

# Ortsgemeinde Dausenau Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau



## Erläuterungsbericht zum Dorferneuerungskonzept

Stand Mai 2024

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Dausenau

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## I Inhaltsverzeichnis

## II Anlagenverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>5</b>
1.1	Gesellschaft im Wandel .....	5
1.2	Das Förderprogramm Dorferneuerung .....	6
<b>2</b>	<b>Allgemeine Informationen zum Untersuchungsraum und überörtliche Bezüge</b> .....	<b>9</b>
2.1	Lage im Raum/Verkehrsanbindung.....	11
2.2	Überörtliche Planungsvorgaben .....	12
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV.....	12
2.2.2	Regionaler Raumordnungsplan „Region Mittelrhein-Westerwald“.....	13
<b>3</b>	<b>Analyse der Funktionsbereiche</b> .....	<b>15</b>
3.1	Gesellschaft und Dorfleben .....	15
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung.....	15
3.1.2	Altersaufbau der Bevölkerung .....	16
3.1.3	Dorf- und Vereinsleben .....	18
3.2	Siedlungsentwicklung.....	19
3.2.1	Historische Entwicklung.....	19
3.2.2	Instrumente der Bauleitplanung .....	23
3.2.3	Innerörtliche Bauflächenpotentiale .....	28
3.3	Ortsbild und Baukultur .....	28
3.3.1	Gebäudebestand und Erscheinungsbild.....	28
3.3.2	Kulturdenkmäler .....	30
3.3.3	Leerstände .....	33
3.4	Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur .....	33
3.4.1	Landwirtschaft, Arbeitsstätten und Gewerbestruktur .....	34
3.4.2	Versorgungsinfrastruktur und öffentliche Einrichtungen .....	35
3.4.3	Naherholung und Tourismus .....	37
3.5	Verkehr und Straßenräume .....	38
3.5.1	Klassifizierte Straßen.....	38
3.5.2	Ortsstraßen.....	39
3.5.3	Ortseingänge.....	40
3.5.4	ÖPNV –öffentlicher Personen Nahverkehr-.....	41
3.5.5	Rad- und Fußwegebeziehungen.....	43
3.6	Freiraum und Grün .....	45
3.6.1	Private Grün- und Freiflächen.....	45
3.6.2	Öffentliche Grün- und Freiflächen .....	46
3.6.3	Ortsränder .....	49
3.6.4	Gewässer und Bachläufe.....	49
3.6.5	Schutzgebiete .....	51
3.7	Erneuerbare Energien und Klimaschutz .....	53
3.7.1	Energieeinsparung .....	53
3.7.2	Energieproduktion .....	53
3.8	Digitalisierung .....	54
<b>4</b>	<b>Dorfmoderation</b> .....	<b>56</b>
<b>5</b>	<b>Zukunftsorientierte Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption</b> .....	<b>58</b>
5.1	Gesellschaft und Dorfleben .....	58
5.1.1	Erhalt und Förderung der dörflichen Infrastruktur (M1) .....	58
5.1.2	Öffentliche Toilettenanlage (M2) .....	59
5.1.3	Stärkung der Dorfgemeinschaft (M3) .....	60



5.1.4	Verbesserung des Jugendangebots (M4)	61
5.1.5	Ertüchtigung Rathaus (M5)	61
5.1.6	Attraktivierung des Entrée Bahnhof (M6)	62
5.1.7	Sanierung der Bahnhofsbrücke (M7)	63
5.1.8	Sanierung des „schiefen Turms“ (M8)	63
5.1.9	Sanierung der Grundschule (M9)	64
<b>5.2</b>	<b>Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Baukultur</b>	<b>64</b>
5.2.1	Erhaltung und Modernisierung ortsbildprägender Bausubstanz (M10)	65
5.2.2	Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen (M11)	66
5.2.3	Reaktivierung von Leerständen (M12)	66
5.2.4	Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen (M13)	66
<b>5.3</b>	<b>Verkehr und Straßenräume</b>	<b>67</b>
5.3.1	Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes für den inneren Ortskernbereich (M14)	67
5.3.2	Verkehrsberuhigung, Ortsgerechte Gestaltung und Ausbau verschiedener Ortsstraßen (M 15)	67
5.3.3	Schulwegsicherung Langgasse (M16)	68
5.3.4	Info- und Wegeleitsystem (M17)	69
<b>5.4</b>	<b>Freiraum und Grün</b>	<b>70</b>
5.4.1	Attraktivierung des Spielplatzes (M18)	70
<b>5.5</b>	<b>Erneuerbare Energien und Klimaschutz</b>	<b>71</b>
5.5.1	Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und Freiräume (M19)	71
5.5.2	Sensibilisierung Privater für das Thema Klimaschutz (M20)	71
5.5.3	Regenerative Wärmeversorgung (M21)	72
5.5.4	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED (M22)	73
<b>5.6</b>	<b>Digitalisierung</b>	<b>73</b>
5.6.1	Ausbau einer Glasfaseranbindung (M23)	73
5.6.2	Kommunikation (M24)	74
<b>6</b>	<b>Maßnahmenübersicht</b>	<b>75</b>
<b>7</b>	<b>Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes</b>	<b>79</b>

## II. Anlagenverzeichnis

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept zeigt die notwendigen Schritte und Maßnahmen zur Erneuerung und Entwicklung der Ortsgemeinde Dausenau. Das Konzept besteht aus dem **Erläuterungsbericht** und dem **kombinierten Analyse- und Entwicklungsplan**.

Der **Erläuterungsbericht** gliedert sich in:

- einen analytischen Teil, der die übergeordneten Planungsvorgaben aufzeigt und die bestehenden Mängel und Ansatzpunkte der Entwicklung von Dausenau in den Bereichen Gesellschaft und Dorfleben, Siedlungs- und Verkehrsstruktur, Baustruktur, Ortsbild und Grünordnung, Erneuerbare Energien, Klimaschutz und Digitalisierung veranschaulicht,
- einen konzeptionellen Teil, der im Zusammenhang mit der beiliegenden Entwicklungskonzeption die künftige Entwicklung beschreibt,
- eine Übersicht über geplante Dorferneuerungsmaßnahmen mit detaillierten Aussagen zu den Maßnahmen.

### **Planunterlagen und Anhänge:**

Anhängend wird der **kombinierte Analyse- und Entwicklungsplan** der Ortsgemeinde Becheln im Maßstab 1:1.500 mit eingereicht.

Der **kombinierte Analyse- und Entwicklungsplan** gibt die Erkenntnisse der Bestandsanalyse wieder. Darüber hinaus sind einzelne Funktionsbereiche (Ortsbild, Baustruktur, Nutzung, Verkehr) verortet und Maßnahmen mit Maßnahmennummern lokalisiert.

Rechteinhaberin der im vorliegenden Dorferneuerungskonzept verwendeten Karten und Datengrundlagen ist die Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

©GeoBasis-DE / LVerGeoRP 2018, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de)



## 1 Vorbemerkungen

**„Der Dorferneuerung kommt in Rheinland-Pfalz eine große landespolitische Bedeutung zu. Sie ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe und ein wesentlicher Bestandteil ländlicher Strukturpolitik mit dem Ziel einer umfassenden Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen.“<sup>1</sup>**

Mit diesem Satz beschreibt das Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz die Ausrichtung des Förderprogramms „Dorferneuerung“. Voraussetzung ist die umfassende Auseinandersetzung mit einer Gemeinde, insbesondere ihren sozialen, kulturellen, baulichen und ökonomischen Gegebenheiten, in Bezug auf allgemeine gesellschaftliche Veränderungsprozesse. Die Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen eigener Bestandsanalysen sowie Gesprächen mit der Gemeindevertretung und einem aktiven Beteiligungsprozess der Bewohner:innen.

In den nachfolgenden Kapiteln wird zunächst ein Einblick über den Wandel der Gesellschaft und das Förderprogramm Dorferneuerung gegeben. Nach einer geografischen Einordnung der Ortsgemeinde Dausenau, für welche das vorliegende Dorferneuerungskonzept verfasst wird, erfolgt anschließend eine umfassende Analyse der Funktionsbereiche

- Gesellschaft und Dorfleben,
- Siedlungsentwicklung,
- Ortsbild und Baukultur,
- Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur,
- Verkehr und Straßenräume,
- Freiraum und Grün,
- Erneuerbare Energien und Klimaschutz und
- Digitalisierung.

Anschließend werden die Ergebnisse des vorangegangenen Beteiligungsprozesses zusammengefasst und ein Leitbild für die Entwicklung von Dausenau formuliert. Zuletzt werden Maßnahmen für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Ortsgemeinde abgeleitet und abschließend in einer Maßnahmenliste zusammengefasst.

### 1.1 Gesellschaft im Wandel

Unsere Gesellschaft unterliegt ständigen Veränderungsprozessen, sowohl in sozialer und kultureller Hinsicht als auch unter wirtschaftlichen und technologischen Aspekten. So hat sich in den letzten Jahrzehnten insbesondere durch technischen Fortschritt und einen hohen Zugang zu Bildung eine Wohlstandsgesellschaft mit einer Vielzahl von Handlungsmöglichkeiten und einem Überfluss an Produkten und Dienstleistungen entwickelt. Hinzu kommt eine fortschreitende Digitalisierung, mit der ehemals bestehende Grenzen weiter aufgelöst und eine dauerhafte und weltweite Vernetzung ermöglicht wurde. Die Folge sind veränderte Denkweisen, neue Verhaltensmuster und der Trend zur Individualisierung. Diese Chancen der Selbstverwirklichung führen zu mehr Unabhängigkeit und die Menschen sind weniger an einen bestimmten Standort gebunden. Dies kann je nach Lebenszyklus zu unterschiedlichen Wanderungsbewegungen führen. Beispielsweise ziehen junge Menschen für ein Studium in die Stadt ihrer Wahl und wechseln für ihren ersten Job erneut den Wohnort. Zur Gründung einer eigenen Familie ist gegebenenfalls die Nähe zu den

---

<sup>1</sup><https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/staedte-und-gemeinden/foerderung/dorferneuerung/>



eigenen Eltern oder Großeltern von Vorteil, was zu einem weiteren Umzug führen kann. Es ist eine wichtige Aufgabe der Kommunen diesen Wandel zu erkennen, ihn mitzugestalten und ein ausreichendes Wohnangebot zu schaffen, das den verschiedenen Interessen und Bedarfen Rechnung trägt und den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen einen Verbleib oder eine Rückkehr an ihren „Wunschort“ ermöglicht.

Darüber hinaus führt der Trend zur Individualisierung dazu, dass die verschiedenen Generationen nicht mehr unter einem Dach leben und Senior:innen im Alter oftmals allein und ebenso oft in einem viel zu groß gewordenen Haus wohnen und die spätere Pflege zum Teil nicht mehr ausreichend sichergestellt werden kann. Zusätzlich gibt es immer neue Beziehungsmodelle wie Patch-Work-Familien, Lebensabschnittspartner:innen oder Wochenendehen. Auch die Scheidungsrate und die Anzahl der Single-Haushalte sind in den letzten Jahrzehnten deutlich gestiegen.

Ein weiterer Aspekt des gesellschaftlichen Wandels ist die Entwicklung hin zu einer Gleichberechtigung der Geschlechter. So ist die Rolle der Frau heute beispielsweise nicht mehr nur auf den Haushalt und die Kindererziehung beschränkt. Die Konsequenz ist eine Vielzahl kinderloser Haushalte oder der steigende Bedarf an Betreuungseinrichtungen, wenn beide Elternteile voll berufstätig sind. Der Rückgang der Geburten in Zusammenhang mit einer verbesserten medizinischen Versorgung und einer höheren Lebenserwartung im Alter führt dazu, dass die Bevölkerung im Schnitt älter wird.

Neben geeigneten Wohnformen spielt demnach auch das Betreuungsangebot, die Nahversorgung sowie die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und ein ausreichendes Pflegeangebot für ältere Menschen eine wichtige Rolle. Durch ein ausreichendes Angebot können beispielsweise Anreize für Senior:innen geschaffen werden, ihre Wohnsituation zu überdenken und gegebenenfalls aus einem zu groß gewordenen Haus in eine geeignete barrierefreie Wohnung umziehen. Dadurch würde wiederum Wohnraum für Familien frei, die in bestehende Gebäude investieren und die Bausubstanz durch Modernisierung und Sanierung erhalten und pflegen sowie zu einer Belebung der Orte beitragen.

Zuletzt gibt es gerade in den letzten Jahren einen hohen Zuzug von Migrant:innen, der ein intaktes Dorfleben und die Förderung von Vereinen besonders in den Vordergrund rückt, denn das soziale Miteinander ist ein wesentlicher Aspekt zur Integration neuer Mitbürger:innen.

Weitere wichtige Themen, mit denen sich die Kommunen zukünftig verstärkt auseinandersetzen müssen, sind der Digitale Wandel und der Klimaschutz. Beides sind wichtige zukunftsweisende Themen, welche auch auf kommunaler Ebene zu bewältigen sind.

## **1.2 Das Förderprogramm Dorferneuerung**

Um die Kommunen im ländlichen Raum bei der aktiven Gestaltung des beschriebenen Wandels zu unterstützen, hat die rheinland-pfälzische Landesregierung das Förderprogramm „Dorferneuerung“ aufgelegt. Es schafft Anreize für Kommunen, sich mit den Herausforderungen des demografischen Wandels und der Innenentwicklung ihrer Gemeinde auseinanderzusetzen und geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in ihrem Dorf zu entwickeln. Die Dorferneuerungsplanung ist damit ein wichtiges Instrument der ländlichen Strukturpolitik in Rheinland-Pfalz, mit dem unter



aktiver Beteiligung der Bürger:innen ein Leitbild für die Zukunft ihres Wohnortes erarbeitet wird.

Dazu wird ein zweistufiger Prozess, bestehend aus einer Dorfmoderation und der Erarbeitung eines Dorferneuerungskonzeptes durchlaufen und es werden konkrete Maßnahmen für die Dorfentwicklung ausgearbeitet. Im Anschluss besteht die Möglichkeit sowohl für Kommunen als auch für Private, Fördergelder für die Umsetzung der formulierten Maßnahmen abzurufen.

Die zu erarbeitenden Lösungsstrategien im Rahmen der Dorferneuerung beziehen sich beispielsweise auf

- die Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Ortskern,
- den Erhalt und die nachhaltige Nutzung historisch bedeutsamer Gebäude,
- den Erhalt und die Pflege des Ortsbilds und der historischen Bausubstanz,
- die Stärkung der Versorgungsfunktionen und die Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur,
- die Stärkung des Miteinanders und die Berücksichtigung der Belange von Kindern, Jugendlichen und Senior:innen.

Allgemeines Ziel ist es, die Ortskerne als Identifikationsräume zu erhalten und auch die weiteren Haltefaktoren zu stärken, die die Bevölkerung an ihren Wohn- und Arbeitsort binden. Dabei geht es darum, die vorhandenen Potenziale eines Dorfes zu nutzen und auszubauen.

Im Jahr 2021 hat sich die Ortsgemeinde Dausenau entschlossen, die bisherige Dorfentwicklung mit verstärkter Initiative anzugehen und daher erstmals ein Dorferneuerungskonzept aufzustellen. Im Vorfeld zur Aufstellung eines Dorferneuerungskonzeptes durchläuft die Gemeinde eine Dorfmoderation, in welcher der Dorferneuerungsgedanke bereits aufgegriffen und den Bürger:innen nahegebracht wird. Die Ergebnisse der Moderation tragen wesentlich zur Aufstellung des Dorferneuerungskonzeptes bei. Dorferneuerung ist nur dann erfolgreich, wenn sich die Bürger:innen selbst aktiv am Dorferneuerungsprozess beteiligen und auch durch Maßnahmen im privaten Bereich mitwirken.

<b>Dorfmoderation</b>	
08.07.2021	Auftaktveranstaltung
11.09.2021	Dorfrundgang
01.03.2022 - 02.03.2023	Insgesamt 8 Treffen im Rahmen der Dorfmoderation mit dem Erwachsenenarbeitskreis und dem Arbeitskreis „Kinder und Jugendliche“
<b>Neuaufstellung Dorferneuerungskonzept</b>	
Dezember 2022	Beauftragung des vorliegenden Dorferneuerungskonzeptes
Juni 2023 - März 2024	Durchführung der Bestandsaufnahme vor Ort durch das Planungsbüro Erarbeitung des Maßnahmenkonzeptes
12.03.2024	Diskussion Maßnahmenkonzept im Haupt- und Finanz- sowie Bau- und Sanierungsausschusssitzung
April – Mai 2024	Finalisierung des Dorferneuerungskonzeptes (Entwicklungsplan, Erläuterungen)



21.05.2024	Präsentation und Beschluss des Dorferneuerungskonzeptes im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates (Abschluss der Dorfmoderation)
------------	---

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sind, neben Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung und eigenen Bestandsanalysen, Grundlage zur Aufstellung dieses Dorferneuerungskonzeptes.

Das vorliegende Konzept gliedert sich in die folgenden Themenbereiche: Zunächst wird eine geografische Einordnung der Ortsgemeinde Dausenau vorgenommen und die sozio-ökonomischen Entwicklungstendenzen im Hinblick auf den Altersaufbau und die Bevölkerungsentwicklung beschrieben. Anschließend werden die einzelnen Funktionsbereiche wie Siedlungs- und Nutzungsstrukturen, Verkehr sowie Freiraum- und Grünstrukturen analysiert. Die Ergebnisse der Dorfmoderation werden in einem weiteren Kapitel nochmals anschaulich zusammengefasst. Zuletzt werden aus den vorangegangenen Kapiteln Maßnahmen für eine zukunftsorientierte Entwicklung von Dausenau erarbeitet und in einer Maßnahmenliste zusammengefasst.

### Schwerpunktgemeinde

Am 1. März 2024 wurde die Ortsgemeinde Dausenau als Schwerpunktgemeinde im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms 2024 anerkannt.



Innenminister Michael Ebling übergibt eine Urkunde an die Ortsgemeinde Dausenau

Quelle: © Innenministerium RLP/Stephan Dinges

Die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde erfolgt für die Dauer von acht Jahren. Durch die Anerkennung geht die Dorferneuerung gegenüber den Kommunen die Verpflichtung ein, Fördermittel für öffentliche und private Maßnahmen zur Verfügung zu stellen. Für die Stärkung der Innenentwicklung steht den privaten und öffentlichen Bauherren eine qualifizierte Bauberatung zur Verfügung.



## 2 Allgemeine Informationen zum Untersuchungsraum und überörtliche Bezüge

Die rund 1.267 Einwohner:innen (Stand 31.12.2022) große rheinland-pfälzische Ortsgemeinde Dausenau befindet sich direkt an der Lahn und gehört der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau sowie dem Landkreis Rhein-Lahn-Kreis an. Die Gemeinde liegt rund sechs Kilometer östlich des Verbandsgemeindesitzes Bad Ems und achtzehn Kilometer nordöstlich des Mittelzentrums Lahnstein entfernt. Das Grundzentrum Nassau befindet sich ca. vier Kilometer südöstlich der Ortsgemeinde. Das etwa 25 Kilometer entfernte Oberzentrum Koblenz ist mit dem MIV in rund einer halben Stunde und mit dem ÖPNV in einer dreiviertel Stunde in westliche Richtung erreichbar.

Die Landschaft in welcher Dausenau liegt, bezeichnet man als Nassauer Lahntal. Es erstreckt sich über 10 Kilometer und ist ein bis zu 200 m tief eingeschnittenes Tal, in welchem sich der geschwungene Flusslauf der Lahn befindet. Das Tal ist mäßig gewunden und weist eine Vielzahl an Prall- und Gleithängen auf. Die tief eingeschnittenen Seitentäler zerpfücken die umgebene Hochfläche.



Lahntal bei Dausenau

(Quelle: [https://landschaften.naturschutz.rlp.de/img/MAP\\_LR\\_Fotos/310-1d.jpg](https://landschaften.naturschutz.rlp.de/img/MAP_LR_Fotos/310-1d.jpg); B: Ullrich)



Luftaufnahme der Ortsgemeinde Dausenau (Quelle: LVermGeoRP, ohne Maßstab)

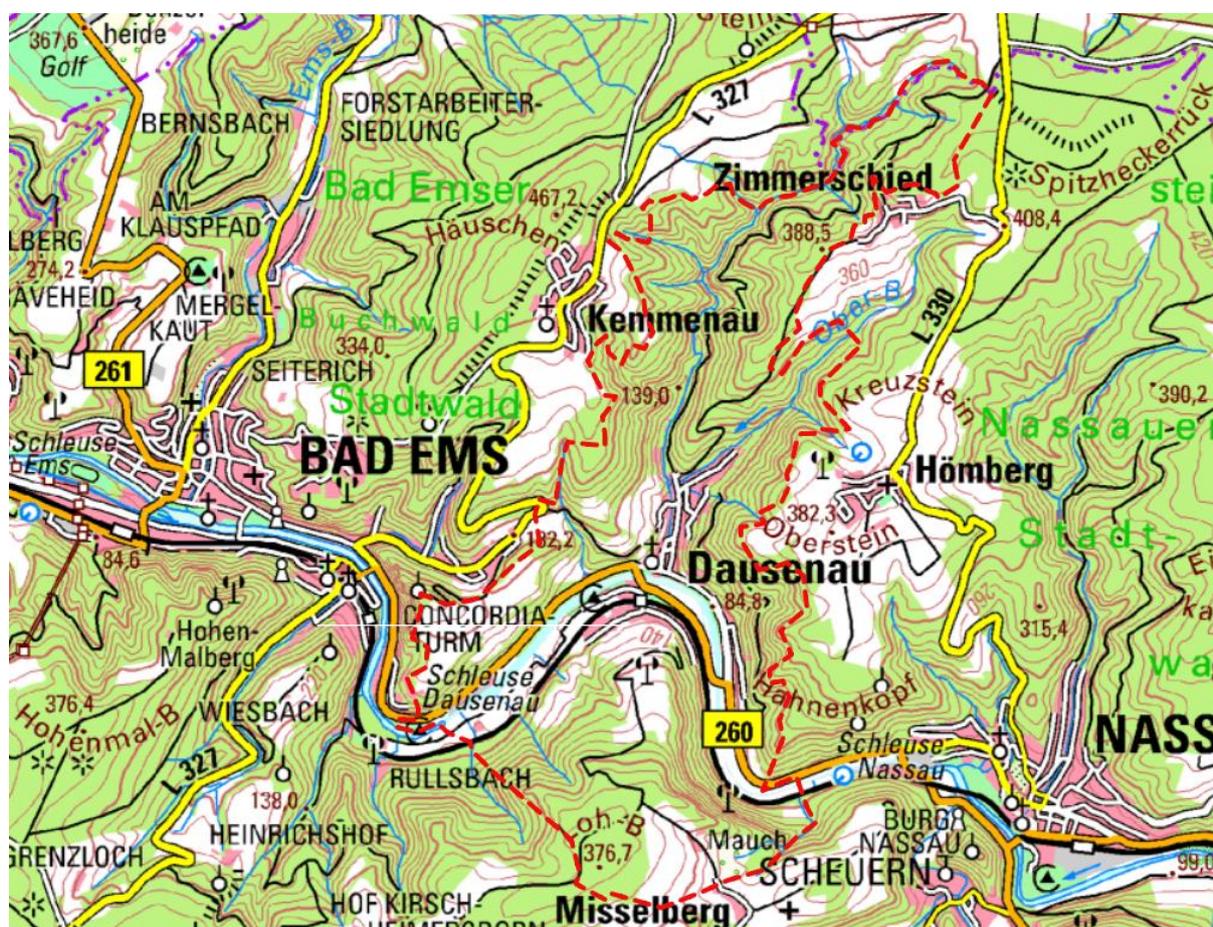
Die nachfolgende Tabelle fasst die wesentlichen Kenndaten der Ortsgemeinde Dausenau zusammen, welche Grundlage für das vorliegende Dorferneuerungskonzept sind:

<b>Kenndaten der Ortsgemeinde Dausenau</b>	
<b>Verbandsgemeinde</b>	Bad Ems-Nassau
<b>Kreis</b>	Rhein-Lahn-Kreis
<b>Einwohnerzahl am 31.12.2022</b>	1.267 Einwohner:innen
<b>Gemarkungsgröße</b>	9,92 km <sup>2</sup>
<b>Lage</b>	94 m ü.N.; in einer Schleife der Lahn; umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern; Anschluss über die L260 , welche durch den Ortskern führt. Über die L260 erreicht man auch die L417 Richtung Limburg an der Lahn.
<b>Fließgewässer in der Ortslage</b>	Lahn, Unterbach, Odenbach, Oberbach, Hasselbach
<b>Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)</b>	Anbindung an Landesstraße L260 und an die L417



<b>Benachbarte Ortsgemeinden</b>	Nördlich: Welschneudorf Östlich: Nassau Südlich: Misselberg Westlich: Bad Ems
----------------------------------	--

Der Siedlungsbereich der Gemeinde ist hauptsächlich von bewaldeten Flächen umgeben und mittendurch fließt die Lahn. Zudem gehört im Südwesten der Gemarkung auch der Hof Lahнау zur Gemeinde. Die Gemarkungsgrenze von Dausenau verläuft weitgehend durch Waldgebiete. Im Norden liegt die Grenze direkt an der Ortsgemeinde Zimmerschied, im Südwesten an den letzten Häusern von Bad Ems und im Süden an Misselberg.

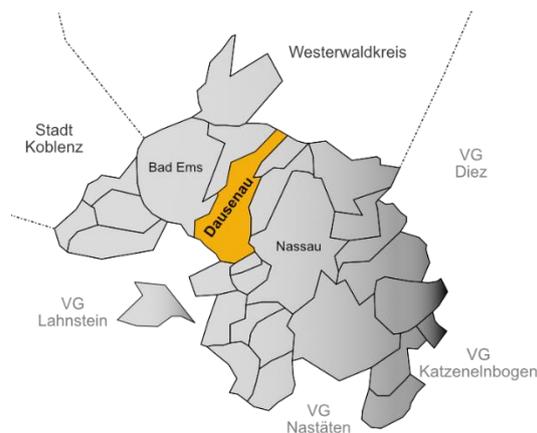


Topografische Karte der Gemarkung von Dausenau (Quelle: LVermGeoRP, ohne Maßstab)

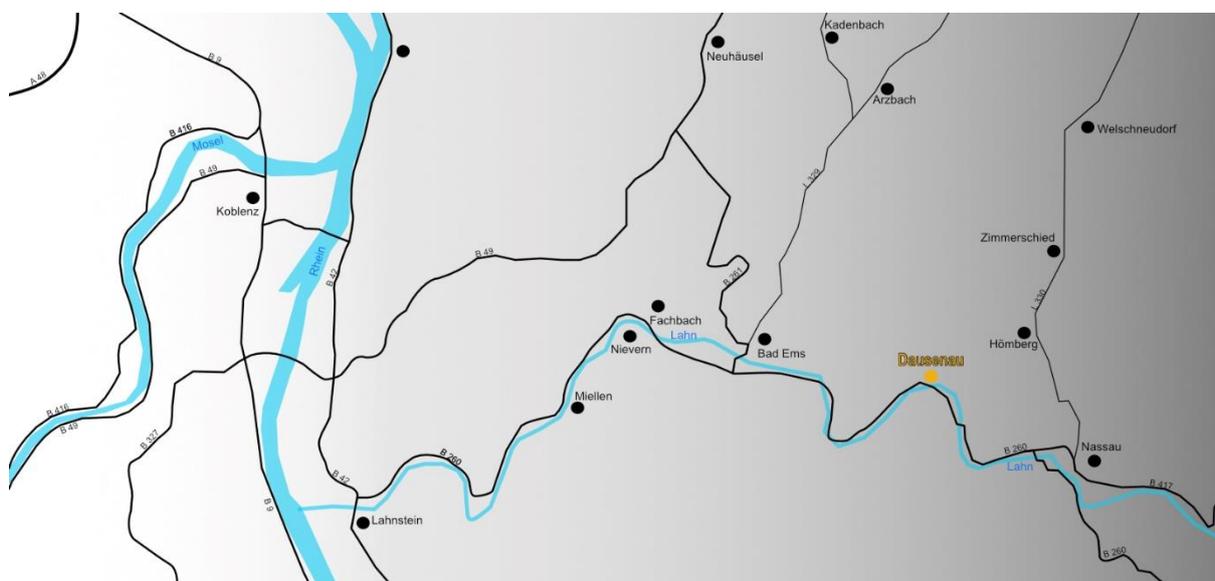
## 2.1 Lage im Raum/Verkehrsanbindung

Die Ortsgemeinde Dausenau liegt im nordöstlichen Teil von Rheinland-Pfalz im Landkreis Rhein-Lahn-Kreis. Sie ist eine der 26 Gemeinden der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau. Dausenau kann mit dem PKW über die Landstraße L260 erreicht werden. Die etwa vier Kilometer entfernte Landstraße L417 ist in ca. fünf Minuten erreichbar. In östlicher Richtung ist das Grundzentrum Nassau zu erreichen (5 km, 6 min). Das nächstgelegene Mittelzentrum, die Stadt Bad Ems, ist in elf Minuten erreichbar und ca. 6 km entfernt.

Die nachfolgenden Abbildungen geben eine Übersicht zur Lage von Dausenau innerhalb des Landkreises und der Verbandsgemeinde, sowie des übergeordneten Straßennetzes rund um die Ortsgemeinde.



**Übersicht des Rhein-Lahn-Kreises (links) und der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau (Quelle: eigene Darstellung, ohne Maßstab)**



**Übersicht Anbindung der OG Dausenau  
Quelle: eigene Darstellung**

## 2.2 Überörtliche Planungsvorgaben

Folgende übergeordnete Planungen sind bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes für die Ortsgemeinde Dausenau zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz – LEP IV (Stand: Oktober 2008)
- Regionaler Raumordnungsplan „Region Mittelrhein-Westerwald“ – ROP (Stand 2017)

Die nachfolgenden Kapitel fassen die wichtigsten Aussagen der übergeordneten Planungen tabellarisch zusammen. Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung der Flächennutzungsplan sowie eventuell rechtskräftige Bebauungspläne zu beachten. Diese werden in Kapitel 3.2.2 beschrieben, in dem es um die Siedlungsentwicklung auf örtlicher Ebene geht.

### 2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV

Im LEP IV werden für die Ortsgemeinde Dausenau folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:



<b>Raumstrukturgliederung</b>	Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 50 %) 8 bis 20 Zentren in <= 30 PKW-Minuten erreichbar (hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl)
<b>Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche</b>	Monozentraler Mittelbereich in Kombination mit einem mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren
<b>Leitbild Entwicklung</b>	Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung
<b>Leitbild Freiraumschutz</b>	Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz
<b>Landschaftstyp und Leitbild</b>	Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge <i>Leitbild sind Tallandschaften mit naturnahem Gewässerlauf und teilweise bewaldeten Hängen, die oft durch besondere Waldgesellschaften, Felsen oder Burgen geprägt sind. In klimatisch besonders begünstigten Talabschnitten spiegelt sich dieser Charakterzug in Weinbergslagen sowie in deutlichen hervortretenden felsigen Partien mit Trockenvegetation wider. In den Tälern der Flüsse und abschnittsweise in den Bachtälern bestimmen intakte Auen mit Auwäldern oder Wiesen und Ufergehölzen entlang der naturnahen Gewässer das Bild. Ansonsten prägen Talwiesen die Talabschnitte mit breiter Sohle.</i>
<b>Biotopverbund</b>	Auf der Gemarkung Dausenau befinden sich bedeutsame Flächen für den regionalen Biotopverbund.
<b>Leitbild Hochwasserschutz</b>	Landesweit bedeutsamer Bereich für den Hochwasserschutz
<b>Leitbild Landwirtschaft</b>	Verdichtungsraum, landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft
<b>Leitbild Forstwirtschaft</b>	Waldflächen mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten
<b>Leitbild Erholung und Tourismus</b>	Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus (Verdichtungsraum)
<b>Funktionales Verkehrsnetz</b>	überregionale Verbindungen → Anschluss an Mittelzentren

### 2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan „Region Mittelrhein-Westerwald“

Nachfolgend werden ergänzend zum Landesentwicklungsprogramm IV die planerischen Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsplan (ROP) „Region Mittelrhein-Westerwald“ von 2017 für die Ortsgemeinde Dausenau dargestellt:

<b>Raumstrukturgliederung nach LEP IV</b>	Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
<b>Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche</b>	Grundzentraler Verbund mit dem in der Nähe liegenden Grundzentrum Nassau und dem Mittelzentrum Bad Ems.
<b>Klimaschutz, Regionale Grünzüge und Regionalparkprojekte</b>	Liegt in einem regionalen Grünzug
<b>Biotopverbund</b>	Bedeutsame Flächen für den regionalen Biotopverbund; Wanderkorridor europa- bundesweiter Bedeutung.
<b>Radonprognose</b>	Grenzt an Gebiet mit lokal hohem Radonpotenzial (> 100 kBqm <sup>3</sup> ), zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden



<b>Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus</li> <li>• großes Flusstal</li> </ul>
<b>UNESCO Welterbegebiete, historische Kulturlandschaften und dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen</b>	Herausragende Bedeutung (Stufe 1); in der Nähe von dominierender landschaftsprägender Gesamtanlage (Tab.2).
<b>Funktionales Straßennetz</b>	Flächenschließende Verbindungen (L327) sowie Anschluss an überregionale Verbindungen (L260).
<b>Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs</b>	Überregionale Schienenverbindung und ab Bad Ems oder Nassau den Anschluss an eine flächenschließende Busverbindung.
<b>Funktionales Radwegenetz</b>	Radfernweg und ab Bad Ems regionales Radwegenetz



### 3 Analyse der Funktionsbereiche

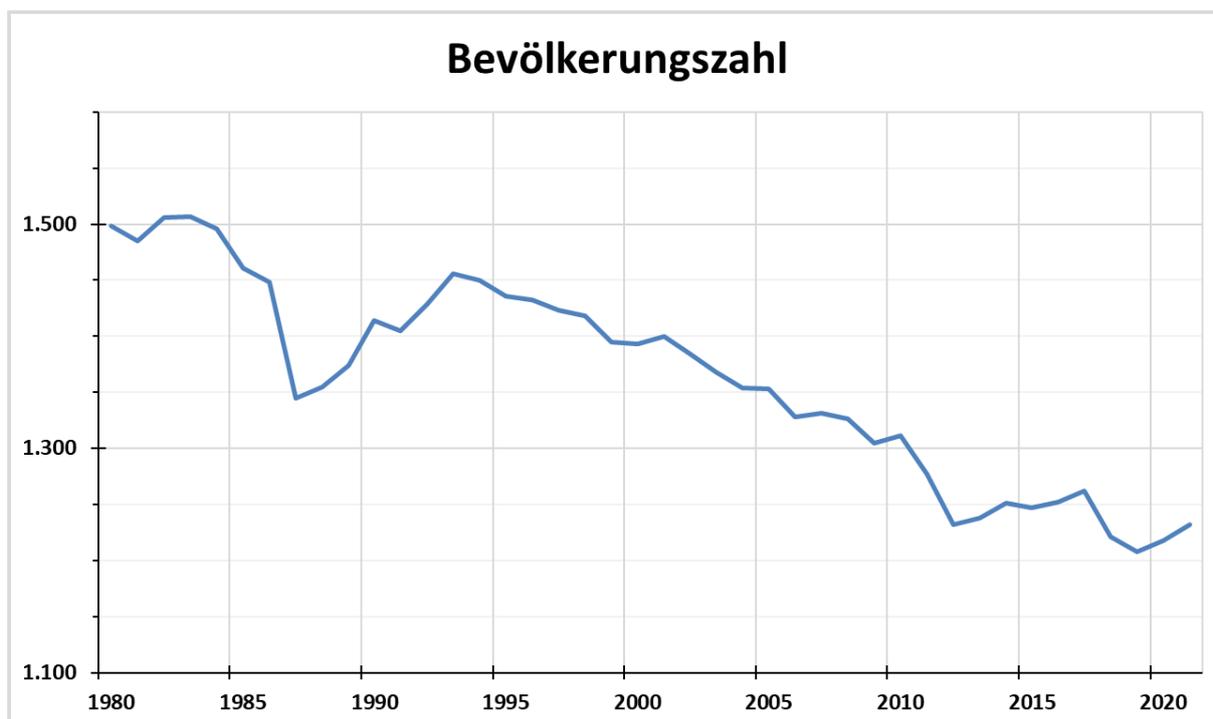
In den folgenden Kapiteln werden die Bevölkerungsentwicklung und das Dorfleben, die Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sowie die Verkehrs- und Freiräume von Dausenau untersucht. Vor dem Hintergrund einer sich wandelnden Gesellschaft (vgl. Kap. 1.1) werden Chancen und Mängel innerhalb der einzelnen Funktionsbereiche von Dausenau herausgearbeitet, die die Grundlage für die Erarbeitung von Maßnahmen für die zukünftige Dorfentwicklung bilden.

#### 3.1 Gesellschaft und Dorfleben

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der Bevölkerungsentwicklung und dem Altersaufbau sowie dem Dorf- und Vereinsleben von Dausenau. Aus den nachfolgenden Daten können Rückschlüsse auf eventuell erforderliche Maßnahmen innerhalb der Dorferneuerung gezogen werden.

##### 3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl von Dausenau ist insgesamt seit 1980 stark gesunken. Der Höhepunkt war 1983 mit 1.507 Einwohner:innen. Bis 1987 ist die Zahl dann drastisch auf 1.345 gefallen. 1993 ist die Zahl dann wieder auf 1.456 gestiegen und seitdem stetig am Sinken. So lag die Bevölkerungszahl von Dausenau im Jahr 2021 bei 1.232 Einwohner:innen.

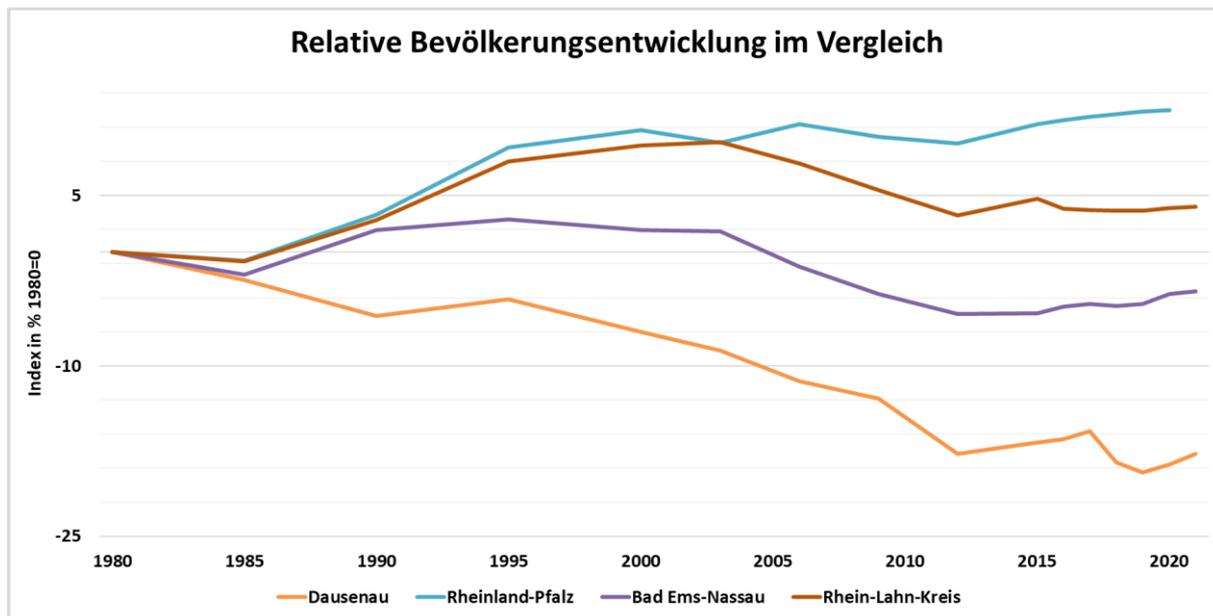


**Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Dausenau  
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2021)**

Im Gesamtvergleich der Bevölkerungsentwicklung von Rheinland-Pfalz, dem Landkreis Rhein-Lahn-Kreis, der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau und der Ortsgemeinde Dausenau spiegelt sich der starke Bevölkerungsabfall der Ortsgemeinde von 1995 bis 2012 wider. Zwischen 1990 und 1995 und zwischen 2012 und 2017 sind jedoch auch kleinere Bevölkerungswachstume zu erkennen. Im Vergleich zu der Entwicklung der Verbandsgemeinde, des Landkreises und des Landes, wird der drastische Abfall nochmals



deutlich. Sowohl die Verbandsgemeinde als auch der Landkreis hatten allerdings ebenso mit einem Abfall der Bevölkerungszahl zu kämpfen.

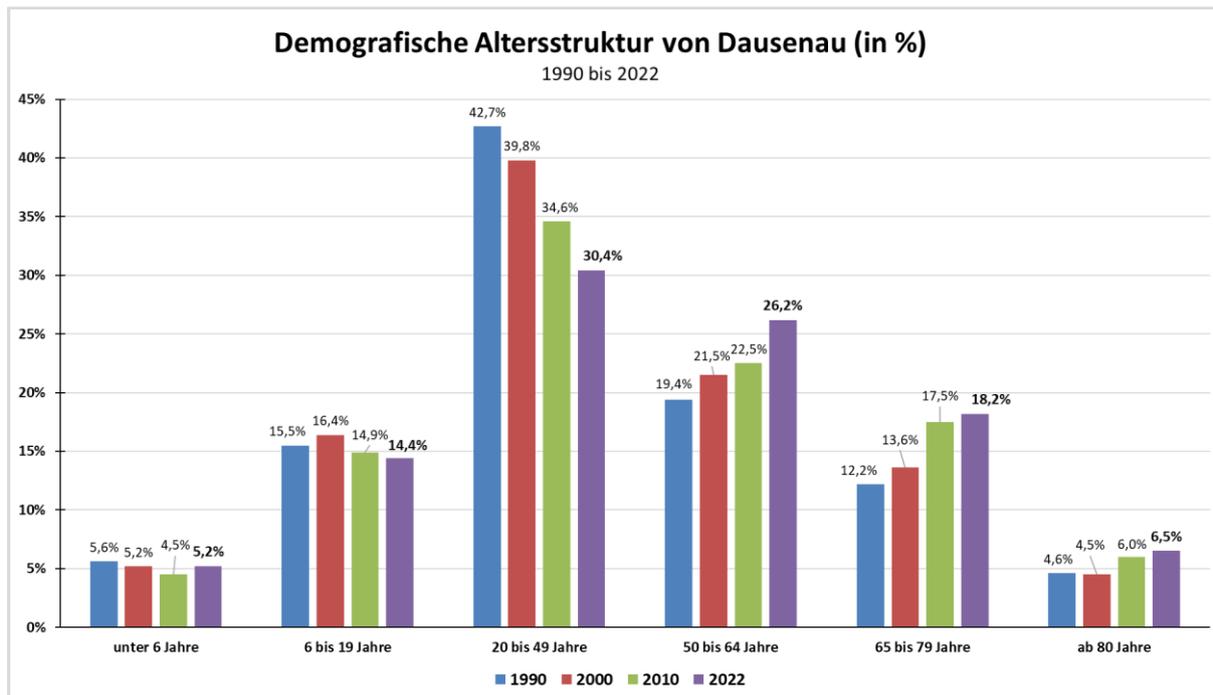


Relative Bevölkerungsentwicklung im Vergleich  
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2021)

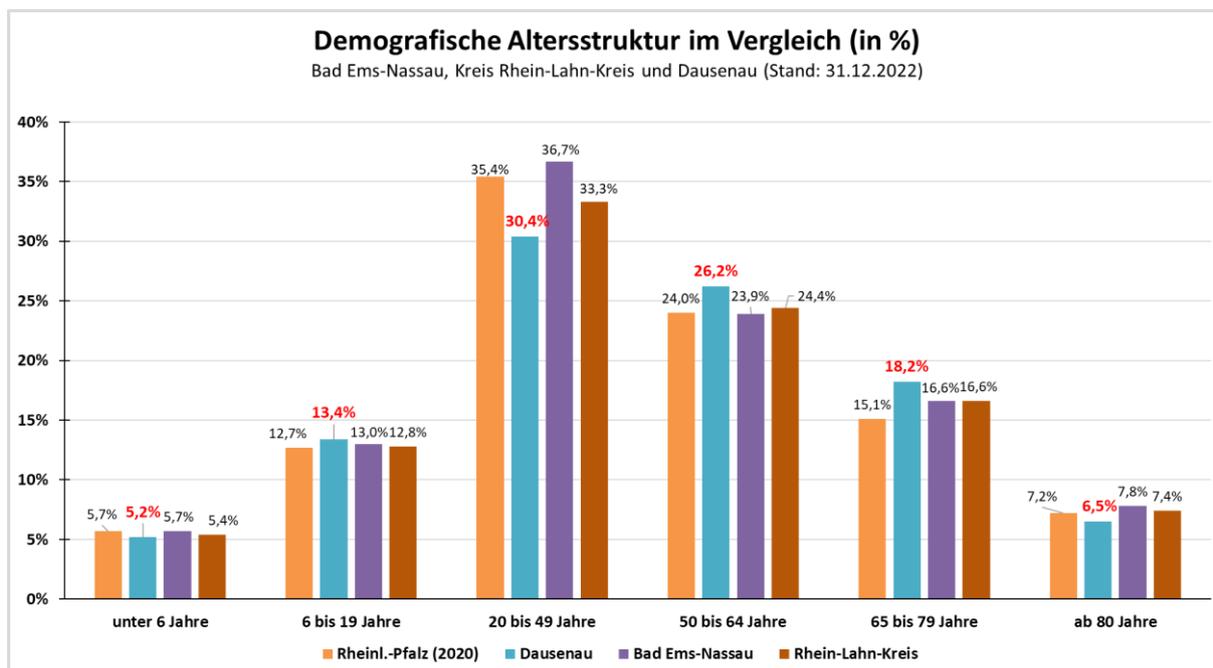
### 3.1.2 Altersaufbau der Bevölkerung

In Kapitel 1.1 wurde umfassend auf die Veränderungsprozesse der Gesellschaft und den demografischen Wandel eingegangen. Auch in Dausenau ist dieser demografische Wandel zu beobachten. Es kommen weniger Kinder zur Welt, weshalb die jüngeren Generationen immer weniger werden. Dafür werden die Menschen im Ort immer älter und somit die älteren Generationen mehr. Dies verdeutlicht die nachfolgende Abbildung des Altersaufbaus der Ortsgemeinde für die Jahre 1990, 2000, 2010 und 2021. Die Abbildung zeigt, dass der Anteil der Bewohner:innen ab 50 Jahren seit 2010 erheblich zugenommen hat, wobei besonders die Gruppe zwischen 50 und 64 Jahren einen prozentualen Zuwachs erfahren hat. Rückläufig sind dagegen vor allem die Einwohnerzahlen der 20- bis 49-Jährigen, aber auch die der Kinder und Jugendlichen zwischen 6 und 19 Jahren.

Der Altersaufbau der Bevölkerung zeigt, dass die Belange von Kindern und Senior:innen eine wichtige Rolle bei der zukünftigen Dorfentwicklung in Dausenau spielen. Beispielsweise sind ein ausreichendes Betreuungsangebot für Kinder sowie eine gute Nahversorgung und barrierefreie Angebote für Ältere Menschen zu gewährleisten. Darüber hinaus spielen generationenübergreifende Angebote eine wichtige Rolle, um einer zunehmenden Trennung der Altersgruppen entgegenzuwirken.



**Demografischer Altersaufbau der Ortsgemeinde Dausenau**  
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)



**Demografische Altersstruktur im Vergleich**  
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)

Vergleicht man die Altersstruktur der Ortsgemeinde Dausenau mit der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, dem Rhein-Lahn-Kreis und dem Land Rheinland-Pfalz, so zeigen sich keine großen Unterschiede. Der demografische Wandel ist überall spürbar. Ein prozentual etwas größerer Unterschied fällt bei den 20- bis 49-Jährigen auf. Hier hat Dausenau im Vergleich zur Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau oder dem Land Rheinland-Pfalz einen prozentualen Rückgang von ganzen 3%.



### 3.1.3 Dorf- und Vereinsleben

In der Auftaktveranstaltung der Dorfmoderation stellte sich die fehlende, beziehungsweise in großen Teilen Defizite aufweisende Dorfgemeinschaft als größte Schwäche von Dausenau heraus. Das Dorfleben und die Kommunikation müssen verbessert werden. Dabei kann vor allem das Vereinsleben einen entscheidenden Impuls hinsichtlich der Stärkung des Zusammenhalts und der Kommunikation auch zwischen Alteingesessenen und Neubürger:innen liefern.

Am Dorfleben sind insbesondere folgende Vereine aktiv beteiligt:

- MGV "Liederkranz" 1875 e. V. Dausenau
- Posaunenchor der ev. Kirchengemeinde Dausenau
- Spielmannszug der FFW Dausenau
- Drachen- und Gleitschirm-Fliegerfreunde Rhein-Mosel-Lahn
- FCK-Lahnteufel Dausenau Fan-Club
- CDU-Gemeinderatsfraktion Dausenau/Lahn
- CDU-Ortsverband Dausenau
- SPD-Ortsverein Dausenau
- Heimat und Verkehrsverein Dausenau
- Historisches Dausenau e.V.
- Kultur- und Heimatring Dausenau e.V.
- Landfrauen-Ortsverein Dausenau
- VDK-Ortsverband Dausenau
- Braukultur Duzenowe e.V.

In der Gemeinde ist eine Vielzahl von Vereinen und Gruppen aktiv. Neben drei Musikvereinen gibt es noch Sportvereine und politische Vereine, um ein weites Spektrum an Interessen zu fördern. Außerdem gibt es in Dausenau Vereine, welche sich um die Themen Heimat, Verkehr oder auch Kultur kümmern oder auch einen VDK-Verein.

Als fester Bestandteil des Dorflebens finden in Dausenau folgende regelmäßige Feierlichkeiten statt:

- Quetschekirmes
- Aktemärchertag
- Karneval
- Ostern
- Kirmes/Rädchen-Umzug
- Halloween
- St. Martin/Laternen-Umzug
- Nikolaus
- Advents- bzw. Weihnachtsmarkt
- Sternfahrt
- Skippertreffen

Die Lahntalhalle im Süden von Dausenau wird für zahlreiche Veranstaltungen genutzt. Für Kinder und Jugendliche gibt es in der Ortsgemeinde einen Spielplatz und einen Sportplatz, die gut genutzt werden. In der Ortslage hat sich eine Pizzeria mit angrenzendem Kanuverleih niedergelassen, welche ebenfalls beliebte Treffpunkte der Dausenauer Bürger:innen darstellen.

Im Rahmen der Moderation und Arbeitskreistreffen wurde eine „Bestandsaufnahme“ des vorhandenen Angebotes gemacht und weitere Bedarfe eruiert. Es ist festzuhalten, dass



Dausenau seinen Bürger:innen ein gutes Angebot zur Freizeitgestaltung sowie ein abwechslungsreiches Dorfleben bietet. Von den Teilnehmer:innen der Arbeitskreise wurde die Kommunikation und die Dorfgemeinschaft als Schwäche genannt. Um dies zu verbessern wünschen sich die Bürger:innen eine Erweiterung und Verbesserung der Treffpunkte.

## 3.2 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung und Baukultur sind prägende Merkmale eines Ortsbildes. Einerseits geben sie einen Einblick in die Historie eines Ortes, andererseits kann man an der gebauten Struktur auch zukünftige Entwicklungspotenziale ablesen. Nachfolgend wird zunächst die Historie von Dausenau beschrieben, um anschließend auf neuere Siedlungsentwicklungen einzugehen. Außerdem werden vorhandene Bauflächenpotentiale untersucht und das Thema der Innenentwicklung beleuchtet.

### 3.2.1 Historische Entwicklung

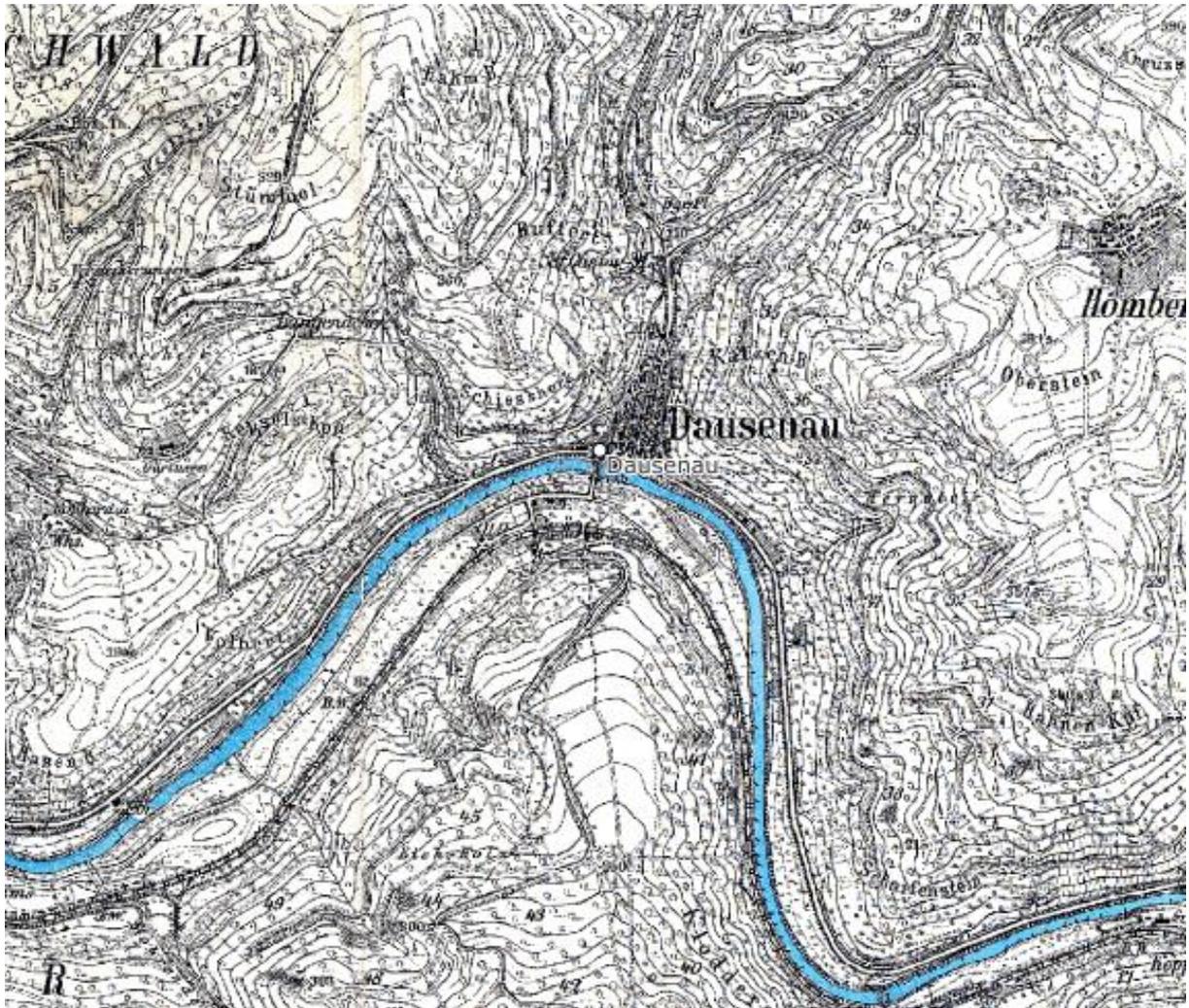
Die Ortsgemeinde Dausenau wird im Jahre 1244 erstmalig urkundlich zusammen mit der Festlegung des Todesdatums eines Rorich von Dausenau im Totenbuch des Klosters Arnstein erwähnt. Vor allem für Berufsfischer war Dausenau damals sehr attraktiv. Außerdem gab es einige Halfterer, welche die Kähne mit ihren Pferden lahnaufwärts zogen.



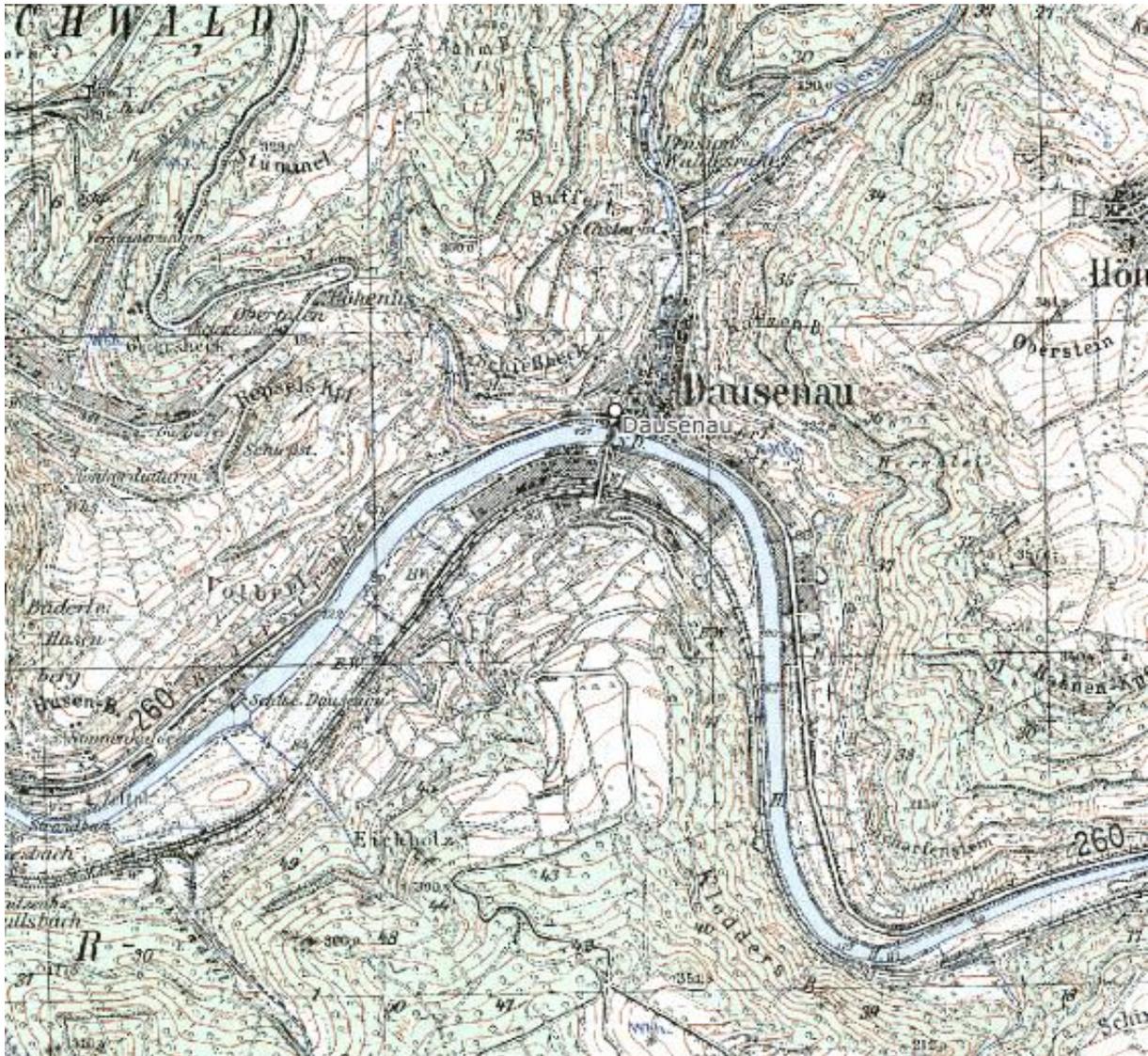
Das Wappen von Dausenau zeigt einen großen goldenen Löwen. Dieser stellt den Löwen von Nassau dar. Es besteht in seiner heutigen Form seit 1937.

Betrachtet man die nachfolgenden historischen Karten der Ortsgemeinde Dausenau, lässt sich die Siedlungsentwicklung von 1915 bis heute sehr gut ablesen.

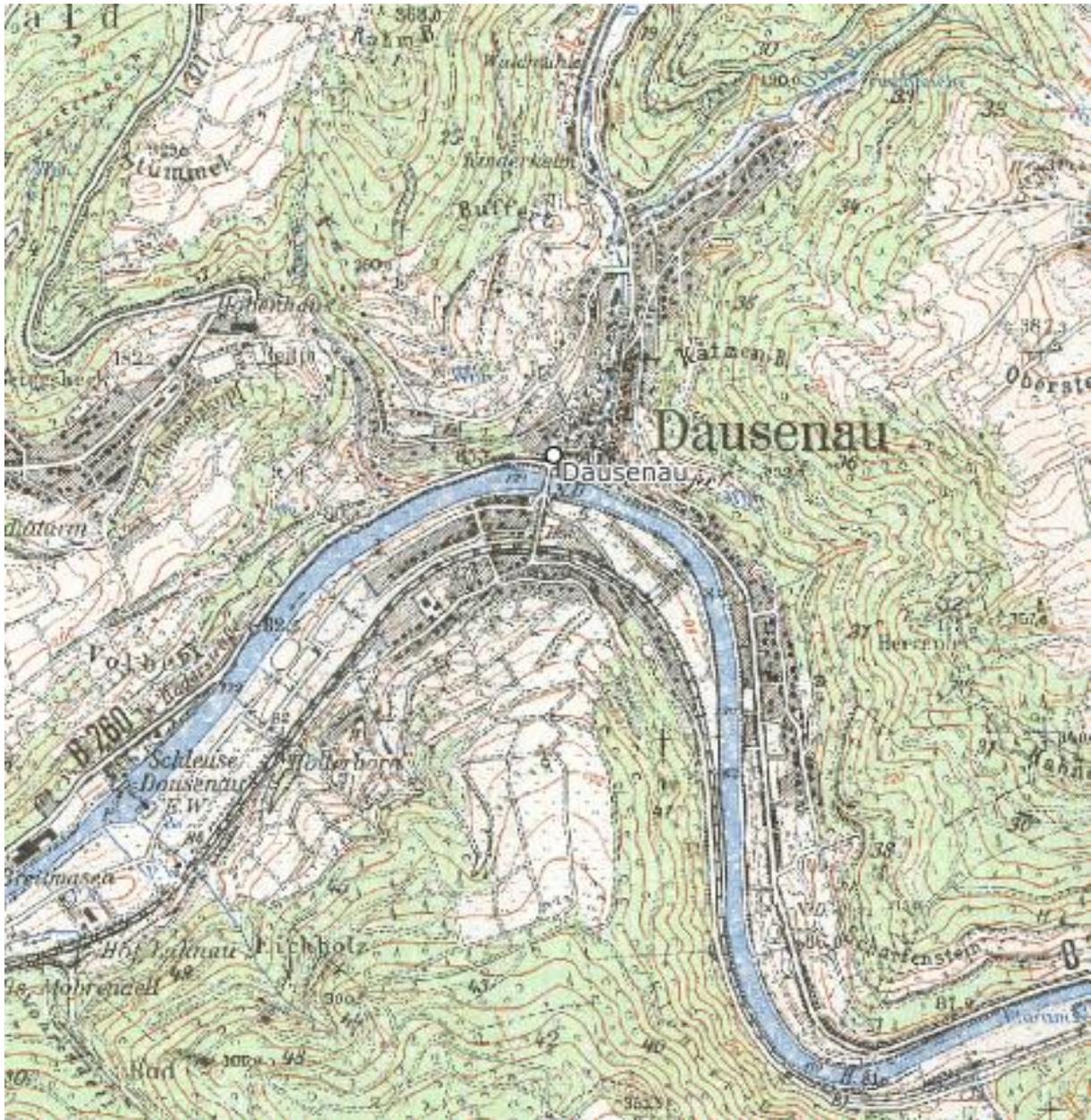
Die Karte von 1915 zeigt deutlich eine geschlossene Dorfstruktur eines Haufendorfes auf. Aufgrund des Reliefs hat sich der Siedlungsbereich in den Hang gezogen und wird dort zu einer Sackgasse. Außerdem konzentriert sich der Siedlungsbereich am Lahnufer. Zwischen 1965 und 1995 gab es größere Siedlungserweiterungen. Diese erkennt man deutlich im östlichen Bereich auf beiden Lahnseiten, im Norden und im Westen des Ortskerns. Die Wohnbebauung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden in offener Bauweise geprägt.



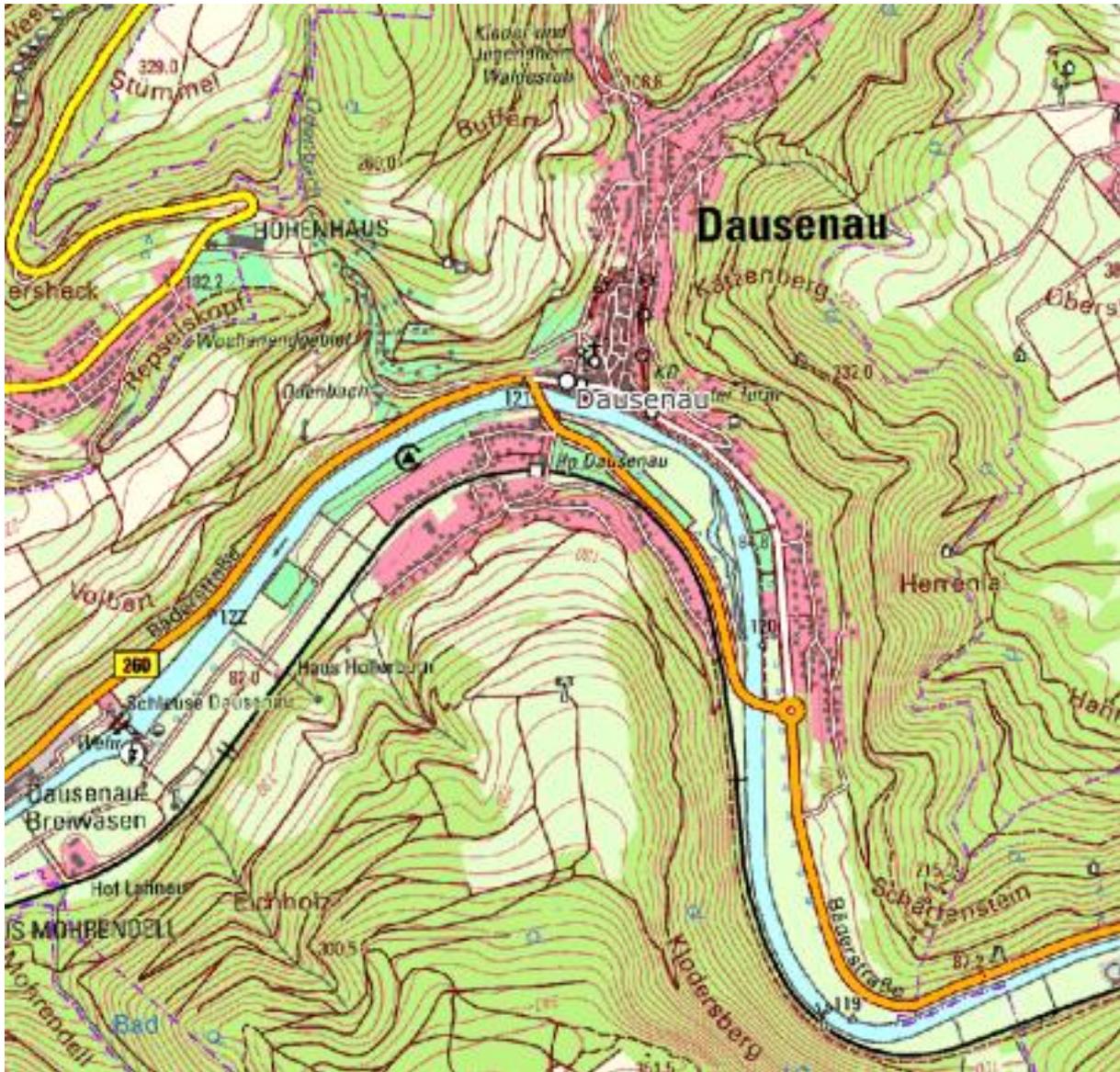
Topografische Karte von 1915 (Quelle: Landschaft im Wandel, [geo4.service24.rlp.de](http://geo4.service24.rlp.de))



Topografische Karte von 1965 (Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de)



Topografische Karte von 1995 (Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de)

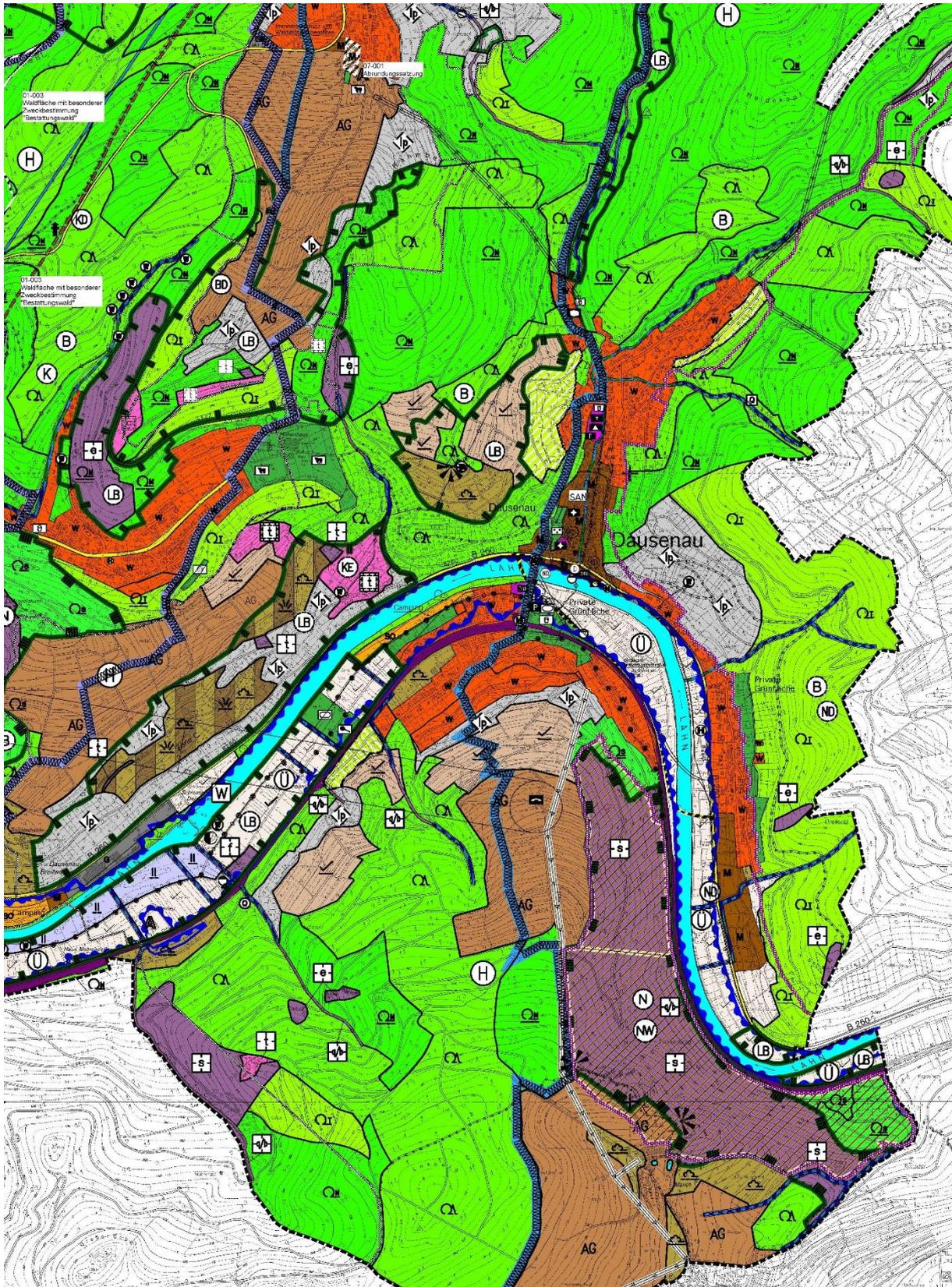


Topografische Karte von 2020 (Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de)

### 3.2.2 Instrumente der Bauleitplanung

Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde wird im Wesentlichen über die Bauleitplanung gesteuert. Dabei wird zwischen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung unterschieden. Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die Entwicklung einer Gemeinde in Bezug auf die Art der Bodennutzung flächenübergreifend zu steuern. Er stellt für das gesamte Gemeindegebiet sowohl bestehende als auch zukünftig erwünschte Nutzungen dar. Bebauungspläne hingegen setzen verbindliche Vorgaben für die konkrete Planung und Entwicklung von Teilflächen einer Gemeinde fest. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die überörtlichen Ziele der Landes- und Regionalplanung zu beachten (vgl. Kap. 2.2).

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Ausschnitt Ortsgemeinde Dausenau, ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Auszug von Dausenau aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, ohne Maßstab

Der historische Siedlungsbereich ist als gemischte Baufläche beschrieben. Der Siedlungsbereich, der sich in nördlich in das Tal zieht und das Lahnufer sind Wohnbauflächen. Östlich des historischen Ortskerns befindet sich eine gewerbliche Baufläche mit

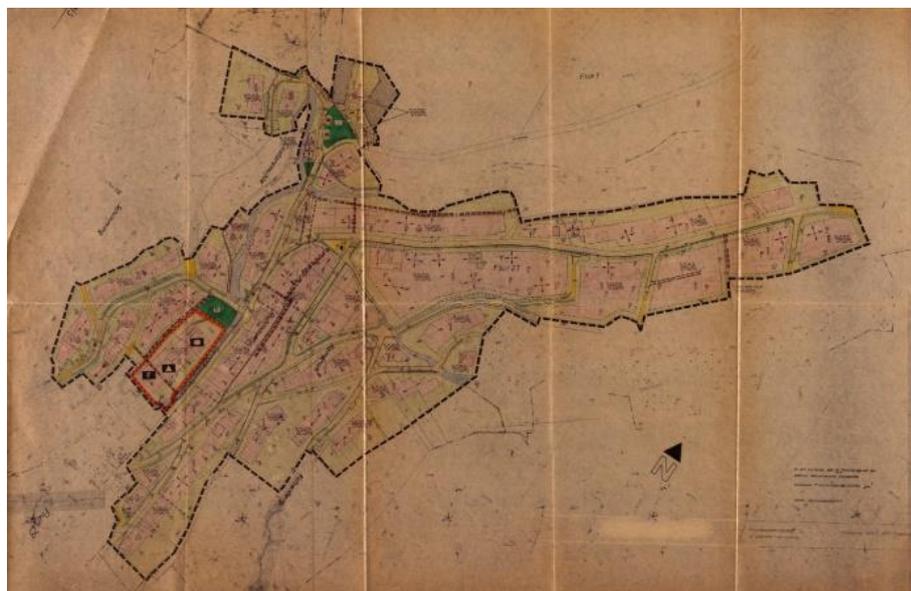


landespflegerischen Vorrangflächen für Maßnahmen und Regelungen für Naturschutz und Landschaftspflege. Im westlichen Bereich von Dausenau befinden sich mehrere geschützte Landschaftsbestandteile mit landwirtschaftlichen Vorrangflächen mit ergänzenden Maßnahmen und Regelungen für Naturschutz und Landschaftspflege als Ziel (Ackerrandstreifen, Alleebepflanzung etc.) - 2. Kategorie. Außerdem befindet sich im Westen ein strukturreiches Gebiet aus Hecken, Feldgehölzen, Streuobst sowie Weinberge und Brachen, eine landespflegerische Vorrangfläche für Maßnahmen und Regelungen für Naturschutz und Landschaftspflege, Flächen des Pauschalschutzes (gem. §24 LPf IG), weitere gemischte und Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für den Gemeindebedarf. Der südliche Teil von Dausenau besteht zu großen Teilen aus gemischten und Wohnbauflächen. Auch hier gibt es landwirtschaftliche Vorrangflächen mit ergänzenden Maßnahmen und Regelungen für Naturschutz und Landschaftspflege als Ziel (Ackerrandstreifen, Alleebepflanzung etc.) - 2. Kategorie, landespflegerische Vorrangflächen für Maßnahmen und Regelungen für Naturschutz und Landschaftspflege, aber auch Feuchtgebiet, Ziel: langfristige Wiedervernässung oder landwirtschaftliche Flächen mit der Nutzung: Dauergrünland - 3. Kategorie.

Im Ortskern gibt es einen Friedhof. Umgeben ist Dausenau von gemäßigtem Trockenwald inkl. einzelner Bereiche mit Pauschalschutz gem. §24 LPf IG, Laubmischwald, min. Grundsatzziel 50% Laubholzanteil, hoher Anteil Alt- und Totholz und Waldflächen mit dem Grundsatzziel Erhöhung des Laubwaldanteils.

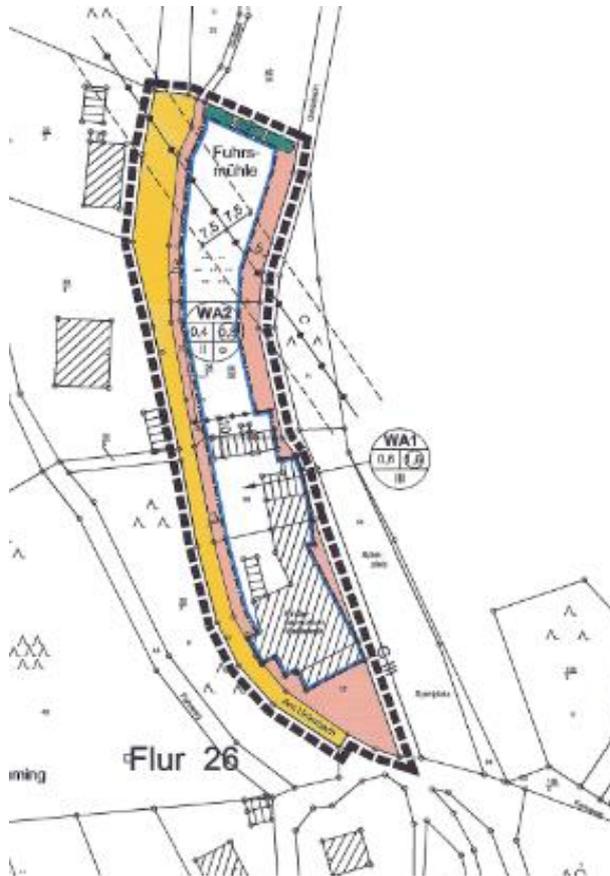
Darüber hinaus gibt es in Dausenau folgende Bebauungspläne, die parzellenscharfe verbindliche Festsetzungen für die Gemeindeentwicklung treffen:

- B-Plan "Oberbach" der Gemeinde Dausenau (1992)

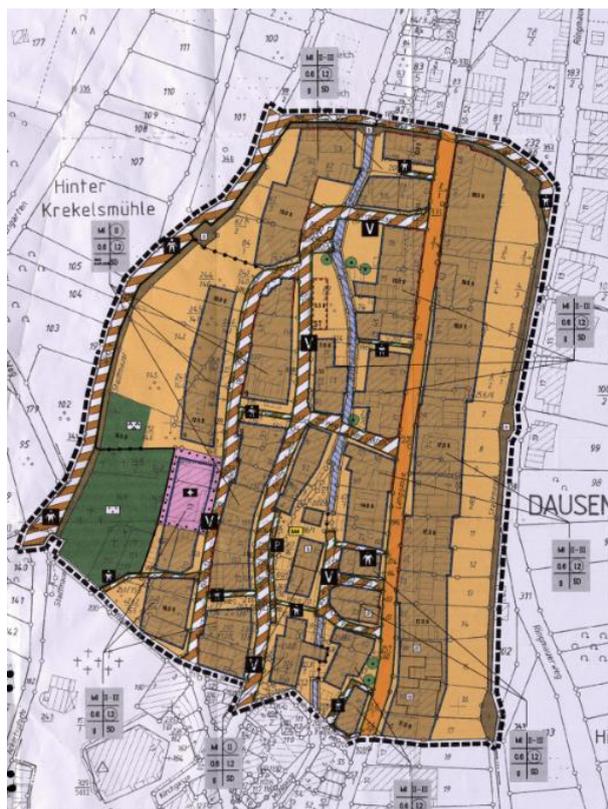




- B-Plan "Wäschlade" (1994)



- B-Plan Obere Langgasse / Bergstraße / Obere Kirchgasse (2004)





- B-Plan "Pflanzenfelder" der Gemeinde (2005)



- B-Plan "Mittlerer Röder" der Gemeinde (1978)



- B-Plan "Wäschlade" (1994)



(Quelle: [https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod\\_wmc2ol.php?wmc\\_id=24283](https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_wmc2ol.php?wmc_id=24283))



### 3.2.3 Innerörtliche Bauflächenpotentiale

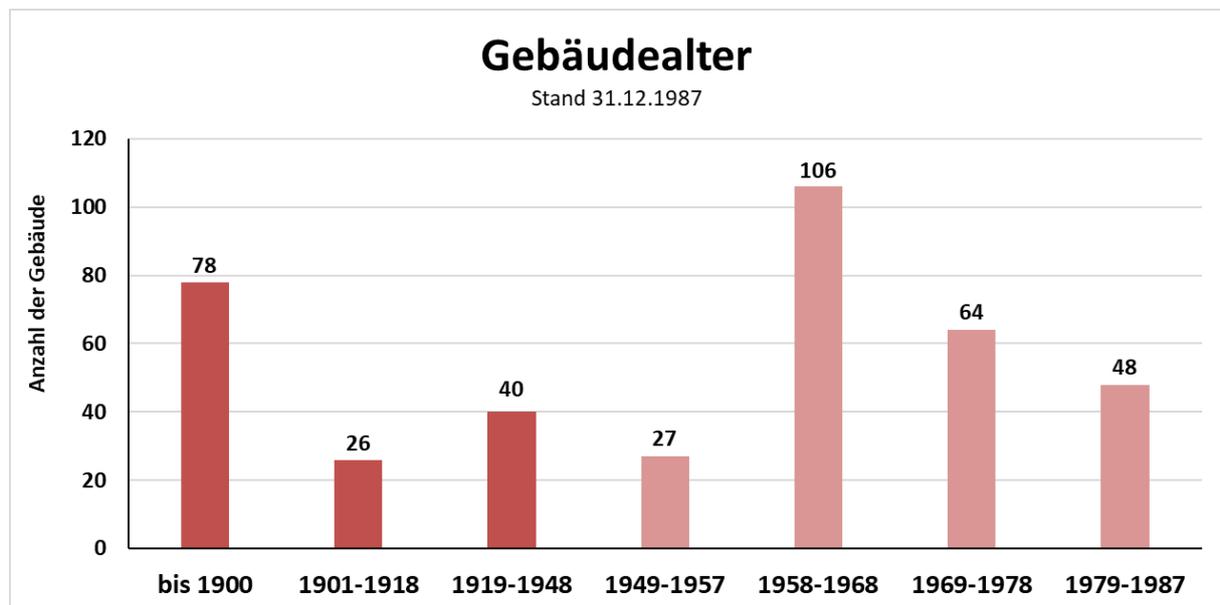
Grundsätzlich ist einer Innenentwicklung in vielerlei Hinsicht Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich einzuräumen. Insbesondere kann durch die Stärkung der Ortskerne eine Zersiedelung ins Umland verhindert werden. Dies ist zum einen aus nachhaltiger Sicht eine wichtige Aufgabe, um einer zunehmenden Versiegelung von Flächen entgegenzuwirken, zum anderen können das gesellschaftliche Leben und die Baukultur innerhalb eines Dorfes erhalten werden. Dieser Leitgedanke „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist sogar im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 BauGB) verankert. Demnach kommt der Erfassung innerörtlicher Bauflächenpotentiale bei der Bestandsaufnahme eines Dorfes eine wichtige Bedeutung zu.

## 3.3 Ortsbild und Baukultur

Neben der allgemeinen Siedlungsentwicklung sind insbesondere auch die Bauweise und die Verwendung von regionalen Baumaterialien prägend für das Erscheinungsbild einer Gemeinde. Das Förderprogramm „Dorferneuerung“ setzt in diesem Bereich einen besonderen Schwerpunkt. Aus diesem Grund werden die gebauten Strukturen von Dausenau im folgenden Kapitel genauer betrachtet.

### 3.3.1 Gebäudebestand und Erscheinungsbild

Das Erscheinungsbild von Dausenau wird durch eine Mischung von historischer Bausubstanz und neueren Gebäuden geprägt. Von den insgesamt 459 Gebäuden bis zum Jahr 2022 errichteten Wohngebäuden in Dausenau sind 144 Gebäude (etwa 31,4 %) älter als 50 Jahre (vgl. nachfolgende Abbildung).



Übersicht der Gebäudealter in der Ortsgemeinde Dausenau  
(Gebäude- und Wohnungszählung, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)

Bis 1987 sind die Informationen aus der Gebäude- und Wohnungszählung von 1987. Allerdings liegen zwischen der Gebäude- und Wohnungszählung von 1987 und der Seite des Statistischen Landesamtes im Jahr 1987 eine Differenz von 23 Gebäuden vor! Aus diesem Grund geht die Statistik hier nur bis zum Jahr 1987.



Im historischen Ortskern von Dausenau sind überwiegend Fachwerkhäuser zu finden. Vereinzelt sind auch Putzfassaden oder Gebäude mit Naturschieferfassaden wiederzufinden. Die Lage der historischen Gebäude geben einen weiteren Hinweis auf die historische Entwicklung und die traditionellen Bauweisen von Dausenau. Die älteren Gebäude befinden sich überwiegend in den vorherig identifizierten Ortskernen. In Dausenau umfasst dies hauptsächlich die Straßen Lahnstraße, Langengasse, Kirchgasse, Ackertspforte und die Bergstraße.

Grundsätzlich wurde historisch weitgehend unter Beachtung der Symmetrie der Fenster- und Türachsen gebaut, was meist auch die Dachaufbauten einbezieht. So entstanden Gebäude mit einem klar gegliederten und harmonischen Erscheinungsbild. Die Fenster waren bis in die Nachkriegszeit stets durch Sprossen gegliedert mit stehenden Formaten der Scheiben. Es herrschten Fensterläden vor, statt der heute üblichen Rollläden. Die Dachaufbauten bestanden bei unbewohnten Dachgeschossen aus kleinen verschieferten Gauben. Die Fenster der Mansarden dagegen wiesen eine ähnliche Dimension auf, wie die darunterliegenden Fenster im Mauerwerk.

In Dausenau überwiegen bei den Dachformen schlichte Satteldächer. Vereinzelt findet man auch größere Giebelgauben zur Schaffung von mehr Wohnfläche sowie Krüppelwalm-dächer. Die Dacheindeckung ist überwiegend in dunkler Farbe aus Ziegel oder Naturschiefer gehalten.

Insgesamt ist die historische Bausubstanz in Dausenau gut zu erkennen, allerdings sind einige Gebäude deutlich überprägt. Hier sind insbesondere Änderungen von Tür- und Fensterformaten zu nennen, aber auch Dachaufbauten, die Verwendung moderner Putze und andere Fassadengestaltungen wie Fliese oder Kunstschiefer und der Ersatz von Fensterläden durch Rollläden. Darüber hinaus gibt es in Dausenau einige Gebäude mit sichtbarem Sanierungsbedarf und baulichen Mängeln. Demgegenüber stehen Gebäude, welche unter Verwendung natürlicher Materialien oder Beachtung von historischen Formaten bereits Vorbildlich in Teilen oder auch vollständig saniert wurden.

Bei historischen Gebäuden mit einem Sanierungsstau ist in den kommenden Jahren darauf hinzuwirken, dass auch diese Gebäude ihr städtebauliches Potenzial und ihren individuellen Charme entfalten. Bei umfassenden Sanierungen kann in vielen Fällen auf das rheinland-pfälzische Förderprogramm „Dorferneuerung“ zur finanziellen Unterstützung dorfgerechter Maßnahmen zurückgegriffen werden. Nachfolgende Abbildungen geben einen Eindruck der Gestaltung und Gebäudesubstanz im historischen Ortskern von Dausenau.



historisches Gebäude mit Putzfassade



historisches Fachwerkgebäude mit Satteldach



historisches Gebäude mit Krüppelwalmdach



historisches Fachwerkgebäude



historisches Gebäude mit Schieferfassade



historisches Gebäude mit Bruchsteinfassade

### 3.3.2 Kulturdenkmäler

In der Gemarkung Dausenau befinden sich nach den Informationen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz 20 Kulturdenkmäler.



Ev. Pfarrkirche St. Kastor  
Emporenhalle mit drei Chören, 1. Hälfte 14. Jh., spätromanischer Westturm; auf dem Friedhof Grabmal J. Kurtz († 1824), Bildhauer Josef Scholl, Mainz, ruinös



Stadtbefestigung  
dreieckiger Bruchsteinmauerbering, 1324 erwähnt, größtenteils erhalten; Ruine eines Flankenturms; Untertor; "Schiefer Turm"



Am Unterbach 69B  
ehem. Kastormühle, Massivbau, 18. oder Anfang 19. Jh.



Im Hamm o. Nr.  
Bahnhof Dausenau, Empfangsgebäude der Lahnbahn, Reformarchitektur, um 1910



**Kirchgasse 5**  
kleines Fachwerkhaus, tlw. massiv, angeblich 1554



(zwischen) Lahnstraße 2 und 9  
Untertor, rechteckiger Torturm der Stadtbefestigung, rundbogige Durchfahrt, Wehrgangsgeschoss, 1324 erwähnt



**Lahnstraße 6**  
Fachwerkhaus über hohem Kellersockel, 16. und 19. Jh.



**Lahnstraße 8/10**  
Hallenhaus 16. Jh.



**Lahnstraße 9**  
Fachwerkhaus, tlw. massiv, 17./18. Jh.



**Lahnstraße 22**  
ehem. Rathaus, spätgotischer Ständerbau, tlw. massiv, 1432/34



**Lahnstraße 27**  
fünffachiger verputzter Fachwerkbau, Mansarddach, um 1810/20



**Lahnstraße 30**  
ehem. Schule, später Rathaus, stattlicher klassizistischer Bau, bez. 1830



(neben) Lahnstraße 33  
Schiefer Turm, achteckiger Stadtmauerturm,  
Rest des Obertors, 1324 erwähnt



Lahnstraße 2-30 (gerade Nrn.) "Lahnfront"  
(Denkmalzone)  
Bebauung auf der Südseite der parallel zum  
Fluss verlaufenden Lahnstraße, deren histori-  
sches Erscheinungsbild v.a. lahnseitig mit den  
integrierten Teilen der ehem. Stadtbefestigung  
wirksam wird



Langgasse 12  
Fachwerkhaus mit ehem. Hallenerdgeschoss,  
um 1600



Langgasse 16  
Fachwerkhaus mit ehem. Hallenerdgeschoss,  
bez. 1629



Langgasse 17  
Fachwerkhaus, tlw. verputzt, angeblich 1684



Langgasse 18  
Fachwerkhaus, tlw. massiv, verputzt, wohl  
17./18. Jh.



Langgasse 27  
Fachwerkhaus, angeblich 1773

Die Kulturdenkmäler befinden sich hauptsäch-  
lich im Ortskern der Lahnstraße und der Lang-  
gasse.



### 3.3.3 Leerstände

Im Hinblick auf den demographischen Wandel besteht insbesondere im ländlichen Raum die Gefahr, dass die Nachnutzung bestehender Gebäude durch die Folgegenerationen zukünftig nicht mehr ausreichend gesichert ist. Leerstand und baulicher Verfall durch Abwanderungen und eine Überalterungstendenz im Ortskern sind eine reale Bedrohung. Anders als in früheren Jahrzehnten ist eine Kontinuität über Generationen hinweg nicht mehr gegeben. Um dem entgegenzuwirken sind ein vorausschauendes Leerstands- und Flächenmanagement sowie die Schaffung von Angeboten zur Bindung der Bevölkerung an ihren Wohn- und Arbeitsort erforderlich.

Die Erfassung von Leerständen ist meist nur eine Momentaufnahme und ändert sich im zeitlichen Verlauf rasch. Oftmals entstehen Leerstände beim Hausverkauf oder Wohnungswechsel. Sie gehören zu einem funktionierenden Wohnungsmarkt dazu. Deshalb sind insbesondere die dauerhaften Leerstände eine Herausforderung für Gemeinden, denn sie werden – aus unterschiedlichen Gründen – oftmals nicht ausreichend unterhalten und sind dem Zerfall ausgesetzt. Dies hat wiederum eine negative Wirkung auf die nähere Umgebung.

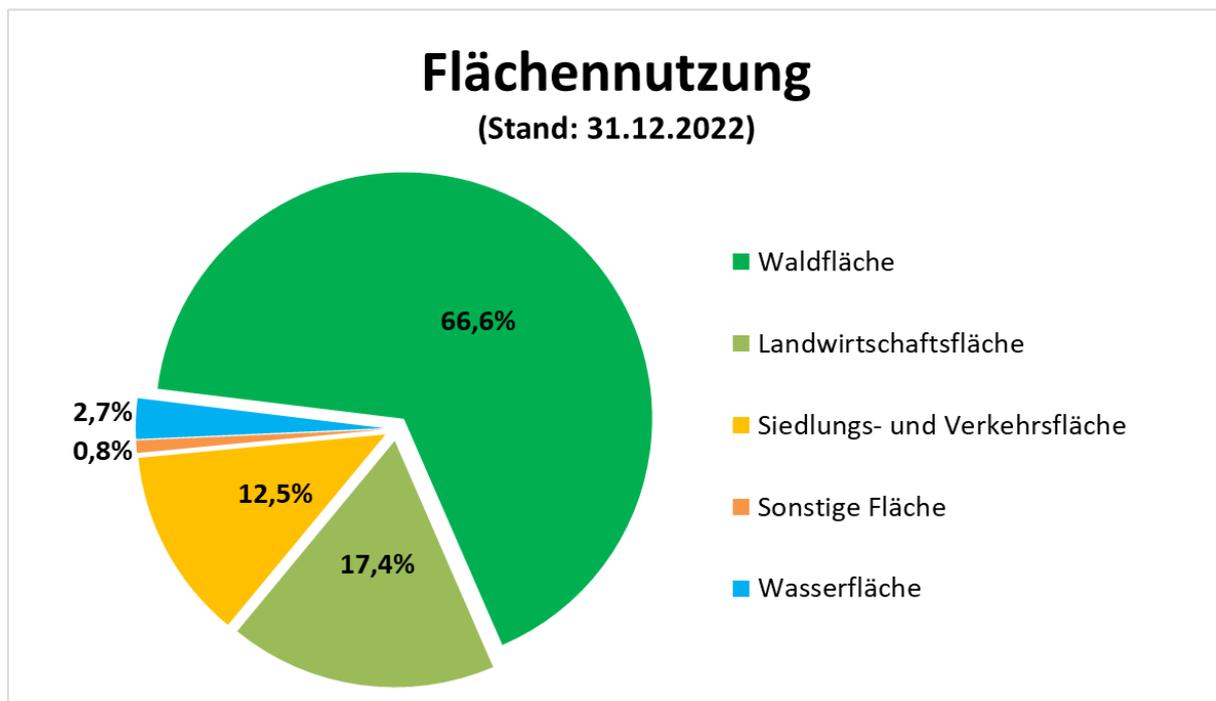
In Dausenau wurden bei der Bestandsaufnahme im Juni 2023 vor Ort acht Leerstände identifiziert. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde die Leerstandssituation auf 18 Gebäude geschätzt. Die Reaktivierung der leerstehenden und untergenutzten Gebäude, sowohl für Wohnzwecke als auch gewerbliche Nutzungen (Handwerk, Dienstleistung), ist ein wichtiger Schritt zur Wiederbelebung des gewachsenen Altortbereichs.

Ein zusätzliches Risiko bilden potenzielle zukünftige Leerstände, die durch die Alterung der Bevölkerung und die Abwanderung der jüngeren Generationen auftreten können. Als potenzielle Leerstände werden hier solche Gebäude bezeichnet, in denen Personen leben, welche älter als 75 Jahre sind. Diese Gebäude werden bei Wegzug aus Altersgründen oder auch ableben der Bewohner:innen zumindest temporär zu Leerständen, bis sie einen Nachnutzer gefunden haben. In der Regel investieren Senior:innen ab einem gewissen Alter kaum mehr in den Unterhalt oder die Sanierung von Gebäuden. Insofern weisen diese Gebäude oftmals einen Sanierungsstau auf.

## 3.4 Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur

Die Nutzungsstrukturen einer Gemeinde spielen eine wesentliche Rolle, um die Einwohner:innen an ihren Wohnort zu binden. So sind beispielsweise die Bildungsinfrastruktur und die medizinische Versorgung sowie öffentliche Einrichtungen und Angebote für Jugendliche wesentliche Haltefaktoren und Grundlage für die Wahl eines Wohnstandortes.

Die Gemeindegrenzen von Dausenau umfassen eine Fläche von 9,92 km<sup>2</sup>. Davon bestehen rund 66,6 % aus Wald und 17,4 % aus landwirtschaftlichen Flächen. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche von Dausenau machen insgesamt einen Anteil von 12,5 % der Gesamtfläche aus. Auf Grund der angrenzenden Lahn nimmt die Wasserfläche 2,7 % der Gemarkung ein. Dies liegt 0,8 Prozentpunkte über dem Durchschnitt. Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht die Flächenverteilung nach den oben beschriebenen Nutzungsarten.



**Bodennutzung nach ausgewählten Nutzungsarten in %**  
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)

### 3.4.1 Landwirtschaft, Arbeitsstätten und Gewerbestruktur

In der Ortsgemeinde Dausenau sind rund 15 Unternehmen ansässig. Neben Betrieben im Bereich des handwerklichen Gewerbes sind zusätzlich Dienstleistungsunternehmen und landwirtschaftliche Betriebe in Dausenau ansässig.

Die nachfolgende Auflistung gibt einen Eindruck über die Gewerbestruktur der Ortsgemeinde:

- Kanu- und Kajakverleih
- Campingplatz
- Softwareentwickler
- Ferienwohnungen
- Geschenkläden
- Vertriebsdienst
- Hundezüchter
- Versicherungsagentur
- 3 ansässige Gastronomiebetriebe
- Kfz- Ersatzteilegeschäft
- Angelgeschäft
- Hotel
- Campingausrüster
- Maler
- Reiterhof

Hinsichtlich der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zählt das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz für die Ortsgemeinde Dausenau am 31.12.2022 101 Beschäftigte am Arbeitsort Dausenau, davon sind 74 Einpendler:innen verzeichnet. Demgegenüber stehen insgesamt 495 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die ihren Wohnsitz in Dausenau haben. Hiervon sind 468 Auspendler:innen. Demnach haben 27



Einwohner:innen von Dausenau ihren Arbeitsplatz am Wohnort. Daraus ergibt sich ein Pendlersaldo (Einpendler:innen minus Auspendler:innen) von –394 Personen. Die Zahlen verdeutlichen, dass Dausenau eine Auspendler:innengemeinde ist und somit hauptsächlich eine Wohngemeinde darstellt.

### **3.4.2 Versorgungsinfrastruktur und öffentliche Einrichtungen**

Dausenau besitzt keinen eigenen Lebensmittelmarkt, Bäckerei oder Metzgerei und auch keine Ärzt:innen oder Apotheken.

Die nächsten Verbrauchermärkte liegen im circa 5 Kilometer entfernten Grundzentrum Nassau oder im circa 6 km entfernten Mittelzentrum Bad Ems. Hier befinden sich verschiedene Geschäfte des Groß- und Einzelhandels sowie Cafés und Restaurants. Des Weiteren sind in den beiden zentralen Orten Apotheken, Banken, weiterführende Schulen und Grundschulen sowie Ärzt:innen und weitere Infrastruktureinrichtungen zu finden.

In Dausenau befindet sich sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule, die nächsten weiterführenden Schulen liegen im Grundzentrum Nassau oder dem Mittelzentrum Bad Ems.

In Dausenau sind folgende öffentliche Einrichtungen zu benennen:

- Lahntalhalle
- Altes Rathaus
- Brau- und Kulturscheune
- Campingplatz
- Feuerwehr
- Grundschule
- Kindergarten
- Rathaus
- Bahnhof
- Trauerhalle
- Ev. Kirche + Friedhof
- Spielplätze
- Sportplatz

Die Kirche mit angrenzendem Friedhof und Trauerhalle, sowie die Brau- und Kulturscheune und das alte und das neue Rathaus befinden sich im historischen Ortskern. Der Kindergarten, die Grundschule und die Feuerwehr, befinden sich im nördlichen Teil Dausenaus. Der Spielplatz, der Sportplatz, der Campingplatz, der Bahnhof und die Lahntalhalle befinden sich auf der südlichen Seite der Lahn.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einige der öffentlichen Einrichtungen und Plätze von Dausenau.



**Lahntalhalle**



**Altes Rathaus**



**Brau- und Kulturscheune**



**Campingplatz**



**Feuerwehr**



**Grundschule + KiTa**



**Rathaus**



**Bahnhof**



**Trauerhalle**



**Ev. Kirche + Friedhof**



**Spielplatz**



**Sportplatz**

### **3.4.3 Naherholung und Tourismus**

In Dausenau bestehen sieben Ferienwohnungen und ein Hotel. Ebenfalls ist Mehren Ausgangspunkt von drei Wanderwegen (Quelle: [www.komoot.de](http://www.komoot.de)) wie zum Beispiel der Wanderweg „Brückenblick auf Dausenau“ oder „Panoramablick Lahntal“.

Generell gibt es im Rhein-Lahn-Kreis ein vielfältiges touristisches Angebot, insbesondere im Bereich Naturerlebnis und Erholung. Gerade der Nachbarort Bad Ems ist als Heilquellenparadies bekannt und zieht viele Touristen an.



Als touristische Ziele in der Verbandsgemeinde Bad Ems- Nassau gelten die Ruine der Sporkenburg, die Heinzelmannshöhen, die Malbergbahn, die Roteiche Dausenau, die Steinsche Burg, der Ackersturm und Ackerspforte und viele mehr.

Für das Thema Naherholung- und Tourismus im Rhein-Lahn-Kreis ist unter anderem auch das Angebot an Rad- und Wanderwegen besonders wichtig. Kapitel 3.5.5 gibt dazu eine Übersicht über die Wegeverbindungen rund um Dausenau.

### **3.5 Verkehr und Straßenräume**

Die Verkehrsanbindung spielt insbesondere im ländlichen Raum eine besondere Rolle, um die Versorgung der Bewohner:innen sicherzustellen. In Kapitel 2.1 wurde dazu bereits die überregionale Anbindung betrachtet. In den nachfolgenden Kapiteln geht es unter anderem auch um die Verkehrsbelastungen innerhalb der Ortschaft sowie die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr. Darüber hinaus werden fußläufige Wegeverbindungen innerhalb des Ortes sowie die Qualität von Straßenräumen betrachtet, da diese das Ortsbild wesentlich prägen.

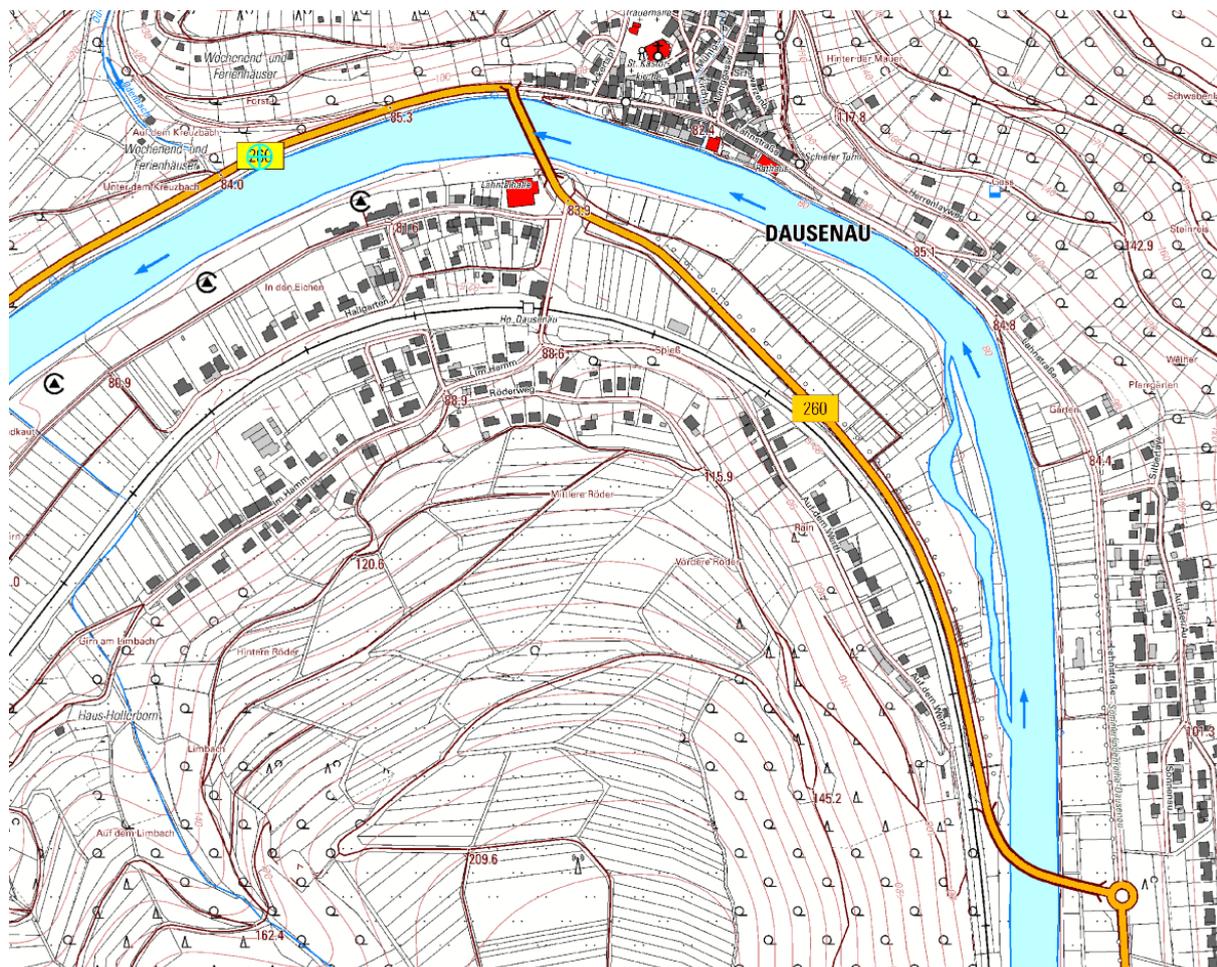
#### **3.5.1 Klassifizierte Straßen**

Durch den Ort verläuft die Lahnstraße. Früher war dieser Teil der B260, weshalb diese von vielen Fahrzeugen befahren wurde. Seit circa 10 Jahren gibt es allerdings eine Umgehungsstraße. Jetzt wird die B260 vor Dausenau über eine Brücke auf die andere Lahnseite geführt und hinter Dausenau wieder zurück. Nun ist die Lahnstraße keine Durchfahrtsstraße mehr, sondern stellt wieder den zentralen Ort der Gemeinde dar.

Der Unfallschwerpunkt Knotenpunkt B 260/Lahnstraße am westlichen Ortseingang wurde durch eine bauliche Markierung mittlerweile entschärft.



**entschärfter Knotenpunktbereich**



**Straßenführung der B260 durch Dausenau (Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz)**

In Dausenau wird eine „Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke“ (DTV) am westlichen Ortseingang von Dausenau wurde eine Stärke von 7.500 (2) Kfz/24 h (Stand 2015) und im Osten bei Nassau 2.079 (4) Kfz/24 h (Stand 2015) auf der K60 gemessen. Die DTV-Angaben werden als Querschnittsbelastung in Kfz pro 24 h mit %-Anteil des Schwerverkehrs (in Klammern) dargestellt. Die Angaben bilden die Grundlage zur Beurteilung von Qualität, Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrsraums und sind wesentlich für die Dimensionierung von Straßenräumen im Entwurf. Sie sind gleichzeitig auch ein objektiver Richtwert für die Beurteilung der Notwendigkeit von verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Durch die Umgehungsstraße wurde der übermäßige Verkehr aus dem Ort umgeleitet, wodurch es deutlich ruhiger in der Lahnstraße geworden ist. Dennoch beschreiben die Bürger:innen den Verkehr als zu viel. Zusätzlich zum Verkehr wurden überhöhte Fahrgeschwindigkeiten in der Ortsgemeinde sowie fehlende Parkmöglichkeiten als problematisch aufgeführt.

Einige Ortstraßen weisen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme erheblichen Sanierungsbedarf auf, wie z.B. in der Kirchgasse.

### 3.5.2 Ortsstraßen

Wie im vorangegangenen Kapitel beschrieben, fungiert die Lahnstraße als Einfahrtsstraße in den Ortskern. Im Verlauf durch die Ortslage bündelt sich auf dieser Straße der Verkehr der anderen Ortsstraßen von Dausenau. Abgesehen von der Landstraße 260, sind alle weiteren innerörtlichen Straßen als Anliegerstraßen zu benennen. Die Straßen in Dausenau



sind gut ausgebaut und weisen dabei streckenweise Sanierungsbedarfe auf. Dies ist unter anderem auf Teilen der Kirchgasse, der Lahngasse, der Langgasse und dem Röderweg der Fall. Zudem bestehen nur verhältnismäßig wenige Straßenbäume oder sonstige öffentliche Grünstrukturen in den Straßenräumen von Dausenau, im Vergleich zu anderen Ortsgemeinden.



**Kirchgasse**



**Lahnstraße**



**Langgasse**



**Röderweg**

### **3.5.3 Ortseingänge**

In die Ortsgemeinde Dausenau gibt es drei Ortseingänge. Von Richtung Nassau kommend, auf die Lahnstraße im Osten Dausenaus. Im Süden über die B260 und aus Richtung Bad Ems im Westen Dausenaus.

Die Ortseingänge von Dausenau sind auf Grund des Geländes sowie der Gestaltung sehr gut einsehbar, daher kommt es im Bereich der Eingänge häufig zu hohen Geschwindigkeiten der Verkehrsteilnehmer:innen. Wobei am westlichen Ortseingang eine Ampel installiert ist, dadurch sind die Verkehrsteilnehmer:innen gezwungen, langsamer in den Ort zu fahren. Eindrücke zur Gestaltung der Ortseingänge von Dausenau zeigen die folgenden Abbildungen.



Ortseingang Ost (L260) Sicht auf Lahntalhalle



Ortsausgang Ost (L260) nach Nassau



Ortseingang West (B260 – Sicht auf Lahnstraße)



Ortsausgang West (B260) Richtung Bad Ems



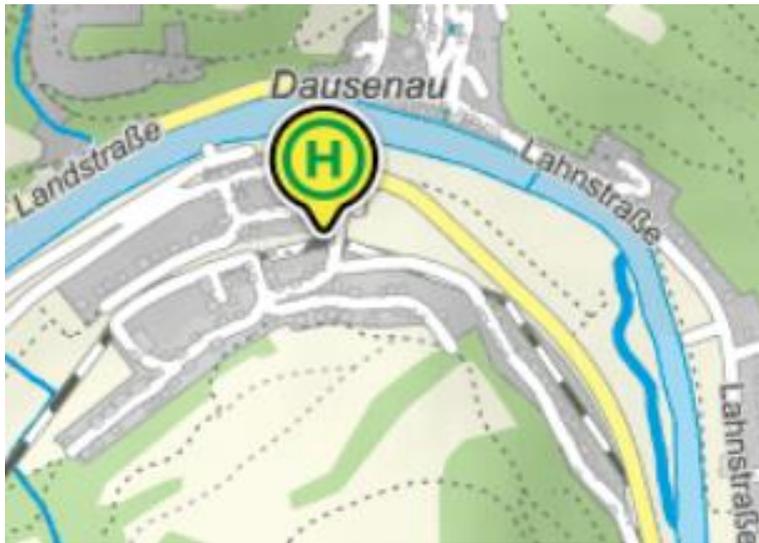
Ortseingang Süd (Lahnstraße)



Ortsausgang Süd (B260) Richtung Nassau

### 3.5.4 ÖPNV – öffentlicher Personen Nahverkehr-

Die Ortsgemeinde Dausenau hat einen Bahnhof. Mit der Regionalbahn 23 ist von hier aus Koblenz, Bad Ems und Limburg erreichbar. Es existiert keine Bushaltestelle in Dausenau.



Übersicht zu den Haltepunkten innerhalb der Ortsgemeinde Dausenau  
(Quelle: <https://www.vrminfo.de/fahrplanauskunft/>; ohne Maßstab)

#### Bahnhof:



#### Dausenau - Bahnhof

##### Bahnlilien:

- RB23: Koblenz – Bad Ems – Limburg

##### Ausstattung:

- Wartehäuschen auf beiden Seiten, Sitzbank, Mülleimer, Anzeige



Der ÖPNV ist in Dausenau durchaus ausbaufähig. Der Bahnhof bietet zwar Anbindung an die wichtigsten Ziele, doch um bequem das alltägliche Leben mit dem ÖPNV leisten zu können, und das Auto stehen lassen zu können, reicht es nicht aus. Für eine flächendeckende Verbindung ab Dausenau muss man mit vielen Umstiegen rechnen. Für den umliegenden Bereich, sollten auch die Busverbindungen ab Dausenau ausgebaut werden.

Das sanierungsbedürftige markante und ortsbildprägende Bahnhofsgebäude wurde vor einiger Zeit an einen privaten Investor in München verkauft. Dieser beabsichtigt im Gebäude Mietwohnungen zu errichten und diese zu verpachten.



**Bahnhofsgebäude**

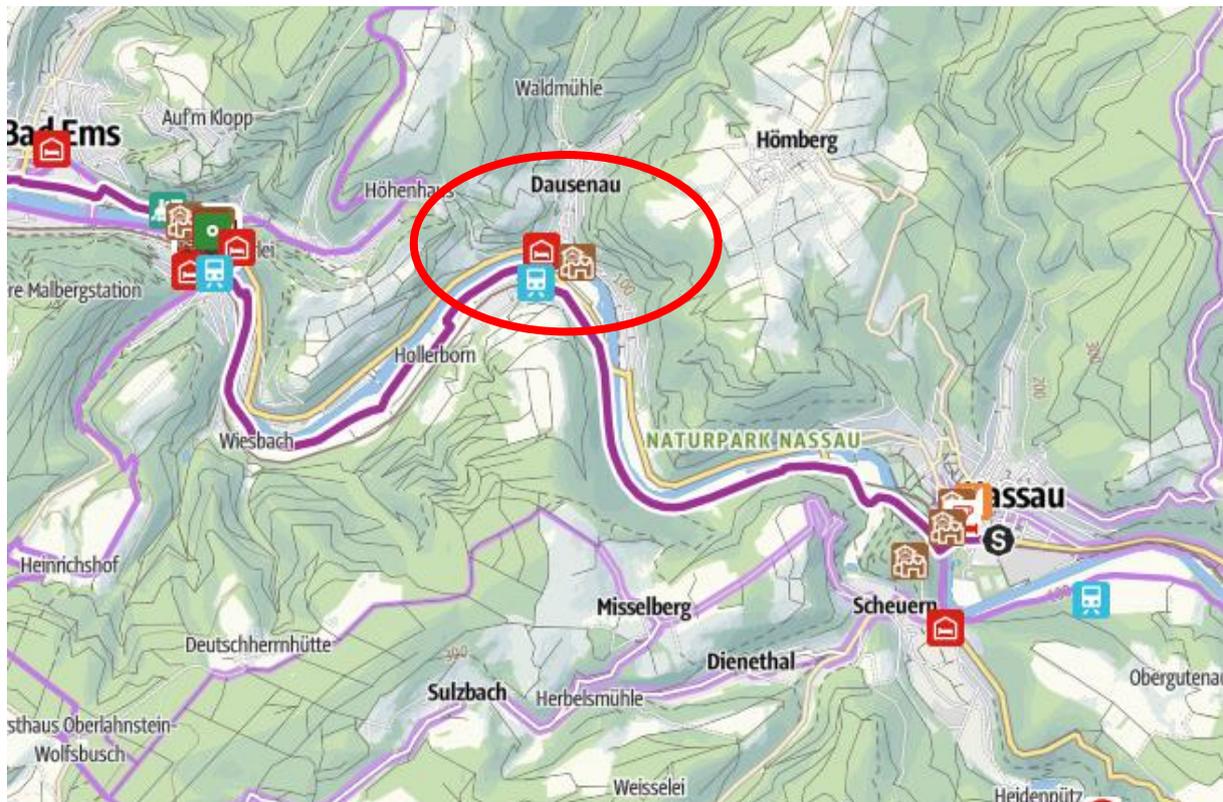
Der für die Bahnhofsnutzung notwendige Eingangsbereich befindet sich sowohl baulich als auch gestalterisch in einem sehr schlechten Zustand. Für Bahnreisende ist der erste Eindruck von Dausenau nicht gerade positiv. Es ist vorgesehen, den unter Denkmalschutz stehenden Eingangsbereich nach dem Neubau der Brücke in Abstimmung mit der Bahn zu sanieren. In diesem Zusammenhang bietet sich die Möglichkeit, den Zugangsbereich neu zu gestalten und zu organisieren.

### **3.5.5 Rad- und Fußwegebeziehungen**

Der Rhein-Lahn-Kreis weist ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz auf und bietet attraktive Angebote sowohl für Wander- als auch Radtouristen. Das nachfolgende Kapitel beschäftigt sich speziell mit den Rad- und Wanderwegeverbindungen rund um die Ortslage von Dausenau, um mögliche Handlungsfelder zu identifizieren, denn es ist ein grundsätzliches Ziel, den Fahrradverkehr als umweltfreundliche, flexible wie auch sozialverträgliche Verkehrsart zu stärken und zu attraktiveren.

#### **Radwege:**

In Dausenau ist das vorhandene Radwegenetz insbesondere für die Anbindung der Bewohner:innen an die Nachbargemeinden Nassau und Bad Ems von Bedeutung. Daneben tragen die Radstrecken der Gemeinde entlang der Lahn hin zu Beherbergungsstätten der Region auch zur touristischen Attraktivität des Ortes bei. Dausenau liegt auf der Strecke des Radwegs „Deutsche Einheit“, welcher von Bonn nach Gießen führt und des Lahnradweges. Ab Nassau besteht eine Anbindung an den Lahnradweg „Untere Lahn“ und ab Bad Ems an den „Westerwald-Lahn-Radweg“. Diese Informationen sind der Seite der Verbandsgemeinde gut zu entnehmen. (Quelle: <https://www.badems-nassau.info/wandern-rad-wasser/radfahren/alle-radtouren>)



Radverkehrsnetz rund um Dausenau (Quelle: [www.tourenplaner-rheinland-pfalz.de/de/tour/rad-tour/lahnradweg-;](http://www.tourenplaner-rheinland-pfalz.de/de/tour/rad-tour/lahnradweg-) ohne Maßstab)

#### Wander- und Spazierwege:

Rund um die Ortsgemeinde Dausenau gibt es zahlreiche Fußwegeverbindungen und Spazierwege. Innerhalb eines Ortes ermöglichen Fußwegeverbindungen ein schnelleres und sicheres Vorankommen abseits der Verkehrsstraßen. Ergänzend zu diesen „kurzen Wegen“ rund um die Ortslage gibt es mehrere Wanderwege. Um die Ortsgemeinde Dausenau gibt es viele Fuß- oder Wanderwege. Der Stadtmauer-Rundgang, der Brückenrundweg sowie der Heidkopfhüttenweg, sind jeweils Touren bei welchen Dausenau genau auf dem Weg liegt. Drumherum gibt es zusätzlich noch viele weitere Möglichkeiten, welche man ebenfalls auf der Internetseite der Verbandsgemeinde gut überblicken kann.

(Quelle: <https://www.badems-nassau.info/wandern-rad-wasser/wandern/alle-wandertouren>)

Die nachfolgenden Abbildungen geben einen Eindruck der bestehenden fußläufigen Wegebeziehungen von Dausenau und ihrer Qualitäten.



Fußweg am alten Rathaus



Fußweg Lahn



Fußweg Friedhof



Fußweg Katzenturm



Fußweg Lahnstraße



Infotafel Rundwanderweg

### 3.6 Freiraum und Grün

Die Freiraum- und Grünstrukturen innerhalb einer bebauten Ortslage sind in vielerlei Hinsicht wichtig. Einerseits prägen sie das Ortsbild in seiner Gestaltung und dienen der Naherholung der Bewohner:innen, andererseits haben sie eine große Bedeutung für die Tierwelt und das Mikroklima.

#### 3.6.1 Private Grün- und Freiflächen

Die privaten Grünflächen überwiegen innerhalb des Siedlungsbereichs von Dausenau tragen wesentlich zur Gestaltung des Ortsbildes bei.



Die traditionelle Kombination von Nutz- und Ziergarten ist in Dausenau noch vereinzelt zu finden. An einigen Stellen war bei der Bestandsaufnahme noch Ausbaupotenzial auf vorhandenen Freiflächen festzustellen. So gibt es beispielsweise einige stark versiegelte Höfe, welche durch eine neue Durchgrünung besser gegliedert und die harten Grenzen zwischen versiegelten und unversiegelten Bereichen aufgelockert werden könnten. Demgegenüber stehen liebevoll bepflanzte Vorgärten. Zum Teil fehlt es an attraktiven Grundstückseinfriedungen, welche beispielsweise durch eine naturnahe Gestaltung zu einer besseren räumlichen Gliederung beitragen können. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einige beispielhafte Freiflächen in der Ortsgemeinde Dausenau.



**private Grünfläche und Beispiel für Nutz- und Ziergarten**



**private Hang Begrünung**

Allgemein gilt, dass die Versiegelung bei der Gestaltung von Freiflächen, Parkplätzen und Höfen auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert und „Restflächen“ gegebenenfalls wieder entsiegelt werden sollten. So können neue Räume für die typische Dorfflora geschaffen und einer sommerlichen Erhitzung entgegengewirkt werden. Außerdem kann das Oberflächenwasser bei starken Regenfällen besser durch den Boden aufgenommen und in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt werden. Durch Fassadenbegrünung und die Gestaltung der privaten Hofflächen mit Blumenkübeln würde mit einfachen Mitteln wieder mehr Grün in die Ortslage gebracht und somit eine optische Aufwertung der versiegelten Flächen stattfinden.

### **3.6.2 Öffentliche Grün- und Freiflächen**

Unter öffentlichen Grün- und Freiflächen versteht man einerseits die zusammenhängenden Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde, wie Spielplätze, Parks, Dorfplätze, Friedhöfe oder öffentliche Parkplätze. Andererseits werden auch die Begrünung der Straßenräume sowie die Einbindung der Siedlungsstruktur in den Außenbereich als öffentliche Grünstruktur beschrieben. Auch hier gilt, dass ein möglichst niedriger Versiegelungsgrad anzustreben ist und „Restflächen“ beispielsweise im Straßenraum nach Möglichkeit wieder entsiegelt werden sollten.

Die Bürger:innen in Dausenau wurden selbst aktiv und ein paar Rentner gründeten die „Dausenauer Aktenmächer“. Sie unterstützen den einzigen Gemeindearbeiter bei der Instandhaltung der öffentlichen Grünflächen. So konnte unter anderem auch der Leinpfad wiederbelebt werden und es gibt wieder einen Bootsanleger. 2021 berichtete auch das SWR-Fernsehen über Dausenau und die fleißige Unterstützung der Bürger:innen. (Link zum Beitrag: <https://www.swrfernsehen.de/landesschau-rp/hierzuland/video-dausenau-100.html>)



### **Bäume und Baumgruppen:**

Straßenbegleitgrün in Form von Pflanzbeeten mit Stauden, Bäumen o.ä. ist in den Straßenräumen von Dausenau nur wenig zu finden. Teilweise lockern auf privaten Flächen gelegene Bäume, Sträucher und Beete das Straßenbild auf. Sowohl in den Straßenräumen als auch auf privaten Grundstücken gibt es einige ortsbildprägende Bäume und Baumgruppen. Nachfolgende Abbildungen geben einen Eindruck der prägenden Grünstrukturen von Dausenau.



**Alte Eiche, Jürgen-Linkenbach-Platz**



**Baumbestand, Auf dem Werth**



**Baumstandort am Alten Rathaus**

### **Zusammenhängende öffentliche Grün- und Freiflächen:**

Die Ortsgemeinde Dausenau hat eine im historischen Siedungsteil sehr kompakte Siedlungsstruktur. In den Gebieten abseits des Siedlungskerns, hauptsächlich südöstlich der Gemeinde, lockert sich diese Struktur jedoch. Weitere öffentliche Freiflächen sind der Friedhof im Ortskern, der Sportplatz sowie der Spielplatz in Dausenau. Zusätzlich befindet sich im Umfeld des Kindergartens eine weitere Spielplatzfläche.



### Friedhof



#### Lage:

- westlich des Ortskerns angrenzend an die ev. Kirche

#### Besonderheiten:

- Sitzgelegenheit
- Wasserstelle
- Trauerhalle
- parkähnliche Anlage
- Ehrendenkmal

### Sportplatz:



#### Lage:

- südwestlich Dausenaus, am Lahnufer

#### Besonderheiten:

- große zusammenhängende Wiesenfläche
- kaum Immissionen durch Sportlärm
- Fußballtore
- Schutzhütte

### Spielplatz:



#### Lage:

- südlich der Lahn

#### Besonderheiten:

- Sitzgelegenheiten
- Mülleimer
- eingezäunter Bereich
- Seilbahn, Schaukel, Rutsche

#### Handlungsbedarf:

- Sandkasten
- Bepflanzung

### Spielplatz der Kita:



#### Lage:

- nördlich des Ortskerns

#### Besonderheiten:

- Spielplatz der Kindergartenstätte
- Kletterturm, Schaukel
- Sitzgelegenheiten



### 3.6.3 Ortsränder

Neben den innerörtlichen Grünstrukturen spielen auch die Ortsränder eine wichtige gestalterische Rolle, da sie den Übergang vom bebauten Raum in die Landschaft bilden. In Dausenau ist dieser Übergang überwiegend durch die steilen Hänge des Lahntals geprägt. Dausenau wird im Norden, im Nordwesten und im Osten von Waldflächen begrenzt, im Süden und Westen schließen sich teils Offenlandflächen, teils Waldflächen an.

Die Landschaft rund um Dausenau ist durch ihre Wasser-, Wald- und Wiesenflächen sehr abwechslungsreich und durch zahlreiche Fußwege erschlossen. Die Siedlungsstruktur grenzt sich durch den Übergang größerer privater Grundstücksflächen in die Offenlandbereiche weitgehend sanft von den umgebenden Freiflächen ab. Im Süden von Dausenau ist die Siedlungsabgrenzung stärker ausgeprägt, da hier die Lahn mit ihrem Uferbereich eine deutliche Grenze bildet.



südöstlicher Ortsrand



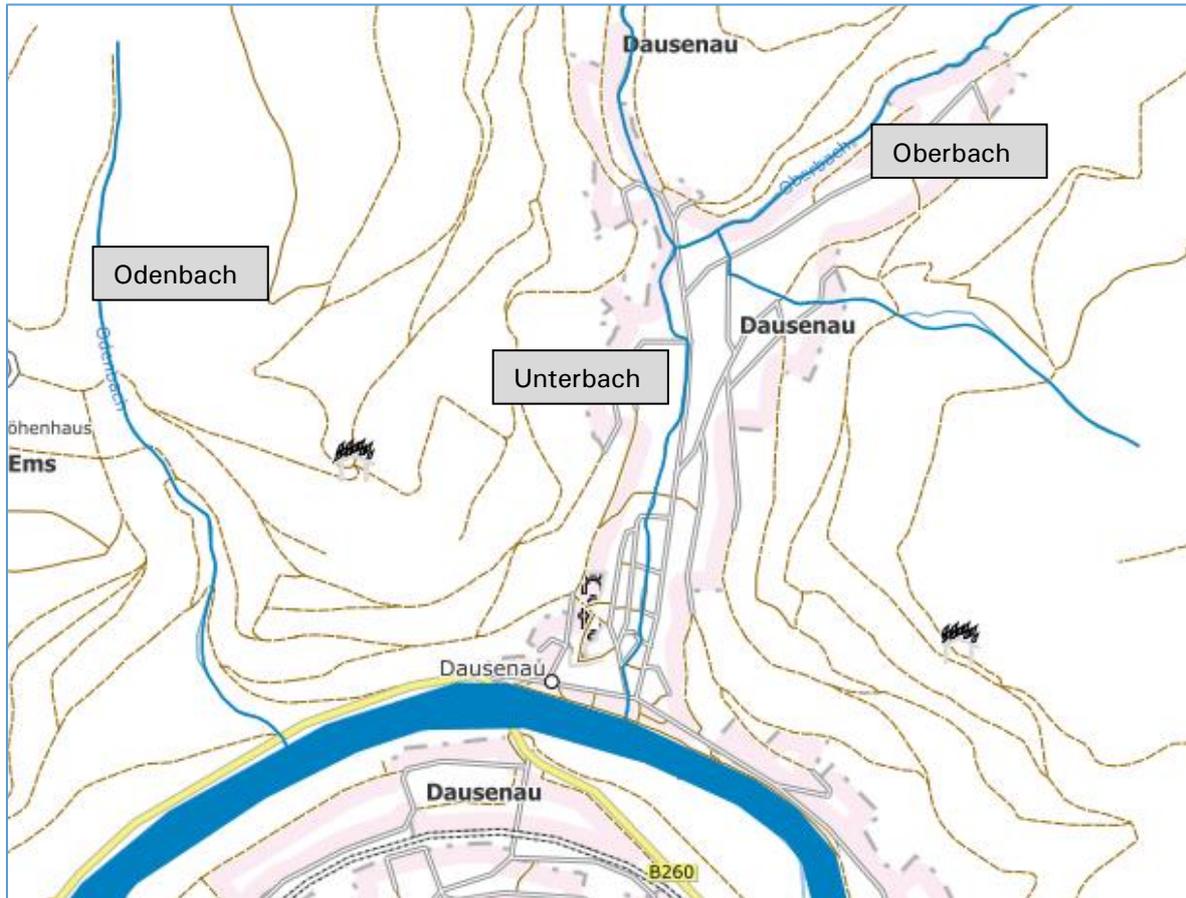
nordwestlicher Ortsrand



nordöstlicher Ortsrand

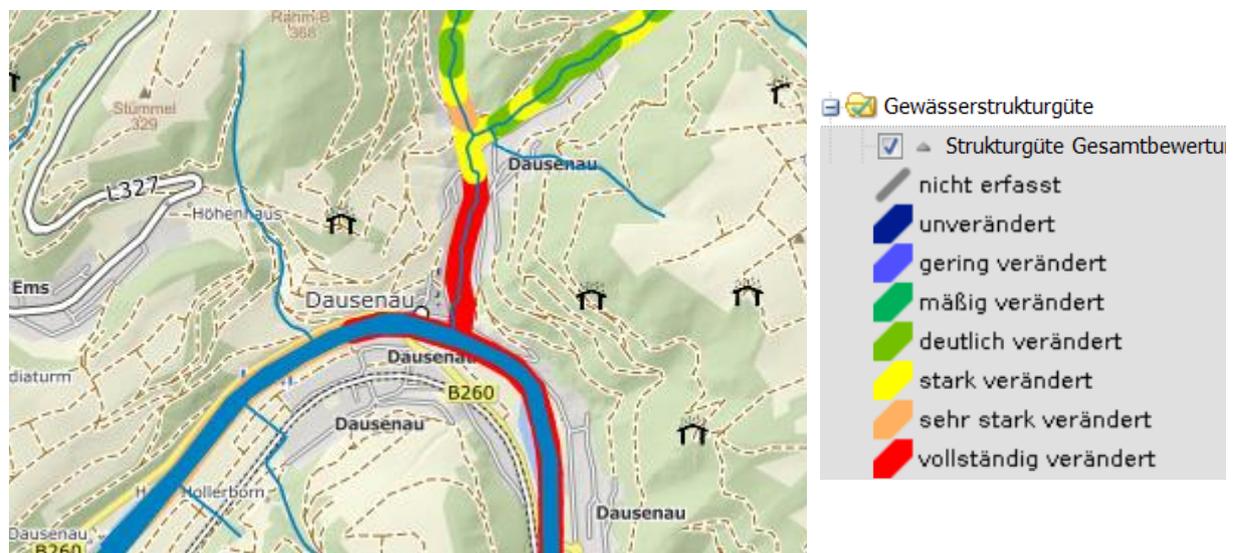
### 3.6.4 Gewässer und Bachläufe

Innerhalb der Gemarkung von Dausenau verlaufen vier Fließgewässer. Als Gewässer 1. Ordnung fließt die Lahn durch Dausenau. Aus der Lahn fließt der Unterbach Richtung Norden durch den Ortskern. Dieser teilt sich dann nochmal und der Oberbach verläuft nordöstlich weiter. Etwas weiter westlich verläuft der Odenbach in Richtung Norden. Die drei genannten Bachläufe sind Gewässer der 3. Ordnung.



Übersicht der Fließgewässer im OT Dausenau  
(Quelle: Geoportal Wasser RLP, ohne Maßstab)

Bei der Betrachtung der Strukturwerte der einzelnen Gewässer fällt auf, dass die natürliche Struktur der Lahn und des Unterbachs an manchen Stellen vollständig verändert wurde. Bei dem Unter- und dem Oberbach verbessert sich die Gewässergüte Richtung Norden etwas. Allerdings sind die Bachläufe immer noch mäßig bis stark verändert.



Übersicht der Gewässerstrukturgüte (Quelle: Geoportal Wasser RLP, ohne Maßstab)



Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Gewässer im Siedlungsbereich von Dausenau nichts mehr mit ihrem ursprünglichen Verlauf zu tun haben.



Lahn (Gewässer 1. Ordnung) Blick auf den Ortskern von Dausenau

Es ist zu betonen, dass für die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau Hochwasser-/Sturzfluten-Vorsorgekonzepte bestehen. Diese wurden nach den verehrenden Überschwemmungen im Ahrtal aufgestellt, um potenzielle Gefährdungen zu identifizieren und den Bürger:innen, der Ortsgemeinden, den Versorgungsträgern sowie weiteren Trägern öffentlicher Belange Planungshilfen mit an die Hand zu geben. Das Konzept ist öffentlich zugänglich und auf der Internetseite der Verbandsgemeinde<sup>2</sup> zu finden.

### 3.6.5 Schutzgebiete

Im Bereich der Gemarkung Dausenau gibt es mehrere Schutzgebiete.

Östlich entlang des Siedlungsgebietes zieht sich ein Vogelschutzgebiet. Es handelt sich hier um felsreichen Lahnhang, wo Arten wie das Haselhuhn oder der Mittelspecht leben. Dieses Schutzgebiet erstreckt sich über eine Fläche von 1.501 ha.



Vogelschutzgebiet östlich von Dausenau  
(Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

<sup>2</sup><https://www.vgben.de/rathaus/oertliches-hochwasserschutzkonzept/hochwasserschutzkonzept.pdf?cid=13sj>



Südöstlich befinden sich außerdem Lahnhänge. Das Lahntal trennt den Taunus vom nördlich angrenzenden Westerwald schneidet mit vielen Mäanderschlingen, Gleit- und Prallhängen teilweise 150 bis über 200 Meter tief ins Schiefergebirge ein. Es bietet viele schützenswerte Lebensraumtypen. Dieses Schutzgebiet erstreckt sich über eine Fläche von 4.781 ha.



**Lahnhänge südöstlich von Dausenau**  
(Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Außerdem gibt es im Bereich der Gemarkung Dausenau einige schützenswerte Biotop. Den Lindenmischwald in Kodersberg-Steilhang nördlich des Hofs Mauch. Dieser befindet sich im Südosten von Dausenau auf der unteren Lahnseite.

Im Süden befindet sich einmal ein Buchenmischwald, der sich über eine Fläche von 9,8 ha erstreckt. Und ein Quellbach. Es handelt sich um einen Quelligen Graben im Wald und Grünland nordöstlich der Schleuse Dausenau.



**Biotopkomplex Buchenwald**  
(Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)



**Biotopkomplex Quellbach**  
(Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Nordwestlich von Dausenau befindet sich ein Eichentrockenwald am Höhenhaus. Das Biotop erstreckt sich über eine Fläche von 0,8 ha. Außerdem befindet sich im Norden ein Quellbach westlich Zimmerschied (Unterbachoberlauf).



**Biotopkomplex Eichentrockenwald**  
(Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)



**Biotopkomplex Quellbach**  
(Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

### 3.7 Erneuerbare Energien und Klimaschutz

Der Schutz des Klimas ist ein wesentlicher Bestandteil einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Gemeindeentwicklung. Der Gebäudesektor ist im privaten Bereich, neben den mobilitätsbedingten Emissionen, der Hauptverursacher von Treibhausgasen (THG). Ausschlaggebend ist dabei vor allem die Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser, welche für knapp drei Viertel der Emissionen verantwortlich sind,<sup>3</sup>. Besonders im ländlichen Raum, wo THG-Einsparungen im Verkehrssektor nur bedingt im Wirkungsfeld der Gemeinde liegen, ist es umso wichtiger, passende Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Bereitstellung regenerativer Strom- und Wärmequellen zu formulieren.

#### 3.7.1 Energieeinsparung

Die ökologisch effizienteste Form der Vermeidung von Treibhausgasemissionen ist die Energieeinsparung. Es gilt daher, die vielfältigen Möglichkeiten einer Vermeidungsstrategie für Energieverbrauch zu initiieren.

Eine ganze Reihe von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs ist im Bereich des baulichen Wärmeschutzes möglich. Bei guter Planung und fachlich korrekter Ausführung können Bestandsgebäude durch die energetische Sanierung zu vertretbaren Kosten einen Wärmeschutzstandard erreichen, der dem Stand aktueller Neubauten entspricht und dabei den Wohnkomfort merklich steigert. Bauliche Wärmeschutzmaßnahmen werden üblicherweise entsprechend den bauteilbezogenen Erneuerungszyklen durchgeführt, da sie aus rein energetischer Motivation schwieriger zu finanzieren sind, können aber auch sukzessiv als einzelne Maßnahmen umgesetzt werden. Bei Baumaßnahmen ist der besonderen bauphysikalischen Sensibilität historischer Gebäude Rechnung zu tragen.

#### 3.7.2 Energieproduktion

Die regenerative Wärme- und Stromversorgung spielt neben den Maßnahmen im Gebäudereich eine zentrale Rolle zur Minderung der Emissionen von Treibhausgasen und der Nutzung fossiler Energieträger. Ziel ist es, neben der Erzeugung regenerativen Stroms,

<sup>3</sup>Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/kohlendioxid-emissionen-im-bedarfsfeld-wohnen>



zunehmend auch lokale und regenerative Quellen zur Wärmeerzeugung zu erschließen. Aufgrund der witterungsbedingten sowie jahres- und tageszeitlicher Schwankungen ist ein Verknüpfen verschiedener Erzeuger und Verbraucher sinnvoll. Zusätzlich ergibt ein flexibles und angepasstes Stromerzeugungs- und Speichermanagement Sinn.

- **Wärmeerzeugung:**

Die umfassendste infrastrukturelle Maßnahme zur Energieeinsparung ist die Errichtung eines Nahwärmenetzes. Gerade für Neubaugebiete stellt die gemeinschaftliche Wärmeversorgung eine günstige und nachhaltige Möglichkeit dar. Im Zuge von Straßensanierungen könnte ein solches System auch im Bestand eingeführt werden.

In Dausenau dürfte die Gebäudeheizung noch zu großen Anteilen auf fossilen Brennstoffen basieren. Vereinzelt sind auf Dächern Solarthermie-Anlagen zur unterstützenden Wärmeproduktion installiert. Außerdem sind die meisten Straßen in einem guten baulichen Zustand, sodass bei der Verlegung der Nahwärmerohre keine Synergien mit einem ohnehin erforderlichen Straßenausbau genutzt werden können.

- **Stromerzeugung:**

Zur regenerativen Stromerzeugung kommen verschiedene Modelle in Frage. Dies ist die Nutzung von Windenergie, Wasserkraft, Photovoltaik oder eine Kraft-Wärme-Kopplung. In Dausenau sind auf circa 30 von 459 Gebäuden PV- oder Solarthermie-Anlagen installiert. Dies entspricht einem Anteil von 6,5 %. Das ungenutzte Potenzial im privaten Bereich ist damit - ohne genauere Kenntnisse der einzelnen baulichen Bedingungen und möglicher konkreter Hemmnisse - theoretisch relativ groß. Entsprechend ist zu erwarten, dass gemeindliche oder private Initiativen zum Ausbau dieser inzwischen sehr preiswerten Energieform eine positive Resonanz finden dürften. Neben einer geeigneten Dachform ist vor allem bei Altbauten auf die verbauten Materialien (bspw. Asbest) sowie den Denkmalschutz zu achten.

Zusätzlich rückt im Bereich der regenerativen Stromgewinnung neben der reinen Erzeugung auch die Vor-Ort-Nutzung des erzeugten Stroms in den Vordergrund. Hemmnisse bei individuellen Lösungen sind zu überwinden, indem gemeinschaftliche Lösungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen entwickelt werden können.

### 3.8 Digitalisierung

Der digitale Wandel beschreibt die Umstellung von analoger Infrastruktur auf digitale Formate. Dabei schreitet die Entwicklung von neuen Technologien sehr schnell voran. Es ist eine öffentliche Aufgabe diesen Wandel zu begleiten und zu steuern. Insbesondere im Bereich der Kommunikation spielt der digitale Wandel eine große Rolle. Schnelles Internet, eine mobile Datennutzung und eine optimale Telefonverbindung sind heute wichtige Voraussetzungen für eine gute Infrastruktur. Dies wiederum ist die Voraussetzung für sich wandelnde Arbeitsplatzmodelle hin zu mehr Homeoffice und digitalem Schulunterricht.

- **Digitale Infrastruktur:**

Unsere Städte sind oftmals der Motor für Innovationen und der Ausbau der entsprechenden Infrastruktur schreitet zügig voran. Aber auch im ländlichen Raum darf diese Aufgabe nicht vernachlässigt werden. Da die Entwicklung immer weiter voranschreitet, ist der Ausbau der digitalen Infrastruktur eine permanente Aufgabe der Kommune. In Dausenau gibt es derzeit noch keinen Glasfaseranschluss. Da es sich bei der Digitalisierung jedoch um ein schnelllebiges Medium handelt, wird der Ausbau der digitalen Infrastruktur allerdings



als wichtige und dauerhaft erforderliche Maßnahme angesehen. Die Planung für den Glasfaserausbau wurde seitens der Ortsgemeinde bereits angestoßen. Derzeit befindet sich der Ausbau in der Vorplanung.

- **Digitalisierung der Kommunikation:**

Die Kommunikation und Informationsvermittlung verlagert sich zunehmend auf digitale Medien wie Homepage, Social Media, Newsletter, Apps, Podcasts etc., während über die klassischen Kanäle (insbesondere Amtsblatt, Rhein-Zeitung etc.) immer weniger Menschen erreicht werden. Die Ortsgemeinde Dausenau unterhält keine eigene Homepage, ist jedoch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau vertreten. Außerdem ist die Ortsgemeinde auf Facebook zu finden. Diese „neuen Medien“ sind besonders wichtig, um jüngere Menschen anzusprechen.



## 4 Dorfmoderation

Im Nachgang der eigenen Bestandsanalyse wird nachfolgend auf die Ergebnisse der Dorfmoderation von Dausenau eingegangen. Diese stellen einen weiteren wichtigen Meilenstein für die Erarbeitung von Maßnahmen für die zukünftige Dorfentwicklung dar. Ein wesentliches Ziel der Dorfmoderation war es, die Bürger:innen von Dausenau in den Prozess der Dorfentwicklung einzubeziehen, gemeinsame Ideen zu entwickeln und diese zu diskutieren.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurde ein erstes Meinungsbild in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse erfragt. Außerdem fand zu Beginn des Moderationsprozesses ein gemeinsamer Dorfrundgang statt. Im weiteren Verlauf wurden in Arbeitskreisen Schwerpunktthemen vertiefend bearbeitet und diskutiert. Zusätzlich fanden Treffen mit den Kindern und Jugendlichen von Dausenau statt.

Die Dorfmoderation wurde unter Beteiligung der Bevölkerung in den Jahren 2022/2023 durchgeführt. Dabei fanden insgesamt neun moderierte Treffen, welche sich durch eine aktive und ergebnisorientierte Mitarbeit der Arbeitskreismitglieder:innen auszeichneten, statt. Die von der Bürgerschaft entwickelten Maßnahmen dienen zusammen mit den Analyseergebnissen als Grundlage für das Dorferneuerungskonzept. Nachfolgende Tabelle gibt die erarbeiteten Ideen des Arbeitskreises und die Ideen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen wieder.

<b>Erwachsenen-Arbeitskreis</b>
<b><u>Verkehrskonzept</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Parkraumkonzept für den inneren Ortskernbereich</li><li>• Verkehrsberuhigung der Lahnstraße (alternierendes Parken)</li><li>• Verkehrsberuhigung der Straße „Im Hamm“</li><li>• Schulwegsicherung Langgasse</li><li>• Beschilderungskonzept Bahnhof</li></ul>
<b><u>Attraktivierung Lahntalhalle</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Modernisierung und Energetische Sanierung</li><li>• Erweiterung Nutzungsmöglichkeiten</li></ul>
<b><u>Nutzungskonzept evangelisches Gemeindehaus/Bergstraße 17</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Investorenfindung</i></li><li>• <i>Machbarkeitsstudie</i></li></ul> (nicht mehr realisierbar, da die Liegenschaften mittlerweile verkauft wurden)
<b><u>Schaffung eines Jugendraums im Rathaus</u></b>
<b><u>Bürgerprojekte</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• „Dorftreff“ fortführen und weiterentwickeln</li><li>• jährliche Festveranstaltungen gemeinsam durchführen</li></ul>
<b><u>Spielplatz</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Attraktivierung des Spielplatzes gemäß den Vorschlägen der Kinder</li></ul>
<b><u>Wohnflächenentwicklung/Maßnahmen zur Vermeidung von Leerstand und Verfall</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Monitoring-System für potenzielle Leerstände, Leerstandsmanagement</li><li>• Informations- und Beratungsoffensive für Sanierungsmaßnahmen ortsbildprägender Bausubstanz</li></ul>



<b>Wünsche der Kinder und Jugendlichen</b>	
<b>Kinder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bäckerei/ Laden</li><li>• Fahrradpark</li><li>• Schwimmbad</li><li>• Spielplatz<ul style="list-style-type: none"><li>○ Waldspielplatz</li><li>○ Wellenrutsche</li><li>○ Bauwagen</li><li>○ Trampolin</li></ul></li></ul>	<b>Jugend:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kirmesangebote für Jüngere</li><li>• Jugendraum/ Grillhütte</li><li>• Cage-Soccer</li><li>• Pump-Track/ Fahrradstrecke</li><li>• Fußballplatz erneuern</li></ul>

Einige der im Prozess der Dorfmoderation erarbeiteten Maßnahmen wurden bereits durch die Bürger von Dausenau umgesetzt. So wurden gemeinsam die Dorffeste organisiert und der „Dorftreff“ hat stattgefunden und wurde etabliert.

Einen vorläufigen Abschluss fand die Dorferneuerung (Moderation und Neuaufstellung eines Dorferneuerungskonzeptes) im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.05.2024.

Detaillierte Ergebnisse der Dorfmoderation finden sich in der Abschlussdokumentation und den einzelnen Protokollen der Worskshops wieder.



## 5 Zukunftsorientierte Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption

Wie bereits beschrieben, bilden die Dorfmoderation unter Beteiligung der Einwohner:innen von Dausenau sowie die Gespräche mit dem Gemeinderat und eigene Bestandsaufnahmen des Büros Stadt-Land-plus die Grundlage zur Erarbeitung von Maßnahmen für die zukünftige Dorfentwicklung. Im folgenden Kapitel werden konkrete Maßnahmen abgeleitet, welche außerdem im beiliegenden Entwicklungsplan und der Maßnahmenübersicht (vgl. Kapitel 6) dargestellt sind.

Bei der Lösung der funktionalen, gestalterischen und sozial-integrativen Probleme stehen auf Grund der Ergebnisse der Analyse von Dausenau folgende Themenfelder im Vordergrund:

- Innen vor Außen: Erhalt und Sanierung der Wohnbebauung, Reaktivierung leerstehender/untergenutzter Gebäude, Schließung von Baulücken, Behebung städtebaulicher Missstände,
- Information und Aufklärung der Eigentümer:innen zu den Folgen von Leerstand, Baulücken etc. auf das Ortsbild; Sensibilisierung der Eigentümer:innen zu den Möglichkeiten eines Verkaufs,
- Digitalisierung, Erneuerbare Energien, Klimaschutz,
- ergänzende Gestaltung öffentlicher Straßen und Freiräume: Nutzung von Flächenpotenzialen im Ortskern, Aufwertung des Ortsbildes,
- ergänzende Nutzung bzw. Erweiterung von dörflichen Einrichtungen,
- Verbesserung in den Bereichen Natur und Naherholung,
- Stärkung der Dorfgemeinschaft und Sicherung/Verbesserung der entsprechenden Einrichtungen: Verbesserung der Lebenssituation für Kinder und Jugendliche und Stärkung der Familienfreundlichkeit, Verankerung des Mehrgenerationenthemas „55 +“, soziale Integration von Neu-Einwohner:innen.

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept stellt eine informelle Rahmenplanung dar, welche die Richtschnur für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde in den nächsten Jahren vorgibt. Die dargestellten Maßnahmen, auch im Bereich der Verkehrs-/Straßenraumgestaltung, Verkehrsberuhigung etc. sind konzeptionelle Vorschläge die zum Teil aus der Dorfmoderation entwickelt wurden. Die Darstellung oder Umschreibungen ersetzen somit keine – zur Umsetzung notwendigen – technischen Planungen.

### 5.1 Gesellschaft und Dorfleben

In Kapitel 3.1 wurden die Bevölkerungsstruktur und der Altersaufbau der Bevölkerung sowie das Dorf- und Vereinsleben umfassend untersucht. Im Folgenden werden verschiedene Maßnahmen beschrieben, welche sich aus der vorhergehenden Analyse ableiten lassen.

#### 5.1.1 Erhalt und Förderung der dörflichen Infrastruktur (M1)

Die Ortsgemeinde Dausenau hat keinen eigenen Nahversorger. Es gibt jedoch einen Selbstbedienungshofladen. Dieser bietet eigene landwirtschaftliche Erzeugnisse an. Die Dorfmoderation ergab, dass zusätzlich zu den bestehenden Angeboten ein Bedarf an weiteren Nahversorgungsangeboten gesehen wird. Hier wurde z.B. die Einrichtung eines kleinen Dorfladens mit Café und Tourist-Info und einer Poststelle genannt. Mit einem Regionalregal könnten zudem regionale Produkte angeboten werden.



Als möglicher Standort wurde im Rahmen der Moderation die Lahntalhalle identifiziert. Sie befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde und könnte aufgrund Ihrer Lage und des Raumangebotes gut für ein kleines Dorfzentrum partiell umgenutzt werden. Zudem wären auch ausreichend Parkplätze vorhanden. Die Trägerschaft könnte in Form einer Genossenschaft oder eines eingetragenen Vereins organisiert werden. Zur Umsetzung müsste mittelfristig ein engagierter Kümmerer gefunden werden.



**Kurzfristig soll zunächst der Außenanstrich der Lahntalhalle erneuert werden.**

Weitere wichtige Infrastrukturen im Bereich Tourismus der Ortsgemeinde bilden die Ferienwohnungen, der Campingplatz, der Kanu Verleih und das Hotel. Auch in diesem Zusammenhang wäre die Einrichtung eines Dorfladens zur Nahversorgung sinnvoll.

Zielsetzung:

- Nahversorgung sichern
- Haltefaktor für alle Generationen
- Dorftreff schaffen

Maßnahme:

- multifunktionalen Dorfladen einrichten

### 5.1.2 Öffentliche Toilettenanlage (M2)

Im Zusammenhang mit der Stärkung des Tourismus in Verbindung mit der Aufwertung des Bereiches der Lahntalhalle (Nutzungserweiterung) in unmittelbarer Nähe zum Lahntalradweg, zur Kanu-Anlegestelle und zum Campingplatz wird die Errichtung einer öffentlichen barrierefreien Toilettenanlage als wichtiges Element der öffentlichen Infrastruktur gesehen.



**WC-Modul, Beispiel Emmelshausen**



### 5.1.3 Stärkung der Dorfgemeinschaft (M3)

Im Rahmen der Dorfmoderation und des Arbeitskreises „Soziales“ wurde vertiefend über das Dorfleben, das Miteinander und das Angebot in Dausenau diskutiert. Dabei wurden einige konkrete Ideen formuliert, um das Miteinander in der Ortsgemeinde weiter zu verbessern. Nachfolgend werden diese Ideen und Wünsche zusammengefasst:

- **Förderung des Miteinander:**

Der Arbeitskreis befasste sich schwerpunktmäßig mit den Themen Versorgung und Dorfgemeinschaft/Kommunikation sowie Schaffung eines Jugendraums. In der Auftaktveranstaltung wurde festgestellt, dass sich die meisten Bürger:innen eine verbesserte Kommunikation und ein besseres Miteinander wünschen.

Auch knapp zwei Jahre nach Aufhebung der coronabedingten Einschränkungen, muss ein großes Augenmerk auf die Wiederbelebung des Miteinanders und der sozialen Kontakte gelegt werden. Gemeinschaftliche Aktionen stärken die Dorfgemeinschaft und das Miteinander zwischen Jung und Alt.

- **Gemeinsame Aktivitäten/Dorffeste:**

In Bezug auf die Wiederbelebung der Dorfgemeinschaft kommt den zahlreichen Vereinen eine Schlüsselfunktion zu. In Dausenau sind vierzehn Vereine besonders aktiv und organisieren unter anderem zahlreiche Feste und Aktivitäten, welche das Miteinander sowie das Zusammenleben in der Ortsgemeinde sehr bereichern. Zu den zahlreichen Festen und Veranstaltungen, welche im ganzen Jahr verteilt stattfinden, zählen unter anderem die „Quetschekirmes“, der Karneval und der Advents- und Weihnachtsmarkt.

In der Dorfmoderation wurde kein Mangel oder weitere Bedarfe an Veranstaltungen gesehen, jedoch müssen die etablierten Veranstaltungen und Aktionen wieder aufgegriffen und organisiert werden. Besonders gemeinschaftliche Veranstaltungen, Vereine und Gruppierungen sind wichtige Haltefaktoren und Stützen einer Ortsgemeinde und sollten daher möglichst erhalten und weiter gefördert werden.

Um das Vereinslebens und die Dorfgemeinschaft wieder aufleben zu lassen, wurde die Organisation und Durchführung der jährlichen „**Quetschekirmes**“ im September als Initialzündungsprojekt angegangen. Durch die verschiedenen im Jahr 2022 durchgeführten und geplanten Maßnahmen wurde festgestellt, dass nach der Corona-Pandemie das Gemeinschaftsleben wieder gut angelaufen ist. Sinnbildlich hierfür ist das Zitat im Arbeitskreis „Die Vereine haben Corona überlebt“.

Als weitere Veranstaltungen zur Stärkung der Dorfgemeinschaft wurden zwanglose Dorftreffen ggf. in Form eines Picknicks oder eines „Mauerschoppens“ geplant. Ein erstes erfolgreiches Treffen fand am 24.06.2022 statt. Weitere Treffen wurden durchgeführt bzw. stehen an.

Zielsetzung:

- Verbesserung des Miteinanders
- Haltefaktor für alle Generationen
- Feste und Traditionen aufrechterhalten

Maßnahme:

- Organisation von Festen und Dorftreffs



#### 5.1.4 Verbesserung des Jugendangebots (M4)

Es ist besonders wichtig den Kindern und Jugendlichen Orte zu geben, an denen sie sich treffen und zurückziehen können. Ein eigener Ort fördert und stärkt die Bindung an den Wohnort und sorgt dafür, dass sich die jungen Generationen gesehen und somit fest in der Dorfgemeinschaft integriert fühlen. Vor allem die Wünsche und Vorschläge der jungen Generationen sollen, wenn möglich, schnell umgesetzt werden, denn nur so fühlen sie sich wahrgenommen. Zudem ist der Wechsel der Generationen von Kindern und Jugendlichen sehr schnelllebig.

- **Einrichten eines Jugendraums im Rathaus**

Das Treffen mit den Jugendlichen im Arbeitskreis „Kinder und Jugendliche“ während der Dorfmoderation hat ergeben, dass diese sich einen Jugendraum wünschen, in welchem sie sich treffen und auch einmal laut sein können.

Im Rathaus steht im 1. OG ein Raum für die Nutzung als Jugendraum zur Verfügung. Dieser ist zurzeit leer und müsste entsprechend bestückt bzw. möbliert werden. Nach einem Treffen der Jugendlichen mit dem Kreisjugendpfleger hat sich eine Jugendgruppe gebildet. Mittlerweile wurde der Jugendraum von den Jugendlichen leergemacht und neu gestrichen. Im Rahmen eines Projekttagess am 06.05.2023 wurde der organisatorische Rahmen für die Betreuung des Jugendraums besprochen und festgelegt.

##### Zielsetzung:

- Kinder und Jugendliche fest in die Ortsgemeinde integrieren,
- einen altersgerechten Rückzugsort schaffen,
- Bindung an Dausenau aufbauen/stärken.

##### Maßnahme:

- Wünsche und Ideen der Kinder und Jugendlichen ernst nehmen,
- zeitnahe Umsetzung von Projektideen,
- Kinder und Jugendliche bei Planungen und Umsetzungen mit einbeziehen.

#### 5.1.5 Ertüchtigung Rathaus (M5)

Ziel der Dorferneuerung ist es unter anderem, ortsbildprägende Gebäude zu erhalten und mit einer Nutzung zu belegen.

Vor diesem und vor dem Hintergrund der ursprünglichen Idee, das evangelische Gemeindehaus gemeinsam mit dem Anwesen Bergstraße 17 als Kooperationsprojekt der Kirchengemeinde und der Zivilgemeinde zu entwickeln, erfolgte eine erste Abstimmung mit dem Kirchenvorstand und dem Ältestenrat der Ortsgemeinde. Kirchengemeinde und Zivilgemeinde haben sich grundsätzlich darauf verständigt, ihre Aktivitäten räumlich im Rathaus zu bündeln. Das Rathaus ist derzeit nicht barrierefrei erschlossen. Energetisch ist es in einem akzeptablen Zustand.

Im Obergeschoss wird ein Jugendraum eingerichtet. Weitere Abstimmungen und Planungen sollen mittelfristig erfolgen.



**Rathaus Dausenau (Quelle: eigenes Foto SLP)**

Das evangelischen Gemeindehaus und das Anwesen Bergstraße 17 wurden mittlerweile veräußert und stehen für kommunale Nutzungen nicht mehr zur Verfügung.

Zielsetzung:

- Bündelung von Funktionen (Kirche, Zivilgesellschaft, Jugend)
- Nutzung eines ortsbildprägenden Gebäudes

Maßnahme:

- Entwicklung eines Nutzungskonzeptes
- Schaffung von Barrierefreiheit
- Sanierung der Räumlichkeiten

### **5.1.6 Attraktivierung des Entrée Bahnhof (M6)**

Das sanierungsbedürftige markante und ortsbildprägende Bahnhofsgebäude wurde vor einiger Zeit an einen privaten Investor verkauft. Dieser beabsichtigt im Gebäude Mietwohnungen zu errichten. Das Sanierungskonzept war der Ortsgemeinde zur Zeit der Dorfmoderation nicht bekannt. Kontakt zum Investor gab es noch nicht. Der für die Bahnhofsnutzung notwendige Eingangsbereich befindet sich sowohl baulich als auch gestalterisch in einem sehr schlechten Zustand und ist als „Visitenkarte für Dausenau“ in diesem Zustand ungeeignet.

Bei weiterer Vernachlässigung könnte aufgrund der Uneinsehbarkeit durch Bewuchs und durch das nicht genutzte Bahnhofsgebäude ein Angstrraum entstehen. Es wurde angeregt den unter Denkmalschutz stehenden Eingangsbereich in Absprache mit der Bahn zu sanieren. Ggf. ergäbe sich in diesem Zusammenhang die Möglichkeit den Zugangsbereich neu zu gestalten und zu organisieren.



**Bahnhofsumfeld Dausenau**  
(Quelle: eigenes Foto SLP)

Zielsetzung:

- Schaffen eines attraktiven Entrées,
- Vermeidung von Angsträumen,
- Erhalt eines ortsbildprägenden Gebäudes (Eingangsbereich).

Maßnahme:

- denkmalgerechte Sanierung

### 5.1.7 Sanierung der Bahnhofsbrücke (M7)

Die Bahnhofsbrücke befindet sich baulich in einem sehr schlechten Zustand. Aufgrund des uneinsehbaren Tunnels kann auch sie als potenzieller Angstraum angesehen werden. Zudem ist eine Barrierefreiheit nicht gegeben. In Falle einer Sanierung sollte geprüft werden, ob im Bereich des Tunnels mehr Transparenz erreicht werden kann und inwieweit und unter welchem finanziellen Aufwand Barrierefreiheit geschaffen werden kann.



**Bahnhofsbrücke Dausenau, (Quelle: eigenes Foto SLP)**

### 5.1.8 Sanierung des „schiefen Turms“ (M8)

Der Schiefe Turm ist ein Turm der mittelalterlichen Stadtmauer von Dausenau. Er weist mit 5,22 Grad die zweithöchste bekannte Neigung aller ursprünglich vertikal gebauten Türme auf.



Somit ist er ein Wahrzeichen der Ortsgemeinde und eines von 19 Kulturdenkmälern in Dausenau. Als solches soll er erhalten und in Abstimmung mit der Denkmalpflege saniert werden. Es ist zu prüfen, ob ein Sanierungskonzept erstellt werden muss und ob Mittel der Denkmalpflege generiert werden können.



„Schiefer Turm“ Dausenau, (Quelle: eigenes Foto SLP)

Zielsetzung:

- Erhaltung eines Wahrzeichens und einer Touristenattraktion

Maßnahme:

- Sanierung in Abstimmung mit der Denkmalpflege

### 5.1.9 Sanierung der Grundschule (M9)

Die Sanierung der Grundschule wird als Maßnahme der Verbandsgemeinde sozusagen nachrichtlich in das Dorferneuerungskonzept aufgenommen.



Grundschule Dausenau, (Quelle: eigenes Foto SLP)

## 5.2 Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Baukultur

Im Hinblick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung sollte der Fokus zunächst auf einer Innenentwicklung und damit verbunden auf einer Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen



liegen. Die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes ist in Dausenau vorerst nicht erforderlich, da sich zahlreiche innerörtliche Baulücken in der Gemarkung Dausenau befinden, die vorrangig als neue Bauplätze in Betracht gezogen werden sollten.

Die Erhaltung und Entwicklung der ortsbildprägenden Bausubstanz, insbesondere im Ortskern, sollten nicht dem Zufall überlassen werden. Durch gezielte Beratung und Förderung der Bauherr:innen bei Bedarf, aber auch mit planungs- oder satzungsrechtlichen Mitteln (Gestaltungs-, Erhaltungssatzung), können Einbrüche in den historisch überlieferten Maßstab verhindert werden. Man kann davon ausgehen, dass mit Beratungsgesprächen und durch ständige Informations- und Überzeugungsarbeit gute Ergebnisse der Ortsbildpflege erreicht werden.

Durch die Umnutzung leerstehender/ungenutzter (Neben-)Gebäude zu Wohnraum, aber auch der Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz, sowie die bauliche Erhaltung intakter und die Erneuerung sanierungsbedürftiger Bausubstanz, ist eine zusätzliche Aufwertung möglich.

### **5.2.1 Erhaltung und Modernisierung ortsbildprägender Bausubstanz (M10)**

Kapitel 3.3 hat sich mit dem Ortsbild und der Baustruktur von Dausenau befasst. Die Unterstützung von Initiativen zur Erhaltung und Gestaltung privater Bausubstanz wird als besonders wichtig erachtet. Die Beachtung der ortstypischen Bauweise und die Bewahrung, beziehungsweise Weiterentwicklung des dörflichen Charakters sind auch von Bedeutung, um die Potenziale von Dausenau als attraktiven Wohnstandort zu erhalten und weiter zu verbessern.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen ortsbildprägende Gebäude, welche bereits vorbildlich erneuert wurden:



**Beispielfotos für gut erhaltene/ sanierte ortsbildprägenden Gebäude**

Diesen Beispielen folgend, sollte die ortstypische Gestaltung grundsätzlich bei allen Neubau-, Umbau- und Renovierungsvorhaben beachtet werden. Dazu gehören sowohl die Verwendung regionstypischer Baumaterialien als auch die Auseinandersetzung mit den entsprechenden Gestaltungsmerkmalen.

Zur Aufwertung des Ortsbildes und zur Behebung funktionaler Defizite können im Rahmen der Dorferneuerung, mit Hilfe öffentlicher Fördermittel, private Gebäude und Freiflächen saniert werden. Dabei stehen neben der Erhaltung des gebauten Erbes („Baukultur“) die Umnutzung funktionslos gewordener Nebengebäude und die Anpassung der bestehenden Bausubstanz an heutige Wohnansprüche im Vordergrund.



### **5.2.2 Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen (M11)**

Zur Vermeidung von Fehlentwicklungen – insbesondere im privaten Bereich – wird empfohlen, in Zukunft alle Maßnahmen im privaten Bereich mit den Mitarbeiter:innen der Kreisverwaltung des Rhein – Lahn- Kreises, abzustimmen. Diese sind für die Beratung in Gestaltungs- und Ausführungsfragen zuständig. So können eine fachliche Betreuung und Unterstützung privater Bauherr:innen bei Vorhaben an ortsbildprägenden Gebäuden gewährleistet werden. Es geht dabei nicht darum, dem Einzelnen Vorschriften zu machen, sondern das Wissen und die Sensibilität gegenüber dörflichen Bauweisen zu erweitern. Dabei sollte grundsätzlich auf eine energetische Sanierung auch in Absprache mit der Denkmalpflege, wenn erforderlich, geachtet werden. Nach einer Rücksprache mit der Kreisverwaltung können die erforderlichen Antragsunterlagen zur Bezuschussung über die Dorferneuerung eingereicht werden. Wichtig ist, dass mit der Maßnahme vorher nicht begonnen werden darf!

Um die Möglichkeiten der aktiven (fachlichen wie finanziellen) Unterstützung der Bürger:innen durch Beratung und Zuwendungen aus der Dorferneuerung zu vermitteln und die Bewohner:innen weiter für den Wert gewachsener historischer Dorfstrukturen zu sensibilisieren, ist eine ständige Information erforderlich. Dazu sollten alle verfügbaren Medien genutzt werden, insbesondere Amtsblatt, örtliche Aushänge, Internet und Bürgerversammlungen.

Als Schwerpunktgemeinde der Dorferneuerung verfügt die Ortsgemeinde über ein Budget zur Beratung. Hier sollte ein Beratervertrag mit einem Architektur- oder Planungsbüro abgeschlossen werden.

### **5.2.3 Reaktivierung von Leerständen (M12)**

In Dausenau gibt es einige leerstehende Wohngebäude. Im Sinne der Innenentwicklung und zur Stärkung des Altortbereiches sollten diese Leerstände regelmäßig erfasst und reaktiviert beziehungsweise umgenutzt werden. Auch die Realisierung neuer Wohnformen fördert die Vielfalt in der Ortsmitte. Ähnliche Potenziale bieten innerörtliche Bauflächen. Im folgenden Kapitel werden diese betrachtet und konkrete Vorschläge für ein gemeinsames Monitoring von Leerständen und Bauflächenpotenzialen formuliert.

### **5.2.4 Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen (M13)**

Zusätzlich zu den zuvor beschriebenen Leerständen befinden sich innerhalb der Ortslage einige Baulücken. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen der Kapitel 3.2.3 sowie die Darstellungen in den beiliegenden Entwicklungsplänen verwiesen.

Die Baulücken befinden sich zum größten Teil in Privatbesitz und werden von den Eigentümer:innen als private Grünflächen genutzt oder als Vermögensanlage gesehen und stehen somit dem Markt nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung. Zur Stärkung der Innenentwicklung sollte jedoch langfristig darauf geachtet werden, diese innerörtlichen Baulücken weitestgehend zu schließen. Darüber hinaus ist es wichtig, vorhandene Gebäudeleerstände zu nutzen. Es wird empfohlen die Bauflächen und Leerstände in einem Monitoring dauerhaft zu überwachen und die Eigentümer:innen in regelmäßigen Gesprächen dafür zu sensibilisieren, welche Auswirkungen dauerhafte Leerstände und Baulücken auf das Ortsbild und die Siedlungsstruktur haben. Insbesondere sollte hervorgehoben werden, dass die Reaktivierung von Leerständen und das Schließen von Baulücken einen wichtigen Haltefaktor für junge Menschen darstellt, da so einer Abwanderung in Nachbargemeinden entgegengewirkt werden kann.



Es gilt dabei maßgeblich der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, der eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung vorschreibt und damit auch eine Stärkung der Innenbereiche forciert. Daher muss die oberste Priorität darin liegen, vorhandene Flächen und Gebäudepotenziale zu mobilisieren und auszuschöpfen, bevor neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Folgende Maßnahmen können dazu dienen die vorgenannten Ziele zu erreichen:

- Beobachtung der Situation vor Ort (Monitoring): Entwicklung und regelmäßige Fortschreibung eines Leerstands- und Bauflächenkatasters, Entwicklungspotenziale erkennen,
- Information und Aufklärung der Eigentümer:innen zu den Folgen von Leerstand, Baulücken etc. auf das Ortsbild; Sensibilisierung der Eigentümer:innen zu den Möglichkeiten eines Verkaufs,
- bauinteressierte Personen auf die Möglichkeiten im Ortskern hinweisen, Förder- und Beratungsmöglichkeiten,
- ggfs. Hinweis über zum Verkauf stehende Gebäude und Bauplätze auf der gemeindeeigenen bzw. der Homepage der Verbandsgemeinde,
- zusammenbringen passender Eigentümer:innen und kaufinteressierter Personen (An- und Verkaufsbereitschaft, gemeinsame energetische Lösungen etc.),
- Hilfestellung bei der Vermarktung von Immobilien,
- Unterstützung der neuen Eigentümer:innen durch die Ortsgemeinde (Bsp. Kommunales Förderprogramm),
- Vermietung/Verkauf von Wohngebäuden, Umnutzung von Wirtschafts- und Nebengebäuden, z.B. zu Wohnzwecken für Familien,
- ggfs. „Anentwicklung“ schwieriger Immobilien: Visionen aufzeigen.

### **5.3 Verkehr und Straßenräume**

Durch die Gestaltung und Begrünung der öffentlichen Straßenräume kann das Ortsbild aufgewertet und im Kleinräumigen das Mikroklima und die Artenvielfalt positiv beeinflusst werden. Außerdem können Pflanzbeete und Baumscheiben gleichzeitig zur Beruhigung des Verkehrs oder zur Gestaltung der Ortseingänge eingesetzt werden. Oftmals werden solche Maßnahmen im Zuge von allgemeinen Ausbau- und Sanierungsarbeiten der Straßenräume umgesetzt. Aus der vorangegangenen Analyse aus Kapitel 3.5 wurden nachfolgende Maßnahmen für die Straßenräume in Dausenau abgeleitet.

#### **5.3.1 Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes für den inneren Ortskernbereich (M14)**

Durch die dichte Bebauung und die beengten Platzverhältnisse im Ortskern ergeben sich vielfältige Probleme durch die große Anzahl dort parkender Autos. Ziel muss es sein, den ruhenden und fließenden Verkehr und das soziale Leben, das sich im Ortskern auch „Auf der Gass“ abspielt, in Einklang zu bringen. Es ist davon auszugehen, dass viele Garagen und Privatstellplätze für private KFZ nicht genutzt werden. Anhand einer Parkraumuntersuchung und ein darauf aufbauendes Konzept könnten Entlastungspotenziale aufgezeigt und Lösungsvorschläge erarbeitet werden.

#### **5.3.2 Verkehrsberuhigung, Ortsgerechte Gestaltung und Ausbau verschiedener Ortsstraßen (M 15)**

Die Straßen in Dausenau sind allgemein in einem guten Zustand. Es gibt nur vereinzelte bauliche Mängel, welche mittelfristig behoben werden sollten. Die Arbeitsgruppe „Verkehr“ hat im Rahmen der Dorfmoderation vorgeschlagen, ggf. die „Rechts vor Links“-



Regelung durch entsprechende Markierungen visuell sichtbar zu machen und somit eine Reduzierung der Geschwindigkeiten zu erzielen. Diese Maßnahme wurde mittlerweile umgesetzt.

In der Lahnstraße zwischen südlichem Kreisel und dem Ortskern werden zu hohe Geschwindigkeiten bemängelt, da dieser Bereich häufig auch als Abkürzung zur Umgehungsstraße genutzt wird. Es wird vorgeschlagen, einerseits durch die Anordnung alternierender Parkplätze am Straßenrand der Verkehrszufluss zu unterbrechen. Andererseits könnte hier eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 Abhilfe schaffen. Die Lahnstraße wurde zwischenzeitlich zur Ortsstraße herabgestuft, dient jedoch im Hochwasserfall als Ausweichstraße für die Umgehungsstraße B260. Eine Abstimmung mit dem LBM hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Anordnung alternierender Parkstände ist möglich. Im Bereich der Straße „Im Hamm“ ist die Notwendigkeit der Einrichtung einer Tempo-30-Zone durch bauliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu prüfen, da auch hier überhöhte Geschwindigkeiten gefahren werden.

Aufgrund der beengten Verhältnisse im Ortskern sind nur wenige straßenbegleitende Bäume oder Pflanzbeete vorhanden. Im Rahmen zukünftiger Straßenausbaumaßnahmen sollte darauf geachtet werden, dass nach Möglichkeit vermehrt Grünstrukturen im Straßenraum realisiert werden.

Insgesamt ist auf eine dörfliche Gestaltung der Ortsstraßen zu achten. Eine adäquate Gestaltung kann beispielsweise durch einen Wechsel in der Oberflächenbeschaffenheit (bituminöse Deckschicht, Natur-/Betonsteinpflaster, gepflasterte Rinnen) erzielt werden. Dabei soll die Barrierefreiheit erhalten bleiben.

#### Zielsetzung:

- Sanierung einzelner Straßen,
- dörfliche Gestaltung der Straßen,
- Aufwertung des Ortsbildes,
- Geschwindigkeitsreduzierung.

#### Maßnahme:

- Erneuerung des Straßenbelags
- Ergänzung von Grünstrukturen im Straßenraum

### **5.3.3 Schulwegsicherung Langgasse (M16)**

Die Langgasse ist die Hauptverkehrsstraße durch die enge Ortslage. Kinder auf dem Weg zu KiTa oder Schule, Fußgänger:innen auf dem Weg in Richtung Bahnhof, Radfahrer:innen, landwirtschaftliche Fahrzeuge, Lieferverkehr und auch sehr viele PKW nutzen die Straße. Zusätzlich parken dort sehr viele Kraftfahrzeuge. Aufgrund des Straßenquerschnitts ist die Langgasse nicht in der Lage, diesen Verkehrsfluss aufzunehmen. Auch die gefahrenen Geschwindigkeiten werden als zu hoch beschrieben.

Die Grundschule mit unmittelbar angrenzender Kita befindet sich zusammen mit der Feuerwehr in der Langgasse. Zu Spitzenzeiten kommt es an der Schule zu einem gestörten Verkehrsfluss, da viele Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Schule fahren. Dies führt in dem engen Straßenraum in Verbindung mit dem übrigen Anliegerverkehr zu Konflikten. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde deutlich, dass es vielen Eltern wichtig ist, dass die Kinder im Dorf alleine zu Fuß zur Schule gehen können. Dies ist derzeit aufgrund der hohen Anzahl an Gefahrenstellen nicht ohne weiteres möglich.



Aufgrund des engen Straßenquerschnitts sind die baulichen Möglichkeiten begrenzt. Während einer Verkehrsausschusssitzung im April 2022 wurden folgende Maßnahmen diskutiert.

- Im oberen Bereich zwischen der Einmündung Kirchgasse und Einfahrt Feuerwehr sollte das Parken für Fahrzeuge untersagt werden. In diesem Bereich sollte ein ca. 1 m breiter Streifen für den Schulweg reserviert werden.
- Gegenüber der Feuerwehrausfahrt sollte eine Parkverbotszone eingerichtet werden, da hier sehr oft die geparkten Fahrzeuge die Ausfahrt erschweren.
- Im Bereich der Feuerwehrausfahrt bis zur Abzweigung Rosengarten sollten Parkbuchten markiert werden. Durch Freiräume zwischen den Parkbuchten könnte ein Einscheren von sich begegnenden Fahrzeugen ermöglicht und der Verkehrsfluss gewährleistet werden.
- In Fahrtrichtung Lahnstraße sollten vor jeder Kreuzung Fahrbahnmarkierungen aufgemalt werden, die die Verkehrsteilnehmer:innen daran erinnern, dass sie die Vorfahrt zu gewähren haben.
- Um die Parkplatzprobleme in diesem Bereich in den Griff zu bekommen, sollten Anwohner:innen dazu bewegt werden, Parkmöglichkeiten wie z.B. Garagen oder ähnliches auf ihren Grundstücken zu nutzen, um damit den öffentlichen Raum zu entlasten.

Zusätzlich könnte eine Sensibilisierung erfolgen, indem die positiven Aspekte hervorgehoben werden, die der selbständige Schulweg für die Kinder und deren Entwicklung mit sich bringt. Somit besteht die Möglichkeit, dass weniger Kinder täglich von ihren Eltern zur Schule gefahren werden und möglichst eigenständig ihren Schulweg antreten.

#### Zielsetzung:

- Verbesserung der verkehrlichen Situation
- Entschärfung von Gefahrenbereichen

#### Maßnahme:

- Errichtung von Parkplätzen und Parkverbotszonen
- Sensibilisierung der Eltern → selbständiger Schulweg

### **5.3.4 Info- und Wegeleitsystem (M17)**

Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Maßnahme „Attraktivierung des Entrée Bahnhof (M6)“. Der Bahnhof soll als Visitenkarte der Ortsgemeinde dienen und ist Ausgangspunkt auch für touristische Aktivitäten. So ist Dausenau Station des „Lahn–Camino“ und rund um die Ortsgemeinde gibt es zahlreiche Fußwegeverbindungen und Spazierwege. Weiterhin ist das vorhandene Radwegenetz insbesondere für die Anbindung der Bewohner:innen an die Nachbargemeinden Nassau und Bad Ems von Bedeutung. Daneben tragen die Radstrecken der Gemeinde entlang der Lahn hin zu Beherbergungsstätten der Region auch zur touristischen Attraktivität des Ortes bei (siehe Kapitel 3.5.5).

Die derzeit vorhandene Beschilderung sowohl für Ortsansässige als auch für Touristen ist nicht ausreichend. So findet man z.B. von der Lahntalhalle am südlichen Ufer der Lahn nur schwierig mit dem Rad in den Ortskern. Es fehlt eine zeitgemäße adäquate Beschilderung, um die Radfahrer und Fußgänger mittels der Unterführung in den Ortskern zu geleiten. Auch an markanten Gebäuden oder Orten fehlen Informationstafeln. Hier könnten



mittels QR-Code Informationen vermittelt und, je nach Ausgestaltung auch barrierefrei zugänglich gemacht werden.

Zielsetzung:

- Verbesserung der Auffindbarkeit touristischer Attraktionen
- Verbesserung der Orientierung für Ortsfremde

Maßnahme:

- Anbringen einer zeitgemäßen adäquaten Beschilderung

## 5.4 Freiraum und Grün

Neben der Begrünung von Straßenräumen spielen insbesondere auch die größeren zusammenhängenden Freiflächen innerhalb eines Ortes eine wichtige Rolle für das Mikroklima und den Artenschutz. Gleichzeitig sind sie wichtige Treffpunkte für die Bewohner:innen eines Ortes.

Wie in der Analyse in Kapitel 3.6 beschrieben, gibt es in Dausenau verschiedene Freiflächen mit Aufwertungspotenzial. Priorisiert wird hier die Attraktivierung des Spielplatzes. Zusätzlich kann der Leitfaden „Baukultur und Grünanlagen“ zu Rate gezogen werden. Dieser zeigt Anregungen für nachhaltige und ortstypische Grünstrukturen auf.

### 5.4.1 Attraktivierung des Spielplatzes (M18)

Die Kinder und Jugendlichen von Dausenau haben im Rahmen der Kinder- und Jugendmoderation den Wunsch geäußert, dass der Spielplatz aufgewertet und durch weitere Spielgeräte und eventuell einen Unterstand ergänzt wird. Zusätzlich sollen vorhandene Geräte saniert und auch die weiteren Sportflächen in der Ortsgemeinde aufgewertet werden. Somit würden die Plätze wieder attraktiver zum Spielen und die Kinder und Jugendlichen würden sich wieder häufiger dort treffen. Dies fördert zudem auch den Zusammenhalt und die Kommunikation der Kinder und Jugendlichen untereinander. Gleichzeitig wird dadurch die Bereitschaft zur Bewegung in der Natur positiv gefördert.

Die Wünsche der Kinder und Jugendlichen sollten nach Möglichkeit zeitnah umgesetzt werden, da dies den Kindern das Gefühl gibt, dazuzugehören und ein fester Bestandteil der Dorfgemeinschaft zu sein.

Zielsetzung:

- Funktionale und gestalterische Aufwertung,
- Aufwertung des Ortsbildes,
- Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität,
- Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Maßnahme:

- Sanierung alter Spielgeräte,
- Ergänzung neuer Spielgeräte,
- Kinder und Jugendliche integrieren,
- aufstellen von Bänken und Mülleimern.



## **5.5 Erneuerbare Energien und Klimaschutz**

Das Thema Klimaschutz ist eine wichtige kommunale Aufgabe in der heutigen Zeit, in der die globale Erwärmung und starke Niederschlagsereignisse immer präsenter werden. Zum einen hat die Kommune eine Vorbildfunktion gegenüber ihren Bewohner:innen und sollte selbst geeignete Maßnahmen zum Klimaschutz umsetzen, zum anderen sollten Anreize geschaffen werden, um auch Privatpersonen für das Thema zu sensibilisieren und für eigene Maßnahmen zu motivieren. In Kapitel 3.7 wurden dazu die Themen Erneuerbare Energien und Klimaschutz analytisch betrachtet. Nachfolgend werden dazu konkrete Maßnahmen ausgearbeitet.

### **5.5.1 Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und Freiräume (M19)**

Wie bereits in Kapitel 3.7.1 beschrieben, kommt der Kommune eine Vorbildfunktion im Hinblick bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs zu. Für den Bereich der öffentlichen Gebäude der Ortsgemeinde Etbach liegen derzeit keine konkreten energetischen Sanierungsplanungen vor. Die Ortsgemeinde für die Lahntalhalle hohe Energiekosten zu tragen und kann mit der aktuellen Entwicklung die Anforderungen zur Energieeinsparung nicht erfüllen. Daher sind energetische Maßnahmen zwingend erforderlich. Als erster kurzfristiger Schritt sollten außerdem (soweit noch nicht umgesetzt) eine konsequente Umrüstung der kommunalen Gebäude auf LED erfolgen.

### **5.5.2 Sensibilisierung Privater für das Thema Klimaschutz (M20)**

Das Land Rheinland-Pfalz bot 2018 bis 2021 das Programm „KlikK aktiv“ als Fördermittel für den Klimaschutz in kleinen Kommunen durch ehrenamtliche Klimaschutzpaten an. Es stellte eine Möglichkeit dar, um die Bevölkerung allgemein für das Thema Klimaschutz und Erneuerbare Energie zu sensibilisieren. Das Projekt „KlikKS“ knüpft hier an und möchte bereits geschaffene Strukturen in Rheinland-Pfalz festigen. Ehrenamtliche Klimaschutzpat:innen können eigene Ideen für die Gestaltung der Zukunft ihrer Kommunen bzw. Quartiere einbringen und sogar konkrete Projekte entwickeln. Kleinere Kommunen und Stadtteile sollen unterstützt und für das Thema Klimaschutz sensibilisiert werden. Die Ehrenamtlichen werden durch die Regionalmanager:innen der Energieagentur Rheinland-Pfalz regelmäßig informiert, geschult und miteinander vernetzt. Teil des Förderprogramms sind ein Knowhow-Transfer über ein länderübergreifendes Netzwerk der Verbundpartner und die Beratung zu Fördermitteln. Das Projekt läuft aktuell bis zu 28.02.2025

Da derzeit nur ein kleiner Anteil der Gebäude mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet ist, könnte zusätzlich ein Beratungsangebot für private Bauherr:innen ausgearbeitet werden, um die Bevölkerung zur verstärkten Nutzung von Photovoltaik-Anlagen anzuregen. Hier könnte beispielsweise auf Anfrage eine kostenfreie Potentialanalyse der Dachflächen angeboten und ein „Sonnenpass“<sup>4</sup> ausgestellt werden.

Ein Energiewanderweg mit Informationstafeln kann zusätzlich wichtige Informationen bereitstellen und zur Sensibilisierung Privater beitragen. Auch ein Umwelttag mit einer gemeinsamen Müllsammelaktion, anschließendem Grillen und Informationsaustausch trägt zum Klima- und Umweltschutz bei und stärkt gleichzeitig das Gemeinschaftsgefühl.



### 5.5.3 Regenerative Wärmeversorgung (M21)

Am 01.01.2024 ist das Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung in Kraft getreten. Es schafft die rechtliche Grundlage für die verbindliche und systematische Einführung einer flächendeckenden Wärmeplanung in ganz Deutschland.

Diese Selbstverwaltungsaufgabe überträgt das Land an die Kommunen, hier an die Verbandsgemeinde Bad Ems–Nassau.

Die Wärmeplanung besteht zunächst darin, die Möglichkeiten für die künftige, klimaneutrale Wärmeversorgung herauszuarbeiten. Dazu wird eine Potenzialanalyse erstellt. Die Optionen sind im Wesentlichen die leitungsgebundene Wärmeversorgung (Nah-/Fernwärmenetze, ggf. Wasserstoffnetze), die dezentrale Wärmeerzeugung aus Erneuerbaren Energien sowie die Nutzung von Abwärme.

Im Rahmen der Wärmeplanung wird auch eine sogenannte Eignungsprüfung durchgeführt. Mit dieser vorgeschalteten Prüfung werden Teilgebiete identifiziert, die „mit hoher Wahrscheinlichkeit“ nicht für ein Wärmenetz oder ein Wasserstoffnetz geeignet sind. Dies ist insbesondere dort der Fall, wo ein Wärmenetz wegen der Siedlungsstruktur und des Wärmebedarfs unwirtschaftlich wäre. Dies dürfte vor allem auf viele kleine Orte in Rheinland-Pfalz zutreffen. Für diese Gebiete ist nur eine verkürzte Wärmeplanung durchzuführen. Über den Stand der Wärmeplanung in der Verbandsgemeinde Bad Ems–Nassau liegen derzeit keine Daten vor.

Die Wärmeversorgung der Ortsgemeinde Dausenau basiert derzeit insbesondere auf den fossilen Energieträgern Heizöl und Gas. Zukünftig wird es notwendig sein die Wärmeversorgung insbesondere im Bestand auf regenerative Energien umzustellen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle bietet, Stand Januar 2024, unter Vorbehalt eine Förderung in 4 Modulen für die Errichtung eines effizienten Wärmenetzes an.

(vgl. [https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Waermenetze/Effiziente\\_Waermenetze/effiziente\\_waermenetze\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Waermenetze/Effiziente_Waermenetze/effiziente_waermenetze_node.html))

Nahwärmenetze basieren auf einer gemeinsamen Wärmeversorgung benachbarter Gebäude und können von wenigen Gebäuden bis zu ganzen Straßenzügen reichen. Über Nahwärmenetze erhalten die Bürger:innen einen bequemen Zugang zur Wärmeversorgung, ähnlich eines Gasanschlusses und müssen sich nicht mehr um eine eigene Wärmeversorgung bemühen. Idealerweise werden Nahwärmenetze mit Rohstoffen aus der Region wie Biogas oder Holzhackschnitzel betrieben und sind damit CO<sub>2</sub>-frei. Auch Wärmepumpen, Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen können integriert werden. Nahwärmenetze reduzieren die Abhängigkeit von Öl und Gas und tragen zu einer klimafreundlichen Wärmeversorgung bei.

Das weitere Vorgehen in dieser Hinsicht sollte jedoch aufgrund der noch nicht vorliegenden Wärmeplanung der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems–Nassau eng mit dieser abgestimmt werden.

#### Zielsetzung:

- Ertüchtigung nachhaltige Erneuerung der Infrastruktur,
- langfristige Kosteneinsparung,
- attraktiver Wohnort aufgrund moderner Infrastruktur.



Maßnahme:

- Bedarfsgerechte Sanierung

### **5.3.4 Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED (M22)**

Eine weitere wirksame Maßnahme zur Energieeinsparung innerhalb der Kommune ist die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik. Die Umrüstung ganzer Lichtmasten bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit Straßensanierungsarbeiten an. Alternativ können zunächst auch lediglich die Leuchtmittel ausgetauscht werden. Im ungeschützten Außenbereich bieten sich Lampen mit integrierten Bewegungsmeldern an. Zur Finanzierung der Maßnahmen können Zuschussanträge zur Förderung der „Sanierung der Straßenbeleuchtung durch effiziente LED-Technik“ im Rahmen des Förderprogramms „Zukunftsfähige Energieinfrastruktur“ (ZEIS) beim Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz eingereicht werden.

Zielsetzung:

- Ertüchtigung nachhaltige Erneuerung der Infrastruktur,
- langfristige Kosteneinsparung,
- attraktiver Wohnort aufgrund moderner Infrastruktur.

Maßnahme:

- Bedarfsgerechte Sanierung

## **5.6 Digitalisierung**

Eine zeitgemäße Anbindung an das Internet (auch über Mobile Daten) ist für eine Bewertung Dausenaus als Wohn- und Arbeitsort von großer Bedeutung und auch für den Tourismus spielt dies eine immer größere Rolle. Zusätzlich stellt eine zeitgemäße Anbindung an das Internet einen wichtigen und nicht zu unterschätzenden Haltefaktor dar. Insofern ist der Ausbau der digitalen Infrastruktur eine dauerhafte und wichtige Aufgabe der Gemeinde.

Zielsetzung:

- Ertüchtigung nachhaltige Erneuerung der Infrastruktur,
- attraktiver Wohnort aufgrund moderner Infrastruktur.

Maßnahme:

- Bedarfsgerechte Sanierung / Modernisierung

### **5.6.1 Ausbau einer Glasfaseranbindung (M23)**

Perspektivisch dürfte ein Ersatz der heute ausschließlich in Kupfer ausgeführten „letzten Meile“ bis in die privaten und öffentlichen Gebäude zukünftig durch Glasfaser ersetzt werden. Dies ist unter anderem bei der weiteren Sanierung der Ortsstraßen zu berücksichtigen. Die Ortsgemeinde Dausenau befindet sich derzeit im Ausbaugebiet der Deutschen Glasfaser. Eine Nachfragebündelung ist jedoch noch nicht erfolgt, sodass noch keine konkreten Planungen vorliegen.



Zielsetzung:

- Ertüchtigung nachhaltige Erneuerung der Infrastruktur,
- attraktiver Wohnort aufgrund moderner Infrastruktur.

Maßnahme:

- Bedarfsgerechte Sanierung / Modernisierung

### **5.6.2 Kommunikation (M24)**

Die Kommunikation von Terminen zu Veranstaltungen und weiteren dörflichen Aktionen erfolgte bisher über das örtliche Amtsblatt. Da einige Ankündigungen jedoch kaum mehr wahrgenommen werden, sind neue Wege gefragt um die Bürger:innen von Dausenau zu erreichen.

Um in der Gemeinde Dausenau allen Generationen die Möglichkeit zu geben so selbständig wie möglich zu leben und eine Sicherung der Lebensqualität zu ermöglichen, sollen nachbarschaftlich organisierte Netzwerke aufgebaut werden. Der Aufbau eines solchen Netzwerkes besteht aus einem längeren Prozess, in dem das Miteinander und Füreinander in kleinen Schritten wächst. Hier können, neben den oben erwähnten etablierten Mitteilungsformaten, verschiedene weitere Instrumente der Kommunikation hilfreich sein. Zum einen besteht die Möglichkeit für die Gemeinde einen Social-Media Auftritt aufzubauen. Jüngere Mitbürger:innen sind eher über die „sozialen Medien“ wie WhatsApp, Facebook oder Instagram erreichbar. Die Ortsgemeinde Dausenau besitzt einen eigenen Facebook Account, auf dem Informationen über anstehende Veranstaltungen veröffentlicht werden können. Sie ist zudem auf der Seite der Verbandsgemeinde vertreten. Ergänzend zu den oben genannten Kommunikationswegen steht die von Seiten des Landes kostenlos angebotene App „Dorffunk“ zur Verfügung.

Zielsetzung:

- Teilhabe aller Generationen,
- Entwicklung eines Netzwerkes, welches auf Geben und Nehmen aufbaut,
- Sicherung der Lebensqualität.

Maßnahme:

- Bedarfsabfrage/Umfrage,
- kontinuierliche Entwicklung eines Nachbarschaftsnetzwerkes,
- Etablierung eines von allen Gemeindemitgliedern nutzbaren Kommunikationsmittels.



## 6 Maßnahmenübersicht

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die in den nächsten Jahren im Rahmen der Dorferneuerung abzuwickelnden Maßnahmen. Es ist anzumerken, dass im Verlauf der Jahre eine Veränderung hinsichtlich der Priorität und konkreten Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgen kann. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um grobe Schätzkosten inkl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer für die jeweilige Gesamtmaßnahme. Mögliche Eigenleistungen sowie die Höhe der möglichen Zuschüsse können bislang noch nicht berücksichtigt werden. Die Umsetzung bzw. Finanzierung kann im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes nicht abschließend geklärt werden. Im Zuge der Realisierung der einzelnen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sowohl die notwendigen Haushaltsmittel als auch die Abstimmung mit den Fachbehörden zur Verfügung stehen bzw. erfolgen.

**Die Priorität der einzelnen Maßnahmen (ab sofort - kurzfristig - mittelfristig - langfristig) ist durch den Ortsgemeinderat im weiteren Verlauf festzulegen/anzupassen.**

### Zeithorizont

- ab sofort = ohne Vorlauf zeitnah umzusetzen bzw. zu beginnen
- kurzfristig = Beginn unmittelbar nach Beschluss und Genehmigung des vorliegenden Konzeptes
- mittelfristig = Beginn innerhalb der nächsten 5 Jahre
- langfristig = länger als 5 Jahre

### Abkürzungen:

- VV-Dorf (2.1.4) = Verwaltungsvorschrift Dorf (Förderziffer)
- LBM = Landesbetrieb Mobilität
- LVFGKom = Landesverkehrsfinanzierungsgesetz – kommunale Gebietskörperschaften
- KAG = Kommunalabgabengesetz
- DGH = Dorfgemeinschaftshaus
- KIPKI/KKP = Kommunales Investitionsprogramm Klimaschutz u. Innovation, Kommunale Klimapakt

Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/notwendige Instrumente
<b>1. Gesellschaft und Dorfleben</b>					
<b>M1</b>	<b>Erhalt und Förderung der dörflichen Infrastruktur u.a.</b> <b>Attraktivierung Lahntalhalle</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung und Energetische Sanierung</li> <li>• Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für ein kleines Dorfzentrum (Dorfladen, Café, Touristinfo)</li> </ul>	je nach Konzept und Umfang	(Außenanstrich kurzfristig)  mittel-bis langfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.15; I-Stock)	Planung, Zuschussantrag, Ausführung
<b>M2</b>	<b>Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage</b> Standort an der Lahntalhalle, barrierefrei und behindertengerecht.	je nach Umfang	mittelfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.15; I-Stock)	Planung, Zuschussantrag, Ausführung



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/notwendige Instrumente
M3	<b>Stärkung der Dorfgemeinschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>„Dorftreff“ fortführen und weiterentwickeln</li> <li>Jährliche Festveranstaltungen gemeinsam durchführen.</li> </ul>	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde	Planung und Organisation, evtl. Ansprache von Bürgern zur Unterstützung
M4	<b>Verbesserung der Jugendangebote</b> (Jugendraum schaffen im Rathaus, Treffpunkte für Jugendliche)	je nach Umfang	kurz-/mittelfristig	Ortsgemeinde Kreisjugendpflege	Planung und Organisation, evtl. Ansprache von Bürgern zur Unterstützung
M5	<b>Ertüchtigung Rathaus</b> (u.a. barrierefreie Erschließung)	je nach Umfang	mittelfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.15; I-Stock)	Planung, Zuschussantrag, Ausführung
M6	<b>Attraktivierung des Entrée Bahnhof</b> (Sanierung des Eingangsbereichs des Bahnhofs in Abstimmung mit dem Eigentümer)	je nach Konzept und Umfang	langfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.15; I-Stock)	Planung, Zuschussantrag, Ausführung
M7	<b>Sanierung der Bahnhofsbücke</b>		kurzfristig		
M8	<b>Sanierung des „Schiefen Turm“</b>		mittelfristig	Ortsgemeinde	
M9	<b>Sanierung der Grundschule</b>		kurzfristig	Verbandsgemeinde	
<b>2. Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Baukultur</b>					
M10	Verschiedene Maßnahmen an privaten Gebäuden/Freiflächen zum <b>Erhalt der charakteristischen Bausubstanz</b> und des Ortsbildes – Modernisierung und Instandsetzung von ortsbildprägenden Gebäuden.	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde/ Eigentümer (VV-Dorf 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.13, 2.1.14)	Beratervertrag, Planung, Zuschussantrag, Ausführung, ggf. Grunderwerb, Eigenleistung
M11	<b>Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen</b>	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde/ Verbandsgemeinde/ Kreis (VV-Dorf 2.1.3)	Beratervertrag, Informationsveranstaltung



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/notwendige Instrumente
M12	Reaktivierung von Leerständen	je nach Umfang	kontinuierlich	alle Akteure (VV-Dorf 2.1.2 bis 2.1.7, 2.1.18)	ggf. besondere Organisationsmaßnahmen (bzgl. Trägerschaft, Organisationsform), Ansprache der Eigentümer
M13	Mobilisierung innerörtliche Bauflächen	je nach Umfang	kontinuierlich	alle Akteure (VV-Dorf 2.1.2 bis 2.1.7, 2.1.18)	Ansprache der Eigentümer
<b>3. Verkehr und Straßenräume</b>					
M14	Parkraumkonzept für den inneren Ortskernbereich		kurz- bis mittelfristig	Ortsgemeinde	Planung, Ausführung
M15	Verkehrsberuhigung, Ortsgerechte Gestaltung und Ausbau verschiedener Ortsstraßen, u.a.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lahnstraße (alternierendes Parken)</li> <li>• Straße „Im Hamm“</li> </ul>	je nach Umfang	mittelfristig/ kontinuierlich	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.19; 2.1.13), LBM, KAG	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung
M16	Schulwegsicherung Langgasse	je nach Umfang	mittel- bis langfristig	Ortsgemeinde	Planung, Ausführung
M17	Info- und Wegeleitsystem <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschilderungskonzept Bahnhof</li> <li>• Touristisches Wegeleitsystem</li> </ul>	je nach Umfang	mittel- bis langfristig	Ortsgemeinde	Planung, Ausführung
<b>4. Freiraum und Grün</b>					
M18	Attraktivierung des Spielplatzes	je nach Umfang	kurzfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.13)	Planung, Zuschussantrag, Ausführung
<b>5. Erneuerbare Energien und Klimaschutz</b>					
M19	Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und Freiräume	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.4) (KIPKI und KKP)	Planung, Ausschreibung, Ausführung Klimaschutzpate
M20	Sensibilisierung Privater für das Thema Klimaschutz	gering	kurz-/mittelfristig	Ortsgemeinde/ Ehrenamtliche	Planung, Ausführung, Eigenleistung Klimaschutzpate
M21	Regenerative Wärmeversorgung	je nach Umfang	langfristig	Verbands-, Ortsgemeinde (KIPKI und KKP) KfW-Förderung (432 – Energetische Stadtsanierung)	



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/notwendige Instrumente
<b>M22</b>	<b>Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED</b>	je nach Umfang	kurz-/mittelfristig	Ortsgemeinde (KIPKI und KKP)	Planung, Ausschreibung, Ausführung
<b>6. Digitalisierung</b>					
<b>M23</b>	<b>Glasfaseranbindung</b>	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde, Kreis, Land und Versorgungsträger	Planung, Ausschreibung/ggf. Zuschussantrag, Ausführung
<b>M24</b>	<b>Kommunikationsplattform</b> (ggf. Etablierung einer Dorf-App)	ca. 3.000 EUR	kurzfristig	Ortsgemeinde/ Ehrenamtliche	Umsetzung



## **7 Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes**

Mit dem Dorferneuerungskonzept haben Bürger:innen, Gemeinderat und Verwaltung ein Instrument an der Hand, die derzeitige Situation in Dausenau weiter zu verbessern. Sowohl während als auch nach der Dorfmoderation haben die Bürger:innen aus Dausenau viel Engagement für ihr Dorf gezeigt.

Ein wichtiger Schwerpunkt der Dorferneuerung in den nächsten Jahren liegt in der Stärkung der Dorfgemeinschaft. Der „Dorftreff“ soll fortgeführt und weiterentwickelt und die jährlichen Festveranstaltungen sollen gemeinsam durchgeführt werden. Zudem soll das Angebot für die Jugend verbessert werden, in dem ein Jugendraum im Rathaus geschaffen und der Spielplatz attraktiver gestaltet wird.

Weitere Schwerpunkte bilden zum einen bauliche Komponenten. Durch die Ertüchtigung und barrierefreie Erschließung des Rathauses und die Bündelung der Funktionen (kirchlich und zivil) wird ein zentraler Anlaufpunkt im Ort geschaffen. Zum anderen wird verstärkt an einem attraktiven und ansprechenden Ortsbild gearbeitet. Dazu tragen die Neuordnung verschiedener Straßenräume in Bezug auf die Parkflächen und die Schulwegsicherung, die Anbringung einer zeitgemäßen Beschilderung, sowie der Erhalt und die Modernisierung von ortsbildprägender Bausubstanz maßgeblich bei.

Darüber hinaus sollten bei allen Maßnahmen immer auch Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes berücksichtigt werden. Die Kommune nimmt hier eine Vorbildfunktion ein und sollte durch eigene Maßnahmen für den Klimaschutz werben. Weitere wichtige Themenfelder, welche in den nächsten Jahren bearbeitet werden sollten, wird die Weiterentwicklung der infrastrukturellen Grundausstattung besonders im Bereich Digitalisierung und dem Erhalt sowie der Verbesserung des Ortsbildes sein. Die Maßnahmen dienen dazu, das Dorf als lebenswerte Wohngemeinde zu erhalten und wichtige Haltefaktoren auszuarbeiten. In dem Rahmen sollten auch noch ungenutzte Potenziale stärker fokussiert werden, um eine nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung von Dausenau zu erzielen.

Die verschiedenen Angebote sollten möglichst alle Bevölkerungsgruppen ansprechen. Wichtig ist auch, dass die von den Kindern und Jugendlichen mit erarbeiteten Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Gerald Pfaff/bo  
Dipl.-Ing. Raumplanung  
Boppard-Buchholz, Mai 2024