden Erwerbsbeteiligung insbesondere von Frauen ergibt sich ein Bedarf an zeitlich flexiblen Kinderbetreuungsmöglichkeiten.

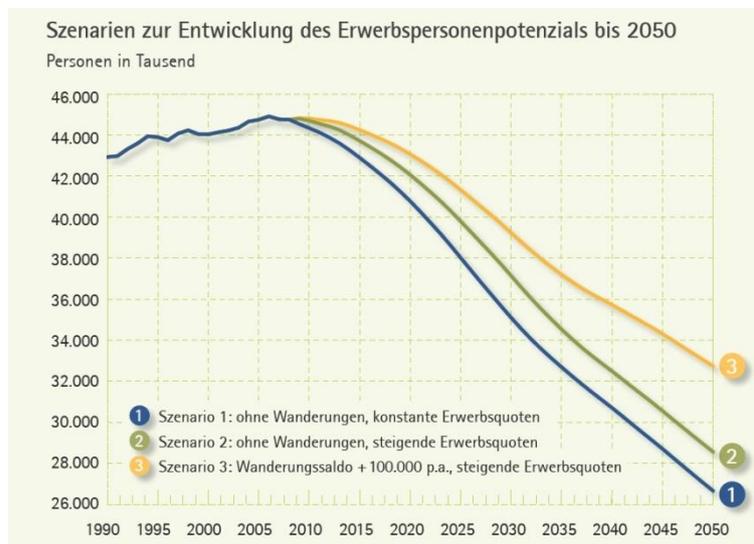


Abb. I.4-7: Entwicklung des Erwerbspersonenpotenzials bis 2050

Quelle: IAB-Kurzbericht 16/2016

Für die Gemeinde Amt Neuhaus bestehen Handlungsmöglichkeiten in den Bereichen Qualifizierungsförderung, Unterstützung bzw. Förderung der Erwerbsbeteiligung von Frauen sowie bei Erhöhung der Standortattraktivität. In Bezug auf Qualifizierungsmaßnahmen ist eine Zusammenarbeit mit anderen Trägern, insbesondere der Agentur für Arbeit und dem Landkreis, erforderlich.

Da der Fachkräftemangel voraussichtlich bundesweit eine Rolle spielen wird, ist überregional mit einer Zunahme des Wettbewerbs um Arbeitskräfte zu rechnen. Neben den unternehmensbezogenen Standortfaktoren gewinnen damit auch die Einwohner bezogenen Infrastrukturen an Bedeutung, genauso wie die Attraktivität von Arbeitgebern. Das Standortmarketing sollte deshalb zukünftig das Image und Erscheinungsbild der Gemeinde Amt Neuhaus als Wohn- und Arbeitsort noch mehr in den Mittelpunkt rücken als bisher.

I.4.4 Branchenübergreifende Wirtschaftstrends

Globalisierung

Der seit rund 15 Jahren dominierende Wirtschaftstrend ist die Globalisierung, gekennzeichnet durch eine deutlich über dem Wachstum der Weltwirtschaftsleistung liegende Zunahme des Welthandels, der internationalen Kapitalströme und der Auslandsinvestitionen (siehe Abb. I.4-8). Die Ursachen sind der weltweite Abbau von Handelsschranken (tarifäre und nichttarifäre Handelshemmnisse) durch die Verträge des Allgemeinen Zoll- und Handelsabkommens GATT und die Arbeit der Welthandelsorganisation sowie der Wegfall von Beschränkungen der internationalen Kapitalbewegung und der ausländischen Direktinvestitionen. Einen wesentlichen Beitrag haben auch allgemein verbesserte Transport- und Kommunikationsmöglichkeiten geleistet.

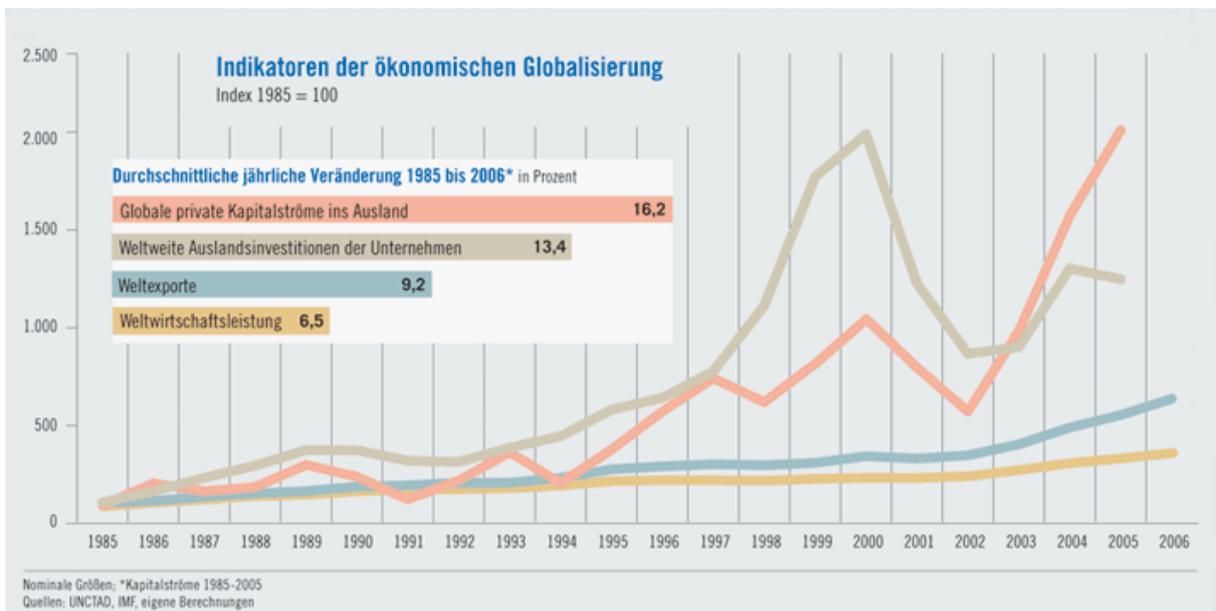


Abb. I.4-8 Globalisierung — Zunahme der internationalen Verflechtung

Quelle: Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft, vgl. globalisierung.insm.de/article/2/64179/63786#headline

Aus der Zunahme des Welthandels ergibt sich eine intensivere internationale Arbeitsteilung der Handel treibenden Länder und Regionen sowie eine Spezialisierung der Volkswirtschaften entsprechend ihrer komparativen Vorteile. Komparative Kostenvorteile ergeben sich dabei aus einer unterschiedlichen Faktorausstattung der Länder, anderen Technologien und Produktionskosten. Der Spezialisierung der Länder und ihrer Industrien kommen dabei auch Skalenerträge bei einer steigenden und spezialisierten Produktion zugute (Maennig & Wilfing 1998).

Stark verkürzt dargestellt, entwickeln sich in der Folge insbesondere die standardisierte und arbeitsintensive industrielle Fertigung in Ländern mit geringen Lohnkosten sehr viel besser als in den traditionellen Industrieländern, vielfach auch wegen Verlagerungen der Produktionsstandorte von den Industrie- in die Schwellenländer. Die Industrieländer der westlichen Hemisphäre konzentrieren sich dagegen vor allem auf wissensintensive, spezialisierte Fertigungen und den Dienstleistungssektor. Der weltweite Absatz der Produktion führt zu einer starken Zunahme der Transportleistungen aller Verkehrsträger, über lange Distanzen und im Interkontinentalverkehr wächst jedoch insbesondere der Seeverkehr und damit verbunden die Hafenhinterlandverkehr der Seehäfen.

Die Globalisierung kann über mehrere Wirkungsketten auch die wirtschaftlichen Entwicklungen in der Gemeinde Amt Neuhaus beeinflussen. Einerseits sind Arbeitsplatzverlagerungen von Unter-

nehmen möglich, andererseits macht sie sich über Steigerungen der Transportleistungen im Güterverkehr und im Hafenumschlag über Loco-Effekte, die Arbeitsweise der Logistikwirtschaft und die Hafenhinterlandverkehre im Hamburger Umland bemerkbar.

Standortverlagerungen

Inwieweit die Gemeinde Amt Neuhaus aufgrund der Globalisierung mit Betriebsverlagerungen, Arbeitsplatzverlusten oder Standortschließungen im Verarbeitenden Gewerbe befürchten muss, ist von betrieblichen Einzelentwicklungen abhängig und schwer absehbar. Allerdings sind Produzenten von standardisierten, in Großserie produzierbaren Fertigwaren insbesondere für den Konsum, die besonders von einer Verlagerung oder Schließung im Zuge der Globalisierung betroffen sind, in der Gemeinde Amt Neuhaus so gut wie nicht vorhanden. Es dominiert hingegen das Baugewerbe mit guten Entwicklungsaussichten.

Ansiedlung von größeren Betrieben des Verarbeitenden Gewerbe in ländlichen Regionen, den früher aufgrund geringerer Lohnkosten als in städtischen Räumen häufig die Funktion der verlängerten Werkbank zugeschrieben wurden, sind durch die Globalisierung ebenfalls seltener geworden. Die Standortfaktoren der Gemeinde Amt Neuhaus wie Lage, Infrastrukturanbindung, bau- und naturschutzrechtliche Vorgaben sind jedoch ohnehin für größere gewerbliche Ansiedlungen ungünstig, sodass die negative Betroffenheit der Gemeinde Amt Neuhaus durch Standortverlagerungen im Zuge der Globalisierung gering ausfallen dürfte.

Stark wachsender Hafenumschlag in Hamburg⁸

Der Hafenumschlag der deutschen Seehäfen wird gemäß aller vorliegenden Prognosen (MWP – IHS – Uniconsult – Fraunhofer CML 2014) in den nächsten Jahrzehnten in Folge der Globalisierung stark wachsen. In den großen Seehäfen Hamburg, Bremerhaven und Wilhelmshaven wird jeweils mit einer annähernden Verdoppelung der Umschlagsmengen gerechnet, vor allem getragen durch den Containerumschlag.

Die Containerisierung hat zu einer grundlegend veränderten Struktur des Hafenumschlags

geführt. Durch die gute Transportierbarkeit und den einfachen Wechsel der Verkehrsträger hat sich der traditionell enge räumliche Zusammenhang zwischen dem Hafenumschlag und den Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekten aufgelöst und zumindest teilweise in das Hinterland verlagert. Dies betrifft nicht nur die Be- und Entladung der Container, sondern auch die möglichen Orte für Zwischen-, Konfektionierungs- und Distributionslager sowie Güterverkehrszentren.

Wie weit diese Effekte in das Hafenhinterland hineinwirken, ist strittig. Eine leistungsfähige Verkehrsanbindung des Standortes im Straßen- und Schienenverkehr (Autobahn) vorausgesetzt, wird vielfach von 30 km-Radien um die Containerterminals herum ausgegangen, bei einer

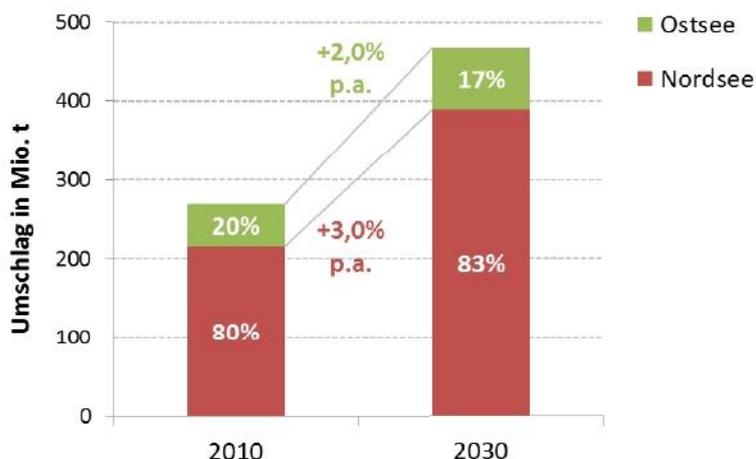


Abb. I.4-9 Umschlagsentwicklung und Marktanteile nach Seegebiet

Quelle: MWP – IHS – Uniconsult – Fraunhofer CML 2014

⁸ Die prognostizierte Steigerung des Hafenumschlags in Hamburg basiert auf der Annahme, dass die weitere Vertiefung der Unter- und Außenelbe wie geplant umgesetzt wird.

schlechteren Straßenanbindung verkleinert sich der Radius jedoch drastisch (Ramms & Ramms 2009).

Einer Untersuchung von Planco aus dem Jahr 2006 zufolge sind gegenwärtig fast 23.000 Arbeitsplätze im Umland der Metropolregion Hamburg direkt oder indirekt vom Umschlag im Hamburger Hafen abhängig (Planco 2006). Wie viele davon auf die Gemeinde Amt Neuhaus entfallen, wird dabei nicht separat ausgewiesen. Wegen der Entfernung des Amtes Neuhaus zum Hafen Hamburg ist nur von einem sehr begrenzten Effekt auszugehen. Gleiches gilt für den Nutzen, der aus den Beschäftigungsmöglichkeiten für die Einwohner des Amtes Neuhaus erwächst.

Zunehmende Hafenhinterlandverkehre

Eine von der Firma PLANCO Consulting GmbH in Essen im Jahr 2007 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erstellte Prognose der Verkehrsverflechtung in Deutschland sagt für den Güterverkehr bis 2025 eine Steigerung des Transportaufkommens um 71 % gegenüber 2004 auf insgesamt 937 Milliarden Tonnenkilometer pro Jahr voraus, während das Verkehrsaufkommen im Personenverkehr nur um 7 % steigen soll. Dem Straßenverkehr wird dabei ein Anteil von etwa ¾ am gesamten Güterverkehrsaufkommen prognostiziert (2004: 71,5 %).

Tab. I.4-6 Prognose der Entwicklung des Güterverkehrsaufkommens in Deutschland bis 2025

	Güterverkehr (Mrd. tkm)		
	2004	2005	D (%)
Insgesamt	548	937	70,9
darunter			
<i>Schiene</i>	92	152	65,3
<i>Straße</i>	392	704	79,5
Binnenschiff	64	80	25,9
Nachrichtlich			
Seehafenhinterlandverkehr	57	153	167,7

Quelle: PLANCO 2007

Dem Seehafenhinterlandverkehr, der direkt mit den Umsätzen in den Häfen zusammenhängt, wird als Teil des Güterverkehrsaufkommens eine Steigerung um 167 % von 53 Mio. Tonnenkilometern (tkm) im Jahr 2004 auf 153 Mio. tkm im Jahr 2025 vorausgesagt. Er wird 2025 voraussichtlich einen Anteil von 16,3 % am gesamten Güterverkehrsaufkommen haben (2004: 10,4 %).

Die dispers im Hinterland startenden und endenden Verkehre konzentrieren sich naturgemäß im Umfeld der Seehäfen und werden dort in besonderem Maße spürbar, aber auch wirksam. Mit Ausnahme des unmittelbaren Hafenumfeldes werden die Verkehre gegenwärtig im Schienenverkehr über die bestehenden Hauptstrecken und im Straßenverkehr primär über die Autobahnen abgewickelt, die Bundesstraßen haben nur eine nachrangige Bedeutung. Die Binnenschifffahrt wird über die Bundeswasserstraßen abgewickelt.

Während allen deutschen Seehäfen für die nächsten Jahre gleichermaßen hohe Umschlagssteigerungen prognostiziert werden, unterscheiden sie sich hinsichtlich ihrer Hinterlandverbindungen und der Steigerung des Transportvolumens auf den Direktionen. Im Fall der deutschen Nordseehäfen Hamburg, Bremerhaven/Bremen und Wilhelmshaven wächst der Hinterlandverkehr insbesondere mit den Direktionen

- übriges Bundesgebiet,

- Osteuropa (Polen) und
- Süd-/Südosteuropa (Österreich, Tschechien, Slowakei).

Dabei ist zu beachten, dass 9 % des Hafenhinterlandverkehrs der Nordseehäfen per Binnenschiff abgewickelt werden. Auf die Bahn entfallen 31 %, die restlichen 60 % werden über die Straße abgewickelt (Daten des Jahres 2004)⁹. Es ist zu erwarten, dass sich die Umschlagszuwächse etwa gleichmäßig auf die Verkehrsträger verteilen, so dass der Modalsplit auch zukünftig ähnlich ausfallen wird.

Der Hafenhinterlandverkehr wird fast vollständig über die Hauptverkehrsachsen, also die Autobahnen, die Hauptstrecken der Bahn und die Bundeswasserstraßen abgewickelt. Die Hafenhinterlandverkehre haben damit zum Teil ihr Quell- und Zielgebiet in der Metropolregion Hamburg oder durchqueren sie. Davon sind auch die Kreise Lüneburg (A39, Bahnhauptstrecke Hamburg-Hannover, Bundeswasserstraße Elbe) und Ludwigslust-Parchim (A24, Bahnhauptstrecke Hamburg-Berlin, Bundeswasserstraße Elbe) betroffen. Für die Gemeinde Amt Neuhaus ergeben sich daraus jedoch keine Entwicklungspotenziale, da die Verkehrsachsen – mit Ausnahme der Elbe – in deutlicher Entfernung zur Gemeinde verlaufen. Die Binnenschiffverkehre auf der Elbe könnten nur genutzt werden, wenn eine Schnittstelle mit anderen leistungsfähigen Verkehrsträgern möglich wäre. Da das Amt Neuhaus über keine leistungsfähigen Güterumschlagsanlagen an der Elbe verfügt und der Naturschutz größere Baumaßnahmen an der Elbe verhindert, sind selbst nach dem eventuellen Bau einer Elbbrücke zwischen Darchau und Neu Darchau keine Entwicklungspotenziale für ein Hinterlandhub oder ähnliches in der Gemeinde gegeben. Zudem wären die Elbbrücke und die zuführenden Straßen auf derartige Verkehre nicht ausgelegt.

Tertiärisierung

Unabhängig von Standortverlagerungen der Industrie im Zuge der Globalisierung ist bereits seit Jahrzehnten weltweit ein Trend zur Tertiärisierung erkennbar, geprägt durch starke Bedeutungsgewinne des Dienstleistungssektors im Verhältnis zum Produzierenden Gewerbe und dem Agrarsektor.

Ursachen des Strukturwandels:

- Produktivitätsfortschritte in der Agrarproduktion und Güterherstellung setzen Arbeitskräfte frei, die in den Dienstleistungssektor verlagert werden, der nachfragebedingt expandiert.
- Anstieg der Realeinkommen aufgrund des wirtschaftlichen Entwicklungsprozesses erhöht zuerst die private Nachfrage nach Industriegütern und später nach Dienstleistungen.
- Steigende Nachfrage nach Wirtschaftsdiensten aus dem Unternehmensbereich durch Externalisierung (Auslagerung) und Intensivierung (Mehreinsatz) produktionsnaher Dienste.
- Stärkere Nachfrage nach Freizeitangeboten durch sinkende Arbeitszeiten.
- Höherer Bedarf an Unterhaltung und Versorgung durch die Alterung der Bevölkerung.
- Vermehrte Nachfrage nach Reparatur- und Wartungsdiensten durch die Technisierung des Alltags.
- Soziologische Ursachen hängen insbesondere mit der wachsenden Komplexität sozialer und ökonomischer Systeme zusammen. Mit der zunehmenden Kompliziertheit der Gesellschaft steigt ihr Bedarf an Regelung, Vermittlung und Steuerung; sie erfordert ein Mehr an Planung, Abstimmung und Kontrolle sowie ein Mehr an Kompetenzen und Ausbildung.

⁹ Die Berechnung des Modalsplits erfolgte durch regecon auf Basis von Daten für das Jahr 2004, entnommen aus Planco 2007

- Die zunehmende freiberufliche und Homeoffice-Tätigkeiten sind vielfach im tertiären Sektor angesiedelt.

Die Tertiärisierung ist in der Gemeinde Amt Neuhaus bei der Analyse der Wachstums- und Schrumpfungsbereichen nicht zu erkennen (siehe Abb. I.4-1). Obwohl die Branchen Unternehmensdienstleistungen bis 2008 in der Gemeinde Amt Neuhaus im Landesvergleich leicht überrepräsentiert war, ist die Beschäftigungsentwicklung dort bis 2013 um über 80 % eingebrochen. Wie auch die anderen Dienstleistungsbranchen Handel, Verkehr, Lagerei und Gastgewerbe sowie die öffentliche und private Dienstleistungen sind damit nun die Unternehmensdienstleistung in der Gemeinde Amt Neuhaus stark unterdurchschnittlich vertreten. Wegen der schlechten Breitbandanbindung, die zu einem ganz wesentlichen Standortkriterium der Dienstleistungsbranche geworden ist, sind auch die Entwicklungspotenziale des tertiären Sektors in der Gemeinde Amt Neuhaus nur sehr punktuell im Ortsteil Neuhaus vorhanden.

Digitalisierung des Wirtschaftslebens

Wie bereits im Kapitel I.1.2 dargestellt, schreitet die Digitalisierung in allen Lebensbereichen voran und ist zu einem elementaren Bestandteil nicht nur des Lebens, sondern auch des Arbeitens geworden. Für Wirtschaft, Forschung und Verwaltung ist das Internet nicht mehr nur als Kommunikationsmedium (E-Mail), unter Marketinggesichtspunkten (Internetpräsenz zu Selbstdarstellung) oder als Vertriebsweg relevant, sondern zunehmend auch in der Konstruktion und Produktion. Die Begriffe "Smart-Factory" oder "Smart-Produktion" sind neue Schlagworte im "Internet der Dinge", in dem einzelne Maschinen über das Internet miteinander kommunizieren und über große Distanzen zentral gesteuert werden können. Die Bundesregierung hat zur Unterstützung dieses grundlegenden Wandels des Wirtschaftslebens das Zukunftsprojekt Industrie 4.0 ins Leben gerufen (Forschungsunion Wirtschaft und Wissenschaft 2012).

Eine leistungsfähige Internetanbindung wird damit für immer mehr Branchen zu einer überlebenswichtigen Infrastruktur. Dies gilt auch für Landwirtschaft und Handwerk, die, im Gegensatz beispielsweise zu Unternehmensdienstleistern, bisher noch mit vergleichsweise geringen Bandbreiten ausgekommen sind. Die Verbesserung der Breitbandverfügbarkeit wird damit zur Achillesferse der wirtschaftlichen Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde Amt Neuhaus.

Beschäftigungssuburbanisierung

Die Suburbanisierung prägt seit Mitte des letzten Jahrhunderts weltweit die Entwicklung von Städten und deren Umland. Sie wird definiert als die Verlagerung des Schwerpunkts der Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung einer Stadtregion (= Stadt einschließlich Umland) über die administrativen Grenzen der Stadt hinaus in das städtische Umland. Dieses bei der Bevölkerungsentwicklung weithin bekannte Phänomen ist ebenso bei der Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung von Stadtregionen zu verzeichnen und hat zumeist ähnliche Ursachen. So sind auch für die Beschäftigungssuburbanisierung meistens fehlende oder zu teure Erweiterungsflächen in der Stadt der Auslöser. Kennzeichnend für die Suburbanisierung ist deshalb der Fortzug von Betrieben mit ihren Beschäftigten aus der Stadt in das Umland. Zudem finden Neuan-siedlungen von Betrieben häufig direkt im städtischen Umland statt.

Seit etwa der Jahrtausendwende ist die Beschäftigungssuburbanisierung in der Metropolregion Hamburg nicht mehr so deutlich zu erkennen wie in den vorangegangenen Jahrzehnten. So liegt das Wachstum der Kernstadt Hamburg in seitdem über dem der Umlandkreise. Diese wachsen zwar auch, aber mit ca. 16 % Beschäftigungswachstum von 2005 bis 2014 deutlich langsamer als die Kernstadt Hamburg mit fast 21 %.

Mögliche Ursachen sind:

- Der Bedeutungsgewinn von großstädtischen Standortfaktoren
- Die Nähe zu Forschung und Entwicklungseinrichtungen in den Städten
- Hochwertigere Infrastrukturen in den Kernstädten, auch im Bereich der Breitbandanbindung
- Aktive Wirtschaftsförderungspolitik der Kernstädte
- Steigende Transportkosten

Der Landkreis Lüneburg verzeichnet zwar auch ein Beschäftigungswachstum etwa in Höhe der Kernstadt Hamburg. Dieses ist jedoch auf das Wachstum des westlichen Kreisgebiets zurückzuführen. Die südlich und östlich an die Gemeinde Amt Neuhaus angrenzenden Landkreise Lüchow-Dannenberg und Ludwigslust-Parchim weisen dagegen deutlich geringere Wachstumsraten als der Landkreis Lüneburg und der Durchschnitt der Umlandkreise auf.

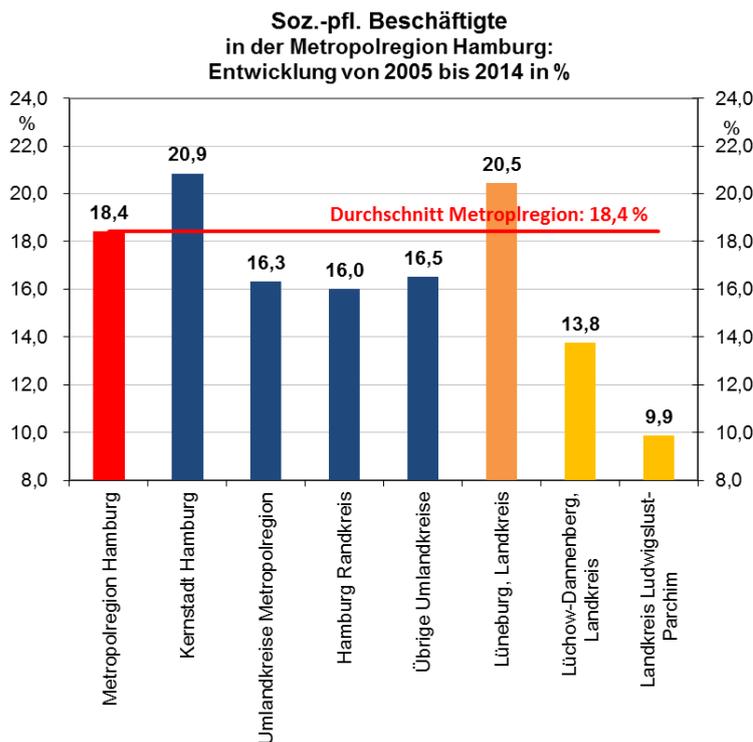


Abb. I.4-10 Beschäftigungssuburbanisierung in der Metropolregion Hamburg

Quelle: Statistische Ämter Niedersachsen, Hamburg und Schleswig-Holstein, Agentur für Arbeit, eigene Berechnungen

Ob es sich bei der rückläufigen Beschäftigungssuburbanisierung in der Metropolregion Hamburg um eine temporäre Entwicklung handelt, wie auch schon früher gelegentlich zu beobachten war, ist gegenwärtig nicht abschließend zu klären. Obwohl es sich bei der Metropolregion Hamburg auch in wirtschaftlicher Hinsicht um einen Wachstumsraum handelt, sollte zukünftig nur noch von einem sehr begrenzten Entwicklungspotenzial durch Unternehmensverlagerungen aus Hamburg in die Gemeinde Amt Neuhaus ausgegangen werden.

Zukunftsbranchen in Deutschland

Die wirtschaftlichen Entwicklungstrends wirken sich unterschiedlich auf die Wirtschaftszweige aus, so dass es positive und negative Betroffenheiten gibt. In einer oberflächlichen Verallgemeinerung lässt sich feststellen, dass insbesondere solche Branchen gute Entwicklungsaussichten aufweisen, die sich intensiv um Produkt- und Prozessinnovationen durch Forschung und Entwicklung (FuE) bemühen und eine hohe Integration in den Weltmarkt aufweisen, insbesondere Produzenten von industrierelevanten Querschnittstechnologien.

Auf dieser Basis haben weitergehende Untersuchungen für folgende Branchen gute Zukunftsaussichten ermittelt (Zukunftsbranchen):

- Logistik
- Gesundheitswirtschaft
- Energiewirtschaft

- Mess-, Steuer- und Regeltechnik
- Fahrzeugbau
- Maschinenbau
- Informations- und Kommunikationstechnologien
- Hochwertige Unternehmensdienstleistungen
- Forschungs-/Entwicklungsdienstleistungen

Gemessen an der Zahl der Erwerbstätigen ergeben sich besonders gute Entwicklungsperspektiven für die Wirtschaftszweige Unternehmensdienstleistungen und Immobilienwesen sowie das Gesundheitswesen (Fuchs & Zika 2010; vgl. Abb. I.4-11).

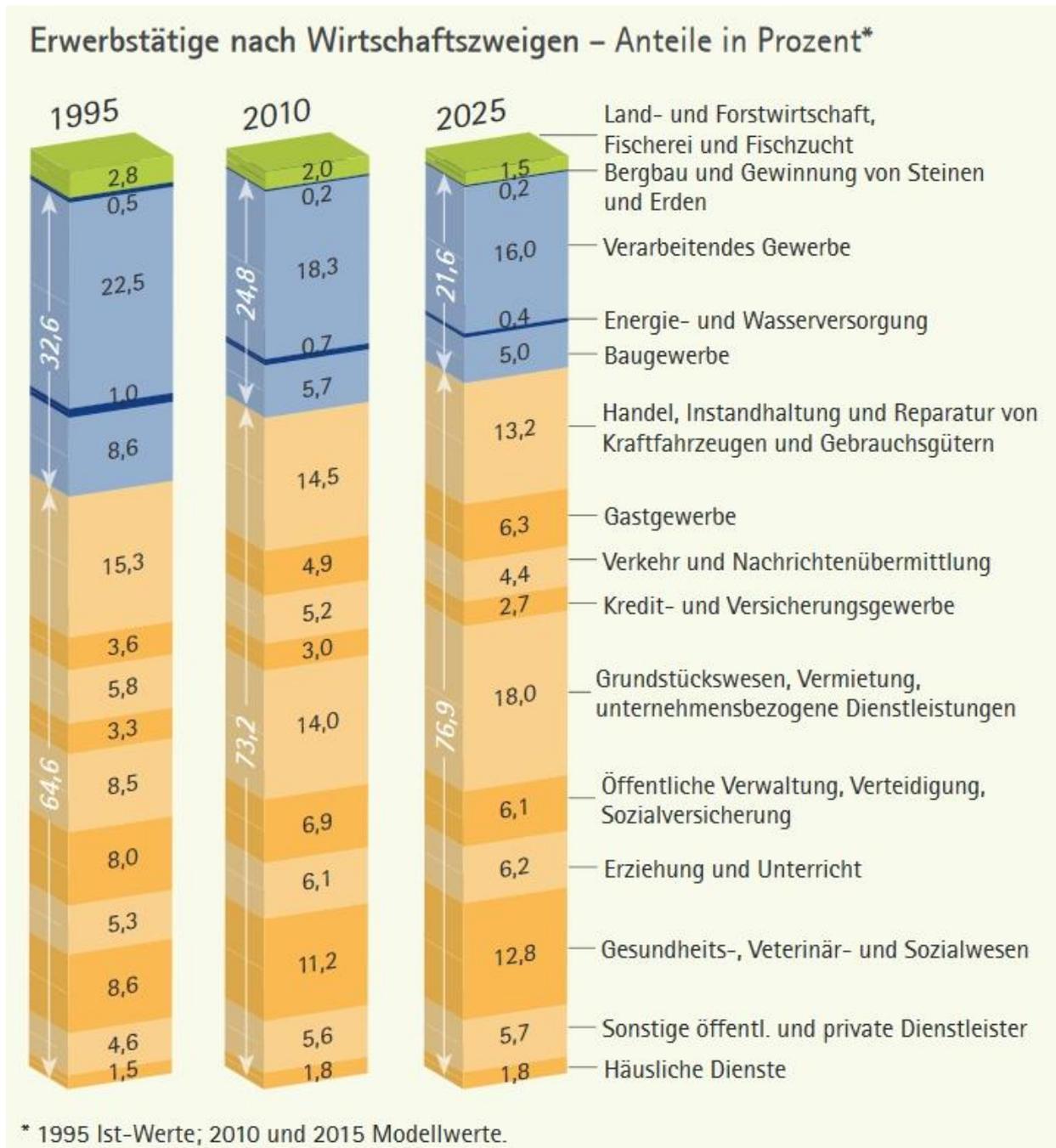


Abb. I.4-11: Prognose der Erwerbstätigen nach Wirtschaftszweigen bis 2025

Quelle: IAB 2016

I.4.5 Branchenbezogene Wirtschaftstrends

Aufgrund der Bestandsaufnahme in Kapitel I.4.2, der Betrachtung der branchenübergreifenden Wirtschaftstrends im vorangegangenen Abschnitt und der Schwerpunktsetzungen der Gemeinde Amt Neuhaus sind die Branchen Landwirtschaft, Bauwirtschaft/Handwerk, Handel, Unternehmensdienstleistungen, Gesundheitswirtschaft und Tourismus von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde. Die Entwicklungstrends in diesen werden nachfolgenden vertiefend untersucht.

Landwirtschaft

Die Landwirtschaft erfährt gegenwärtig eine wachsende Bedeutung wegen einer weltweit steigenden Nachfrage nach Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen zur Bioenergieerzeugung. In Deutschland ergibt sich daraus eine Stabilisierung und Verbesserung der Einkommenssituation der landwirtschaftlichen Betriebe, die sich auch in steigenden Beschäftigtenzahlen niederschlägt. Wegen des Margendrucks setzt sich gleichzeitig auch der Strukturwandel zu hochtechnisierten Großbetrieben fort (vgl. Pflingstner 2001, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 2009).

Ein vor allem der indirekten Subventionierung von Biomasse geschuldeter Entwicklungstrend ist die zunehmende Flächenkonkurrenz zwischen dem Nahrungsmittel- und dem Biomasseanbau. Die hohen garantierten Einspeisepreise des Stroms aus Biogasanlagen ermöglichen es den Landwirten, für Flächen zum Anbau von Biomasse höhere Pachten zu zahlen als für Nahrungsmittelpflanzen. Dies führt zu einer Verdrängung des Nahrungsmittelanbaus und zur Entstehung von Biomasse-Monokulturen (insbesondere Mais; Burdick & Waskow 2009). Da die Ursachen neben der staatlichen Subventionierung des Stroms aus Biomasse vor allem auch in der EU-Agrarpolitik liegen, zeigt sich, in welchem Maße die Entwicklung der Landwirtschaft von den politischen Rahmenbedingungen abhängt.

Ein gegenläufiger Trend ergibt sich jedoch aus dem Nachfrageboom nach Bio-Produkten sowie nach Produkten aus regionaler Produktion. Eine Fortsetzung dieses Trends ist auch in den nächsten Jahren zu erwarten.

Sowohl die konventionelle als auch die biologische Landwirtschaft werden sich in den nächsten Jahrzehnten allerdings den Herausforderungen des Klimawandels stellen müssen. Steigende Durchschnittstemperaturen wirken sich zwar voraussichtlich positiv auf die Anbaubedingungen und die landwirtschaftliche Produktivität aus, werden jedoch durch höhere Risiken von Trockenperioden und Unwettern wieder zunichte gemacht. Der Gesamteffekt des Klimawandels auf die Landwirtschaft ist damit nicht abschließend zu klären (Döll & Schulze 2010).

Die Landwirtschaft ist aufgrund des ein sehr stark über dem Durchschnitt liegenden Beschäftigtenanteil die Leitbranche der Gemeinde Amt Neuhaus. Da viele Betriebe aus den ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften hervorgegangen sind und bereits eine Flurbereinigung stattgefunden hat, kann der landwirtschaftliche Strukturwandel hin zu hochtechnisierten Großbetrieben als abgeschlossen angesehen werden. Die Betriebe werden dementsprechend von der Landwirtschaftskammer als hoch produktiv eingeschätzt und von der Lage im Biosphärenreservat nur wenig beeinträchtigt. Trotz leicht rückläufiger Beschäftigtenzahlen in den letzten Jahren bestehen somit gute Chancen, dass die Gemeinde Amt Neuhaus von einem weiteren Wachstum in der Landwirtschaft profitiert, sofern sich die politischen Rahmenbedingungen nicht grundlegend ändern.

Handwerk und Bauwirtschaft

Das Baugewerbe in Deutschland konnte in der Folge der Wiedervereinigung wegen des hohen Nachholbedarfs in den Neuen Bundesländern eine sehr positive Branchenentwicklung verzeichnen. Nach einer Schwächephase in der Mitte der 2000er Jahre befindet sie sich nach Wirtschafts- und Finanzkrise der Jahre 2008 und 2009 in einer Boomphase, die durch das Konjunkturpaket II eingeleitet und nunmehr durch die sehr geringen Zinsen getragen wird.

Trotz der insgesamt guten Branchensituation sind bei Teilen der Branche auch Problemlagen erkennbar. So ist auch im Baugewerbe und im Handwerk ein Trend zu selbständigen Kleinunternehmen erkennbar, die vielfach als Subunternehmer tätig sind und Auftragsspitzen größerer Betriebe abfedern. Die wirtschaftliche Situation dieser Betriebe ist häufig angespannt. Hinzu kommen ein zunehmender Wettbewerbsdruck durch ausländische Konkurrenz sowie ein Fachkräftemangel (Ottand & Hefele 2006). Dieser fällt umso stärker in den Regionen aus, die Wanderverluste und eine negative demographische Entwicklung aufweisen.

In den nächsten Jahren müssen viele aufgeschobene Infrastrukturinvestitionen der öffentlichen Hand nachgeholt werden. Höhere Haushaltsvolumen werden dafür aktuell bereits genehmigt. Dies lässt auch weiterhin eine stabile Baukonjunktur erwarten. Zudem wächst durch die Alterung der Bevölkerung der Bedarf nach altersgerechten Wohnmöglichkeiten und die steigenden Energiepreise machen vielerorts energetische Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Das Marktumfeld wird in den nächsten Jahren voraussichtlich zu folgenden Veränderungen der Nachfragestruktur im Baugewerbe führen:

- Stark steigende Tiefbaumaßnahmen durch öffentliche Infrastrukturprojekte
- Anstieg der Baumaßnahmen zur Bestandsumnutzung, insbesondere altengerechter Umbau von Wohnraum
- Verlagerung von Kapazitätserweiterungen zu Ersatz- und Erhaltungsmaßnahmen
- Energetische Sanierungen in Bestandsgebäuden

Das positive Marktumfeld der Bauwirtschaft in Deutschland bietet gute Entwicklungschancen für die Bauwirtschaft im Amt Neuhaus. Diese wird jedoch voraussichtlich weniger den lokalen Markt im Amt Neuhaus, sondern den der wachstumsstarken Metropolregion Hamburg bedienen. Wegen des Fachkräftemangels können Unterstützungsmaßnahmen für die Branche beispielsweise durch Ausbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen erforderlich werden

Einzelhandel

Der Einzelhandel unterliegt seit Jahren einem kontinuierlichen Wandel, der sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen wird. Die Hauptentwicklungen in diesem Bereich sind:

- Zunahme des Online-Handels und weniger Geschäfte

Der Umsatz im E-Commerce hat sich zwischen 2006 und 2012 von ca. 10 Mrd. EUR auf ca. 25 Mrd. EUR mehr als verdoppelt (KPMG/EHI Retail Institute 2012). Auch wenn der Katalogversand im gleichen Zeitraum um etwa 5 Mrd. EUR auf etwa 11 Mrd. EUR im Jahr 2012 zurückgegangen ist, geht der Differenzbetrag von ca. 10 Mrd. EUR zu einem erheblichen Teil zu Lasten des stationären Einzelhandels. Dies macht sich in den sinkenden Betriebszahlen im Einzelhandel bemerkbar (Nitt-Drießelmann 2013). Im Lebensmittelbereich wird der Durchbruch des Online-Handels in den nächsten Jahren erwartet.

- Zunahme der Vertriebsformate

Die Zahl der Vertriebsformen im Einzelhandel hat sich von Supermärkten, Fachgeschäften, Warenhäusern und Versandhandel in den 1980er Jahren deutlich erhöht. Hinzugekommen

sind beispielsweise Discounter, Verbrauchermärkte, Shoppingcenter, Onlinehandel, um nur einige zu nennen (Glaubitz 2011).

- Neue und größere Standorte

Nach wie vor finden viele Einzelhandelsansiedlungen auf der „grünen Wiese“ statt, es ist jedoch auch im Einzelhandel ist wieder ein Trend in die Innenstädte (KPMG/EHI Retail Institute 2012) zu verzeichnen, wo neue Vertriebsformate zu zur Anwendung kommen (Marken-Shops, Shop-in-Shop-Systeme etc.). Außerhalb der Innenstädte ist insbesondere im Lebensmitteleinzelhandel weiterhin ein Anstieg der Verkaufsflächen zu verzeichnen.

- Handelsketten

Der Filialisierungsgrad im Handel ist in den letzten Jahren immer weiter gestiegen (Glaubitz 2011). Diese Entwicklung geht zu Lasten des inhabergeführten Einzelhandels.

Die skizzierten Entwicklungen im Einzelhandel gehen insbesondere zu Lasten des inhabergeführten Einzelhandels in ländlich-peripheren Regionen, wo die Zahl der Fachgeschäften seit Jahren rückläufig ist. Auch im Amt Neuhaus zeugen zahlreiche Leerstände von Geschäftsaufgaben im Einzelhandel. Eine Wiederbelebung dieser Geschäfte ist nicht realistisch, vielmehr ist durch gezielte Maßnahmen eine Bestandssicherung der verbliebenen Geschäfte anzustreben. Dies gilt auch für den Lebensmitteleinzelhandel, der bei Wünschen nach einer Vergrößerung der Verkaufsflächen seitens der Gemeinde unterstützt werden sollte.

Unternehmensdienstleistungen

Wie bereits in Kapitel I.4.4 dargestellt, besteht ein globaler Trend zur Tertiärisierung mit einer überdurchschnittlichen Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungsbereich. Ein besonders stark wachsender Teil des Dienstleistungssektors sind die Unternehmensdienstleistungen. Hierzu zählen unter anderem EDV- und IT-Unternehmen, Ingenieur- und Planungsbüros, Rechtsanwälte, Steuerberater, Unternehmensberatungen, Zeit- und Leiharbeitsfirmen, aber auch beispielsweise Gebäudereinigungen (vgl. Ochef 2001, Die Bundesregierung 2008, Kommission der Europäischen Gemeinschaften 1998).

Die Ursachen liegen in dem Erfordernis von spezialisierten Angeboten, insbesondere bei EDV-Diensten und Steuern, aber auch im Outsourcing von Betriebsteilen. Die zunehmende freiberufliche und Homeoffice-Tätigkeiten sind vielfach auch den Unternehmensdienstleistungen zuzurechnen. Daneben ist allerdings auch teilweise eine Verlagerung aus anderen Wirtschaftsbereichen zu verzeichnen, beispielsweise bei den Mediendienstleistungen. Es ist mit einer Fortsetzung dieser Trends zu rechnen, so dass sich gute Wachstumsaussichten für die Zukunft ergeben (Alajääskö 2006).

Die Unternehmensdienstleistungen waren in der Gemeinde Amt Neuhaus bis ca. 2010 eine überdurchschnittlich stark vertretene Branche (vgl. Kapitel I.4.1). Nach dem Umzug eines großen Unternehmensdienstleisters nach Hannover ist die Beschäftigtenzahl der Branche im Amt Neuhaus sehr stark geschrumpft. Der Beschäftigtenanteil liegt mittlerweile weit unter dem Anteil auf Landesebene. Generell haben die Unternehmensdienstleistungen gute Entwicklungsmöglichkeiten auch in kleineren Gemeinden wie dem Amt Neuhaus. Eine sehr wichtig Standortanforderung der Branche ist jedoch eine leistungsfähige Internetanbindung sowohl im Down- als auch im Upload. Bis hier eine ausreichende Anbindungsqualität im Gemeindegebiet geschaffen ist, kann die Gemeinde Amt Neuhaus kaum von den guten Entwicklungspotenzialen dieser Branche profitieren. Die de facto einzigen Ansiedlungsmöglichkeiten existieren derzeit punktuell im Ortsteil Neuhaus. Da viele Unternehmensdienstleister zudem eine Präferenz für verkehrsgünstige und repräsentative Lagen haben, ist Neuhaus als der bevorzugten Standorte der Branche in der Gemeinde

Amt Neuhaus anzusehen. Eventuelle Unterstützungsmaßnahmen für die Branche sollten somit in Neuhaus stattfinden.

Gesundheitswirtschaft

Die Gesundheitswirtschaft gewinnt seit einigen Jahren in der allgemeinen Wahrnehmung als Wirtschafts- und Beschäftigungsmotor an Bedeutung, nach-dem sie vormals eher als öffentliche Grundversorgung und Kostenfaktor verstanden worden ist. Ursächlich dafür sind verschiedene Entwicklungen. Einerseits führen der demographische Wandel und die Alterung der Bevölkerung zu einem stark wachsenden Bedarf an Versorgungs- und Pflegeangeboten (BioCon Valley 2009), andererseits geht mit dem zunehmenden gesamtgesellschaftlichen Wohlstand ein Bedeutungsgewinn von Gesundheit und individuellem Wohlbefinden einher, der in den letzten Jahrzehnten zu einem erheblichen Beschäftigungs- und Wertschöpfungswachstum im Bereich des Gesundheitswesens geführt hat. Nach einem Wachstum von über 12 % seit dem Jahr 2000 arbeiteten 2008 insgesamt 4,6 Millionen Menschen im Gesundheitswesen, das damit wesentlich mehr Arbeitsplätze bietet als beispielsweise die Automobilindustrie mit 1,1 Millionen Arbeitsplätzen (inklusive der Zulieferer). Das Gesundheitswesen ist damit einer der größten Teilbereiche der deutschen Volkswirtschaft und in vielen ländlich geprägten Regionen der stärkste Wirtschaftszweig (vgl. NIW/BASYS 2003).

Wie für einen wachsenden Wirtschaftszweig typisch, sind gleichzeitig im Umfeld des Gesundheitswesens immer umfassendere Gesundheits- und Wellnessangebote entstanden, die über die klassischen Angebote deutlich hinausgehen. Dementsprechend wird heute von der Gesundheitswirtschaft gesprochen, die neben der medizinischen Versorgung in Haus- und Facharztpraxen sowie in Krankenhäusern (dem klassischen Gesundheitswesen) auch Reha-Einrichtungen, die pharmazeutische Industrie und die Medizintechnik sowie den Gesundheitstourismus, Wellness und die Fitnessbranche umfasst (TU Berlin et al. 2009).

Das Thema Gesundheit durchdringt mittlerweile alle Lebensbereiche soweit, dass teilweise von einem Megatrend gesprochen wird. Die Wahrnehmung der Gesundheitsbranche hat sich an diese Entwicklung angepasst. Wertschöpfungspotentiale, die bisher nicht berücksichtigt wurden, sind bei der Betrachtung in den Vordergrund gerückt. Die Gesundheitswirtschaft als einer der größten deutschen Wirtschaftszweige ist durch ihre Innovationskraft und ihre Beschäftigungsintensität ein Wachstums- und Beschäftigungstreiber für die deutsche Volkswirtschaft (Metropoleruhr 2009).

Die wirtschaftlich bedeutsamen Entwicklungen in der Gesundheitswirtschaft finden zumeist in den Mittel- und Oberzentren oder an gewachsenen Standorten wie Kurbädern statt. In ländlich peripheren Regionen stehen dagegen Maßnahmen zur Sicherung der Grundversorgung im Fokus, insbesondere in peripheren Ortschaften.

Wachstumspotenziale im Bereich der Gesundheitswirtschaft ergeben sich im Amt Neuhaus aus der starken Alterung der Gesellschaft vor allem in den Bereichen der mobilen und stationären Altenpflege. Daneben sind gegebenenfalls Maßnahmen erforderlich, um den Fortbestand der vorhandenen medizinischen Basisangebote zu sichern.

Tourismus

Der Tourismus ist in der bundesweiten Betrachtung ein moderat wachsender Wirtschaftszweig, der seit dem Jahr 2000 die Zahl der Übernachtungen um fast 10 % auf 380,3 Mio. Übernachtungen im Jahr 2010 ausweiten konnte. Profitieren können davon in erster Linie die Stadtstaaten Hamburg und Berlin sowie - mit deutlichem Abstand - das Land Bremen. Es folgen die östlichen Flächenländer Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Brandenburg. Mit Ausnahme von

Nordrhein-Westfalen ist die Entwicklung der Übernachtungszahlen in allen westdeutschen Flächenländern zwischen den Jahren 2000 und 2010 unterhalb des Bundesdurchschnitts, in Bayern, Niedersachsen und Rheinland-Pfalz sind sogar rückläufige Übernachtungszahlen zu verzeichnen. Das Reiseziel Deutschland hält seit der Jahrtausendwende einen weitgehend konstanten Anteil von etwa 30 % an der Gesamtzahl der Urlaubsreisen der Deutschen (FUR 2011). Wegen des Wachstums der Gesamtzahl der Urlaubsreisen der Deutschen ergeben sich daraus leicht steigende Reisezahlen.

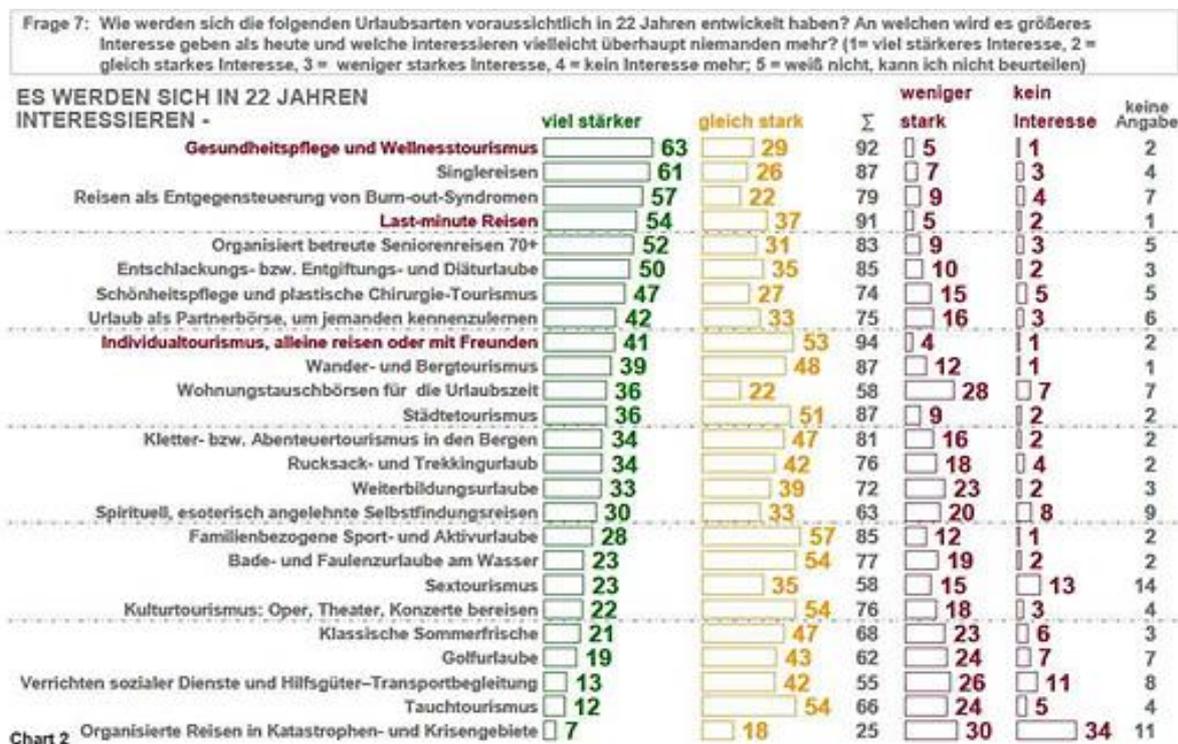


Abb. I.4-12: Prognose der Erwerb-stätigen nach Wirtschaftszweigen bis 2025

Quelle: market INSTITUT 2008

Der globale Tourismusmarkt ist durch einen hohen Wettbewerbsdruck gekennzeichnet; eine weltweit steigende Zahl von Destinationen als Folge der Globalisierung führen auf der Angebotsseite auf allen Stufen der Wertschöpfungskette – Reisemittler, Veranstalter, Transportgewerbe und Gastgewerbe – zu Größenwachstum, Konzentrations- und Standardisierungstendenzen, Nischenstrategien und Allianzen (Petermann & Wennrich 1999). Auf der Nachfrageseite ist in den Industrieländern eine immer stärkere Diversifizierung der Lebensstile und des Freizeitverhaltens zu verzeichnen, die Kunden werden zunehmend anspruchsvoller, preissensibler und wählen flexibel und unvoreingenommener zwischen verschiedensten Angeboten (Petermann & Wennrich 1999). Die Multioptionalität der Urlauber macht Urlaubsformen und Reiseziele immer austauschbarer (FUR 2011), wodurch die Wettbewerbsposition einzelner Standorte schwieriger wird und eine kontinuierliche Verbesserung und Anpassung der Angebotspalette und der Vertriebswege erfordert. Dafür eignen sich professionelle touristische Angebote und komplexe, multifunktionale Freizeitwelten mit witterungsunabhängigen Indoor-Konzepten, abgestimmte Tourismuskonzepte und die Bündelung konkurrierender Einzelangebote unter einer regionalen Dachmarke (European Travel Commission 2006; Petermann & Wennrich 1999). Von herausragender Bedeutung ist die Vermarktung der Anbieter und Standorte über das Internet (European Travel Commission 2006), das mittlerweile nahezu von jedem Deutschen zur Urlaubsvorbereitung genutzt wird.

Die zukünftige Entwicklung des Tourismusmarktes in Deutschland wird zudem durch weitere ökonomische, demographische und soziostrukturelle Faktoren beeinflusst. Hier sind insbesondere der demographische Wandel mit einer rückläufigen Gesamtbevölkerung und einer wachsenden Zahl von älteren Personengruppen zu nennen, aber auch dessen Folgen wie eine steigende Erwerbsbeteiligung, längere Lebensarbeitszeiten und sinkende Rentenniveaus (European Travel Commission 2006). In der Folge ist ein langsames Wachstum des Reisemarktes zu erwarten, insbesondere bei den Seniorenreisen, sowie eine verstärkte Nachfrage nach Gesundheits- und Wellness-tourismus. Letzterer profitiert auch von einer zunehmenden "Zeitarmut" bei den Berufstätigen, die gleichzeitig die Nachfrage nach umfassend organisierten Kurz- und Last-Minute-Reisen fördert. Die seit Jahren zu verzeichnenden Individualisierungstendenzen führen zudem zu einer Segmentierung des Reisemarktes, in dem eine Vielzahl von unterschiedlichen Angeboten Raum findet.

Mit der Flusslandschaft Elbe und dem Biosphärenreservat Elbtalau liegt die Gemeinde Amt Neuhaus in zwei touristisch überregional relevanten Gebieten. Weitere touristisch attraktive Regionen wie die Stadt Hamburg oder die Lüneburger Heide liegen in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. im Bereich von Tagesausflügen. Da herausragende touristische Alleinstellungsmerkmale fehlen, ist die Gemeinde Amt Neuhaus damit kein originärer Touristikstandort, was sich auch im aktuellen Gäste- und Übernachtungsaufkommen widerspiegelt.

Durch das kommunale Engagement in der Tourismusförderung, die benachbarten Touristikziele sowie die regionalen Vorhaben im Bereich der touristischen Angebote (Wohnmobilstellplatz) ist eine Steigerung des Gäste- und Übernachtungsaufkommens möglich, wegen des hohen Wettbewerbsdrucks und des voraussichtlich verhaltenen Gesamtwachstums der Branche ist jedoch ein begrenzter Umfang des Entwicklungspotentials anzunehmen.

I.4.6 SWOT und Entwicklungspotenziale im Bereich Wirtschaft

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wirtschaftliches Aktivitätsniveau der Bevölkerung im Durchschnitt oder besser ➤ Ca. 180 Unternehmen im Gemeindegebiet ➤ Leistungsfähige Betriebe in Handwerk und Landwirtschaft ➤ Leistungsfähige Internetanbindung in Neuhaus ➤ Lage im Randbereich der wachstumsstarken Metropolregion Hamburg ➤ Sehr gute Agrarstruktur (Flurneuordnung, Wegenetz) ➤ Archeregion, Stork Foundation ➤ Zertifizierte Partnerbetriebe des Biosphärenreservats ➤ Arbeitslosigkeit insgesamt im Bundesdurchschnitt ➤ Geringe Jugendarbeitslosigkeit ➤ Ausgeprägte Pendelbereitschaft der Bevölkerung auch über große Distanzen ➤ Höhere Zahl von Einpendlern ➤ Ausreichende Nah- und Grundversorgung in Neuhaus ➤ Teilweise mobile Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in den Ortschaften ➤ Attraktive Landschaft ➤ Landschaftsführer, BiberTrail (Biosphärenreservat) ➤ Elberadweg 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Geringe Umsatzproduktivität der Unternehmen im Amt Neuhaus ➤ Nur wenige größere Unternehmen mit mehr als 10 Mitarbeitern ➤ Geringe Zahl an Arbeits- und Ausbildungsplätzen ➤ Gegen den Bundestrend rückläufige Arbeitsplatzzahlen ➤ Wichtige Zukunftsbranchen schrumpfen ➤ Mangelhafte wirtschaftsnahe Infrastruktur (Breitbandanbindung (tlw.), Gewerbeflächenangebot etc.) ➤ Kein freies Gewerbegebiet, keine Gewerbeflächen ➤ Hohe Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ➤ Flächenkonkurrenz um Land: Naturschutz - Landwirtschaft ➤ Überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit bei Älteren über 55 Jahre ➤ Überdurchschnittliche Langzeitarbeitslosigkeit ➤ (Fast) keine Grundversorgung in den Ortsteilen ➤ Eingeschränktes Einzelhandelsangebot für den periodischen Bedarf in Neuhaus ➤ Viele Fachärzte nur in Nachbargemeinden ➤ Sinkende Kaufkraft durch schrumpfende Bevölkerung ➤ Fehlende Infrastruktur in vielen Ortsteilen: Café, Gastronomie, Grundversorgung

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Archeregion, Archezentrum, Stork Foundation ➤ Marschhufendorf Konau/Popelau 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine touristischen Anziehungspunkte (Leuchttürme) ➤ Kleine Beherbergungsbetriebe, unzureichende Vermarktung ➤ Keine Wohnmobilstellplätze
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> + Verstärkte beruflichen Mobilität als Chance für Zuwanderungen + Immobilienangebote zur Miete für Berufstätige mit häufigen Wohnortwechseln + Verbesserte Homeoffice-Möglichkeiten stärken periphere Wohnstandorte + Verstärkte Gründungsneigung + Steigende Zahl von Selbstständigen und Freiberuflern führt zu wohnortnahen Arbeitsplätzen + Beschäftigungswachstum durch Spillover-Effekte des wachsenden Hafenumschlags in Hamburg + Hafenabhängige Arbeitsplätze in der Metropolregion Hamburg sichern bzw. schaffen Pendlerarbeitsplätze für Einwohner des Amtes Neuhaus + Hafenhinterlandverkehre auf der Elbe + Tertiärisierung eröffnet ländlichen Regionen Entwicklungsmöglichkeiten, da dezentraler und ohne höchstwertige Infrastruktur darstellbar + Digitalisierung relativiert Erreichbarkeitsdefizite des ländlichen Raums + Wirtschaftswachstum in der Metropolregion Hamburg und im Landkreis Lüneburg strahlt auf das Amt Neuhaus aus + Fortgesetzter Aufschwung in der Landwirtschaft führt zu einem Wachstum der Branche im Amt Neuhaus + Fortsetzung der positiven Baukonjunktur + Unternehmensdienstleistungen können gut an peripheren Standorten erbracht werden + Demografie liefert gute Rahmenbedingungen für Ansiedlungen aus dem Bereich der mobilen und stationären Altenpflege + Wachsende Nachfrage im Natur- und Aktivtourismus (Wandern, Radwandern) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fortgesetzte ausbildungs- und berufsbedingte Abwanderungen ➤ Häufige berufliche Umzüge beeinträchtigen Wohneigentumsbildung ➤ Häufige Berufswechsel rücken Wohnorte mit umfangreichem Arbeitsplatzangebot in den Fokus ➤ Schlechtere Verfügbarkeit von Fachkräften für die Wirtschaft im Amt Neuhaus ➤ Fachkräftemangel im Baugewerbe ➤ Betriebsverlagerungen im Zuge der Globalisierung ➤ Schienen- und straßengebundene Hafenhinterlandverkehre umfahren das Amt Neuhaus großräumig ➤ Bedeutungsgewinn der großen Verkehrsachsen ➤ Fehlendes Breitbandangebot im Amt Neuhaus wird durch Digitalisierung des Wirtschaftslebens für ansässige Betriebe existenzbedrohend ➤ Weitere Abwanderung von Unternehmensdienstleistern wegen fehlender Breitbandverfügbarkeit ➤ Preisdruck bei Lebensmitteln gefährdet die Existenz vieler landwirtschaftlicher Betriebe ➤ Trend zur vernetzten Produktion im Amt Neuhaus derzeit kaum umsetzbar ➤ Trends im Einzelhandel gefährden die Geschäfte im Amt Neuhaus

Entwicklungspotenziale

- Die Wachstumsimpulse für Wirtschaft und Beschäftigung, die in der Stadt Hamburg und den Umlandkreisen wirken, können nur dann in der Gemeinde Amt Neuhaus wirken, wenn Unternehmen dort Expansions- oder Ansiedlungsmöglichkeiten finden. Dies ist gegenwärtig nicht der Fall. Durch die Planung von bedarfsgerechten Gewerbeflächen im Ortsteil Neuhaus, bestenfalls im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil, und die Entwicklung des Gebietes durch einen privaten Investor sollten die Voraussetzungen geschaffen werden, expandierende Betriebe in der Gemeinde zu halten und in geringem Umfang Neuansiedlungen zu realisieren.
- Die vergleichsweise gute Breitbandverfügbarkeit im Ortsteil Neuhaus kann genutzt werden, um Unternehmen aus Branchen, die auf eine leistungsfähige Internetverbindung angewiesen

sind, in geeigneten Immobilienangeboten anzusiedeln (zum Beispiel Büroetage oder Jedermann-Büros, Handwerkerhof)

- ☞ Kurzfristig verfügbare Angebote an Wohnimmobilien können angesichts einer steigenden beruflichen Mobilität mit häufigen Wohnortwechseln in die Metropolregion Zuziehende zu einem Wohnort in der Gemeinde Amt Neuhaus bewegen. Da für berufliche Mobilität der Erwerb von Wohneigentum nicht lohnend ist, sollte die Gemeinde die Verfügbarkeit von Mietimmobilien (insbesondere Einfamilienhäuser) fördern.
- ☞ Der Trend zum Homeoffice verbessert die Eigenschaften der Gemeinde Amt Neuhaus als Wohnstandort für Pendler, sofern die Internetanbindung Heimarbeit zulässt. Auch für viele andere Branchen ist die Breitbandverfügbarkeit zu einer elementaren Standortanforderung geworden. Die Verbesserung der Breitbandverfügbarkeit sollte deshalb absolute Priorität besitzen.
- ☞ Durch die Gewährleistung von Erweiterungsmöglichkeiten auf über 800 m² Verkaufsfläche ist der Bestand an (Lebensmittel-)Einzelhändlern in der Gemeinde sicherzustellen.

I.5 Kommunalhaushalt, Organisationsstruktur, Kooperationen

I.5.1 Bisherige Entwicklung der Kommune

Fiskalische Situation der Gemeinde

Kommunalhaushalt: Auszahlungen der Gemeinde Amt Neuhaus

Die Auszahlungen der laufenden Rechnung der Gemeinde Amt Neuhaus betragen in den Jahren 2012 bis 2014 durchschnittlich 7,47 Millionen Euro pro Jahr¹⁰. Bezogen auf die Einwohnerzahl ergeben sich Auszahlungen von ca. 1.550 Euro je Einwohner der Gemeinde.

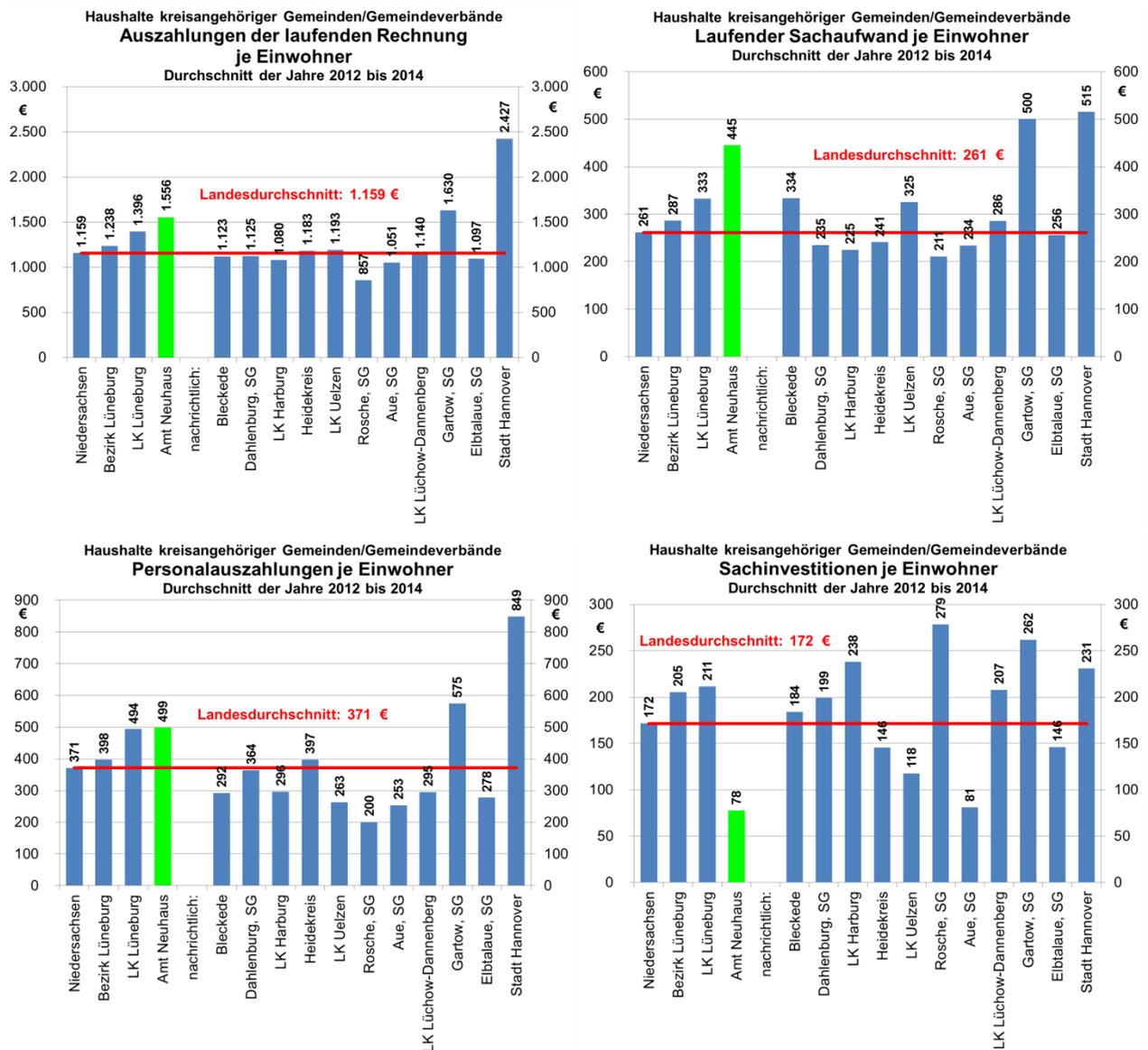


Abb. I.5-1: Kommunalhaushalt: Durchschnittliche Auszahlungen je Einwohner von 2012 bis 2014

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen

¹⁰ Die Einzahlungen und Auszahlungen des Kommunalhaushalts variieren von Jahr zu Jahr erheblich. Die Ursachen sind unter anderem schwankende Steuereinnahmen und Zuweisung, auf der Ausgabenseite variiert insbesondere der Sachaufwand. In der vorliegenden Untersuchung wird deshalb immer ein Dreijahresdurchschnitt verwendet, um die Belastbarkeit und Vergleichbarkeit der Werte zu verbessern.

Die Auszahlungen der laufenden Rechnung liegen in der Gemeinde Amt Neuhaus damit über den Vergleichswerten des Landesniedersachsen (ca. 1.160€/EW), des Bezirks Lüneburgs (etwa 1.240 €/EW) und des Landkreises Lüneburgs (etwa 1.400 €/EW). Die durchschnittlichen jährlichen Auszahlungen in ähnlich strukturierten Gemeinden in den niedersächsischen Nachbarkreisen sowie der Nachbarkreise liegen ebenfalls meist unter denen der Gemeinde Amt Neuhaus (siehe Abb. I.1-4).

Die überdurchschnittlichen Auszahlungen der laufenden Rechnung der Gemeinde Amt Neuhaus ziehen sich durch alle Ausgabenbereiche des Kommunalhaushalts. Der laufende Sachaufwand liegt mit 445 €/EW im Durchschnitt der Jahre 2012 bis 2014 etwa zwei Drittel über dem Durchschnittswert aller Gemeinden und Gemeindeverbände in Niedersachsen (261 €/EW). Bei den Personalauszahlungen übertrifft das Haushaltsergebnis der Gemeinde Amt Neuhaus im Dreijahresschnitt mit 499 €/EW den niedersächsischen Durchschnitt um ein Drittel. Im Gegensatz dazu werden in der Gemeinde Amt Neuhaus mit 78 €/EW weniger als die Hälfte der Sachinvestitionen des Durchschnitt aller niedersächsischen Gemeinden 172 €/EW (2012 bis 2014) getätigt.

Bei der Beurteilung der Ausgabenstruktur der Gemeinde Amt Neuhaus ist die geringe Einwohnerzahl, das große Gemeindegebiet und die geringe Siedlungsdichte zu berücksichtigen. Dadurch können sich die Kosten der öffentlichen Leistungserstellung erhöhen, da ein grundsätzlich anzunehmender Fixkostensockel bzw. sprungfixe Kosten auf weniger Bürger verteilt werden können. Dies betrifft sowohl die Personalausgaben als auch die Sachmittel wie Gerätschaften des Bauhofs der Gemeinde. An diesen Stellen können gegebenenfalls Produktivitätspotenziale durch eine interkommunale Zusammenarbeit realisiert werden.

Kommunalhaushalt: Einzahlungen der Gemeinde Amt Neuhaus

Die Einzahlungen der laufenden Rechnung der Gemeinde Amt Neuhaus betragen im Durchschnitt der Jahre 2012 bis 2014 etwa 6,9 Millionen Euro pro Jahr. Je Einwohner sind dies durchschnittliche Einzahlungen von 1.436 €/a. Die niedersächsischen Gemeinden verbuchten im selben Zeitraum durchschnittlich 1.304 €/a, im Bezirk Lüneburg waren es 1.383 €/a. Die Gemeinde Amt Neuhaus verfügt damit in der einwohnerbezogenen Betrachtung über jährliche Einzahlungen, die über dem Landeswert liegen; das Ergebnis des Landkreises Lüneburg mit durchschnittlich 1.595 €/EW wird jedoch nicht erreicht.

Die im Landesvergleich überdurchschnittlichen Einzahlungen sind jedoch nicht der Höhe der Steuereinzahlungen geschuldet, sondern auf erheblich über dem Landesdurchschnitt liegende Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke. Letztere betragen im Amt Neuhaus 769 €/EW, im Landesdurchschnitt erhalten die Gemeinden 469 €/EW (siehe Abb. I.5-2). Die Steuereinzahlungen belaufen sich in der Gemeinde Amt Neuhaus auf 513 €/EW (Niedersachsen: 798 €/EW). In den vergleichbar strukturierten Gemeinden in den niedersächsischen Nachbarlandkreisen fallen die Steuereinzahlungen zwar auch niedriger als im Landesdurchschnitt, aber bis zu 226 €/EW/a höher aus.

Bei den Einzahlungen aus Gebühren und ähnlichen Entgelten liegt die Gemeinde Amt Neuhaus mit 118 €/EW über dem Landesdurchschnitt (98 €/EW), jedoch unter dem Durchschnitt der Gemeinden im Landkreis Lüneburg (179 €/EW). Auch in den linkselbischen Nachbargemeinden der Gemeinde sind die Einzahlungen aus Gebühren und Abgaben mit 226 €/EW in Bleckede und 173 €/EW in der Samtgemeinde Dahlenburg höher. Die Samtgemeinden Rosche und Aue im Landkreis Uelzen sowie die Samtgemeinde Elbtalau im Landkreis Lüchow-Dannenberg verbuchen dagegen nur Gebühreneinzahlungen zwischen 16 €/EW und 25 €/EW.

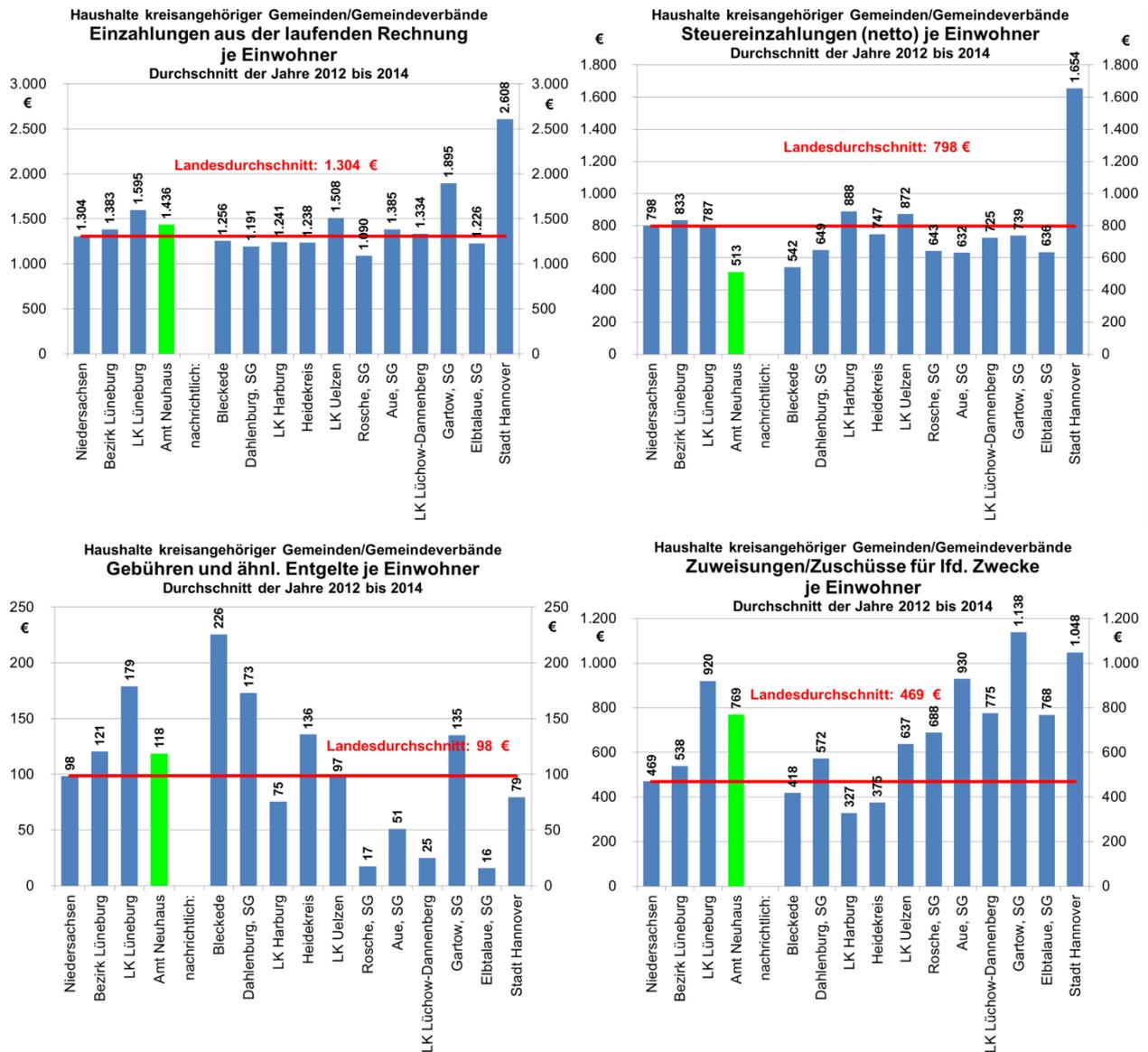


Abb. I.5-2: Kommunalhaushalt: Durchschnittliche Einzahlungen je Einwohner von 2012 bis 2014

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen

Struktur der Steuereinnahmen

Die in der einwohnerbezogenen Betrachtung im Vergleich mit den übergeordneten Raumeinheiten und den Nachbarkommunen sehr niedrigen Steuereinzahlungen in der Gemeinde Amt Neuhaus resultieren aus einem unterdurchschnittlichen Aufkommen in fast allen Steuerarten des Kommunalhaushalts. So fällt das Aufkommen an **Grundsteuer B** mit 104 €/EW im Jahr 2014 etwa ein Drittel geringer aus als in den übergeordneten Raumeinheiten (Deutschland: 152 €/EW, Niedersachsen: 159 €/EW, Bezirk Lüneburg: 149 €/EW). Auch alle niedersächsischen Vergleichsgemeinden erwirtschaften ein höheres Aufkommen an Grundsteuer B. Gleiches gilt für die Gemeindeanteile an der Einkommen- und der Umsatzsteuer (siehe Abb. I.5-3).

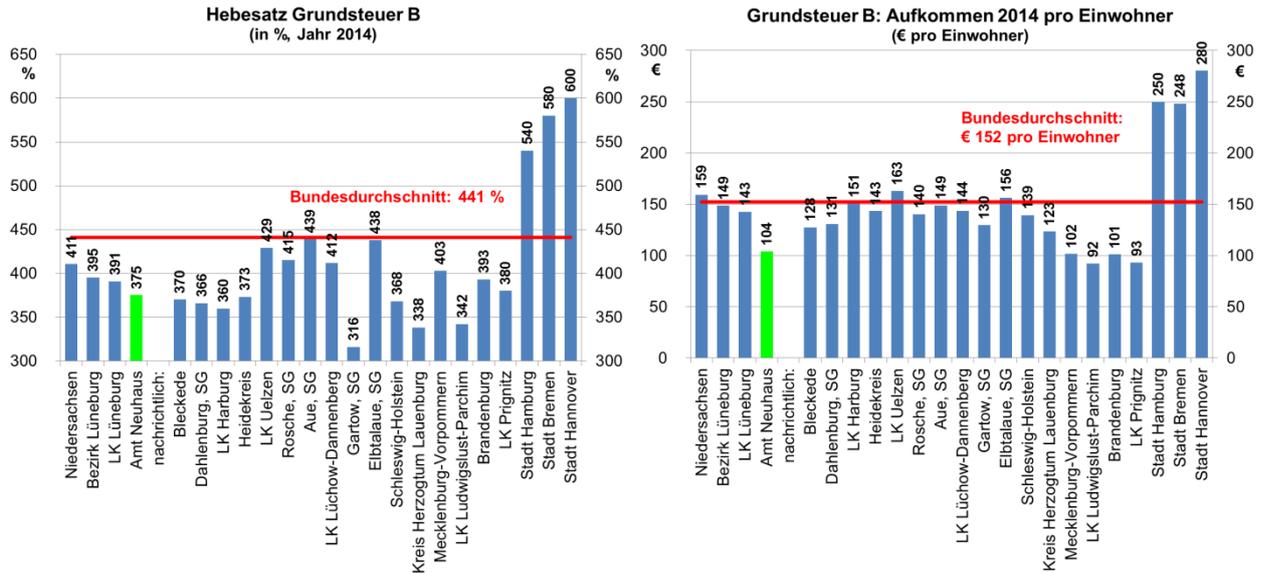


Abb. I.5-3: Realsteuerhebesätze und Realsteueraufkommen je Einwohner im Jahr 2014: Grundsteuer B

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen

Das Aufkommen der **Grundsteuer A**, deren Steuergegenstand der Grundbesitz von land- und forstwirtschaftlichen Flächen darstellt, übersteigt in der Gemeinde Amt Neuhaus in der einwohnerbezogenen Betrachtung das Aufkommen sowohl in allen übergeordneten Raumeinheiten als auch in den allermeisten Vergleichsgemeinden erheblich (siehe Abb. I.5-4).

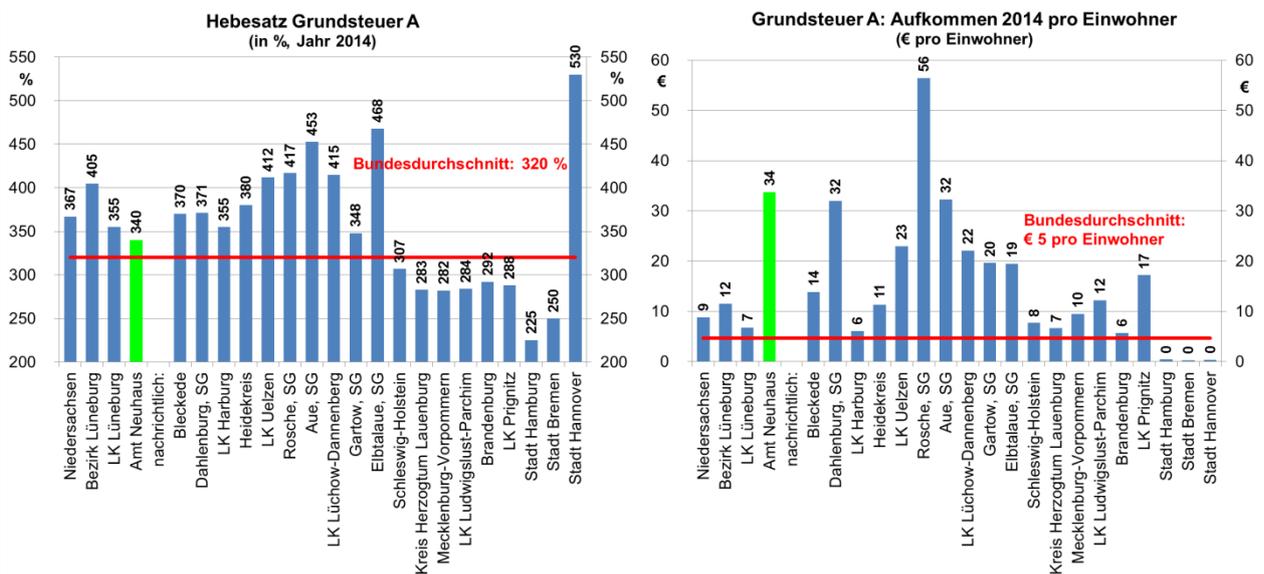


Abb. I.5-4: Realsteuerhebesätze und Realsteueraufkommen je Einwohner im Jahr 2014: Grundsteuer A

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen

Bei der **Gewerbsteuer** liegt das Aufkommen in der Gemeinde Amt Neuhaus mit 199 €/EW im Jahr 2014 etwa im Durchschnitt der Vergleichsgemeinden, aber deutlich unter Wert des Landes Niedersachsen (483 €/EW) und dem Bundesdurchschnitt (542 €/EW; Abb. I.5-5).

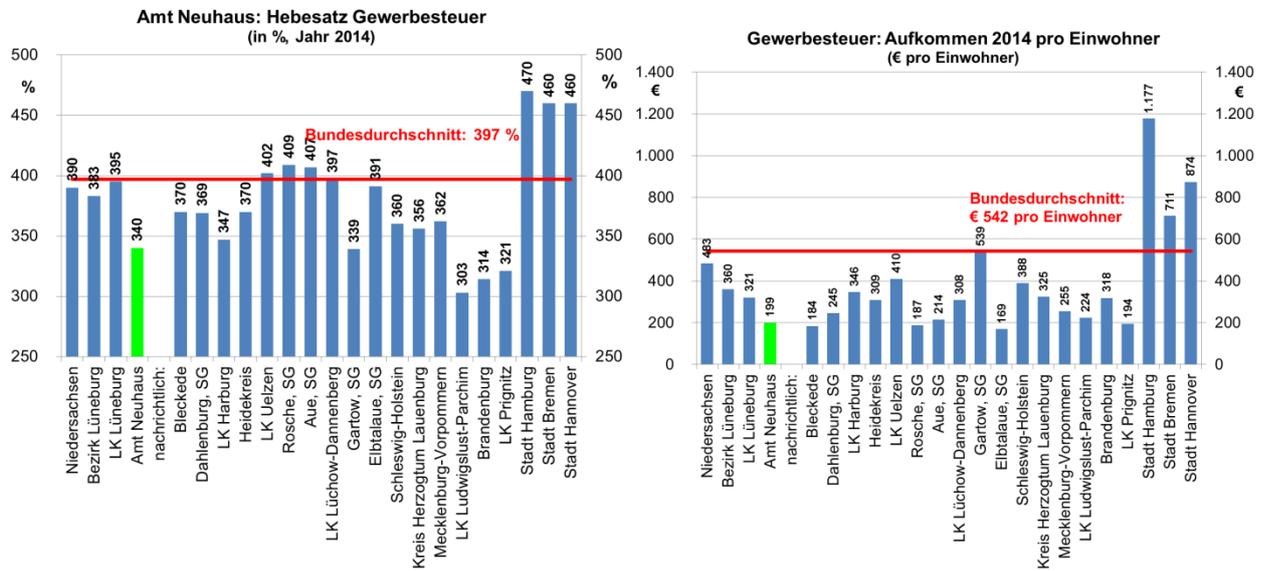


Abb. I.5-5: Realsteuerhebesätze und Realsteueraufkommen je Einwohner im Jahr 2014: Gewerbesteuer

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen

In der Höhe des **Realsteueraufkommen** (Grundsteuer A und B, Gewerbesteuer) spiegeln sich die Realsteuerhebesätze der Gemeinde Amt Neuhaus wider. Die Gemeinde Amt Neuhaus hat die Hebesätze der Grundsteuer A und der Gewerbesteuer zuletzt zum Jahr 2015 um zehn Prozentpunkte angehoben und auf jeweils 350 % für die Grundsteuer A und die Gewerbesteuer festgesetzt. Die Grundsteuer B wurde unverändert mit 375 % festgesetzt.

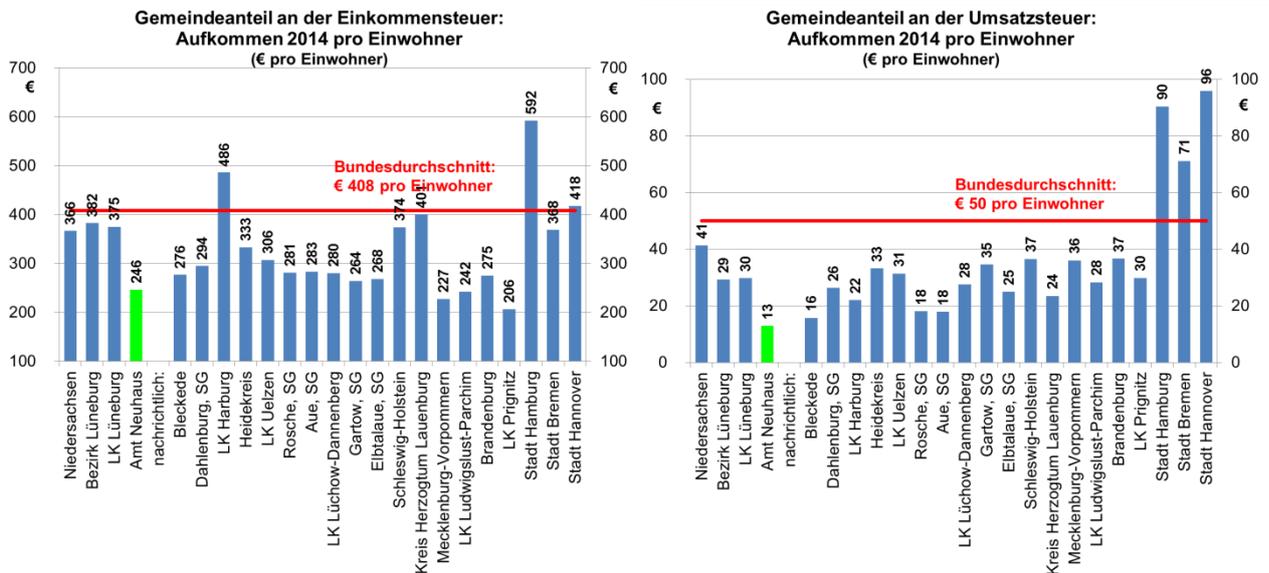


Abb. I.5-6: Aufkommen der Gemeindeanteile an der Einkommen- und der Umsatzsteuer je Einwohner im Jahr 2014

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen

Die Hebesätze der Gemeinde Amt Neuhaus liegen damit in allen Bereichen geringfügig über den Hebesätze, die das Land Niedersachsen 2014 im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs zur Steuerkraftberechnung der Städte und Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern herangezogen hat (Grundsteuer A: 322 %, Grundsteuer B: 334 %, Gewerbesteuer: 332 %; Nivellierungshebesätze). Auch die durchschnittlichen Hebesätze von Einheitsgemeinden mit 3.000 bis unter 5.000 Einwohnern des Jahres 2014 werden marginal übertroffen (Grundsteuer A: 347 %, Grundsteuer B: 366 %, Gewerbesteuer: 331 %). Im regionalen Vergleich mit den Gemeinden im Landkreis Lüneburg und den niedersächsischen Nachbarkreisen fallen die Hebesätze jedoch niedrig aus.

Die Höhe der Gemeindeanteile an der Einkommensteuer (15 %) und der Umsatzsteuer (ca. 2 %) werden durch Bundesgesetz festgelegt und können von den Gemeinden nicht beeinflusst werden.

Abwassergebühren

Mit einer Höhe von aktuell 3,00 €/m³ liegen die Abwassergebühren in der Gemeinde Amt Neuhaus etwa im Durchschnitt der Kommunen im regionalen Umfeld. Dort sind zwar auch deutlich niedrigere Gebührensätze wie in der Stadt Lüneburg (0,95 €/m³) oder in der Samtgemeinde Gartow (1,35 €/m³) zu verzeichnen (siehe Tab. I.4-3). In vielen Kommunen werden aber auch höhere Gebühren erhoben: In den Kommunen Malliß und Dömitz liegt die Abwassergebühr zum Beispiel bereits bei 3,70 €/m³, in der Samtgemeinde Dahlenburg bei 3,74 €/m³ und in der Stadt Bleckede bei 4,94 €/m³.

In anderen Kommunen wie Teldau im Landkreis Ludwigslust-Parchim oder in Lenzerwisch im Landkreis Prignitz existiert gar keine zentrale Abwasserentsorgung, so dass die Bürger auf private Kleinkläranlagen zurückgreifen müssen. Gleiches gilt für Teile der aufgeführten Städte und Gemeinden (siehe Tab. I.4-3), insbesondere in abgelegenen und kleinen Siedlungen. Die Kosten für die Herstellung der Anlagen, die regelmäßige Wartung und Entleerung der Anlagen geht in diesen Fällen vollständig zu Lasten der Bürger. In einer Vollkostenbetrachtung liegen die Kosten der Abwasserbeseitigung in Kleinkläranlagen vermutlich deutlich über der zentralen Entsorgung.

Im Bereich der Schmutzwasserentsorgung war im Jahr 2014 im Gemeindegebiet bei einem Schmutzwasseraufkommen von ca. 120.000 m³ und einer Abwassergebühr von 3,00 €/m³ Schmutzwasser eine Unterdeckung der Ausgaben in Höhe von etwa 190.000 € zu verzeichnen. Dies entspricht einem Fehlbetrag von 1,58 €/m³ Schmutzwasser. Im Jahr 2014 wäre demnach eine Abwassergebühr von 4,58 €/m³ Abwasser erforderlich gewesen.

Tab. I.5-1: Abwassergebühren im Vergleich

Landkreis/Kreis	Kommune	Abwassergebühr (€/m ³)
Landkreis Lüneburg	Amt Neuhaus	3,00
	Bleckede, Stadt	4,94
	Lüneburg, Stadt	0,95
	Dahlenburg, Samtgemeinde	3,74
Landkreis Harburg	Gesamtes Kreisgebiet	1,82
	Siedlung Wümmepark	17,03
Landkreis Uelzen	Rosche, Samtgemeinde	3,48
	Aue, Samtgemeinde	2,80

Tab. I.5-1: Abwassergebühren im Vergleich

Landkreis/Kreis	Kommune	Abwassergebühr (€/m ³)
Landkreis Lüchow-Dannenberg	Gartow, Samtgemeinde	1,35
	Hitzacker, Stadt	2,28
	Dannenberg, Stadt	2,44
Kreis Herzogtum Lauenburg	Lauenburg, Stadt	3,05
	Krukow	3,05
	Schnackenbeck	3,41
	Geesthacht, Stadt	1,92
Landkreis Ludwigslust-Parchim	Boizenburg/Elbe, Stadt	3,37
	Brahlstorf	2,55
	Dömitz, Stadt	3,70
	Lübtheen, Stadt	2,55
	Malliß	3,70
	Teldau	Dezentral
Landkreis Prignitz	Lanz	Dezentral
	Lenzen (Elbe)	3,09
	Lenzerwische	dezentral
Stadt Göttingen		2,34

Kindergartengebühren

Die Förderung von Kindern in Krippen, Kindergärten und im Hort weist im Ergebnishaushalt der Gemeinde Amt Neuhaus für das Jahr 2013 einen Finanzmittelfehlbetrag von zusammen ca. 810.000 € auf.

Während die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit im Jahr 2013 etwa 1,3 Millionen Euro betragen, wurden lediglich etwa 141.000 € aus öffentlich-rechtlichen Entgelten (sogenannten Kindergarten-, Krippen- und Hortgebühren) eingenommen. Hinzu kommen ca. 100.000 €, die der Landkreis Lüneburg als Zuweisung im Rahmen der Gebührenübernahme für finanzschwache Familien zahlt (sogenannte 0-Fälle). Die Gebührendeckung im Bereich der Förderung von Kindern in Krippen, Kindergärten und im Hort liegt damit bei etwa 18-19 % der Ausgaben.

Ein interkommunaler Vergleich der Gebührendeckungsgrade bei der Förderung von Kindern in Krippen, Kindergärten und im Hort gestaltet sich schwierig, da keine einheitlichen Kriterien existieren, welche Kosten zu berücksichtigen sind. Auch ist die Trägerschaft der Kinderbetreuung unterschiedlich. In der Stadt Lüneburg wird ein Gebührendeckungsgrad von 20 % der Kosten der Kinderbetreuung als Grundlage für die Gebührensatzung herangezogen. Samtgemeinde Tostedt erreicht beispielsweise aktuell eine Gebührendeckung von 25 %; die Gemeinde Barsbüttel verzeichnet bereits seit 2012 einen Gebührendeckungsgrad von 37,5 %.

Die Belastung der Eltern ist neben der Höhe der durch Gebühren zu deckenden Kosten der Kinderbetreuung auch von der Gestaltung der Beitragssatzung abhängig. So werden die unteren Beitragsklassen meist durch die die Landkreise als Zuweisungen im Zuge der Gebührenübernahme für finanzschwache Familien getragen (sogenannte 0-Fälle), in höheren Beitragsklassen erfolgt zumeist eine teilweise Kompensation im Zuge des Einkommensteuerjahresausgleichs.

Finanzierungssaldo und Schuldenstand

Die Gemeinde Amt Neuhaus weist in den Jahren 2012 bis 2014 einen durchschnittlichen jährlichen Finanzierungssaldo von 768.000 Euro aus. Die entspricht einem Defizit von 160 €/EW. Die meisten zum Vergleich herangezogenen anderen Kommunen und die übergeordneten Raumeinheiten haben im Betrachtungszeitraum Überschüsse erwirtschaftet (siehe Abb. I.5-7). Lediglich die Samtgemeinde Dahlenburg und die Gemeinden im Landkreis Heidekreis verbuchen im Dreijahresdurchschnitt negative Finanzierungssalden von ca. 20 €/EW.

Bei der Interpretation des negativen Finanzierungssaldos der Gemeinde Amt Neuhaus ist zu berücksichtigen, dass die Haushaltspläne der Gemeinde mit wesentlich höheren Defiziten von 2,5 bis drei Millionen Euro pro Jahr kalkulieren. Die wesentlich besseren Haushaltsergebnisse sind einer sparsamen Haushaltsführung und jährlichen Bedarfszuweisungen des Landes Niedersachsen in Höhe von einer bis 1,5 Millionen Euro pro Jahr geschuldet, die erst nachträglich auf Antrag gewährt werden können und deshalb im Haushaltsplan noch nicht eingeplant werden können.

Die Bedarfszuweisungen sind freiwillige Leistungen des Landes Niedersachsen, die auf alle Antragsteller verteilt werden müssen und an Bedingungen geknüpft werden können. Das niedersächsische Innenministerium hat zu verstehen gegeben, dass die Gemeinde auch in den nächsten Jahren mit Bedarfszuweisungen in Höhe der Vorjahre rechnen kann, wenn die mit der Stabilisierungshilfe verbundenen Auflagen eingehalten werden.

Trotz der Bedarfszuweisungen hat die Gemeinde Amt Neuhaus in den vergangenen Jahren kontinuierlich Haushaltsdefizite ausgewiesen. Die Gemeinde hat dadurch aktuell Kassenkredite in Höhe von ca. 15 Millionen Euro und langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von etwa neun Millionen angehäuft.

Aktuelle Organisationsstruktur der Gemeinde Amt Neuhaus

Organisation der Verwaltung

Das Rathaus der Gemeinde Amt Neuhaus befindet sich im Ortsteil Neuhaus. Die Verwaltung ist in drei Fachbereiche "Interner Service, Ordnung & Kommunales", "Finanzen" und "Bau" und den Bürgermeisterinnen-Bereich gegliedert. Allen drei Fachbereichen steht die Bürgermeisterin vor. Eine Gleichstellungsbeauftragte ist Teil der Verwaltung, jedoch nicht in die Hierarchien eingebunden (siehe Abb. I.5-8). Der Fachbereich I ist mit 15 Mitarbeitern der größte Fachbereich. Im Fachbereich II arbeiten vier Mitarbeiter und im Fachbereich III acht. Im Haushaltsjahr 2016 sind insgesamt 62,5 Personalstellen ausgewiesen, die sich aus den Verwaltungsangestellten, Auszu-

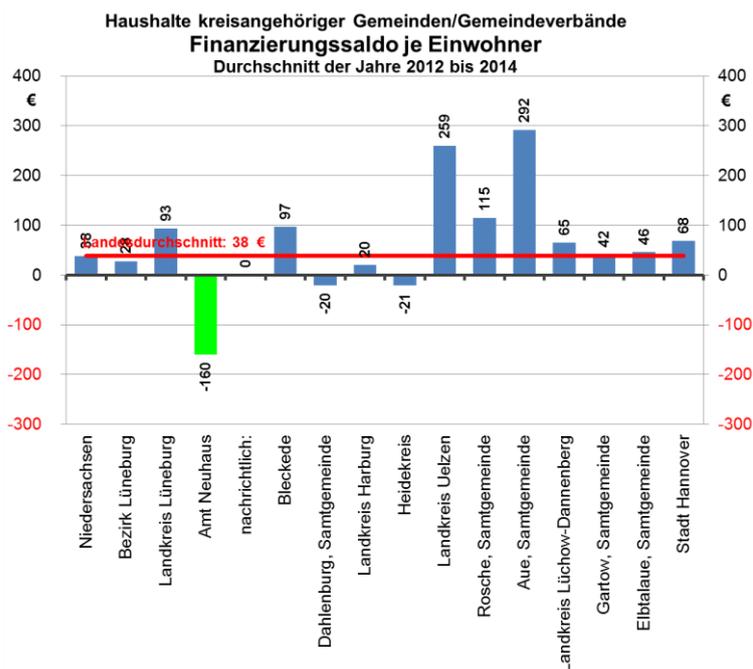


Abb. I.5-7: Finanzierungssaldo je Einwohner im Jahr 2014

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen

bildenden und den angestellten der ausgliederten Bereiche wie Kindertagesstätte, Hort oder Bauhof zusammensetzen.

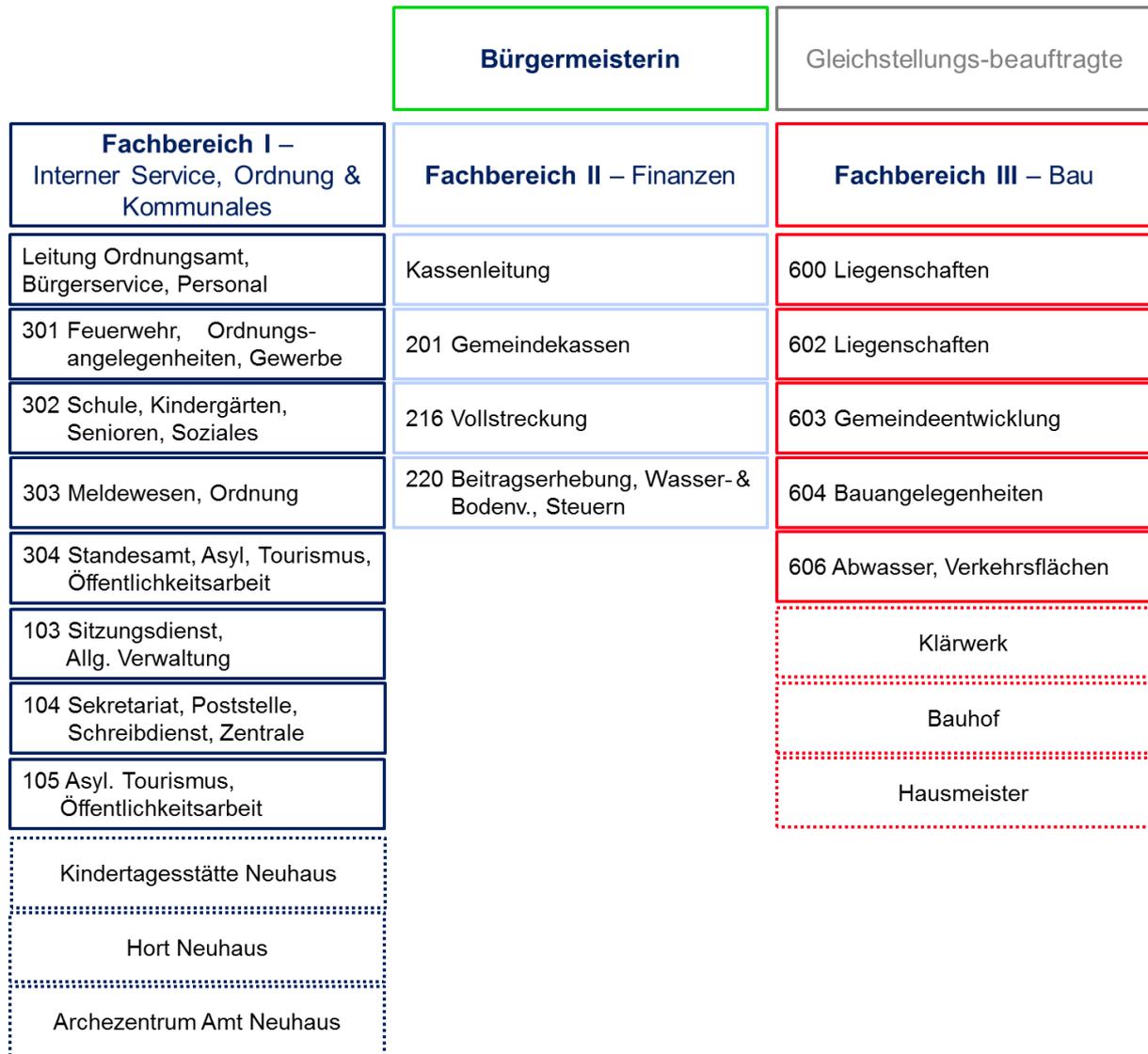


Abb. I.5-8: Verwaltungsgliederung der Gemeinde Amt Neuhaus Stand 04.01.2016

Gemeindeorgane

Der Gemeinderat besteht aus 17 Mitgliedern: Der Bürgermeisterin, zwei Stellvertretern, einem Ratsvorsitzenden und seinem Stellvertreter sowie Ratsherren und Ratsfrauen.

Es existieren zudem folgende **Ausschüsse** (siehe Tab. I.5-2):

Tab. I.5-2: Ausschüsse der Gemeinde Amt Neuhaus

Ausschuss	Mitglieder
Verwaltungsausschuss	5
Bauausschuss	10
Ausschuss für Jugend, Schule, Soziales und Kultur	12
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur	10
Gesellschafterversammlung (Wohnungsbau)	5

Zur Information der Bürger finden regelmäßig eine **Bürgermeistersprechstunde** und eine **Bürgersprechstunde mit Landrat** Herrn Nahrstedt statt.

Die Ortsvorsteher kommen regelmäßig im **Ortsvorsteherstammtisch** zusammen, um sich mit der Bürgermeisterin und der Verwaltung über anstehende Themen auszutauschen.

Interkommunale Kooperation

Zwischen der Gemeinde Amt Neuhaus und der Stadt Lüneburg findet **interkommunale Zusammenarbeit** statt: Die Stadt übernimmt für die Gemeinde Amt Neuhaus unter anderem die **Gehaltsabrechnung** und die **Ausschreibungen** Strom.

Im Bereich der weiterführenden **Schule** besteht eine Länderübergreifende Kooperation zwischen dem Landkreis Lüneburg und dem mecklenburgischen Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die Kinder der Gemeinde Amt Neuhaus können so das Gymnasium in Dömitz bzw. Boizenburg/Elbe besuchen.

In den Jahren 2014/15 hat die Gemeinde mit der Stadt Bleckede und dem Flecken Dahlenburg ein interkommunales **Klimaschutzkonzept** erarbeitet. Das Konzept lokalisiert Sanierungsoptionen in den Liegenschaften der Gemeinde und zeigt Maßnahmen für die energetische Sanierung auf. Nach einer Überprüfung von insgesamt 77 Liegenschaften wurden für ausgewählte Gebäude detaillierte Sanierungskonzepte erstellt.

Das LEADER-geförderte **Archezentrum Amt Neuhaus** ist seit 20013 ein Kooperationsprojekt des Landkreises Lüneburg und der Gemeinde Amt Neuhaus in Zusammenarbeit mit der Biosphärenreservatsverwaltung 'Niedersächsische Elbtalaue' und Kooperationspartnern aus Landwirtschaft, Tourismus und Naturschutz. Es ist als Informationszentrum mit vielfältigen Aufgabenbereichen konzipiert

- Informationen und Beratungen zu allen Themen des Biosphärenreservates
- Vorstellung der landwirtschaftlichen Betriebe der näheren Umgebung (Informationen über Tierhaltungen und erzeugten Produkte)
- Anlaufstelle bei Konfliktsituationen zwischen wildlebenden Tierarten und landwirtschaftlichen Betrieben
- Ausstellungen: Arche-Region mit ihren alten Nutzierrassen und Nutzpflanzen und den hier lebenden Wildtieren und Wildpflanzen; Biosphärenreservat "Niedersächsische Elbtalaue"; Geschichte der Gemeinde Amt Neuhaus; Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sowie plattdeutsche Besonderheiten der Region
- Führungen im Archezentrum und Beratungen rund um das Archezentrum, die Arche-Region Flusslandschaft Elbe und Biosphärenreservat "Niedersächsische Elbtalaue"

Netzwerke

Die Gemeinde Amt Neuhaus tauscht sich in den Bereichen Regionalentwicklung, Tourismus und Klimaschutz über Netzwerke mit ihren Nachbargemeinden aus (siehe Tab. I.5-3).

Tab. I.5-3: Netzwerke mit Beteiligung der Gemeinde Amt Neuhaus

Netzwerk	Thema und Partner
Metropolregion Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thema: Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit, Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge und des Klimaschutzes ▪ Beteiligung der Gemeinde Amt Neuhaus <ul style="list-style-type: none"> – Leitprojekt Regionale Kooperation Urstromtal Elbe (Kooperation von elf Elbanliegerstädte/-gemeinden zwischen Dömitz und Hamburg; Erschließung der touristischen Potentiale an der Elbe und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit im Erholungsraum) – Tourismusmarketing über Veröffentlichungen (Broschüren) und Online-Plattform ▪ Partner: Hansestadt Hamburg und 17 umliegende Landkreise inkl. Lüneburg
LEADER-Region Elbtalaue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thema: Regionalentwicklung ▪ Umsetzung des regionalen Entwicklungskonzepts mit LEADER-Mitteln in den Handlungsfeldern 'Vielfalt zwischen Jung und Alt', 'Wirtschaft zwischen Tradition und Innovation' und 'Landschaft zwischen Schutz und Nutzung' ▪ Für Amt Neuhaus, bspw. Einrichtung des Archezentrums ▪ Partner: Samtgemeinden Dahlenburg, Elbtalaue, Gartow, Lüchow (Wendland), Ostheide und Scharnebeck, Stadt Bleckede ▪ Zusammenarbeit seit 2000
Flusslandschaft Elbe GmbH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thema: Touristischen Vermarktung der Elbe-Region ▪ Beteiligung der Gemeinde Amt Neuhaus <ul style="list-style-type: none"> – Teil des Projekts "Kurs Elbe – Hamburg bis Wittenberge" zur Förderung des Wassertourismus – Tourismusmarketing über Online-Plattform – Buchungssystem für (private) Beherbergungsangebote ▪ Partner: Landkreise Lüneburg und Harburg ▪ Mitglied seit 2009
UNESCO Biosphärenreservats "Flusslandschaft Elbe"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thema: Schutz der einzigartigen Auenlandschaftsbiotop der Elbtalaue ▪ Partner sind die vier gesetzlichen Biosphärenreservate "Mittel-elbe" (Sachsen-Anhalt), "Flusslandschaft Elbe-Brandenburg", "Flusslandschaft Elbe-Mecklenburg-Vorpommern" und "Niedersächsische Elbtalaue" mit ihren Gemeinden und Landkreisen ▪ seit 1997
Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thema: Erhaltung der biologischen Vielfalt, nachhaltige Regionalentwicklung ▪ Beteiligung der Gemeinde Amt Neuhaus <ul style="list-style-type: none"> – Zertifizierte Partnerbetriebe (anstelle einer regionalen Marke) – Schweine-Leasing ▪ Partner: Landkreis Lüneburg, Stadt Bleckede, Samtgemeinden Scharnebeck, Ostheide, Dahlenburg, Einheitsgemeinde Amt Neuhaus, Landkreis Lüchow Dannenberg, Samtgemeinden Elbtalaue, Lüchow und Gartow
Arche Region Flusslandschaft Elbe – Amt Neuhaus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thema: Erhaltung alter, robuster und an ihren Lebensraum angepasster gefährdeter Haustierrassen ▪ Beteiligung der Gemeinde Amt Neuhaus: <ul style="list-style-type: none"> – Karte mit Rad- und Wanderrouten und Informationen zu den alten Rassen – Zertifizierung von Betrieben – Verkauf nachhaltiger Produkte ▪ Partner: Betriebe der Bundesländer Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg ▪ seit 2011 (erste Arche Region Deutschlands)

Tab. I.5-3: Netzwerke mit Beteiligung der Gemeinde Amt Neuhaus

Netzwerk	Thema und Partner
Bioenergie-Region Wendland-Elbetal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thema: Klimaschutz mit den Schwerpunktfeldern 'Optimierung + Effizienz', 'Bildung + Qualifizierung', 'Mobilität mit Biogas', 'Fachtourismus und Modelldörfer', 'Bioenergie+ Naturschutz' ▪ Partner: Teile der Landkreise Lüchow-Dannenberg und Lüneburg ▪ Ausgezeichnet im Bundeswettbewerb Bioenergie-Regionen des BMELV ▪ Für Amt Neuhaus: Modelldorf mit dem Biomeiler Agretti (Wärme aus Schnittgut aus Pflege der Obstbaumalleen)

I.5.2 Entwicklungstrends im Bereich der kommunalen Selbstverwaltung und der Kommunalfinanzen

Kontinuierlich steigende Realsteuerhebesätze

Der kommunale Finanzausgleich in Niedersachsen verfügt neben einer vertikalen Komponente, bei der das Steueraufkommen der Gemeinschaftssteuern zwischen Bund, Ländern und Gemeinden verteilt wird, auch über eine horizontale Komponente. Letztere soll Unterschiede in der Steuerkraft und im Finanzbedarf der Städte und Gemeinden in Niedersachsen ausgleichen. Um die Unterschiede in der Steuerkraft, die aufgrund unterschiedlicher Realsteuerhebesätze entstehen, auszublenken, finden bei der Beurteilung der Steuerkraft Nivellierungshebesätze Verwendung. Die Höhe der Nivellierungshebesätze für die Grundsteuer A und B so wie die Gewerbesteuer wird jährlich anhand des arithmetischen Mittels der Hebesätze der Städte und Gemeinden in Niedersachsen festgelegt. Die Kommunen, deren tatsächliche Realsteuerhebesätze unterhalb der Nivellierungshebesätze liegen, verfügen damit rechnerisch über höhere Steuerkraft. Die Differenz aus Steuerkraft und Finanzbedarf fällt somit geringer aus, weshalb diese Städte und Gemeinde geringere Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich erhalten als bei Verwendung der tatsächlichen Hebesätze. In der Konsequenz sind die Kommunen in Niedersachsen bestrebt, ihre Realsteuerbesätze oberhalb des Nivellierungshebesatzes festzusetzen. Das höhere arithmetische Mittel der Realsteuerhebesätze führt zu kontinuierlich steigenden Nivellierungshebesätzen und erneuten Anpassungen der Hebesätze. Es ist somit ein Trend zu steigenden Realsteuerhebesätzen in Niedersachsen zu verzeichnen, dem auch die Gemeinde Amt Neuhaus ausgesetzt ist.

Auswirkungen der demografischen Entwicklung

Die Alterung der Bevölkerung und der Bevölkerungsrückgang im Zuge des demografischen Wandels werden sich über verschiedene Wirkungsketten auf der Einnahmeseite der Kommunen niederschlagen. Eine rückläufige Bevölkerungszahl führt zunächst zu einer geringeren Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen. Dadurch reduzieren sich Umsätze, Wertschöpfung, Einkommen und letztlich auch das Aufkommen an Einkommen- und Umsatzsteuer, an denen die Gemeinden mit einem Anteil von 15 % an der Einkommensteuer bzw. ca. 2 % an der Mehrwertsteuer beteiligt sind. Eine weitere Reduzierung des Einkommensteueraufkommens resultiert aus der im Zuge der Alterung sinkenden Zahl von Erwerbstätigen, deren Einkommen zur Einkommenssteuer veranlagt werden. Im Gegenzug wächst die Zahl der Bezieher von Transfereinkommen, die nicht oder nur in geringen Umfang der Einkommensteuer unterliegen.

Ein geringeres Aufkommen bei den großen Gemeinschaftssteuern verringert das Volumen der Finanzausgleichsmasse, die im Zuge des kommunalen Finanzausgleichs unter anderem über die Schlüsselzuweisungen an die Gemeinde verteilt werden. Inwieweit eine Überkompensation durch die sinkenden Einwohnerzahlen stattfindet, kann an dieser Stelle nicht belastbar beurteilt werden.

Voraussichtlich wird sich das Aufkommen der Gemeinde aus Zuweisungen jedoch verringern. Aktuell wird diskutiert, einen Demografiefaktor in den kommunalen Finanzausgleich zu integrieren (BMF 2013).

Auf der Ausgabenseite steht zu vermuten, dass die Kommunen die Kapazitäten ihrer öffentlichen Angebote zum Beispiel in den Bereichen der Kinderbetreuung, der Bildung oder der Abwasserbeseitigung aufgrund sprunghafter Kosten nicht kontinuierlich an sinkende Einwohnerzahlen anpassen können. Die Gesamtausgaben werden somit voraussichtlich langsamer sinken als die Einwohnerzahl, die Durchschnittskosten der Angebotserstellung folglich steigen. In anderen Bereichen, insbesondere bei Angeboten für ältere Bevölkerungsgruppen oder bei der Sozialhilfe (Grundsicherung im Alter), sind sogar steigende Kosten zu erwarten.

Die Gemeinde Amt Neuhaus muss sich damit bei weiter sinkenden Bevölkerungszahlen perspektivisch auf sinkende Einnahmen aus Steuern und Zuweisungen einstellen, während die Ausgaben voraussichtlich nicht synchron im gleichen Maße angepasst werden können.

Gemeindefusionen

Das Land Niedersachsen setzt Anreize zur Fusionen von politischen Gemeinden auf freiwilliger Basis. So erhalten Samtgemeinden, die sich zur Einheitsgemeinde zusammenschließen, sowie Kommunen, die fusionieren, auf Grundlage eines Zukunftsvertrags zwischen der neuen Kommune und dem Land, Entschuldungshilfen. Der Zusammenschluss der Kommunen bezweckt eine Vereinfachung der Verwaltungsstruktur und die Senkung der Schuldenlast. Nach dem Umbau der Verwaltung ist diese in der Regel handlungsfähiger. Fusionen werden von der Bevölkerung oft abgelehnt, da sie den Verlust der regionalen Identität befürchten. Fusionsverhandlungen zur Bildung einer "Stadt Elbe", bestehend aus der Stadt Bleckede, der Samtgemeinde Dahlenburg und der Gemeinde Amt Neuhaus, scheiterten 2010. Deshalb steht diese Option für die Gemeinde Amt Neuhaus nicht mehr zur Debatte.

Interkommunale Kooperationen

Ein weiterer Trend ist die interkommunale Kooperation. Insbesondere Kommune, deren finanzielle und personelle Kapazitäten begrenzt sind, gehen Kooperationen mit ihren Nachbarn ein. Dabei übernimmt der Partner mit der leistungsstärkeren Verwaltung zumeist Aufgaben von der kleineren Kommune. Dies führt zu einer gleichmäßigeren Personalauslastung bei beiden Partnern. Typische Aufgabenteilungen liegen in den Bereichen Standesamt, Bauhof sowie Rechnungswesen (Ausschreibungen, Abrechnungen etc.). Einige dieser Möglichkeiten schöpft die Gemeinde Amt Neuhaus bereits aus und arbeitet beispielsweise mit der Stadt Lüneburg zusammen. In weiteren Bereichen, zum Beispiel im Bereich des Bauhofs, könnten Kooperationen mit benachbarten Kommunen möglich sein und sollten geprüft werden.

Auch im Bereich der Regionalentwicklung arbeiten Kommunen auf freiwilliger Basis zusammen, oft im Rahmen der intergierten ländlichen Entwicklung (ILE) oder von LEADER (französisch Liaison entre actions de développement de l'économie rurale, "Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft"). Die Zusammenarbeit und die Umsetzung von Projekten werden dabei vom Land Niedersachsen und der EU gefördert. Die Gemeinde Amt Neuhaus ist Teil der LEADER-Region 'Elbtalau'. Im Rahmen von LEADER wurde beispielsweise das Archezentrum aufgebaut.

I.5.3 SWOT und Entwicklungspotenziale im Bereich Kommune

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Niedrige Realsteuerhebesätze ➤ Niedrige Abwassergebühren ➤ Interkommunale Zusammenarbeit mit Stadt Lüneburg ➤ Langjähriges Mitglied der LEADER-Region ➤ Teil der Tourismusorganisation Flusslandschaft Elbe ➤ Mitglied der Metropolregion Hamburg 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Geringe Steuereinnahmen ➤ Höhere Gesamtausgaben als im Landesdurchschnitt ➤ Überdurchschnittliche Personal- und Sachausgaben ➤ Geringe Sachinvestitionen ➤ Hohe Haushaltsdefizite pro Jahr ➤ Hoher Schuldenstand ➤ Geplante Fusion mit der Stadt Bleckede und der Samtgemeinde Dahlenburg gescheitert
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> + Angebot der Stabilisierungshilfe des Landes Niedersachsen ermöglicht Teilentschuldung und ausgeglichen Haushalt + Kosteneinsparungen durch Aufgabe nicht mehr erforderlicher Infrastrukturen im Rahmen des demografischen Wandels + Ausbau der kommunalen Zusammenarbeit bei der Erbringung öffentlicher Leistungen + Vielfältige Fördermöglichkeiten durch die EU-Regionalförderung 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ Sinkende Steuereinnahmen und Zuweisungen durch demografischen Wandel ⚡ Nur langsam reduzierbare Kosten der öffentlichen Angebote im Zuge des demografischen Wandels ⚡ Verlust der Kreditwürdigkeit und der Zahlungsfähigkeit der Gemeinde bei weiter steigendem Schuldenstand

Entwicklungspotenziale

- Die Gemeinde kann durch die Anhebung der unterdurchschnittlichen und auch im regionalen Vergleich geringen Realsteuerhebesätze, das unterdurchschnittliche Realsteueraufkommen je Einwohner kompensieren und den angespannte Haushalt der Gemeinde Amt Neuhaus entlasten.
- Eine Haushaltsentlastung ist ebenfalls durch die Erhöhung der Abwassergebühren möglich. So kann die Gemeinde auch der gesetzlichen Verpflichtung (§ 111 NKomVG, §§3 und 5 NKAG) nachkommen, kostendeckende Gebühren zu erheben.
- Die sehr guten Kinderbetreuungsangebote in der Gemeinde Amt Neuhaus rechtfertigen einen adäquaten Gebührenbeitrag der Eltern.
- Die Gemeinde kann den rückläufigen Bevölkerungszahlen und der Alterung der Gesellschaft Rechnung tragen, in dem sie sämtliche kommunale Ausgaben überprüft und an die Gegebenheiten anpasst. So können die überdurchschnittlichen Ausgaben je Einwohner im Gemeindehaushalt reduziert werden.

II Entwicklungskonzept

II.1 Ziele und Handlungsfelder für die zukünftige Gemeindeentwicklung

Die Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Amt Neuhaus basiert auf den Ergebnissen der Potenzialanalyse, die Aussagen zu Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken umfasst, die sich aus der Bestandserfassung und der Einschätzung der Entwicklungstrends ergeben (siehe Kapitel I). Sie zielt darauf ab, die vorhandenen Stärken zu stärken und die für die Gemeinde identifizierten Chancen zu nutzen. Die Entwicklungsstrategie bezieht Ergebnisse der Gespräche mit der Gemeindeverwaltung, der Interviews mit Schlüsselakteuren und dem Perspektiv-Workshop ein.

Aufbau der Entwicklungsstrategie

Die Strategie (siehe Abb. II.1-1) gliedert sich in:

- Das **Leitmotto** "Zukunftsfähige Gemeinde Amt Neuhaus" beschreibt bildhaft die gewünschte Zukunft.
- Die **Ziele** benennen, was für die Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung der Gemeinde Amt Neuhaus erreicht werden soll.
- Die sechs **Handlungsfelder** dienen der Strukturierung der Aktivitäten, die nötig sind, um die gesetzten Ziele zu erreichen. Die Aktivitäten in den Handlungsfeldern sind auf die Erreichung von einem oder meist mehreren Zielen ausgerichtet.

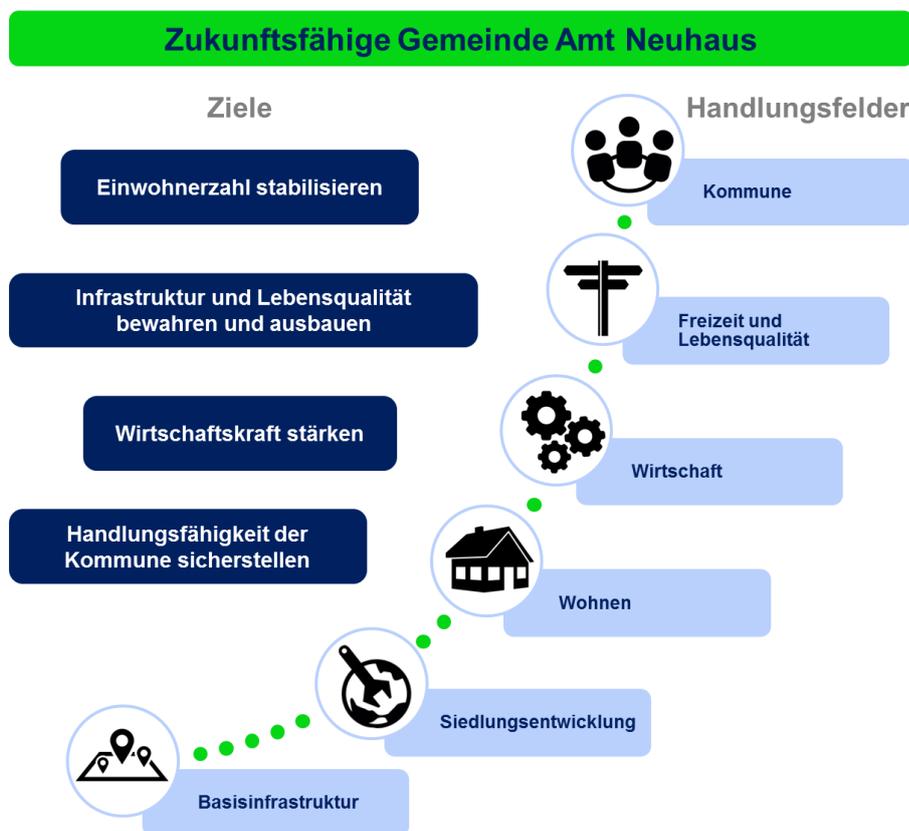


Abb. II.1-1: Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Amt Neuhaus mit Leitbild, Zielen und Handlungsfeldern

II.2 Übersicht der Maßnahmen

Den sechs Handlungsfeldern sind Maßnahmen zugeordnet, mit denen die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung der Gemeinde in Richtung der unter Kapitel II.1 genannten Ziele vorangetrieben werden soll. Sie können langfristig dazu beitragen, einen ausgeglichenen Haushalt zu ermöglichen.

Die Maßnahmen werden hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Weiterentwicklung der Gemeinde Amt Neuhaus drei **Prioritätsstufen** zugeordnet:

◆◆◆ (sehr hoch)	◆◆◇ (hoch)	◆◇◇ (weniger hoch)
-----------------	------------	--------------------

Das Entwicklungskonzept unterscheidet zwei Kategorien:

- **Vorrangige Maßnahmen** sind durch folgende Merkmale gekennzeichnet:
 - die Maßnahme hat eine sehr hohe Priorität (◆◆◆),
 - die Gemeinde Amt Neuhaus ist Träger oder zumindest Initiator der Maßnahme,
 - die Umsetzungszeit ist als kurz- bis mittelfristig (bis 2019) eingestuft und der Wirkungseintritt ist innerhalb von bis zu fünf Jahren nach der Umsetzung zu erwarten und
 - der Finanzeffekt und der gesellschaftliche Nutzen sind als hoch einzuschätzen.
- **Weitere Entwicklungsaktivitäten** werden ergänzend dargestellt. Für sie gilt:
 - die Aktivitäten haben in der Regel eine hohe oder weniger hohe Priorität (ist die Priorität als sehr hoch eingestuft, ist die Gemeinde weder Träger noch Initiator),
 - die Gemeinde ist nicht Hauptakteur oder Initiator bzw. kann nur wenig Einfluss auf die Maßnahmenumsetzung ausüben,
 - die Umsetzungszeit ist in der Regel als mittel- bis langfristig eingestuft (ist sie mit kurzfristig angeben, ist die Gemeinde weder Träger noch Initiator und/oder die Priorität als hoch oder weniger hoch eingestuft) und
 - weder der Finanzeffekt noch der gesellschaftliche Nutzen sind als hoch einzuschätzen.

Folgende Kurzübersicht (siehe Tab. II.2-1) gibt einen Überblick über die prioritären Maßnahmen und die weiteren Entwicklungsaktivitäten. Neben dem Maßnahmentitel sind wesentliche Informationen zur Priorität der Maßnahme, zum Maßnahmenträger bzw. Hauptakteur und zur zeitlichen Umsetzungsperspektive übersichtlich dargestellt:

Priorität	Maßnahmenträger/Hauptakteur	Umsetzungsperspektive
◆◆◆ = sehr hoch	G = Gemeinde Amt Neuhaus	K = Kurzfristig
◆◆◇ = hoch	LK = Landkreis Lüneburg	M = mittelfristig
◆◇◇ = weniger Hoch	A = anderer Akteur	L = langfristig

In Kapitel II.3 sind die vorrangigen Maßnahmen in ausführlichen Maßnahmensteckbriefen dargestellt, die Angaben zu folgenden Punkten umfassen:

Träger	Wer muss verantwortlich tätig werden?
Beteiligte	Wessen Unterstützung ist nötig?
Beschreibung	Was ist zu tun? Welches Ziel soll erreicht werden? Welche Wirkungen werden erwartet?
Erfolgsindikator	Anhand welcher Indikatoren kann die Zielerreichung gemessen werden?
Kosten	Was kostet es?
Nutzen	Was bringt es?
Finanzierung	Wie kann es finanziert werden?
Förderung	Welche Fördermittel können unter welchen Bedingungen ggf. genutzt werden?

Im Anhang (siehe Anhang Nr. 1) sind die weiteren Entwicklungsaktivitäten in kommunaler Trägerschaft in Kurzporträts dargestellt, die Informationen zur Einschätzung des Finanzeffektes (Kosten/Nutzen) enthalten.

Eine Gesamtübersicht der Maßnahmen mit detaillierten Informationen zur Einstufung der Priorisierung befindet sich im Anhang (siehe Anhang Nr. 2).

Tab. II.2-1: Kurzübersicht über die Maßnahmen

Handlungsfeld Kommune			
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Kommune			
1.1	Erhöhung der Realsteuerhebesätze	+++	G K
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Grundsteuer A auf 400 % (Erhöhung um 50 %-Punkte) ▪ Erhöhung der Grundsteuer B auf 500 % (Erhöhung um 125 %-Punkte) ▪ Erhöhung der Gewerbesteuer auf 400 % (Erhöhung um 50 %-Punkte) 		
1.2	Anpassung der Kommunalabgaben	+++	G K
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kindertagesstätte/n (einschließlich Krippenplätze): Erhöhung der Kindergarten- und Krippenbeiträge, um einen Gebührendeckungsgrad von 25 % zu erreichen (Finanzmittelfehlbetrag 2016 zusammen ca. 480.000 €) ▪ Erhöhung der Abwassergebühren von 3,00 € auf 5,00 € (Finanzmittelfehlbetrag 2016 ca. 200.000 €; kostendeckend wären ca. 6,80 €) 		
1.3	Ausbau der interkommunalen Kooperationen	+++	G K
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfen: Übertragung von Verwaltungsaufgaben an den Landkreis Lüneburg ▪ Prüfen: Zusammenlegung von Arbeitsbereichen der Kommunalverwaltung mit Nachbargemeinden, zum Beispiel Bauhof, Bauamt, Standesamt etc. ▪ Prüfen: Ländergrenzen übergreifende Kooperationen, zum Beispiel Bauhof, Müllbeseitigung etc. ▪ Prüfen: Abgabe der Pflege und Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung an den Neuhäuser Deich- und Unterhaltungsverband (siehe Maßnahme 1.4 "Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen") 		
1.4	Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen	+++	G K
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überprüfung aller freiwilligen Leistungen, zum Beispiel: <ul style="list-style-type: none"> – Hort (Defizit: ca. 80.000 € pro Jahr) – Haus des Gastes (Defizit: ca. 75.000 € pro Jahr) – Archezentrum (derzeit kein Defizit pro Jahr) ▪ Überprüfung aller Leistungen, die über gesetzlichen Standard hinausgehen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> – Betreuungszeiten Kindertagesstätte/n, Krippe/n – Einführung von Schließungszeiten (zwei Wochen in den Sommerferien) – Bestand Kindertagesstätte/n, Krippe/n bei sinkender Kinderzahl (Finanzmittelfehlbetrag 2016 zusammen ca. 400.000 € pro Jahr) – Bestand Außenstelle der Grundschule in Tripkau bei sinkender Schülerzahl – Freiwillige Feuerwehren: Zusammenlegung bei sinkender Mitgliedszahl (Finanzmittelfehlbetrag 2016 ca. 450.000 € pro Jahr) – Dorfgemeinschaftshäuser ▪ Prüfen bei anstehender Sanierung der zentralen Kläranlage: <ul style="list-style-type: none"> – Abkopplung von Splittersiedlungen von der zentralen Kläranlage und Anlage von Kleinkläranlagen – Verkleinerung des Gesamtvolumens der Kläranlage 		
1.5	Anpassung der Straßenbeleuchtung	+++	G M
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Komplettsanierung von elf Kilometern Straßenbeleuchtung (einschließlich Austausch von rund 210 Straßenlampen) ▪ Austausch von 450 alten Leuchtmittel durch energiesparende moderne Leuchtmittel (LED) ▪ Prüfen: Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung <ul style="list-style-type: none"> – Ausschalten von 21 Uhr bis 6 Uhr statt von 24 Uhr bis 4 Uhr – Gegebenenfalls kompletter Verzicht auf Beleuchtung in den Sommermonaten 		

Tab. II.2-1: Kurzübersicht über die Maßnahmen

1.6	Unterhaltungs- und Pflegekonzept für gemeindeeigene Gewässer III. Ordnung	+++	G	M
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme gemeindeeigener Gewässer III. Ordnung und Anlage eines GIS-Katasters ▪ Regelmäßige Prüfung des Gewässerzustands und Einpflege ins GIS, Einstufung des Pflegebedarfs, Meldung dringenden Unterhaltsbedarfs (bevor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fällig werden) ▪ Prüfen: Abgabe der Pflege und Unterhaltung aller Gewässer III. Ordnung (kommunale und private) an den Neuhäuser Deich- und Unterhaltungsverband (siehe Maßnahme 1.4 "Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen") 			
1.7	Unterhaltungs- und Weiterentwicklungskonzept Wirtschaftswegenetz	+++	G	M
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme und Kataster von gemeindeeigenen Wirtschaftswegen (Kategorie auf Grundlage bestehender Pflege- und Gewässerpläne, Zustand etc.) ▪ Festlegen eines Standards für die Instandsetzung von Hauptwegen und Nebenwegen und regelmäßige Zustandserfassung ▪ Prüfen: Einrichtung eines Wegeverbands zur Übernahme der Aufgaben und Unterhalt 			
1.8	Perspektiventwicklung für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH	+++	G	M
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zukunftskonzept für die Wohnungsbaugesellschaft ▪ Übertragung weiterer Aufgaben auf die Gesellschaft: <ul style="list-style-type: none"> – Übertragung weiterer kommunalen Wohnimmobilien in die Gesellschaft – Prüfen: Modernisierung kommunaler Wohngebäude oder Abriss und gegebenenfalls Neubau auf freigeräumtem Grundstück oder gewinnbringender Verkauf des Grundstücks – Günstiger Ankauf von innerörtlichen Grundstücken von Abrissimmobilien und Verkauf der freigeräumten Grundstücke mit Gewinn – Betreuung, Vermietung und Vermarktung von Immobilien, unter anderem Wohnrauminitiative (siehe Maßnahme 4.1 "Wohnrauminitiative der Gemeinde Amt Neuhaus") – Gegebenenfalls Einrichtung einer Gründungsetage (siehe Maßnahme 5.4 "Flexible Büroarbeitsplätze mit Breitbandanschluss im Ortsteil Neuhaus") – Gegebenenfalls Entwicklung weiterer Gewerbeimmobilien im Amt Neuhaus (siehe Maßnahme 5.3 "Image- und Marketingkampagne Wirtschaftsstandort Amt Neuhaus") – Gegebenenfalls Neubau von bedarfsgerechtem Wohnraum (siehe Maßnahme 4.1 "Wohnrauminitiative der Gemeinde Amt Neuhaus") 			
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Kommune				
1.9	Weiterentwicklung von Wertschätzungsstrukturen für Ehrenamtliche	++	G	K
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einladung der Ehrenamtlichen zum Frühjahrsempfang der Gemeinde ▪ Gegebenenfalls gemeindliche Ehrungen für Ehrenamtliche 			
1.10	Einführung einer Zweitwohnungssteuer	++	G	L
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einführung einer Zweitwohnungssteuer, sobald die Anzahl der Zweitwohnsitze ein kostendeckendes Aufkommen generiert (Ausnahme: Auszubildende und Studenten) 			
Handlungsfeld Basisinfrastruktur				
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Basisinfrastruktur				
2.1	Effizienter Ausbau der Breitbandinfrastruktur	+++	LK	K/M
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifizierung der weißen Flecken in der Breitbandanbindung (unter 30 Mbit/s) ▪ Markterkundungsverfahren und Wirtschaftlichkeitsabwägung für die Schließung der weißen Flecken, v.a. für Gebiete der Vorwahl 038841 und 038844 ▪ Ausbau des Breitbandnetzes (Funk, Kabel) zur Anbindung der Ortslagen im Gemeindegebiet an Telekommunikations- und Datenübertragungsinfrastruktur durch Deckung der Wirtschaftlichkeitslücke und/oder Betreibermodelle mit zuverlässigem Breitband von mindestens 30 MBit/s für Ortslagen und außerörtlichen Gewerbeflächen 			
Beteiligte: Gemeinde Amt Neuhaus (Initiator), Telekommunikationsanbieter, gegebenenfalls: regionale Betriebe, Bürger				

Tab. II.2-1: Kurzübersicht über die Maßnahmen

2.2 Optimierung der Fähranbindung	+++	LK	K
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einführung einer Jahreskarte für 100 € pro Erwachsenen für Einwohner der Gemeinde Amt Neuhaus, freie Fahrt für Kinder und Jugendliche ▪ Anpassung der Taktung (längere tägliche Betriebszeiten) ▪ Prüfen: Ausweitung der Personenfähre Hitzacker zur Autofähre und/oder für ganzjährigen Betrieb 			
Beteiligte: Gemeinde Amt Neuhaus (Initiator), Landkreis Lüchow-Dannenberg und Gemeinde Neu Darchau, gegebenenfalls Land Niedersachsen			
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Basisinfrastruktur			
2.3 Verbesserte Anbindung der Gemeinde Amt Neuhaus über den öffentlichen Personennahverkehr an die Kreisstadt Lüneburg und die Metropolregion Hamburg	+++	LK	L
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Takterhöhung im ÖPNV nach Hamburg (Regionalbahn) anschieben ▪ Prüfen: Ausweitung der HVV-Tarifzone bis zu den Bahnhöfen Brahlstorf und Boizenburg/Elbe bzw. Aufnahme der Bahnhöfe in den HVV ▪ Durchgängige, direkte und vom Schülerverkehr unabhängige Busverbindung Neuhaus – Neu Darchau – Lüneburg einrichten ▪ Zubringer einrichten auf den Strecken: <ul style="list-style-type: none"> – Neuhaus – Bahnhof Brahlstorf – Neuhaus – Fähranleger Darchau – Neuhaus – Fähranleger Neu Bleckede ▪ Prüfen: Alternative Mobilitätsformen für Ergänzung des ÖPNV, zum Beispiel Rufbus, Anruf(sammel)taxi zum Bustarif 			
Beteiligte: Landkreis Ludwigslust-Parchim, Verkehrsgesellschaften (HVV, VNN, VLP), gegebenenfalls Länder Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern			
2.4 Einrichtung eines Bürgerbusses	+♦♦	G	M/L
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsermittlung und Abfrage der Bereitschaft zum ehrenamtlichen Fahrdienst ▪ Konzeptentwicklung mit Klärung der Streckenführung ▪ Gründung eines Vereins und Erwerb eines Bürgerbusses 			
2.5 Elbbrücke Darchau – Neu Darchau	+++	LK	L
Beteiligte: Land Niedersachsen, Landkreis Lüchow-Dannenberg, Gemeinde Amt Neuhaus			
Handlungsfeld Siedlungsentwicklung			
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Siedlungsentwicklung			
3.1 Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus	+++	G	K
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufstellung und Beschluss eines Bebauungsplans für Neuhaus 			
3.2 Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus	+++	G	K
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufstellung und Beschluss von Satzungen für "im Zusammenhang bebauten Ortsteilen" (§ 34 Abs. 4 BauGB) für weitere Ortslagen 			
3.3 Baulücken- und Leerstandskataster für die Gemeinde Amt Neuhaus	+++	G	K
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung eines "Baulücken- und Leerstandskataster" über das Instrument des LGLN (Jahresbeitrag: 450 €) <ul style="list-style-type: none"> – Erstellen von Kartengrundlagen für Baulücken, Leerstände und Leerstandsbedrohung (Grundlage für Neuaufstellung des Bebauungsplans (siehe Maßnahmen 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus" und 3.2 "Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus") sowie für Dorfentwicklung (siehe Maßnahme 3.5 "Dorfregion Amt Neuhaus")) – Gegebenenfalls Erfassen weiterer Daten (zum Beispiel Baujahr, erfolgte energetische Sanierungen etc.) als Grundlage für weitere Planungen 			

Tab. II.2-1: Kurzübersicht über die Maßnahmen

Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Siedlungsentwicklung			
3.4	Beseitigung von Bauruinen	◆◆◆	G L
	<ul style="list-style-type: none"> Erwerb und Abriss durch die Gemeinde Amt Neuhaus mit anschließender Vermarktung und Verkauf des baureifen Grundstücks durch die Gemeinde Amt Neuhaus oder ihre Wohnungsbauverwaltungs-GmbH (siehe Maßnahme 1.8 "Perspektiventwicklung für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH") bzw. beauftragten Externen: nur in Fällen, die einen kostendeckenden Verkauf des freigeräumten Grundstücks erwarten lassen; gegebenenfalls im Rahmen von Dorfentwicklung (siehe Maßnahme 3.5 "Dorfregion Amt Neuhaus") 		
	Beteiligte: Eigentümer, Privatpersonen		
3.5	Dorfregion "Amt Neuhaus"	◆◆◆	G L
	<ul style="list-style-type: none"> Antragstellung zur Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm, gegebenenfalls mit externer Begleitung Aufstellung des Dorfentwicklungsplans nach Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm Umsetzung der Maßnahmen des Dorfentwicklungsplans 		
	Beteiligte: Eigentümer		
3.6	Erhalt ortsbildprägender historischer Gebäude	◆◆◆	A M/L
	<ul style="list-style-type: none"> Konzept für Erhaltung des Straßenzugs "Lange Reihe" Bedarfsgerechter Umbau des Gebäudebestandes entsprechend der heutigen Anforderungen an Wohnfläche, Grundriss, energetischen Standards und Barrierefreiheit Beratung für bedarfsgerechte Modernisierung und Sanierung sowie Fördermöglichkeiten (zum Beispiel durch KfW, BAFA) Konzepterstellung und Beratung sowie Umbau gegebenenfalls im Rahmen einer Dorfregion "Amt Neuhaus", siehe Maßnahme 3.5 "Dorfregion Amt Neuhaus") 		
	Träger: Eigentümer Beteiligte: Gemeinde Amt Neuhaus (Initiator)		
3.7	Zeitgemäßes Nahversorgungsangebot in der Gemeinde Amt Neuhaus	◆◆◆	LK M/L
	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung von Ansiedlungsmöglichkeiten für Lebensmitteleinzelhändler in Neuhaus im Rahmen der Regionalplanung Abstimmung der Flächen für Einzelhandel mit Landkreis (RROP) für Verkaufsflächen mit mehr als 800 m² 		
	Beteiligte: Gemeinde Amt Neuhaus (Initiator)		
Handlungsfeld Wohnen			
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen			
4.1	Wohnrauminitiative der Gemeinde Amt Neuhaus	◆◆◆	G M
	<ul style="list-style-type: none"> Bewerbung von Baugrundstücken, Platzierung auf gemeindeeigener Internetpräsenz und in gängigen Plattformen Identifizieren von Flächen und Integration in Bebauungsplan/Satzungen <ul style="list-style-type: none"> größeres (zentrales) Neubaugebiet/Wohngebiet und Wohngrundstücke in Neuhaus (Entwicklungsschwerpunkt) mit Schwerpunkt altengerechtes Wohnen und Pflege im Zentrum von Neuhaus innerörtlich einzelne Baugrundstücke in den anderen Ortschaften für Ortsansässige und deren Angehörige Premium-Baugrundstücke für eine individualisierte (Villen-)Bebauung an ausgewählten Standorten mit besonderer landschaftlicher Attraktivität, zum Beispiel Baugebiet in Elbnähe (Stixer Hof) Informationskampagne für Vermieter zur Platzierung von Angeboten in gängigen Plattformen, gegebenenfalls Platzierung auf Gemeindeseite ermöglichen Schaffen von marktgängigem Wohnraumangebot, möglichst durch die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH (siehe Maßnahme 1.8 "Perspektiventwicklung für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH"), gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit (sozialen) Wohnbauträgern: <ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Qualität des bestehenden (kommunalen) Wohnraumangebots Wohneinheiten für Ein- oder Zweipersonenhaushalte, insbesondere außerhalb von Neuhaus Größere Wohnungen mit mindestens vier Zimmern Spezifische Angebote für ältere Menschen, zum Beispiel innerörtliche/zentrumsnahe kleinere, barriere- 		

Tab. II.2-1: Kurzübersicht über die Maßnahmen

refreie Wohnungen oder Reihenbungalows			
<ul style="list-style-type: none"> Wohnimmobilien mit Homeoffice-Möglichkeiten (zum Beispiel Breitbandinternetanschluss, Genehmigung von Dienstleistung im Wohngebiet) für Personen, die bei ihrem Arbeitgeber keine oder wenig Vor-Ort-Präsenz haben und von Zuhause arbeiten können oder selbständig sind und zum Beispiel webbasierte Dienstleistungen anbieten 			
Beteiligte: (Soziale) Wohnbauträger, Eigentümer			
4.2	Marketingkampagne "Wohnen, Leben und Arbeiten im Amt Neuhaus"	***	G M
<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung einer Kampagne für das Einzugsgebiet Hamburg zur Darstellung der Qualitäten im Amt Neuhaus, unter anderem <ul style="list-style-type: none"> günstiges Wohnraumangebot vielfältige Wohn- und Lebensmöglichkeiten für individuelle und ausgefallene Wohn- und Lebensweisen (zum Beispiel Resthof für Tier- und Pferdehaltung, einsames Wohnen in Feld und Wald oder Sanierung und Umnutzung von Altgebäuden) hohe Freizeitqualität durch einzigartigen Naturraum attraktiver Arbeitsort wegen hohem Erholungswert große Häuser mit guter Eignung für Homeoffice und freiberufliche Tätigkeiten 			
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Wohnen			
4.3	"Servicestelle Zuhause im Amt Neuhaus"	**	G M
<ul style="list-style-type: none"> Kommunaler Ansprechpartner zur Abwicklung aller Formalitäten rund ums Thema Wohnen und Arbeiten zu Hause Information über Immobilien- und Bauplatzangebote Beratung zu baurechtliche Fragestellungen (Bebauungsplan) und Bauanträgen Vermittlung von Informationen zu guten Beispielen für modernen Umbau von Bestandsimmobilien mit lokalen Betrieben Hinweise auf kompetente ortsnahe Partner für Planung, Bau/Umbau (unter anderem Handwerk), die sich gegebenenfalls als Partner der Gemeinde zertifizieren lassen können (Partnerbetrieb "Zuhause im Amt Neuhaus") Meldewesen: Unterstützung bei Anmeldung zu Kita/Schule etc. Auskunft zu weichen Standortfaktoren: Schule, Hort und Kita (Gebühren, Öffnungszeiten), Vereinsangebote, Erholungsstrukturen etc. 			
Handlungsfeld Wirtschaft			
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Wirtschaft			
5.1	Angebot "Gewerbeflächen"	***	G M
<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung eines Gewerbegebiets in Neuhaus: <ul style="list-style-type: none"> im Bebauungsplan berücksichtigen und Baurecht schaffen (siehe Maßnahme 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus") Erschließungsträger suchen Offensive Vermarktung der neuen Gewerbegrundstücke in Neuhaus <ul style="list-style-type: none"> Einstellen auf gemeindeeigener Internetpräsenz Beauftragung der WLG zur Vermarktung über Internetpräsenz des Landkreises bzw. der WLG Beauftragung des Erschließungsträger zur Vermarktung in gängigen Portalen wie KomSIS Einzelne Gewerbegrundstücke in den größeren Ortschaften primär für ortsinterne Erweiterungen oder Gründungen von Ortsansässigen (Baurecht schaffen) 			

Tab. II.2-1: Kurzübersicht über die Maßnahmen

5.2	Image- und Marketingkampagne "Wirtschaftsstandort Amt Neuhaus"	+++	G	K/M
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifizierung der Stärken der wirtschafts- und wohnortnahen Infrastruktur (Standortvorteile) ▪ Image- oder Standortmarketingkonzept zum kontinuierlichen Hervorheben der positiven Standorteigenschaften <ul style="list-style-type: none"> – Imagebroschüre und Internetpräsenz erstellen: Darstellung geeigneter Projekte mit herausragender Bedeutung, vorhandenes Infrastrukturangebot (zum Beispiel vorhandenes Breitband, Kita, Hort, Bibliothek), weiche Standortfaktoren (zum Beispiel Biosphärenreservat, Lebensqualität) – gegebenenfalls Messeauftritte in der Region mit WLG/Süderelbe AG ▪ Kontinuierliche Pflege der eingerichteten Internetpräsenz ▪ Vorhandene Gewerbegrundstücke und neu zu entwickelndes Gewerbegebiet gemeinsam mit Erschließungsträgern und Wirtschaftsförderung aktiv vermarkten <ul style="list-style-type: none"> – Benennung bevorzugter Branchen für die Ansiedlung (Handwerk, (Groß- und PKW-)Handel, kein Einzelhandel) – Ansiedlungsbeispiele erarbeiten und visualisieren ▪ Vermarktungsplattformen im Internet nutzen (KomSIS, Immobilienplattformen) ▪ Flächenreserven in die Vermarktung für Gewerbeansiedlung einbeziehen 			
	Beteiligte: Erschließungsträger, WLG, Süderelbe AG			
5.3	Marketing-Initiative Tourismus Amt Neuhaus	+++	G	K/M
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufbau einer eigenen Internetpräsenz oder Optimierung des bestehenden Angebots zu "Tourismus Amt Neuhaus" <ul style="list-style-type: none"> – Prüfen: Welche Optimierungen sind im Rahmen des Vertrags mit der Lüneburg Marketing GmbH als Anbieter der kommunalen Internetpräsenz möglich? ▪ Ausbau der Vermarktung für den Bereich Tourismus über die Internetpräsenzen der Metropolregion Hamburg und Flusslandschaft Elbe ▪ Nutzung des Buchungssystems der Flusslandschaft Elbe durch private Anbieter etablieren 			
	Träger: Gemeinde Amt Neuhaus (Haus des Gastes) Beteiligte: Private Anbieter im Bereich Beherbergung, Anbieter touristischer Angebote			
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Wirtschaft				
5.4	Flexible Büroarbeitsplätze mit Breitbandanschluss im Ortsteil Neuhaus	++◇	A	M
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrere Einzel- und Doppelbüros und gegebenenfalls Coworking Area: Gemeinsame Sanitär- und Sozialräume, EDV- und Kommunikationsinfrastruktur mit Breitbandanbindung, Telefonanlage, Drucker, Kopierer, gegebenenfalls Sekretariat 			
	Träger: Eigentümer Beteiligte: Gemeinde Amt Neuhaus (Initiator)			
5.5	Bestandspflege ansässiger Unternehmen	+++	A	K
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortführen der offenen Netzwerktreffen zur Vernetzung der Unternehmen ▪ Gegebenenfalls Initiierung regelmäßiger Veranstaltungen wie Unternehmertag oder Wirtschaftsfrühstück ▪ Pflege der Unternehmensdatenbank mit Tätigkeitsschwerpunkten und Weitergabe an Gemeinde ▪ Bei Bedarf Vermittlung von Informationen und Kontakten für allgemeine Beratung für Unternehmen (Investitionen, Fachkräfte etc.), Gründungsberatung, Unternehmensnachfolge etc. 			
	Träger: Verein für Tourismus und Wirtschaft Amt Neuhaus e.V. Beteiligte: Gemeinde Amt Neuhaus (Initiator), Industrie- und Handelskammer, Agentur für Arbeit Lüneburg, Handwerkskammer, WLG			

Tab. II.2-1: Kurzübersicht über die Maßnahmen

5.6	Weiterführen der Ausbildungskampagne Amt Neuhaus	◆◆◆	G	K
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensivieren der Zusammenarbeit von Unternehmen und Oberschule: Betriebsbesichtigung, Schülerpraktika/Tagespraktika, Fachvorträge, Berufspräsentation etc. ▪ Nutzen der Lehrstellenbörse von Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer und Landwirtschaftskammer, gegebenenfalls Teilnahme an Ausbildungsplatzinitiative "Durchstarten in Mecklenburg-Vorpommern" ▪ Schaffen neuer Ausbildungsmöglichkeiten, unter anderem durch Unternehmensgespräche 				
<p>Träger: Gemeinde Amt Neuhaus (Oberschule), Unternehmen Beteiligte: Handwerkskammer, IHK, Landwirtschaftskammer, gegebenenfalls Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern, IHK zu Rostock, IHK zu Schwerin, IHK zu Neubrandenburg</p>				
5.7	Ausweitung touristischer Angebote	◆◆◆	G	M
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung von Angeboten im Bereich Beherbergung und Gastronomie ▪ Wohnmobilstellplätze schaffen (zum Beispiel am Fähranleger Darchau) ▪ Zertifizierung von kleinen Anbietern 				
<p>Träger: Gemeinde Amt Neuhaus (Haus des Gastes) Beteiligte: Anbieter touristischer Angebote, Flusslandschaft Elbe (Wohnmobilstellplatz)</p>				
5.8	Nutzen des Wertschöpfungspotenzials im Pflegebereich	◆◆◆	A	M/L
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugrundlage für wohnortnahe Pflegeeinrichtungen in ausgewählten, größeren Ortschaften schaffen (siehe Maßnahmen 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus" und 3.2 "Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus") ▪ Projektideen aus dem Bereich des Gesundheitswesens entwickeln und öffentlich machen (durch Verwaltung) ▪ Investoren und Betreiber aktiv auf Vorhaben ansprechen 				
<p>Träger: Pflegebetriebe (AWO etc.) Beteiligte: Gemeinde Amt Neuhaus (Initiator)</p>				
5.9	Förderung regionaler Produkte	◆◆◆	A	M
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfen: Bildung einer Regionalmarke ▪ Kapazitätserhöhungen der regionalen Produktion für offensive Vermarktung, zum Beispiel über Bildung von Erzeugergemeinschaften ▪ Ausbau der Vermarktung, zum Beispiel über Arche-Region oder Biosphärenreservat (Partnerbetriebe): Regionale Produkte in Kantinen, Aktionswochen ▪ Prüfen: Initiieren eines (mobilen) Schlachthofs ▪ Prüfen: Etablieren von Arche-Betrieben als Haupterwerbsbetriebe ▪ Prüfen: Sortimentsausweitung bestehender Hofläden, Initiierung neuer Hofläden/Dorfläden (in Anlehnung an MarktTreffe) 				
<p>Träger: Arche-Betriebe, Landwirtschaft, Biosphärenreservat (Partnerbetriebe)</p>				
5.10	Erhalt einer leistungsfähigen Landwirtschaft in der Gemeinde Amt Neuhaus	◆◆◆	G	M
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt innerörtlicher Betriebe durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan, beispielsweise Mischgebiet (in Verbindung mit siehe Maßnahmen 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus" und 3.2 "Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus") ▪ Erweiterungsmöglichkeiten im Außenbereich (in Verbindung mit siehe Maßnahmen 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus" und 3.2 "Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus") 				

Tab. II.2-1: Kurzübersicht über die Maßnahmen

Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität			
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität			
6.1	Karte mit Attraktionen und Nahversorgungsangeboten	+++	G K
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusammenfügen existierender Karten zu einer Karte mit Darstellung von <ul style="list-style-type: none"> – Freizeitangeboten, zum Beispiel Museum, BiberTrail, Arche-Region – Gastronomische Angeboten, vor allem Cafés an Rad- und Wanderrouten – Basisnahversorgung wie Bäcker, Bank, Post – Vorhandenen Lademöglichkeiten für Pedelecs, insbesondere entlang des Elberadwegs (siehe auch Maßnahme 6.3 "Radmobilität in der Gemeinde Amt Neuhaus") 		
	Träger: Gemeinde Amt Neuhaus (Haus des Gastes)		
	Beteiligte: Verein für Tourismus und Wirtschaft Amt Neuhaus e.V., Arche-Region, Gastronomie		
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität			
6.2	Zentrale Übersicht über mobile Nahversorgungsangebote	++◇	G M
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichten einer Internetseite mit "Fahrplan" der mobilen Händler im Amt Neuhaus (Zeit, Ort) <ul style="list-style-type: none"> – Erstellen und Pflege einer Internetpräsenz (Möglichkeit prüfen) – Bekanntmachung der Internetpräsenz und Bitte an mobile Händler um Weitergabe von Informationen bzgl. Zeiten und Orten 		
	Träger: Gemeinde Amt Neuhaus (Haus des Gastes) Beteiligte: Mobile Nahversorgungsanbieter		
6.3	Radmobilität in der Gemeinde Amt Neuhaus	++◇	G M/L
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radwegenetz: <ul style="list-style-type: none"> – Lückenschluss und Ausbesserung der Hauptwegeverbindungen (zum Beispiel Radweg "Alter Bahndamm") – Anlegen eines Beschilderungskataster für Radwege (möglichst in GIS), Ergänzung und regelmäßige Überprüfung der Beschilderung ▪ Einrichten von Lademöglichkeiten für Pedelecs, zum Beispiel in der Gastronomiebetrieben 		
	Träger: Gemeinde Amt Neuhaus (Bauamt, Haus des Gastes)		
	Beteiligte: Landkreis Lüneburg, Gastronomie		
6.4	Angebote im Bereich Freizeit und Tourismus im Amt Neuhaus	++◇	A M/L
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlage eines Maislabyrinths ▪ Schaffen von Freizeit- und Gastronomieangebote für Jugendliche und junge Erwachsene ▪ Umsetzung des Konzepts Grenztürme 		
	Träger: Landwirtschaft, Gastronomie, Private		
	Beteiligte: Gemeinde Amt Neuhaus (Haus des Gastes als Initiator)		
6.5	Jugendpflege im Amt Neuhaus	++◇	G M/L
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffen von Jugendfreizeiteinrichtungen: Jugendtreffs (zum Beispiel Bauwagen), Jugendraum ▪ Etablierung einer Begegnungsstätte für Jugendliche 		

II.3 Maßnahmen nach Handlungsfeldern

II.3.1 Handlungsfeld Kommune

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
1.1	Erhöhung der Realsteuerhebesätze	Kurzfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –
Beschreibung		
<p>Die Gemeinde Amt Neuhaus hat aktuell folgende Hebesätze für die Realsteuern festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsteuer A 350 % ▪ Grundsteuer B 375 % ▪ Gewerbesteuer 350 % <p>Die Hebesätze der Gemeinde Amt Neuhaus liegen damit in allen Bereichen geringfügig über den Hebesätzen, die das Land Niedersachsen 2014 im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs zur Steuerkraftberechnung der Städte und Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern herangezogen hat (Grundsteuer A 322 %, Grundsteuer B 334 %, Gewerbesteuer 332 %; Nivellierungshebesätze). Auch die durchschnittlichen Hebesätze von Einheitsgemeinden mit 3.000 bis unter 5.000 Einwohner des Jahres 2014 werden marginal übertroffen (Grundsteuer A 347 %, Grundsteuer B 366 %, Gewerbesteuer 331 %). Im regionalen Vergleich mit den Gemeinden im Landkreis Lüneburg und den niedersächsischen Nachbarkreisen fallen die Hebesätze jedoch niedrig aus.</p> <p>Die Gemeinde Amt Neuhaus hat die Möglichkeit, an einem Entschuldungsprogramm des Landes Niedersachsen teilzunehmen, sofern ein Eigenbeitrag zur Haushaltskonsolidierung in Höhe von 550.000 € pro Jahr ab 2019 geleistet wird. Dies würde einer Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 600 % entsprechen. In Anbetracht anderer Möglichkeiten zur Einnahmeerhöhung schlagen die Gutachter eine geringere Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 500 % vor, verbunden mit einer moderaten Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer A auf 400 % und einer Anhebung des Hebesatzes der Gewerbesteuer auf ebenfalls 400 %, verbunden mit der Erhöhung von kommunalen Gebühren und Abgaben (siehe Maßnahme 1.2). Die Hebesätze liegen damit bei der Grundsteuer B deutlich und bei den anderen Realsteuern leicht über den regionalen Vergleichswerten. Einzelunternehmer und Personengesellschaften, die zusammen etwa 85 % der Betriebe in der Gemeinde Amt Neuhaus stellen, können die Gewerbesteuer bis zu einem Hebesatz von 380 % auf die Einkommensteuer anrechnen. Sie sind damit nur in sehr geringem Umfang von der Hebesatzerhöhung betroffen.</p>		
Bausteine		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Grundsteuer A auf 400 % (Erhöhung um 50 %-Punkte) ▪ Erhöhung der Grundsteuer B auf 500 % (Erhöhung um 125 %-Punkte) ▪ Erhöhung der Gewerbesteuer auf 400 % (Erhöhung um 50 %-Punkte) 		
Ziele		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Realsteuereinnahmen um ca. 290.000 € pro Jahr 		
Erfolgsindikator	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss der Hebesatzsatzungen mit angepassten Hebesätzen ▪ Erzielung eines erhöhten Steueraufkommens von ca. 290.000 € pro Jahr 	
Kosten	Es ist nur mit sehr geringen Kosten durch den Personaleinsatz zur Erstellung der Hebesatzsatzung zu rechnen.	
Nutzen	Infolge der Hebesatzerhöhungen kann es zu vereinzelt Abwanderungen und ausbleibenden Neuansiedlungen von Bürgern und Unternehmen kommen. Die daraus resultierenden Steuereinbußen werden jedoch durch die Erhöhung des Realsteueraufkommens überkompensiert, so dass mit einem hohen fiskalischen Nettoeffekt zu rechnen ist.	
Mögliche Finanzierung	Personalkostenstelle der Gemeinde Amt Neuhaus	
Fördermöglichkeit	Keine	

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
1.2	Anpassung der Kommunalabgaben	Kurzfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –

Beschreibung

Um im Rahmen des Entschuldungsprogramms des Landes Niedersachsen in den Genuss einer Teilentschuldung um 60 % des gegenwärtigen Kassenkreditstandes von ca. 15 Millionen Euro zu kommen, muss die Gemeinde Amt Neuhaus eine Reduzierung des Haushaltsdefizits in Höhe von 550.000 € pro Jahr ab 2019 erreichen. Die Höhe des Konsolidierungsbeitrags macht es erforderlich, dass die Gemeinde Amt Neuhaus nicht nur die Realsteuerhebesätze, sondern auch die kommunalen Gebühren und Abgaben deutlich erhöht.

Im Bereich der Schmutzwasserentsorgung war im Jahr 2014 bei einem Schmutzwasseraufkommen von ca. 120.000 m³ und einer Abwassergebühr von 3,00 €/m³ Schmutzwasser eine Unterdeckung der Ausgaben in Höhe von etwa 190.000 € zu verzeichnen. Dies entspricht einem Fehlbetrag von 1,58 € je m³ Schmutzwasser. Mit einer Höhe von aktuell 3,00 €/m³ liegen die Abwassergebühren etwa im Durchschnitt der Kommunen im regionalen Umfeld. Dort sind zwar auch deutlich niedrigere Gebührensätze wie in der Stadt Lüneburg (0,95 €/m³) oder in der Samtgemeinde Gartow (1,35 €/m³) zu verzeichnen. In vielen Kommunen werden dagegen auch höhere Gebühren erhoben: In den Kommunen Malliß und Dömitz liegt die Abwassergebühr zum Beispiel bereits bei 3,70 €/m³, in der Samtgemeinde Dahlenburg bei 3,74 €/m³ und in Bleckede bei 4,94 €/m³. Um weitere Fehlbeträge im Bereich der Abwasserbeseitigung zu vermeiden und Rücklagen für zukünftige Investitionen aufzubauen, wird eine Anhebung der Abwassergebühren in der Gemeinde Amt Neuhaus auf 5,00 €/m³ empfohlen. Daraus resultiert eine Mehreinnahme von voraussichtlich etwa 240.000 € pro Jahr. Um die Abwasserbeseitigung rein durch Gebühren zu finanzieren und nicht auf Zuschüsse zurückgreifen zu müssen, wäre sogar eine Gebühr von ca. 6,80 €/m³ erforderlich.

Die Förderung von Kindern in Krippen, Kindergärten und im Hort weist im Ergebnishaushalt der Gemeinde Amt Neuhaus für das Jahr 2013 einen Finanzmittelfehlbetrag von zusammen ca. 810.000 € auf. Während die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit im Jahr 2013 etwa 1,3 Millionen Euro betragen, wurden lediglich etwa 141.000 € aus öffentlich-rechtlichen Entgelten, den sogenannten Kindergarten-, Krippen- und Hortgebühren, eingenommen. Hinzu kommen ca. 100.000 €, die der Landkreis Lüneburg als Zuweisungen im Rahmen der Gebührenübernahme für finanzschwache Familien zahlt (sogenannte 0-Fälle). Die Gebührendeckung im Bereich der Förderung von Kindern in Krippen, Kindergärten und im Hort liegt damit bei etwa 18-19 % der Ausgaben. Es wird empfohlen, die Gebührendeckung der Ausgaben im Bereich der Förderung von Kindern in Krippen, Kindergärten und im Hort um 5 %-Punkte zu erhöhen. Dafür ist eine Anhebung der Beiträge notwendig. Im Ergebnis wird ein Gebührendeckungsgrad von 23-24 % erreicht, der leicht über dem der Stadt Lüneburg liegt (20 % Gebührendeckung), aber in anderen Gemeinden bereits aktuell erreicht wird (zum Beispiel Samtgemeinde Tostedt). Die Gemeinde Barsbüttel verzeichnet dagegen bereits seit 2012 einen Gebührendeckungsgrad von 37,5 %. Die Gebührensatzung der Gemeinde Amt Neuhaus für die Förderung von Kindern in Krippen, Kindergärten und im Hort ist entsprechend zu überarbeiten. Für die Gemeinde Amt Neuhaus ergeben sich dadurch Mehreinnahmen in Höhe von ca. 65.000 € pro Jahr, die teilweise durch den Landkreis Lüneburg als Zuweisungen im Zuge der Gebührenübernahme für finanzschwache Familien getragen werden (0-Fälle). Bei der Ausgestaltung der Gebührensatzung sollte eine hohe Sozialverträglichkeit der Gebührenerhöhungen angestrebt werden.

Bausteine

- Erhöhung der Abwassergebühren von 3,00 €/m³ auf 5,00 €/m³
- Überarbeitung der Gebührensatzung der Gemeinde Amt Neuhaus für die Förderung von Kindern in Krippen, Kindergärten und im Hort und Erhöhung der Gebührendeckung um 5 %-Punkte

Ziele

- Erhöhung der Einnahmen aus Gebühren und Abgaben um ca. 305.000 € pro Jahr

Erfolgsindikator	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss der überarbeiteten Satzungen für Abwasserbeseitigung ▪ Beschluss der überarbeiteten Satzungen für die Förderung von Kindern in Krippen, Kindergärten und im Hort
Kosten	Es ist nur mit sehr geringen Kosten durch den Personaleinsatz zur Erstellung der Gebührensatzung zu rechnen.
Nutzen	Die Erhöhung der kommunalen Gebühren und Abgaben kann zu vereinzelt Abwanderungen und einigen ausbleibenden Neuansiedlungen von Bürgern und Unternehmen führen. Der resultierende negative Steuereffekt wird von den höheren Gebühreinnahmen deutlich übertroffen, so dass mit einem hohen fiskalischen Nettoeffekt zu rechnen ist.
Mögliche Finanzierung	Personalkostenstelle der Gemeinde Amt Neuhaus
Fördermöglichkeit	Keine

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
1.3	Ausbau der interkommunalen Kooperationen	Kurzfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte Landkreis Lüneburg Benachbarte Kommunen

Beschreibung

Die Gemeinde Amt Neuhaus ist trotz ihrer geringen Einwohnerzahl verpflichtet, sämtliche im Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) festgelegten Aufgaben einer Gemeinde wahrzunehmen. Bei einigen Aufgaben ist die Wahrnehmung zwischen den Kreisen und den kreisangehörigen Gemeinden zu regeln. Für die Wahrnehmung der gemeindlichen Aufgaben sind Personal und Sachmittel vorzuhalten. Gerade bei kleineren Gemeinden kann dies zu Ineffizienzen führen, da die vorgehaltenen Ressourcen nicht ausreichend genutzt werden.

Für die Gemeinde Amt Neuhaus ist zu prüfen, ob und welche Verwaltungsaufgaben auf den Landkreis Lüneburg (rück-)übertragen werden können. Auch wenn dies eine Kostenerstattung mit sich bringt, ist durch eine effizientere Aufgabenwahrnehmung durch die Realisierung von Skalenvorteilen mit einer Kosteneinsparung zu rechnen.

Gleiches gilt für die Zusammenlegung von Arbeitsbereichen der Kommunalverwaltung mit niedersächsischen Nachbargemeinden, zum Beispiel in den Bereichen Bauhof, Bauamt oder Standesamt. Die gemeinsame Nutzung von Personal, Arbeitsmaterialien und Räumlichkeiten kann sich auch hier für die beteiligten Kommunen kostensenkend auswirken. Die Gemeinde sollte prüfen, mit welchen Gemeinden in welchen Bereichen eine gemeinsame Aufgabenwahrnehmung möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Über die Landesgrenze nach Mecklenburg-Vorpommern hinweg ist eine gemeinsame Wahrnehmung von Verwaltungsaufgaben wegen unterschiedlicher Verwaltungsstrukturen und Rechtsvorschriften weitgehend ausgeschlossen. In ausgewählten Aufgabenbereichen, in denen Zweckverbände oder Eigengesellschaften für die Aufgabenwahrnehmung infrage kommen, beispielsweise bei der Ver- und Entsorgung, ist eine Zusammenarbeit dennoch möglich. In diesen Bereichen sollten Möglichkeiten für eine Ländergrenzen überschreitende Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen in Mecklenburg-Vorpommern ausgelotet werden, sofern sich dies als wirtschaftlich vorteilhaft erweist.

Daneben sollte geprüft werden, ob eine Abgabe der Pflege und Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung an den Neuhäuser Deich- und Unterhaltungsverband möglich ist (siehe Maßnahme 1.4 "Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen").

Bausteine

- Prüfen: Übertragung von Verwaltungsaufgaben an den Landkreis Lüneburg
- Prüfen: Zusammenlegung von Arbeitsbereichen der Kommunalverwaltung mit Nachbargemeinden, zum Beispiel Bauhof, Bauamt, Standesamt etc.
- Prüfen: Ländergrenzen übergreifende Kooperationen, zum Beispiel Bauhof, Müllbeseitigung etc.
- Prüfen: Abgabe der Pflege und Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung an den Neuhäuser Deich- und Unterhaltungsverband (siehe Maßnahme 1.4 "Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen")

Ziele

- Realisierung von Einsparpotenzialen durch eine interkommunale Aufgabenwahrnehmung

Erfolgsindikator	▪ Einsparung von Kosten bei kommunaler Aufgaben durch die Übertragung der Aufgaben auf den Landkreis Lüneburg oder die gemeinsame Wahrnehmung der Aufgaben zusammen mit benachbarten Kommunen
Kosten	Es ist höchstens mit einem geringen Investitionsaufwand zu rechnen, da die erforderlichen Arbeitsmittel vorhanden sein müssten.
Nutzen	Es ist mit spürbaren Einsparung durch die interkommunale Aufgabenwahrnehmung und insgesamt geringen fiskalischen Nettoerträgen zu rechnen.
Mögliche Finanzierung	Eventuelle Investitionen sind anteilig über den Haushalt der Gemeinde Amt Neuhaus zu finanzieren
Fördermöglichkeit	Gegebenenfalls über LEADER (Ausbau der interkommunalen Kooperation)

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
1.4	Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen	Kurzfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –

Beschreibung

Trotz der angespannten Haushaltssituation erbringt die Gemeinde in einigen Bereichen freiwillige Leistungen. Beispiele sind die Betreuung von Kindern im Hort, verbunden mit einem jährlichen Defizit von ca. 80.000 €, sowie der Betrieb des Haus des Gastes mit einem Defizit von etwa 75.000 € pro Jahr. Auch das Archezentrum ist eine freiwillige Leistung, wird derzeit aber noch vollständig durch Zuschüsse finanziert und ist für die Gemeinde erst mittelfristig mit Kosten verbunden.

Auch bei den Pflichtaufgaben erbringt die Gemeinde Leistungen, die über den gesetzlichen Standard hinausgehen. So sind zum Beispiel die Betreuungszeiten in den Kindertagesstätten und Krippen deutlich länger als im gesetzlichen Mindeststandard vorgesehen (vier Stunden pro Tag, Einrichtung mit einer Betreuungszeit von sechs Stunden in erreichbarer Entfernung). Auch auf eine komplette Schließung der Einrichtungen in den Sommerferien wird verzichtet. Im Bereich des Brandschutzes, der einen jährlichen Finanzmittelfehlbetrag von ca. 450.000 € pro Jahr verursacht, werden mit 12 Ortsfeuerwehren (2 davon Stützpunktfeuerwehren) Kapazitäten vorgehalten, die über das gesetzliche Mindestniveau hinausgehen.

In anderen als den genannten Bereichen sind ebenfalls kommunale Leistungen zu erwarten, die gänzlich auf freiwilliger Basis oder über den gesetzlichen Mindeststandard hinausgehen. Die Gemeinde Amt Neuhaus sollte deshalb sämtliche kommunalen Leistungen überprüfen, freiwillige und über das gesetzliche Niveau hinausgehende Leistungen mit den damit verbundenen Kosten benennen und die Erfordernisse der Leistungserstellung in allen Fällen hinterfragen. Bei Anpassung der Leistungen ist mit erheblichen Einsparpotenzialen zu rechnen.

Bei der in den nächsten Jahren anstehenden Sanierung der zentralen Kläranlage sollte das gesamte Schmutzwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Amt Neuhaus kritisch überprüft werden. In Anbetracht voraussichtlich weiter zurückgehender Einwohnerzahlen ist die Abkopplung von Splittersiedlungen von der zentralen Kläranlage und die Anlage von Kleinkläranlagen zu erwägen. Dadurch könnte eine Verringerung des Gesamtvolumens der Zentralkläranlage und ein wirtschaftlicherer Betrieb der Abwasserbeseitigung erreicht werden.

Bausteine

- Überprüfung aller freiwilligen Leistungen
- Überprüfung aller Leistungen, die über gesetzlichen Standard hinausgehen
- Bezifferung aller freiwilligen und über das gesetzliche Niveau hinausgehenden Leistungen inklusive Ermittlung der Einsparpotenziale
- Kritischer Hinterfragung aller freiwilligen und über das gesetzliche Niveau hinausgehenden Leistungen
- Vor anstehender Sanierung der zentralen Kläranlage Prüfung der Anbindung von Splittersiedlungen und des Gesamtvolumens der Anlage

Ziele

Beseitigung von Ineffizienzen und Realisierung von Einsparpotenzialen bei den kommunalen Leistungen

Erfolgsindikator	▪ Reduzierung von Ausgaben für die Erbringung von freiwilligen und über das gesetzliche Niveau hinausgehenden Leistungen
Kosten	Es ist nur mit Kosten für den Personaleinsatz zur Überprüfung der Leistungen zu rechnen. Diese sind jedoch als kalkulatorisch zu betrachten, da auf vorhandenes Personal der Gemeindeverwaltung zurückgegriffen werden kann.
Nutzen	Trotz vereinzelter Abwanderungen und ausbleibender Neuansiedlungen von Bürgern und Unternehmen aufgrund der Leistungseinschränkungen ist mit einem hohen fiskalischen Nettoeffekt zu rechnen, da die Einsparungen einen eventuellen negativen Steuereffekt überkompensieren werden.
Mögliche Finanzierung	Personalkostenstelle der Gemeinde Amt Neuhaus
Fördermöglichkeit	Keine

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
1.5	Anpassung der Straßenbeleuchtung	Mittelfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –

Beschreibung

Im Rahmen der Dorferneuerungen, die ab 1992 im Gebiet der Gemeinde Amt Neuhaus für die einzelnen Ortschaften durchgeführt wurden, hat die Gemeinde eine Reihe von Straßen saniert. In diesem Zuge wurden auch die vorhandenen Leuchtmittel durch den jeweiligen Stand der Technik (Quecksilberdampflampen, Kompaktleuchtstoffröhren, Metaldampflampen) ausgetauscht. Aktuell steht die Komplettsanierung von elf Kilometern Straßenbeleuchtung aus (Erdarbeiten für das Verlegen von Kabeln, Ersatz von rund 210 Straßenlampen) und rund 450 alte Leuchtmittel müssen ersetzt werden. Da alte Leuchtmittel sehr viel reparaturanfälliger und ineffizienter sind als moderne Beleuchtung mit LED, belasten sie den Haushalt. Deshalb ist es vorrangig, die alte Straßenbeleuchtung zu ersetzen.

Neben dem Einsatz moderner Leuchtmittel hat die Gemeinde bereits die nächtliche Beleuchtung reduziert und schaltet zwischen Mitternacht und 4 Uhr morgens die Beleuchtung aus; dies führt zu Einsparungen von rund 30.000 € Instandhaltungskosten und etwa 60.000 € Stromkosten pro Jahr. Dies minimiert den Stromverbrauch und reduziert durch die verringerte Einsatzzeit die Reparaturhäufigkeit. Die Gemeinde sollte prüfen, ob die nächtlichen Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung weiter reduziert werden können.

Bausteine

- Komplettsanierung von elf Kilometern Straßenbeleuchtung (einschließlich Austausch von rund 210 Straßenlampen)
- Austausch von 450 alten Leuchtmittel durch energiesparende moderne Leuchtmittel (LED)
- Prüfen: Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung
 - Ausschalten von 21 Uhr bis 6 Uhr statt von 24 Uhr bis 4 Uhr
 - Gegebenenfalls kompletter Verzicht auf Beleuchtung in den Sommermonaten

Ziele

- Entlastung des Gemeindehaushalts durch Ausgabenreduzierung
- Beitrag zum Schutz des Klimas

Erfolgsindikator	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Austausch von rund 650 alten Leuchtmitteln ▪ km sanierte Straßenbeleuchtung oder Anzahl der ausgetauschten Leuchtmittel ▪ Reduzierung der Stromkosten und Unterhaltungskosten für Straßenbeleuchtung
Kosten	<p>Für den Austausch der Straßenbeleuchtung ist ein sehr hoher Gesamtinvestitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich rund 650.000 € belasten wird. Die Investition kann jedoch auf mehrere Jahre verteilt werden.</p> <p>Die laufenden Kosten (Strom, Wartung) pro Jahr fallen dagegen deutlich niedriger aus als bisher.</p>
Nutzen	<p>Die Maßnahme lässt keine Einwohnereffekte erwarten, kann jedoch durch Zusammenarbeit mit ortsansässigen Baufirmen die Wirtschaft unterstützen.</p> <p>Gemeinsam mit den Einsparungen von rund zwei Dritteln der Stromkosten sowie geringeren Instandhaltungskosten bei moderner LED-Beleuchtung in Kombination mit verlängerten Ausschaltzeiten werden sich die Investitionskosten mittelfristig amortisieren.</p>
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (Kommunalrichtlinie), Maßnahme V Förderung investiver Klimaschutzmaßnahmen/Klimaschutz bei der LED-Außen- und -Straßenbeleuchtung: Zuwendung in Höhe von bis zu 20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben bei einer Minderung der Treibhausgasemissionen von mindestens 70 %

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
1.6	Unterhaltungs- und Pflegekonzept für gemeindeeigene Gewässer 3. Ordnung	Mittelfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –

Beschreibung

Die Gemeinde Amt Neuhaus gehört zum Naturraum "Untere Mittelelbeniederung" und wird zum Großteil der Untereinheit Elbstromland zugeordnet. Zahlreiche Gewässer II. und III. Ordnung sowie Kanäle und Gräben durchziehen die Landschaft. Laut dem niedersächsischen Wassergesetz (NWG) sind die klassifizierten Gewässer der III. Ordnung vom jeweiligen Eigentümer zu pflegen und sachgerecht zu unterhalten. In vielen Fällen ist dies die Gemeinde. Erfolgt die Unterhaltung nicht zeitgerecht, sind bei der Wiederherstellung eines sachgerechten Gewässerzustands Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die hohe Kosten verursachen. Um dieses zukünftig zu vermeiden, sollte die Gemeinde folgende Bausteine umsetzen:

Bausteine

- Bestandsaufnahme gemeindeeigener Gewässer III. Ordnung und Anlage eines GIS-Katasters
- Regelmäßige Prüfung des Gewässerzustands und Einpflege ins GIS, Einstufung des Pflegebedarfs, Meldung dringenden Unterstellungsbedarfs (bevor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fällig werden)
- Prüfen: Abgabe der Pflege und Unterhaltung aller Gewässer 3. Ordnung (kommunale und private) an den Neuhäuser Deich- und Unterhaltungsverband (siehe Maßnahme 1.4 "Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen")

Ziele

- Reduzierung vermeidbarer Kosten und Entlastung des Gemeindehaushalts

Erfolgsindikator	▪ Einrichtung eines Katasters für Gewässer III. Ordnung im Eigentum der Gemeinde
Kosten	Für Erstellung eines Katasters ist ein mittlerer Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich 10.000-50.000 € belasten wird. Laufenden Kosten pro Jahr fallen voraussichtlich gering aus.
Nutzen	Die Maßnahme lässt keine Einwohnereffekte erwarten, kann jedoch durch Zusammenarbeit mit ortsansässigen Firmen die Wirtschaft unterstützen. Die Einsparungen durch sachgerechte und rechtzeitige Unterhaltungsmaßnahmen der Gewässer III. Ordnung und Vermeidung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind jährlich im mittleren fünfstelligen Bereich einzustufen, so dass sich die Investitionskosten kurz- bis mittelfristig amortisieren und danach mittlere fiskalische Nettoerträge zu erwarten sind.
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	–

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
1.7	Unterhaltungs- und Weiterentwicklungskonzept Wirtschaftswegenetz	Mittelfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –

Beschreibung

Nach der Umgliederung der Gemeinde in das Land Niedersachsen wurden für das Gemeindegebiet nahezu flächendeckend Flurbereinigungen in die Wege geleitet. Diese sind annähernd abgeschlossen. Im Rahmen der Flurbereinigung wurden die Landwirtschaftswege im Gemeindegebiet ausgebaut und saniert. Nach Abschluss eines Flurbereinigungsverfahrens gehen die sanierten Landwirtschaftswege in das Eigentum der Gemeinde über. Sie muss somit rund 450 km Wirtschaftswegen unterhalten. Zwar ist der Ausbauzustand der Wege insgesamt relativ gut. Aufgrund der Marschböden bedürfen die Wege jedoch stetiger Instandhaltung und die ersten Wege kommen "in die Jahre". Um die Unterhaltung zielgerichtet durchzuführen und Kosten zu minimieren, sollte die Gemeinde folgende Bausteine umsetzen:

Bausteine

- Bestandsaufnahme und Kataster von gemeindeeigenen Wirtschaftswegen (Kategorie auf Grundlage bestehender Pflege- und Gewässerpläne, Zustand etc.)
- Festlegen eines Standards für die Instandsetzung von Hauptwegen und Nebenwegen und regelmäßige Zustandserfassung
- Prüfen: Einrichtung eines Wegeverbands zur Übernahme der Aufgaben und Unterhalt

Ziele

- Reduzierung vermeidbarer Kosten und Entlastung des Gemeindehaushalts

Erfolgsindikator	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung eines Wirtschaftswegenkatasters ▪ Festlegung von Standards für die Instandsetzung
Kosten	Für Erstellung eines Katasters ist ein mittlerer Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich 10.000-50.000 € belasten wird. Laufenden Kosten pro Jahr fallen voraussichtlich gering aus.
Nutzen	Die Maßnahme lässt keine Einwohnereffekte erwarten, kann jedoch durch Zusammenarbeit mit ortsansässigen Firmen die Wirtschaft unterstützen. Die Einsparungen durch zielgerichtete Unterhaltung des Wegenetzes sind im mittleren fünfstelligen Bereich anzusiedeln, so dass sich die Investitionskosten in ein Kataster kurz- bis mittelfristig amortisieren und danach mittlere fiskalische Nettoerträge zu erwarten sind.
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	–

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
1.8	Perspektiventwicklung für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH	Mittelfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte Wohnungsbauverwaltungs-GmbH

Beschreibung

Die Gemeinde Amt Neuhaus bedient sich seit Ende der 1990er Jahre einer kommunalen Eigengesellschaft, der Wohnungsbauverwaltungs-GmbH Gemeinde Amt Neuhaus, zur Unterhaltung und Verwaltung einiger Mehrfamilienhäuser aus DDR-Zeiten, die sich vorher im direkten Eigentum der Kommune befunden haben. Die Immobilien wurden bei Gründung der Gesellschaft als Sacheinlage in Höhe von 746.800 € in das Stammkapital der GmbH eingebracht. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wohnungsbauverwaltungs-GmbH Gemeinde Amt Neuhaus ist seit Jahren als äußerst angespannt zu betrachten.

Eine kommunale Eigengesellschaft ist aufgrund flexiblerer Aktionsmöglichkeiten auf dem Immobilienmarkt und der Möglichkeit zur Einbindung privater Investoren in vielen Fällen besser zur Immobilienverwaltung und -entwicklung geeignet als die Kommune in Eigenregie. Im Amt Neuhaus sind verschiedene Aktivitäten einer Immobiliengesellschaft zu empfehlen, zum Beispiel:

- Modernisierung kommunaler Wohngebäude
- Schaffung innerörtliche Baugrundstücke durch Ankauf und Abriss abgängiger Immobilien mit anschließendem Neubau auf dem freigeräumten Grundstück oder gewinnbringendem Verkauf des Grundstücks zur privaten Bebauung
- Entwicklung, Betreuung, Vermietung und Vermarktung von Immobilien, unter anderem Wohnrauminitiative (siehe Maßnahme 4.1 "Wohnrauminitiative der Gemeinde Amt Neuhaus")
- Gegebenenfalls Einrichtung von flexible Büroarbeitsplätze mit Breitbandanschluss im Ortsteil Neuhaus (siehe Maßnahme 5.4)

Statt einer Neugründung einer entsprechenden Eigengesellschaft wird für die Gemeine Amt Neuhaus eine Stabilisierung der Wohnungsbauverwaltungs-GmbH Gemeinde Amt Neuhaus empfohlen. Dafür ist ein Sanierungskonzept für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH zu entwickeln, das neben der wirtschaftlichen Sanierung (Übertragung weiterer kommunaler Immobilien, Suche nach Investoren als Mitgesellschafter, zum Beispiel Sparkasse oder Landkreis) auch die strategische Weiterentwicklung der Gesellschaft im Sinne der obigen Beschreibung durch die Übertragung weiterer Aufgaben in den Bereichen Entwicklung, Betreuung, Vermietung und Vermarktung von Immobilien beschreibt.

Bausteine

- Erarbeitung eines Sanierungskonzept für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH Gemeinde Amt Neuhaus
- Wirtschaftliche Stabilisierung der Gesellschaft durch Einbringung weiterer kommunalen Wohnimmobilien und die Suche nach Investoren als Mitgesellschafter, zum Beispiel Sparkasse oder Landkreis)
- Zukunftsfähige Neuausrichtung der Gesellschaft durch Übertragung weiterer Aufgaben auf die Gesellschaft
- Einsatz der Wohnungsbauverwaltungs-GmbH Gemeinde Amt Neuhaus für die Umsetzung immobilienbezogener Maßnahmen dieses Konzeptes

Ziele

- Stabilisierung der Wohnungsbauverwaltungs-GmbH Gemeinde Amt Neuhaus und Abbau von Standortschwächen der Gemeinde Amt Neuhaus, die aus einem mangelhaften Immobilienangebot resultieren

Erfolgsindikator	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Solide Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wohnungsbauverwaltungs-GmbH Gemeinde Amt Neuhaus mit dauerhaft positiven wirtschaftlichen Jahresergebnissen ▪ Vergrößertes Angebot an marktgängigen Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Gemeinde Amt Neuhaus
Kosten	Wegen der Maßnahmen zur Stabilisierung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wohnungsbauverwaltungs-GmbH Gemeinde Amt Neuhaus ist zunächst mit sehr hohen Investitionen der Gemeinde im sechsstelligen Bereich zu rechnen. Allerdings würde auch im Falle einer Insolvenz der Eigengesellschaft eine sehr Belastung des Gemeindehaushalts aufgrund der Wertberichtigungserfordernisse für die ausgegebenen Darlehen (insg. 486.000 €) eintreten.
Nutzen	Durch eine Weiterentwicklung der Wohnungsbauverwaltungs-GmbH Gemeinde Amt Neuhaus und die Übernahme der beschriebenen Aufgaben ist mit positiven Einwohner- und Arbeitplatzeffekt, die sich in einem höheren Steueraufkommen bemerkbar machen. Aufgrund der hohen Investitionen ist erst sehr langfristig mit positiven fiskalischen Nettoeffekten zu rechnen.
Mögliche Finanzierung	Primär über den Haushalt der Gemeinde Amt Neuhaus. Bei erfolgreicher Einbindung weiterer Gesellschafter (Landkreis, Sparkasse, private Investoren) würde eine Entlastung des Gemeindehaushalts erfolgen.

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
1.8	Perspektiventwicklung für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH	Mittelfristig
Fördermöglich- keit	Gegebenenfalls bei der Umsetzung einzelner Bausteine	

II.3.2 Handlungsfeld Basisinfrastruktur

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
2.1	Effizienter Ausbau der Breitbandinfrastruktur	Kurz- bis mittelfristig
Träger	Landkreis Lüneburg	Beteiligte Gemeinde Amt Neuhaus (Initiator) Telekommunikationsanbieter ggf.: regionale Betriebe, Bürger

Beschreibung

Ein wesentlicher Standortnachteil ist neben der peripheren Lage der Gemeinde Amt Neuhaus die schwache Verfügbarkeit von leistungsfähigen Internetanbindungen: Das vorhandene LTE-Netz hat Übertragungsraten von maximal 2 Mbit/s, deckt nur Teile des Gemeindegebiets ab und ist zudem durch die derzeitige Situation (Unterbringung von Flüchtlingen) überlastet. Kabelgebundenes Internet steht nur in wenigen Teilen der Gemeinde (vor allem in Teilen des Ortsteils Neuhaus) und bisher nicht in hohen Bandbreiten zur Verfügung. Die Anforderungen an einen schnellen Datenaustausch steigen durch die Nutzung moderner Informations- und Kommunikationstechnologien in allen Wirtschaftsbereichen. Geringe und unzuverlässige Bandbreiten bzw. kein Zugang sind ein gravierendes Entwicklungshemmnis.

Wachstum, Unternehmens- und Praxisgründungen erfolgen deshalb vorrangig an gut angebundenen Standorten. Eine geschwächte regionale Wirtschaft hat direkte Auswirkung auf die Kommune: Die Abwanderung von Betrieben verursacht den Verlust von Steuern und Arbeitsplätzen und bewirkt finanzielle Einbußen im Haushalt.

Im modernen Lebensstil ist auch für Privatleute ein schneller Internetzugang unverzichtbar. Dies reicht vom Heimarbeitsplatz mit Anschluss ans Firmenintranet, über E-Learning und Hausaufgaben-Recherche bei Schülern und Auszubildenden bis zum Einkauf bei Online-Händler und Online-Banking. Besonders wichtig ist der Zugang zu sozialen Netzwerken. Auch die Vermietung und der Verkauf von Wohnimmobilien übers Internet sind mittlerweile Standard. Viele Umzugswillige informieren sich im Vorfeld über die Breitbandversorgung des zukünftigen Wohnorts. Neuansiedlungen junger und finanzkräftiger Familien sind an Standorten mit schlechter Breitbandanbindung nicht mehr zu erwarten.

Zum Erhalt bzw. der Schaffung eines wettbewerbsfähigen und modernen Wohn- und Arbeitsstandortes gilt es, die flächendeckende Verfügbarkeit von leistungsfähiger Telekommunikations- und Datenübertragungsinfrastruktur (funk- und/oder kabelbasiert) zu gewährleisten.

Bausteine

- Identifizierung der weißen Flecken in der Breitbandanbindung (unter 30 Mbit/s)
- Markterkundungsverfahren und Wirtschaftlichkeitsabwägung für die Schließung der weißen Flecken, vor allem für Gebiete mit den Vorwahlen 038841 und 038844
- Ausbau des Breitbandnetzes (Funk, Kabel) zur Anbindung der Ortslagen im Gemeindegebiet an Telekommunikations- und Datenübertragungsinfrastruktur durch Deckung der Wirtschaftlichkeitslücke und/oder Betreibermodelle mit zuverlässigem Breitband von mindestens 30 MBit/s für Ortslagen und außerörtlichen Gewerbeflächen

Ziele

- Lebens- und Arbeitsqualität verbessern
- Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen sicherstellen
- Neuansiedlung von jungen und finanzkräftigen Menschen fördern

Erfolgsindikator	▪ Breitbandzugang mit mindestens 30 Mbit/s: 75 % des Gemeindegebiets
Kosten	Für die Einrichtung ist ein sehr hoher Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt – selbst bei einer Trägerschaft des Landkreises – mit voraussichtlich deutlich mehr als 100.000 € belasten wird. Die laufenden Kosten pro Jahr nach der Investition fallen dagegen voraussichtlich gering aus.
Nutzen	Eine leistungsfähige Internetanbindung gilt mittlerweile als elementare Basisinfrastruktur. Deshalb ist mit einem sehr positiven Einwohnereffekt in Bezug auf die Reduzierung von Abwanderung und die Ansiedlung neuer Einwohner zu rechnen. Gleiches gilt für Betriebe und Arbeitsplätze. Das daraus resultierende Steueraufkommen lässt hohe fiskalische Nettoerträge für den Haushalt der Gemeinde Amt Neuhaus erwarten.
Mögliche Finanzierung	Haushalt des Landkreises (primär) Geringer Anteil aus dem Gemeindehaushalt

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
2.1	Effizienter Ausbau der Breitbandinfrastruktur	Kurz- bis mittelfristig
Fördermöglich- keit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Richtlinie "Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik" ▪ Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Breitbandversorgung ländlicher Räume ▪ Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Breitbandausbaus in Niedersachsen aus Mitteln der Digitalen Dividende II 	

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
2.2	Optimierung der Fähranbindung	kurzfristig
Träger	Landkreis Lüneburg	Beteiligte Gemeinde Amt Neuhaus (Initiator) Landkreis Lüchow-Dannenberg und Gemeinde Neu Darchau ggf. Land Niedersachsen

Beschreibung

Aufgrund der besonderen Lage der Gemeinde Amt Neuhaus auf der rechtselbischen Seite des Landkreises Lüneburg und wegen der fehlende direkte Brückenbindung Richtung Lüneburg sind Einwohner, Ein- und Auspendler, Schüler- und Wirtschaftsverkehr und auch Besucher der Gemeinde auf die Fähre als Verbindung zur linkselbischen Seite angewiesen. Bei wetterbedingten Ausfällen des Fährbetriebs (Hochwasser, Niedrigwasser oder Eisgang) müssen alle Nutzer lange Umwege über die Lauenburger Brücke oder die Dömitzer Brücke in Kauf nehmen. Gleiches gilt für die einmal im Jahr anstehende Wartung der Fähre, die einen zweiwöchigen Betriebsausfall bedeutet. Die (wetterbedingt) mangelnde Terminalsicherheit und Planbarkeit ist ein Standortnachteil für die Gemeinde. Er wird verstärkt durch fährbedingte Wartezeiten – insbesondere im Winter und bei Hochwasser verlängert sich die Überfahrt und damit auch die Wartezeit – und die begrenzten Betriebszeiten. Die letzte Fahrt der Fährverbindung Darchau - Neu Darchau endet um 21 Uhr; die letzte Fährverbindung Neu Bleckede - Bleckede endet im Sommer um 23 Uhr und im Winter ebenfalls um 21 Uhr. Ein Nachtverkehr findet nicht statt. Um die Teilnahme an Abendveranstaltungen und nächtlichen Events auf der linkselbischen Seite zu ermöglichen, ist es deshalb notwendig, die Betriebszeiten der Fähre auszudehnen.

Ein weiterer Nachteil für die Einwohner der Gemeinde Amt Neuhaus sind die Fahrkosten; zwar werden die Einzeltickets und Monatskarten bereits bezuschusst, trotzdem sind die Einwohner gegenüber den anderen Landkreisbewohnern finanziell benachteiligt, da sie für die schnellere Fahrt nach Lüneburg auf die Fähre angewiesen sind. Deshalb wäre es wünschenswert, für gemeldete Einwohner der Gemeinde Amt Neuhaus sowie Einpendler eine kostengünstige Jahreskarte anzubieten.

Um die Erreichbarkeit der Gemeinde zu verbessern, sollte zudem geprüft werden, ob sich ein auch winterlicher Fährbetrieb der Personenfähre Hitzacker -Bitter einrichten lässt bzw. sie ggf. durch eine ganzjährige Autofähre ersetzt werden könnte.

Bausteine

- Einführung einer Jahreskarte für 100 € pro Erwachsenen für Einwohner der Gemeinde Amt Neuhaus
- Freie Nutzung der Fähren für Kinder und Jugendliche (bis 18 Jahren)
- Anpassung der Taktung (längere tägliche Betriebszeiten)
- Prüfen: Ausweitung der Personenfähre Hitzacker zur Autofähre und/oder für ganzjährigen Betrieb

Ziel

- Standorteigenschaften in Form von Erreichbarkeit der Gemeinde verbessern und Lebensqualität erhöhen

Erfolgsindikator	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einführung einer Jahreskarte ▪ Verlängerte Betriebszeiten
Kosten	Die Einrichtung einer Jahreskarte sowie erweiterte Betriebszeiten lassen einen niedrigen Investitionsbeitrag erwarten. Beides fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises (Zuschuss für Fährbetrieb und Fahrpreise) und wird den Haushalt des Landkreises mit rund 5.000-10.000 € belasten. Die laufenden Kosten pro Jahr fallen in dieselbe Größenordnung.
Nutzen	Durch die bessere Anbindung durch verlängerte Betriebszeiten sowie die Entlastung der Einwohner im Amt Neuhaus durch die vergünstigte Jahreskarte ist mit einem positiven Einwohnereffekt in Bezug auf den Erhalt und die Ansiedlung neuer Einwohner zu rechnen. Gleiches gilt für Betriebe und Arbeitsplätze. Die Maßnahme lässt einen ausgeglichenen fiskalischen Nettoeffekt erwarten.
Mögliche Finanzierung	Haushalt des Landkreises (Zuschuss zum Fährbetrieb und den Fahrpreisen) Gegebenenfalls geringer Anteil aus dem Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	–

II.3.3 Handlungsfeld Siedlungsentwicklung

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
3.1	Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus	Kurzfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –

Beschreibung

Bebauungspläne konkretisieren die Darstellungen des Flächennutzungsplans und werden für Teile des Gemeindegebiets aufgestellt. Sie regeln konkret, wie Grundstücke genutzt werden dürfen, bestimmen die Art der baulichen Nutzung (reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet etc.) sowie das Nutzungsmaß (Zahl der Vollgeschosse, zulässige Grundfläche etc.) und setzen die bebaubaren Grundstücksflächen fest. Sie sind Rechtsgrundlage für Baugenehmigungen.

Die aktuellen Bebauungspläne und Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile decken nicht die gesamten Ortslagen ab. Ohne einen gültigen Bebauungsplan bzw. eine entsprechende Satzung ist es für jedes Einzelvorhaben erforderlich zunächst eine Bauvoranfrage zu stellen. Da nahezu das gesamte Gemeindegebiet gemäß Flora Fauna Habitat (FFH)-Richtlinie als FFH-Gebiet oder gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie als Vogelschutzgebiet gemeldet ist, muss zudem für beinahe jeden Standort außerhalb der bestehenden Bebauung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie durchgeführt werden, sofern eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Vor allem die FFH-Verträglichkeitsprüfung stellt ein gravierendes Hemmnis für Bauprojekte dar. Zum zeitlichen Aufwand (Antragstellung, Prüfung) kommt hinzu, dass die Bewilligung des Vorhabens nicht vorausgesetzt werden kann. Vorhabensträger meiden daher den Aufwand und setzen ihr Projekt an Standorten um, in denen durch entsprechende bauleitplanerische Ausweisungen Planungssicherheit gegeben ist.

Um bei Anfragen für Wohn- oder Gewerbegrundstücke eine schnelle und zuverlässige Verfügbarkeit herzustellen, ist es unerlässlich, für den Kernort Neuhaus einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Dadurch stünden bei Bauanfragen FFH-verträglichkeitsgeprüfte Flächen zur Verfügung.

Für den Bebauungsplan gilt es, unter anderem Flächen für ein Wohngebiet, Wohngrundstücke und Gewerbeflächen im Kernort Neuhaus und ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zu Neuhaus auszuweisen. Zugleich sollten Dienstleistungsgewerbe in Wohngebäuden zugelassen und Flächen für den Tourismus (Ferienwohnungen oder Wohnmobilstellplätze) vorgehalten werden.

Bausteine

- Aufstellung und Beschluss eines Bebauungsplans für Neuhaus

Ziele

- Schnelle Verfügbarkeit von Grundstücken bei Anfragen herstellen, die bereits FFH-verträglichkeitsgeprüft sind

Erfolgsindikator	▪ m ² zur Verfügung gestellte Flächen
Kosten	Für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein hoher Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich 50.000-100.000 € belasten wird. Laufenden Kosten pro Jahr nach der Investition fallen voraussichtlich nicht an.
Nutzen	Durch die verbesserte Verfügbarkeit von Bau- und Gewerbegrundstücken ist mit einem positiven Einwohnereffekt in Bezug auf den Erhalt und die Ansiedlung neuer Einwohner zu rechnen. Gleiches gilt für Betriebe und Arbeitsplätze. Das daraus resultierende Steueraufkommen lässt hohe fiskalische Nettoerträge für den Haushalt der Gemeinde Amt Neuhaus erwarten.
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	–

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
3.2	Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus	Kurzfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –

Beschreibung

Bebauungspläne regeln konkret, wie Grundstücke genutzt werden dürfen, bestimmen die Art der baulichen Nutzung sowie das Nutzungsmaß und setzen die bebaubaren Grundstücksflächen fest (siehe auch Maßnahme 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus"). Sie sind Rechtsgrundlage für Baugenehmigungen. Anstelle eines Bebauungsplans ist es für kleinere Ortslagen auch möglich, Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu verabschieden.

Die aktuellen Bebauungspläne und Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile decken nicht die gesamten Ortslagen ab. Ohne einen gültigen Bebauungsplan bzw. eine entsprechende Satzung ist es für jedes Einzelvorhaben erforderlich erst eine Bauvoranfrage zu stellen. Da nahezu das gesamte Gemeindegebiet gemäß Flora Fauna Habitat (FFH)-Richtlinie als FFH-Gebiet oder gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie als Vogelschutzgebiet gemeldet ist, muss zudem für beinahe jeden Standort außerhalb der bestehenden Bebauung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie durchgeführt werden, sofern eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Vor allem die FFH-Verträglichkeitsprüfung stellt ein gravierendes Hemmnis für Bauprojekte dar. Zum zeitlichen Aufwand (Antragstellung, Prüfung) kommt hinzu, dass die Bewilligung des Vorhabens nicht vorausgesetzt werden kann. Vorhabensträger meiden daher den Aufwand und setzen ihr Projekt an Standorten um, in denen durch entsprechende bauleitplanerische Ausweisungen Planungssicherheit gegeben ist.

Um bei Anfragen für Wohn- oder Gewerbestandorte eine schnelle und zuverlässige Verfügbarkeit herzustellen, ist es unerlässlich, gültige Satzungen für die Ortslagen und interessante Bauflächen im Außenbereich aufzustellen. Dadurch stünden bei Bauanfragen FFH-verträglichkeitsgeprüfte Flächen zur Verfügung.

Neben einem Bebauungsplan für den Kernort Neuhaus (siehe Maßnahme 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus") sollten deshalb für weitere Ortslagen Satzungen aufgestellt werden. Es gilt, Flächen für Wohngrundstücke auszuweisen und gegebenenfalls auch Flächen im Außenbereich, zum Beispiel Wohngrundstücke in Elbnähe (Stixer Hof). Zugleich sollten Dienstleistungsgewerbe in Wohngebäuden zugelassen werden und Flächen für den Tourismus (Ferienwohnungen oder Wohnmobilstellplätze) vorgehalten werden.

Bausteine

- Aufstellung und Beschluss von Satzungen für "im Zusammenhang bebauten Ortsteilen" (§ 34 Abs. 4 BauGB) für weitere Ortslagen

Ziele

- Schnelle Verfügbarkeit von Grundstücken bei Anfragen herstellen, die bereits FFH-verträglichkeitsgeprüft sind

Erfolgsindikator	▪ m ² zur Verfügung gestellte Flächen
Kosten	Für die Aufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 BauGB ist ein mittlerer Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich 10.000-50.000 € belasten wird. Laufenden Kosten pro Jahr nach der Investition fallen voraussichtlich nicht an.
Nutzen	Durch die verbesserte Verfügbarkeit von Baugrundstücken ist mit einem positiven Einwohnereffekt in Bezug auf den Erhalt und die Ansiedlung neuer Einwohner zu rechnen. Gleiches gilt für Betriebe und Arbeitsplätze. Das daraus resultierende Steueraufkommen lässt mittlere fiskalische Nettoerträge für den Haushalt der Gemeinde Amt Neuhaus erwarten.
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	–

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
3.3	Baulücken- und Leerstandskataster für die Gemeinde Amt Neuhaus	Kurzfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte ggf. Ortsvorsteher

Beschreibung

In der Gemeinde Amt Neuhaus sind innerörtlich Brachflächen, Baulücken und leerstehende Gebäude vorhanden. Diese sind allerdings nicht systematisch erfasst, so dass bei Anfragen zur Verfügbarkeit von Flächen die entsprechenden Informationen nicht sofort abrufbar sind.

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) bietet das speziell für Kommunen und ihre Verwaltungen entwickelte Instrument "Baulücken- und Leerstandskataster" an. Die einfache Erfassung und Anzeige von Leerständen und Baulücken erfüllt verschiedene Funktionen, unter anderem:

- Unterstützung bei der Ortsentwicklungsplanung
- Bereitstellung von Informationsgrundlagen für eine gezielte Innenverdichtung (Aufzeigen verfügbarer Brachflächen, leerstehender Gebäude, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten)

Die Gemeinde kann ihre Einwohnermeldedaten mit dem Web-GIS des Landes verschneiden und so verschiedene Entwicklungen in Karten visualisieren, beispielsweise:

- Potenzielle Leerstände (keine Meldedaten)
- Baulücken
- Leerstandsbedrohungen (Beispiel: Haus mit nur einer gemeldete Person im Alter über 75 Jahre)

Die einzelnen Gebäude können bei Bedarf mit weiteren Informationen hinterlegt werden (Beispiel: Baujahr, energetische Sanierung, Eigentumsverhältnis). Dadurch kann die Gemeinde das Instrument auch als Grundlage nutzen, um Entwicklungsgebiete abzugrenzen oder Vermarktungsaktivitäten für einzelne Objekte anzuregen.

Ein Zugriff erfolgt ausschließlich über das Landesintranet und garantiert durch Kennung und Passwort die für den Datenschutz wichtige Beschränkung auf das eigene Gemeindegebiet.

Bausteine

- Einrichtung eines "Baulücken- und Leerstandskataster" über das Instrument des LGLN
- Erstellen von Kartengrundlagen für Baulücken, Leerstände und Leerstandsbedrohung für Neuaufstellung der Bebauungspläne (siehe Maßnahme 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus und gegebenenfalls weitere Bebauungspläne für andere Ortslagen")
- Gegebenenfalls Erfassen weiterer Daten (Baujahr, erfolgte energetische Sanierungen etc.) als Grundlage für weitere Planungen
- Erforderliche Grundlage für die Aufstellung eines Dorfentwicklungsplans für die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung (siehe Maßnahme 3.4 "Dorfregion Amt Neuhaus")

Ziele

- Grundlage schaffen für Bebauungsplan (Nachverdichtungsmöglichkeiten) und weitere Planungen (Beispiel: Dorferweiterung, Klimaschutz, Schul- und Kita-Entwicklungsplanung)
- Baulücken identifizieren für Bereitstellung innerörtlicher Baugrundstücke
- Gegebenenfalls gezielte Vermarktungskampagnen für leerstehende Häuser anregen

Erfolgsindikator	▪ Erfasste Nachverdichtungsmöglichkeiten (Leerständen und Baulücken) für Bebauungsplan
Kosten	Die Nutzung des Baulücken- und Leerstandskatasters in der Basisversion (Verschneidung Meldedaten mit LGLN-Katasterdaten) ist mit einem sehr niedrigen Investitionsbeitrag verbunden; selbst durch das Erfassen weiterer Daten würden sich die Investitionsbeiträge voraussichtlich sehr deutlich unter 10.000 € belaufen. Die laufenden Kosten betragen 450 € jährlich.
Nutzen	Die kostengünstige Entscheidungshilfe bildet durch visualisierte Kartengrundlage eine sehr gute Grundlage für Bebauungspläne und weitere Planungen. Durch leichtes Identifizieren von Baulücken können diese auch vor dem Beschluss eines neuen Bebauungsplans bei Anfrage von Bauwilligen vermittelt werden. Durch Neuansiedlung ist mit einem positiven Einwohnereffekt zu rechnen. Gleiches gilt für Betriebe und Arbeitsplätze. Das daraus resultierende Steueraufkommen lässt geringe fiskalische Nettoerträge für den Haushalt der Gemeinde Amt Neuhaus erwarten.
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	Gegebenenfalls über LEADER

II.3.4 Handlungsfeld Wohnen

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
4.1	Wohnrauminitiative der Gemeinde Amt Neuhaus	Mittelfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte (Soziale) Wohnbauträger
		Eigentümer, Bauwillige
Beschreibung		
<p>Die Gemeinde bietet aufgrund ihrer ruhigen Lage inmitten des Biosphärenreservats viele Qualitäten, die von Menschen geschätzt werden, die das Wohnen "auf dem Lande" bevorzugen. Zudem liegt sie am Rande des Einzugsgebiets von Hamburg und bietet günstigen Wohnraum, der insbesondere auch für Einpendler nach Hamburg interessant sein kann, die nicht jeden Tag auf Präsenz am Arbeitsplatz angewiesen sind.</p>		
<p>Attraktive Immobilien oder Baugrundstücke stehen jedoch nur begrenzt zur Verfügung. Attraktive Angebote sind schnell vom Markt, aufgrund der Baustruktur werden vor allem nicht marktgängige Immobilien wie stark sanierungsbedürftige Altbauwerke oder nicht mehr zeitgemäße Wohnungen angeboten. Eigentumswohnungen oder Mietangebote für Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser fehlen ganz; ebenso spezifische Wohnangebote für ältere Menschen (gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Alten-Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenhaus, betreutes Wohnen), die bei Bedarf eine Verbindung von Wohnen und Pflege ermöglichen. Wohneinheiten für Ein- oder Zweipersonenhaushalte sind wenig vorhanden, so dass es unter anderem an Angeboten für "die erste eigene Wohnung" für junge Menschen im Übergang vom Schul- ins Berufsleben mangelt. Mit der Wohnrauminitiative sollte die Gemeinde Amt Neuhaus in Zusammenarbeit mit Immobilienbesitzern und weiteren Akteuren das Wohnraumangebot im Gemeindegebiet bekannt machen und weiterentwickeln und dazu die folgenden Bausteine umsetzen:</p>		
Bausteine		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informationen über verfügbare Baugrundstücke und Hinweise auf Zwangsversteigerungen auf gemeindeeigener Internetpräsenz ▪ Identifizieren von Flächen für Wohnungsbau und Integration in Bebauungsplan/Satzungen (siehe auch Maßnahmen 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus" und 3.2 "Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus") <ul style="list-style-type: none"> – größeres (zentrales) Neubaugebiet/Wohngebiet und Wohngrundstücke in Neuhaus (Entwicklungsschwerpunkt) mit Schwerpunkt altengerechtes Wohnen und Pflege im Zentrum von Neuhaus – innerörtlich einzelne Baugrundstücke in den anderen Ortschaften für Ortsansässige und deren Angehörige – Premium-Baugrundstücke für eine individualisierte (Villen-)Bebauung an ausgewählten Standorten mit besonderer landschaftlicher Attraktivität, zum Beispiel Baugebiet in Elbnähe (Stixer Hof) ▪ Informationskampagne für Vermieter und Immobilienanbieter zur Platzierung von Angeboten in gängigen Plattformen, gegebenenfalls Platzierung auf Gemeindeseite ermöglichen ▪ Schaffen von marktgängigem Wohnraumangebot, möglichst durch die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH (siehe Maßnahme 1.8 "Perspektiventwicklung für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH"), gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit (sozialen) Wohnbauträgern: <ul style="list-style-type: none"> – Erhöhung der Qualität des bestehenden (kommunalen) Wohnraumangebots – Wohneinheiten für Ein- oder Zweipersonenhaushalte, insbesondere außerhalb von Neuhaus – Größere Wohnungen mit mindestens vier Zimmern – Spezifische Angebote für ältere Menschen, zum Beispiel innerörtliche/zentrumsnahe kleinere, barrierefreie Wohnungen oder Reihenbungalows ▪ Schaffung von attraktiven Rahmenbedingungen für Homeoffice-Tätigkeiten (zum Beispiel Breitbandinternetanschluss) 		
Ziele		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stabilisierung der Einwohnerzahl durch Halten von Einwohner und Gewinn von Neubürger durch Vermittlung der besonderen Qualitäten der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsstandort, unter anderem Zuzug aus dem Großraum Hamburg (Pendler, Ruheständler) ▪ Neuansiedlung von jungen und finanzkräftigen Menschen fördern 		
Erfolgsindikator	▪ m ² neu geschaffener bedarfsgerechter Wohnraum	
Kosten	<p>Für die Wohnrauminitiative ist ein mittlerer Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich 10.000-50.000 € belasten wird.</p> <p>Da die Initiative auf mehr als ein Jahr angesetzt ist, ist von laufenden Kosten pro Jahr im niedrigen fünfstelligen Bereich auszugehen.</p>	

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
4.1	Wohnrauminitiative der Gemeinde Amt Neuhaus	Mittelfristig
Nutzen	<p>Qualitativ hochwertiger und bedarfsgerechter Wohnraum ist essenziell, für die Wohnortwahl. Deshalb ist durch die Umsetzung der Wohnrauminitiative mit einem sehr positiven Einwohnereffekt in Bezug auf die Reduzierung von Abwanderung und die Ansiedlung neuer Einwohner zu rechnen.</p> <p>Das daraus resultierende Steueraufkommen lässt Einnahmen erwarten, die mindestens zu einem ausgeglichenen fiskalischen Nettoeffekt führen sollte.</p>	
Mögliche Finanzierung	<p>Gemeindehaushalt Gegebenenfalls Mittel der Beteiligten</p>	
Fördermöglichkeit	<p>–</p>	

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
4.2	Marketingkampagne "Wohnen, Leben und Arbeiten im Amt Neuhaus"	Mittelfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte

Beschreibung

Auf Grundlage der Wohnrauminitiative (siehe Maßnahme 4.1 "Wohnrauminitiative der Gemeinde Amt Neuhaus") und in Verbindung mit dem Ausbau des Internets (siehe Maßnahme 2.1 "Effizienter Ausbau der Breitbandinfrastruktur") kann es durch gezieltes Marketing gelingen, die Gemeinde für Selbständige und Arbeitnehmer interessant zu machen, die keine oder wenig Vor-Ort-Präsenz haben und von Zuhause arbeiten können.

Hierfür gilt es, mit einer gezielten Marketingkampagne in Hamburg und Umgebung Werbung für den besonderen Wohn- und Lebensstandort Amt Neuhaus zu machen und so qualifizierte Arbeitskräfte als Neubürger zu gewinnen. Eine Kampagne kann gegebenenfalls gemeinsam mit den Nachbargemeinden und den regionalen Sparkassen umgesetzt werden.

Für die Kampagne gilt es, die wichtigsten Qualitäten der Gemeinde zu werbewirksam darzustellen, unter anderem den einzigartigen Naturraum, die Lage im Biosphärenreservat, hohe Freizeitqualität und Erholungswert und vielfältige Wohn- und Lebensmöglichkeiten

Um das günstige Wohnraumangebot entsprechend zu bewerben, sollte die Gemeinde im Rahmen der Marketingkampagne die Vermieter und Verkäufer dazu anregen, die Immobilien über gängige Plattformen zu bewerben, um eine ausreichende Anzahl Interessierter zu erreichen. Durch Hinweise auf Umnutzungsmöglichkeiten können auch nicht marktgängigen Immobilien leichter vermittelt werden, insbesondere, wenn sich die Immobilie durch eine entsprechende Internetanbindung (siehe Maßnahme 2.1 "Effizienter Ausbau der Breitbandinfrastruktur") gut für Homeoffice oder Selbständige eignet.

Bausteine

- Entwicklung einer Kampagne für das Einzugsgebiet Hamburg zur Darstellung der Qualitäten im Amt Neuhaus, unter anderem
 - günstiges Wohnraumangebot
 - vielfältige Wohn- und Lebensmöglichkeiten für individuelle und ausgefallene Wohn- und Lebensweisen (zum Beispiel Resthof für Tier- und Pferdehaltung, einsames Wohnen in Feld und Wald oder Sanierung und Umnutzung von Altgebäuden)
 - hohe Freizeitqualität durch einzigartigen Naturraum
 - attraktiver Arbeitsort wegen hohem Erholungswert
 - große Häuser mit guter Eignung für Homeoffice und freiberufliche Tätigkeiten

Ziele

- Zuzug aus dem Großraum Hamburg fördern, vor allem von Personen, die Zuhause arbeiten und Einpendlern nach Hamburg
- Neuansiedlung von jungen und finanzkräftigen Menschen fördern

Erfolgsindikator	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgesetzte Kampagne ▪ Anzahl von Neubürgern
Kosten	<p>Für die Marketingkampagne ist ein mittlerer Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich 10.000-50.000 € belasten wird.</p> <p>Da die Kampagne auf mehr als ein Jahr angesetzt ist, werden laufenden Kosten pro Jahr in ähnlicher Höhe anfallen.</p>
Nutzen	<p>Die Kampagne ist ein wichtiges Instrument, um potenzielle Neubürger anzusprechen. Deshalb ist durch die Umsetzung der Wohnrauminitiative mit einem sehr positiven Einwohnereffekt in Bezug auf die Reduzierung von Abwanderung und die Ansiedlung neuer Einwohner zu rechnen.</p> <p>Das daraus resultierende Steueraufkommen lässt Einnahmen erwarten, die mindestens zu einem ausgeglichenen fiskalischen Nettoeffekt führen sollte.</p>
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	Gegebenenfalls über LEADER

II.3.5 Handlungsfeld Wirtschaft

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
5.1	Angebot "Gewerbeflächen"	Mittelfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte

Beschreibung

Das existierende Gewerbegebiet der Gemeinde Amt Neuhaus ist voll belegt. Ein geplantes neues Gewerbegebiet in der Nähe des Kernorts Neuhaus wurde nie in einen gültigen Bebauungsplan überführt. Bei Erweiterungsbedarfen von Betrieben oder bei Anfragen bezüglich einer Neuansiedlung verfügt die Gemeinde über keine schnell verfügbaren Gewerbegrundstücke innerhalb eines Gewerbegebiets oder in den Ortslagen.

Ohne einen gültigen Bebauungsplan bzw. eine entsprechende Satzung muss für jede Gewerbefläche eine Bauvoranfrage (Einzelvorhaben) gestellt und eine Verträglichkeitsprüfung gemäß Flora Fauna Habitat (FFH)-Richtlinie durchgeführt werden, da nahezu das gesamte Gemeindegebiet als FFH-Gebiet oder gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie als Vogelschutzgebiet gemeldet ist. Dies stellt für einen Gewerbebetrieb ein gravierendes Hemmnis dar, denn zum zeitlichen Aufwand (Antragstellung, Prüfung) kommt hinzu, dass die Bewilligung des Vorhabens nicht vorausgesetzt werden kann. Vorhabensträger meiden daher den Aufwand und setzen ihr Projekt an Standorten um, in denen durch entsprechende bauleitplanerische Ausweisungen Planungssicherheit gegeben ist.

Aus diesem Grunde ist es essenziell, dass die Gemeinde sowohl ein neues Gewerbegebiet in Neuhaus als auch Gewerbeflächen in den anderen Ortslagen ausweist, um bei Anfragen von Unternehmen schnell handeln zu können. Diese gilt es zudem, offensiv im Internet zu vermarkten. Dafür sind folgende Bausteine umzusetzen:

Bausteine

- Entwicklung eines Gewerbegebiets in Neuhaus:
 - im Bebauungsplan berücksichtigen und Baurecht schaffen (siehe Maßnahme 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus")
 - Erschließungsträger suchen
- Einzelne Gewerbegrundstücke in den größeren Ortschaften primär für ortsinterne Erweiterungen oder Gründungen von Ortsansässigen (Baurecht schaffen; siehe Maßnahmen 3.2 "Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus")
- Offensive Vermarktung der neuen Gewerbegrundstücke in Neuhaus
 - Einstellen auf gemeindeeigener Internetpräsenz
 - Beauftragung der Wirtschaftsfördergesellschaft mbH für Stadt und Landkreis Lüneburg (WLG) zur Vermarktung über Internetpräsenz des Landkreises bzw. der WLG
 - Beauftragung des Erschließungsträger zur Vermarktung in gängigen Portale wie KomSIS

Ziele

- Schnell verfügbare Gewerbeflächen bereitstellen

Erfolgsindikator	▪ m ² zur Verfügung gestellte Flächen
Kosten	Für die Ausweisung von Gewerbeflächen und die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein mittleren Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich 10.000-50.000 € belasten wird. Laufenden Kosten pro Jahr nach der Investition fallen voraussichtlich nicht an.
Nutzen	Durch die verbesserte Verfügbarkeit von Bau- und Gewerbegrundstücken ist mit einem positiven Einwohnereffekt in Bezug auf den Erhalt und die Ansiedlung neuer Einwohner zu rechnen. Gleiches gilt für Betriebe und Arbeitsplätze. Das daraus resultierende Steueraufkommen lässt hohe fiskalische Nettoerträge für den Haushalt der Gemeinde Amt Neuhaus erwarten.
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	–

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
5.2	Image- und Marketingkampagne "Wirtschaftsstandort Amt Neuhaus"	Kurz- bis mittelfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte Erschließungsträger WLG, Süderelbe AG

Beschreibung

Die Image- und Marketingkampagne "Wirtschaftsstandort Amt Neuhaus" ergänzt die Marketingkampagne "Wohnen, Leben und Arbeiten im Amt Neuhaus" (siehe Maßnahme 4.2). Mit der Kampagne soll die Gemeinde die vorhandene Standortvorteile wie das sehr gute Angebot im Bereich Kinderbetreuung und Schule, die gute Breitbandverfügbarkeit im Ortszentrum von Neuhaus oder die gute Erreichbarkeit der Gemeinde über die Bundesstraße 195 herausstellen. Auch die sehr gute Qualität einiger weicher Standortfaktoren, insbesondere des Umwelt- und Freizeitwertes, gilt es offensiv zu vermarkten, insbesondere innerhalb der Metropolregion Hamburg. Die Gemeinde sollte insbesondere die eigene Internetpräsenz dafür nutzen, das Angebot darzustellen. Wichtig ist zudem, die neuen Gewerbegrundstücke (siehe Maßnahme 5.1 "Angebot "Gewerbeflächen") über die gemeindeeigene Internetpräsenz und weitere Vermarktungsplattformen zu vermarkten.

Um dem Wirtschaftsstandort Amt Neuhaus regional und überregional bekannter zu machen, sollte die Gemeinde die Zusammenarbeit mit regional und überregional tätigen Einrichtungen wie der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH für Stadt und Landkreis Lüneburg (WLG) und den Tourismusverbänden Flusslandschaft Elbe und Lüneburger Heide ausweiten. Über diese wäre die Gemeinde auch an überregionalen Messeauftritten beteiligt.

Ortsansässige Unternehmer sind wegen ihrer Glaubwürdigkeit bei Geschäftspartnern und ihrer vielfach überregionalen Vernetzung geeignet, für die Standortvorteile ihres Unternehmenssitzes zu werben. Sie sind zudem in Hinblick auf Synergieeffekte zudem ggf. selbst an der Ansiedlung weiterer Unternehmen interessiert. Daher sollte die Gemeinde Amt Neuhaus die Unternehmen im Gemeindegebiet dafür gewinnen, als Botschafter ihres Standortes zu einer positiven Außendarstellung der Gemeinde beizutragen.

Bausteine

- Identifizierung der Stärken der wirtschaftsrelevanten Infrastruktur (Standortvorteile)
- Standortmarketingkonzept zum kontinuierlichen Hervorheben der positiven Standorteigenschaften
 - Imagebroschüre und Internetpräsenz erstellen: Darstellung geeigneter Projekte mit herausragender Bedeutung, vorhandenes Infrastrukturangebot (zum Beispiel vorhandenes Breitband, Kita, Hort, Bibliothek), weiche Standortfaktoren (zum Beispiel Biosphärenreservat, Lebensqualität)
 - gegebenenfalls Messeauftritte in der Region mit WLG/Süderelbe AG
- Kontinuierliche Pflege der Internetpräsenz
- Vorhandene Gewerbegrundstücke und neu zu entwickelndes Gewerbegebiet gemeinsam mit Erschließungsträgern und Wirtschaftsförderung aktiv vermarkten
 - Benennung bevorzugter Branchen für die Ansiedlung (Handwerk, (Groß- und PKW-)Handel, kein Einzelhandel)
 - Ansiedlungsbeispiele erarbeiten und visualisieren
- Vermarktungsplattformen im Internet nutzen (KomSIS, Immobilienplattformen)
- Flächenreserven in die Vermarktung für Gewerbeansiedlung einbeziehen

Ziele

- Ansiedlung von Unternehmen in den Gemeindeteilen mit guten Standorteigenschaften fördern
- Wirtschaftsstandort überregional bekannt machen

Erfolgsindikator	▪ Erstellte Imagebroschüre bzw. Internetpräsenz für den Wirtschaftsstandort Amt Neuhaus
Kosten	Für die Image- und Marketingkampagne ist ein mittlerer Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich 10.000-50.000 € belasten wird. Laufenden Kosten pro Jahr nach der Investition sind in geringer Höhe im mittleren fünfstelligen Bereich zu erwarten.
Nutzen	Durch die Vermarktung des Wirtschaftsstandorts ist mit positiven Effekten in Bezug auf die Reduzierung von Abwanderung und die Ansiedlung neuer Einwohner zu rechnen. Gleiches gilt für Betriebe und Arbeitsplätze. Die damit verbundenen Auswirkungen auf das Steueraufkommen lassen geringe fiskalische Nettoerträge erwarten.
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt
Fördermöglichkeit	Gegebenenfalls über LEADER

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
5.3	Marketing-Initiative Tourismus Amt Neuhaus	Kurz- bis mittelfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus (Haus des Gastes)	
	Beteiligte	Private Anbieter im Bereich Beherbergung Anbieter touristischer Angebote
Beschreibung		
<p>Der Tourismus spielt in der Gemeinde aufgrund der einzigartigen Landschaft und der Lage im Biosphärenreservat eine wichtige Rolle. Das Elbtal zählt zum Naherholungsbereich für den Großraum Hamburg. Zudem führt mit dem Elberadweg der hochfrequentierte, beliebteste Fernradweg Deutschlands durch die Gemeinde. Dies muss sich die Gemeinde durch verstärkte Werbung besonders im Großraum Hamburg zu nutzen machen.</p> <p>Die Gemeinde hat dem Haus des Gastes als Tourist-Information den Bereich Tourismus übertragen. Zurzeit sind Informationen zum Tourismus auf der gemeindeeigenen Internetpräsenz wenig wahrnehmbar platziert. Das Haus des Gastes sollte im Rahmen der Marketing-Initiative möglichst eine eigenständige Internetpräsenz "Tourismus" aufbauen oder die bestehende Internetpräsenz der Gemeinde optimieren. Das Vorgehen hängt davon ab, inwieweit Optimierungen im Rahmen des bestehenden Vertrags mit der Lüneburg Marketing GmbH als Anbieter der kommunalen Internetpräsenz möglich sind. Die touristische Internetpräsenz sollte unter anderem Informationen zu Sehenswürdigkeiten, touristischen Angeboten wie dem BiberTrail und der Arche-Region sowie gastronomische Angeboten ansprechend und bebildert präsentieren. Zeitgleich gilt es, die touristische Vermarktung der Gemeinde über die Plattformen der Flusslandschafts Elbe und der Metropolregion auszubauen.</p> <p>Im Bereich der Beherbergung ist die Gemeinde eher kleinteilig strukturiert und wird von kleinen privaten Anbietern dominiert, die zumeist keine eigene Internetpräsenz haben und teilweise auch die vorhandenen Strukturen wie das Buchungssystem der Flusslandschaft Elbe nicht nutzen. Hier sollte das Haus des Gastes die Nutzung des Buchungssystems forcieren und die Anbieter gezielt ansprechen und unterstützen, denn der Großteil der Buchungen findet heutzutage über das Internet statt.</p>		
Bausteine		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufbau einer eigenen Internetpräsenz oder Optimierung des bestehenden Angebotes zu "Tourismus Amt Neuhaus" <ul style="list-style-type: none"> – Prüfen: Welche Optimierungen sind im Rahmen des Vertrags mit der Lüneburg Marketing GmbH als Anbieter der kommunalen Internetpräsenz möglich? ▪ Ausbau der Vermarktung für den Bereich Tourismus über die Internetpräsenzen der Metropolregion Hamburg und Flusslandschaft Elbe ▪ Nutzung des Buchungssystems der Flusslandschaft Elbe durch private Anbieter etablieren 		
Ziele		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Amt Neuhaus als Naherholungsregion für den Großraum Hamburg platzieren ▪ Außenwahrnehmung durch verbesserte Informationen und genutztes Buchungssystem verbessern 		
Erfolgsindikator	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue oder optimierte Internetpräsenz "Tourismus im Amt Neuhaus" ▪ Ins Buchungssystem der Flusslandschaft Elbe eingestellte Beherbergungsangebote 	
Kosten	<p>Für die Entwicklung der Marketing-Initiative ist ein mittlerer Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit voraussichtlich 10.000-50.000 € belasten wird.</p> <p>Laufenden Kosten pro Jahr nach der Investition sind in geringer Höhe im mittleren fünfstelligen Bereich zu erwarten.</p>	
Nutzen	<p>Durch die bessere Außenwahrnehmung der Gemeinde und das leichtere Auffinden von touristischen Angeboten, auch im Beherbergungsbereich, ist mit leicht positiven Effekten in Bezug auf den Erhalt und die Auslastung von Betrieben und Arbeitsplätzen zu rechnen.</p> <p>Das aus der Maßnahme resultierende Steueraufkommen lässt einen ausgeglichenen fiskalischen Nettoeffekt erwarten.</p>	
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt	
Fördermöglichkeit	Gegebenenfalls über LEADER	

II.3.6 Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität

Nr.	Maßnahme	Umsetzung
6.1	Karte mit Attraktionen und Nahversorgungsangeboten	Kurzfristig
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus (Haus des Gastes)	Beteiligte Verein für Tourismus und Wirtschaft Amt Neuhaus e.V. Arche-Region Gastronomie

Beschreibung

Für das Gebiet der Gemeinde Amt Neuhaus existieren von verschiedenen Akteuren unterschiedliche Karten- und Informationswerke, die sich an Touristen und Einheimische wenden, um sie über Sehenswürdigkeiten, Freizeitangebote oder Nahversorgungsangebote zu informieren. Sie beinhalten jedoch immer nur Teilaspekte. Beispielsweise gibt die Karte des Vereins für Tourismus und Wirtschaft Amt Neuhaus e.V. nur Angaben zu touristische Einrichtungen oder Cafés von Vereinsmitgliedern wieder. Die Karte der Arche-Region zeigt wiederum nur die Standorte der Arche-Betriebe.

Die Gemeinde Amt Neuhaus hat dem Haus des Gastes den Aufgabenbereich Tourismus übertragen. Die existierenden Karten zum Thema Tourismus und Nahversorgung sollten künftig zentral erfasst und gemeinsam mit den Akteuren zu einer Karte zusammengeführt werden, die alle wesentlichen Informationen für Gäste und Einheimische gleichermaßen bereithält. Wichtig sind dabei touristische Attraktionen, gastronomische Angebote, Nahversorgungsangebote und bestehende Lademöglichkeiten für Pedelecs entlang des Elberadwegs. Nach der ersten Auflage sollte das Haus des Gastes die Karte einmal pro Jahr auf Aktualität prüfen.

Die Kosten für den Druck könnten durch eine Zusammenarbeit mit dem Verein für Tourismus und Wirtschaft Amt Neuhaus e.V., der Arche-Region und weiteren Akteuren sowie durch Werbeanzeigen minimiert oder gar gedeckt werden.

Bausteine

- Zusammenfügen existierender Karten zu einer Karte mit Darstellung von
 - Freizeitangeboten, zum Beispiel Museum, BiberTrail, Arche-Region
 - Gastronomischen Einrichtungen, vor allem Cafés an Rad- und Wanderrouten
 - Basisnahversorgung wie Bäcker, Bank, Post
 - Vorhandenen Lademöglichkeiten für Pedelecs, insbesondere entlang des Elberadwegs (siehe auch Maßnahme 6.3 "Radmobilität in der Gemeinde Amt Neuhaus")

Ziel

- Tourismus und Betriebe durch leicht zugängliche Informationen stärken

Erfolgsindikator	▪ Veröffentlichte Karte mit Attraktionen und Nahversorgungsangeboten im Gemeindegebiet
Kosten	Für die Erfassung der Informationen und die Erstellung Karte ist ein geringer Investitionsbetrag erforderlich, der den Gemeindehaushalt mit deutlich unter 10.000 € belasten wird. Die laufenden Kosten pro Jahr nach der Investition sind voraussichtlich sehr gering (Aktualisierung und gegebenenfalls Nachdruck); sie könnten durch Sponsoring ausgeglichen werden.
Nutzen	Durch die verbesserte Information über Freizeitangebote, gastronomische Einrichtungen und Basisnahversorgung ist mit einem positiven Einwohnereffekt in Bezug auf den Erhalt und die Ansiedlung neuer Einwohner zu rechnen. Zudem kann sich die bessere Information von Touristen positiv auf den Erhalt von Betrieben und Arbeitsplätzen auswirken. Die Maßnahme lässt einen ausgeglichenen fiskalischen Nettoeffekt erwarten.
Mögliche Finanzierung	Gemeindehaushalt Gegebenenfalls über Sponsoring
Fördermöglichkeit	Gegebenenfalls über LEADER

II.4 Fiskalische Auswirkungen des Konzeptes

Das vorliegende Entwicklungskonzept benennt vorrangige Maßnahmen und weitere Entwicklungsaktivitäten, mit denen die wirtschaftliche, gesellschaftliche und fiskalische Situation der Gemeinde Amt Neuhaus zukunftsfähiger gestaltet werden kann. Der größte Teil der Maßnahmen erfordert im Umsetzungsfall Investitionen der Gemeinde, die in einer überschlägigen Betrachtung insgesamt mit einem Investitionsvolumen im unteren siebenstelligen Bereich verbunden sind.

Die meisten Maßnahmen führen zudem zu Folgekosten im Kommunalhaushalt, die sich in einer sehr groben Abschätzung zusammen auf etwa 0,5 Millionen Euro pro Jahr summieren. Die Maßnahmen führen allerdings zumeist zu positiven Einwohner- und Arbeitsplatzeffekten, die – zumindest vor dem kommunalen Finanzausgleich – zu höheren Kommunaleinnahmen aus Steuern und Abgaben führen. Auch nach Berücksichtigung der nivellierenden Wirkung des kommunalen Finanzausgleichs ist mit einem positiven fiskalischen Effekt zu rechnen, der allerdings voraussichtlich erst mittelfristig eintritt. Damit ist die Gemeinde Amt Neuhaus bei den meisten Maßnahmen zu einer Zwischenfinanzierung gezwungen.

Die vorrangigen Maßnahmen im Handlungsfeld Kommune führen über eine Erhöhung der Realsteuerhebesätze und der kommunalen Gebühren unmittelbar zu einer Einnahmenverbesserung oder – bei Leistungseinschränkungen – zu reduzierten Ausgaben. Hier ist nur in Bezug auf die Steuererhöhung mit einer Nivellierungswirkung des kommunalen Finanzausgleichs zu rechnen. Diese dürfte allerdings gering ausfallen, da eine Anhebung der Realsteuerhebesätze über die Nivellierungshebesätze hinaus vorgeschlagen wird. Sowohl die Steuer- und Abgabenerhöhungen als auch die Leistungseinschränkungen dürften somit zu einer Entlastung des Haushalts der Gemeinde Amt Neuhaus führen.

Von besonderer Bedeutung für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes ist es, finanzielle Spielräume zu schaffen. Die Gemeinde Amt Neuhaus verfügt als besonders finanzschwache Gemeinde über keine finanziellen Reserven zur Umsetzung von Kosten verursachenden Maßnahmen. Selbst eine Zwischenfinanzierung würde in vielen Fällen an einer Genehmigung durch die Kommunalaufsicht scheitern. Deshalb ist das Schaffen von finanziellen Spielräumen essenziell für die Umsetzung von Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes, die ihrerseits erforderlich sind, um die Entwicklung der Gemeinde positiv zu beeinflussen und dem Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken.

Zu beachten ist, dass das vorliegende Entwicklungskonzept anlässlich des Angebotes für die Gewährung einer Stabilisierungshilfe des Landes Niedersachsen für besonders finanzschwache Gemeinden erarbeitet wurde. Bei der freiwilligen Nutzung der angebotenen Stabilisierungshilfe in Höhe von ca. 9 Millionen Euro kann die Gemeinde Amt Neuhaus um rund 60 % ihres aktuellen Kassenkreditbestands entschuldet werden.

Voraussetzung für die Teilentschuldung ist ein substantieller Beitrag der Gemeinde zur Haushaltskonsolidierung. Die Höhe des Konsolidierungsbeitrages hat das Land Niedersachsen für alle für die Stabilisierungshilfe infrage kommenden Kommunen anhand eines einheitlichen Berechnungsansatzes beziffert. Für die Gemeinde Amt Neuhaus ergibt sich die Anforderung, das durchschnittliche jährliche Haushaltsdefizit des Ergebnishaushalts kurzfristig bis zum Jahr 2019 durch Einnahmeerhöhungen oder Ausgabeneinsparungen um 550.000 Euro zu verringern. Durch die Teilentschuldung und die Reduzierung des Kassenkreditbestandes um 9 Millionen Euro kann die Gemeinde Amt Neuhaus zunächst die jährlichen Zinszahlungen um ca. 150.000 Euro verringern. Zudem hat das Land Niedersachsen der Gemeinde Amt Neuhaus bei einer Teilnahme am Entschuldungsprogramm auch für die nächsten Jahre Fehlbetragsergänzungszuweisungen in unveränderter Höhe in Aussicht gestellt, die in den letzten Jahren zwischen einer und 1,5 Millionen

Euro pro Jahr gelegen haben. In der Summe nähert sich das jährliche Haushaltsergebnis der Gemeinde Amt Neuhaus, das in den vergangenen Jahren zumeist bei einem Defizit von etwas über 2,2 bis 2,4 Millionen Euro lag, bei einer Teilnahme am Entschuldungsprogramm und der damit verbundenen Haushaltskonsolidierung in den kommenden Jahren voraussichtlich der Null an.

Bei einer Nutzung der Stabilisierungshilfe des Landes Niedersachsen hat der Landkreis Lüneburg der Gemeinde Amt Neuhaus zur Erbringung des Konsolidierungsbeitrags für zehn Jahre einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 100.000 Euro in Aussicht gestellt. Dadurch reduziert sich der Eigenbeitrag der Gemeinde Amt Neuhaus auf 450.000 Euro pro Jahr.

Wird durch die Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung eine Verringerung des jährlichen Haushaltsdefizits der Gemeinde Amt Neuhaus um mehr als 450.000 Euro erreicht, eröffnen sich der Gemeinde finanzielle Spielräume für Maßnahmen aus diesem Entwicklungskonzept, die mit zusätzlichen Ausgaben verbunden sind und erst mittel- bis langfristig zu einer Einnahmeverbesserung führen.

Einige vorrangige Maßnahmen und weitere Entwicklungsaktivitäten des Entwicklungskonzeptes entfalten zum Teil eine unmittelbare Haushaltswirkung durch Einnahmeerhöhungen oder Einsparung im Kommunalhaushalt. Andere Maßnahmen wirken indirekt über die Stabilisierung der Einwohnerzahlen und die Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur der Gemeinde auf die kommunale Haushaltssituation. Im Gegensatz zu den direkt wirksamen Maßnahmen ergeben sich die fiskalischen Entlastungen des Haushalts bei den indirekt wirkenden Maßnahmen mit einer zeitlichen Verzögerung.

Empfohlene Maßnahmen zur Erbringung des Konsolidierungsbeitrags

Wegen des sehr begrenzten Zeitfensters bis zum Jahr 2019, in dem der Konsolidierungsbeitrag der Gemeinde in Höhe von 450.000 Euro (unter Berücksichtigung des Zuschusses des Landkreises Lüneburg; ansonsten 550.000 Euro) haushaltswirksam werden muss, empfehlen die Gutachter, den Konsolidierungsbeitrag durch direkt wirksame Maßnahmen zu erbringen. Dazu sollten eine Erhöhung der Hebesätze, der Realsteuern und die Anhebung kommunaler Gebühren erfolgen (siehe Tab. II.4-1). Die Summe der Mehreinnahmen beläuft sich bei gleichen sonstigen Umständen voraussichtlich auf ca. 605.500 Euro pro Jahr.

Tab. II.4-1: Präferierte Maßnahmen zur Erbringung des Konsolidierungsbeitrags

Maßnahme	Konsolidierungsbeitrag in €
Erhöhung der Grundsteuer A auf 400 % (Maßnahme 1.1)	25.000
Erhöhung der Grundsteuer B auf 500 % (Maßnahme 1.1)	177.500
Erhöhung der Gewerbesteuer auf 400 % (Maßnahme 1.1)	88.000
Erhöhung Abwassergebühren auf 5,00 €/m ³ (Maßnahme 1.2)	240.000
Erhöhung Gebührendeckung bei Kita und Hort um 5 %-Punkte (Maßnahme 1.2)	75.000
Summe Mehreinnahmen	605.500

Die Differenz von etwa 155.500 Euro zum vom Land Niedersachsen geforderten Konsolidierungsbeitrag (unter Berücksichtigung des Zuschusses des Landkreises Lüneburg; ansonsten 55.500 Euro) bietet ausreichend Spielraum, um die gegenläufigen Wirkungen des kommunalen Finanzausgleichs und eventuell geringere Mehreinnahmen aufgrund von Vermeidungsreaktionen der Bevölkerung zu kompensieren. Auch bei Berücksichtigung dieser Effekte ist mit einem nennenswerten Einnahmeüberschuss gegenüber dem Konsolidierungsbeitrag zu rechnen. Die Ein-

nahmeerhöhungen sind kurzfristig realisierbar, so dass von einer Kassenwirksamkeit bis 2019 auszugehen ist.

Alternatives Vorgehen

Alternativ zu den benannten Maßnahmen zur Einnahmenerhöhung – oder ergänzend zu diesen, sofern die Hebesatz- und Gebührenerhöhungen in einem geringeren Umfang erfolgen als empfohlen – sind auch massive Einsparungen im Kommunalhaushalt möglich. Dazu ist eine Überprüfung sämtlicher freiwilliger sowie aller über das gesetzliche Niveau hinausgehender kommunaler Leistungen erforderlich (siehe Maßnahme 1.4 "Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen"). Einsparpotenziale ergeben sich dabei vor allem in den Bereichen Kinderbetreuung, Tourismus, Feuerwehr und Straßenbeleuchtung. Die Höhe der Einsparungen lässt sich nur bei einer kompletten Einstellung eines Angebotes belastbar abschätzen (siehe Tab. II.4-2). Allerdings ergeben sich auch in diesen Fällen teilweise Kosten, zum Beispiel für die Unterhaltung eines nicht mehr genutzten Gebäudes. Bei einer Reduzierung von Angeboten, die bisher über das gesetzliche Niveau hinaus erbracht wurden, ist das Einsparpotenzial durch Leistungskürzungen dagegen im Rahmen dieses Entwicklungskonzepts nur oberflächlich abzuschätzen, da sich zumeist nur die variablen Kosten, nicht aber die Fixkosten verringern. Im Fall der Öffnungszeiten des Kindergartens würden sich beispielsweise hauptsächlich die Personalkosten reduzieren, die Gebäudekosten blieben dagegen weitgehend unverändert.

Tab. II.4-2: Übersicht zum alternativen Vorgehen: Mögliche Kürzung von Leistungen zur Erbringung des Konsolidierungsbeitrags

Maßnahme	Kostenreduktion in € (ca.-Angaben)
Einstellung freiwilliger Leistungen	155.000
Schließung Hort (Defizit aktuell ca. 80.000 € p. a.)	80.000
Schließung Haus des Gastes (Defizit aktuell ca. 75.000 € p. a.)	75.000
Schließung Archezentrum (derzeit kein Defizit p. a.)	0
Einschränkung von Leistungen, die das gesetzlich geforderte Maß überschreiten	350.000
Einschränkung der Betreuungszeiten in Kindertagesstätte/n, Krippe/n	150.000
Zusammenlegung von Ortsfeuerwehren (auf 6-7 Standorte)	150.000
Schließung von Dorfgemeinschaftshäuser	15.000
Erweiterte Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung	35.000
Summe Ausgabenreduzierungen	505.000

Die in Maßnahme 1.4 "Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen" benannten möglichen Einschränkungen öffentlicher Leistungen der Gemeinde Amt Neuhaus ergeben in einer überschlüssigen Betrachtung mögliche Einsparungen in Höhe von ca. 505.000 Euro (siehe Tab. II.4-2). Allerdings ist auch wegen der Einsparungen mit einer negativen Reaktion der Bevölkerung und der Unternehmen in der Gemeinde zu rechnen, was sich in Abwanderungen bzw. ausbleibenden Ansiedlungen niederschlagen kann. Die exakte Höhe der Einsparungen und die Haushaltswirksamkeit der Einsparungen ist somit unsicher und zumeist erst mittelfristig zu erwarten, da in einigen der aufgeführten Bereiche bestehende Verträge nicht kurzfristig kündbar sind oder Umstrukturierungen wie im Bereich der Feuerwehr einer vorherigen Prüfung und Konzepterstellung bedürfen.

Bei der Realisierung der Sparmaßnahmen fällt die Differenz der eingesparten Kosten zum vom Land Niedersachsen geforderten Konsolidierungsbeitrag geringer aus als im Falle der Einnah-

meerhöhungen. Es ergeben sich somit deutlich weniger Spielräume für die Umsetzung von Maßnahmen aus diesem Entwicklungskonzept.

Zu beachten ist auch, dass die öffentliche Wirkung von Leistungskürzungen in dem beschriebenen Umfang vermutlich deutlich negativer ausfällt als die der vorgeschlagenen Steuer- und Abgabenerhöhung. Insbesondere im Fall der Einschränkung der Kinderbetreuungsmöglichkeiten würden Familien vor existenzielle Probleme gestellt, die schnell zu einer Abwanderung führen könnten.

Dem gegenüber fallen die Mehrbelastungen durch die Steuer- und Abgabenerhöhungen mit durchschnittlich 70 Euro pro Jahr durch die Anhebung der Grundsteuer B und im Mittel 50 Euro pro Jahr im Fall der Anhebung der Abwassergebühren spürbar, aber vertretbar aus. Bei der Erhöhung der Kindergartengebühren ist zu berücksichtigen, dass die Mehrbelastungen der betroffenen Eltern entweder durch die Anrechenbarkeit der Ausgaben bei der Lohn- und Einkommensteuer oder eine Kostenübernahme durch den Landkreis zum Teil kompensiert werden.

Empfehlungen der Gutachter

Die Gutachter plädieren aus den genannten Gründen für eine Umsetzung der Maßnahmen 1.1 "Erhöhung der Realsteuerhebesätze" und 1.2 "Anpassung der Kommunalabgaben" zur Einnahmeerhöhung der Gemeinde Amt Neuhaus. Die in Maßnahme 1.4 "Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen" beschriebenen Leistungsüberprüfungen sollten gleichwohl ergänzend durchgeführt werden. Inwieweit dieses mit dem Ziel erfolgen muss, erhebliche Einsparungen durch gravierende Leistungseinschränkungen zu erzielen, hängt maßgeblich davon ab, in welchem Umfang die empfohlenen Einnahmeerhöhungen umgesetzt werden.

Von elementarer Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Amt Neuhaus ist jedoch, dass durch Steuer- und Abgabenerhöhung (Maßnahmen 1.1 "Erhöhung der Realsteuerhebesätze" und 1.2 "Anpassung der Kommunalabgaben"), Leistungseinschränkungen (Maßnahme 1.4 "Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen") oder eine Kombination der Maßnahmen eine Reduzierung des Haushaltsdefizits der Gemeinde Amt Neuhaus um mindestens 550.000 Euro erzielt wird. Dies ist die einzige Chance für die Gemeinde Amt Neuhaus, kurzfristig den Konsolidierungsbeitrag für die Teilnahme am Entschuldungsprogramm des Landes Niedersachsen zu erbringen. Die damit verbundene Teilentschuldung der Gemeinde Amt Neuhaus wiederum ist nicht nur die Voraussetzung für die Umsetzung weiterer Maßnahmen dieses Entwicklungskonzeptes, sondern auch für den langfristigen Fortbestand der Zahlungs- und Selbstverwaltungsfähigkeit der Gemeinde Amt Neuhaus. Die Teilnahme am Entschuldungsprogramm des Landes Niedersachsen und die Umsetzung der Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung haben damit absolute Priorität innerhalb dieses Entwicklungskonzeptes.

Nach Umsetzung der Maßnahmen zur Erbringung des Konsolidierungsbeitrags für das Entschuldungsprogramm des Landes Niedersachsen steht der Gemeinde Amt Neuhaus pro Jahr voraussichtlich ein finanzieller Spielraum von ca. 100.000 Euro zur Verfügung. Diesen kann die Gemeinde zur Realisierung von weiteren Maßnahmen aus dem Entwicklungskonzept verwenden (Handlungsfelder 2 bis 6). Der zur Verfügung stehende Betrag reicht bei einem grob geschätzten Investitionsvolumen im unteren siebenstelligen Bereich aber bei weitem nicht aus, um alle Maßnahmen kurzfristig zu realisieren. Bei der Auswahl von umzusetzenden Maßnahmen sollte deshalb insbesondere der zu erwartende regionalwirtschaftlich und fiskalische Nutzen der Maßnahmen im Vordergrund stehen, um die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Amt Neuhaus zu steigern, die Folgen des demografischen Wandels abzufedern und den Gemeindehaushalt auf ein langfristig tragfähiges Fundament zu stellen.

Neben den oben aufgeführten Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung sind in einer überschlägigen Betrachtung insbesondere die nachfolgenden Maßnahmen und Entwicklungsaktivitäten mit einem höheren fiskalischen Nettoeffekt von ca. 10.000 Euro pro Jahr verbunden (siehe Tab. II.4-3):

Tab. II.4-3: Maßnahmen und Entwicklungsaktivitäten mit einem höheren fiskalischen Nettoeffekt von ca. 10.000 € pro Jahr

Vorrangige Maßnahmen (Fettdruck) und weitere Entwicklungsaktivitäten	
1.6	Unterhaltungs- und Pflegekonzept für gemeindeeigene Gewässer III. Ordnung
1.7	Unterhaltungs- und Weiterentwicklungskonzept Wirtschaftswege
3.1	Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus
4.2	Marketingkampagne "Wohnen, Leben und Arbeiten im Amt Neuhaus"
5.1	Angebot "Gewerbeflächen"
2.1	Effizienter Ausbau der Breitbandinfrastruktur
1.10	Einführung einer Zweitwohnungssteuer
3.7	Zeitgemäßes Nahversorgungsangebot in der Gemeinde Amt Neuhaus
5.8	Nutzen des Wertschöpfungspotenzials im Pflegebereich
3.3	Baulücken- und Leerstandskataster für die Gemeinde Amt Neuhaus
6.1	Karte mit Attraktionen und Nahversorgungsangeboten
6.2	Zentrale Übersicht über mobile Nahversorgungsangebote
1.3	Ausbau der interkommunalen Kooperationen

Diese Maßnahmen sind weitgehend deckungsgleich mit den vorrangigen Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes und sollten deshalb bevorzugt umgesetzt werden. Sie führen mittelfristig zu einer weiteren Verringerung des Haushaltsdefizits der Gemeinde Amt Neuhaus oder sogar zu leichten Haushaltsüberschüssen im Ergebnishaushalt, sofern die Fehlbetragsergänzungszuweisungen des Landes Niedersachsen langfristig in der aktuellen Höhe bestehen bleiben.

Die Bildung finanzieller Reserven ist nicht zuletzt deshalb von Bedeutung für die Gemeinde Amt Neuhaus, da auch bei Umsetzung der Maßnahmen dieses Entwicklungskonzeptes zukünftig die Auswirkungen des demografischen Wandels im Gemeindegebiet – genauso wie in weiten Teilen des Bundesgebietes – spürbar sein werden. Der prognostizierte Einwohnerrückgang wird durch die Maßnahmen dieses Entwicklungskonzeptes zwar voraussichtlich verringert werden können, so dass eine Entwicklung im Rahmen der oberen Prognosevariante (siehe Kapitel I.2) möglich wird. Ein Rückgang der Einwohnerzahlen mit seinen fiskalischen Auswirkungen insbesondere auf das Steueraufkommen und die Schlüsselzuweisungen wird sich dennoch nicht vollständig vermeiden lassen.

Quellenverzeichnis

- ADFC, 2016: Bett+Bike – Fahrradfreundliche Gastbetriebe, Unterkünfte. (www.bettundbike.de); Zugriff: Februar 2016.
- Alajääskö, Pekka, 2006: Dienstleistungen der Werbebranche und Vermittlung von Arbeitskräften in Europa, in: EUROSTAT, Statistik kurz gefasst Nr. 13/2006.
- BBSR – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2010: Raumtypen – Besiedelung und Lage (Stand 31.12.2009).
- BBSR, 2015: Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus. In: BBSR-Analysen KOMPAKT 05/2015.
- Berlin-Institut 2011: Die Zukunft der Dörfer. Zwischen Stabilität und demografischem Niedergang.
- BioCon Valley, 2009: Konferenzbericht 5. Nationale Branchenkonferenz Gesundheitswirtschaft – Erfolgreich altern – Successful aging Der demographische Wandel als Herausforderung für die Gesundheitswirtschaft.
- BMVI – Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 2015: Anpassungsstrategien zur regionalen Daseinsvorsorge – Empfehlungen der Facharbeitskreise Mobilität, Hausärzte, Altern und Bildung. MORO Praxis 02.2015
- BR NEIbt – Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue, 2016: Tier- und Pflanzenwelt. (www.elbtalaue.niedersachsen.de/); Zugriff: Februar 2016
- Bundesagentur für Arbeit, 2016: Arbeitsmarkt im Überblick - Die aktuellen Entwicklungen in Kürze - April 2016. (<http://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Themen/Arbeitsmarkt-im-Ueberblick/Arbeitsmarkt-im-Ueberblick-Nav.html>); Zugriff: Mai 2016
- Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, 2016: Wanderung. (www.bib-demografie.de/cln_090/nn_750732/DE/DatenundBefunde/Wanderungen/Binnenwanderung); Zugriff: April 2016.
- Burdick, Bernhard & Waskow, Frank, 2009: Flächenkonkurrenz zwischen Tank und Teller. WISO direkt.
- BWE – Bundesverband WindEnergie e.V., 2016: Kleinwind. (www.wind-energie.de/); Zugriff: Mai 2016.
- dena – Deutsche Energie-Agentur GmbH, 2015: Zukunft Biomethan. Perspektiven und Handlungsempfehlungen für die Rolle von Biomethan im zukünftigen Energiesystem.
- DGS - Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V., 2016: energyMap der Gemeinde Amt Neuhaus, EEG-Strom (Stand 08.2015). (www.energymap.info/); Zugriff: März 2016.
- Die Bundesregierung, 2008: Dienstleistungen. In: Magazin für Wirtschaft und Finanzen Nr. 63/2008.
- Die Welt, 2015: Wirtschaft. GfK-Studie – Warum wir Lebensmittel bald doch im Internet kaufen. (www.welt.de/wirtschaft/article144340416/); Zugriff: April 2016.
- Döll, Sebastian & Schulze, Sven, 2010: Klimawandel und Perspektiven der Landwirtschaft in der Metropolregion Hamburg. HWWI Reasearch Paper 1-34.
- DTV, 2016: DTV sterneferien – ausgezeichnete Ferienwohnungen und Ferienhäuser auf der offiziellen Plattform des DTV. (www.sterneferien.de); Zugriff: Februar 2016.
- European Travel Commission, 2006: Tourismus Trend für Europa.
- Faßmann, Heinz, 2007: Binnenmigration. Online-Handbuch Demographie des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung.

- Fischer, Petra, Bültmann, Helga, Meyer, Peter und Waesch, Gunnar, 2013: Naturwald-Forschung. Monitoring im Naturwald Entwicklung der Boden-vegetation im Flechten-Kiefernwald. AFZ-DerWald Heft 10/2013.
- Forschungsunion Wirtschaft und Wissenschaft, 2012: Umsetzungsempfehlungen für das Zukunftsprojekt Industrie 4.0.
- FR – Frankfurter Rundschau, 2015: Landflucht – Diese Regionen bluten aus (www.fr-online.de/wirtschaft/landflucht--diese-regionen-bluten-aus-.1472780,31462928.html); Zugriff: Mai 2016
- Fuchs, Johann & Zika, Gerd, 2010: Demographie gibt die Richtung vor. IAB Kurzbericht 12/2010.
- FUR – Forschungsgemeinschaft Urlaub und Reisen e.V., 2011: Die 41. Reiseanalyse RA 2011.
- Gaebe, Wolf, 1987: Verdichtungsräume.
- Gerster, Florian, Dietz, Dr. Martin, Pfeiffer, Pfeiffer & Schneider, PD Dr. Hilmar, 2008: Arbeitswelt 2030; Thesenpapier des Managerkreises der Friedrich-Ebert-Stiftung.
- Glaubitz, Jürgen, 2011: Auf allen Kanälen: Handel 2020 – Fakten, Trends, Potenziale. Studie der ver.di Bildung + Beratung gGmbH.
- Herfert, Günter, 1998: Stadt-Umland-Wanderungen in den 90er Jahren. In: Informationen zur Raumentwicklung, 1998: Heft 11/12.
- HISOX, 2016: Wohnzukunft: weniger, nachhaltiger, generationenübergreifender. (www.hiscox.de/pressebereiche/wohnzukunft); Zugriff: April 2016.
- Holl, Stefan, 2004: Wirtschaft im Umbruch – Welcher Trend bietet Chancen? Vortrag in Kaiserslautern.
- IAB, 2011: Projektion des Arbeitskräfteangebots bis 2050: Rückgang und Alterung sind nicht mehr aufzuhalten. IAB-Kurzbericht 16/2011.
- ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH, 2013: Infrastruktur im demografischen Wandel – das Beispiel Abwasser. ILS-TRENDS 01/13.
- infas – Institut für angewandte Sozialwissenschaft GmbH, 2010: Mobilität in Deutschland 2008. Struktur – Aufkommen – Emissionen – Trends. Gutachten im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.
- Kommission der Europäischen Gemeinschaften, 1998: Der Beitrag des Sektors Dienstleistungen für Unternehmen zur gewerblichen Wirtschaft.
- KPMG/EHI Retail Institute, 2012: Consumer Markets – Trends im Handel 2020; Studie.
- Kröhnert, Steffen, 2007: Migration – eine Einführung. Online-Handbuch Demographie des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung.
- LGLN, 2011: Erfolgreiche Dorferneuerungen im Landkreis Lüneburg. (www.gll.niedersachsen.de/); Zugriff: April 2016
- LK DAN – Landkreis Lüchow-Dannenberg, 2004: Regionales Raumordnungsprogramm 2004.
- LK LG – Landkreis Lüneburg, 2011: Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010.
- LK LG, 2016: Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.
- LSN – Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2016: Tabelle Z0000001 – Flächenerhebung, tatsächliche Nutzung (Stand 31.12.2014).
- Maennig, Wolfgang und Wilfing, Bernd, 1998: Außenwirtschaft – Theorie und Praxis.
- Mai, Ralf, Roloff, Juliane und Micheel, Frank, 2007: Regionale Alterung in Deutschland unter besonderer Berücksichtigung der Binnenwanderungen, Teil A und B.

- Metropoluhr, 2009: Innovative Prävention zwischen Medizin und Lifestyle Impulse zur Gestaltung der Gesundheitsregion Ruhr.
- ML – Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung, 2012: Mobilität in ländlichen Räumen in Niedersachsen.
- MWP – IHS – Uniconsult – Fraunhofer CML, 2014: Verkehrsverflechtungsprognose 2030 - Los 2 (Seeverkehrsprognose).
- NIW/BASYS, 2003: Entwicklungspotenziale der Gesundheitswirtschaft in Niedersachsen. Gutachten für das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr.
- Ochef, Wolfgang; 2001: Unternehmensdienstleistungen als Motor für Wachstum und Beschäftigung. In: ifo Schnelldienst Nr. 9/2001.
- Ottand, Adrian & Hefe, Peter, 2006: Die Zukunft der Bauwirtschaft in Deutschland.
- Petermann, Thomas & Wennrich, Christiane, 1999: Entwicklung und Folgen des Tourismus. TAB-Arbeitsbericht Nr. 059.
- Pfingstner, Hubert, 2001: Ökonomische Situation und Entwicklungsperspektiven von landwirtschaftlichen Betrieben. In: Ländlicher Raum 2/2001.
- Planco, 2006: Fortschreibung der Berechnungen zur "Regional- und gesamtwirtschaftliche Bedeutung des Hamburger Hafens im Jahr 2001", Aktualisierung für das Jahr 2005 im Auftrag von Hamburg Port Authority.
- Ramms, Thilo & Ramms, Cornelia, 2009: Gewerbeflächenvermarktung an der Wesermündung; regecon-Gutachten.
- Reg. Planungsverband WM – Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, 2011: Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.
- SMV – Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2016: Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung nach Kreisen (Stand 2012).
- Spiegel Online, 2013: Zukunftsbremse langsames Internet: Die Schmalband-Republik. (www.spiegel.de/netzwelt/web/schmalband-deutschland-warum-unser-internet-immer-noch-zu-langsam-ist-a-901508.html); Zugriff: Mai 2016.
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2007: Demografischer Wandel in Deutschland. Heft 1 – Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern.
- Stiftung für Zukunftsfragen, 2015: Freizeit-Monitor 2015 – Die beliebtesten Freizeitbeschäftigungen der Deutschen. Forschung aktuell Nr. 264.
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 2009: Bericht zur Entwicklung der Landwirtschaft in Thüringen 2009 (Berichtsjahre 2007 und 2008).
- Tönnies, Gerd, 1979: Die Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft in den nordwestdeutschen Stadtregionen. In: Mitteilungen der Geographischen Gesellschaft in Hamburg, Band 69.
- TU Berlin – Technische Universität Berlin, Strategy Consultants & BASYS, 2009: Erstellung eines Satellitenkontos für die Gesundheitswirtschaft in Deutschland, Forschungsprojekt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi).
- TÜV Rheinland – TÜV Rheinland Consulting GmbH, 2014: Bericht zum Breitbandatlas Mitte 2014 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI). Teil 1: Ergebnisse.
- Zukunftsinstitut GmbH, 2013: Zukunft des Wohnens Die zentralen Trends bis 2025.
- Zukunftsinstitut GmbH, 2016: Megatrend Konnektivität und Megatrend Urbanisierung. (www.zukunftsinstitut.de); Zugriff: Mai 2016.

Anhang

A	Kurzporträts für weitere Entwicklungsaktivitäten in Trägerschaft der Gemeinde Amt Neuhaus	151
B	Gesamtübersicht der Maßnahmen mit detaillierten Informationen zur Einstufung der Priorisierung.....	157

A Kurzporträts für weitere Entwicklungsaktivitäten in Trägerschaft der Gemeinde Amt Neuhaus

Handlungsfeld Kommune

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
1.9	Weiterentwicklung von Wertschätzungsstrukturen für Ehrenamtliche	Kurzfristig	◆◆◆
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte	–

Inhalt

- Einladung der Ehrenamtlichen zum Frühjahrsempfang der Gemeinde
- Gegebenenfalls gemeindliche Ehrungen für Ehrenamtliche

Kosten	Nutzen	Mögliche Förderung
Es ist mit einem geringen Investitionsaufwand im unteren vierstelligen Bereich zu rechnen, da die Maßnahmen an vorhandenen Strukturen (Frühjahrsempfang) anknüpft.	Es wird ein ausgeglichener fiskalischer Nettoeffekt erwartet.	–

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
1.10	Einführung einer Zweitwohnungssteuer	Langfristig	◆◆◆
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte	–

Inhalt

- Einführung einer Zweitwohnungssteuer, sobald die Anzahl der Zweitwohnsitze ein kostendeckendes Aufkommen generiert (Ausnahme: Auszubildende und Studenten)

Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit
Es ist mit einem Investitionsaufwand im unteren vierstelligen Bereich zu rechnen. Die Aufgabe kann von vorhandenem Personal übernommen werden. Folgekosten sind nicht zu erwarten.	Die Einführung der Steuer kann zu vereinzelt Abwanderungen, aber auch zur Ummeldung zum Erstwohnsitz führen. Die Steuererhebung lässt fiskalische Erträge im unteren fünfstelligen Bereich erwarten.	–

Handlungsfeld Basisinfrastruktur

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
2.4	Einrichtung eines Bürgerbusses	Mittel- bis langfristig	◆◆◆
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte	Ehrenamtliche, Landkreis Lüneburg
Inhalt			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsermittlung und Abfrage der Bereitschaft zum ehrenamtlichen Fahrdienst ▪ Konzeptentwicklung mit Klärung der Streckenführung ▪ Gründung eines Vereins und Erwerb eines Bürgerbusses 			
Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit	
Für die Erstellung eines Konzepts sind mittlere Investitionskosten in Höhe von 10.000-50.000 € erforderlich; die Anschaffung eines Busses ist trotz einer möglichen Förderung mit hohen Investitionskosten von mindestens 100.000 € verbunden.	Der Betrieb des Bürgerbusses wird voraussichtlich mit laufenden Kosten im vierstelligen Bereich verbunden sein und einen leicht positiven Einwohnereffekt bewirken. Daraus ergibt sich, ohne Berücksichtigung der Investitionskosten, ein geringes fiskalisches Nettodefizit pro Jahr.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegebenenfalls über LEADER ▪ Fahrzeugbeschaffung über die "Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für die Beschaffung von Omnibussen für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)" der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG): Fördersatz bis zu 40 %, Zuwendung bis zu 290.000 Euro (Solobus, 15 m) 	

Handlungsfeld Siedlungsentwicklung

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
3.4	Beseitigung von Bauruinen	Langfristig	◆◆◆
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte	Eigentümer, Privatpersonen
Inhalt			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erwerb und Abriss durch die Gemeinde Amt Neuhaus mit anschließender Vermarktung und Verkauf des baureifen Grundstücks durch die Gemeinde Amt Neuhaus oder ihre Wohnungsbauverwaltungs-GmbH (siehe Maßnahme 1.8 "Perspektiventwicklung für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH") bzw. beauftragten Externen: nur in Fällen, die einen kostendeckenden Verkauf des freigeräumten Grundstücks erwarten lassen; gegebenenfalls im Rahmen von Dorfentwicklung (siehe Maßnahme 3.5"Dorfregion Amt Neuhaus") 			
Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit	
Zum Anschub der Maßnahme (Zwischenfinanzierung Grundstückserwerb und Abrisskosten) sind auch bei einer Förderung durch LEADER mittlere Investitionskosten in Höhe von 10.000-50.000 € zu erwarten.	Das Ortsbilds würde aufgewertet und es wären in innerörtlicher Lage verkäufliche Grundstücke schnell verfügbar. Die hohen Investitionen, laufende Kosten und nur leicht positive Einwohnereffekte führen trotz eventueller Überschüsse aus dem Grundstücksverkauf voraussichtlich zu einem geringen fiskalischen Nettodefizit.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegebenenfalls über LEADER ▪ Bei Teilnahme im Dorfentwicklungsprogramm über die Richtlinie über die Gewährung zur Förderung der integrierten Entwicklung (ZILE): <ul style="list-style-type: none"> – Maßnahme Dorfentwicklungspläne: Fördersatz bis zu 75 %, Zuwendung bis zu 50.000 €) – Maßnahme Dorfentwicklung: Fördersatz je nach Steuereinkraft bis zu 33 %, 53 % oder 63 % (zzgl. bis zu 10 %-REK-Bonus) 	

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
3.5	Dorfregion "Amt Neuhaus"	Langfristig	◆◆◆
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –	
Inhalt			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Antragstellung zur Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm, gegebenenfalls mit externer Begleitung ▪ Aufstellung des Dorfentwicklungsplans nach Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm ▪ Umsetzung der Maßnahmen des Dorfentwicklungsplans 			
Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit	
Für die Erstellung eines Dorfentwicklungsplans sind einmalige Investitionskosten von ca.80.000 € zu erwarten.	Für die Umsetzung der Maßnahme aus dem Dorfentwicklungsplan sind trotz Förderung hohe laufende Kofinanzierungskosten zu erwarten. Trotz Aufwertung des Ortsbilds ist nur ein geringer positiver Einwohnerereffekt wahrscheinlich, so dass sich insgesamt ein fiskalisches Nettodefizit erwarten lässt.	Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahme Dorfentwicklungspläne: Fördersatz bis zu 75 %, Zuwendung bis zu 50.000 €) ▪ Maßnahme Dorfentwicklung: Fördersatz je nach Steuereinkraftkraft bis zu 33 %, 53 % oder 63 % (zzgl. bis zu 10 %-REK-Bonus) 	

Handlungsfeld Wohnen

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
4.3	"Servicestelle Zuhause im Amt Neuhaus"	Mittelfristig	◆◆◆
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte –	
Inhalt			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kommunaler Ansprechpartner zur Abwicklung aller Formalitäten rund ums Thema Wohnen und Arbeiten zu Hause ▪ Information über Immobilien- und Bauplatzangebote ▪ Beratung zu baurechtliche Fragestellungen (Bebauungsplan) und Bauanträge ▪ Vermittlung von Informationen zu guten Beispielen für modernen Umbau von Bestandsimmobilien mit lokalen Betrieben ▪ Hinweise auf kompetente ortsnahe Partner für Planung, Bau/Umbau (unter anderem Handwerk), die sich ggf. als Partner der Gemeinde zertifizieren lassen können (Partnerbetrieb "Zuhause im Amt Neuhaus") ▪ Meldewesen: Unterstützung bei Anmeldung zu Kita/Schule etc. ▪ Auskunft zu weichen Standortfaktoren: Schule, Hort und Kita (Gebühren, Öffnungszeiten), Vereinsangebote, Erholungsstrukturen etc. 			
Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit	
Die Maßnahme ist durch eine Reorganisation in der Verwaltung umzusetzen. Die Investitionskosten bewegen sich voraussichtlich auf einem sehr niedrigen vierstelligen Niveau.	Da die Umsetzung der Maßnahme mit vorhandenem Personal erfolgen soll, entstehen nur geringe laufende Kosten. Ein leicht positiver Einwohnerereffekt führt insgesamt zu einem ausgeglichenen fiskalischen Nettoeffekt.	–	

Handlungsfeld Wirtschaft

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
5.6	Weiterführen der Ausbildungskampagne Amt Neuhaus	Kurzfristig	◆◆◆
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus (Oberschule) Unternehmen	Beteiligte	Handwerkskammer, IHK, Landwirtschaftskammer ggf. Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern, IHK zu Rostock, IHK zu Schwerin, IHK zu Neubrandenburg

Inhalt

- Intensivieren der Zusammenarbeit von Unternehmen und Oberschule: Betriebsbesichtigung, Schülerpraktika/ Tagespraktika, Fachvorträge, Berufspräsentation etc.
- Nutzen der Lehrstellenbörse von Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer und Landwirtschaftskammer, ggf. Teilnahme an Ausbildungsplatzinitiative "Durchstarten in Mecklenburg-Vorpommern"
- Schaffen neuer Ausbildungsmöglichkeiten, u. a. durch Unternehmensgespräche

Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit
Die Umsetzung der Maßnahme erfordert voraussichtlich nur geringe Investitionen im unteren vierstelligen Bereich.	Die Maßnahme kann dazu führen, den Fortzug von Jugendlichen und jungen Erwachsenen aufgrund fehlender Ausbildungsmöglichkeiten zu reduzieren. Bei einem geringen laufenden Aufwand für den Gemeindehaushalt ergibt ein leicht positiver Einwohnereffekt insgesamt einen ausgeglichenen fiskalischen Nettoeffekt.	–

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
5.7	Ausweitung touristischer Angebote	Mittelfristig	◆◆◆
Träger	Gemeinde Amt Neuhaus (Haus des Gastes)	Beteiligte	Anbieter touristischer Angebote, Flusslandschaft Elbe (Wohnmobilstellplatz)

Inhalt

- Ergänzung von Angeboten im Bereich Beherbergung und Gastronomie
- Wohnmobilstellplätze schaffen (bspw. am Fähranleger Darchau)
- Zertifizierung von kleinen Anbietern

Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit
Unter Berücksichtigung von Fördermöglichkeiten ist mit einem kommunalen Invest im mittleren fünfstelligen Bereich zu rechnen.	Laufende Kosten stehen einem geringen Einwohner- und Arbeitsplatzeffekt gegenüber. Insgesamt ist mit einem ausgeglichenen fiskalischen Nettoeffekt zu rechnen.	Gegebenenfalls über LEADER: Wohnmobilstellplatz

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
5.10	Erhalt einer leistungsfähigen Landwirtschaft in der Gemeinde Amt Neuhaus	Mittelfristig	◆◆◆

Träger	Gemeinde Amt Neuhaus	Beteiligte	–
--------	----------------------	------------	---

Inhalt

- Erhalt innerörtlicher Betriebe durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan, beispielsweise Mischgebiet (in Verbindung mit siehe Maßnahmen 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus" und 3.2 "Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 BauGB für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus")
- Erweiterungsmöglichkeiten im Außenbereich (ebenfalls in Verbindung mit siehe Maßnahmen 3.1 und 3.2)

Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit
Umsetzung im Rahmen der Neuaufstellung von Bebauungsplan bzw. entsprechender Satzungen (siehe Maßnahmen 3.1 "Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus" und 3.2 "Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus")	Nach der einmaligen Regelung der Vorschläge in einem Bebauungsplan bzw. einer Satzung sind keine Folgekosten zu erwarten. Für die Leitbranche Landwirtschaft ist ein leicht positiver Beschäftigungseffekt und insgesamt ein ausgeglichener fiskalischer Nettoeffekt zu erwarten.	–

Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
6.2	Zentrale Übersicht über mobile Nahversorgungsangebote	Mittel- bis langfristig	◆◆◆

Träger	Gemeinde Amt Neuhaus (Haus des Gastes)	Beteiligte	Mobile Nahversorgungsanbieter
--------	--	------------	-------------------------------

Inhalt

- Einrichten einer Internetseite mit "Fahrplan" der mobilen Händler im Amt Neuhaus (Zeit, Ort)
 - Erstellen und Pflege einer Internetpräsenz (Möglichkeit prüfen)
 - Bekanntmachung der Internetpräsenz und Bitte an mobile Händler um Weitergabe von Informationen bzgl. Zeiten und Orten

Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit
Für die Umsetzung der Maßnahme sind nur sehr geringe Investitionen im unteren vierstelligen Bereich erforderlich.	Sehr geringe laufende Kosten und geringe positive Einwohnereffekte aufgrund einer gesteigerten Versorgungs- und Lebensqualität ergeben insgesamt einen ausgeglichenen fiskalischen Nettoeffekt.	Gegebenenfalls über LEADER

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
6.3	Radmobilität in der Gemeinde Amt Neuhaus	Mittel- bis langfristig	+++

Träger Gemeinde Amt Neuhaus (Bauamt, Haus des Gastes) **Beteiligte** Landkreis Lüneburg, Gastronomie

Inhalt

- Radwegenetz:
 - Lückenschluss und Ausbesserung der Hauptwegeverbindungen (zum Beispiel Radweg "Alter Bahndamm")
 - Anlegen eines Beschilderungskataster für Radwege (möglichst in GIS), Ergänzung und regelmäßige Überprüfung der Beschilderung
- Einrichten von Lademöglichkeiten für Pedelecs, zum Beispiel in der Gastronomiebetrieben

Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit
Für die Umsetzung der Maßnahme sind aufwendige Baumaßnahmen und teure Anschaffungen erforderlich. Die Investitionen lassen somit einen sehr hohen Betrag jenseits der 100.000 € erwarten.	Insbesondere der Unterhalt der Radwege sowie die Ergänzung und Instandhaltung der Beschilderungen dürften einen mittleren jährlichen Aufwand im vierstelligen Bereich generieren. Der ausgeglichene fiskalische Nettoeffekt wird nicht für die Amortisation der hohen Investitionen ausreichen.	Gegebenenfalls über LEADER

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Priorität
6.5	Jugendpflege im Amt Neuhaus	Mittel- bis langfristig	+++

Träger Gemeinde Amt Neuhaus **Beteiligte** –

Inhalt

- Schaffen von Jugendfreizeiteinrichtungen: Jugendtreffs (zum Beispiel Bauwagen), Jugendraum
- Etablierung einer Begegnungsstätte für Jugendliche

Kosten	Nutzen	Fördermöglichkeit
Die Umsetzung der Maßnahme macht teure Anschaffungen erforderlich, die in einer sehr groben Abschätzung im oberen fünfstelligen Bereich liegen werden.	Laufende Kosten für die Unterhaltung der Jugendeinrichtungen stehen einem geringen Einwohner-effekt gegenüber. Insgesamt ist mit einem geringen fiskalischen Net-todefizit zu rechnen.	Gegebenenfalls über LEADER

B Gesamtübersicht der Maßnahmen mit detaillierten Informationen zur Einstufung der Priorisierung

Legende für in der Gesamtübersicht verwendete Symbole

Träger	Investitionskosten	Fiskalischer Nettonutzen	Gesellschaftlicher Nutzen	Umsetzungszeit	Wirkungseintritt	Priorität
G Gemeinde Amt Neuhaus	€ <10.000	++ Hohe fisk. Nettoerträge	● Sehr hoch	K kurzfristig	K Bis 1 Jahr	+++ sehr hoch
LK Landkreis Lüneburg	€€ 10.000-50.000	+ Geringe fisk. Nettoerträge	● Hoch	M mittelfristig	M 2 bis 5 Jahre	+++ hoch
A anderer Akteur	€€€ 50.000-100.000	+/- Ausgeglicherer fisk. Nettoeffekt	○ Mittel	L langfristig	L mehr als 5 Jahre	+++ weniger hoch
	€€€€ >100.000	- Geringes fisk. Nettodefizit	○ Gering			
		-- Hohes fisk. Nettodefizit				

Gesamtübersicht der Maßnahme mit Einstufungen zur Priorisierung

Maßnahme	Träger	Investitions-kosten	Fisk. Netto-kosten	Gesell. Nutzen	Umsetzung	Wirkungs-eintritt	Priorität
Handlungsfeld Kommune							
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Kommune							
1.1 Erhöhung der Realsteuerhebesätze	G	€	++	○	K	K	+++
1.2 Anpassung der Kommunalabgaben	G	€	++	○	K	K	+++
1.3 Ausbau der interkommunalen Kooperationen	G	€	+	○	K	M	+++
1.4 Überprüfung sämtlicher kommunaler Leistungen	G	€	++	○	K	K	+++
1.5 Anpassung der Straßenbeleuchtung	G	€€€€	++	○	M	K	+++
1.6 Unterhaltungs- und Pflegekonzept für gemeindeeigene Gewässer III. Ordnung	G	€€	+	○	M	K	+++
1.7 Unterhaltungs- und Weiterentwicklungskonzept Wirtschaftswegenetz	G	€€	+	○	M	K	+++
1.8 Perspektiventwicklung für die Wohnungsbauverwaltungs-GmbH	G	€€	+	●	M	M	+++
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Kommune							
1.9 Weiterentwicklung von Wertschätzungsstrukturen für Ehrenamtliche	G	€	+/-	○	K	K	++
1.10 Einführung einer Zweitwohnungssteuer	G	€	+	○	L	K	++

Maßnahme	Träger	Investitions- kosten	Fisk. Netto- kosten	Gesell. Nutzen	Umsetzung	Wirkungs- eintritt	Priorität
Handlungsfeld Basisinfrastruktur							
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Basisinfrastruktur							
2.1 Effizienter Ausbau der Breitbandinfrastruktur	LK	€€€€	++	●	K/M	M	+++
2.2 Optimierung der Fähranbindung	LK	€	+/-	●	K	K	+++
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Basisinfrastruktur							
2.3 Verbesserte Anbindung der Gemeinde Amt Neuhaus über den öffentlichen Personennahverkehr an die Kreisstadt Lüneburg und die Metropolregion Hamburg	LK	€€	+/-	●	L	M	+++
2.4 Einrichtung eines Bürgerbusses	G	€€	-	◐	M/L	M	+◇◇
2.5 Elbbrücke Darchau – Neu Darchau	LK	€€€€	+/-	●	L	L	+++
Handlungsfeld Siedlungsentwicklung							
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Siedlungsentwicklung							
3.1 Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neuhaus	G	€€€	++	◐	K	K	+++
3.2 Neuaufstellung von Satzungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für Ortslagen der Gemeinde Amt Neuhaus	G	€€	++	◐	K	K	+++
3.3 Baulücken- und Leerstandskataster für die Gemeinde Amt Neuhaus	G	€	+	◐	K	K	+++
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Siedlungsentwicklung							
3.4 Beseitigung von Bauruinen	G	€€	-	◐	L	K	+++
3.5 Dorfregion "Amt Neuhaus"	G	€€	-	◐	L	M	+++◇
3.6 Erhalt ortsbildprägender historischer Gebäude	A	€€	+	◐	M/L	M	+++◇
3.7 Zeitgemäßes Nahversorgungsangebot in der Gemeinde Amt Neuhaus	LK	€	+	◐	M/L	M	+◇◇
Handlungsfeld Wohnen							
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen							
4.1 Wohnrauminitiative der Gemeinde Amt Neuhaus	G	€€	+/-	◐	M	K	+++
4.2 Marketingkampagne "Wohnen, Leben und Arbeiten im Amt Neuhaus"	G	€€	+	◐	M	K	+++
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Wohnen							
4.3 "Servicestelle Zuhause im Amt Neuhaus"	G	€	+/-	◐	M	K	+◇◇

Maßnahme	Träger	Investitions- kosten	Fisk. Netto- kosten	Gesell. Nutzen	Umsetzung	Wirkungs- eintritt	Priorität
Handlungsfeld Wirtschaft							
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Wirtschaft							
5.1 Angebot "Gewerbeflächen"	G	€€	++	●	M	M	+++
5.2 Image- und Marketingkampagne "Wirtschaftsstandort Amt Neuhaus"	G	€€	+	◐	K/M	K	+++
5.3 Marketing-Initiative Tourismus Amt Neuhaus	G	€€	+/-	◐	K/M	K	+++
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Wirtschaft							
5.4 Flexible Büroarbeitsplätze mit Breitbandanschluss im Ortsteil Neuhaus	A	€€	+/-	●	M	M	++◇
5.5 Bestandspflege ansässiger Unternehmen	A	€	+/-	◐	K	K	+++
5.6 Weiterführen der Ausbildungskampagne Amt Neuhaus	G	€	+/-	◐	K	K	++◇
5.7 Ausweitung touristischer Angebote	G	€€	+/-	◐	M	K	++◇
5.8 Nutzen des Wertschöpfungspotenzials im Pflegebereich	A	€	+	◐	M/L	M	++◇
5.9 Förderung regionaler Produkte	A	€€	+/-	◐	M	K	+◇◇
5.10 Erhalt einer leistungsfähigen Landwirtschaft in der Gemeinde Amt Neuhaus	G	€	+/-	◐	M	M	++◇
Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität							
Vorrangige Maßnahmen im Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität							
6.1 Karte mit Attraktionen und Nahversorgungsangeboten	G	€	+/-	◐	K	K	+++
Weitere Entwicklungsaktivitäten im Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität							
6.2 Zentrale Übersicht über mobile Nahversorgungsangebote	G	€	+/-	◐	M	K	++◇
6.3 Radmobilität in der Gemeinde Amt Neuhaus	G	€€€€	-	◐	M/L	M	++◇
6.4 Angebote im Bereich Freizeit und Tourismus im Amt Neuhaus	A	€€	+/-	◐	M/L	M	+◇◇
6.5 Jugendpflege im Amt Neuhaus	G	€€€	-	●	M/L	M	+◇◇

