



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinhessen-Nahe-  
Hunsrück

# Projektstudie

zur Vorbereitung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz



## Hochwasserschutz in Hochstetten-Dhaun

Kreis Bad Kreuznach

Verbandsgemeinde Kirn Land

Erstellt: 06-07/2018

DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Im Auftrag

gez

Knebel

---

## Gliederung

<b>0.</b>	<b>Ausgangssituation .....</b>	<b>3</b>
0.1	Vorwort – Anlass und Zweck der Untersuchung .....	3
<b>1.</b>	<b>Bestandsaufnahme.....</b>	<b>3</b>
1.1	Lage im Raum .....	3
1.1.1	Gemeindefunktionen.....	4
1.2	Oberflächengestalt .....	4
1.3	Natürliche Ertragsfähigkeit.....	5
1.3.1	Durchschnittliche Hektarwerte .....	5
1.3.2	Ertragsfähigkeit und Bodengüte.....	5
1.3.2	Geologie .....	6
1.4.1	Nutzung .....	6
<b>2.</b>	<b>Landwirtschaft .....</b>	<b>7</b>
2.1	Struktur der landwirtschaftlichen Unternehmen.....	7
2.2	Flur- und Besitzstruktur.....	7
2.3	Vertragsnaturschutz.....	9
<b>3.</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>9</b>
3.1	Schutzgebiete und –objekte.....	9
3.1.1	Naturpark.....	9
3.1.	Europäische Schutzgebiete Natura 2000.....	11
3.1.3	Biotopkartierung und nach § 30 (2) Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) geschützte Flächen .....	12
3.1.4	Wasserschutzgebiete .....	13
3.2	Kurzbeschreibung von Natur und Landschaft .....	14
<b>4.</b>	<b>Qualität des Liegenschaftskatasters.....</b>	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b>Vorschläge für die Abgrenzung möglicher Verfahren und die Verfahrensart .....</b>	<b>14</b>
5.1	Verfahrensart.....	14
<b>6.</b>	<b>Anlagen</b>	<b>14</b>

## 0. Ausgangssituation

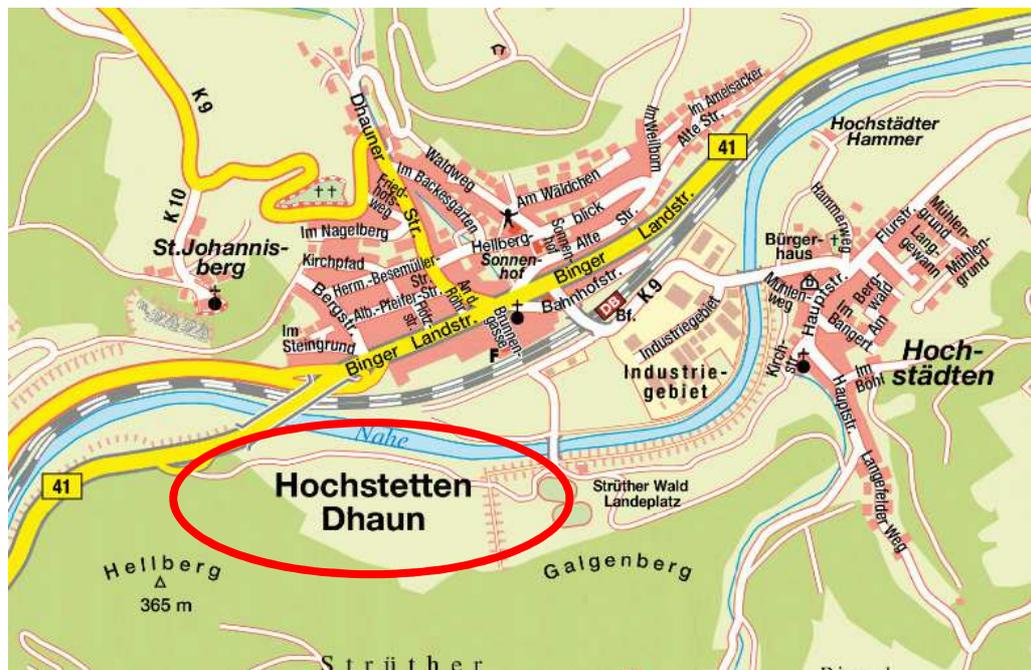
### 0.1 Vorwort – Anlass und Zweck der Untersuchung

Die SGD Nord möchte den bestehenden Hochwasserschutzdeich in Hochstetten-Dhaun komplett ersetzen bzw. ertüchtigen.

Dazu wird es zu mehrjähriger Bauphase kommen und ist der Bau einer Baustraße, überwiegend im Bereich der Flur 2 von Hochstetten, erforderlich. Der hier verlaufende Wirtschaftsweg muss dazu ertüchtigt und ausgebaut werden.

Mit Schreiben vom 07.05.2018 bat die SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz die Durchführbarkeit eines Zusammenlegungsverfahrens zu prüfen.

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich im Bereich südlich der Nahe zwischen der B41 im Westen und dem Sportplatz von Hochstetten Dhaun, als Begrenzung im Osten. Nach Süden ist die Feld-Waldgrenze Grenze des Untersuchungsgebietes und nach Norden die Nahe mit Uferbegleitflächen.



## 1. Bestandsaufnahme

### 1.1 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet befindet sich direkt an der Nahe zwischen Kirn und Bad Sobernheim, südlich des Soonwaldes und ist dem Naturraum des Saar-Nahe-Berglandes zuzuordnen.

### 1.1.1 Gemeindefunktionen

Hochstetten-Dhaun liegt im Landkreis Bad Kreuznach und gehört zu der Verbandsgemeinde Kirn Land.

Die nächsten erreichbaren Oberzentren sind die Städte Kaiserslautern und Mainz. Die Mittelzentren im Nahbereich sind Kirn und Bad Kreuznach.

Nach der Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogramm LEP IV gehört Hochstetten-Dhaun zu den ländlichen Bereichen mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Das Untersuchungsgebiet ist dem Landschaftstyp Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge zuzuordnen

Nach den Grundsätzen und Zielen des regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe (G71, Z72, G73 und Z74) sind Hochwasserschutzmaßnahmen in den Fluß- und Bachtälern, die traditionell auch bevorzugter Siedlungsraum sind, von hoher Bedeutung.

Hochstetten-Dhaun besteht aus drei Ortsteilen. Beidseitig der Nahe liegen Hochstetten (nördlich) und Hochstädten (südlich). Zu Hochstetten gehören noch die Weiler Karlshof, St. Johannisberg, Waldeck und Waldhof.

Dritter Ortsteil ist Schloss Dhaun mit dem Wohnplatz Heinzenberger Gesellschaftsmühle.

## 1.2 Oberflächengestalt

Tabelle 1: Hängigkeit in den Hauptnutzungsarten

	Oberflächengestalt [ in % ]							
	Ackerland				Grünland			
Gemarkung	eben	geneigt	hängig	steil	eben	geneigt	hängig	steil
Hochstetten	20	50	30	0	50	40	10	0

Die untersuchten Talbereiche der Flussaue weisen fast ausschließlich ebene bis geneigte Grünland- und Ackergebiete aus. Die hängigen, aber auch die meisten der geneigten Flächen, befinden sich in Hochstetten außerhalb des Untersuchungsgebietes in den Bereichen zwischen Ortslage Hochstetten und den auf der Höhe gelegenen Ortsteilen Karlshof und Schloß Dhaun.

## 1.3 Natürliche Ertragsfähigkeit

### 1.3.1 Durchschnittliche Hektarwerte

Hochstetten weist mit einem Hektarwert von 522 und einer bereinigten Ertragsmeßzahl von 33 sehr niedrige Werte für den Naheraum aus. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist aus der Kombination der geringen Bodengüte und einer geringen Jahresniederschlagsmenge von nur 590 mm, als gering einzustufen. Folge dieser Umstände dürfte auch sein, dass die Flächen in Hochstetten überwiegend von Nebenerwerbsbetrieben bewirtschaftet werden.

Die Gemarkung Hochstetten hat eine Seehöhe von 176m bis 385m ü.NN.

Tabelle 2: Durchschnittliche Hektarwerte

	Ha-Wert	bEMZ	Jahreswärme [ °C ]	Jahresniederschläge [ mm ]	Höhenlage [ m ü. NN ]	Bodenrichtwerte Stand 01.01.2016 in €/m <sup>2</sup> (Quelle: geoport.al.rlp.de)		
						A	GR	Wald
Hochstetten	522	33	8,2	590	274	0,7	0,6	0,3



### 1.3.2 Ertragsfähigkeit und Bodengüte

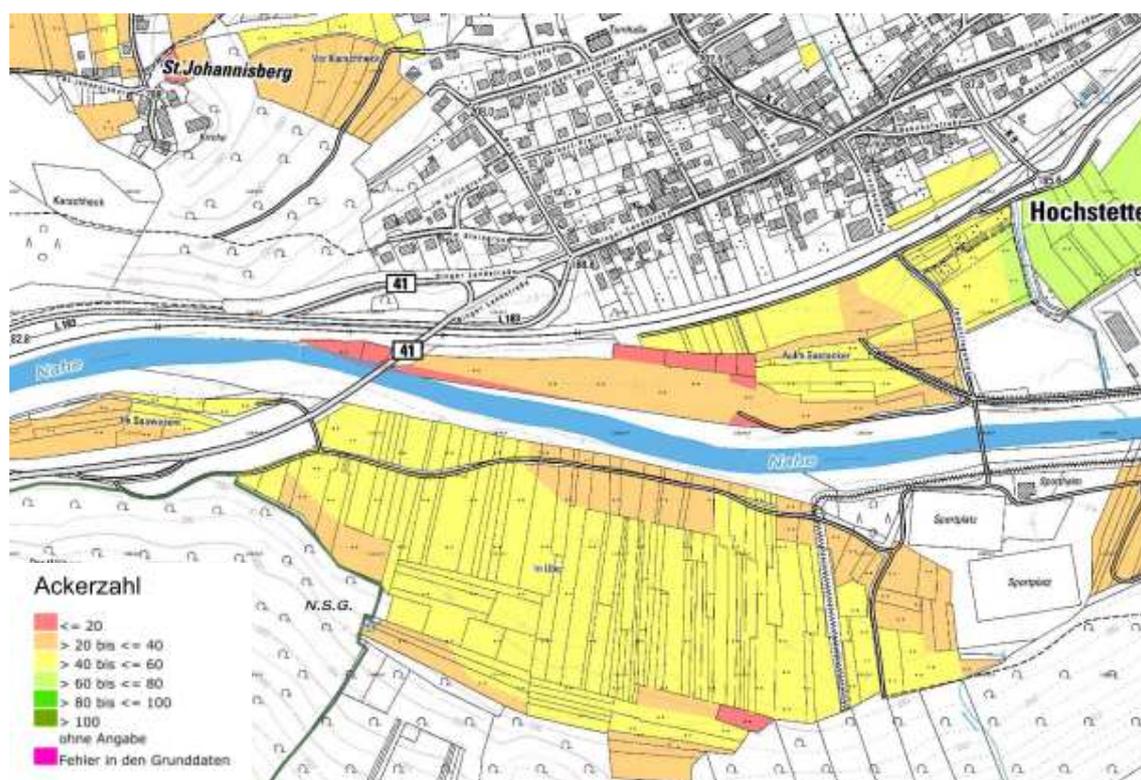
Das zu untersuchende Gebiet liegt, wie bereits erwähnt, in der Naheniederung. Hier befinden sich die besseren Böden der Gemarkung Hochstetten. Es sind im Kernbereich der Flur 2 Ackerzahlen von 40 – 60 Bodenpunkten vorliegend. An den Randbereichen finden sich auch Ackerzahlen von 20 – 40 Bodenpunkten. Die nachfolgende Kartendarstellung spiegelt dies wider.

Die Bodenrichtwerte basieren auf Durchschnittswerten der getätigten Grundstückskäufe der jüngeren Vergangenheit. Aufgrund von Käufen der öffentlichen

Hand, insbesondere des LBM im Zusammenhang mit der geplanten Ortsumgehung von Hochstetten-Dhaun, haben sich die ortsüblichen Preise, vor wenigen Jahren lagen diese bei 3.000 bis 4.000 EUR/ha, auf das jetzige Niveau erhöht. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Kaufpreis im Untersuchungsgebiet auf diesem Niveau, also 6.000 bis 7.000 EUR/ha liegt.

Abbildung 1: Ertragspotential, Maßstab ca. 1:7500

Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau (Stand 2018)



Entsprechend der Bodengüte nach Acker- bzw. Grünlandzahl ist auch das Ertragspotential der Böden zu klassifizieren.

### 1.3.2 Geologie

Laut Karte des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist der Untergrund des Planungsgebietes im Bereich der Flußtäler überwiegend alluvialen Ursprungs. Detailausführungen zur Geologie erfolgen ggf. in einer dieser Vorstudie folgenden projektbezogenen Untersuchung.

### 1.4. Nutzung

Das Gebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt.

Drei Landwirte bewirtschaften hier die Flächen. Im Untersuchungsgebiet befinden sich überwiegend Grünlandflächen, die meist extensiv bewirtschaftet werden. Lediglich 2 Ackerparzellen, davon eine unmittelbar hinter dem Hochwasserschutzdeich, mit einer Gesamtgröße von etwa einem Hektar sind im Untersuchungsgebiet.

Tabelle 3: Nutzungsarten im Untersuchungsgebiet in ha

Gemarkung	Hochstetten
LN	16,44
Siedlungsfläche	0
Forstfläche	0,27
Gewässer	0
Verkehrsflächen	0,71
Sonstige	1,85
Summe	19,27

## 2. Landwirtschaft

### 2.1 Struktur der landwirtschaftlichen Unternehmen

Aufgrund der noch fehlenden Aufnahme des Projektes in das Arbeitsprogramm des DLR ist eine umfängliche Betriebsbefragung nicht durchgeführt worden. Von den dreien im Gebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Unternehmen sind zweie auf Grünlandhaltung mit extensiver Tierhaltung ausgerichtet. Ein Betrieb betreibt in größerem Stil Ackerbau und hat Rindviehhaltung lediglich als Futterverwerter für die Grünlandflächen. Die Tierhaltung der Betriebe ist Mutterkuhhaltung oder Pferdehaltung. Der Viehbesatz liegt niedrig und dürfte bei rd. 0,5 GV/ha oder niedriger liegen. Lediglich von einem Betrieb sind Zahlen bekannt, hier liegt der Tierbesatz bei 0,2 GV/ha.

### 2.2 Flur- und Besitzstruktur

Das Untersuchungsgebiet ist bislang noch nicht flurbereinigt und durch extreme Kleinparzellierung gekennzeichnet. Durch Pachttausch sind einigermaßen wirtschaftliche Grundstücke entstanden. Die rd. 16,5 ha große landwirtschaftliche Nutzfläche teilt sich in 11 Schläge, durchschnittlich also rd. 1,5 ha je Schlag.



Wie vorstehende Abbildung bzw. der vergrößerte Ausschnitt im Anhang zeigen, weichen Nutzung und Kataster vielfach voneinander ab. Der Erschließungsweg läuft örtlich meist neben der Katasterparzelle. Auch liegen die Nutzungsgrenzen der Flächen vielfach nicht an den Parzellengrenzen.

Eine Regulierung wäre zweckmäßig.

Im Untersuchungsgebiet gibt es 41 Eigentümer, davon 5 Eigentümer mit mehr als 5 Parzellen. Größte Eigentümer sind die Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, das Land Rheinland-Pfalz, Wasserwirtschaft, und die Bundesrepublik Deutschland. Auf die Eigentümerkarte im Anhang wird an dieser Stelle verwiesen. Bei den Privateigentümern haben sechs mehr als 5 Einzelparzellen, rd. 25 2-5 Einzelparzellen und der Rest nur jeweils eine Parzelle. Nach Angaben der Ortsgemeinde wäre im Zuge eines Bodenordnungsverfahrens hier mit Bodenmobilität zu rechnen.

## 2.3 Vertragsnaturschutz

Die Landwirte nehmen im Untersuchungsgebiet mit Flächen von 12,8 ha am Vertragsnaturschutz Grünland teil. Ob die Programmvarianten *Mähwiesen und Weiden* mit einer Förderhöhe von 170€/ha/Jahr oder *Artenreiches Grünland* mit einer Förderhöhe von 220€/ha/Jahr beantragt sind, kann erst bei einer vertieften Recherche eruiert werden. Wesentliche Vorgaben und Restriktionen dieser Programme sind ein Nutzungszeitraum zwischen dem 15. Mai und dem 15. November, eine Entfernung des Mähgutes frühestens einen Tag nach der Mahd, ein Viehbesatz von maximal 1,2 RGV/ha, der Verzicht auf Stickstoffdüngung und Pflanzenschutzmittel sowie die Verbote für die Anlage von Mieten oder Lagerplätzen, des Umbruches, der Entwässerung oder Beregnung.

## 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch seine Lage auf einer Talniederung im Nahetal überschneidet sich das **Untersuchungsgebiet** mit mehreren Schutzgebieten, oder tangiert diese.

### 3.1 Schutzgebiete und –objekte

Deckungsgleich verläuft im Westen die Grenze des Planungsraums mit der des Naturschutzgebietes „Hellberg bei Kirn“ (NSG-7133-092). Das Naturschutzgebiet zeichnet sich durch verschiedene, seltene und sehr naturnahe Biotoptypen aus, von denen viele auch als FFH-LRT aufgenommen sind (s. Kapitel 3.1.2.). Diese sowie die Umrissse des Naturschutzgebietes (rot) sind in Abbildung 7 dargestellt.

#### 3.1.1 Naturpark

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist als Naturpark Soonwald-Nahe ausgewiesen. Während regenreiche Soonwaldhöhen mit ausgedehnten Waldbeständen den Naturpark im Norden kennzeichnen, so sind es im südlichen Teil die trocken-warmen Verhältnisse, die die Landschaft prägen. Aufgrund der Lage im süd-westlichen Eckbereich des Naturparks betrifft das Verfahrensgebiet keine der beiden ausgewiesenen Kernzonen im inneren des Naturparks (siehe Abbildung 6).

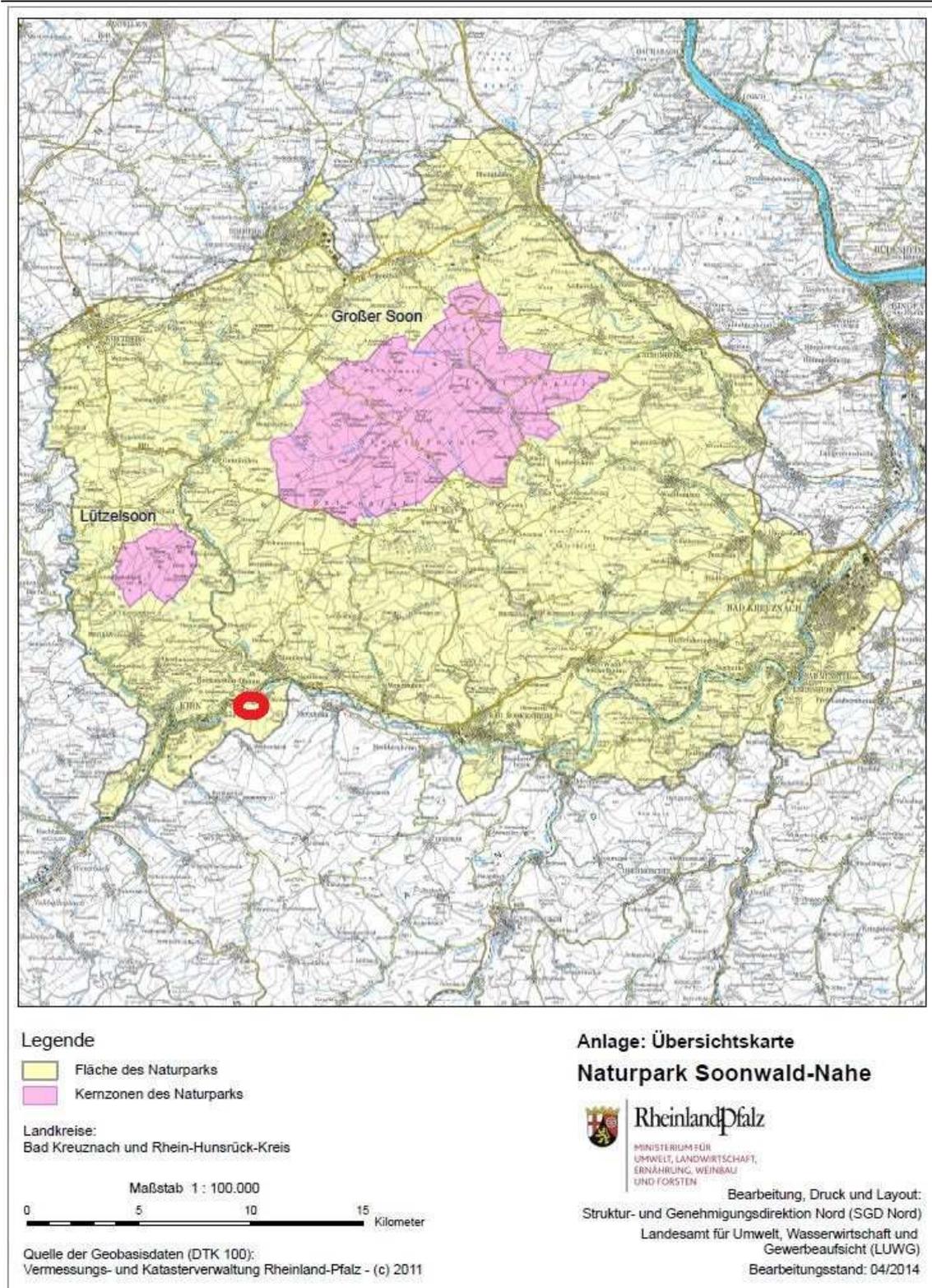


Abbildung 6: Naturpark

### 3.1. Europäische Schutzgebiete Natura 2000

Als Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes, welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient, befindet sich im Planungsgebiet das Vogelschutzgebiet „Nahetal“ (VSG-6210-401). Dieses VSG erstreckt sich über große Bereiche außerhalb der Siedlungen entlang der Nahe und ihrer Seitentäler zwischen Idar-Oberstein und Bad Kreuznach. Als „wärmebegünstigter Taleinschnitt mit Flussaue, felsigen, brachenreichen Hängen und ausgedehnten Wäldern an den Hangschultern“, wie sich auch um das Planungsgebiet herum vorzufinden sind, dient das VSG der Erhaltung des Hauptvorkommens sechs wertgebender Vogelarten.

Das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ (6309-301) erstreckt sich über die naturnahen Naheengtalbereiche oberhalb von Idar-Oberstein flussabwärts bis Kirn. Somit stellt der verhältnismäßig kleine Teilbereich am Rande des möglichen Verfahrensgebietes zugleich den östlichsten dar. Dieser ist in seinem nördlichen Teil deckungsgleich mit dem oben genannten NSG und grenzt somit ebenso an das Planungsgebiet. Der südliche Teil erstreckt sich etwa über die Hälfte der Grenze des NSGs hinaus.

Auf der nördlichen, dem Untersuchungsgebiet zugewandten Seite dominieren die zwei folgenden FFH-Lebensraumtypen (LRT):

Die „**Kieselhaltigen Schutthalden der Berglagen Mitteleuropas**“ (**8150**) zeichnen sich durch extreme Standortbedingungen und kleinräumig, dynamischen Prozess (Verwitterung, Erosion etc.) aus, wodurch ihnen eine hohe Bedeutung als Lebensraum für besonders spezialisierte Organismen zukommt.

Der LRT „**Schlucht- und Hangmischwälder**“ (**9180**) ist ebenso eng geknüpft an einen gesteins- und grobmaterialreichen Untergrund. Deshalb ist dieser Waldtyp besonders selten und sehr arten und strukturreich.

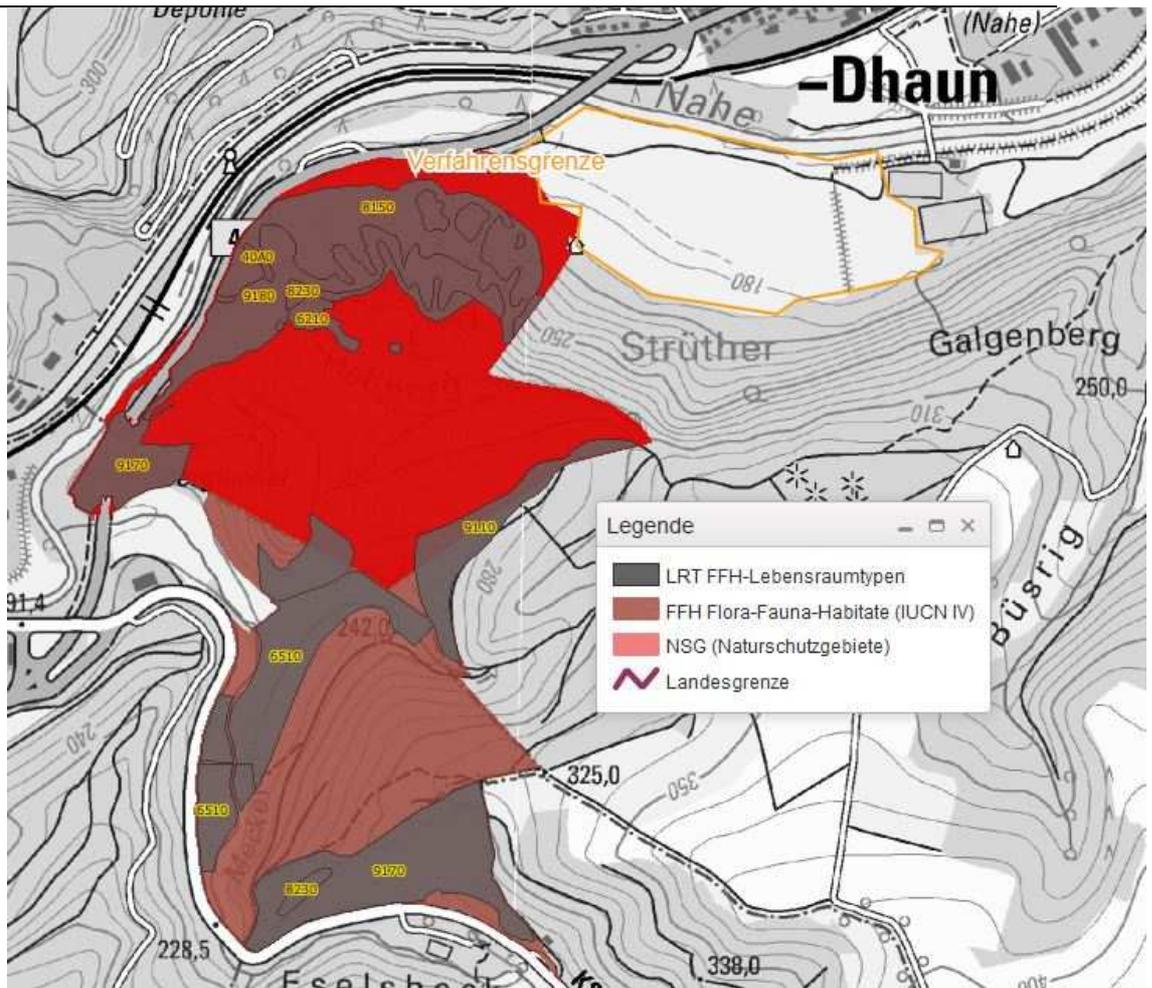


Abbildung 7: Natura 2000-Gebiet

### 3.1.3 Biotopkartierung und nach § 30 (2) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Flächen

Auf dem Nordhang des Hellbergs befinden sich mehrere nach § 30 (2) (BNatSchG) geschützte Biotope. Hiervon werden die zwei – für das Verfahrensgebiet – relevantesten genannt sowie die Nahe als geschütztes Biotop.

Biotop-Nr.	Objektbezeichnung	Geschützter oder (schützenswerter) Biotoptyp im Planungsgebiet	Schutzziel/Bewertung
6210-0125-2009, grenzt a.d. Verf. 15,6 ha	Nahe zwischen Hochstetten-Dhaun und Niederreidenbacherhof	Mittelgebirgsfluss	Biotoptypen der gesetzlich geschützten Biotope
6210-0069-2009, beim Verf., 6,6 ha	Blockschuttwälder am Hellberg	Spitzahorn-Sommerlinden-Blockschuttwald	Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften Biotoptypen der gesetzlich geschützten Biotope

6210-0061-2009 (beim Verfahren) 5,3 ha	Schutthalden am Hellberg	Kieselhaltige Schutthalden der Berglagen Mitteleuropas	Biotoptypen der gesetzlich geschützten Biotope Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften
---	--------------------------	--	--

### 3.1.4 Wasserschutzgebiete

Die Nahe ist ein Gewässer 1. Ordnung und führt dementsprechend viel Wasser. Um Hochwasserschäden durch starke Niederschlagsereignisse zu minimieren, hat die obere Wasserbehörde im Verfahrensgebiet ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt (s. Abbildung 8). Das über 300 m breite Gebiet umfasst große Flächen der Talauflage, die bei Hochwasserereignissen temporär überflutet wird. Als natürlicher Überflutungsraum dient das Gebiet dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen dieses Gewässerabschnittes.

Um die Siedlungsbereiche vor Hochwasser zu schützen, wurden Deichanlagen errichtet.

Zum Schutz des Grundwassers vor unmittelbaren Verunreinigungen oder weitreichenden Beeinträchtigungen werden Schutzgebiete mit verschiedenen Schutzzonen eingerichtet. Im Verfahrensgebiet existieren jedoch keine Trinkwasserschutzgebiete.

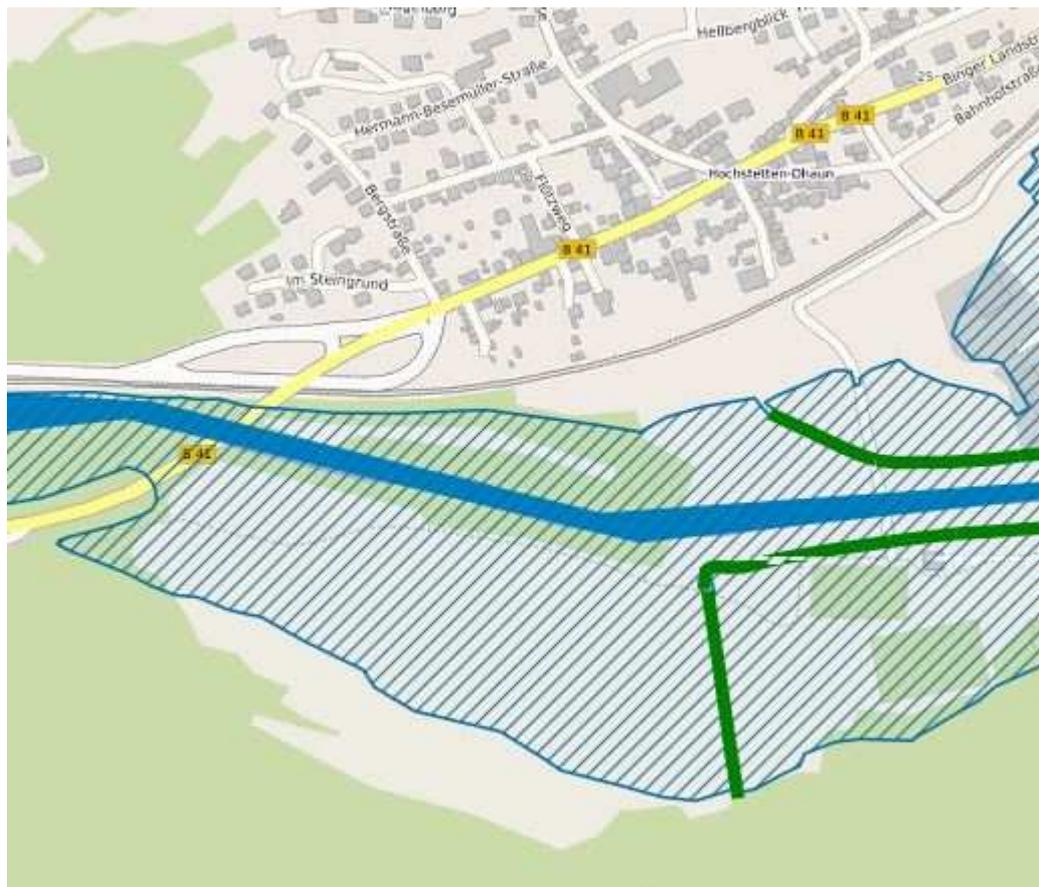


Abbildung 8: Überschwemmungsgebiet (blau), Hochwasserdeich (grün);

Internetquelle: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>

### **3.2 Kurzbeschreibung von Natur und Landschaft**

Mit einer Gesamtlänge von 125 km und einem Einzugsgebiet von 4.000. km<sup>2</sup> ist die Nahe der größte Fluss in der Region. Über die Jahrtausende hat sich die Nahe immer tiefer in das Untergrundgestein eingekerbt und das heutige Nahe-Engtal mit seinen Felsbereichen, Blockschutthalden, Hangwiesen und Talauen geschaffen. Die Vielgestaltigkeit der Landschaft in Zusammenhang mit dem trocken-warmen Klima, stellt eine gute Ausgangssituation für eine reiche Biodiversität dar. Neben den natürlichen Attraktionen wird das Landschaftsbild auch stark durch den Weinbau geprägt, der viele Touristen in die Region lockt.

Etwa einen Kilometer flussabwärts mündet, einer der längsten Nebenbäche, der Simmerbach auf der linken Seite in die Nahe.

## **4. Qualität des Liegenschaftskatasters**

Bodenordnung fand im Untersuchungsgebiet noch keine statt. Daher entstammt das Kataster aus einer Urvermessung.

## **5. Vorschläge für die Abgrenzung möglicher Verfahren und die Verfahrensart**

### **5.1 Verfahrensart**

Die Abgrenzung des Verfahrens wurde derzeit dem unmittelbaren Einwirkungsbereich der Deichertüchtigungsmaßnahmen der SGD Nord angepasst. Inwiefern es zu der in dieser Vorstudie gemachten Abgrenzung noch Änderungen gibt, kann erst nach intensiven Gesprächen mit Gemeinde, der SGD-Nord und den betroffenen Landwirten entschieden werden.

Erste Gespräche mit der Gemeinde und einem der größeren Landwirte lassen ein positives Votum für ein Flurbereinigungsverfahren im Untersuchungsgebiet erwarten. Die SGD Nord hat, wie bereits einleitend erwähnt, mit Schreiben vom 07.05.2018 die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens angeregt. Die vorhandene Kleinparzellierung könnte aufgelöst und die Übereinstimmung von Kataster und Örtlichkeit hergestellt werden. Vielfach sind Verkäufe durch Eigentümer mit Kleinstbesitz zu erwarten, die Öffentlichen Bücher würden übersichtlicher und neu geordnet.

Als geeignete Verfahrensart einer Bodenordnung kommt für diesen Bereich eine Vereinfachte Flurbereinigung nach §86 FlurbG in Betracht. Dabei sollten die Bestimmungen des §86 Absatz 2 Nr. 2 besonders hervorgehoben und beachtet werden.

## **6. Anlagen**