

Dollern, Dorfentwicklung

Ein Vortrag von Wolfgang Döpke, gehalten vor dem Bürgerverein Dollern am 28. Oktober 2011.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Freunde, als ich im vergangenen Jahr gefragt wurde, ob ich einen Vortrag über Dorfentwicklung halten wollte, habe ich spontan zugesagt. Ich saß schließlich noch auf einem großen Haufen unveröffentlichtem Material aus unserer Arbeit an der Dorfgeschichte. Darüber hinaus gab es Themen, zu denen ich in der Dorfgeschichte gern etwas geschrieben hätte, die aber aus Zeitmangel gestrichen wurden, so etwa zur Dorfsoziologie. Deshalb verweise ich hier bereits auf unser Buch¹ und die Sammlung der Vorträge aus dem Jubiläumsjahr 2005². Das Buch ist bei der Sparkasse erhältlich und die Vortragssammlung bei Egon Hagenah. Jetzt zur

Dorfentwicklung

1997 wurde von Teilnehmern des Aufbaustudiengangs Städtebau / Stadtplanung an der TU Harburg ein Entwicklungskonzept für Dollern erstellt. Der daraus resultierende Bericht³ enthält eine Bestandsaufnahme und zeigt Entwicklungsmöglichkeiten auf. In dem Bericht wurde Eingangs die Frage gestellt, ob Dollern noch ein Dorf ist.

Zum Schluss des Vortrags möchte ich die Frage beantworten, ob Dollern noch ein Dorf ist, und wenn ja, ob es ein Dorf mit Zukunft ist.

Beginnen wir mit einer Definitionen für ein Dorf aus dem Entwicklungskonzept⁴: Ein Dorf ist eine kleine Siedlungseinheit, deren Struktur durch eine weitgehende Selbstversorgungsfunktion bestimmt ist. Einrichtungen mit geringem Bedeutungsüberschuss (z.B. eine Mühle) und mit Bedeutung für den Nahbereich gehören zu dieser Siedlungseinheit. Das äußere Erscheinungsbild wird geprägt durch:

- ehemalige, bzw. heute noch genutzte landwirtschaftliche Bausubstanz
- die funktional bestimmte Anordnung dieser Bausubstanz zum Straßen- und privaten Platzraum
- die Zuordnung der übrigen, der Versorgung dienenden Bausubstanz zur Ortsmitte.
- 2000 – 2500 Einwohner als Obergrenze.

Danach ist Dollern ein Dorf!

Ich werfe nun zunächst einen kurzen Blick auf die

Geschichte Dollerns

Das soll nur kurzer Abriss der Geschichte mit einigen für die Dorfentwicklung wichtigen Jahreszahlen sein. Die Entwicklung verlief nie linear sondern in Sprüngen und die Anstöße

¹ Egon Hagenah, Wolfgang Döpke; Dollern, die Dorfgeschichte, Stade 2004

² Egon Hagenah, Wolfgang Döpke (Hg.); Dollerner Vorträge, Dollern 2006

³ Peter Klink, Ulrike Thomas, Konrad Rothfuchs; Dollern Ortsentwicklung

⁴ Lothar Königs, Leitbilder für Dorfentwicklung, S 16

kamen meistens von außen. Ein einschneidendes Ereignis war mit Sicherheit der Brand im April 1793. Dabei starben zwei Menschen. Noch heute kann man an drei Häusern in der Straße „Auf dem Brink“ und am ehemaligen Wilkenschof im Immengrund neben einem Segensspruch auch die Namen der Bauherren finden, immer Mann und Frau. Eine Ausnahme macht das Haus Stüven, hier ist nur der Name des Mannes verewigt, denn die Frau starb bei dem Brand.

Im Gefolge des schnellen Wiederaufbaus im Sommer 1793 wurde der Hof Wilkens aus der Dorfmitte in den Immengrund ausgegliedert.

Dollern um 2000



In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden die letzten mittelalterlichen Naturallasten abgelöst und in den 1850er Jahren die Allmende aufgeteilt und eine große Flurbereinigung durchgeführt. Die Allmende bestand zum größten Teil aus Heide, auf der Schafe weideten. Dazu gab es noch eine Reihe von Sonderrechten. Mit der Flurbereinigung begann die Umstellung der Landwirtschaft von Schafhaltung auf Rinder. Deshalb und wegen der Ausweitung des Ackerbaus benötigten die Höfe mehr Personal, weil die Betriebsabläufe arbeitsintensiver wurden. Es gab sowohl Zuwanderung als auch Zuwachs von innen heraus, weil sich die allgemeinen Lebensumstände besserten.

1881 wurde die Eisenbahnlinie Harburg - Stade eröffnet und 1893 bekam Dollern einen Bahnhof, von Anfang an als Personen- und Güterbahnhof.

Trotz Auswanderung, wir kennen die Namen von 32 Menschen, die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts nach Amerika auswanderten, hatte Dollern 1910 307 Einwohner, dreißig mehr als 1833.

Gebaut wurden um 1900 die Häuser am Bahnhof, die Siedlung Altländer Straße / Waldweg und drei Häuser auf dem Osterberg (Straße „Am Buschteich“).

Schlichtings
Haus auf dem
Osterberg, heute
Kaufhaus Mohr



Das Bild gibt Ihnen einen Eindruck, wie es noch in der Mitte des 20. Jahrhunderts auf dem Osterberg aussah.

(Poster)

In der Zeit der Weimarer Republik gab es nur eine geringe Bautätigkeit im Dorf, einige Häuser auf dem Osterberg (Am Buschteich) und an den Tannen.

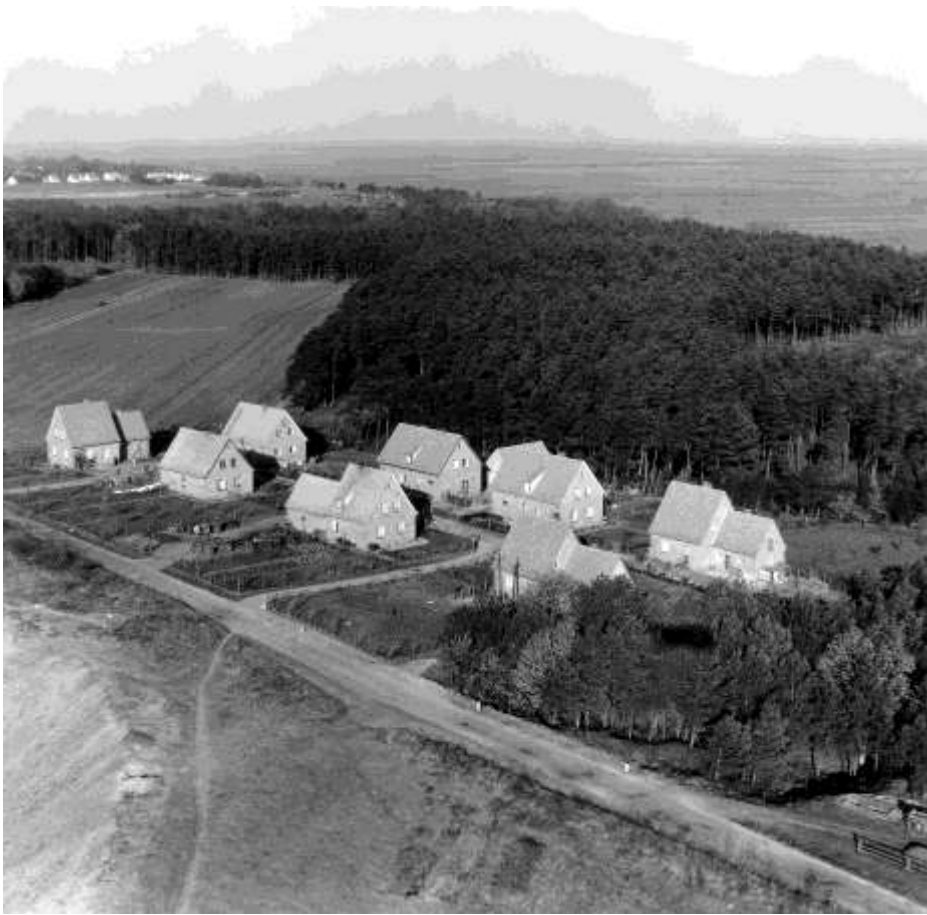
(Klick)

Die Sozialstruktur hatte sich nicht wesentlich geändert. Nach wie vor arbeiteten die meisten Menschen in der Landwirtschaft, einige wenige waren bei der Eisenbahn oder bei den ortsansässigen Handwerken beschäftigt.

Einen gewaltigen Umbruch der Sozialstruktur brachte das Ende und die Folgen des zweiten Weltkriegs. Anfang 1946 machten Mitarbeiter der Kreisverwaltung eine Bestandsaufnahme. In Dollern lebten 380 Flüchtlinge und 350 Alteingesessene. Die Flüchtlinge waren bei den Alteingesessenen einquartiert oder wohnten in den Baracken am Bahnhof, in der Kiesgrube und auf dem Osterberg. Die Baracken waren Überbleibsel des 1000jährigen Reiches. In Ihnen waren während des Krieges Soldaten der Stader Flugplatzsicherung untergebracht.

Bestand zunächst noch auf beiden Seiten die Hoffnung, dass die Flüchtlinge in ihre Heimat zurückkehren würden, so stellte sich das bald als Wunschvorstellung heraus.

Deshalb setzte 1950 eine rege Bautätigkeit entlang des Mühlenweges ein.



Weil damit das Wohnungsproblem noch immer nicht gelöst war, noch um 1960 waren die Baracken am Bahndamm und in der Kiesgrube bewohnt, wurde der Nedderbrook bebaut. Zum ersten mal wurde ein Baugebiet nach dem Bundesbaugesetz ausgewiesen. Aus Dorfentwicklungssicht war dies Baugebiet nicht unumstritten, denn es lag außerhalb der Grenzlinien Bahn und B73, ein Sündenfall, wie sich bald herausstellen sollte, denn der Verkehr auf der B73 war damals schon hoch und sollte noch weiter wachsen. Niemand konnte ahnen, dass der Straßenverkehr in 50 Jahren auf einer Autobahn an Dollern vorbeifließen würde. 1968 wurde dann ein Bebauungsplan für das Dreieck Osterberg – Bahn – Am Buschteich aufgestellt. Dieser Plan war rechtskräftig und hatte Bestand bis 1976, zum Glück wurde er nicht umgesetzt.

Planungsmodell für die Trabantensiedlung



Verweisen möchte ich an dieser Stelle noch auf weitere drei Projekte, die, vielleicht zum Glück, auch nicht realisiert wurden:

- Zu Beginn der 1950er Jahre war Dollern Mitglied der Wohnstättengenossenschaft Stade. Geplant war der Bau von Genossenschaftswohnungen am Mühlenweg in Richtung B73. Hätte vielleicht Sinn gemacht!
- Als abzusehen war, dass sowohl Dollern, als auch Agathenburg nicht mehr genügend Schüler für eine zeitgemäße Grund- und Hauptschule haben würden, planten beide Gemeinden ein gemeinsames Schulgebäude auf der Ortsgrenze an der B73.
- Im Zuge der Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs sollte die Anzahl der Haltestellen der Bahn verringert werden. Dollern und Agathenburg sollten zusammengelegt werden, eine Haltestelle auf der Grenze.

In diese Zeit (1975) fällt auch die Ausweisung des Gewerbegebietes Veerenkamp. Zunächst nur über den Issendorfer Weg erschlossen, heute einfacher und weniger störend sowohl für die Gewerbebetriebe als auch für die Anlieger am Issendorfer Weg direkt von der B73 zu erreichen.

Als letztes das Baugebiet westlich Rüstjer Weg. In diesem Gebiet sind nach Auskunft der Volksbank Cuxhaven Stade (Stand 5. April 2011) noch 16 Grundstücke verfügbar⁵. Der Preis beträgt 104,94€⁶ pro m².

⁵ Stader Tageblatt, 5.4.2011

Gestatten Sie mir noch ein Paar Worte zur Planbarkeit von Erweiterungen am Beispiel der Siedlungen am Mühlenweg. Der Gemeinderat stand Ende der 1940er Jahre vor der schwierigen Aufgabe Bauland zu erschließen. Kein Bauer wollte, aus welchen Gründen auch immer, Land verkaufen. Am Ende verkaufte nur Johann Ehlers Bauland. Nicht ganz freiwillig, wie wir aus den Ratsprotokollen der Zeit entnehmen können: Der Kiesabbau in Richtung B73 war durch einen Gemeindeweg begrenzt. Ehlers war nur deshalb bereit Bauland zu verkaufen, weil er im Gegenzug den sogenannten Melkerstieg bekam, heute würde man vielleicht sagen: ein win-win Geschäft. Es mussten damals schon drei Parteien zusammenkommen, ein Gemeinderat, der ein Gebiet beplant, ein Landbesitzer, der bereit ist zu verkaufen und Bauwillige, die sich in Dollern ansiedeln möchten.

Demographische Rahmenbedingungen

Bei der Betrachtung der demographischen Bedingungen kommt man nicht umhin die geografische Lage zu berücksichtigen. Dollern liegt im Bereich der Metropolregion Hamburg, der wichtigsten und vielleicht einzigen für Niedersachsen⁷. Aus niedersächsischer Sicht profitieren die drei südlichen Landkreise Hamburgs, Stade, Harburg und Lüneburg, davon. In Harburg und Lüneburg wuchs die Bevölkerung zwischen 1995 und 2003 um elf Prozent, im Kreis Stade immerhin um sieben Prozent. Dabei muss man aber für den Kreis ein starkes Nord – Süd und Stadt – Land Gefälle berücksichtigen.

In den Städten Buxtehude (36.700) und Stade (45.000) lebten 2005 mehr als 400 Menschen pro km², dann folgen aber bereits die SG Horneburg (11.500) und Jork (12.000) mit fast 200 pro km² und am Ende liegt die SG Nordkehdingen (7.700) mit 40 pro km². Man sieht also sehr deutlich, die Nähe zu Hamburg bringt's.

Aber nicht nur die absoluten Zahlen sind für die Zukunftsfähigkeit einer Gemeinde wichtig, sondern besonders die Altersstruktur einer Gemeinde. Im Auftrag des Landkreises Stade hat das Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforchung GmbH an der Universität Hannover (IES) 2007 eine Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2020 durchgeführt⁸. Danach verändert sich die Gesamtzahl der Einwohner in der SG Horneburg kaum, jedoch gibt es starke Verschiebungen in der Altersstruktur, die Altersklassen ab 60 Jahre nehmen zu, die darunter liegenden nehmen ab. Das derartige Prognosen mit Vorsicht zu genießen sind, muss nicht besonders betont werden. In dem Bericht werden die Unsicherheitsfaktoren nicht verschwiegen, so z.B. der positive Effekt der damals noch bevorstehende S-Bahn Anbindung für Buxtehude, die SG Horneburg und Stade oder den Ausweis neuer Wohngebiete wie z.B. in Apensen.

Wirtschaftsdaten

Erwerbstätige

Ich hätte gern etwas mehr zur Erwerbstätigen Situation gesagt. Leider gibt es keine Zahlen bis auf die Gemeindeebene herunter. Deshalb eine Stufe höher.

In der Samtgemeinde waren 2007 von 100 Arbeitnehmern 30,4 im produzierenden Gewerbe, 41,0 in Handel, Gastgewerbe und Verkehr, 3,3 im Grundstücks und Wohnungswesen und 16,1 im Bereich öffentliche oder private Dienstleistungen beschäftigt.

Der Anteil der Auszubildenden an der Gesamtzahl betrug 6,8%.⁹

⁶ <http://www.vobaeg.de/immobilien.html>

⁷ Krönert, Medicus, Klingelholz; Die demografische Entwicklung der Nation, S. 66

⁸ <http://www.landkreis-stade.de/inhalt/datei.php?id=OTAxMDAwNDI0Oy07L3Vzci9sb2Nhbc9odHRwZC92aHRkb2NzL3N0YWRL2xrc3RhZGUvbWVkaWVuL2Rva3VtZW50ZS9iZXZvZWxrZXJ1bmdzcHJvZ25vc2VfZW5kZmFzc3VuZy5wZGY%3D>

⁹ <http://www.nls.niedersachsen.de/Applet/Prognose/P7020001.HTM>

Die Lohn und Gehaltsumme je Arbeitnehmer im produzierenden Gewerbe betrug 2006 in der Samtgemeinde 23.900 € im Jahr¹⁰.

Um doch noch etwas über Dollern zu haben, hat Egon Hagenah im Frühsommer bei einigen Firmen Beschäftigungszahlen erfragt. Diese Befragung ist nicht repräsentativ. Hier die Zahlen der Umfrage:

Firma	Beschäftigte	Davon aus Dollern
Mohr	285	26
Pallmann	9	1
Heisler	6	2
Frugro	15	1
Wichern	10	5
Atlantik Öl	20	2
Drewes	29	12
Burfeind	10	1
Krause	8	

Mit dem Ingenieurbüro Stuerzl kam erstmalig eine Firma ins Dorf, die überwiegend Mitarbeitern mit einer akademischen Ausbildung einen Arbeitsplatz bietet. Beschäftigt sind 19 Mitarbeiter, davon 10 Architekten oder Ingenieure¹¹.

Die Erklärung für die wenigen Dollerner die bei hiesigen Firmen beschäftigt sind liegt u.a. daran, dass viele Zugezogene bereits einen festen Arbeitsplatz hatten, bevor sie sich entschlossen in Dollern zu bauen. Bei einem größeren Angebot von Mietwohnung sähe es vielleicht anders aus.

Gewerbebetriebe und Gewerbeflächen

Aktuelle Zahlen über Gewerbebetriebe der Samtgemeinde gibt es vom März 2011. Danach gab es in der SG 993 Gewerbebetriebe, davon zahlten 174 Gewerbesteuer, auf Dollern entfielen 153 Betriebe und 45 Gewerbesteuerzahler¹².

2008 gab es in Dollern 85 Umsatzsteuerpflichtige Betriebe mit einem zu versteuernden Gesamtumsatz von 109 Mio. €. Daraus ergibt sich nach Abzug der Vorsteuer eine Steuerschuld von 3,4 Mio. €. Damit entfällt auf Dollern mehr als ein Viertel des Umsatzes der Firmen in der Samtgemeinde¹³.

In Dollern gibt es Gewerbegebiete am Bahnhof, an der Altländer Straße, den Veerenkamp, das Sondergebiet Mohr, an der Bundesstraße im Bereich Einmündung Rüstjer Weg und nicht zu vergessen das Umspannwerk am Hagener Weg.

Für Erweiterungsmöglichkeiten und Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben gibt es im Veerenkamp 2,6ha im Besitz der Gemeinde. Der Preis beträgt 32,00€ / m²¹⁴.

Landwirtschaft

Die Gemeinde hat eine Fläche von ca. 1200 ha, davon sind etwa 800 landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt.

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe war über viele Jahrhunderte konstant. Erst in den 1970er Jahren begann ein Konzentrationsprozess, von ursprünglich neun blieben drei Vollerwerbsbetriebe übrig.

Die Landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich seit 150 Jahren in einem permanenten Umstrukturierungsprozess. Waren es vor 150 Jahren die Umstellung von Schaf-Hüte-

¹⁰ <http://www1.nls.niedersachsen.de>; LSKN-Online: Tabelle K7700111

¹¹ <http://www.stuerzl.info/buero/gesellschaft.html>

¹² Info Gewerbesteuer, Auskunft SG Horneburg.

¹³ Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen, Tabelle K9370111, 2008

¹⁴ http://www.komsis.de/gfsearch/profil_1654.html

Wirtschaft auf Kuh-Weide-Wirtschaft und die Ausweitung des Ackerbaus, so sind es heute der Geflügelmastbetrieb am Hagener Weg, die Biogas Anlage im Kuckucksmoor, das Spargelfeld auf dem Brachacker und der Versuch einen Swin-Golf Platz anzulegen.

Steuereinnahmen und Steuerkraft¹⁵

Für den Vergleich von Wirtschaftskraft, die sich in der Steuerkraft objektiv manifestiert, betrachte ich zunächst den Kreis für die Jahre 2007-2009 dreigeteilt: Die Gemeinden nördlich Stade, Gemeinde südlich Stade und die beiden Städte Stade und Buxtehude¹⁶:

Kreisteil	Einwohner ¹⁷	Steuereinnahmekraft in €	€ pro Einwohner
Städte	85.375	67914637	795
Süd	74.478	47963146	644
Nord	44.827	23948031	534

Diese Zahlen zeigen schon ein deutliches Gefälle. Brechen wir sie dann auf Samtgemeinde / Stadt herunter gibt es auch noch keine Überraschung:

Name	Einwohner	Steuereinnahmekraft in €	€ pro Einwohner
Stade, Hansestadt	45.961	36.571.064	796
Buxtehude, Stadt	39.414	31.343.573	795
Lühe Sgb	9.910	7.703.743	777
Jork	11.821	9.082.722	768
Horneburg Sgb	11.507	7.958.664	692
Drochtersen	12.066	7.911.589	656
Harsefeld Sgb	20.335	11.919.465	586
Apensen Sgb	8.067	4.603.132	571
Fredenbeck Sgb	12.839	6.695.419	521
Himmelpforten Sgb	9.872	5.069.038	513
Nordkehdingen Sgb	7.608	3.750.872	493
Oldendorf Sgb	7.641	3.608.265	472

Aber dann, auf Gemeindeebene: An erster Stelle Steinkirchen mit 1643€ pro Einwohner, dann schon Dollern mit 1106€ und dann erst die Städte Stade mit 796€ und Buxtehude mit 795€ pro Einwohner. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Ergebnis für Steinkirchen durch eine Sonderbewegung im Jahr 2009 bei den Realsteuern zustande gekommen ist, lag die durchschnittliche Realsteuer pro Einwohner in Steinkirchen in den Jahren 2000 bis 2008 bei 555€, so lag sie in 2009 bei 3064€

Name	Einwohner	Steuereinnahmekraft in €	€ pro Einwohner
Steinkirchen	1.602	2.631.903	1643
Dollern	1.771	1.958.835	1106
Stade, Hansestadt	45.961	36.571.064	796
Buxtehude, Stadt	39.414	31.343.573	795

¹⁵ Die gemeindliche Steuereinnahmekraft wird aus der Summe der Realsteueraufbringungskraft (Grundsteuer und Gewerbesteuer), dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer und dem Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer abzüglich der Gewerbesteuerumlage errechnet. Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2010, S572

¹⁶ Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen, LSKN-Online: Tabelle Z9200002, Aufbereitet in einer Datenbank

¹⁷ Durchschnitt der Jahre 2007 bis 2009

Name	Einwohner	Steuereinnahmekraft in €	€ pro Einwohner
Lühe Sgb	9.910	7.703.743	777
Jork	11.821	9.082.722	768
Apensen	3.198	2.270.654	710
Horneburg Sgb	11.507	7.958.664	692
Guderhandviertel	1.220	821.347	673
Nottensdorf	1.425	938.804	659
Drochtersen	12.066	7.911.589	656
Harsefeld, Flecken	12.320	8.004.305	650
Hollern-Twielenfleth	3327	2.148.831	646
Agathenburg	1125	709.684	631
Fredenbeck	5818	3.607.697	620
Horneburg, Flecken	5510	3.410.832	619
Grünendeich	1931	1.186.074	614
Harsefeld Sgb	20335	11919.465	586
Apensen Sgb	8067	4.603.132	571
Bliedersdorf	1676	940.510	561
Wischhafen	3052	1.686.775	553
Mittelnkirchen	994	547.208	551
Oldendorf	2873	1.552.616	540
Düdenbüttel	929	495.861	534
Himmelpforten	4888	2.571.667	526
Hammah	2832	1.479.324	522
Fredenbeck Sgb	12839	6.695.419	521
Bargstedt	2088	1.078.668	517
Himmelpforten Sgb	9872	5.069.038	513
Freiburg (Elbe), Flecken	1829	933.265	510
Nordkehdingen Sgb	7608	3.750.872	493
Beckdorf	2557	1.260.936	493
Großenwörden	470	230.851	491
Ahlerstedt	5100	2.470.584	484
Estorf	1471	703.748	478
Oldendorf Sgb	7641	3.608.265	472
Balje	1079	500.542	464
Sauensiek	2312	1.071.542	463
Krummendeich	477	219.951	461
Kutenholz	4848	2.194.319	453
Brest	826	365.907	443
Neuenkirchen	836	368.381	441
Heinbockel	1524	664.817	436

Name	Einwohner	Steuereinnahmekraft in €	€ pro Einwohner
Deinste	2173	893.403	411
Kranenburg	757	297.622	393
Engelschoff	753	291.336	387
Burweg	1016	389.462	383
Oederquart	1170	410.340	351

Der Haushalt der Gemeinde

In diesem Absatz werde ich sie mit noch mehr Zahlen und, um das Ganze auf die Spitze zu treiben, mit einigen Formeln traktieren. Als Basisquelle diente mir die Haushaltssatzung 2011¹⁸. Danach sind für 2011 Einnahmen in Höhe von 2.503.600 € zu erwarten. Der dickste Brocken kommt aus der Gewerbesteuer, 1.200.000 €.

Die dicksten Brocken auf der Ausgabenseite sind die Umlagen des Kreises und der Samtgemeinde, und zwar 1.011.689 € für den Kreis und 1.103.655 € für die Samtgemeinde, mit Gewerbesteuerumlage an den Bund und Finanzausgleichsabgabe an das Land summa summarum 2.319.000 €, es wird also mehr abgeführt als eingenommen. Das hängt mit der Periodenverschiebung der Berechnung zusammen. Beide Umlagen werden auf Basis Steuereinnahmen des Zeitraumes 01.10.2009 bis 30.09.2010 errechnet.

Trotzdem stellte ich mir die Frage, warum wird soviel Geld abgeführt und wie werden die Beträge berechnet. Fakt ist¹⁹, dass die Gemeindeverbände, Samtgemeinde und Kreis, über keine eigenen Steuereinkünfte verfügen, sie müssen sich aus Umlagen bei ihren Mitgliedsgemeinden finanzieren. Maßgebliche für die Berechnung der Umlagen ist die sogenannte Steuerkraftzahl (SKZ). Die SKZ ist im Niedersächsisches Gesetz über den Finanzausgleich (N FAG) §11 für Grundsteuer, Gewerbesteuer und die Anteile der Gemeinden an der Einkommen- und Umsatzsteuer definiert.

Für alle Steuerarten gilt, dass die Steuermesszahl 90% der Einnahmen beträgt. Die Umlage für den Kreis beträgt 55% und für die Samtgemeinde 60%.

Damit komme ich zu der Berechnung der Umlagen aus Grund- und Gewerbesteuer. Wie sie wissen, gibt es für diese Steuern einen festen Basiswert, die so genannte Messzahl (MZ) und einen von der Gemeinde festgelegten Multiplikator, den sogenannten Hebesatz (HS). Er beträgt ab 2011 3,95 für die Grundsteuer und 4,2 für die Gewerbesteuer. Für die Berechnung der SKZ werden nicht die effektiven Einnahmen aus den beiden Steuerarten als Basis genommen, sondern es kommt der Durchschnittswert der Hebesätze in Niedersachsen hinzu. Ich habe nur die Zahlen bis 2009 gefunden²⁰. Danach betrug der durchschnittliche Hebesatz für Grundsteuer A 344 für Grundsteuer B 382 und für Gewerbesteuer 374. Für die Grund- und Gewerbesteuer gibt es dann noch einen zusätzlichen Faktor, der jährlich vom Innenminister festgelegt wird²¹. Er beträgt z.Zt. 80%, also Faktor 0,8²².

¹⁸Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2011.

http://www.hornenburg.de/pdf/haushalt/vorbericht_dollern2011.pdf

¹⁹ Grundgesetz Artikel 106. Hier ist geregelt, welche Steuern welcher Gebietskörperschaft (Bund, Ländern und Gemeinden) zustehen. Gemeindeverbände und Kreise sind dort nicht aufgeführt.

²⁰ <http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/>, Tabelle M9200003

²¹ <http://www.nds->

[voris.de/jportal/portal/t/1zfj/page/bsvorisprod.psml/action/portlets.jw.MainAction?p1=j&eventSubmit_doNavigate=searchInSubtreeTOC&showdoccase=1&doc.hl=0&doc.id=jlr-](http://www.nds-voris.de/jportal/portal/t/1zfj/page/bsvorisprod.psml/action/portlets.jw.MainAction?p1=j&eventSubmit_doNavigate=searchInSubtreeTOC&showdoccase=1&doc.hl=0&doc.id=jlr-)

[FinAusglGND2007pP11&doc.part=S&toc.poskey=#focuspoint](http://www.nds-voris.de/jportal/portal/t/1ybc/page/bsvorisprod.psml?doc.id=jlr-)

²² <http://www.nds-voris.de/jportal/portal/t/1ybc/page/bsvorisprod.psml?doc.id=jlr->

[GStKrZfVND2011pP1%3Ajuris-](http://www.nds-voris.de/jportal/portal/t/1ybc/page/bsvorisprod.psml?doc.id=jlr-)

[Ir00&showdoccase=1&doc.hl=1&documentnumber=2&numberofresults=2¤tNavigationPosition=1&doc.part=S¶mfromHL=true#focuspoint](http://www.nds-voris.de/jportal/portal/t/1ybc/page/bsvorisprod.psml?doc.id=jlr-)

Wieder in Zahlen für die Berechnung der Umlagen nur auf Basis der Gewerbesteuer: die Einnahmen der Gemeinde: $MZ * 4,2$. Daraus ergibt sich für den Kreis $MZ * 3,74 * 0,9 * 0,6$ und für die Samtgemeinde $MZ * 3,74 * 0,9 * 0,55$.

Hier das Rechenbeispiel mit 100 € Einnahme:

Zunächst berechnen wir die MZ für 100 € Einnahme:

$$MZ * 4,2 = 100 \text{ €}$$

und nach Umstellung der Formel

$$MZ = 100 / 4,2 = 23,8 \text{ €}.$$

Jetzt die Formel für die Umlagen aus der Gewerbesteuer:

$MZ * \text{Durchschnittlicher Hebesatz}$, davon 90% und davon den jeweiligen Umlagesatz in %, und das Mal Faktor des Innenministers heißt für die Kreisumlage:

$$23,8 * 3,74 * 0,9 * 0,55 * 0,8 = 35\text{€}$$

und für die Samtgemeinde

$$23,8 * 3,74 * 0,9 * 0,6 * 0,8 = 38\text{€}$$

in Summe pro 100€ eingenommene aus der Gewerbesteuer sind ca.

73€

abzuführen. Bei einem Hebesatz von 400 sind nach dieser Rechnung übrigens 77 € abzuführen. Ähnlich ist es für die beiden Grundsteuern.

Dagegen ist die Berechnung für die Umlagen auf Einkommen- und Umsatzsteuer einfach. Der auf Dollern entfallende Anteil betrug 2009 745.856 €²³. Davon waren an Umlagen an Kreis und Samtgemeinde zu zahlen 771.960 €, also mehr als eingenommen wurde.

Wie kommt nun diese Zahl zustande: Basis für die Umlagen sind 90% der Einnahmen; von diesem Betrag, 671,270 € sind 55% an den Kreis = 369.198 € und 60% an die Samtgemeinde = 402.762 €, in Summe 771.960 abzuführen. Mit anderen Worten: für 100€ Einnahmen aus Einkommen- und Umsatzsteuer sind 103,50 € an Kreis und Samtgemeinde abzuführen. Das kann ja wohl nicht im Sinne des Erfinders sein!

Diese absoluten Zahlen sind nicht unbedingt deckungsgleich mit denen der Verwaltung. Das liegt vor allem daran, dass mir für die Berechnung nicht die aktuellsten Zahlen zur Verfügung standen. Es geht mir aber auch nicht darum, hier eine zweite Buchhaltung aufzumachen, sondern ich wollte die Prinzipien hinter den Zahlen verstehen. Dazu habe ich mir die Gesetze, Verordnungen und Statistiken gesucht. Auf der Basis habe ich angefangen zu rechnen und bin zu annähernden Resultaten wie die Verwaltung gekommen.

Ich komme noch einmal zum Vorbericht für den Haushalt 2011. Dort werden Anmerkungen der Kommunalaufsicht (Kreisverwaltung) zur Haushaltsgenehmigung 2010 zitiert. Es heißt dort u.A.: „Angesichts des hohen Fehlbetrages [...] nicht nachvollziehbar, warum die Gemeinde Dollern auf die eigenverantwortlichen Möglichkeiten der Verbesserung der Erträge verzichtet. [...] Durch die vorgesehene Kreditaufnahme steigt die Verschuldung der Gemeinde Dollern auf ein weit überdurchschnittliches Niveau vergleichbarer Mitgliedsgemeinden (vgl. 280 Euro/Einwohner bei der Gemeinde Dollern und 139 Euro/Einwohner bei vergleichbaren Mitgliedsgemeinden) an.“

Das ist dreist! Das klingt als ob ein Straßenräuber lauthals „haltet den Dieb“ schreit. Ausgerechnet eine der beiden Gebietskörperschaften, die am meisten von der Prosperität Dollerns profitieren beschwert sich. Dazu kommt noch der völlig nichtssagende Hinweis auf „vergleichbare Mitgliedsgemeinden“. Mit welcher Gemeinde soll Dollern denn hier verglichen werden? Mit Bliedersdorf oder Freiburg, denn die haben ungefähr die gleiche Anzahl an Einwohnern? Ich kenne keine vergleichbare Gemeinde im Kreis Stade!

²³<http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/parametereingabe.asp?DT=K9200001&CM=K9200001>

Verkehr und Infrastruktur

Straßen

Dollern liegt an der alten Poststraße von Stade nach Harburg besser bekannt als B73. Sie war bis zur Eröffnung des ersten Teilabschnitts der A26 mit einer Belastung von 15.100 KFZ / Tag südlich der Einmündung der L125 und 18.500 KFZ / Tag nördlich der L125 ein markanter Einschnitt in das Dorf.

Seit dem 23. Oktober 2008 ist die Autobahn A26 zwischen Stade und Horneburg freigegeben. Bereits unmittelbar nach der Eröffnung wurde es in Dollern spürbar ruhiger, die Hauptstraße hat die Trennungsfunktion zwischen diesseits und jenseits verloren. Das eröffnet Dollern neue Erweiterungsmöglichkeiten. Aktuelle Zahlen über den Verkehr auf der B73 habe ich nicht gesucht, jeder von ihnen kennt den Rückgang aus eigener Anschauung.

Nachdem der weitere Verlauf auf Hamburger Gebiet nun festzustehen scheint²⁴, ist damit zu rechnen, dass die Attraktivität des Südkreises Stade weiter zunehmen wird.

Fuß- und Radverkehr

Der Fuß- und Radverkehr ist in weiten Teilen durch die ländliche Struktur des Dorfes gekennzeichnet. Viele Wegebeziehungen führen durch Grünflächen und verkürzen die Weglängen für seine Benutzer gegenüber den innerörtlichen Straßen. Radfahrern kommt die Benutzerfreundliche fast ebene Geländestruktur der Norddeutschen Tiefebene sehr entgegen. Die flächenhafte Ausdehnung Dollerns mit einem Durchmesser von weniger als zwei Kilometern ist eine ideale Größe für Fußgänger und Radfahrer. Von jedem Haus ist das Dienstleistungszentrum auf dem Osterberg zu Fuß in maximal einer Viertelstunde zu erreichen.

Schiienenverkehr

Die Bahnlinie Harburg – Stade wurde 1881 eingleisig in Betrieb genommen, seit 1893 halten Züge in Dollern. Dollern war etwa 100 Jahre auch ein wichtiger Güterverladebahnhof. So hatten die Firma Mathies, das Lagerhaus der Genossenschaft Schmalenbrücke und das Lagerhaus der Stader Saatzucht einen eigenen Gleisanschluss. Überhaupt waren die landwirtschaftlichen Betriebe die Hauptnutzer, seien es ankommende Düngemittel für die Bezugs- und Absatzgenossenschaft Schmalenbrücke in Guderhandviertel oder abgehende Produkte wie Kartoffeln, Rüben oder Obst aus dem Alten Land.

In den 1960er Jahren wurde die Strecke elektrifiziert.

Seit Dezember 2007 ist Dollern Haltestelle der S3, Stade – Harburg – Hauptbahnhof – Altona – Pinneberg. Sie verkehrt Morgens und Abends im Rhythmus von 20 Minuten, zu anderen Zeiten im Stundentakt.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Verfügbarkeit von frischem ständig aus dem Hahn verfügbarem Wasser von guter Qualität war bis vor 50 Jahren in Dollern absolut nicht selbstverständlich. Bis 1960 gab es in Dollern eine dezentrale Wasserversorgung aus hauseigenen Brunnen mit Handpumpen oder aus Kleinwasserwerken auf den Bauernhöfen oder z.B. für die Siedlung am Postring. Das änderte sich mit dem Bau des Wasserwerkes.

Gleiches gilt für die Abwasserentsorgung. Bis 1960 waren Spültoiletten nicht in jedem Haushalt vorhanden. Im Gegenteil, die Fäkalien wurden vielfach als wertvoller Dünger gesammelt. Mit der Verfügbarkeit von Frischwasser aus der Leitung änderte sich das. Die Abwässer wurden jetzt in dezentralen Klärgruben gesammelt.

Dollern ist seit 1968 Mitglied im Abwasserzweckverband. Seit 1973 wurde Dollern sukzessive an das Abwasserkanalnetz angeschlossen. Nach 25 Jahren war das letzte Baugebiet an das Kanalnetz angeschlossen.

²⁴ Stader Tageblatt, 04.03.2011

Wohnen in Dollern

Wohnungsbestand, Entwicklung

Dollern hatte 1992 einen Bestand von 656 Wohneinheiten (WE), die Belegungsziffer betrug 2,61 Personen / WE

Aktuelle Zahlen gibt es nicht zu WEN sondern nur zu Haushalten nach dem Melderegister. Danach gibt es 981 Haushalte. Diese Zahl ist fehlerbehaftet, denn wenn ein unverheiratetes Paar in einer Wohnung wohnt, so tauchen in dem Melderegister zwei Haushalte auf. Danach hat Dollern 1785 Einwohner in 981 Haushalten²⁵. Wir kämen dann auf eine Belegungsziffer von unter zwei. Glaube ich eher nicht, sie wird wohl immer noch irgendwo zwischen Zwei und der 2,61 von 1992 liegen.

In Dollern hat es nach dem zweiten Weltkrieg eine fast ununterbrochene Wohnungsbautätigkeit gegeben. Gebaut wurden überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser.



Diese Art der Bebauung zeichnet sich durch einen relativ hohen Landverbrauch / Wohneinheit (WE) aus. Solche Wohngebiete neigen erfahrungsgemäß zu Vergreisungen. Ich möchte das aus eigener Erfahrung am Beispiel der Siedlung am Waßberg schildern. In den 1950er Jahren lebten in fast allen Häusern drei Generationen und mehrere Familien unter einem Dach, es gab mehr als dreißig Kinder.

Ursächlich hierfür war auch die Wohnungsnot der Nachkriegsjahre. Die meisten Kinder der 1950er Jahre wohnen natürlich nicht mehr auf dem Waßberg. In allen Häusern wohnt nur noch eine Familie, aber es wurden ein oder mehrere Häuser zusätzlich auf die ca. 1.000m² großen Grundstücke gesetzt. Bis auf ein Haus sind noch alle im Besitz der Erbauerfamilien, in zweiter oder auch schon dritter Generation. In den 1980er Jahren gab es nur drei Familien mit schulpflichtigen Kindern.

Bei der Ausweisung neuer Wohngebiete sollte m.E. auf eine Mischung von Einzelhäusern und Reihenhäusern, aber auch Eigentumswohnungen und Mietwohnungen geachtet werden. Die Mischung eines bedarfs- und zielgruppengerechten Wohnungsangebots für junge Familien und ältere Mitbürger macht's, um der Vergreisung von Wohngebieten

²⁵ Mail von Nicole Hadler, SG Horneburg vom 21. März 2011

entgegenzuwirken²⁶. Diese Erkenntnis hat sich im städtischen Umfeld längst durchgesetzt, warum sollte sie nicht auch für ein Dorf Anwendung finden²⁷.

Aber das setzt auch ein Umdenken der Hausbesitzer voraus. In Deutschland klebt man immer noch sehr an der eigenen Scholle. Ich kenne aus Dollern nur ein Beispiel, bei dem eine ältere Dame ihr Haus an eine junge Familie verkaufte und in eine Mietwohnung zog. Lassen sie es mich etwas überspitzt sagen: „in den meisten Fällen verlassen die Eigentümer ihr Haus endgültig mit den Füßen voraus“. Dass das nicht so bleibt, erfordert ein Umdenken, es setzt aber voraus, dass es genügend altersgerechte Mietwohnungen gibt.

Auch die Idee einer „Alten WG“, wie Henning Scherf sie in seinem Buch „Grau ist bunt, was im Alter möglich ist“ beschreibt ist m.E. bedenkenswert. Aber auch dafür ist umdenken nötig.

Mietwohnungen

Ende der 1960er Jahre gab es zum erstenmal einen reinen Mietwohnungsbau am Lärchenweg in Dollern. Architektonisch weniger gut gelungen, tragen sie doch zu einer wünschenswerten sozialen Durchmischung bei.

Ortsbild und Denkmalpflege

Alter Ortskern

Der alte Ortskern liegt in dem Dreieck Hauptstraße (B73) – Dorfstraße – Altländer Straße. Er ist geprägt durch die reetgedeckten Hallenhäuser. Davon gibt es noch sechs. In einigen gibt es noch eine landwirtschaftliche Nutzung. Als Beispiele für eine Umnutzung als Wohnhaus oder als Bürogebäude können das ehemalige Haus Burfeind im Brink und das ehemalige Haus Wilkens im Immengrund genannt werden.

Der alte Ortskern wurde 1981, nachdem zwei der alten Hallenhäuser zuvor abgerissen worden waren, durch die Ortsgestaltungssatzung unter eine Art Denkmalschutz gestellt. Aber auch für den damaligen Abbruch kann man Verständnis aufbringen, denn für die landwirtschaftlichen Betriebe hatten sie ihre Bedeutung verloren und eine neue Nutzung sah man nicht.

²⁶ http://www.altena.de/fileadmin/altena/downloads/dokumente/EHK_Konzept.pdf

²⁷ http://www.arge-online.org/download/gelungene_siedlungen.pdf, <http://www.spiegel.de/spiegel/print/d-8906290.html>



Die Erweiterungen

Jede Erweiterung hat ihren eigenen Baustil, der weitgehend vom Zeitgeist geprägt ist. Waren die Erweiterungen bis in die 1950er Jahre noch von landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlungen mit großen Nutzgärten um das Haus geprägt, so trat dieser Faktor in den 1960er Jahren bei der Nedderbrook Erweiterung bereits in den Hintergrund. Zur selben Zeit verschwanden auch die Stallungen in den Siedlungshäusern, sie wurden zu Wohnraum. Gemüsegärten wurden mehr und mehr zu Ziergärten.

In allen Baugebieten überwiegen freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Das mag man als ortstypisch bezeichnen, nach genauer Betrachtung ist es nur typisch für unsere Zeit. Diese Art der Bebauung ist durch einen großen Flächenbedarf pro WE gekennzeichnet, mindestens 400 m² netto (ohne Gemeinschaftseinrichtungen und Wege) pro WE. Bei verdichteter Bebauung z.B. mit Reihenhäusern sinkt der Bedarf auf 200 m² pro WE netto und nochmals auf 130 m² pro WE netto bei Mehrfamilienhäusern.²⁸

Wie bereits oben erwähnt, hat die Volksbank Cuxhaven – Stade noch 16 Grundstücke in Dollern (Stand April 2011).

²⁸ http://lamp.tugraz.at/~f145stdb/VO%20Staedtebau%20-%20Materialien/MATERIALIEN_ZUM_ST%C4DTEBAU/06_Strukturplanung%20.pdf,
http://www.google.de/url?sa=t&source=web&cd=3&ved=0CCcQFjAC&url=http%3A%2F%2Fcms.trier.de%2Fstadt-trier%2FIntegrale%3FMODULE%3DFrontend.Media%26ACTION%3DViewMediaObject%26Media.PK%3D3522%26Media.Object.ObjectType%3Dfull&rct=j&q=Nettobaulandbedarf&ei=p7B4TdvdCsnJsgaRkL3tBw&usg=AFQjCNHSYuBLylzZS_TvIact-6VuoPNrw&cad=rja

Die Besonderheiten

- Feerner Moor
- Geestrand von Stade bis Horneburg
- Rüstjer Forst
(größtes geschlossenes Waldgebiet im Landkreis)
- Größte Calluna-Heide im Landkreis (5 ha)
- Schlattmoor
- Einzige Anmoorheide im Landkreis
- Größte Erdkrötenpopulation
- Alter Baumbestand im Ort



Buschteiche

Durch das Dorf fließt ein Bach, der heute noch an zwei Stellen in der Ortslage zu Teichen aufgestaut wird. Diese Teiche waren ursprünglich Mühlenteiche und in ihnen wurde Fischzucht betrieben. Nach der Inbetriebnahme des Wasserwerkes versiegten viele Quellen, die davor für einen kontinuierlichen Wasserfluss gesorgt hatten. Seit 1973 ist die Gemeinde Pächter der Teiche und des Waldes zwischen Teichen und Altländer Straße.

Seit den 1970er Jahren war eine zunehmende Verschlammung der Teiche unverkennbar. In den Sommermonaten bildeten sich vermehrt Algen.

Zu Beginn der 1980er Jahre gab die Gemeinde zwei Gutachten in Auftrag, um ein Konzept für die zukünftige Nutzung zu erarbeiten. Beide Gutachte kamen zu dem Schluss, dass es sich bei den Teichen, den anschließenden Feuchtgebieten und dem Wald um schützenswerte Biotop handelt. In beiden Gutachten wurde eine zunehmende Verschlammung der Teiche durch Einleitung von Düngern über den Bach und durch Laub Einfall festgestellt. Fußend auf diesen Gutachten stellte die Gemeinde einen Grünordnungsplan auf mit einem konkreten Maßnahmenkatalog auf. Eine der Maßnahmen war die Beseitigung der Schlammschicht mit schwerem Gerät und die Erneuerung der Überläufe. Leider wurden dabei die beiden Mönche, die eine vollständige Trockenlegung ermöglichten, verschlossen. Seitdem wächst die Schlammschicht auf dem Boden der Teiche kontinuierlich und es ist absehbar, dass bald wieder schweres Gerät für viel Geld anrücken muss. Billiger wäre es, zumindest im Winter von Zeit zu Zeit den Wasserspiegel so weit abzusenken, dass sich die Schlammschicht auf natürliche Weise zersetzen kann.

Bodenabbau



Helmut Bergmann

Landkreis Stade - Naturschutzamt



2005

Im Dreieck

Altländer Straße – Mühlenweg – B73 liegt die ehemalige Sand und Kiesgrube. Aufgelassene Kiesgruben werden oft als Paradiese aus zweiter Hand bezeichnet²⁹. Das trifft auch auf unsere Grube zu. Besonders die Pflanzenwelt, die sich auf natürliche Weise dort angesiedelt hat, erfüllt diesen Anspruch. Aufgelockerter Baumbewuchs, Birken, Weiden und Kiefern, Wärmeliebende Gewächse und Insekten. Selbst kleine Tümpel werden von Tierarten besiedelt, deren Lebensraum anderenorts stark eingeschränkt ist.

Leider musste ich in letzter Zeit bei meinen Besuchen in Dollern feststellen, dass die Kiesgrube mehr und mehr zum Hundeauslaufplatz wird. Das stört ganz besonders bodenbrütende Vögel wie z.B. Lerchen, Fasanen und Rebhühnern, aber auch Hasen, die fix und fertig mit Fell geboren werden, sich versteckt halten und von der Mutter nur zum Säugen aufgesucht werden.

Feerner Moor

Dollern war von Mooren umgeben, Niedermoor nördlich der Bahn im alten Urstromtal der Elbe und Hochmoore auf der Geest. Alle Moore, bis auf das Feerner Moor sind heute trocken gelegt und werden landwirtschaftlich genutzt. Das Feerner Moor ist seit 1989 im Besitz des Landkreises Stade. Es wurde durch eine Verordnung vom Dezember 1991 unter Schutz gestellt. Seitdem wurde eine Reihe von Maßnahmen mit dem Ziel der Wiedervernässung durchgeführt.

²⁹ Horst Stern,; rettet die Vögel Gütersloh 1978, S 212

Feerner Moor



Zuletzt fand im Herbst 2010 eine fachkundige Führung durch den verantwortlichen Sachbearbeiter des Landkreises, Herrn Bergmann, statt. Fast das gesamte Areal ist jetzt vernässt und die moortypische Flora und Fauna sind zurückgekehrt.

Der Geestrand von Stade bis Horneburg

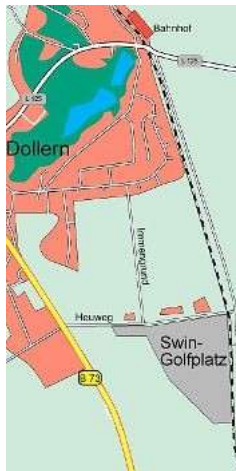
Das Landschaftsschutzgebiet „Geestrand von Stade bis Horneburg“ zieht sich bandartig an der B73 entlang und liegt in den Gemeinden Stade, Agathenburg, Dollern und Horneburg. Es ist ca. 340 ha groß. Der Charakter des Gebietes wird insbesondere durch den steilen, überwiegend mit Laubhölzern bewaldeten Rand und seinen Übergangszonen zum Urstromtal der Elbe bestimmt. Die Bäume und Wälder des Geestrandes bilden meist deutlich die Grenze zwischen Geest und Sietland (tieferliegendes Hinterland der Marschen vor dem Geestrand). Der natürliche Geestabbruch ist sehr vielfältig strukturiert. In den z.T. alten Baumbeständen tritt an verschiedenen Stellen quellartig Hangwasser aus, deren Wasser oft nach wenigen Metern wieder versickert. Hohe Bodenwasserstände und Hangsickerwasser fördern die Verbreitung von Röhrichten und Großseggenriedern entlang der Gräben³⁰. Außerdem bilden sich natürliche Rest von Erlenbruchwäldern, die vor der Trockenlegung das Moor zwischen Geesthang und Hinterdeich unpassierbar machten.

Sport- und Freizeiteinrichtungen

Ich gehe an dieser Stelle nicht auf die existierenden Sportanlagen ein, die da sind Sporthalle, Sportplatz, Tennisplätze und Schiessstand, nicht zu vergessen die Rad- und Wanderwege. Stattdessen möchte ich einige Worte zu einem Projekt sagen, das nicht über das Antragsstadium hinaus gekommen ist, die Swin Golf Anlage.

³⁰ http://www.stadt-stade.info/landschaftsschutzgebiet-geestrand-von-stade-bis-horneburg/mid_38439.html

Swin Golf



Es gibt Argumente für und wider die Anlage, hier meine persönliche Sicht: Gegen die Anlage spricht die Lage im Landschaftsschutzgebiet Geestrand. Diese Verordnung müsste geändert werden, bzw. es müsste eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Im Übrigen ist die landwirtschaftliche Nutzung aus Sicht des Wasserschutzes auch nicht problemlos, wo doch die Brunnen besonders im Bereich südlich des Heuweges die verlässlichsten sind, sowohl in Qualität als auch in Quantität. Leicht werden Düngemittel und Rückstände von Pflanzenschutzmitteln ins Grundwasser geschwemmt. Es kommt auch auf die zukünftige landwirtschaftliche Nutzung an. Sollte es dort zu einem massiven Anbau von Mais für die Biogas Erzeugung kommen, wäre dem sicher der Golfplatz vorzuziehen. Es käme auch mit Sicherheit zu einer positiven Veränderung der Artenstruktur. Denn man darf nicht vergessen, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen zu den artenärmsten zählen³¹. Aber auch die Nachteile sollen nicht verschwiegen werden. Mit Sicherheit wird der Autoverkehr auf dem Osterberg und im Immengrund zunehmen, im Dorf fällt diese Zunahme inmitten des Verkehrs zu Mohr wohl kaum auf.

1 Flächenpotentiale für eine zukünftige Wohnbebauung

Die Erweiterungsmöglichkeiten sind stark eingeschränkt.

An dieser Stelle sind einige grundsätzliche Überlegungen zur Erweiterung nötig. Muss oder sollte Dollern noch wachsen und wenn ja, warum?

Dollern ist bis heute ein „vollständiges“ Dorf, weil es über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, angefangen bei medizinischer Grundversorgung über einen gut sortierten Einzelhandel bis zu Kindergarten und Grundschule verfügt.

Diese Einrichtungen lassen sich aber nur halten, wenn eine bestimmte Anzahl von Einwohner (EW) nicht unterschritten wird.

Lassen Sie mich das am Beispiel der Grundschule skizzieren: Angestrebt, vielleicht sogar gefordert, ist Zweizügigkeit, Klassenstärke zwischen 20 und 28 Schüler. Daraus folgt bei einer Klassenstärke von 25 Schülern in 8 Klassen 200 Schüler. Nach Bevölkerungsstatistik für die Bundesrepublik leben in der Altersklasse der 6 bis 10 jährigen etwa 5%, also benötigt man ein Einzugsgebiet von etwa 4000 Menschen für eine „rentable“ Grundschule.

³¹ Josef H. Reichholf, Stadtnatur, S 34f

Am 30.6.2010 hatte Dollern 1.803 Ew. und Agathenburg 1.152 Ew.³² also zusammen ca. 3000, auf Dollern entfallen 3/5 und auf Agathenburg 2/5. Bei gleichmäßigem Wachstum sollte Dollern also 600 und Agathenburg 400 Ew. zusätzlich haben. Daran ändert auch der aktuelle Babyboom nichts³³.

Das heißt bei zugrundelegung der Belegungsziffer aus dem Jahr 1992 von 2,64 Personen pro Wohneinheit (WE) müssen ca. 230 WEen entstehen. 230 WEen heißt aber bei Einzelhausbebauung ein Netto Verbrauch von 9,2 ha, bei verdichteter Bebauung 4,6 ha und bei Mietwohnungsbau immer noch 2,9 ha, jeweils netto. Dazu kämen die öffentlichen Flächen die bei Mietwohnungsbau bei 25% liegt, bei aufgelockerter Bebauung entsprechend mehr. Ein Vergleich der Baulandpreise veranschaulicht die Attraktivität des Südkreises gegenüber dem Nordkreis³⁴:

Gemeinde	Preis in €
Nordkehdingen	18-38
Drochtersen	35-70
Himmelpforten	25-70
Oldendorf	20-55
Stade	50-180
Fredenbeck	43-85
Lühe	85-110
Horneburg	70-120
Jork	75-130
Harsefeld	30-110
Buxtehude	75-210
Apensen	50-140

Ich möchte bei der Ermittlung potentieller Erweiterungen mit Ausschlussgebieten beginnen

Einschränkungen durch das Wasserwerk

Wasserschutzzonen



³² Samtgemeinde Horneburg, http://www.horneburg.de/pdf/formulare_a-z/Einwohnerzahlen_2011.pdf

³³ Stader Tageblatt, 2.8.2011,

³⁴ Stader Tageblatt, 21.2.2011

Das Wasserwerk Dollern wurde 1960 in Betrieb genommen und verfügt über eine Förder- und Aufbereitungsleistung in Höhe von 3,65 Mio. m³/Jahr, dies entspricht im Mittel 10.000 m³/Tag. Die Brunnenreihe mit 18 Brunnen zieht sich entlang des Geesthanges rechts und links des Wasserwerkes, sie sind 40 - 60 m tief. Weitere 5 Brunnen werden im Agathenburger Moor betrieben.³⁵

Drei Wasserwerke, neben Dollern noch Heinbockel und Himmelpforten, versorgen den gesamten Landkreis Stade mit Ausnahme der Städte Stade und Buxtehude mit Trinkwasser. Die genehmigten Jahresleistungen betragen in Dollern und Himmelpforten 3,6 Mio. m³ und in Heinbockel 2 Mio. m³.

Das Wasserschutzgebiet in Dollern ist in drei Zonen eingeteilt, der engeren Schutzzone um die Brunnen, der Zone II mit starken Nutzungsbeschränkungen und der Zone III mit geringeren Nutzungsbeschränkungen. In der Zone II ist u.a. die Neuanlage von geschlossenen Wohn- und Gewerbegebieten sowie die Veränderung der vorhandener Bebauung verboten. Damit fällt dieses Gebiet für eine potentielle Ortserweiterung aus.

Ungeeigneter Baugrund

Das Gebiet im Moor zwischen Autobahn und Bahn kommt aus verschiedenen Gründen für eine Erweiterung nicht in Frage. Das sind zunächst einmal die beiden Verkehrsadern mit der typischen Geräuschbelastung. Hinzu käme die Trennung von Neubaugebiet und „altem“ Ort durch die Bahn. Das könnte allerdings durch eine erneute Öffnung des Bahnübergangs Osterberg gemildert werden. Haupthindernis ist jedoch der ungünstige Baugrund. Tragfähiger Sand liegt unter einer 5m dicken Torfschicht. Auf so einem Untergrund sollte man vernünftiger Weise kein Haus bauen.

Das Gewerbegebiet Veerenkamp

Bei der Ansiedlung von Betrieben in Gewerbegebieten wird darauf geachtet, dass Betriebe mit hoher Emission im Zentrum angesiedelt werden und die potentielle Belästigung zum Rand immer mehr abnimmt. Deshalb ist es durchaus möglich zumindest Mischgebiete an das Gewerbegebiet angrenzen zu lassen. Trotzdem bleibt es problematisch.

Die Landschaftsschutzgebiete im Dorf

Der Wald zwischen Teichen und Altländer Straße und die Kiesgrube ist Landschaftsschutzgebiet. Es besteht im Dorf allgemeiner Konsens, dass diese Gebiete nicht bebaut werden sollte.

³⁵ <http://www.twv-staderland.de/de/twv/wasserwerke/dollern.html>

Dollern um 2000



Mögliche Bebauung

Bleiben also nur noch

1. das bereits ausgewiesene Gebiet hinter Hauptstraße und Rüstjer Weg und zwischen Gerstenkamp, Helmster und Hagener Weg,
2. Lustacker,
3. Jüttkamp und
4. ein Streifen nördlich des Mühlenweges.

Man kann zwar einwenden, dass der Dorfrand weiter ausfranst, aber auch als Abrundung kann diese Erweiterung angesehen werde.

Es gibt im Zeitalter der Energiediskussion noch einen Aspekt, der für die Bebauung dieser Flächen spricht: die Nähe zu der Biogas Anlage. In meinem Leserbrief vom 18. März 2010 an das Stader Tageblatt habe ich bereits darauf hingewiesen, dass bei der Erzeugung von Strom aus Biomasse auch sehr viel Wärme anfällt, die z.Zt. weitgehend ungenutzt verpufft. Deshalb besteht wegen der räumlichen Nähe hier preisgünstig die Möglichkeit die Häuser mit Fernwärme oder gleich mit Gas aus der Anlage zur dezentralen Strom- und Wärmeerzeugung zu versorgen. Ob sich das rechnet, müsste geprüft werden, denn moderne Häuser sind auf geringen Wärmeenergiebedarf getrimmt.

Gegen eine Bebauung nahe der Biogasanlage spricht jedoch eine mögliche Beeinträchtigung durch den, zugegebenermaßen durchaus dorftypischen, Silogeruch. Nachdem Dollern für viele Jahre ein Dorf ohne Großviehhaltung war, hat man vergessen, wie Mist, Gülle und Silo riechen. Durch Verpachtung von Ackerflächen an auswärtige Bauern, sind diese „Düfte“ jedoch ins Dorf zurückgekehrt.

2 Dollern, ein Schlafdorf oder Dorf mit Zukunft?

Bevor ich zu der Eingangs versprochenen Antwort auf die Frage komme, ob Dollern ein Dorf mit Zukunft ist, möchte ich einige Worte zu dem Begriff Schlafdorf³⁶ los werden. Dieser Begriff wurde im Zusammenhang mit der Diskussion um den Swin Golf Platz aufgeworfen. Vom einem Schlafdorf muss man sprechen, wenn die Mehrzahl der Einwohner außerhalb des

³⁶ Eine sehr schöne Beschreibung eines Schlafdorfes befindet sich bei: Dieter Moor, Was wir nicht haben, brauchen Sie nicht, Geschichten aus der arschlochfreien Zone, Rheinbek 2009, 111ff

Wohnortes ihrer Arbeit nachgehen und kein Ausgleich durch Arbeitsplätze im Ort bestehen. Obwohl die meisten Einwohner nicht in Dollern arbeiten, gibt es als Ausgleich eine ganze Reihe von Arbeitsplätzen im Dorf. Das zeigt die Umfrage bei den ansässigen Firmen. Das gleiche gilt für Kindergarten und Schule. Erfahrungsgemäss sind Kindergarten und Schule auch eine Ganz wichtige Institution für „Neubürger“. Über die Kinder lernen die Eltern sich kennen. Wenn Kinder schon im Grundschulalter oder noch schlimmer schon im Kindergartenalter das Dorf verlassen müssen, fehlt ein wichtiger Teil Lebensqualität. Das ist aber in Dollern nicht der Fall. Kinder können bis zum Ende der Grundschulzeit im Dorf bleiben. Deshalb ist es abwegig Dollern als Schlafdorf zu titulieren.

Jetzt aber zurück zur Frage nach dem Dorf mit Zukunft. Um sie zu beantworten, muss man zunächst die Bereiche ländlich und städtisch gegeneinander Abgrenzen. Als Kriterium dient zum einen die Bevölkerungsdichte und zum anderen die relative Entlegenheit. Bezogen auf die Bevölkerungsdichte sind Regionen vorwiegend ländlich, wenn über 50% ihrer Bevölkerung in ländlichen Gemeinden leben. Ländlich ist eine Gemeinde, wenn höchstens 150 Einwohner pro km² leben. Die SG Horneburg gehört mit ca. 200 Einwohner / km² in die Zwischenklasse. Es sind vor allem vier Herausforderungen, vor denen ländliche Regionen stehen:

- Abwanderung von jungen Menschen und damit einhergehend die Vergreisung der Bevölkerung,
- ein niedriges Bildungsniveau,
- eine geringe Arbeitsproduktivität sowie
- ein niedriges (öffentliche) Dienstleistungsangebot.³⁷

Ich überlasse es Ihnen festzustellen, ob Dollern diesen Herausforderungen gewachsen ist. Für heute trifft das wohl eindeutig zu.

Eine andere Definition geht von dem Gegensatz Dorf / Stadt aus:

Das Dorf ist eine kleine Siedlungseinheit mit einer vielfältigen Strukturierung. Neben dem Wohnen, als dem wichtigsten Grundbedürfnis, wird die Struktur geprägt durch Arbeitstätten des Gewerbes und durch die Art und das notwendige Maß an Infrastruktur. Fehlt diese Infrastruktur, ist der Ort ein Weiler oder wird sich zu einem Weiler entwickeln. Ist die Infrastruktur in hohem Maße auch von überörtlicher Bedeutung, bewegt sich diese Siedlungseinheit in ihrer Struktur auf das Gebilde 'Stadt' zu.

Die notwendige Infrastruktur für das Dorf der Zukunft ist ein(e):

- *Verwaltungsstelle*
- *Grundschule*
- *Kindergarten*
- *Poststelle*
- *Bank*
- *Anschluss an öffentliches Verkehrsnetz*
- *Laden für Lebensmittel, Backwaren, Fleischwaren*
- *Gaststätten*
- *Bürgerhaus und / oder Vereinsheim*
- *Kirche*
- *Sozialstation*
- *Laden für den mittelfristigen Bedarf*
- *Tankstelle*³⁸

Aus dieser Liste fehlen in Dollern:

- *Verwaltungsstelle*

³⁷ Berlin Institut, Land mit Aussicht, S. 9

³⁸ Lothar Königs, Leitbilder für die Dorfentwicklung, S. 16f

- Poststelle
- Bürgerhaus
- Sozialstation

Über diese Liste hinaus hat Dollern wichtige Einrichtungen wie:

- Arzt
- Zahnarzt
- Apotheke
- Sportvereine
- Sportplatz
- Sporthalle

Diese Einrichtungen als Ganzes findet man meines Wissens im Kreis Stade nur in Orten mit Mittelpunktfunktion, den Städten sowieso und den Orten mit Verwaltungssitz. Diese Mittelpunktfunktionen sind fast immer historisch gewachsen. Oft war es der Sitz des Kirchspiels in dem das Personenstandsregister geführt wurde. Hinzu kamen schon früh weitere Verwaltungsfunktionen, wie der Sitz der unteren Gerichtsbarkeit oder eines Notariats. In diesen Mittelpunktororten versorgte man sich mit Gütern, die nicht zum täglichen Bedarf gehörten, in diesen Orten gab es Arzt, Zahnarzt und Apotheke. Diese Mittelpunktororten hatten einen natürlichen Entwicklungsvorsprung.

All das hatte Dollern nicht, es war auch kein Verwaltungssitz. Stellt sich also die Frage, warum hat sich Dollern trotzdem in die Richtung eines Dorfes mit Zukunft entwickelt? Darauf gibt es keine einfache Antwort.

Ich möchte noch einmal einen Blick in die Geschichte des 19. Jahrhunderts werfen. Nach den napoleonischen Kriegen gab es im Königreich Hannover eine weiße Revolution. Den Bauern gab man die Möglichkeit ihre Reallasten abzulösen und eine erste Flurbereinigung durchzuführen. Aus Akten und Publikationen aus der Zeit wissen wir, dass Dollerner Bauern sofort mit dabei waren. Die große Flurbereinigung fand in den 1850er Jahren statt. Dann kam hinzu, dass die Bauern in Dollern besonders im 19. Jahrhundert oft „Blutzufuhr aus dem Alten Land“ bekamen. Dieser Ausdruck stammt von Pastor Fuhst bei einer sehr frühen Besprechung zum Thema Dorfchronik. Während er das sagte, machte er die bekannte reibende Bewegung von Daumen und Zeigefinger der rechten Hand. Aber warum gerade Dollern und andere nicht.

Ich habe dafür keine wirklich in sich schlüssige Erklärung. Vielleicht hat Dollern ja auch nur Glück gehabt, Glück mit den Flüchtlingen vielleicht, die sich manchmal als tüchtige Unternehmer herausstellten, Ich nenne stellvertretend Bodo Mohr, Albert Usadel und Otto Pallmann. Aber auch hier die Frage, warum gerade in Dollern und in anderen Dörfern der Nachbarschaft nicht.

Vielleicht lag es auch an den gelernten Landwirten unter den Flüchtlingen, die neue Techniken auf die Bauernhöfe brachten, sowohl in den Ackerbau als auch in die Viehzucht. Und wieder die Frage, warum gerade Dollern und andere nicht.

Soll ich Ihnen sagen was nach meiner Meinung das Schlüsselwort ist: Bildung! In Dollern gab es schon sehr früh eine Schule, eine Schule aus der Gemeinde heraus gebildet und finanziert. Die älteste Information über eine Schule in Dollern stammt aus dem Sterberegister Bargstedt von 1671, die Ehefrau des Schulmeisters wurde am 2. Juni 1671 begraben. Als Vergleich dazu: die Agathenburger Schule wurde 1697 von der Gräfin Catharina Charlotta von Königsmarck gestiftet. In Dollern gab es eine „Oberschicht“ die nachweislich früh Lesen und Schreiben konnte. Auch die Überlieferung der Schulchronik, der ältesten im Staatsarchiv in Stade und der Ratsprotokolle sind eine Besonderheit und zeugen von Schriftbewusstsein. Und weil das so ist, die Sache mit der Schule, muss die Schule im Dorf bleiben.

Hört sich gut an, aber es ist wahrscheinlich nicht die ganze Wahrheit. Entwicklungen wie von mir beschrieben haben meistens keine monokausale Ursache, trotzdem ist es schön, darüber zu spekulieren.



Jetzt noch einmal zurück zu der Liste der Infrastruktur des Dorfes mit Zukunft, wenn wir die abhaken muss man Eindeutig feststellen, das Dollern ein Dorf mit Zukunft ist!
Vielen Dank