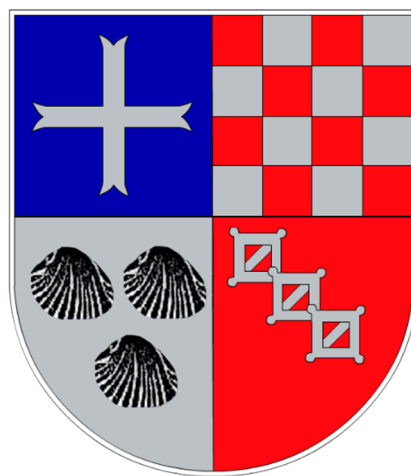


Projektbezogene Untersuchung (PU)

zur Vorbereitung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz



Dommershausen

Ortsteile Dommershausen, Dorweiler u. Eveshausen

Rhein-Hunsrück-Kreis

Verbandsgemeinde Kastellaun

Erstellt: 11/17 bis 10/18

Der Abteilungsleiter

Der Sachgebietsleiter

Gez.

Gez.

Nick

Knebel

Gliederung

I.	Bestandsaufnahme	4
1.	Natürliche Standortverhältnisse und Bodennutzung	4
1.1.	Lage im Raum/Gemeindefunktion	4
1.2.	Verkehrsanbindung	5
1.3.	Demographische Situation und Gemeindeentwicklung	5
1.4.	Durchgeführte Bodenordnungsmaßnahmen	6
1.5.	Bodennutzung in Dommershausen	6
1.6.	Oberflächengestalt	6
1.7.	Bodenerosion	7
1.8.	Natürliche Ertragsfähigkeit	8
1.9.	Kauf- und Pachtpreise	9
1.10.	Geologie	9
	1.10.1. Ingenieurgeologie	9
	1.10.2 Boden	9
2.	Landwirtschaft	11
2.1.	Struktur der landwirtschaftlichen Unternehmen	11
	2.1.1. Größenstruktur der Betriebe	11
	2.1.2. Altersstruktur und Ausbildung der Betriebsleiter	11
	2.1.3. Pachtflächen	12
	2.1.4. Tierhaltung	12
2.2.	Flurstruktur	13
3.	Forstwirtschaft	13
4.	Naturschutz und Landespflege, Schutzgebiete	13
4.1.	Gesetzliche Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG	13
4.2.	Europäische Schutzgebiete Natura 2000	14
4.3.	Gesetzlich geschützte Biotopverbund	14
4.4.	Kurzbeschreibung von Natur und Landschaft	17
4.5.	Bergbau	18
4.6.	Wasserwirtschaft - Wasserschutzgebiete	18
4.7.	Altlasten	19
5.	Qualität des Liegenschaftskatasters	19
6.	Tourismus	19
7.	Landesdenkmalpflege, Landesarchäologie	20
II.	Entwicklungs- und Planungsziele	21
1.	Ziele der Landesentwicklung und vom Regionalen Raumordnungsplan	21
2.	Agrarstrukturelle Entwicklungsziele	21
	2.1.1. Zielvorschläge im PU-Gebiet	22
3.	Regionale und kommunale Vorhaben	25
III.	Vorschläge für Maßnahmen der Landentwicklung	25
1.	Notwendigkeit, Zeitpunkt und Verfahrensart	25

2.	Zweckmäßige Abgrenzung des Verfahrensgebietes	25
IV.	Landespflegerische Ziele	27
V.	Kosten und Finanzierung	29
1.	Voraussichtlich entstehende Ausführungskosten	29
2.	Finanzierung	29
3.	Bewertung der Kosten-Nutzen-Relation der geplanten Investitionen.....	30
VI.	Anlagen.....	32
VII.	Quellenverzeichnis	32
VIII.	Tabellenverzeichnis	32
IX.	Abbildungsverzeichnis.....	32
X.	Kartenverzeichnis	32

Ausgangssituation

Vorwort – Anlass und Zweck der Untersuchung

Die Ortsgemeinde Dommershausen bekundete mit Schreiben vom 24. Mai 2017 das Interesse an einer Bodenordnung für die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemarkungen Dommershausen, Dorweiler und Eveshausen.

I. Bestandsaufnahme

1. Natürliche Standortverhältnisse und Bodennutzung

1.1. Lage im Raum/Gemeindefunktion



Karte 1 Übersichtskarte aus dem GeoPortal RLP

Die Gemeinde Dommershausen besteht aus den Ortsteilen Dommershausen, Sabershausen, Dorweiler und Eveshausen. Politisch gehört Dommershausen zur Verbandsgemeinde Kastellaun im Rhein-Hunsrück-Kreis.

Dommershausen liegt im LEADER-Gebiet LAG Hunsrück. Die Lokale Integrierte Ländliche Entwicklungsstrategie 2014-2020 für die LEADER-Region Hunsrück sieht den hohen Anteil an agrarischen Nutzflächen als positiven Aspekt für die Landwirtschaft. Nachteilig gewertet werden im Agrarbereich unter anderem die geringe Bruttowertschöpfung in der Landwirtschaft, die kleinteiligen Agrarstrukturen, unzureichende Diversifizierung sowie eine geringe Anzahl an Haupteinverdienungsland-

wirten. Hieraus leitet sich als Handlungsbedarf die Unterstützung der Agrarstrukturentwicklung durch Maßnahmen der Bodenordnung und des ländlichen Wegebaues ab.

Das LEP IV weist Dommershausen als landesweit bedeutsamen Bereich für Landwirtschaft, Erholung und Tourismus aus.

Für das Gebiet gilt der Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Region Mittelrhein-Westerwald vom 10.07.2006.

Dommershausen ist mit allen 4 Ortsteilen ab dem Programmjahr 2018 als Investitions- und Maßnahmenswerpunkt der Dorferneuerung für die Dauer von 8 Jahren anerkannt.

1.2. Verkehrsanbindung

Die Ortsteile Dorweiler, Dommershausen und Eveshausen sind nach Süden über die L205 an die Hunsrückhöhenstraße (B 327) angebunden, die nach Osten Anschluss zur A 61 hat und nach Westen Richtung Trier führt. Ausgehend vom Verbandsgemeindesitz in Kastellaun kann die Kreisstadt Simmern über die L 108 oder die L 218 erreicht werden.

Nach Norden wird über die L205 bei Burgen das Moseltal erreicht.

1.3. Demographische Situation und Gemeindeentwicklung

Dommershausen hatte am 31.12.2017 1.073 Einwohner. Mit rd. 44 Einwohnern je Quadratkilometer zählt Dommershausen zu den dünn besiedelten ländlichen Regionen und liegt deutlich unter dem Landesniveau (205 Einwohner/km²). Im Rhein-Hunsrück-Kreis liegt der vergleichbare Wert bei 104 Einwohner/km².

Die Bevölkerungsentwicklung in Dommershausen folgt im Wesentlichen dem Trend der Verbandsgemeinde Kastellaun und des Rhein-Hunsrück-Kreises. Seit 1997 gibt es eine Bevölkerungsabnahme von gut 11%, was einem jährlichen Bevölkerungsrückgang von 0,5% entspricht. Leicht über dem Durchschnitt liegt in Dommershausen die Gruppe der über 65-jährigen. Diese Gruppe macht 26,5% der Bevölkerung aus, in vergleichbaren Ortsgemeinden liegt der Wert bei 21,8%.

Die Modelle des Statistischen Landesamtes prognostizieren für die Verbandsgemeinde Kastellaun und den Rhein-Hunsrück-Kreis in den kommenden Jahren bis 2035 eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die letztlich für das Jahr 2035 wieder in etwa den Stand von 1970 ausweist. Dieser Trend kann auch für Dommershausen angenommen werden. Neben dem moderaten Rückgang der Bevölkerungszahl, sehen die Prognosemodelle eine zunehmende Überalterung der Gesellschaft voraus. So soll in der VG Kastellaun der Anteil der über 65-jährigen von derzeit 20,6 % auf 35,4 % im Jahr 2035 steigen, bei gleichzeitiger Abnahme der unter 20jährigen um rd. 25 %. Eine ähnliche Entwicklung ist für den gesamten Rhein-Hunsrück-Kreis prognostiziert.

Nachfragen zu Wohnbauflächen konnte in den vergangenen Jahren immer entsprochen werden. Das Neubaugebiet „Auf Keßling“ in Dorweiler ist bis auf wenige

private Bauplätze bebaut. Es erwägt die Gemeinde in der Lage „Am Dommershausener Pfad“ neue Wohnbauplätze auszuweisen. Das betroffene Areal ist im Gemeindeeigentum. Weiter wird in Dorweiler die Ausweitung des Gewerbegebietes im Bereich der dort ansässigen Firma Heinrichs angestrebt. Ebenfalls geplant sind eine Erweiterung des Gewerbegebietes im Westen des Ortsteiles Dommershausen sowie eine Erweiterung des Wohnbaugebietes in der Lage „In der Holl“.

Bestrebungen nach Ausweisung von Sonderflächen zur Energieerzeugung sind in Dommershausen keine vorhanden.

Dommershausen verfügt über ein beachtliches Potential an Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Mit 437 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen ist die Arbeitsplatzausstattung in der Gemeinde hoch und liegt deutlich über dem Niveau vergleichbarer Gemeinden (266). Auch liegt die Steuereinnahmekraft lt. Angaben des Statistischen Landesamtes für 2016 in Dommershausen mit 1.715 €/Einwohner auf mehr als doppelt so hohem Niveau wie bei Ortsgemeinden vergleichbarer Größenklasse (743 €/Einwohner).

Eine rege Vereinstätigkeit und regelmäßige Dorffeste und Veranstaltungen sind Indiz für eine intakte Dorfgemeinschaft.

1.4. Durchgeführte Bodenordnungsmaßnahmen

In den Gemarkungen Dommershausen, Dorweiler und Eveshausen fand eine Erstbereinigung im Jahr 1963 statt.

1.5. Bodennutzung in Dommershausen

Tabelle 1 Nutzungsarten nach Gemarkungen

Nutzungsart	Dommershausen	Dorweiler	Eveshausen
Landwirtschaftlich genutzte Fläche in ha	371	211	138
Waldfläche in ha	478	268	208
Sonstige Fläche ha	63	64	26
insgesamt ha	912	543	372

Quelle: Statistisches Landesamt RLP Flächennutzung 2017 und Datensammlung der OFD Koblenz von 1988

Die aktuellen Statistiken zu Dommershausen weisen lediglich die Daten für die gesamte Gemeinde, also neben den in der Tabelle angeführten Ortsteilen, auch einschließlich des Ortsteiles Sabershausen aus. Insgesamt verfügt Dommershausen über eine Bodenfläche von 2.469 ha, davon 3,6% oder 88 ha Siedlungsfläche, 4,2% oder 104 ha Verkehrsfläche, 40,6 % oder 1002 ha Landwirtschaftsfläche und 50,6% oder 1.250 ha Waldfläche.

1.6. Oberflächengestalt

In den untersuchten Gemarkungen sind im Ackerbau relativ gute Bearbeitungsbedingungen gegeben. Wie nachstehende Tabelle zeigt, sind fast alle Ackerflächen

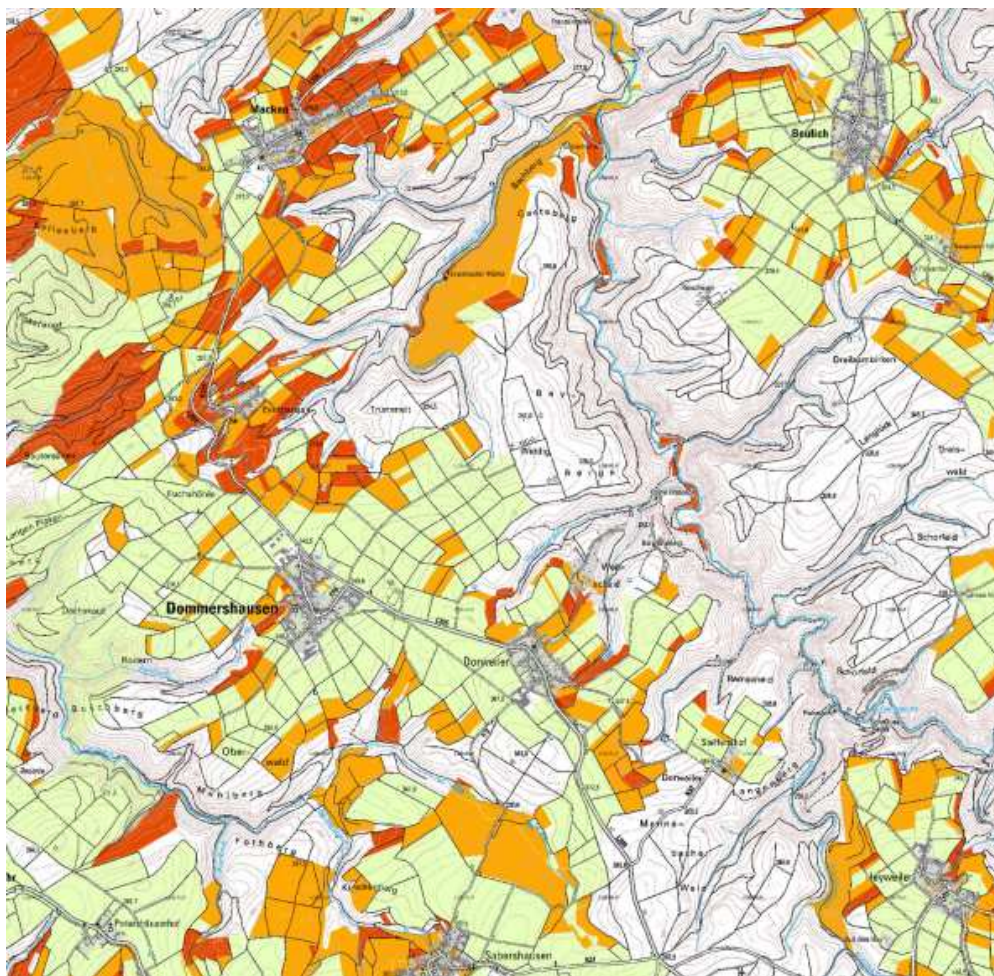
eben bis geneigt. Dies erleichtert die Bewirtschaftung und ermöglicht für die Planung im Rahmen einer Bodenordnung, die Ausweisung längerer Gewanne. Teilweise erfolgt in den Ackerlagen bereits derzeit eine Bewirtschaftung über Feldwege hinweg oder sind bestehende Feldwege aufgehoben.

Tabelle 2 Tabellarische Darstellung der Hängigkeit in den Hauptnutzungsarten

Oberflächengestalt	Acker in %	Acker in %	Acker in %
	Dommershausen	Dorweiler	Eveshausen
eben (bis 6 % A)	80	30	60
geneigt (6-16 % A)	20	50	40
hängig (16-24 % A)		15	
steil (>24 % A)		5	
Oberflächengestalt	Grünland in %	Grünland in %	Grünland in %
	Dommershausen	Dorweiler	Eveshausen
eben (bis 8% Gr)	70	20	80
geneigt (8-18% Gr)	20	40	10
hängig (18-28% Gr)	5	30	10
steil (>28% Gr)	5	10	

1.7. Bodenerosion

Die Landbewirtschaftung hat die Bodenfruchtbarkeit und die Leistungsfähigkeit des Bodens nachhaltig zu sichern (§11 BBodSchG). Die potenzielle Erosionsgefährdung ist in den Gemarkungen Dommershausen und Dorweiler als sehr niedrig einzustufen. Nahezu alle Ackerlagen sind bezüglich des Erosionsschutzes ohne Bewirtschaftungsaufgabe. Anders sieht die Situation in Eveshausen aus. Hier haben große Teile der Agrarflächen eine Einstufung in die Gefährdungsklassen CCw1 und CCw2. Besonders die Bereiche nord- bzw. südöstlich der Ortslage Eveshausen sind von CCw2-Flächen dominiert.



Karte 2 Erosionskataster

Wassererosionsgefährdungsklasse Cross Compliance



1.8. Natürliche Ertragsfähigkeit

Tabelle 3 Durchschnittliche Hektarwerte

	Dorweiler	Dommershsn	Eveshausen
Ha-Wert	894	1043	782
Bereinigte Ertragsmesszahl	37	39	33
Jahreswärme	7,8	7,7	7,8
Jahresniederschläge	640	630	630
Höhenlage:	335	345	340

1.9. Kauf- und Pachtpreise

Tabelle 4 Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2016)

A	GR	Wald	Wohngebiet	Gewerbe
0,7 €/m ²	0,6 €/m ²	0,3 €/m ²	nicht erhoben	nicht erhoben

(Quelle: geoportal.rlp.de)

Die generalisierten Bodenrichtwerte Acker/Grünland gelten für die Gemarkungen Dommershausen, Dorweiler und Eveshausen. Lediglich in Eveshausen ist beim Grünland ein leicht höherer Wert mit 0,7 €/m² Bodenrichtwert ausgewiesen.

Pachtpreise wurden im Rahmen der Betriebsbefragung zwischen 150€/ha und 200€/ha genannt.

1.10. Geologie

1.10.1. Ingenieurgeologie

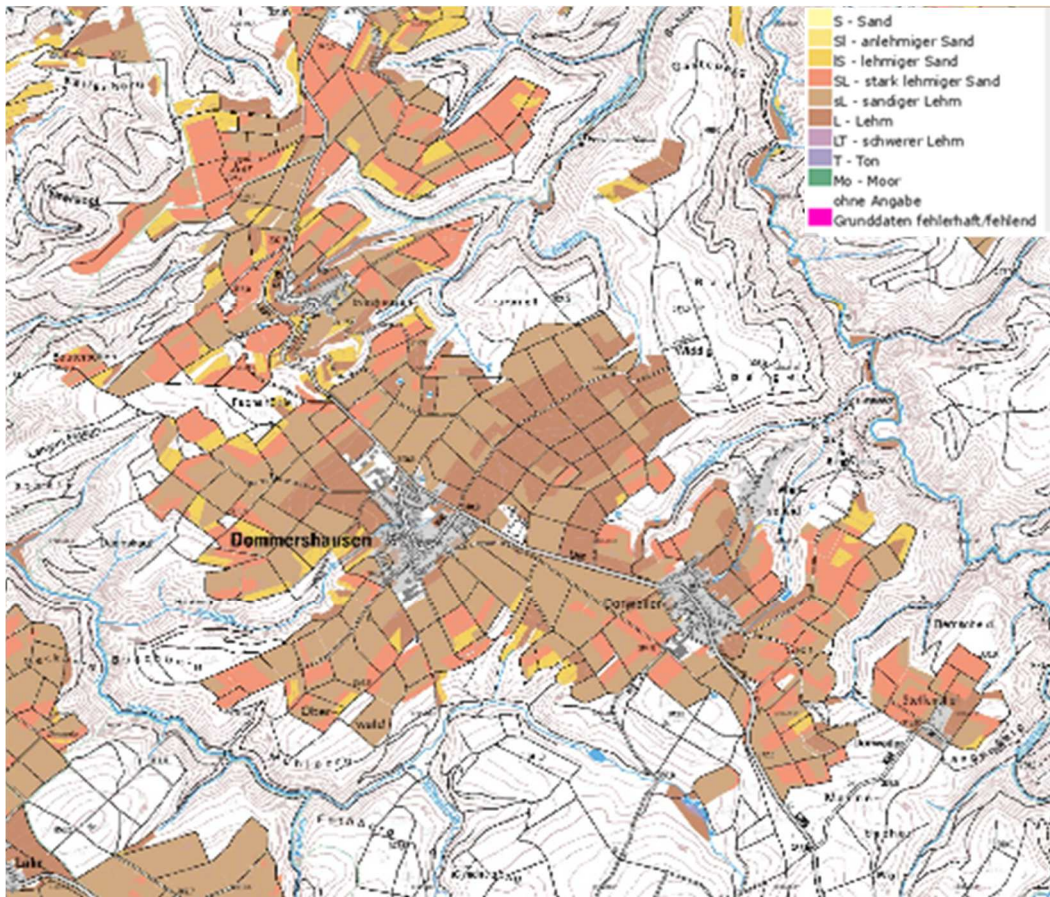
Der geologische Untergrund des Untersuchungsgebietes ist überwiegend von Festgesteinen des Unterdevons aufgebaut. Es handelt sich dabei i.d.R. um wechselgelagerte Ton-, Silt- und Sandsteine. In weiten Teilen des Gebietes werden die Festgesteine von Lockergesteinen in Form von Hangschutt bzw. Hanglehm, unterschiedlicher Mächtigkeit überlagert. Die unterdevonischen Festgesteine sind je nach Ausbildung und Verwitterungsgrad den Bodenklassen 6 bis 7 nach DIN 18300 zuzuordnen und weisen im unverwitterten Zustand i.d.R. eine gute Tragfähigkeit und geringe Verformbarkeit auf. Die quartären Deckschichten (Hanglehm, Hangschutt etc.) gehören je nach Steinanteil i.d.R. den Bodenklassen 3 bis 5 nach DIN 18300 an. Die bindigen Deckschichten sind allenfalls als gering konsolidiert, setzungsbereit und als Baugrund nur bedingt geeignet.

1.10.2 Boden

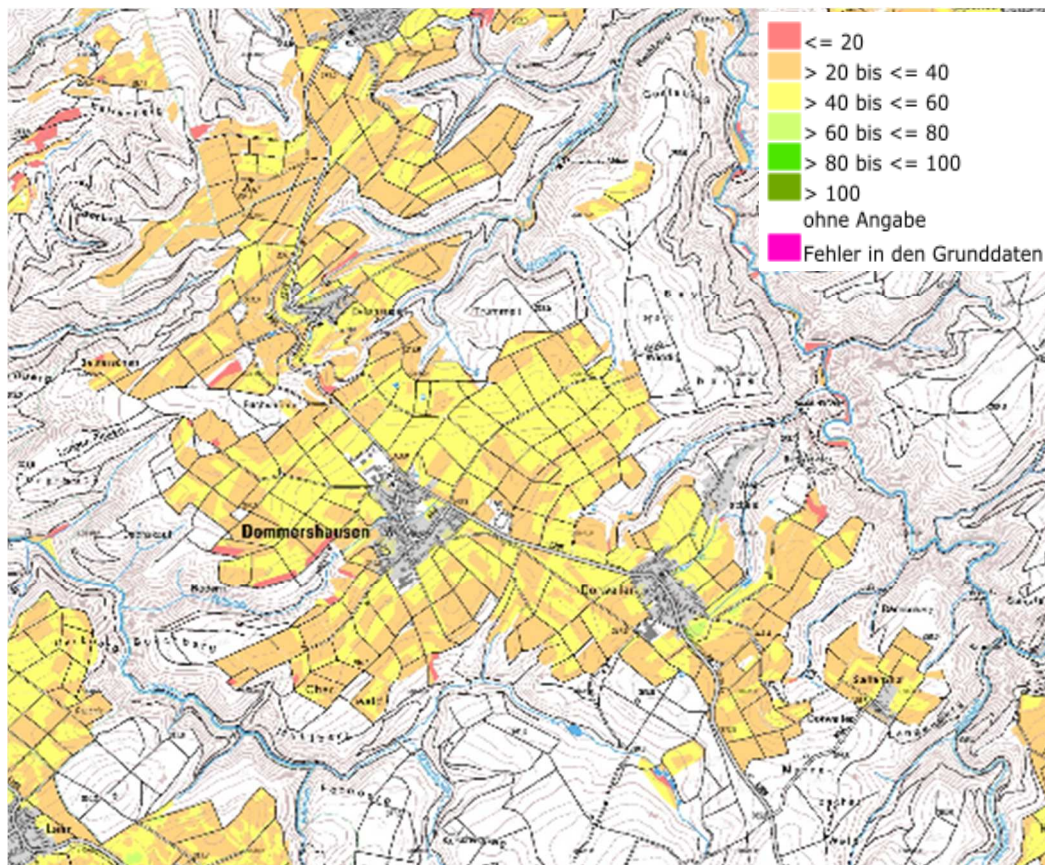
Im Gebiet sind überwiegend Braunerden und Regosole aus Tonschiefer zu finden. Die Böden besitzen eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität, sind tiefgründig und verfügen über ein mittleres bis hohes Ertragspotenzial.

Wie nachstehende Übersichtskarte zeigt, dominieren in Dommershausen die sandigen Lehme und Lehmböden. Die Lehmböden besitzen das höhere Ertragspotenzial. In den Ortsteilen Eveshausen und Dorweiler finden sich auch größere Areale mit lehmigen und stark lehmigen Sanden. Die Sandböden sind bezüglich der Wasserspeicherefähigkeit (nutzbare Feldkapazität) und des Naturalertrages schwächer einzustufen als die Lehmböden.

Die Ackerzahlen sind auf der dann nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt. Überwiegend liegen diese in den Klassen 20-40 und 40-60, wobei sich, wie zu erwarten, in den Bereichen der Lehmböden die besseren Bodengüten finden.



Karte 3 Bodenarten



Karte 4 Bodenzahl

2. Landwirtschaft

In Dommershausen wirtschaften insgesamt 28 landwirtschaftliche Betriebe, davon 26 Betriebe im Untersuchungsgebiet. Die Betriebsbefragung erfolgte von November 2017 bis Februar 2018 bei insgesamt 23 Betrieben. Die befragten Betriebe bewirtschaften knapp 95 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Untersuchungsgebiet.

2.1. Struktur der landwirtschaftlichen Unternehmen

Im Untersuchungsgebiet wirtschaften, alle 4 Ortsteile von Dommershausen eingeschlossen, 3 ortsansässige und weitere 8 Haupterwerbsbetriebe, sowie 12 Nebenerwerbsbetriebe. Drei Betriebe sind als Biobetriebe anerkannt.

2.1.1. Größenstruktur der Betriebe

Die Haupterwerbsbetriebe verfügen im Schnitt über 220 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, davon 43 ha je Betrieb im Untersuchungsgebiet. Insgesamt bewirtschaften die Haupterwerbsbetriebe 468 ha im PU-Gebiet. Dies macht einen Flächenanteil von rd. 80 % aus. Die Haupterwerbsbetriebe sind alle an zusätzlichen Flächen interessiert, wobei Ackerland zur Betriebsaufstockung favorisiert wird. Im Schnitt hat jeder Haupterwerbsbetrieb 187 ha Ackerland und 33 ha Grünland. Durch Flächentausche und als Folge des Strukturwandels sind insbesondere im Ortsteil Dorweiler schon größere Einheiten entstanden. Dort liegt die durchschnittliche Schlaggröße bei knapp 3 ha, während für das Gesamtgebiet eine Schlaggröße von im Durchschnitt 2 ha ermittelt wurde.

Die Nebenerwerbsbetriebe bewirtschaften im Untersuchungsgebiet insgesamt 125 ha. Im Schnitt wirtschaften die befragten 12 Betriebe im Untersuchungsgebiet 8 Schläge mit einer durchschnittlichen Schlaggröße von 1,3 ha. Die meisten Nebenerwerbsbetriebe bewirtschaften zwischen 10 ha und 25 ha Betriebsfläche. Da auch einige vom Haupterwerb in den Nebenerwerb übergegangene Betriebe in der Nebenerwerbsstatistik erfasst sind, liegt die Durchschnittsbetriebsgröße bei 26 ha. Die drei im Untersuchungsgebiet wirtschaftenden Biobetriebe werden im Nebenerwerb geführt.

Der Landesdurchschnitt der landwirtschaftlichen Betriebe liegt bei 37 ha. Die Nebenerwerbsbetriebe liegen erwartungsgemäß darunter, die Haupterwerbsbetriebe hingegen mit 220 ha deutlich darüber.

2.1.2. Altersstruktur und Ausbildung der Betriebsleiter

Die Altersstruktur der Haupterwerbsbetriebe ist mit durchschnittlich 54 Jahren als gut einzustufen. Vor allem vor dem Hintergrund, dass in acht Betrieben derzeit von einer gesicherten Hofnachfolge, wiederum im Haupterwerb, ausgegangen wird. Alle Haupterwerbsbetriebe werden von Betriebsleitern mit einer guten landwirtschaftlichen Ausbildung geführt.

Die Nebenerwerbsbetriebe sind altersmäßig auf gleichem Niveau mit durchschnittlich 53 Jahren. Nur 2 Betriebe gehen von einer gesicherten Hofnachfolge aus. Die

Nebenerwerbsbetriebe haben, bis auf eine Ausnahme, alle eine außerlandwirtschaftliche Ausbildung. Etwa die Hälfte der Nebenerwerbsbetriebe hat keinen Hofnachfolger und wird nach Erreichen des Rentenalters den Hof bzw. die Flächen abgeben. Da es sich meist um die kleineren Nebenerwerbsbetriebe handelt, ist die Flächenfreisetzung mit rd. 20 Hektar gering. Dieser Flächenfreisetzung stehen dem DLR gegenüber geäußerte Interessen nach zusätzlichen Betriebsflächen von 14 ha bei den Nebenerwerbsbetrieben und 76 ha bei den Haupterwerbsbetrieben gegenüber.

2.1.3. Pachtflächen

Die Haupterwerbsbetriebe wirtschaften überwiegend auf gepachtetem Land. Im Schnitt beträgt die Pachtquote 77% der insgesamt bewirtschafteten Betriebsfläche. Da viele Haupterwerbsbetriebe ihren Betriebssitz nicht in Dommershausen haben, ist dort erwartungsgemäß die Pachtquote höher. Bezogen auf das im Untersuchungsgebiet bewirtschaftete Land beträgt der Pachtlandanteil rd. 82%.

Der Anteil an Pachtland bei den größeren Betrieben liegt somit auf dem Niveau von Rheinland-Pfalz. Hier liegt die Pachtquote bei rd. 64% landesweit und in den Realteilungsgebieten der Mittelgebirge bei rd. 80 %.

Die Nebenerwerbsbetriebe wirtschaften oftmals auf Eigenland oder haben geringere Pachtlandanteile. Ermittelt wurde für das Untersuchungsgebiet ein Pachtlandanteil von 62%, der zu vergleichbaren Gemeinden relativ hoch liegt. Ursache hierfür dürfte vornehmlich die Präferenz der Ortsgemeinde Dommershausen sein, das Gemeindeland an ortsansässige Landwirte zu verpachten. Gleiches gilt auch für das Land der Kirche. Insbesondere im Ortsteil Eveshausen hat dies im letzten Jahr zu einigen Verschiebungen bei den Flächenbewirtschaftern geführt.

2.1.4. Tierhaltung

Die Nutztierhaltung der in Dommershausen ansässigen Betriebe ist auf sehr niedrigem Niveau. Bis auf einige wenige Mutterkühe nebst Nachzucht und kleineren Pferdehaltungen gibt es keine Tierhaltung.

Von den befragten 11 Haupterwerbsbetrieben halten 8 Betriebe Nutztiere. Milchviehhalter gibt es nur zwei, beide mit Betriebssitz außerhalb von Dommershausen. Zwei Betriebe halten noch in nennenswertem Umfang Schweine, die übrigen halten meist Mutterkühe oder Mastrinder, um das vorhandene Grünland zu nutzen.

Der Viehbesatz beträgt 0,2 GV/ha bei den Haupterwerbsbetrieben und 0,1 GV/ha LF bei den Nebenerwerbsbetrieben. Insgesamt ist der Viehbesatz mit durchschnittlich 0,2 GV/ha deutlich unter dem Niveau des Rhein-Hunsrück-Kreises, wo dieser Wert bei 0,6 GV/ha LF liegt. In viehstarken Regionen von Rheinland-Pfalz, beispielsweise dem Eifelkreis Bitburg-Prüm, liegt die Vergleichszahl bei 1,19 GV/ha. Bundesweit liegt der Viehbesatz im Schnitt bei 1,09 GV/ha.

2.2. Flurstruktur

Tabelle 5 Flurstruktur

Schlaglänge im Durchschnitt:	160 m	von 100 m bis 500 m
Durchschnittliche Schlaggröße	2 ha	

Die Schlaglängen entstammen der ersten Flurbereinigung, sind überwiegend zwischen 150 m und 200 m vor Ort anzutreffen und damit typisch für Gemarkungen, in denen eine Erstbereinigung durchgeführt wurde, als die Bewirtschaftung noch mittels Kuh- oder Pferdegespann erfolgte. Vereinzelt haben Landwirte von der Gemeinde trennende Wege gepachtet und bewirtschaften Schläge zwischen 300 m bis 500 m Länge. Dies ist vorzugsweise in der Gemarkung Dorweiler anzutreffen, vereinzelt auch unterhalb von Dommershausen.

Die Gemarkungen sind mit Haupterschließungswegen gut erschlossen. Vielfach können Verbesserungen in der Bewirtschaftung durch das Aufheben entbehrlicher Erdwege erzielt werden.

3. Forstwirtschaft

Der Wald genießt in der breiten Bevölkerung einen hohen Stellenwert für den Klimaschutz durch seine CO₂-Bindung, als Schutzgut zum Erhalt der gewohnten Lebensumgebung und als Erholungsgebiet und Frischluftzelle für den Naherholungssuchenden. Die Privatwaldeigentümer nutzen den Wald meist zur Brennholzerzeugung.

Der überwiegende Teil des Waldes im Verfahrensgebiet wird nur aus vermessungstechnischer Sicht zugezogen. Im Bereich der drei Gemarkungen befinden sich neben dem Gemeindewald noch ca. 130 ha Privatwald. Ein Wunsch nach Waldflurbereinigung aus dem Kreise der Privatwaldbesitzer ist nach Angaben des Forstamtes Kastellaun bislang nicht vorgetragen worden. Aus Sicht des Forstamtes gilt es jedoch im Verfahren zu prüfen, ob die Ausweisung von Aufforstungsblöcken/-gewannen auf vorgeschlagenen Flächen möglich ist. Anträge liegen dem Forstamt derzeit vor und die Absicht zur Erstaufforstung wird nach Einschätzung des Amtes auch weiterhin anhalten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind Aufforstungsgewanne auf den buchtartig in den Wald eingeschnittenen Offenland-Flurstücken als kritisch zu betrachten. Besonders, wenn mit der Aufforstung mehr strukturgebende Waldränder verloren gehen als neu geschaffen werden. Aufforstungsgewanne sollten möglichst nicht auf Grünland geplant werden.

4. Naturschutz und Landespflege, Schutzgebiete

4.1. Gesetzliche Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG

Im Bereich des Vorplanungsgebietes sind weder Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile noch ist ein Naturpark ausgewiesen.

Durch die Lage auf der Hochfläche zwischen zwei Moselseitentälern ist das Gebiet Teil des Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (Kennung: 07-LSG-71-2). Der Schutzzweck des Gebietes umfasst im Wesentlichen den Schutz und Erhalt der Landschaft des Moseltals und der dazugehörigen Seitentäler.

4.2. Europäische Schutzgebiete Natura 2000

Das FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (Kennung: FFH-5809-301) zeichnet sich durch seine naturnahen Bäche, vielfältige Xerothermbiotope, Hang- und Schluchtwälder, Buchenwälder, Blockschutt- und Eichen-Hainbuchen-Trockenwaldbestände aus. Im Südwesten sowie im Osten Richtung Steffenshof grenzt das FFH-Gebiet an das Planungsgebiet. Zur Überschneidung mit dem Planungsgebiet kommt es auf dem Waldstück südwestlich von Dommershausen.

Als FFH-Lebensraumtyp ist westlich von Dommershausen eine magere Flachland-Mähwiese (Obj.Nr: BT-5810-0834-2011) ausgewiesen.

4.3. Gesetzlich geschützte Biotope und Biotopverbund

Im Planungsgebiet direkt liegen derzeit **keine** nach §30 BNatSchG geschützten Biotoptypen vor. Jedoch liegen die Einzugsgebiete mehrerer Quell- und Mittelgebirgsbäche (§30er BT) im Planungsgebiet und tragen somit zu einer indirekten Beeinflussung der Gewässerbiotope bei. Es handelt sich um folgende Biotoptypen:

Objektnamen	Kurzname	Langname	Objektbezeichnung
BT-5810-0734-2009	yFM4	Quellbach	Quellbäche östlich Eveshausen
BT-5810-0748-2009	yFM6	Mittelgebirgsbach	Heilgraben östlich Eveshausen
BT-5810-0476-2009	yFM4	Quellbach	Quellbach westlich Eveshausen
BT-5810-0612-2009	yFM6	Mittelgebirgsbach	Bachläufe zum Baybach nördlich Steffenshof
BT-5810-0692-2009	yFM4	Quellbach	Quellbäche des Helmersbaches nördlich Dorweiler
BT-5810-0784-2009	yFM4	Quellbach	Quellbäche zum Lützbach zwischen Forstberg und Buschberg westlich Dommershausen
BT-5810-0826-2009	yFM6	Mittelgebirgsbach	Bachlauf zwischen Forstberg und Buschberg westlich Dommershausen
BT-5810-0870-2009	yFM4	Quellbach	Quellbach zum Lützbach südwestlich Dorweiler
BT-5810-0914-2009	yFM6	Mittelgebirgsbach	Helmersbach westlich Ruine Waldeck

BT-5810-0921-2009	yFM6	Mittelgebirgsbach	Lützbach zwischen seiner Quelle und dem Mühlberg nördlich Sabershausen
-------------------	------	-------------------	--

In den umliegenden Waldbereichen sind vereinzelt weitere FFH-LRT des Waldes (z.B. 9130, 9170, 9110) vorhanden. Aus Sicht des Naturschutzes stellen die Streuobstwiesen im Gebiet wertvolle Biotope dar, die jedoch nicht nach BNatSchG §30 geschützt sind. Drei solcher Streuobstflächen finden sich bei Eveshausen und Dommershausen sowie zwischen den beiden Ortschaften im Bereich der „Fuchshöhle“.

Aus der letzten Biotopkartierung des Landes aus dem Jahre 2009 geht hervor, dass sich um Eveshausen ein Grünlandkomplex befindet, der den Kartierkriterien der FFH-LRT 6510/6520 entspricht. „Magere Flachlandmähwiesen“ und „Bergmähwiesen“ (in der Karte grün dargestellt) sind durch den §15 LNatSchG geschützt. Es bleibt zu prüfen, ob sich im Verfahrensgebiet weitere geschützte Biotope nach §15 LNatSchG befinden. Diese sind analog zu den geschützten Biotopen nach §30 BNatSchG zu behandeln und sind in der Bodenordnung nach vorgegebenen Richtlinien zu berücksichtigen.



Karte 5 In Grün: Geschütztes Grünland nach §15 LNatSchG bei Eveshausen (aus LANIS)

Zielaussagen der Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der VG Kastellaun von 2002 sind vier Flurstücke westlich und eins südöstlich der Gemeinde Dommershausen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen. Eine weitere Fläche liegt im Norden von Eveshausen.

Um die Ortschaften sind einzelne Flächen für den Erhalt des typischen Dorfrandbereichs, zum Teil mit Gehölzen, ausgewiesen.

Aus LANIS sowie aus dem Schreiben der UNB vom 14.05.2018 geht hervor, dass sich im Verfahrensgebiet mehrere Ausgleichsflächen befinden. Diese wurden zum

Teil um die Ortsteile Dommershausen und Dorweiler als Streuobstwiesen/Baumreihen geplant, um Eingriffe durch ausgewiesene Neubaugebiete zu kompensieren. Hinzu kommen Ausgleichsflächen im Offenland und am Waldrand, die durch Eingriffe von Windenergieanlagen über Ersatzzahlungen angelegt wurden. Weitere Eingriffe mit Ausgleichsflächen sind abzusehen (z.B. Erweiterung der Firma Heinrich, Dorweiler).

Die Lage und Funktion der Ausgleichsflächen sind in den Planungen eines sich anschließenden Flurbereinigungsverfahrens zu integrieren und zu beachten.

Zu manchen der ausgewiesenen Ausgleichsflächen ist vor Ort noch keine Umsetzung der Maßnahmen zu erkennen.



Karte 6 Kompensationsflächen (grün) aus LANIS und Flächen zum Schutz von Umweltgütern (gelb) aus Landschaftsplan

Planung vernetzter Biotopsysteme

Als Wanderkorridor für Arten des Waldes und Halboffenlandes von europaweiter und nationaler Bedeutung sind die überwiegend zusammenhängenden Wälder der Moselseitentäler auf der rechten Flussseite zu nennen (LUWG RLP, 2009). Hierzu zählen auch die Wälder des Lütz- und Baybachtals sowie die verbindenden Waldstücke im Planungsgebiet. Hierfür sieht das Entwicklungskonzept für den Waldstreifen südöstlich von Eveshausen biotopvernetzende Maßnahmen wie z.B. Gehölzpflanzungen oder Ackerrandstreifen vor. Ähnliche Biotopverbindungen sollte ausgehend von den beiden Quellbereichen seitlich der L 205 zwischen Dommershausen und Dorweiler für Quellbereich- und Uferzonenarten umgesetzt werden.

Als **Zielvorstellung** der Planung vernetzter Biotopsysteme wird die Wiederherstellung der traditionellen Obstgürtel um die Ortschaften, die Ausdehnung des Grünlandes und die Entwicklung der bestehenden und neu zu schaffenden Offenlandbiotope zu (mageren) Wiesen und Weiden sowie ihren Übergängen zu trockenen

Borstgrasrasen, z.B. westlich von Dommershausen und südwestlich von Eveshausen, vorgeschlagen. Um eine Sicherung der Gewässerqualität der Moselseitenbäche zu gewährleisten, ist die Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustands aller Fließgewässersysteme – einschließlich der Quelleinzugsbereiche – ernanntes Ziel der Landschaftsplanung. Dazu gehört beispielsweise auch der Erhalt bzw. die Entwicklung von standortgerechtem Wald in Gewässernähe. Im Sinne des Bodenschutzes sollten Ackerflächen mit sehr hoher Erosionsgefährdung nördlich von Dommershausen und in der Umgebung um Eveshausen, nach vorangestellter Überprüfung in Dauergrünland umgewandelt werden.

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans sieht die Schaffung von Offenlandflächen zwecks Kaltluftproduktion für die Gemeinde Dommershausen vor. Dem Konzept zufolge herrschen erhebliche Defizite der Offenlandstrukturierung, die durch Erhöhung des Grünlandanteils und durch punktuelle und linienhafte Gehölzpflanzungen entlang von Wegen behoben werden sollten.

Als naturraumbezogene Zielvorstellung gilt die eigenartigere Strukturierung der Riedelhöhen, wobei der offene Charakter der Riedelhöhen sowie Biotop mit potentiellen Haselhuhnvorkommen nicht verloren gehen dürfen. Nachweise des Haselhuhns liegen sowohl aus angrenzenden Waldbereichen des Bay- und Lützbachtals vor.

4.4. Kurzbeschreibung von Natur und Landschaft

Zwei Landschaftseinheiten der Großlandschaft Hunsrück können dem Planungsgebiet zugeordnet werden. Der überwiegende Teil des Gebietes befindet sich in der Einheit „**Nordöstlicher Moselhunsrück**“ (245.3). Charakteristisch für diesen Raum sind die zur Mosel gerichteten Riedel auf 300 bis 400 m ü. NN und die bis zu 200 m tiefen, felsigen und walddreichen Kerbtäler, wie das Lützbachtal im Südwesten und das Baybachtal im Nordosten. Südlich des Ortsteils Dorweiler überschneidet sich die „**Äußere Hunsrückhochfläche**“ (243.11) mit wenigen Flurstücken des Planungsgebietes.

Die Nutzungsverteilung des Gebietes weist eine deutliche Zweiteilung in offener- und walddgeprägte Bereiche auf. Um die drei Siedlungen erstrecken sich zusammenhängende Landwirtschaftsflächen mit zungenartigen Waldeinschnitten. Die Offenlandflächen um Eveshausen sind jedoch durch einen Waldstreifen abgetrennt. Die landwirtschaftliche Fläche ist bis auf wenige Baumgruppen und Alleenschnitte an der Landesstraße und einigen Feldwegen mäßig strukturreich. Zu den Waldrändern finden sich vereinzelt halboffene Nutzungsformen wie Streuobstanlagen.

4.5. Bergbau

Für den Geltungsbereich des geplanten Flurbereinigungsgebietes sind im Berggrundbuch einige, bereits erloschene und bestehende Bergwerksfelder eingetragen.

Feldname	Berggrundbuch	Band/Blatt	Amtsgericht
Sonnenuntergang	Koblenz	1/28	Koblenz
Reinhardt	Cochem	-/77	Cochem
Eveshausen	Koblenz	1/22	Koblenz
Gertrudsegen	St. Goar	1/38	St. Goar
Dorweiler	Dorweiler	-/861	Simmern
Zilshausen	Kastellaun	1/29	Simmern

4.6. Wasserwirtschaft - Wasserschutzgebiete

Besondere wasserwirtschaftliche Planungen liegen für das Untersuchungsgebiet nicht vor. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht berührt.

Nördlich von Dommershausen liegen drei inaktive Wasserfassungen, die der Eigenversorgung der Ortsgemeinde Dommershausen dienen. Eine Nutzung dieser Wasserfassungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Somit können diese, soweit nicht geschehen, zurück gebaut, renaturiert oder zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden.

Süd-Östlich von Dommershausen liegen im unmittelbaren Abgrenzungsbereich sowie Nahbereich des Planungsgebietes 3 weitere Wasserfassungen, die von der Feuerwehr zu Löschwasserzwecken genutzt werden.

Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie müssen alle Gewässer den guten ökologischen Zustand für Gewässer erreichen und es sollte versucht werden, Gewässerentwicklungskorridore auszuweisen. Dies betrifft insbesondere den Fohlbach sowie einige namenlose Gewässer III. Ordnung.

Bei Planungen sollen die Belange des natürlichen Wasserhaushaltes beachtet werden. Unter anderem sieht die „Aktion Blau“ des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten vor, verstärkt Uferrandbereiche entlang der Gewässer zur ökologischen Gewässerentwicklung und zur Reduzierung von Grenzkonflikten in öffentliches Eigentum zu bringen.

4.7. Altlasten

Im geplanten Flurbereinigungsgebiet sind folgende Altablagerungen kartiert:

Tabella 6 Altablagerungen

Ablagerungsstelle	Registrierungsnummer	Art der Ablagerung
Dommershausen In der Nußkaule	140 03 202 - 0201	Gemeindemüllplatz mit Siedlungsabfällen
Dommershausen, Widdiger Wasem	140 03 202 - 0202	Gemeindemüllplatz mit Siedlungsabfällen
Dommershausen, Unter dem Prehl	140 03 202 - 0204	Gemeindemüllplatz mit Siedlungsabfällen
Dommershausen, Dreischen	140 03 202 – 0205	Gemeindemüllplatz mit Siedlungsabfällen
Dommershausen, Am Galgen	140 03 202 – 0208	Gemeindemüllplatz mit Siedlungsabfällen
Dommershausen, Auf dem Kläppchen	140 03 202 - 0203	Bauschutt, Erdaushub
Dommershausen, Hinter Dömmel	140 03 202 - 0206	Bauschutt, Erdaushub

5. Qualität des Liegenschaftskatasters

Das Kataster der landwirtschaftlichen Bereiche entstand aus der Flurbereinigung Dommershausen in den Jahren 1962-1964. Das gesamte Gebiet gilt als einwandfrei vermessen, insbesondere die geplante Verfahrensgrenze verläuft mit Ausnahme der noch erforderlichen Sonderungen auf bereits festgestellten Grenzen.

6. Tourismus

Prägend für den Tourismus ist das wildromantische Tal des Baybaches, der tief eingeschnitten in das Schiefergestein, im Kerbtal zwischen Dommershausen, Gemarkungen Dorweiler, Dommershausen und Eveshausen und Beulich die Gemarkungsgrenze bildet. Die Traumschleife Baybachklamm führt über den Dommershausener Ortsteil Steffenshof, von dem aus auch die Wanderung gestartet werden kann. Der Wanderweg ist vom Deutschen Wanderinstitut mit 93 Punkten bewertet.

Weitere Freizeitaktivitäten bieten sich an der Tagungsstätte Burg Waldeck, die vom Ortsteil Dorweiler über einen bituminös befestigten Wirtschaftsweg erreicht werden kann. Träger der Tagungsstätte ist die Arbeitsgemeinschaft Burg Waldeck e.V., die als gemeinnütziger Verein die Jugend-, Freizeit- und Bildungsstätte Burg Waldeck führt. Das Angebot eignet sich vorrangig für Freizeiten, Klassenfahrten, Familien, Seminare und Theater- und Musikgruppen. Es finden mehrmals jährlich

musikalische Veranstaltungen statt. Neben den Gruppenhäusern mit 14 Schlafräumen und 76 Betten gibt es noch einen Zeltplatz für ca. 100 Personen.

Im Ort Dommershausen ist das Gasthaus am Fohlbach als Kneipe und gut bürgerliches Restaurant, Anlaufstelle für viele Feiern und Feste der Dommershausener Bürger.

7. Landesdenkmalpflege, Landesarchäologie

Laut der Unteren Denkmalbehörde des Rhein-Hunsrück-Kreises (Schreiben v. 22.05.2018) befinden sich im Planungsgebiet einige denkmalgeschützte Objekte, die durch Maßnahmen der Flurbereinigung nicht beschädigt werden dürfen. Dies betrifft drei Denkmäler auf dem Friedhof bei Dorweiler, ein Wegekreuz an der Straße nach Sabershausen und ein Wegekreuz an der Straße zwischen Dommershausen und Eveshausen.

II. Entwicklungs- und Planungsziele

1. Ziele der Landesentwicklung und vom Regionalen Raumordnungsplan

Nach dem Landesentwicklungsprogramm vom 14.10.2008 (LEP IV) sollen die ländlichen Räume als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume unter Wahrung der landschaftstypischen Eigenarten, insbesondere der Kulturlandschaften, weiterentwickelt werden. Die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft, der Umweltsituation, des Tourismus sowie der allgemeinen Lebens- und Arbeitsbedingungen wird angestrebt. Strukturellen Defiziten wie z.B. ungünstige Flurverfassung ist durch Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur entgegen zu wirken.

Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald in seiner Fassung vom 10.07.2006 weist für das geplante Flurbereinigungsgebiet Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft vornehmlich in den Gemarkungen Dorweiler und Dommershausen und Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz vornehmlich in der Gemarkung Eveshausen aus. Das Gebiet liegt in einem Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes.

Planungen zur Ausweisung von Windkraftstandorten gibt es keine.

2. Agrarstrukturelle Entwicklungsziele

Ziel der Agrarpolitik ist der Erhalt bzw. die Entwicklung von leistungs- und wettbewerbsfähigen, marktorientierten und nachhaltig umweltgerecht wirtschaftenden Betrieben der Landwirtschaft. Der sicheren nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen und der Unterstützung der Wirtschaftskraft in den ländlichen Regionen wird dabei besondere Bedeutung beigemessen.¹

Wesentliches Instrument zur Strukturverbesserung ist hier die ländliche Bodenordnung. Dabei sind die „Leitlinien – Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung in Rheinland-Pfalz“ besonders zu berücksichtigen.

Zielgrößen nach den Leitlinien sind Schläge von ca. 10 ha und Schlaglängen von 400-600 m. Die vorhandenen Schlaggrößen von durchschnittlich 2,0 ha liegen hier deutlich unter den vorgenannten Zielgrößen. Auch in der hinsichtlich der Parzellengrößen besser aufgestellten Gemarkung Dorweiler, werden diese Zielvorgaben nicht erreicht. Neben den Durchschnittsgrößen ist die unzureichende Schlaglänge größtes Bewirtschaftungshindernis. Nur durch Ausdünnung des zu engmaschigen Wegenetzes können betriebswirtschaftlich notwendige Schlaglängen dauerhaft verwirklicht und die Arbeits- und Maschinenkosten um ca. 30% reduziert werden.

2.1.1. Zielvorschläge im PU-Gebiet

Das PU-Gebiet wird von 15,8 km schwer befestigten Wegen, 13,6 km Schotterwegen und rd. 51 km Erdwegen erschlossen. Die Grunderschließung ist ausreichend, jedoch fehlt es an die Ortslage entlastenden Randwegen insbesondere im Ortsteil Dommershausen. Die Wegedichte ist im Bereich des Erdwegenetzes zu hoch.

Die Neukonzipierung des Wegenetzes gemäß dem Planungsentwurf der Maßnahmenkarte zur PU (vgl. Anlage) hält das schwer befestigte Wirtschaftswegenetz an, sieht den Neubau von Schotterwegen im Umfang von 0,7 km und einen Ausbau vorhandener Wege im Umfang von 2,6 km zu schwer befestigten Wegen vor. Erdwege können im Umfange von 12,7 km eingezogen werden und sind vereinzelt neu auszuweisen. Hier wurde eine Länge von 1,2 km ermittelt.

Die Effekte der Ausdünnung des Wegenetzes sind nach Gemarkungen betrachtet unterschiedlich. Im Bereich des Steffenshofes der Gemarkung Dorweiler sind keine Veränderungen des vorhandenen Wegenetzes erforderlich. Die vorhandenen Wege werden meist auch zur Erschließung der sich an die Feldlage anschließenden Waldbereiche benötigt.

Das Ackerland bewirtschaften im Wesentlichen zwei Landwirte, die beide über große zusammenhängende Besitzstücke verfügen. Die Grünlandflächen sind aufgrund der Lage und Topografie kaum veränderbar und werden von Neben-/Hobbylandwirten genutzt. Viele Grünlandflächen liegen als Einzelflächen am Wald- oder Ortsrand. Ein die Agrarstruktur verbessernder Effekt, der den Einsatz bodenordnerischer Maßnahmen erfordert, ist derzeit nicht gegeben.

In der Gemarkung Dorweiler dominiert derzeit ein größerer Bewirtschafter. Teilweise sind Erdwege bereits in die Bewirtschaftungsflächen integriert, es muss lediglich noch die Wegaufhebung im Kataster erfolgen. Darüber hinaus sind jedoch weitere die Agrarstruktur verbessernde Möglichkeiten gegeben. Es können in Dorweiler rd. 1,4 km Erdwege zusätzlich zu den bereits landwirtschaftlich genutzten, im Kataster aber noch vorhandenen Wegen, entfallen.

Im Zuge geplanter Erweiterungsmaßnahmen der in Dorweiler ansässigen Firma Heinrichs ist die Wegebaumaßnahme Nr. 123 geplant. Bau und landespflegerischer Ausgleich erfolgen durch den Maßnahmenträger. Flächenmanagement und Vermessung können im Rahmen der Bodenordnung erfolgen. In dem angrenzenden Bereich ist 2018 auf einer Teilfläche eine Erstaufforstung erfolgt. Es bietet sich an, den an diese Aufforstung angrenzenden Bereich in der Bodenordnung als Aufforstungsgewinn auszuweisen.

Die Gemarkung Dommershausen ist hinsichtlich der Verlängerung der Parzellenslänge und der Vergrößerung der Wirtschaftspartellen, von den untersuchten Gemeinden diejenige, die den größten Zusammenlegungserfolg erwarten lässt. Vielfach können 2-3 Gewanne zu einem Gewinn zusammengefasst werden.

Im Schnitt können die Flurstückslängen fast verdreifacht und entsprechend unproduktive Vorgewendeflächen reduziert werden. Nach Berechnung von Prof. Janinhoff² haben 1,44 ha große Partellen den dreifachen und 3 ha große Partellen den doppelten Anteil an Randflächen gegenüber 12 ha großen Partellen. Dies führt zu

Ertragsnachteilen von 10 bis 15 EUR/ha und Jahr. Hinzu kommen noch die Bewirtschaftungsersparnissen durch Senkung der variablen Maschinenkosten bei Anstieg der durchschnittlichen Parzellengröße von 2 ha auf 10 ha von 29 EUR/ha und Jahr in einer Getreide-Raps-Fruchtfolge.³ Parallel dazu sinkt der Arbeitsaufwand, was nochmals Ersparnisse von 46 EUR/ha bringt. Insgesamt sind bei Steigerung von 2-Hektarparzellen auf 10-Hektarparzellen Ersparnisse von rd.150 EUR/ha und Jahr im Ackerbau und rd. 330 €/ha/Jahr in der intensiven Grünlandbewirtschaftung möglich.

Die Vergrößerung der Schläge führt regelmäßig auch zu einer Reduzierung der Flächenverzeichnisse, einer Vereinfachung der Schlagbildung und geringeren Fehlern in den Grundstücksverzeichnissen, die im Rahmen der Agrarförderung oftmals Anlass zu Beanstandungen geben.

Wegeneubaumaßnahmen sind im Bereich des Ortsrandes von Dommershausen erforderlich. Die heutigen Landmaschinen sind meist auf die zulässige Straßenbreite von 3m ausgelegt. Bei den Mähdreschern wird sogar vielfach von der Ausnahmeregelung einer Breite von 3,5 m Gebrauch gemacht. Dies führt in den Ortsstraßen regelmäßig zu Problemen, insbesondere dann, wenn die Fahrbahnbreite durch parkende Autos zusätzlich verengt wird. Auch Erdanhaftungen an den Ackerreifen führen in den feuchten Jahreszeiten regelmäßig zu Unmut der Bevölkerung.

Daher wird empfohlen einen schwer befestigten Wirtschaftsweg vor Dommershausen (Weg Nr. 344) neu anzulegen. Die Trasse sollte so breit gewählt werden, dass die Ortsgemeinde später diesen Weg so ausbauen kann, dass auch Schwerlastverkehr die am östlichen Ortsrand befindlichen Gewerbebetriebe anfahren kann. Im Rahmen der Bodenordnung ist die Wegebreite auf 4,5m begrenzt, wobei das Regelwerk für den Wirtschaftswegebau eine bituminöse Tragdeckschicht in einer Breite von 3,5m vorsieht. Um die Ortslage zusätzlich zu entlasten, sollte der Neubau eines Weges (Nr. 350) in der Lage „Im Winterrock“ erfolgen. So kann über den auf der Höhe verlaufenden Schotterweg Nr. 139 für den südlich der Ortslage liegenden Gemarkungsbereich eine Ortsdurchfahrt komplett vermieden werden. Auch verbessert sich die innere Erschließung in der Gemarkung. Für die westlich von Dommershausen unterhalb der L205 liegenden Flächen wird ein Entlastungs-

weg vorgeschlagen. Beginnend an dem Bitumenweg Nr. 100 sollte der sich anschließende Weg Nr. 142 ertüchtigt werden. Der sich entlang des Waldes fortsetzende Erdweg soll durch Schotterung ausgebaut und letztlich durch die Neubaumaßnahme Nr. 351 an den von der Ortslage Richtung Eveshausen führenden Bitumenweg (Nr. 106) angeschlossen werden.



Abbildung 1: Bereich des geplanten Wirtschaftsweges Nr. 351 zur L205

Der Bitumenweg (Nr. 106) sollte weiter Richtung Eveshausen ausgebaut werden. Hier gilt es den bestehenden Schotterweg bituminös zu befestigen. Im Bereich der Lage „Lützer Kaul“ wird der Schotterweg bei Starkregenereignissen stark erodiert.



Abbildung 2 Erosion im Schotterweg

Vor Eveshausen geht der Schotterweg in einen Betonweg über. Dieser ist marode und sollte ausgebaut werden. Es empfiehlt sich über die bestehende Betondecke eine bituminöse Tragdeckschicht zu ziehen. Durch diese geplanten Maßnahmen kann auch die Wegeerschließung in Eveshausen nachhaltig verbessert werden. Zugleich kann dieser Weg nach Vorstellung der Gemeinde als Radweg für Naherholungssuchende genutzt werden.



Abbildung 3 Betonweg Eveshausen

Unter Berücksichtigung der Ergänzungen im Wegenetz ergibt sich für das geplante Wegenetz eine Gesamtreduktion von rd. 10,7 km. Aufgrund der Topografie ist eine darüber hinausgehende Ausdünnung des Wegenetzes kaum möglich.

Die Zufahrten der LKW-befahrbaren Waldwege sind im geplanten Verfahren besonders zu berücksichtigen und zu erhalten. Die aktuelle Vorplanung gemäß beigefügter Maßnahmenkarte hat dies vollumfänglich berücksichtigt. Durch den geplanten Ausbau einzelner Wege wird auch die Walderschließung verbessert.

Großzügige Zusammenlegungen bedingen immer eine Verschiebung der Nutzungsarten innerhalb der Bewirtschaftungsblöcke. Insbesondere das Verbot des Grünlandumbruches ist in der Bodenordnung zu beachten und im Zuge des Verfahrens bilanziell nachzuweisen.

3. Regionale und kommunale Vorhaben

Der LBM plant den Ausbau der L205 zwischen Dommershausen und der Gemarkungsgrenze Eveshausen/Macken. Pläne mit Eintragung des Ausbaukorridors liegen dem DLR vor. Im Rahmen eines geplanten Bodenordnungsverfahrens kann der erforderliche Grunderwerb unterstützt und geregelt werden. Die geplanten Erweiterungen sind in der Maßnahmenkarte grob dargestellt.

Die kommunale Planung zur Erweiterung der Gewerbegebiete Dorweiler und Dommershausen sind bereits an anderer Stelle in dieser PU beschrieben.

III. Vorschläge für Maßnahmen der Landentwicklung

1. Notwendigkeit, Zeitpunkt und Verfahrensart

Die Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere der Produktivität der Landwirtschaft, ist in Dommershausen am günstigsten mittels einer Flurbereinigung herbeizuführen. Erforderliche Anpassungen des Erschließungswegenetzes, Regelung der Rechtsverhältnisse und Arrondierung des Eigentums erfordern eine Bodenordnung.

In Dommershausen sollen Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermöglicht oder ausgeführt werden. Die Einleitung **eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs.1 Nr.1 FlurbG** wird vorgeschlagen.

2. Zweckmäßige Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes wird so gewählt, um den Aufwand für eine Grenzfeststellung zu minimieren. Nach Nr. 4.4 des Rundschreibens zur Zusammenarbeit der Vermessungs- und Katasterbehörden und der Flurbereinigungsbehörde in Bodenordnungsverfahren (ZusVermFlurb vom 13.08.2004) kann auf eine Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze verzichtet werden, wenn

- die Gebietsgrenze nicht gleichzeitig Neuvermessungsgrenze ist,
- eine Verlagerung des Besitzstandes in der Örtlichkeit nicht stattgefunden hat und
- die Gebietsgrenze entlang der Außengrenze von gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen wie z.B. Eisenbahnen, Straßen, Wegen etc. verläuft.

Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass alle geplanten Maßnahmen im Verfahrensgebiet liegen.

Nicht flurbereinigt werden müssen die Waldgebiete, die überwiegend gemeindeeigen sind und nahezu ringsum die Gemarkungen Eveshausen, Dommershausen und Dorweiler einrahmen. Teilweise werden Waldflächen über Sonderung zur Reduzierung der Kosten der Herstellung der Verfahrensgrenze aus rein vermessungstechnischen Gründen dem Gebiet zugezogen. Es handelt sich um Waldflächen im Umfang von insgesamt rd. 97 ha. Soweit diese Waldflächen keinen Flurbereinigungs-vorteil erfahren, werden sie von den Flurbereinigungskosten freigestellt. Das gemäß beigefügter Gebietskarte abgegrenzte Verfahrensgebiet ist 904 ha groß.

Das Verfahrensgebiet umfasst die Acker- und Grünlandlagen der Gemarkungen Dorweiler, Dommershausen und Eveshausen. Ausnahme bildet der Bereich Stefenshof in der Gemarkung Dorweiler, für den keine Bodenordnung notwendig ist. Die drei Ortslagen sind von dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen. Ein Bodenordnungsbedarf innerhalb der Ortslagen wurde nicht vorgetragen und daher auch nicht untersucht.

Im Verfahrensgebiet sind nachstehende Nutzungsarten ermittelt worden.

Tabelle 7 Nutzungsarten im PU-Gebiet:

Nutzungsart	Fläche in ha
Landwirtschaftlich genutzte Fläche	610
<i>Acker</i>	509
<i>Grünland</i>	101
Wald/Gehölz (216ha/10ha)	226
Wasserfläche	1
Siedlungs- und Verkehrsfläche	61
Sonstige Fläche	6
Verfahrensgebiet insgesamt	904

IV. Landespflegerische Ziele

Auf der Grundlage der vorhandenen landespflegerischen Planungen/ Erhebungen sowie den Stellungnahmen der Naturschutzbehörden und der anerkannten Naturschutzverbänden werden folgende landespflegerische Zielvorstellungen formuliert:

In den Quell- und Einzugsbereichen der Seitenbäche von Lütz- und Baybach ist eine gezielte gewässer- und bodenschutzkonforme Nutzungsänderung anzustreben, um schädliche Einwirkungen durch Bodenabtrag in die Gewässer zu verhindern. Besonders betroffen sind die erosionsgefährdeten Ackerrandbereiche durch Bodenabtrag in Tiefenrinnen. In gewässernahen Bereichen ist die Ausweisung von Entwicklungskorridoren in größtmöglichem Umfang umzusetzen (Schreiben der SGD-Nord vom 30.05.2018).

Wie bereits beschrieben, stellt das Verfahrensgebiet einen wichtigen Baustein im überregionalen und regionalen Biotopverbund dar. Überregional sind besonders die Wanderkorridore von waldbewohnenden Tierarten mit einer weiten Ausbreitungsdistanz betroffen. Deshalb ist der Erhalt bestehender Verbindungsachsen der Wälder zu sichern und weitere Trittsteinbiotope an mangelhaften Verbindungen zu entwickeln. Beispielsweise könnten Hecken zwischen Dorweiler und Dommershausen dazu beitragen, die beiden Waldzungen miteinander zu verbinden.

Ebenso wichtig ist es auch den Biotopverbund kleinräumig zu betrachten und bestimmte Biotope wie z.B. extensiv genutzte Wiesen so anzulegen, dass Wechselbeziehungen zwischen Offenlandarten bestehen und der genetische Austausch gewährleistet ist.

Um Dommershausen und besonders im Norden dominiert eine ackerbauliche Nutzung die Landschaft. Hier ist das Ziel, den Strukturreichtum insgesamt zu erhöhen, durch die Förderung von stufenartigen ausgedehnten Waldrändern, Alleen, Solitärbäumen, Hecken oder weiteren strukturfördernden Elementen und Trittsteinbiotopen. Diese Anreicherung der Feldflur, insbesondere die Wiederherstellung und der Erhalt von Streuobstwiesen, werden von der SGD Nord (Schreiben vom 30.05.2018) als allgemeines landespflegerisches Ziel formuliert. Die ökologischen Funktionen der Landwirtschaftswege (Offenstellen, Krautstreifen, Verbindungselement, Furchen) müssen im Offenland erhalten bleiben bzw. sind auf geeigneten Flächen neu zu schaffen.

Vermutlich existierten früher geschlossene Obstgürtel, die sich wie ein Rahmen um die Ortsteile zogen. Diese historische Nutzungsform der angrenzenden Siedlungsbereiche ist heute nicht mehr zu erkennen. Über eine Wiederherstellung der Obstgürtel auf bestimmten Abschnitten sollte aus ökologischen und landschaftsästhetischen Gründen mit der Dorfbevölkerung diskutiert werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe im Sinne des BNatSchG sind Maßnahmen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

In den Planungen gilt generell das Gebot der Eingriffsreduzierung. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind nach §15 BNatSchG zu unterlassen, zumutbare, konfliktfreie Alternativen sind bevorzugt in Anspruch zu nehmen.

Unvermeidbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Hierbei werden vor allem die beeinträchtigten ökologischen Funktionen durch die Landespflege beurteilt und an geeigneten Stellen durch geplante Ausgleichsmaßnahmen wiederhergestellt, um den ökologischen Zustand der Landschaft nicht dauerhaft zu verschlechtern.

Die vorgesehenen Wegebaumaßnahmen stellen in der derzeitigen Planung den Hauptteil der Eingriffe dar. Wegebaumaßnahmen sind in der Planung auf das notwendige Maß beschränkt worden.

Das Verlegen von Drainageleitungen zur Entwässerung von Ackerflächen stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und insbesondere in den Wasserhaushalt dar. Stoffeinträge durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel werden somit über einen Schnellpass in die Quellbereiche der Gewässer geführt, ohne die Puffer- und Filterfunktion von Oberflächen und Boden zu durchlaufen. Dies hat zur Folge, dass die Gewässer schon an der Quelle starken Stoffeinträgen ausgesetzt sind und dem Gewässerlauf folgende Maßnahmen wie z.B. Pufferstreifen am chemischen Zustand des Wasserkörpers kaum Wirkung zeigen. Durch die Drainierung wird der Wasserabfluss aus der Fläche in die Gewässer intensiviert und beschleunigt, was dem Gedanken des Wasserrückhalts in der Fläche widerstrebt.

Des Weiteren fördert die Entwässerung das Austrocknen von Böden, was im Hinblick auf zunehmende Hitzesommer wie in 2018 nicht im Sinne der Klimawandelanpassung steht. Das Verschwinden von offenen, feuchten Trittsteinbiotopen ohne Kulturpflanzen ist ebenso als Eingriff zu bewerten. Die Drainierung ist mit vielen nachteiligen Nebeneffekten verbunden, weshalb auch das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG) in dem Handbuch „Informationspaket zur Hochwasservorsorge“ von 2007 gegen die Neuanlage von Drainagen und für mehr Akzeptanz punktueller Vernässungen plädiert.

Da zum derzeitigen Zeitpunkt keine konkreten Planungen zu den in diesem Absatz erwähnten Eingriffen vorliegen, sind auch bisher keine landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen geplant.

Nachhaltige Eingriffe werden durch den Wegfall von etwa 13 km Erdwegen, den Ausbau eines Schotterweges und Bitumenweges sowie die Überbauung eines Schotterweges durch einen Bitumenweg verursacht. Neue Erdwege sind etwa in einem Umfang von 1,8 km vorgesehen und werden den wegfallenden Wegen positiv gegengerechnet. Zum derzeitigen Stand der Planung ergibt sich ein Flächenbedarf von knapp 6,3 ha Kompensationsfläche. In der Maßnahmenkarte zur PU im Anhang sind verschiedene Kompensationsflächen exemplarisch dargestellt. Um die Funktion und Lage der Flächen präzisieren zu können, ist jedoch die „Landespflegerische Bestandsaufnahme“ abzuwarten. Ausgleichsmaßnahmen, die eine ackerbauliche Nutzung mit Zielen des Naturschutzes vereinen, werden im Verfahrensgebiet befürwortet (produktionsintegrierte Maßnahmen).

V. Kosten und Finanzierung

1. Voraussichtlich entstehende Ausführungskosten

Die Ausführungskosten sind anhand der Vorplanung geschätzt und können, da in der Regel maßnahmenabhängig, im Flurbereinigungsverfahren noch abweichen.

Voraussichtlich entstehende Ausführungskosten in EURO

Tabelle 8 Finanzierungsvorschlag

1.1	Vermessung und Vermarkung	72.400
1.2	Instandsetzung/Ausgleiche/Wertermittlung	150.000
1.3	Ländliche Wege	242.600
1.4	Wasser-/Bodenverbesserungen, Rekultivierungen	215.000
1.5	Landespflege insgesamt *)	65.000
	Zuwendungsfähige Ausführungskosten insgesamt	745.000

*) incl. „Mehr Grün durch Flurbereinigung“

Bei der Aufstellung des Maßnahmenplanes dürfen die zuwendungsfähigen Ausführungskosten des Flurbereinigungsverfahrens die Obergrenze von 1.600 Euro/ha im ausschließlich landwirtschaftlichen Bereich nicht überschreiten.

2. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt nach der Verwaltungsvorschrift „Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung“ des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Forsten vom 28.06.2011 in Verbindung mit den Erlassen des MULEWF vom 26.08.2011 und vom 25.09.2014.

Aufgrund der Lage in der LEADER-Region Hunsrück ist für die Feldlage gemäß Nr. 4.1.4 der o.a. VV in Verbindung mit Teil 6 Nummer 6 eine Finanzierung mit 80 % Zuschuss und 20% Eigenleistung möglich. Für die Waldbereiche, die aus ausschließlich katastertechischen Gründen dem Verfahrensgebiet zugeordnet sind, fallen anteilig keine Kosten an und ist eine entsprechende Berücksichtigung im Finanzierungsplan vorgesehen.

Der Finanzierungsvorschlag gilt vorbehaltlich einer im späteren Verfahren noch einzuholenden Genehmigung der ADD zu dem dann verbindlich aufgestellten Finanzierungsplan.

Tabelle 9 Finanzierungsvorschlag

	Dommershausen
Verfahrensgebiet insg. ha, davon	904
anrechenbare (Kosten tragende) Nutzfläche ha	807
Zuwendungsfähige Ausführungskosten €	745.000
Je ha anrechenbare Nutzfläche €	923
Eigenleistung insgesamt €	149.000
je ha anrechenbare Nutzfläche	185
Zuschüsse insgesamt €	596.000
je ha anrechenbare Nutzfläche €	739

3. Bewertung der Kosten-Nutzen-Relation der geplanten Investitionen

Die Bodenordnung trägt wesentlich zu dem von der Politik verfolgten Ziel der Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und damit einer nachhaltigen, integrierten Entwicklung der ländlichen Räume mit ihrer Landwirtschaft bei. Die wirtschaftlichen Vorteile für die Bewirtschafter⁶ von ca.200 EUR je Hektar und Jahr sind bei der berechneten Eigenleistung bereits binnen von einem Jahr wieder erwirtschaftet. Damit ist die Flurbereinigung für den Bewirtschafter hoch lukrativ und bringt einen dauerhaften Wertschöpfungsbeitrag für die in Dommershausen wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe.

Die **Vorteile für die Eigentümer** liegen in der Schaffung klarer Eigentums- und Rechtsverhältnisse und darin, dass die Erschließung der Grundstücke gesichert ist.

Der **Vorteil für Natur und Landschaft** liegt in der Erhaltung und Schaffung von Landschaftselementen als Trittsteinbiotope für den Biotopverbund und zur Aufwertung des Landschaftsbildes. Schutzzonen und Pufferstreifen dienen dem Biodiversitätsschutz und dem Erhalt essentieller Ökosystemdienstleistungen.

Die **Vorteile für die Gemeinde** liegen in der Berichtigung der teilweise nicht geregelten Eigentumsverhältnisse und der Schaffung von Eigentumsklarheit für Grundstückseigentümer. Erforderliche Wegebaumaßnahmen können unterstützt und koordiniert umgesetzt werden. Entbehrliche Wege können aufgehoben und das Eigentum geregelt werden. Der Unterhaltungsaufwand des Wegenetzes reduziert sich für die Gemeinde. Bodenmanagement im Zuge der geplanten Gebietserweiterungen der Gewerbegebiete kann unterstützt werden.

Die Schaffung eines einwandfreien, nach modernen Gesichtspunkten aufgebauten Liegenschaftskatasters in der Gemarkung ist sowohl im öffentlichen als auch im Interesse der Grundstückseigentümer.

Unter Berücksichtigung all dieser Faktoren ist als Ergebnis der projektbezogenen Untersuchung festzuhalten, dass die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens

- einen agrarstrukturellen Erfolg in der Feldflur
- eine nachhaltige Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie
- eine Verbesserung der Situation der Fließgewässer

erwarten lässt.

Damit sind die unter Ziffer 4.1.3 der Verwaltungsvorschrift zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung geforderten Voraussetzungen für die Einleitung des Verfahrens gegeben. Der Einsatz der öffentlichen Mittel für die Durchführung einer vereinfachten Flurbereinigung in der untersuchten Gemeinde erscheint gesamtwirtschaftlich betrachtet sinnvoll und zweckmäßig.

VI. Anlagen

- Maßnahmenkarte zur PU- M. 1 : 5000
- Verfahrensgebiet geplant - M. 1 : 5000

VII. Quellenverzeichnis

1. www.bmel.de; Grundzüge der gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) und Ihrer Umsetzung in Deutschland
2. Prof. A. Janinhoff, Nachteile und Kostenbelastungen durch Vorgewendeflächen, Randflächen, Gräben, Bachläufe sowie Waldränder und Baumreihen bei unterschiedlich großen Dreiecks- und Viereckspartellen sowie bei zunehmender Hof-Feldentfernung, Nachrichtenblatt Heft 48 (2008) MfWVLuW
3. Prof. A. Janinhoff, Ökonomische Analyse unterschiedlicher Parzellengrößen und Bestelleinheiten, Nachrichtenblatt Heft 48 (2008) MfWVLuW

VIII. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Nutzungsarten nach Gemarkungen	6
Tabelle 2 Tabellarische Darstellung der Hängigkeit in den Hauptnutzungsarten	7
Tabelle 3 Durchschnittliche Hektarwerte	8
Tabelle 4 Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2016).....	9
Tabelle 5 Flurstruktur	13
Tabelle 6 Altablagerungen.....	19
Tabelle 7 Nutzungsarten im PU-Gebiet:	26
Tabelle 8 Finanzierungsvorschlag	29
Tabelle 9 Finanzierungsvorschlag	30

IX. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bereich des geplanten Wirtschaftsweges Nr. 351 zur L205	23
Abbildung 2 Erosion im Schotterweg.....	24
Abbildung 3 Betonweg Eveshausen	24

X. Kartenverzeichnis

Karte 1 Übersichtskarte aus dem GeoPortal RLP.....	4
Karte 2 Erosionskataster	8
Karte 3 Bodenarten	10
Karte 4 Bodenzahl.....	10