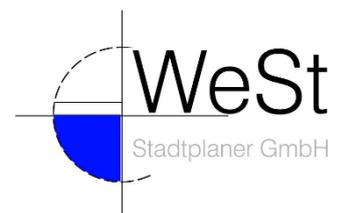


# 2025

## Ortsgemeinde Sarmersbach Ergänzungssatzung „Bergstraße“



Entwurf  
Begründung  
Stand: Januar 2025





## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
1.1	ANLASS DER PLANUNG	3
1.2	ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.3	PLANUNGSAALTERNATIVEN	4
1.4	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG	4
<b>2</b>	<b>VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN</b>	<b>7</b>
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP) IV	7
3.2	RAUMORDNUNGSPLAN	9
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
<b>4</b>	<b>STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>UMWELTRELEVANTE BELANGE</b>	<b>10</b>
5.1	ERSTBEWERTUNG	10
<b>6</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>11</b>
6.1	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	12
6.2	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	12
6.3	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT	12
6.3.1	SCHUTZMASSNAHMEN/VERMEIDUNGSMASSNAHMEN	12
6.3.2	KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)	12
<b>7</b>	<b>AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR</b>	<b>14</b>
7.1	WASSERVERSORGUNG	14
7.2	SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG	14
7.3	OBERFLÄCHENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG	14
7.4	STROMVERSORGUNG	14
7.5	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE	14
<b>8</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>KOSTENSCHÄTZUNG</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG</b>	<b>15</b>



---

## 1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

---

### 1.1 Anlass der Planung

Die Ortsgemeinde Sarmersbach (Verbandsgemeinde Daun) plant zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die **Ergänzungssatzung „Bergstraße“ nach § 34 Baugesetzbuch**. Es soll eine zusätzliche Fläche im bisherigen Außenbereich als neues Baugrundstück in die bebaute Ortslage einbezogen werden.

Insgesamt hat die zu ergänzende Fläche eine Gesamtgröße von etwa 685 m<sup>2</sup>.

Die Ortsgemeinde Sarmersbach hat sich - unter Abwägung aller Belange - dazu entschlossen, über die Ergänzungssatzung nach § 34 Baugesetzbuch einem Bauwilligen die Möglichkeit zu schaffen zu bauen.

Die Schaffung von Baurecht über eine Satzung wird von der Ortsgemeinde als möglich eingestuft.

Unter Abwägung aller Belange wird die Aufstellung der Satzung wie folgt begründet:

- Die Erweiterung der Ortslage wird von der Ortsgemeinde als städtebaulich verträglich und geordnet erachtet, da das neue Baugrundstück unmittelbar an die vorhandene Ortsrandlage angrenzt.
- Durch die geplante Satzung wird die bauliche Entwicklung klar begrenzt, wodurch sich mit der neuen Bebauung faktisch keine neue fingerartige Siedlungsentwicklung, sondern eine Ortsabrundung ergibt.
- Eine für die Siedlungsentwicklung in Ortsrandlage typische Bebauung (Einfamilienhäuser) bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung des neu einbezogenen Flurstückes.
- Das neue Grundstück ist über die „Bergstraße“ erschlossen.
- Das zu erschließende Baugrundstück ist im Eigentum des Bauwilligen und steht daher für die konkrete und kurzfristig umzusetzende Bauinteressen zur Verfügung.
- Es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen oder besondere Restriktionen auf den Flächen.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Telekommunikation bzw. Strom an die Ortsnetze sind über das Grundstück gewährleistet.

Die in § 34 (5) Nr. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen bezüglich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind gegeben, da das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild des Ortes keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt.

Mit der Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche berücksichtigt die Ergänzungssatzung das Kriterium einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs.

### 1.2 Erfordernis der Planung

Das übergeordnete planerische Ziel der Ortsgemeinde ist, mit dem genannten Instrumentarium eine geordnete städtebauliche und nachhaltige Entwicklung für die Gemeinde zu gewährleisten.



Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen. Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung. Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen. Dieser Bedarf ist durch die vorliegende konkrete Absicht einzelner Bürger in der Ortsgemeinde Sarmersbach gegeben.

In diesem Zusammenhang ist auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Ortsgemeinde auch ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen. Hierzu hat die Gemeinde in ihrem Gebiet unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung geeignete Flächen in einem ausreichenden Umfang auszuweisen, so dass eine Bebauung vorrangig gefördert werden kann.

Darüber hinaus sind im Erweiterungsbereich aufgrund der bestehenden Nachbarbebauung alle Infrastrukturanlagen der Erschließung vorhanden. Die geplante Bebauung erfordert somit die Einbeziehung der genannten Flächen.

### **1.3 Planungsalternativen**

Die Ortsgemeinde sieht zu dem Satzungsgebiet keine standortbezogene Alternative in Sarmersbach, da

- es sich nur um die bedarfsgerechte und kurzfristig zu erwartende Errichtung eines Gebäudes handelt und Anbindungen an das Straßen- und Leitungsnetz vorliegen,
- auf der Planflächen selbst keine ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen ausgebildet sind
- und keine restriktiven naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen oder sonstige Schutzgebietsausweisungen vorliegen.

### **1.4 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG**

Der Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch umfasst in der Gemarkung Sarmersbach Flur 11 das Flurstück 57/1.



Abbildung 1: Lage gemäß Kataster

Der exakte Verlauf der Gebietsabgrenzung ist der Satzungskarte im M 1:500 zu entnehmen, eine Übersicht ist in der nachfolgenden Abbildung 2 dargestellt.

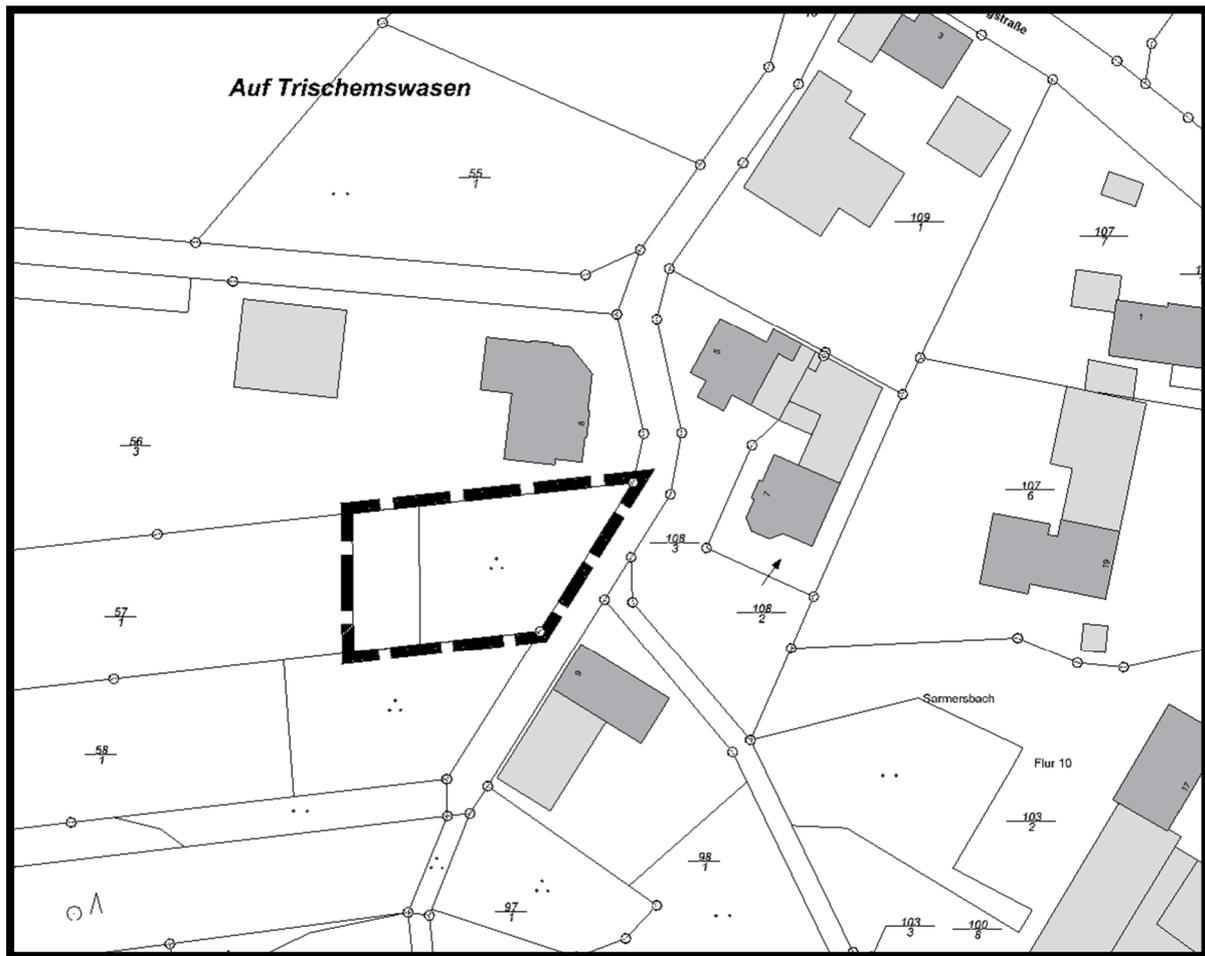


Abbildung 2: Geltungsbereich der Erweiterung

## 2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Ortsgemeinderat Sarmersbach hat die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Bürgerbeteiligung praktiziert, da die Gemeinde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB vollzogen. Die o.g. Beteiligungsverfahren werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Mit der Ergänzungssatzung „Bergstraße“ wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.



Die angestrebte Planung bietet auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

---

### 3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

---

Nachfolgend werden die übergeordneten regionalen Planungen und Schutzgebiete im näheren und weiteren Umfeld des Projektgebietes dargestellt.

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV

Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV trat am 25. November 2008 in Kraft. Es setzt Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume. Das Plangebiet liegt in einen bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Weitere für das Plangebiet relevanten Inhalte des LEP IV sind nachfolgend kurz zusammengefasst:

- Raumstrukturgliederung: ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
- Biotopverbund: Keine Betroffenheit für das Plangebiet
- Forstwirtschaft: Keine Betroffenheit für das Plangebiet
- Landwirtschaft: Keine Betroffenheit für das Plangebiet

Das Landesentwicklungsprogramm mit seinen drei Teilfortschreibungen formuliert für den Bereich Erholung und Tourismus folgende wesentlichen Grundsätze (G) und Ziele (Z):

#### Erholung und Tourismus

G133: „Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.“

Z134: „Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.“

G135: „Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abstellen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden sollen.“

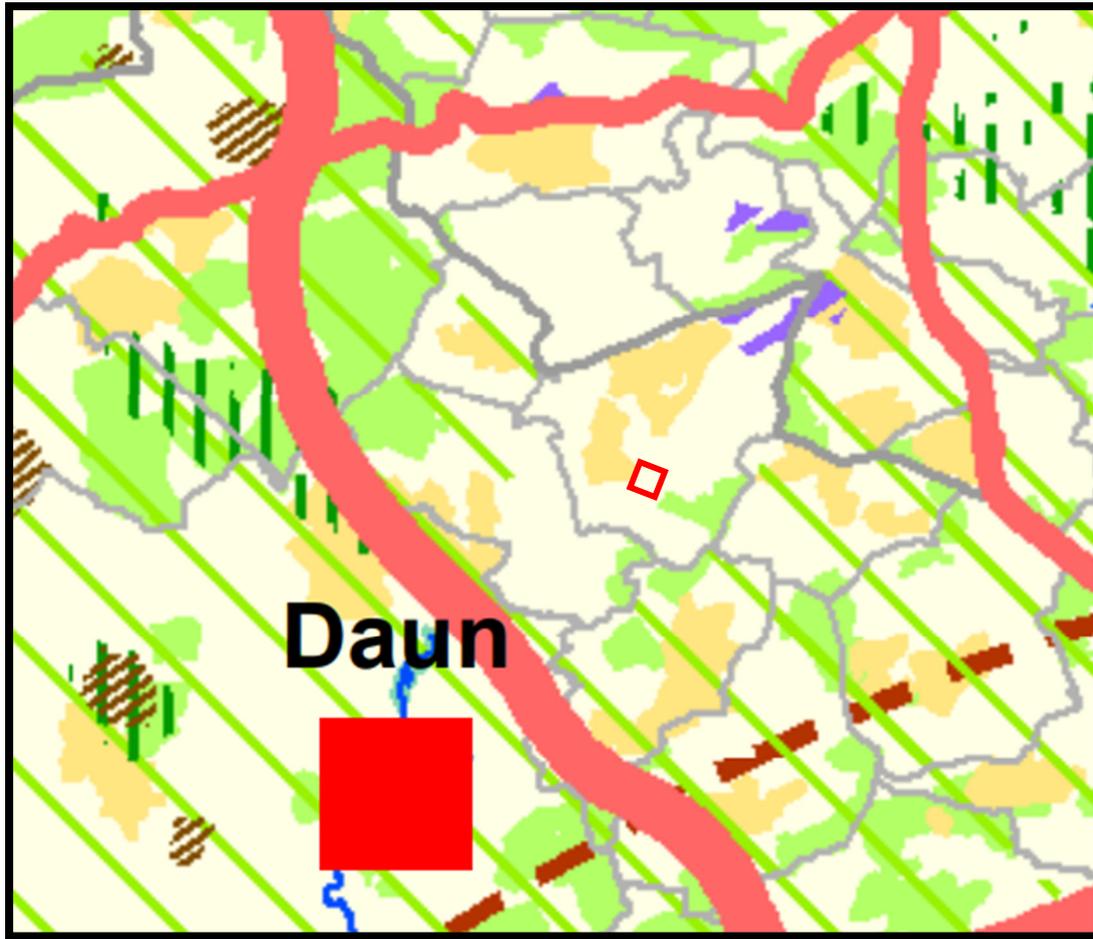


Abbildung 3: Das Plangebiet als rote Markierung im Ausschnitt aus dem LEP.1

---

<sup>1</sup> Quelle: <https://extern.ris.rlp.de/>



### 3.2 Raumordnungsplan

Das Plangebiet gehört zum Raumordnungsplan Region Trier. Für das Plangebiet sind keine regionalplanerischen Ziele und Grundsätze im RROPL und in der Fortschreibung des RROPL 2014 enthalten.

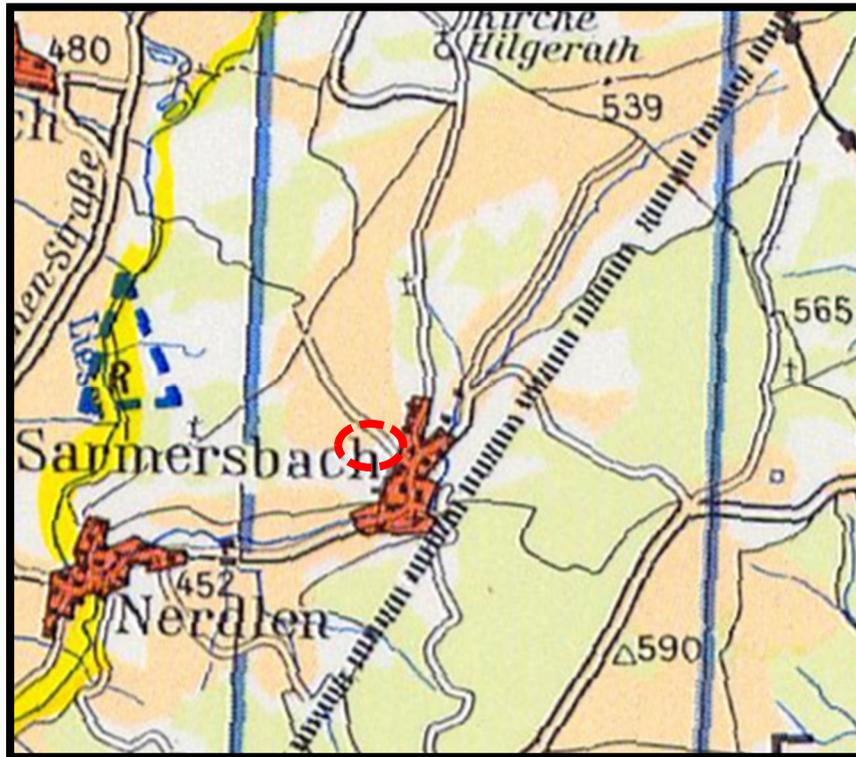


Abbildung 4: Auszug aus dem Raumordnungsplan<sup>2</sup>

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der VG Daun stellt für den gesamten Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Satzung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

---

<sup>2</sup> Quelle: <https://www.plg-region-trier.de/index.php/materialien/regionalplan>

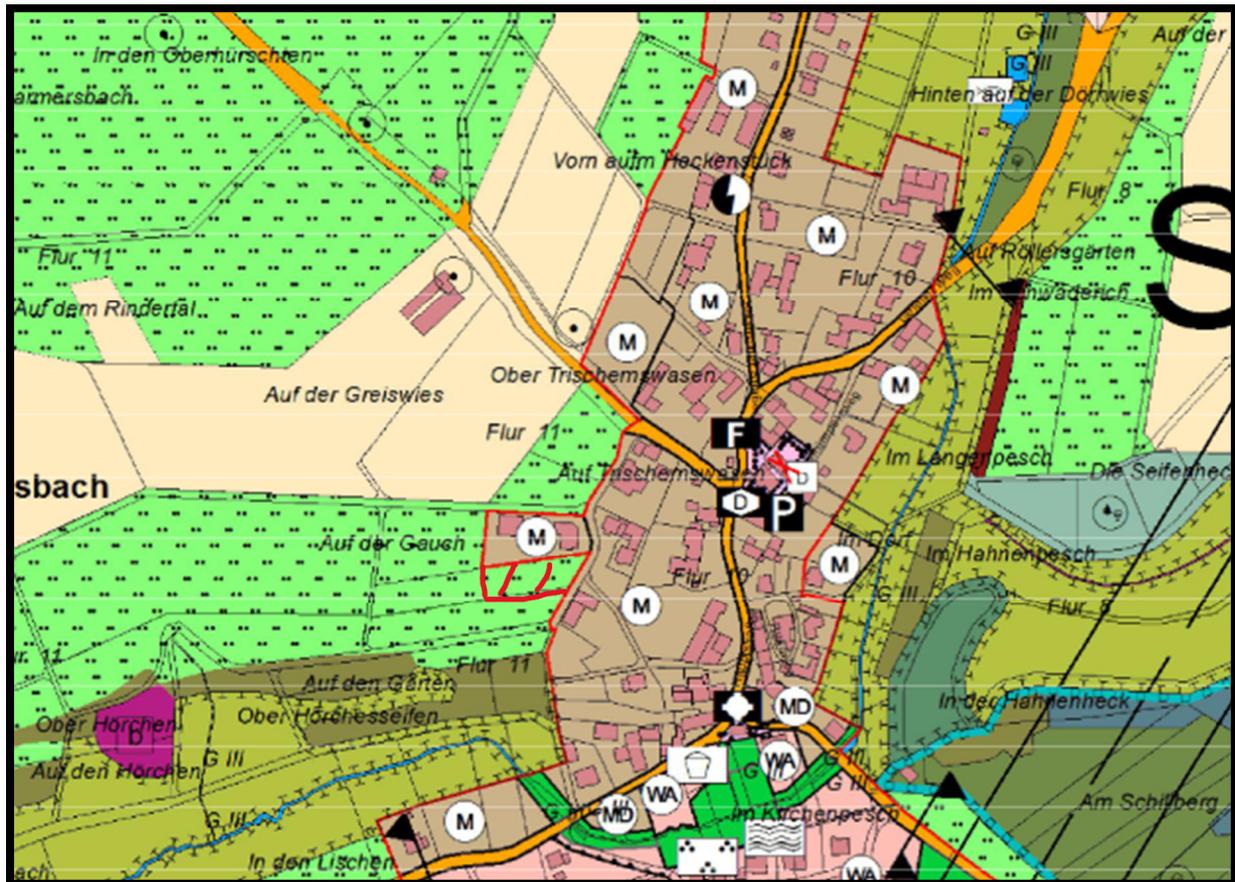


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, VG Daun

#### 4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Siedlungspotenzialfläche liegt am westlichen Ortsrand und ist über die Bergstraße erschlossen. Die Teilfläche weist eine Größe von ca. 685 m<sup>2</sup> auf.

Die Umgebungsbebauung weist eine Einzelhausbebauung auf.

Die Planfläche stellt sich zum Großteil als Wiesenfläche dar. Umliegend findet sich Bebauung, weitere Gärten sowie ein Gehölzstreifen.

#### 5 UMWELTRELEVANTE BELANGE

##### 5.1 Erstbewertung

In einem ersten Schritt wurde für die Ergänzungssatzung unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen. Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erheblichen Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher Zulässigen hinausgehen.



Die folgende Tabelle gilt für die geplanten Erweiterungsbereiche:

raumplanerische Kriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
<b>Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume</b>	
<b>Schutzgebiete</b> -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal	Nein
<b>FFH-/Vogelschutzgebiet</b>	Nein
<b>Flächen nach § 30 BNatSchG</b>	Nein
<b>Landesweiter Biotopverbund</b> nach LEP IV	Nein
<b>Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund</b> nach ROP 2014	Nein
<b>schutzwürdige Biotope</b> nach Biotopkataster RLP	Nein
<b>Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume</b>	
<b>Naturpark-Kernzone Naturpark Vulkaneifel</b>	Nein
<b>Landschaftsschutzgebiete</b>	Nein
<b>Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume</b> nach LEP IV	Nein
<b>Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume</b>	Nein
<b>Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft</b> gemäß LEP IV	Nein
<b>Naherholungsgebiet</b> gem. ROP 1985	Nein
<b>Überörtliche Wander- und Radwege</b>	Nein
<b>Denkmalpflegerisch bedeutsamer Bereich</b> (wie z.B. Bau-, Kultur-, Bodendenkmäler einschl. Pufferzonen)	Nein
<b>Vorranggebiet für Landwirtschaft</b> nach Entwurf ROPneu 2014 mit gleichzeitiger Überlagerung von „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen“ lt. verbindlichem ROP 1985.	Nein
<b>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</b> nach Entwurf ROPneu 2014	Nein
<b>Landwirtschaftliche Nutzflächen</b>	Nein
<b>Vorranggebiet Industrie und Gewerbe</b>	Nein
<b>Vorbehaltsgebiet Industrie und Gewerbe</b>	Nein
<b>Vorranggebiet Rohstoffabbau</b>	Nein
<b>Wald</b>	Nein
<b>Wasserschutzgebiete Zone II oder III</b>	Nein
<b>Gesetzliche Überschwemmungsgebiete</b>	Nein

## 6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und –analyse hat sich gezeigt, dass zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einzelne Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB notwendig sind.

Insbesondere die Ortsrandlage der Ergänzungsfläche und die daraus abzuleitende Aufgabenstellung nach Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sowie die Eingriffsrelevanz



bedingen eine planerische Steuerung insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu grünordnerischen Festsetzungen auf dem Grundstück.

Die Beurteilung zur Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich – sofern hierzu keine Aussagen in der Satzung getroffen werden - für die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gelegene Fläche künftig nach § 34 BauGB.

## **6.1 Maß der baulichen Nutzung**

### Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.

Damit wird dem künftigen Bauherren ein ausreichend bemessener Flächenanteil für die geplante Bebauung zur Verfügung gestellt.

## **6.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wie im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachgewiesen, sind zum vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:

## **6.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft**

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sollten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen beachtet werden:

### 6.3.1 SCHUTZMASSNAHMEN/VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

- V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
- V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V5 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V7 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
- V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

### 6.3.2 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird die folgende Kompensationsmaßnahme durchgeführt:



## Kompensationsmaßnahme (K)

### Maßnahme 1 (K1): Anpflanzung einer Strauchhecke aus autochthonen Arten

Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen ist eine Strauchhecke aus autochthonen Arten anzupflanzen.

Es sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden.
- Die Pflanzung ist als „Gleichschenkliger Dreieckverband“ auszuführen: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, daraus ergeben sich eine Pflanzung von ca. 30 Sträuchern pro Heckenstreifen. (Beachtung des Nachbartschaftsrechts von Rheinland-Pfalz).
- Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.
- Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen
- Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.
- Im Folgenden wird eine Auswahl von heimischen Pflanzen für die Heckenstreifen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.
  - *Prunus spinosa* – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
  - *Crataegus monogyna* – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
  - *Cornus mas* – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
  - *Corylus avellana* – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
  - *Carpinus betulus* – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

### Maßnahme 2 (K2): Entwicklung einer artenreichen Magerweide

Auf einem 1.150 m<sup>2</sup> großen Teilstück des Flurstücks 86/1, Flur 8, Gemarkung Sarmersbach soll aus einer mäßig artenreichen, intensiv mit Kühen beweideten Mähweide eine artenreiche Magerweide entwickelt werden. Dazu muss die Fläche analog zur Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese behandelt werden, die extensive Beweidung ist hier jedoch Pflicht:

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- **Einsaat:** im ersten Schritt muss eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann – Region 9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Der Acker wird hierbei neu eingesät.
- **Mahd:** Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 10 cm. Das Mahdgut darf nicht auf der Fläche verbleiben.
- **Düngung:** Der Einsatz jegliches Düngers und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt



- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: mit max. 1 RGV/ ha
- Das Mulchen sowie der Umbruch der Flächen ist untersagt.

### **Umsetzungszeitraum der Maßnahmen**

K1+K2: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode

---

## **7 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR**

---

### **7.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz sicherzustellen.

### **7.2 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserbeseitigung ist durch Anschluss an das örtliche Netz geplant.

### **7.3 Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Satzungsgebiet zu beachten:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z.B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

### **7.4 Stromversorgung**

Die Stromversorgung ist über das öffentliche Netz geplant.

### **7.5 Generaldirektion Kulturelles Erbe**

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum] Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Anzeigespflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei



deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

---

## 8 BODENORDNUNG

---

Bodenordnerische Maßnahmen i.S. der §§ 45 ff BauGB sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

---

## 9 KOSTENSCHÄTZUNG

---

Es entstehen ausschließlich private Kosten für die Ver- und Entsorgung bzw. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

---

## 10 AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

---

**Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Fassung der textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 13 BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war, übereinstimmt.**

Sarmersbach, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

(Dieter Treis)  
Ortsbürgermeister

Siegel