

Geplante Elbbrücke bei Neu Darchau

Ausgewählte Analyseergebnisse regionalwirtschaftliche Auswirkungen
Ausgewählte Analyseergebnisse Handlungskonzept

Lüneburg, 13. Januar 2012

AUFGABE

A

Regionalwirtschaftliche Auswirkungen der neuen Elbbrücke bei Neu-Darchau

**Auswirkungen
regionaler
Wohnstandort**

**Auswirkungen
Gewerbestandort
und regionaler
Arbeitsmarkt**

**Auswirkungen
Einzelhandel**

**Auswirkungen
Tourismus**

Effekte / Chancen / Risiken

AUFGABE

B

Handlungskonzept Neu-Darchau in Folge der neuen Elbbrücke

**Bestandserhebung
und
Wirkungsanalyse**

Beteiligungsprozess

**Städtebaulicher
Fachbeitrag durch
das Fachbüro PPL aus
Hamburg**

**Workshops (Gemeindevertreter, Händler+Gewerbetreibende),
Passanten- und Haushaltsbefragung**

**Kommunales Handlungskonzept
(Nutzen der Chancen, Minderung der Risiken)**

AGENDA

Regionalanalwirtschaftliche Analyse

Handlungskonzept

Haushaltsbefragung (Auszug)

Städtebauliche Bewertung

AGENDA

Regionalanalwirtschaftliche Analyse

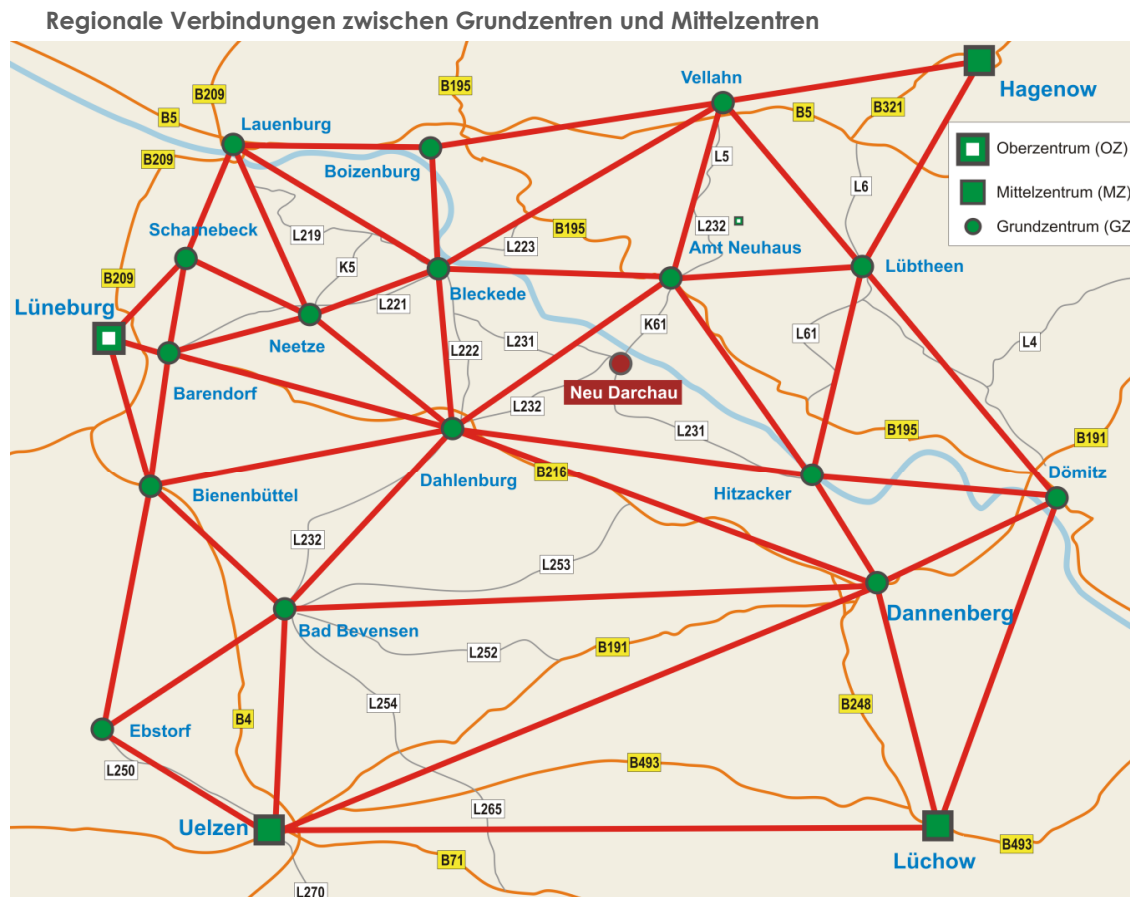
Handlungskonzept

Haushaltsbefragung (Auszug)

Städtebauliche Bewertung

Regionale Verbindungen und Zentren

- Betrachtung **Ostkreises Lüneburg** mit Grundzentren Dahlenburg, Bleckede, Amt Neuhaus und **Westkreis Lüchow-Dannenberg** mit SG Elbtalau mit Neu Darchau, Hitzacker, Dannenberg
- Mit geplanter Elbquerung werden die **regionalen Verbindungen vom Amt Neuhaus** mit den **drei Grundzentren** Bleckede, Hitzacker, Dahlenburg über die Brücke geführt
- Geplante Brückenverbindung sichert die Versorgungsfunktion durch das **Oberzentrum Lüneburg**

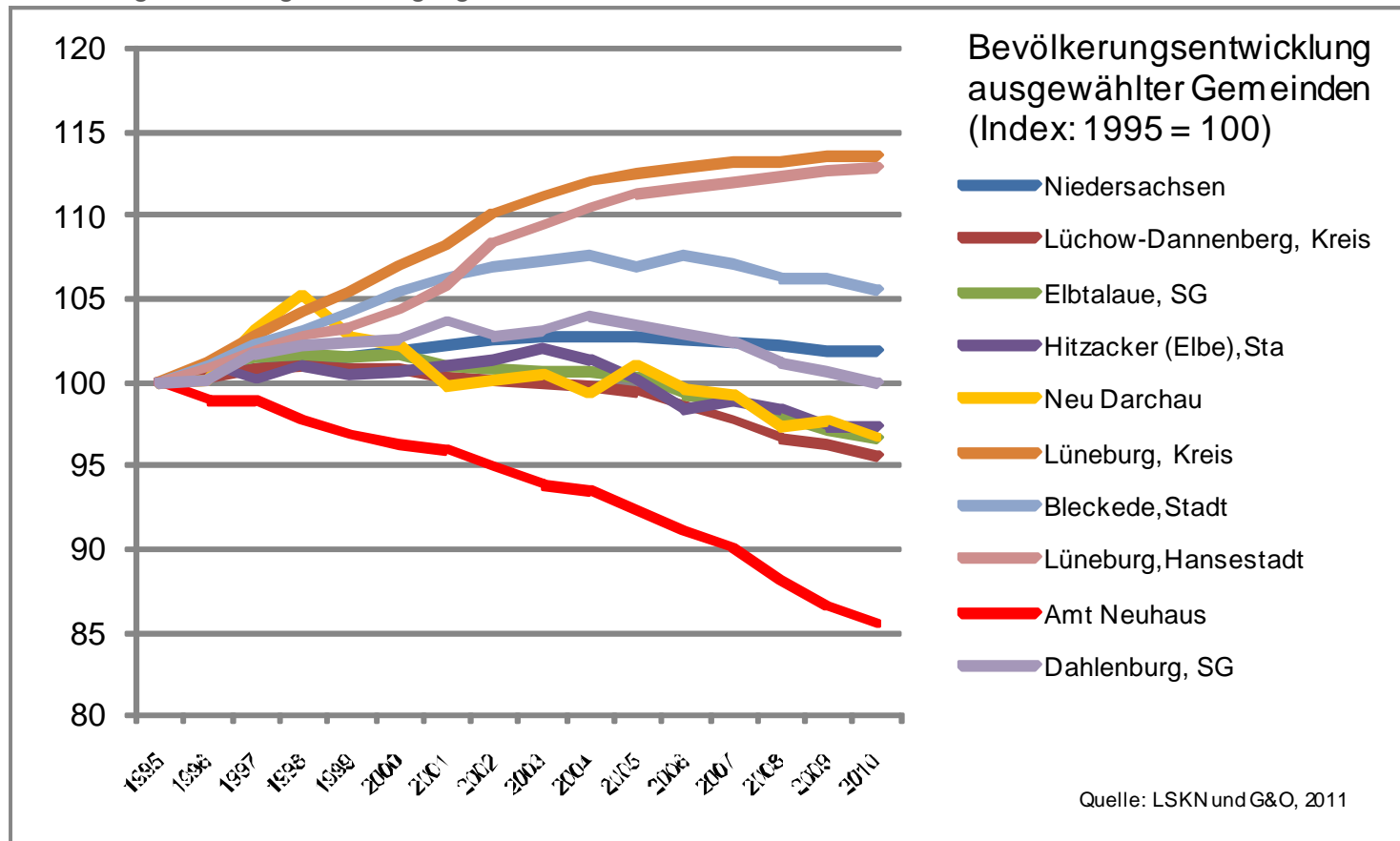


Quelle: GVS-Verkehrsuntersuchung für Elbbrücke im Raum Darchau – Neu Darchau, 2011

Bevölkerungsentwicklung seit 1995

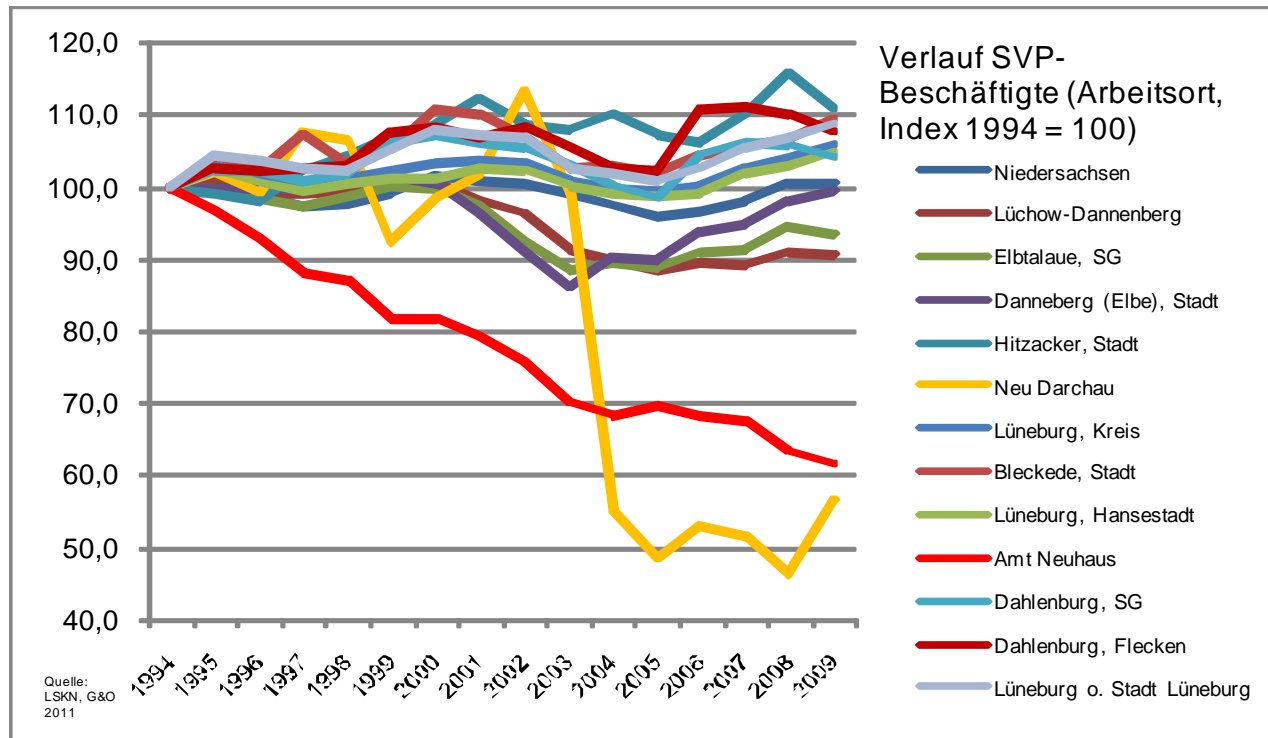
- **Lüneburg** – abgesehen vom Amt Neuhaus – mit deutlichen Steigerungen der Einwohnerzahlen
- **Lüchow-Dannenberg**, wie auch die SG Elbtalau mit Neu Darchau und Hitzacker, mit Bevölkerungsrückgängen
- **Bevölkerungsdichte** liegt im Ostkreis Lüneburg (insb. Amt Neuhaus) und Lüchow-Dannenberg deutlich unter dem Landesdurchschnitt

Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen 15 Jahren



SVP Beschäftigte – Verlauf seit 1994

Verlauf der SVP Beschäftigten (indexiert) in den vergangenen 15 Jahren



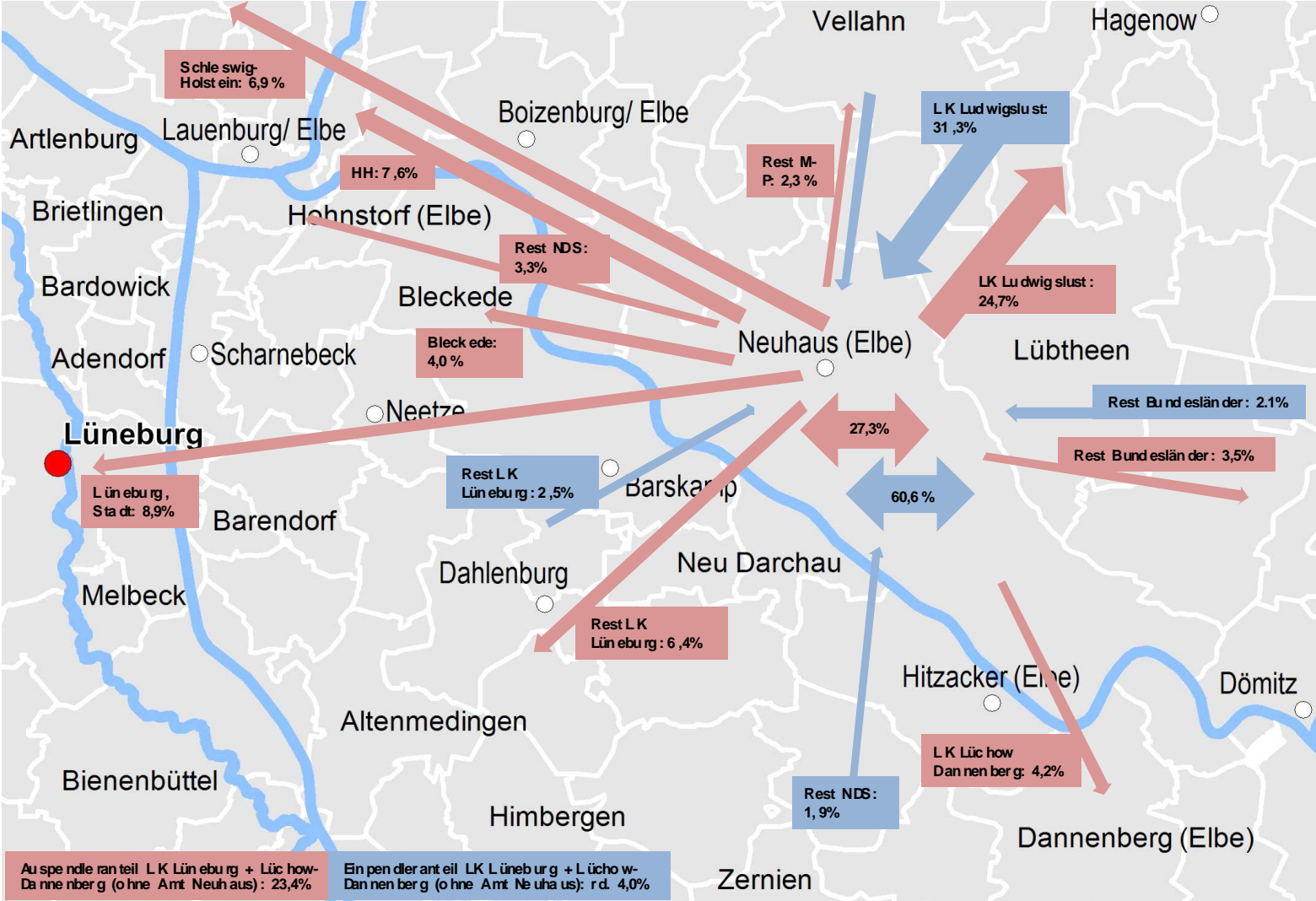
- **Hitzacker** (+10,8%), **Bleckede** (+9,4%) und **weite Teile Lüneburgs** konnten in den vergangenen 15 Jahren die Zahl der SVP Beschäftigten deutlich steigern.
- **Neu Darchau** und **Amt Neuhaus** mussten jedoch deutliche Rückgänge der Zahl der Arbeitsplätze vor Ort hinnehmen. Es besteht somit ein deutlicher Handlungsbedarf, um der wirtschaftlichen Abwärtsbewegung zu begegnen.

Pendlerbeziehungen (z.B. Amt Neuhaus)

Pendlerbeziehungen Amt Neuhaus (in Bezug auf alle SVP Beschäftigten)

Auspender: Arbeitsorte der 1.902 SVP-Beschäftigten mit Wohnort im Amt Neuhaus (in %)

Einpendler: Wohnorte der 857 SVP-Beschäftigten mit Arbeitsort im Amt Neuhaus (in %)



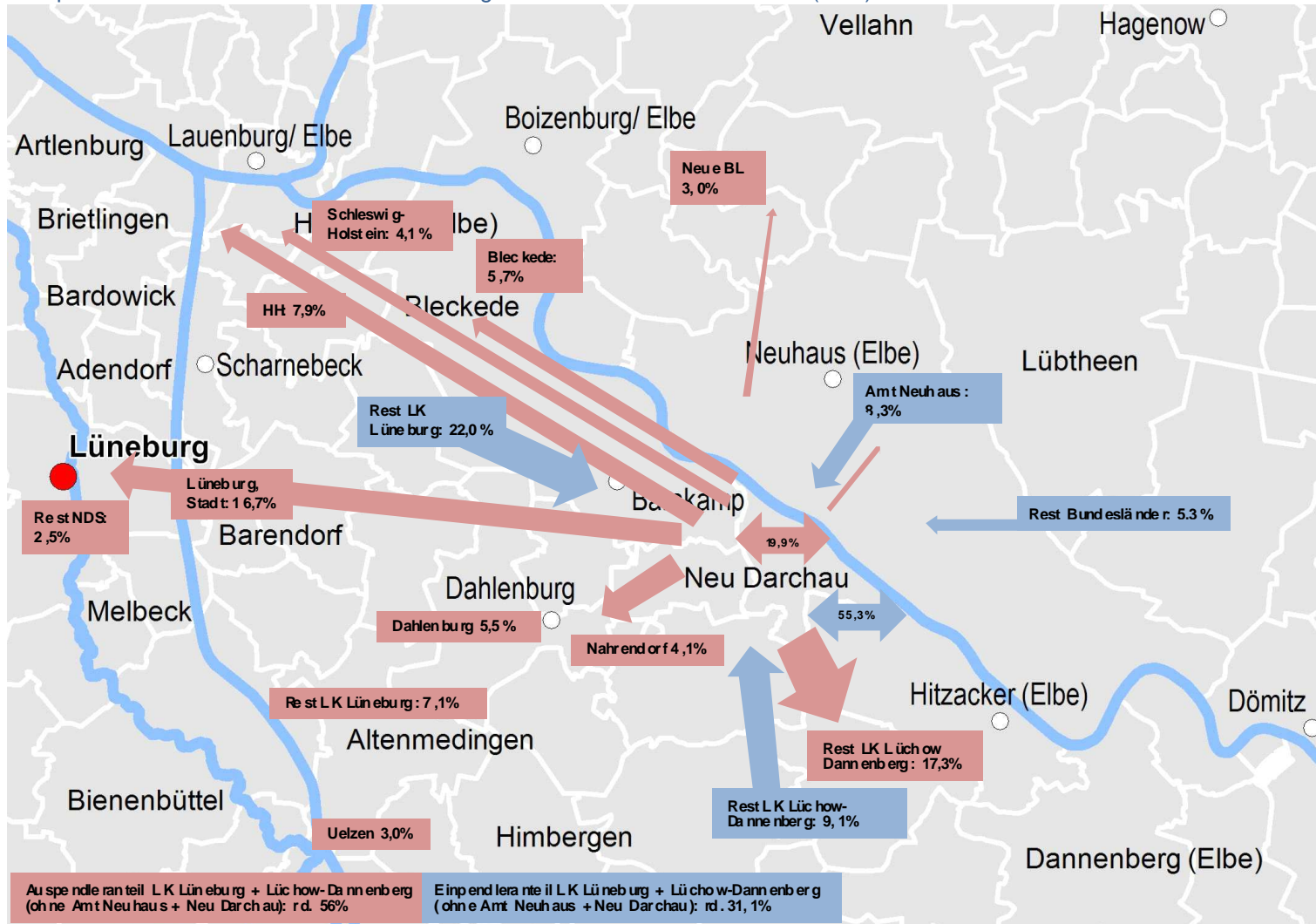
© Ge org & O tenströ er (Datensta nd BA Statistik Ju ni 2010)

Pendlerbeziehungen (z.B. Neu Darchau)

Pendlerbeziehungen Neu Darchau (in Bezug auf alle SVP Beschäftigten)

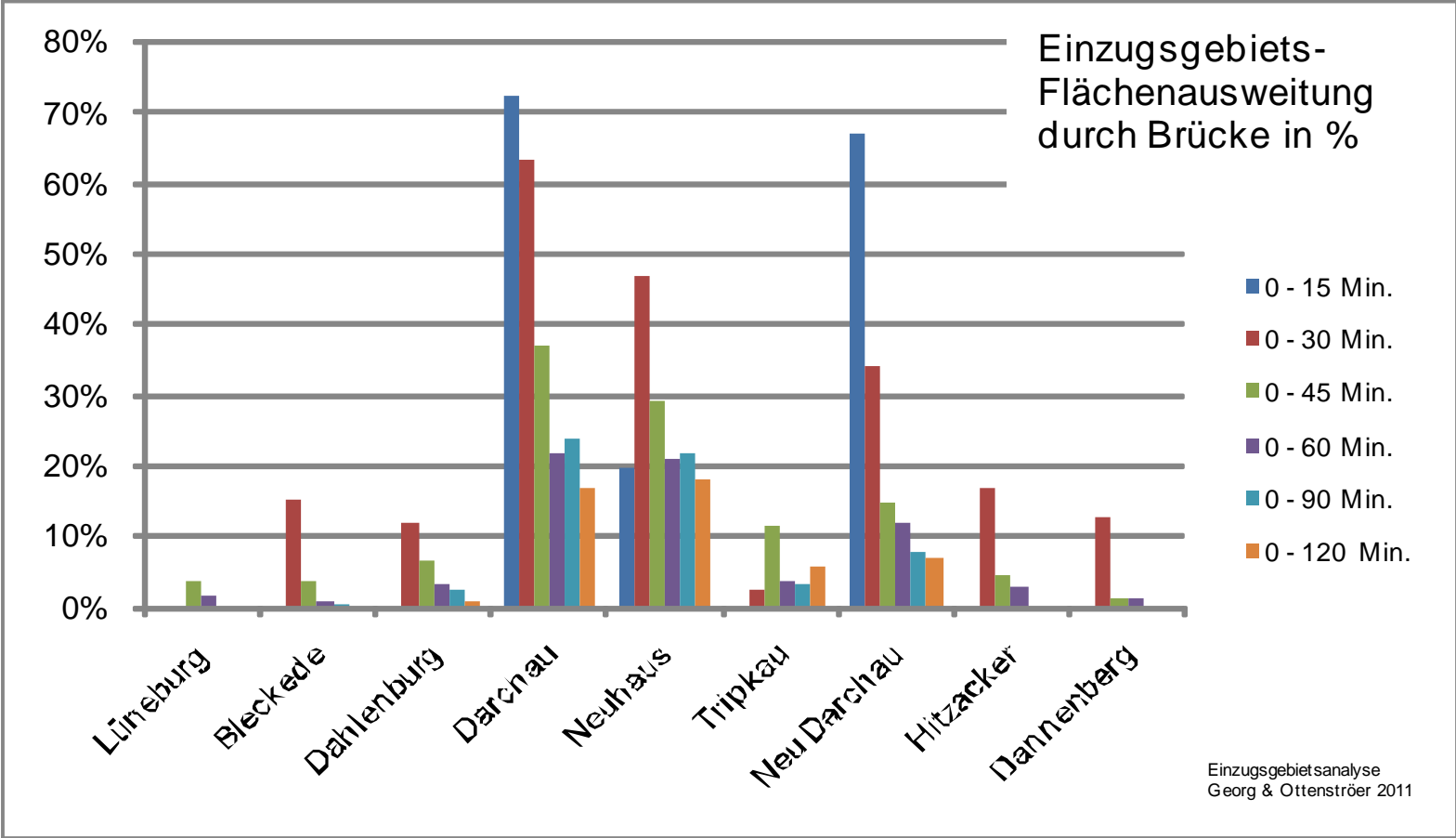
Auspendler: Arbeitsort der 366 SVP-Beschäftigten mit Wohnort Neu Darchau (in %)

Einpendler: Wohnorte der 132 SVP-Beschäftigten mit Arbeitsort Neu Darchau (in %)



Erreichbarkeitsanalyse nach Strukturdaten

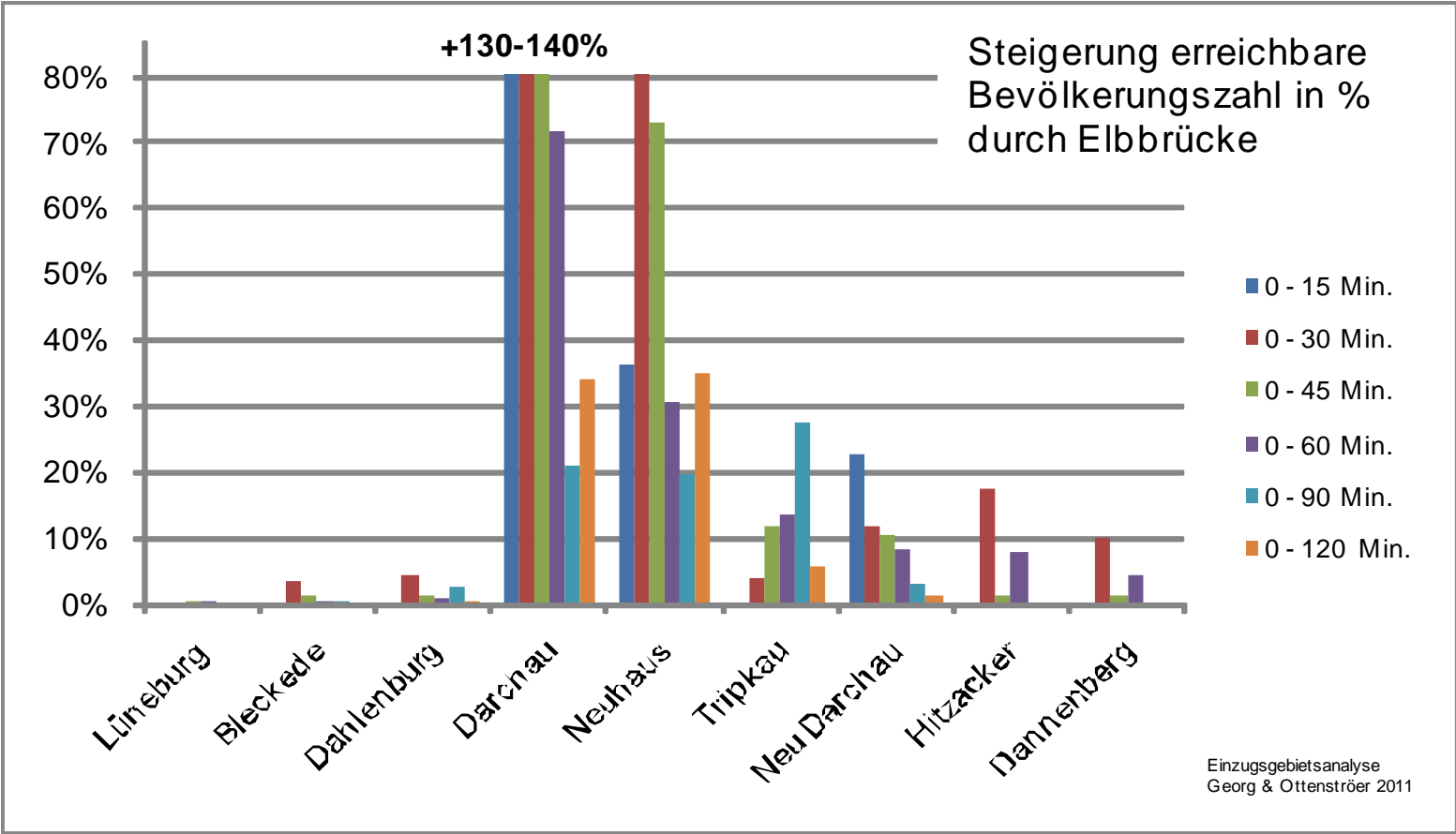
Einzugsgebiets-Flächenausweitung durch Elbbrücke bei Neu Darchau (in %)



Sehr starke Flächenausdehnung für Standorte in Nähe der geplanten Elbbrücke bei Neu Darchau.

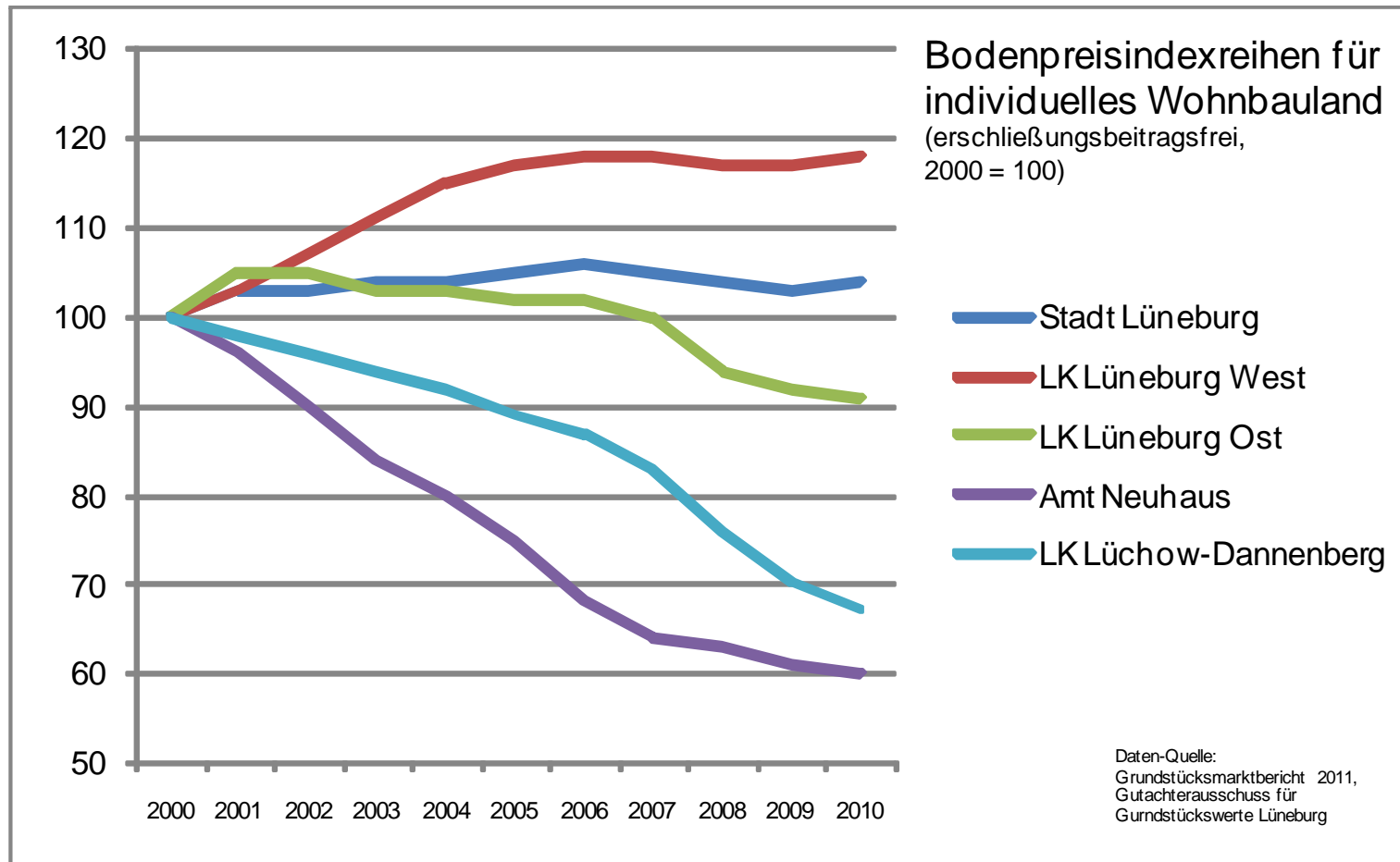
Erreichbarkeitsanalyse nach Strukturdaten

Steigerung der erreichbaren Bevölkerungszahl 2009 durch die Elbbrücke bei Neu Darchau (%)



Immobilienpreise Amt Neuhaus

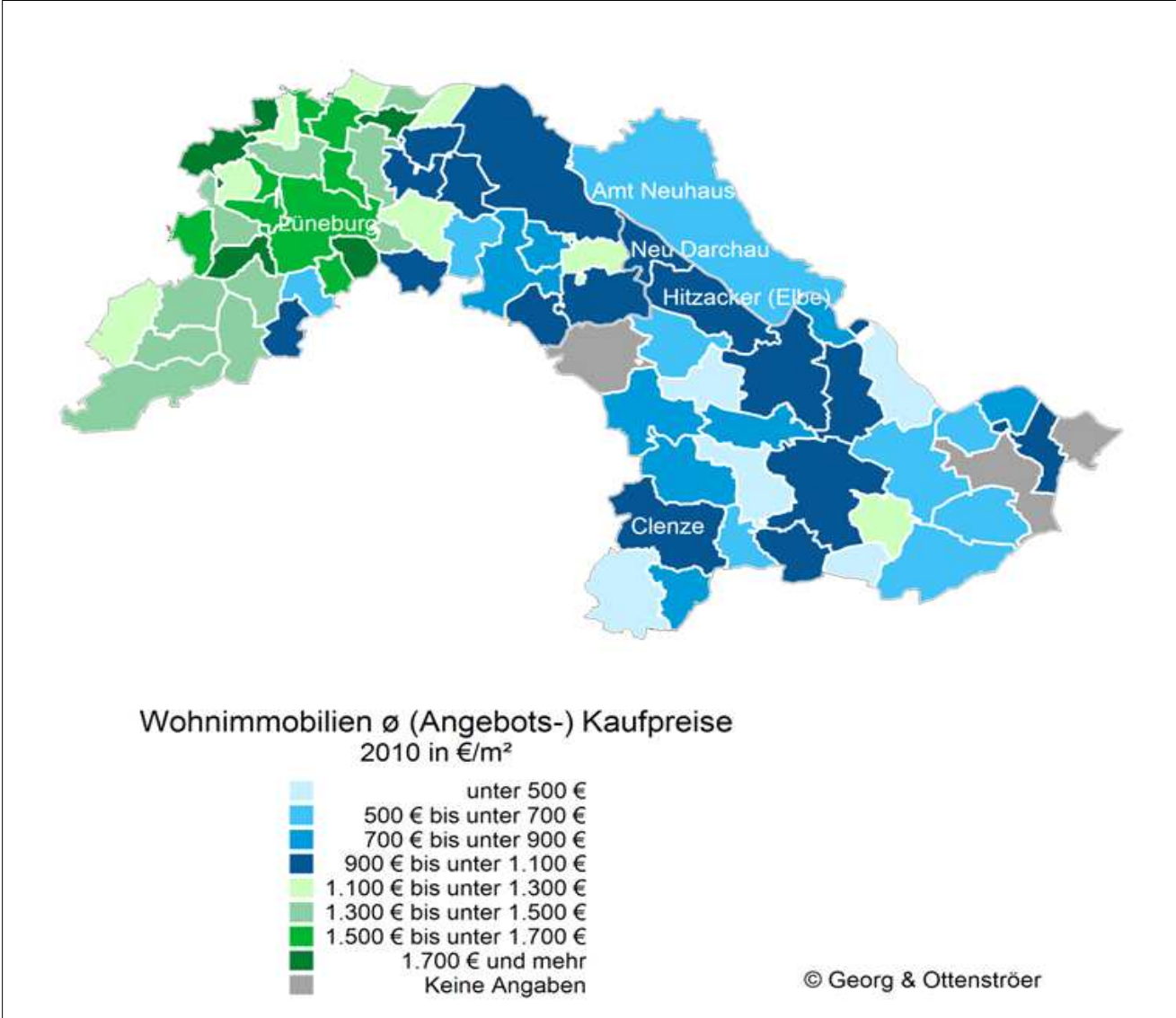
Bodenpreisindexreihen für individuelles Wohnbauland



Seit dem Jahr 2000 haben sich die **Wohnimmobilienpreise im östlichen Kreisgebiet** Lüneburgs und im Amt Neuhaus deutlich **negativer** entwickelt als der restliche Landkreis. Diese Entwicklungen hängen mit den erheblichen **Bevölkerungsverlusten** (Nachfragerückgang) in Teilregionen des östlichen Landkreises Lüneburg zusammen.

Immobilienpreise Amt Neuhaus

Durchschnittliche Angebotspreise von Wohnimmobilien Lüneburg und Lüchow-Dannenberg



Regionalökonomische Effekte

- Zusammenfassung -

- Die nachfolgende Tabelle fasst die regionalwirtschaftlichen Auswirkungen der geplanten Elbbrücke bei Neu Darchau (basierend auf Fachgesprächen, Bestandsaufnahmen, Vergleichsprojekten, Erreichbarkeits- und Nutzwertanalysen) zusammen:

Exemplarischer Ort	Gewerbe- & Arbeitsstandort	Tourismusstandort	Einzelhandelsstandort	Wohnstandort mit Versorgungssituation
Amt Neuhaus	stark positiv	stark positiv	leicht positiv	stark positiv
Neu Darchau	positiv	keine Angabe	positiv	keine Angabe
Lüneburg	sehr begrenzt positiv	leicht positiv	leicht positiv	keine Wirkung
Dahlenburg	leicht positiv	sehr begrenzt positiv	leicht positiv	sehr begrenzt positiv
Bleckede	keine Wirkung	leicht positiv	sehr begrenzt positiv	keine Wirkung
Hitzacker	leicht positiv	leicht positiv	leicht positiv	sehr begrenzt positiv
Dannenberg	sehr begrenzt positiv	keine Wirkung	keine Wirkung	keine Wirkung

Es wird in der regionalökonomischen Bewertung ausschließlich auf die regional übergreifenden Auswirkungen (z.B. Erreichbarkeits- und Nutzwertanalysen) abgestellt. Eine kleinräumige Betrachtung lokaler Risiken und Handlungsfelder des Bauvorhabens durch konfliktträchtige Trassenverläufe o.ä., werden in einem getrennten städtebaulichen Beitrag (Handlungskonzept Neu Darchau) behandelt. Für Neu Darchau werden hier nur die übergeordneten Brückeneffekte für die Wirkungsbereiche „Gewerbe- und Arbeitsstandort“ und „Einzelhandelsstandort“ bewertet, da insbesondere die Auswirkungen auf den „Tourismusstandort“ und „Wohnstandort“ stark von lokalen Betroffenheiten, ortsteilspezifischen Konfliktpotenzialen aber auch Handlungsoptionen abhängen.

AGENDA

Regionalanalwirtschaftliche Analyse

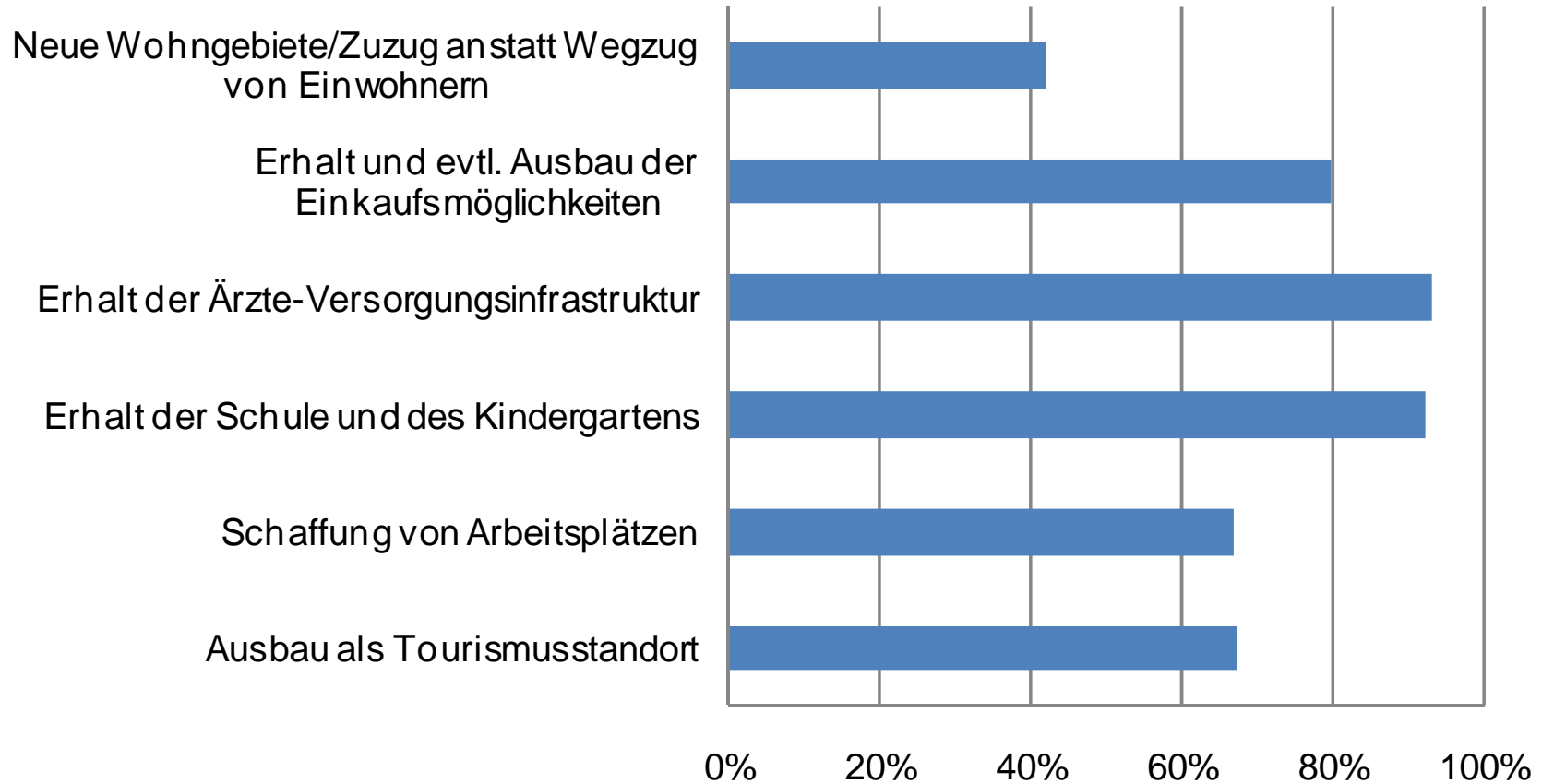
Handlungskonzept

Haushaltsbefragung (Auszug)

Städtebauliche Bewertung

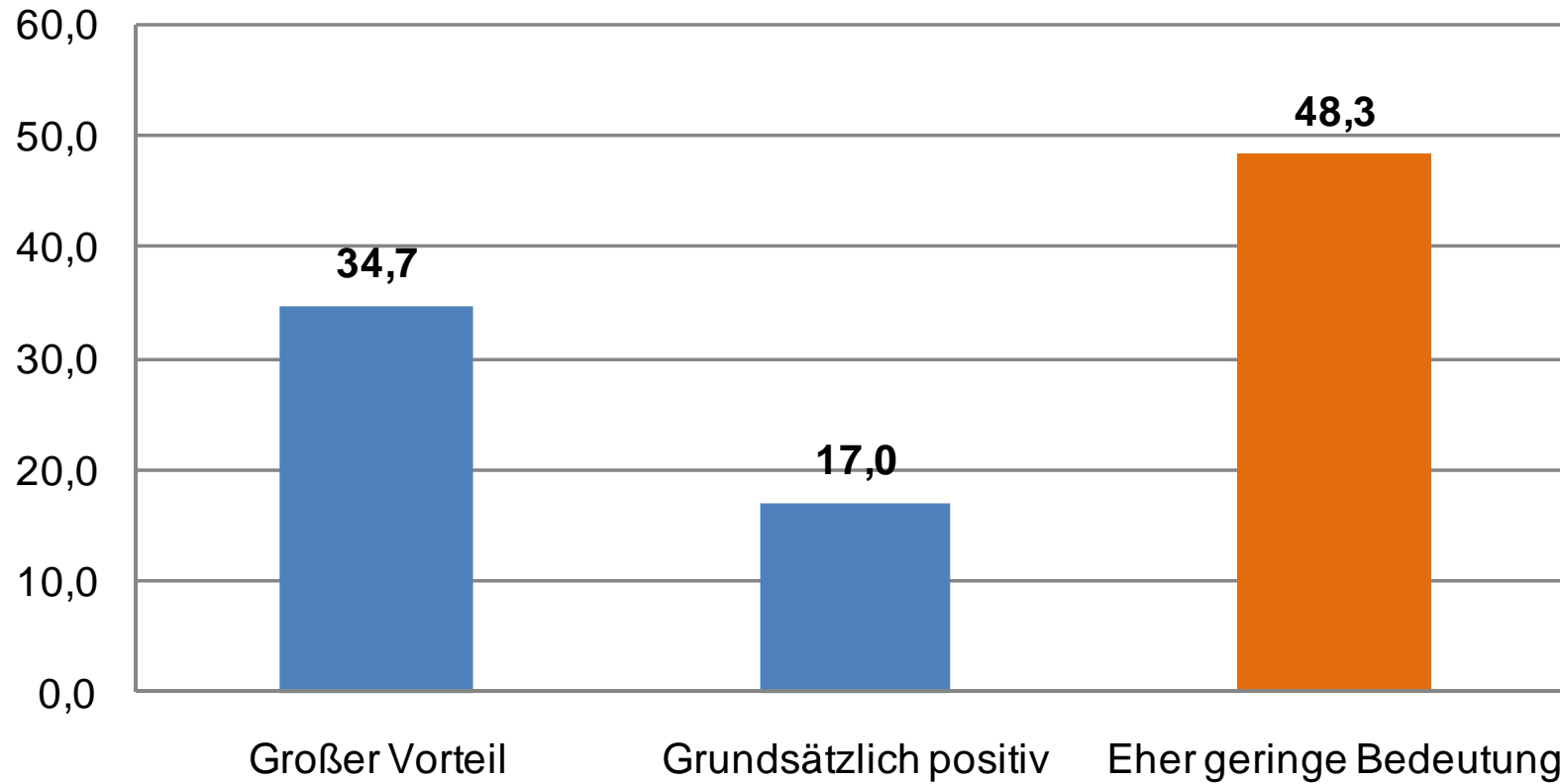
HAUSHALTSBEFRAGUNG

Welche Impulse und Entwicklungen braucht Neu Darchau?



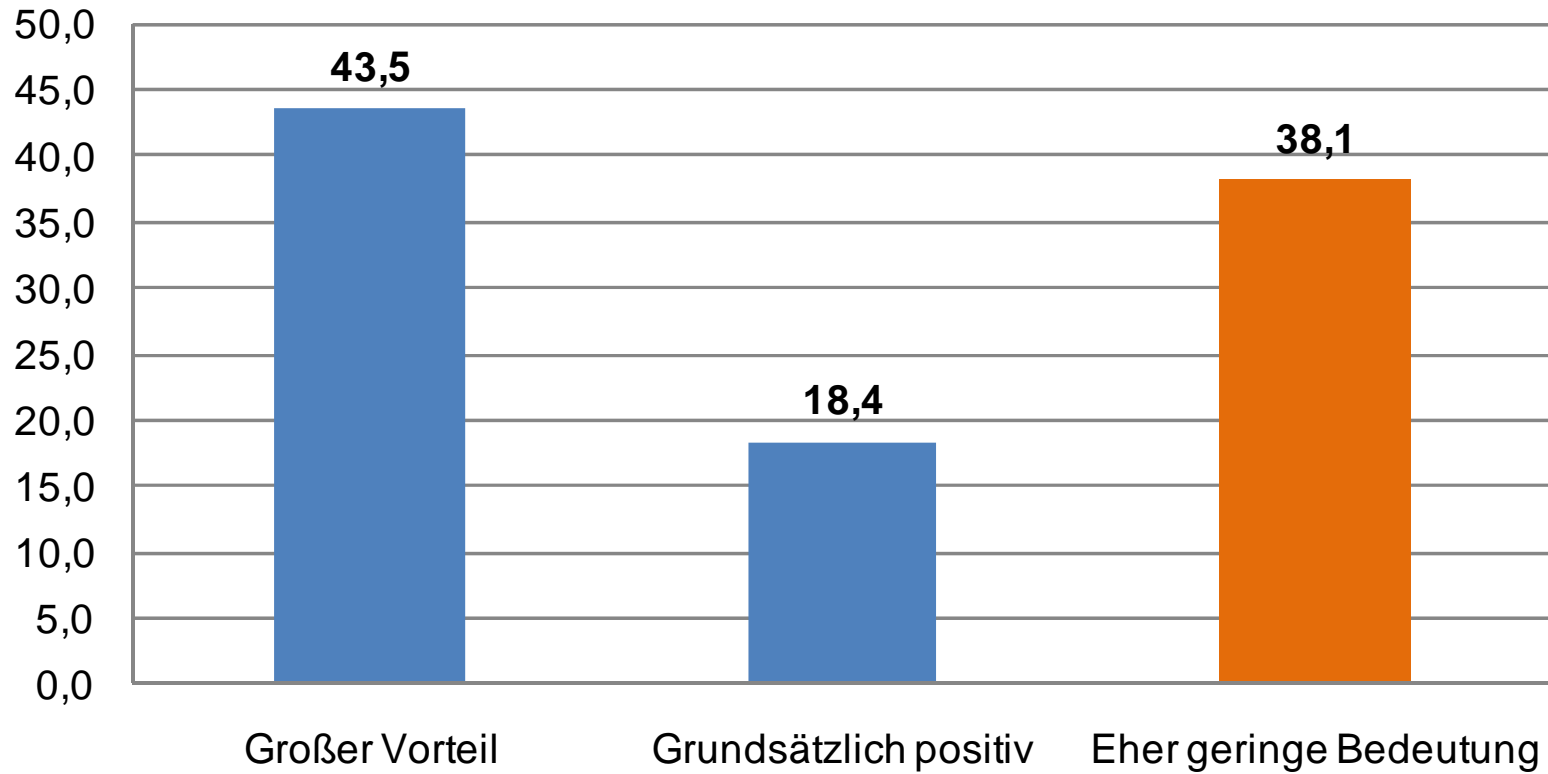
HAUSHALTSBEFRAGUNG

**Die Fahrzeit und die Kosten für Fahrten auf die östliche Elbeseite
(Amt Neuhaus) reduzieren sich. (n = 147, in %)**



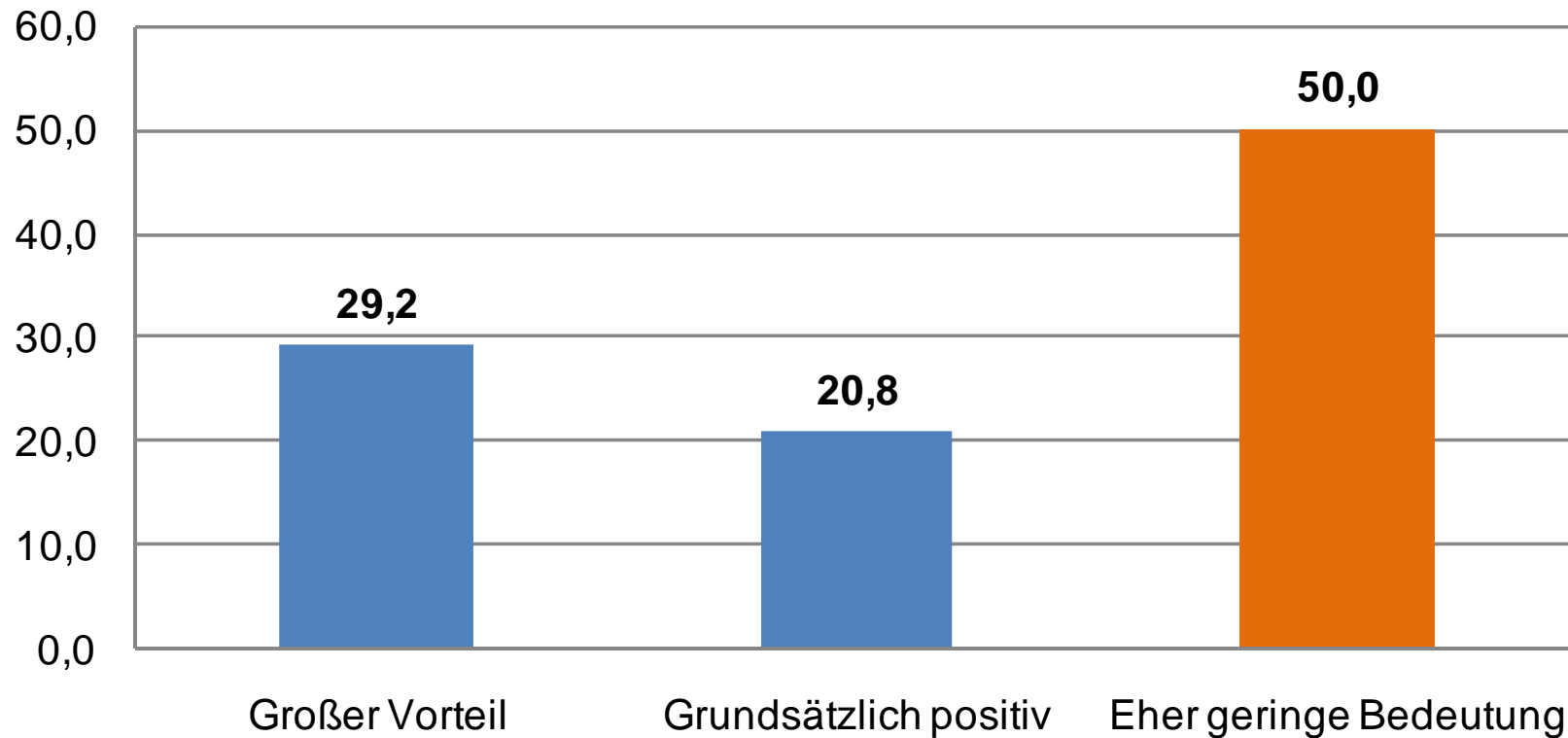
HAUSHALTSBEFRAGUNG

Mit der Brücke gibt es zeitlich uneingeschränkte Verbindungen über die Elbe. (n = 147, in %)



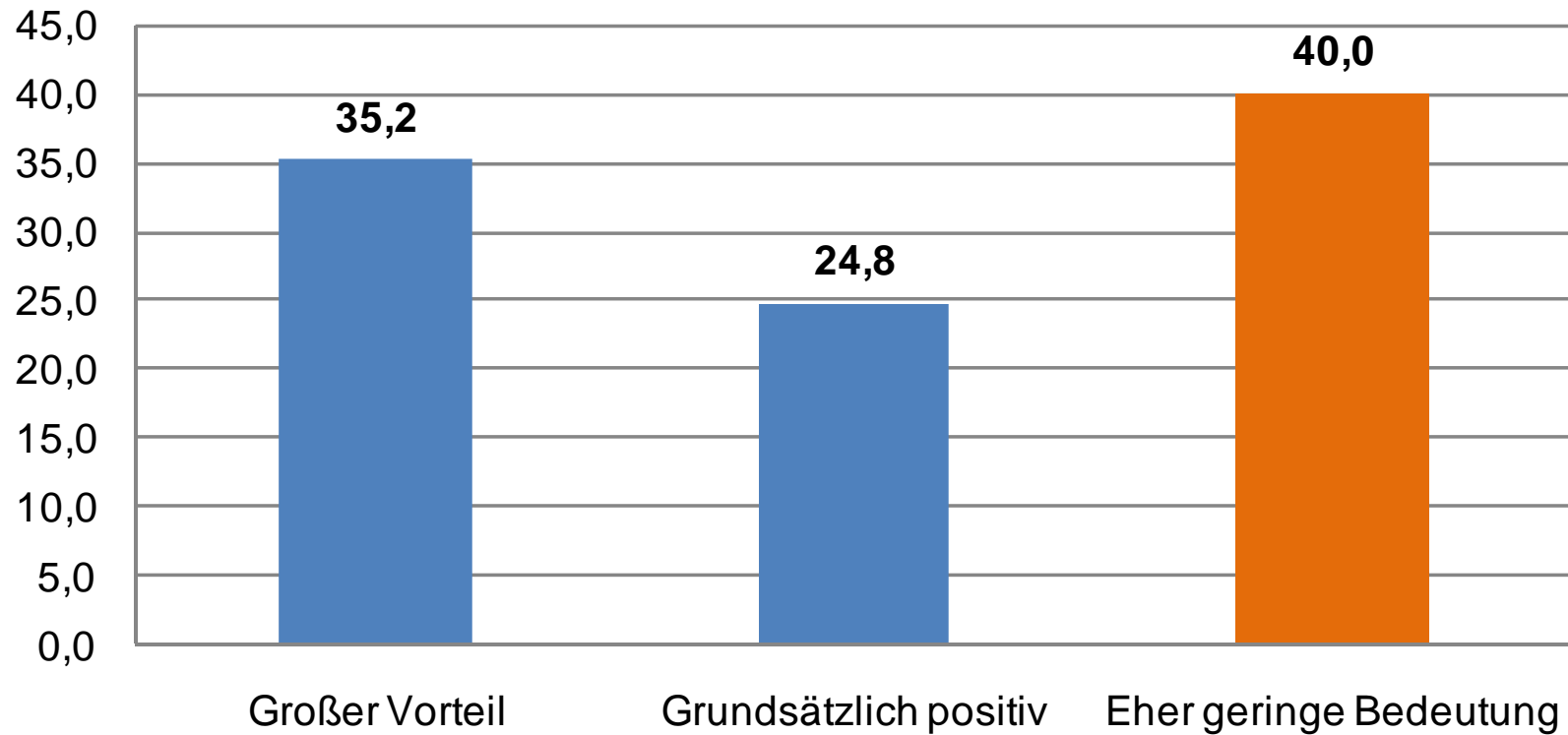
HAUSHALTSBEFRAGUNG

Die Brücke wirkt sich wegen der besseren Erreichbarkeit von der östlichen Elbeseite positiv auf den Erhalt der örtlichen Infrastruktur (Ärzte, Schule etc.) in Neu Darchau aus. (n = 144, %)



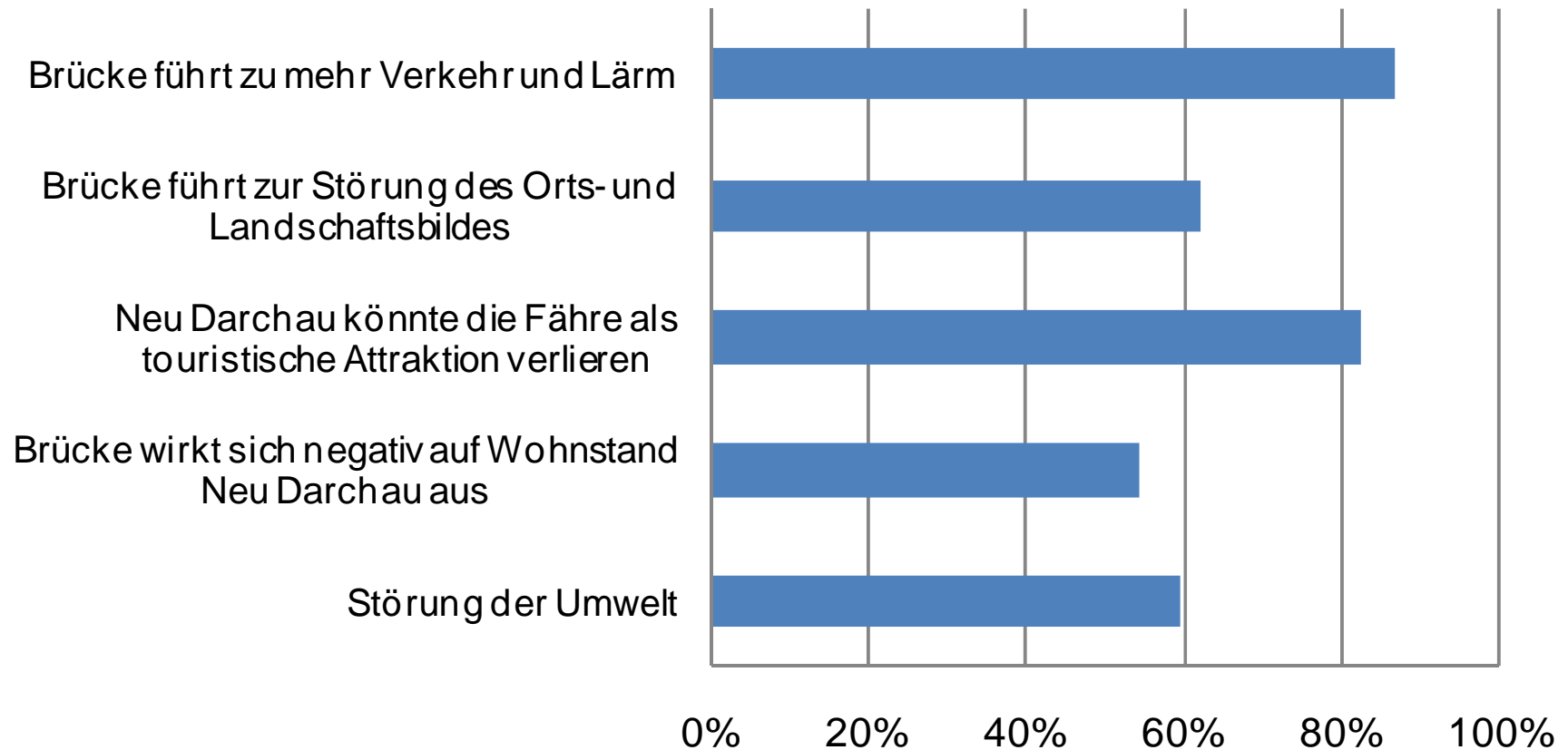
HAUSHALTSBEFRAGUNG

Durch die Brücke können die Handwerksbetriebe und Gewerbetreibenden Neu Darchaus auch besser Kunden auf der östlichen Elbeseite gewinnen und bedienen. (n = 145, in %)



HAUSHALTSBEFRAGUNG

Was sind für Sie die hauptsächlichsten Risiken der geplanten Elbbrücke? (n = 135, in %)



AGENDA

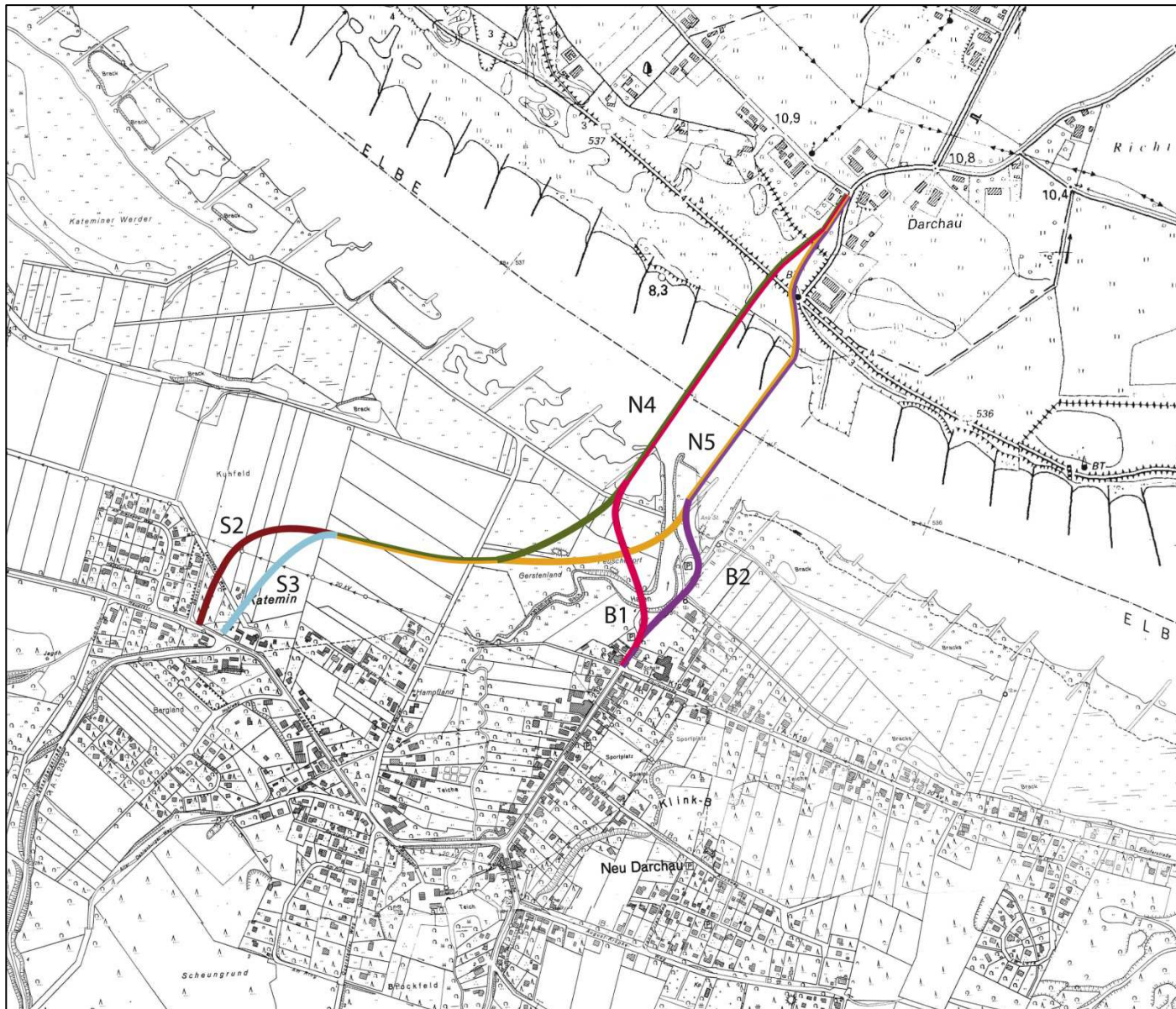
Regionalanalwirtschaftliche Analyse

Handlungskonzept

Haushaltsbefragung (Auszug)

Städtebauliche Bewertung

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG



- Variante S2
- Variante S3
- Variante N4
- Variante N5
- Variante B1
- Variante B2

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Bewertungskriterien:

Zerschneidung und Beeinträchtigung von

- Wohnnutzung
- Landwirtschaftsflächen
- Grünflächen
- Wegebeziehungen
- Sichtbeziehungen
- Touristische Orte
- Naherholung

im Vergleich zum Nullfall keine oder geringe Konflikte (Bewertung: 0 Punkte)

im Vergleich zum Nullfall mittlere Konflikte (Bewertung: 1 Punkt)

im Vergleich zum Nullfall große Konflikte (Bewertung: 2 Punkte)

im Vergleich zum Nullfall gravierende Konflikte (Bewertung: 6 Punkte)

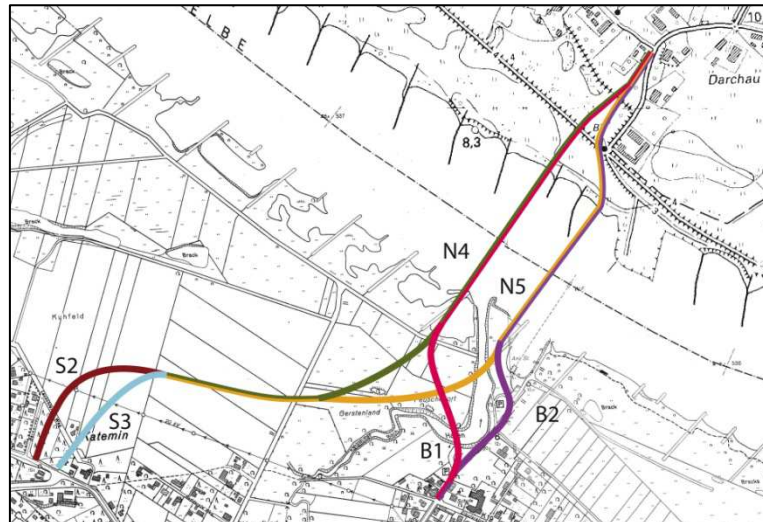
STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Städtebauliche Bewertung		Variante S2		Variante S3		Variante N4		Variante N5		Variante B1		Variante B2		S2-N4	S3-N5	S3-N4	S2-N5	B1	B2
Bewertungskriterien		Beschreibung	Bewertung	Beschreibung	Bewertung	Beschreibung	Bewertung	Beschreibung	Bewertung	Beschreibung	Bewertung	Beschreibung	Bewertung	Bewertung	Bewertung	Bewertung	Bewertung	Bewertung	Bewertung
Wohnnutzung	Zerschneidung von Wohnflächen	keine	0	40m	1	10m	1	10m	1	10m	1	10m	1	1	1	1	1	1	1
	Abriss von Wohnhäusern	keine	0	Ein Wohnhaus	2	keine	0	keine	0	keine	0	keine	0	0	2	2	0	0	0
	Beeinträchtigte Wohngebäude durch Lärmmissionen und Verkehr	8 Wohngebäude	1	4 Wohngebäude	1	4 Wohngebäude	1	5 Wohngebäude	1	48 Wohngebäude	6	48 Wohngebäude	6	1	1	1	1	6	6
Landwirtschaftsflächen	Beeinträchtigung von geplanten Wohnbaugebieten	keine	0	keine	0	keine	0	keine	0	große Auswirkungen auf Neubaugebiet "Am Kateminer Bach"	2	mittlere Auswirkungen auf Neubaugebiet "Am Kateminer Bach"	1	0	0	0	0	2	1
	Zerschneidung von Landwirtschaftsfläche	280m	1	270m	1	260m	1	260m	1	keine	0	keine	0	2	2	2	2	0	0
	Zerschneidung von Landwirtschaftsfläche nach Flurstücken	4	2	2	1	2	1	2	1	0	0	0	0	2	2	2	2	0	0
Grünflächen	Erschließungsaufwand zur Nutzbarkeit von Restflächen	hoher Aufwand, zusätzlicher Bau einer Erschließungsstraße notwendig	2	hoher Aufwand, zusätzlicher Bau einer Erschließungsstraße notwendig	2	mittlerer Aufwand, ggf. geringfügige Verlegung an einer Stelle der Straße "Zum Werder"	1	mittlerer Aufwand, ggf. geringfügige Verlegung an einer Stelle der Straße "Zum Werder"	1	kein Aufwand	0	kein Aufwand	0	2	2	2	2	0	0
	Zerschneidung von Grünflächen in Trassenlänge	keine Zerschneidung	0	keine Zerschneidung	0	780m Trassenlänge	2	880m Trassenlänge	2	600m Trassenlänge	2	300m Trassenlänge	1	2	2	2	2	2	1
	Wegebeziehungen	Überörtlicher Radweg	keiner	0	keiner	0	1 Weg, "Elberadweg"	2	1 Weg, "Elberadweg"	2	1 Weg, "Elberadweg"	2	1 Weg, "Elberadweg"	2	2	2	2	2	2
Freizeitweg		Keiner	0	Keiner	0	1 Weg "Zum Werder"	1	1 Weg "Zum Werder"	1	Keiner	0	1 Weg (Weg zum Bootsanleger)	1	1	1	1	1	0	1
Beeinträchtigung von Schulwegen		Keiner	0	Keiner	0	Keiner	0	Keiner	0	Kreuzungsbereich Hauptstraße / Elbuferstraße	1	Kreuzungsbereich Hauptstraße / Elbuferstraße	1	0	0	0	0	1	1
Sichtbeziehungen	Beeinträchtigung der Sicht am Siedlungsrandweg	150m	1	150m	1	670m	2	830m	2	keine	0	keine	0	2	2	2	2	0	0
	Beeinträchtigung der Sicht am Elberadweg	keine	0	keine	0	ca. 15m	1	ca. 100m	2	ca. 15m	1	ca. 100m	2	1	2	1	2	1	2
	Beeinträchtigung der Sicht aus Wohngebäuden	5	1	5	1	6	1	6	1	2	0	2	0	1	1	1	1	0	0
	Beeinträchtigung der Sicht an touristischen Standorten	keine	0	keine	0	mittlere Beeinträchtigung Café Rautenkranz, geringe Beeinträchtigung am Göpelhaus	1	große Beeinträchtigung Café Rautenkranz und Sportboothafen, mittlere Beeinträchtigung am Göpelhaus	2	mittlere Beeinträchtigung Café Rautenkranz und Göpelhaus, große Beeinträchtigung Sportboothafen	2	mittlere Beeinträchtigung Sportboothafen, große Beeinträchtigung Café Rautenkranz, gravierende Beeinträchtigung am Göpelhaus	6	1	2	1	2	2	6
Touristische Orte / Naherholung	Wegfall touristischer Attraktionen	Elbfähre "Tanja"	1	Elbfähre "Tanja"	1	Elbfähre "Tanja"	1	Elbfähre "Tanja" und Bootsanleger an der Elbe	2	Elbfähre "Tanja"	1	Elbfähre "Tanja" und Bootsanleger an der Elbe	2	1	2	1	2	1	2
	Beeinträchtigung der Naherholung	keine	0	keine	0	Lärmbeeinträchtigung der Außengastronomie vom Cafe Rautenkranz	1	Starke Lärmbeeinträchtigung der Außengastronomie vom Cafe Rautenkranz. Visuelle Barrierewirkung der Brücke über den Sportboothafen.	2	Lärmbeeinträchtigung der Außengastronomie vom Cafe Rautenkranz und Göpelhaus. Visuelle Barrierewirkung der Brücke über den Sportboothafen.	2	starke Lärmbeeinträchtigung der Außengastronomie vom Cafe Rautenkranz und Göpelhaus	2	1	2	1	2	2	2

Gesamtbewertung Varianten (Summe Punkte / Anzahl Kriterien)

1,2 1,5 1,3 1,4 1,2 1,5

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG



S2-N4	S3-N5	S3-N4	S2-N5	B1	B2
1,2	1,5	1,3	1,4	1,2	1,5

Beste Bewertung: Ortsumfahrung S2-N4 und Ortsdurchfahrt B1

- S2-N4: größere Beeinträchtigung des wertvollen Siedlungsrandes und der Landwirtschaftsflächen
- B1: größere Beeinträchtigung der Wohnnutzung, des Neubaugebietes „Kateminer Mühlenbach“ und der touristischen Standorte

Größte Konflikte

- S3-N5 große Konflikte bei den touristischen Standorten UND des Siedlungsrandes
- B2: Sehr große Konflikte beim Göpelhaus als sozialem und tour. Anziehungspunkt aufgrund direkter erhöhter Trassenlage

PROJEKTANSÄTZE UND DISKUSSION

- Flächensicherung Ausbau Einzelhandels- und Gewerbestandort am zukünftigen Knotenpunkt Brückenauffahrt und Ortsdurchfahrt; evtl. Tankstelle
- Erhalt und Ausbau des touristischen Angebots im Bereich Hafen und Göpelhaus
 - Knotenpunkt für Bustourismus / Busrundfahrten
 - Anlegestelle für neue Ausflugsschiffahrt (evtl. als Ersatz für die Fähre)
 - Qualitätssicherung touristischer Orte (z.B. Lärmschutz für Außengastronomie, neue Sichtachsen in die Landschaft)
 - Brücke als Symbol?
- Generell stärkere touristische Profilierung durch Ausbau Rad- und Wandertourismus (Brücke mit Fußgänger- und mit Radweg)
- Konzepterstellung zum Ausbau Neu Darchaus als Tourismusstandort (u.a. mit o.g. Aspekten)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit