VERBANDSGEMEINDE

Langenlonsheim-Stromberg

ORTSGEMEINDE Dorsheim

Bebauungsplan "Burg-Layer-Straße / Bergstraße"

Begründung

Stand 20.010.2022

Fassung für die Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2
55469 Simmern
Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90
Email info@dillig.de | www.dillig.de

Inhalt

1 Ziel und Zweck der Planaufstellung: 4

2 Übergeordnete Planungen 4

2.1 Raumordnung 4

2.2 Flächennutzungsplan 5

2.3 Bestehende Bebauungspläne 6

2.4 Landschaftsplanung 6

2.5 Schutzgebiete 6

2.6 Biotopkataster 7

2.7 Nachhaltige Naturschutzmaßnahmen 7

2.8 Hochwasser 7

2.9 Wasserschutzgebiete 7

3 Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) 8

4 Rechtsverhältnisse 8

5 Plangebiet 8

6 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes 9

6.1 Innerhalb 9

6.2 Außerhalb 9

7 Maßnahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes 9

7.1 Topographie 9

7.2 Besonnung, Sonnenenergie 9

7.3 Anschluss Ortsgemeinde / Landschaft 9

7.4 Bebauung 10

7.5 Verkehrserschließung 11

7.5.1 Motorisierter Verkehr, Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz 11

7.5.2 Fußläufige Anbindung 11

7.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr 11

7.6 Immissionsschutzmaßnahmen 11

7.6.1 Lärmimmissionen aus Gewerbebetrieben 12

7.6.2 Lärmimmissionen aus Kraftfahrzeug- und Schienenverkehr 12

7.6.3 Lärmimmissionen aus Windkraftanlagen 13

7.6.4 Maßnahmen 13

7.6.5 Geruchsimmissionen 13

7.7 Entwässerung 14

7.7.1 Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Grundstücksflächen 14

7.7.2 Sturzflut nach Starkregen und wild abfließendes Außengebietswasser 15

7.7.3 Schmutzwasser 15

7.7.4 Drainagewasser 15

7.8 Versorgungsleitungen 16
7.8.1 Wasserversorgung 16
7.8.2 Elektroversorgung 16
7.8.3 Gasversorgung 16
7.8.4 Telekommunikation und Breitbandversorgung 16
7.9 Naturschutz 16

8 Bodenordnende Maßnahmen 17

9 Kostenschätzung und Finanzierung 17

Begründung

Bebauungsplan : „Burg-Layer-Straße / Bergstraße“

Ortsgemeinde : Dorsheim

Verbandsgemeinde: Langenlonsheim-Stromberg

1 Ziel und Zweck der Planaufstellung:

Der Bebauungsplan verfolgt nach der in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgabe das Bestreben, die Grundlagen zu legen, um im Plangebiet sowie für den gesamten Ortsgemeindebereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Damit soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet und eine menschenwürdige Umwelt gesichert werden, welche die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt.

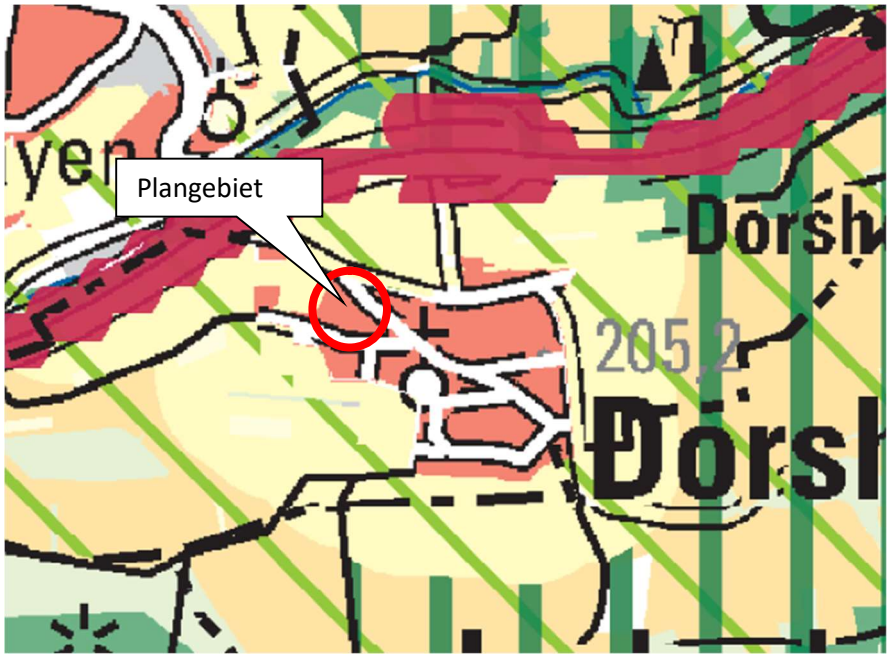
Für die Eigenentwicklung beabsichtigt die Ortsgemeinde Dorsheim die Schaffung von Bauland. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Brachfläche innerhalb der Ortslage für die Bebauung vorbereitet.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Raumordnung

Gem. Raumordnungsplan der Region Rheinhessen-Nahe (ROP, 2014) ist die Planfläche dargestellt als:

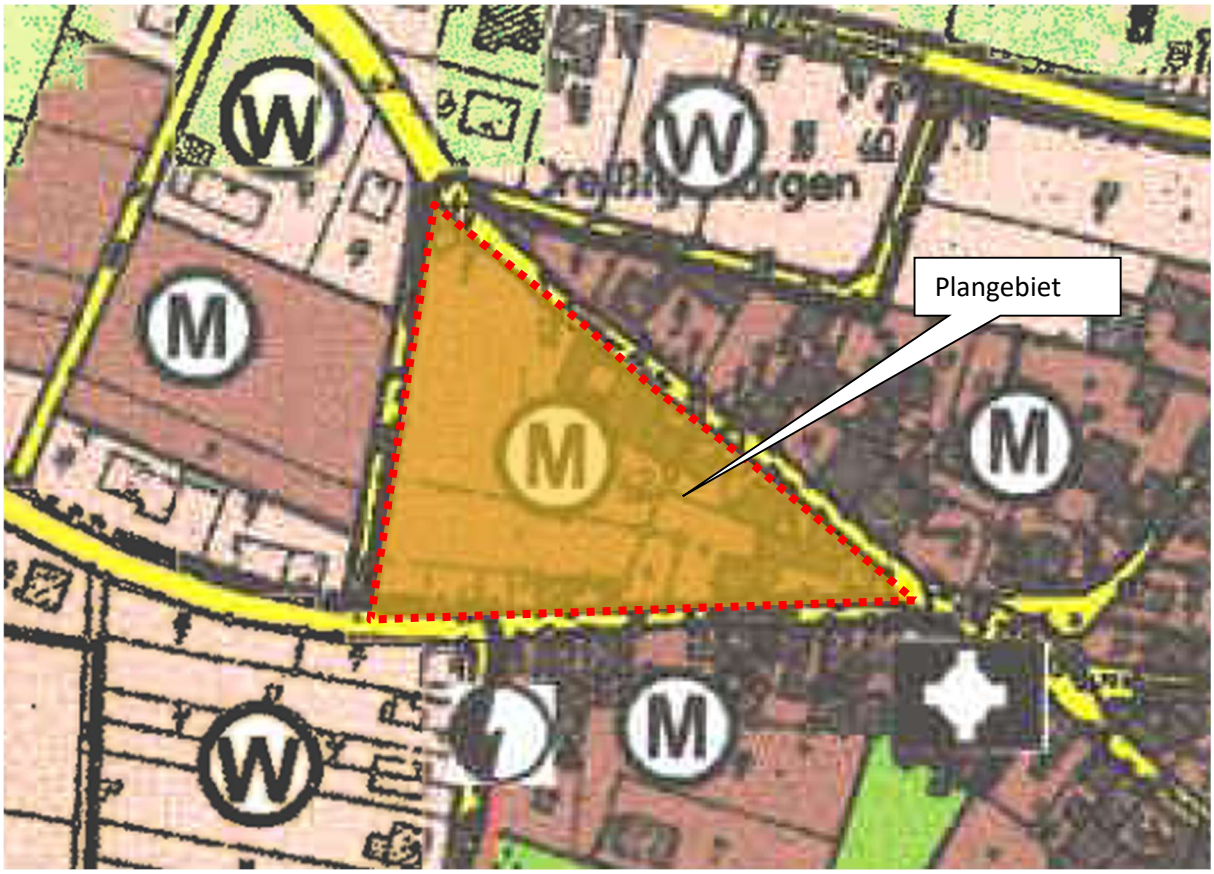
- Siedlungsfläche Wohnen



Planausschnitt Regionalplan (Neuaufstellung)

2.2 Flächennutzungsplan

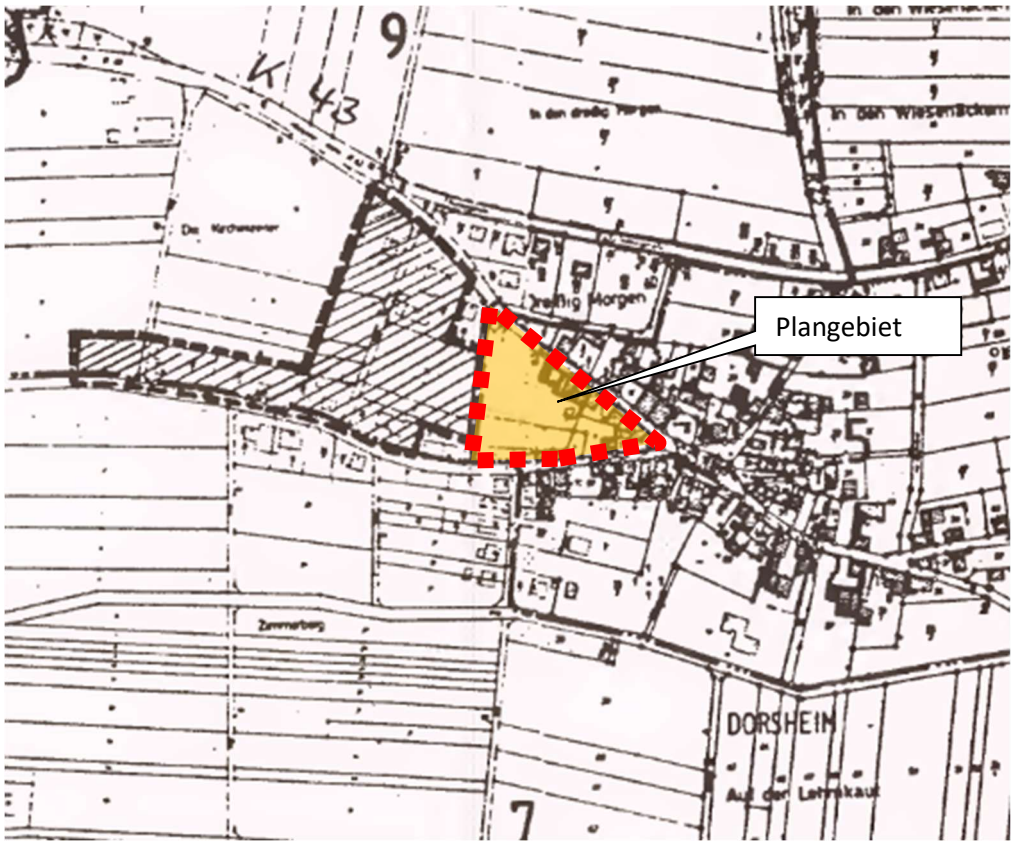
Für das Gebiet der Ortsgemeinde Dorsheim liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Die Baufläche wurde als Mischgebietsfläche erfasst. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.



Planausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

2.3 Bestehende Bebauungspläne

Östlich an das Plangebiet grenzt das Gebiet der Abrundungssatzung „Die Kirchzeilen“ welche am 25.06.1986 beschlossen wurde.



Planausschnitt aus der Abrundungssatzung „Die Kirchzeilen“

2.4 Landschaftsplanung

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum der Großlandschaft Nördliches Oberrhein-Tiefland, Äußeres Kreuznacher Lösshügelland auf einer Höhe von ca. 200 müNN.

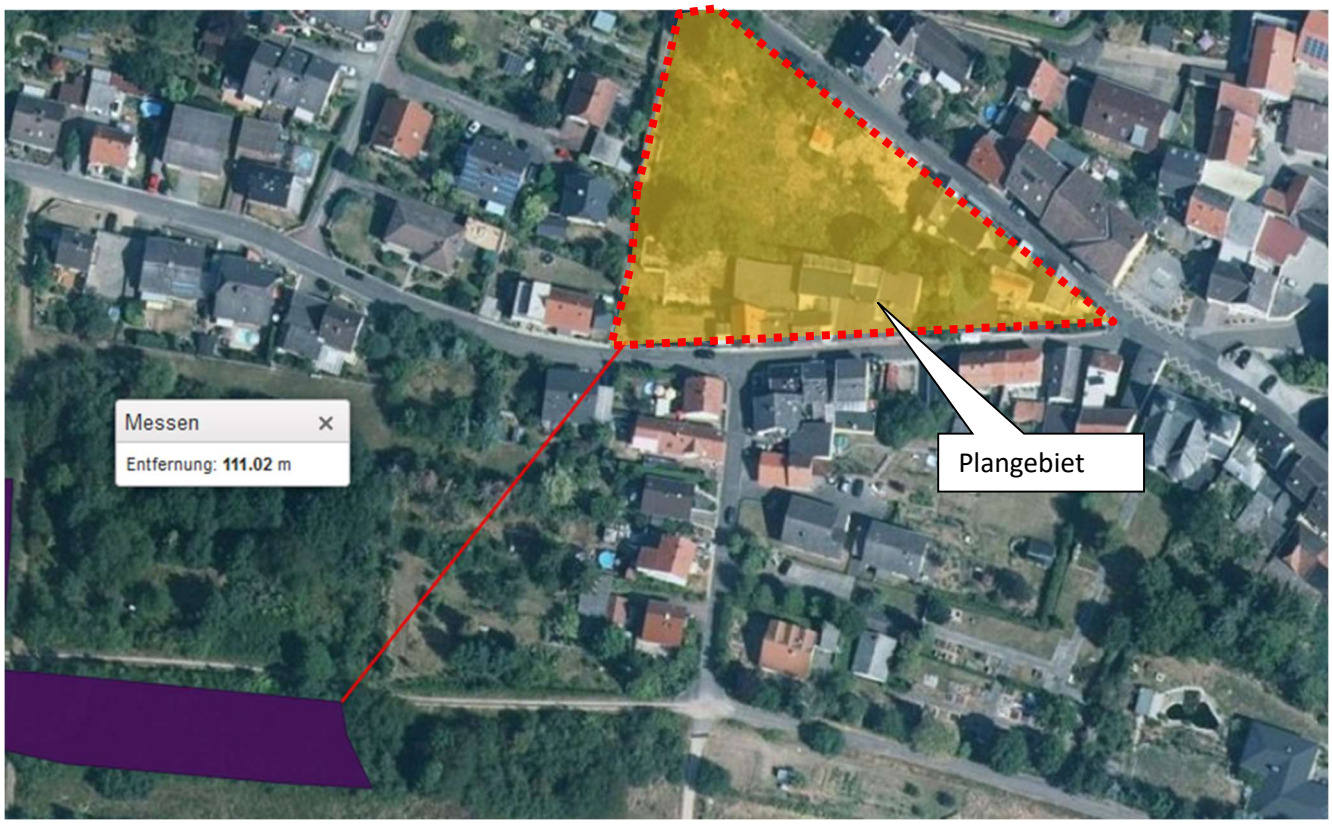
Im südlichen und östlichen Bereich der Planfläche befinden sich Wohngebäude. Der westliche Planbereich liegt brach. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Dorsheim.

2.5 Schutzgebiete

Das Eingriffsgebiet befindet sich nicht in einem FFH-Gebiet oder in einem Schutzgebiet gemäß der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union. Es sind außerdem keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz betroffen.

2.6 Biotopkataster

Das Plangebiet wird nicht im Biotopkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt. Südwestlich des Plangebiets befindet sich der Biotopkomplex BT-6013-0280-2009, „Gebüsch am Siedlungsrand westlich Dorsheim“.



Planausschnitt LANIS, Biotopkataster

2.7 Nachhaltige Naturschutzmaßnahmen

Nachhaltige Naturschutzmaßnahmen sind vom Plangebiet nicht betroffen.

2.8 Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwasser- und Überschwemmungsgebieten.

2.9 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588

3 Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Das Planungsgebiet liegt im Siedlungsbereich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB oder innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Die Fläche, die bebaut werden soll, liegt nicht außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich beim Plangebiet um die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche handelt. Der Bebauungsplan wird für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt.

Eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von ≥ 20.000 m² wird planerisch nicht entwickelt. Die zulässige Grundfläche beträgt ca.2.208 m² (Gesamtfläche 5.520 m², GRZ 0,4). Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter von Natura 2000-Gebieten (Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung sind erfüllt.

4 Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke im geplanten Bereich sind überwiegend in Privatbesitz.

5 Plangebiet

Vom Bebauungsplan werden folgende Parzellen ganz oder teilweise erfasst:

Gemarkung Dorsheim
Flur 5, Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 2/1, 3, 5, 6/1, 6/2

Flur 9, Flurstück 68

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich ist mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

6 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

6.1 Innerhalb

Im südlichen und östlichen Bereich der Planfläche befinden sich Wohngebäude. Der westliche Planbereich liegt brach. Hier sind Einzelbäume und Gehölze vorzufinden. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Dorsheim.

6.2 Außerhalb

Das Plangebiet grenzt in alle Richtungen an die Ortslage Dorsheim an.

7 Maßnahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes

Der Planentwicklung liegen folgende örtliche Gegebenheiten und Erwägungen zugrunde:

- Topographie
- Besonnung
- Anschluss Ortslage / Landschaft
- Bebauung
- Verkehrserschließung
- Immissionsschutzmaßnahmen
- Entwässerung
- Versorgungsleitungen
- Altablagerung Erdaushub und Bauschutt
- Felsböschung nördlich Grundstück Nr. 1

7.1 Topographie

Von Süd nach Nord fällt das Gelände um ca. 12 m. Die mittlere Geländeneigung beträgt ca. 16 %. Das Gelände ist stark geneigt.

7.2 Besonnung, Sonnenenergie

Das Gelände ist als Nordhang zu bezeichnen. Die Stellung der Gebäudekörper auf den vorgeschlagenen Grundstücken wird nicht vorgeschrieben, um eine energetisch optimierte Bauweise mit Gebäudeausrichtung nach Süd-/Westen zu ermöglichen. Die Besonnung der Grundstücke und die damit verbundene energetische Nutzung der Sonnenenergie ist möglich.

7.3 Anschluss Ortsgemeinde / Landschaft

Das Baugebiet schließt eine vorhandene Baulücke in der Ortsgemeinde Dorsheim.

7.4 Bebauung

Es wird eine Nettobaulandfläche von 5.509 m² überplant.

Das Baugebiet wird als Wohnbaustandort ausgewiesen. Dies entspricht der Nutzung der angrenzenden Siedlungsflächen sowie dem Bedarf der Ortsgemeinde Dorsheim. Deshalb wurde die Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet WA“ gemäß BauNVO festgesetzt. Die Aufteilung der Grundstücke erfolgt für eine Wohnbaunutzung.

Für die Bebauung wurde generell eine zweigeschossige Nutzung festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,4 festgesetzt. Dies lässt eine baulich wirtschaftliche Ausnutzung bei den geplanten Grundstücksgrößen zu. Die max. Überschreitung der GRZ nach §19, Abs. 4, Satz 2+3 BauNVO liegt bei 50 %.

Entsprechend der gewählten Geschossigkeit i.V.m. der gewählten GRZ wurde die Geschossflächenzahl auf 0,6 festgesetzt. Damit werden die max. Gebäudevolumen begrenzt.

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt, wobei Einzelbaukörper eine maximale Länge von 25 m aufweisen dürfen.

Das Gebiet wird in WA1 und WA2 mit differenzierten Festsetzungen aufgeteilt, um in Teilen des Gebiets den Bau von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen.

Dementsprechend sind in **WA1** sowohl Einzel + Doppelhäuser zulässig. Ein Doppelhaus im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO wird in den textlichen Festsetzungen als bauliche Anlage, die dadurch gekennzeichnet ist, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze als einheitlicher Baukörper wirken, definiert. Die maximale Zahl der Wohnungen wird auf „zwei“ je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte begrenzt. Die Begrenzung der möglichen Gebäudekubatur erfolgt durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen. Bei Gebäuden mit stark geneigten Dächern (z.B. Satteldach) mit Traufhöhen bis max. 4,60 m wird die Firsthöhe auf max. 10,50 m begrenzt. Für Gebäude mit flach geneigten Dächern mit zwei Vollgeschossen wird die Traufhöhe bis zu 7,0 m zugelassen, dabei wird zur Begrenzung der Gebäudekubatur die Firsthöhe auf max. 8,50 m begrenzt.

In **WA2** sind lediglich Einzelhäuser zulässig. Um den Bau von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen, wird die maximale Zahl der Wohnungen auf „sechs“ je Einzelhaus begrenzt. Bei Gebäuden mit stark geneigten Dächern (z.B. Satteldach) mit Traufhöhen bis max. 4,60 m wird die Firsthöhe auf max. 10,00 m begrenzt. Für Gebäude mit flach geneigten Dächern mit zwei Vollgeschossen wird die Traufhöhe bis zu 7,0 m zugelassen, dabei wird zur Begrenzung der Gebäudekubatur die Firsthöhe auf max. 11,00 m begrenzt.

In den textlichen Festsetzungen ist die exakte Unterscheidung zwischen bergseitiger und talseitiger Erschließung definiert. Die Beschränkung der Festlegungen zur Höhenentwicklung auf Trauf- und Firsthöhe lässt für die architektonische Gestaltung der Baukörper einen weiten Spielraum. Innerhalb der max. Höhen sind damit alle Formen von Zwischengeschossen, Halbgeschossen und Drempelhöhen möglich. Diese Gestaltungsfreiheit wird durch die Festlegung der Dachform auf „geneigte Dächer“ von 15 – 45° Dachneigung unterstützt. Zulässig sind lediglich Satteldächer. Weiterhin begrenzt die Dachgauben, um überdimensionierte Dachstrukturen mit großen Gauben zu verhindern.

7.5 Verkehrserschließung

7.5.1 Motorisierter Verkehr, Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes gebietes erfolgt an der Südseite über Bergstraße und an der Nordseite über die Burg-Layer Straße. Öffentliche Verkehrsanlagen innerhalb des Plangebetes sind nicht vorgesehen.

7.5.2 Fußläufige Anbindung

Die fußläufige Verbindung zur Ortsmitte erfolgt über angrenzenden Ortsstraßen. Die freie Feldflur ist über die Bergstraße im Süden des Plangebietes fußläufig erreichbar.

7.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die ÖPNV-Haltestellen „Dorfmitte“ und „Bürgerhaus“ in der Ortsgemeinde Dorsheim sind fußläufig über gesicherte Gehwege vom Plangebiet erreichbar. ÖPNV-Durchfahrten im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

7.6 Immissionsschutzmaßnahmen

Zur Beurteilung der Lärmschutzmaßnahmen wurden durch den Sachverständigen für Schallschutz Dipl.- Ing. Physik. Technik Richard Möbus schalltechnische Untersuchungen am 16.12.2021 durchgeführt. Untersucht wurden Lärmimmissionen aus angrenzenden Gewerbebetrieben.

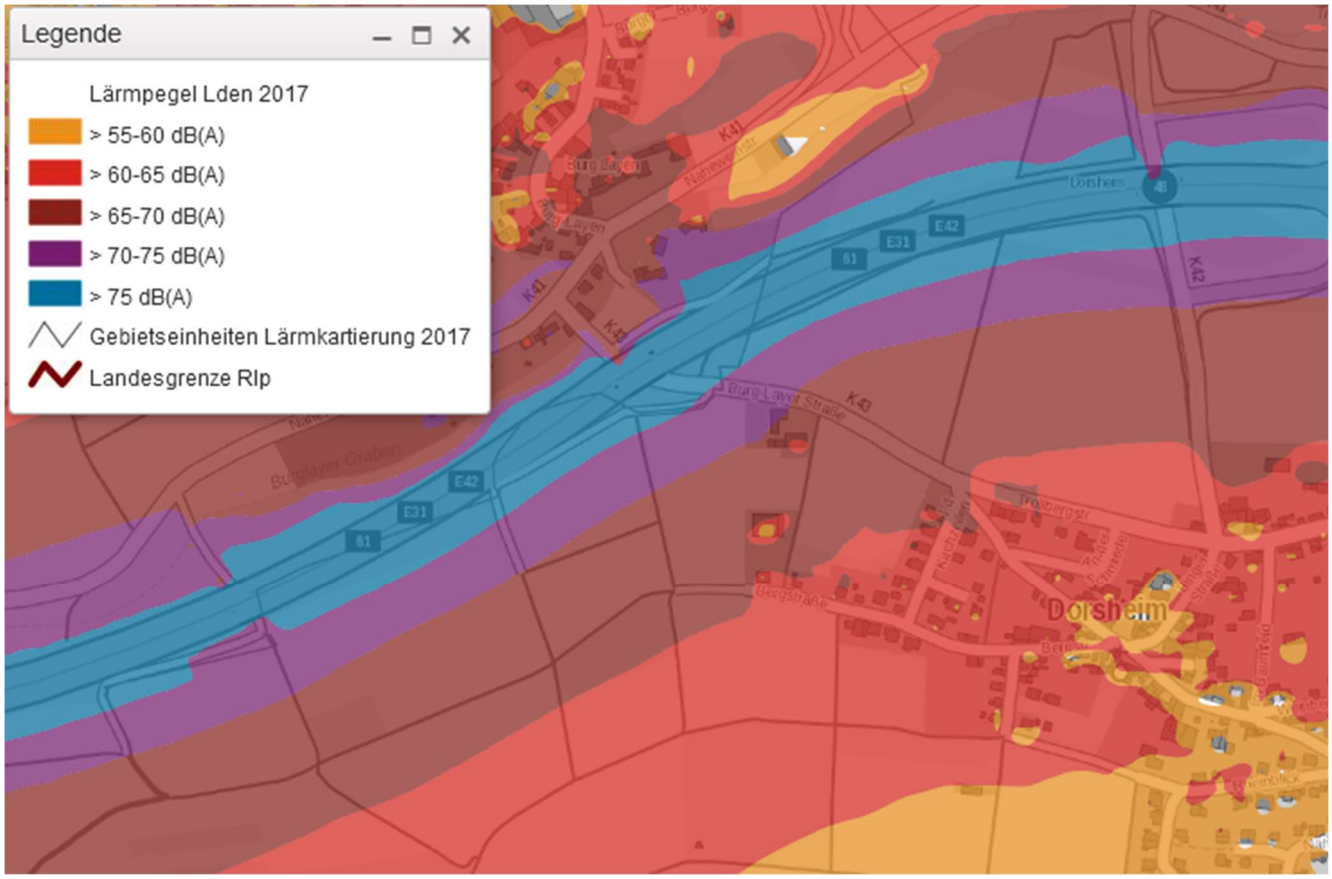
7.6.1 Lärmimmissionen aus Gewerbebetrieben

Im östlichen Bereich grenzen ein Weinbaubetrieb und ein Kfz-Betrieb. Bei den Betrieben fanden im Januar und Februar Betriebsbefragungen, durch den Sachverständigen für Schallschutz Richard Möbus, zur Ermittlung der maßgebenden Lärmemissionen statt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind im beiliegenden Schallschutzgutachten vom 14.02.2022 einzusehen.

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von 55 B(A) tags und 40 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Maßnahmen zum Schallschutz sind daher nicht erforderlich.

7.6.2 Lärmimmissionen aus Kraftfahrzeug- und Schienenverkehr

Entsprechend der der Lärmkartierung des LFU Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, in dem mit einem Tagespegel von 60 – 65 dB(A) zu rechnen ist.



Ausschnitt aus der Lärmkartierung 2017 (ohne Maßstab)

Die Orientierungswerte (aus Verkehrsgeräuschimmissionen) der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden nicht eingehalten, sondern geringfügig überschritten. Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich.

	Orientierungswert	IST
Tag	55 dB(A)	60 dB(A)

Gemäß der DIN 4109 ist das gesamte Plangebiet in den Lärmpegelbereich III einzuordnen. Für den Schutz der Bebauung vor Lärmimmissionen aus Kraftfahrzeugverkehr werden die nachfolgend beschrieben Maßnahmen vorgeschlagen und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

In dem Gebiet müssen zukünftige Schlafräume mit Lüftungssystemen ausgestattet werden, um im Nachtzeitraum einen Beurteilungspegel von 30 dB (A) im Rauminneren nicht zu überschreiten.

7.6.3 Lärmimmissionen aus Windkraftanlagen

Mit Immissionen aus Windkraftanlagen ist nicht zu rechnen. Die nächstgelegenen Windkraftanlagen befinden sich östlich des Plangebietes in einer Entfernung von mehr als 5.500 m.

7.6.4 Maßnahmen

Es ist zu empfehlen, Fenster von Schlafräumen (Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, etc.), sowie Schutzbedürftige Aufenthaltsräume und Außenbereiche (Terrasen, Loggien, Balkone) ausschließlich an den verkehrsabgewandten Gebäudeseiten (Südseite) anzuordnen.

In dem Gebiet müssen zukünftige Schlafräume mit Lüftungssystemen ausgestattet werden, um im Nachtzeitraum einen Beurteilungspegel von 30 dB (A) im Rauminneren nicht zu überschreiten.

Werden Fenster von Wohnräumen auch in den straßenzugewandten Gebäudeseiten angeordnet, können nur die Innenwohnbereiche (keine Balkone) durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden; die Umfassungsbauteile müssen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ folgende bewertete Schalldämmmaße aufweisen:

- Außenwände R´w ³ 45 dB
- Dächer R´w ³ 40 dB
- Fenster R´w,P³ 39 dB

7.6.5 Geruchsimmissionen

Da sich kein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe des Plangebiets befindet, sind Geruchsimmissionen unwahrscheinlich. Trotzdem sind punktuell auftretende Geruchsbelästigungen möglich und zu dulden.

7.7 Entwässerung

7.7.1 Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Grundstücksflächen

Gemäß den Vorgaben des Landeswassergesetzes ist die Entstehung von Regenwasserabfluss zu verhindern und überschüssiges Regenwasser vor Ort zurückzuhalten und zu versickern. Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen und Empfehlungen werden im Bebauungsplan umgesetzt.

Die Versickerung von Dachwässer auf den Grundstücken über flache Mulden ist gemäß den Regelungen der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz verbindlich geregelt und wird hier deshalb nicht nochmals gesondert festgesetzt:

> *§ 5 WHG: „Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um … eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."*

> *§ 55 (2) WHG: „Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen."*

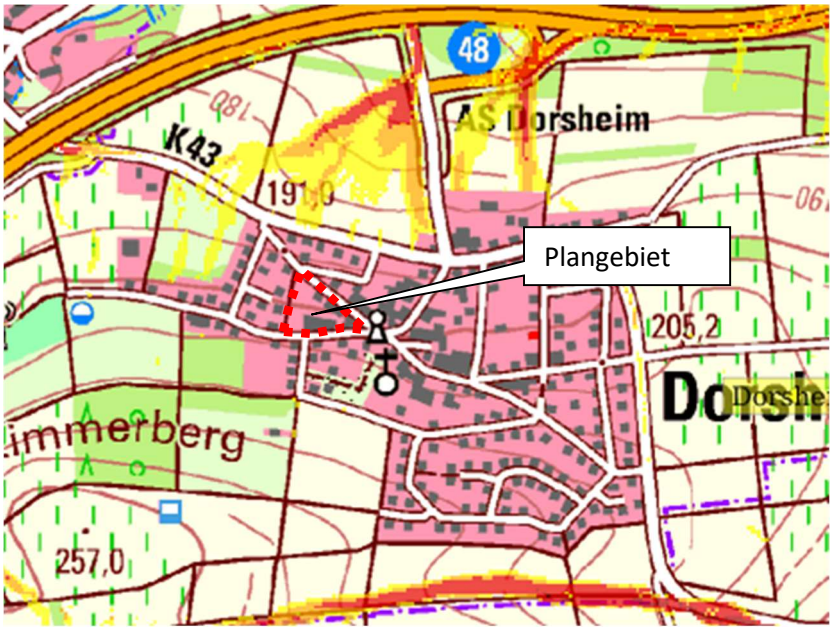
Das anfallende Niederschlagswasser aus befestigten Flächen und aus der Dachentwässerung ist in die auf dem Grundstück gelegenen Rückhalte- und Sickermulden zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 50 l je Quadratmeter überbauter Grundfläche betragen. Dieses Rückhaltevolumen entspricht einem 20-jährigen Niederschlagereignis, bei einer theoretischen Drosselabflussspende von 10 l/(s*ha). In Verbindung mit dem vorhanden Porenvolumens des Oberbodens resultiert damit eine weitestgehende Versickerung der Niederschlagswässer aus den privaten Grundstücksflächen. Das Volumen kann auch mithilfe von Retentionszisternen geschaffen werden. Der mögliche Überlauf von Regenwasser aus Grundstücken wird in die öffentliche Kanalisation abgeleitet.

Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Garagenzufahrten, Terrassen, Stellplätze sowie ihre Zufahrten sollen mit versickerungsfähigen Oberflächen bzw. Materialien befestigt werden (z.B. Dränfugenpflaster, Porenpflaster, wassergebundene Decke ...). Die Verpflichtung zur geringstmöglichen Oberflächenversiegelung auf den Privatgrundstücken besteht auch aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen. Es wird hier auf den § 10 (4) der LBauO Rheinland-Pfalz verwiesen. Auch die Erschließungskonzeption erfolgt unter der Zielvorstellung einer möglichst geringen Versiegelung.

Das Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine) wird ausdrücklich empfohlen. Hierzu könnte das Regenwasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken in Zisternen und Regentonnen gespeichert werden.

7.7.2 Sturzflut nach Starkregen und wild abfließendes Außengebietswasser

Das Plangebiet liegt außerhalb des Gefährdungsbereiches durch Sturzflut nach Starkregen.



Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen, Karte 5, ohne Maßstab

7.7.3 Schmutzwasser

Das Plangebiet kann an den öffentlichen Schmutzwasserkanal der Verbandsgemeindewerke Langenlonsheim-Stromberg an der Erschließungsstraße angeschlossen werden.

7.7.4 Drainagewasser

Drainagewasser darf nicht in Schmutz- und Regenwasserkanäle abgeleitet werden. Bei Bau eines Kellers wird empfohlen, möglicherweise anfallendes Drainagewasser am Gebäude zu sammeln, abzupumpen und auf dem Grundstück dezentral zu versickern. Alternativ kann auch ein wasserdichter Keller gebaut werden.

7.8 Versorgungsleitungen

7.8.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die bestehende Wasserversorgung der Verbandsgemeindewerke angeschlossen. Die Wassermengen und Druckverhältnisse sind für eine Normal- und Löschwasserversorgung ausreichend. Löschwasser steht mit 48 m^3/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung. Darüber hinaus gehender objektbezogener Löschwasserbedarf ist durch eine objekteigene Löschwasserbevorratung sicher zu stellen.

7.8.2 Elektroversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie einen am Markt tätigen Versorger erfolgen. Entsprechende Versorgungseinrichtungen werden von dem Versorgungsträger durchgeführt.

7.8.3 Gasversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Gas einen am Markt tätigen Versorger erfolgen. Entsprechende Vereinbarungen werden durch die Ortsgemeinde mit dem Versorgungsträger getroffen.

7.8.4 Telekommunikation und Breitbandversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation und Breitband wird durch einen am Markt tätigen Versorger erfolgen. Der Anschluss erfolgt an die jeweiligen überörtlichen Versorgungsleitungen. Entsprechende Versorgungseinrichtungen werden von dem Versorgungsträger durchgeführt.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Ausgabe 2013 zu beachten.

7.9 Naturschutz

Die Ergebnisse der Prüfung der Zulässigkeit nach UVPG, der Schutzgüter nach BauGB § 1 (6) 7b, der Auswirkungen nach BImSchG § 50 Satz 1, die Artenschutzrechtliche Stellungnahme sowie die grünordnerischen Maßnahmen sind in einem gesonderten Bericht dargestellt. Dabei sind auch die abwägungserheblichen Belange von Natur, Landschaft und Umwelt dargestellt.

8 Bodenordnende Maßnahmen

Soweit die Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen, werden die Grundstücke durch Teilungsvermessung gebildet, dies gilt insbesondere für die Erschließungsanlagen. Im Übrigen wird eine freiwillige Baulandumlegung nach BauGB angestrebt.

9 Kostenschätzung und Finanzierung

Eine entsprechende Finanzierungsaufstellung wird von der Ortsgemeinde Dorsheim erfolgen. Die anfallenden Kosten werden auf die Anlieger umgelegt. Als Verfahren wird ein freiwilliges Umlegungsverfahren nach BauGB angestrebt.

Die Finanzierung wird durch die Ortsgemeinde sichergestellt.

Simmern, den 20.10.2022

Dipl.-Ing. Johannes Dillig
DILLIG Ingenieure GmbH

Dorsheim, den _____

_____
Marlene Hölz, Ortsbürgermeisterin