

# Gemeinde Ebermannsdorf

Landkreis Amberg-Sulzbach

Verbindlicher Bauleitplan  
**Bebauungsplan**  
mit Grünordnung

## „Industriegebiet Godelmann“



**Vorentwurf: 23.07.2019**  
**Textliche Festsetzungen und Hinweise**

**Planverfasser Grünordnung:**

**Gottfried Blank, Landschaftsarchitekt**

Marktplatz 1, 92536 Pfreimd  
Tel.: 09606 / 91 54 47, Fax: 09606 / 91 54 48  
Mail: [info@blank-landschaft.de](mailto:info@blank-landschaft.de)  
Internet: [www.blank-landschaft.de](http://www.blank-landschaft.de)

**Planverfasser Bebauungsplan:**

**SEUSS Ingenieure GmbH**

Werner-von-Siemens-Straße 34, 92224 Amberg  
Tel.: 0 96 21 / 77 31-0, Fax: 0 96 21 / 77 31 31  
Mail: [info@seuss-ingenieure.de](mailto:info@seuss-ingenieure.de)  
Internet: [www.seuss-ingenieure.de](http://www.seuss-ingenieure.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauBG</b> .....	<b>4</b>
<b>B) Verbindliche Festsetzungen durch Text</b> .....	<b>4</b>
1. Art der baulichen Nutzung .....	4
2. Maß der Baulichen Nutzung .....	5
2.1 Grundflächenzahl (GRZ).....	5
2.2 Maximale Geschossflächenzahl (GFZ).....	5
2.3 Maximale Höhe von baulichen Anlagen .....	5
2.4. Bauweise und Abstandsflächen.....	5
3. Gestaltung der baulichen Anlagen.....	5
3.1 Dächer: .....	5
4. Überbaubare Grundstücksflächen .....	6
4.1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung.....	6
4.2 Bauverbotszone .....	6
4.3 Baubeschränkungszone: .....	6
4.4 Sichtflächen: .....	6
5.1 Stützmauern:.....	6
5.2 Einfriedungen:.....	7
5.3 Abgrabungen / Aufschüttungen .....	7
5.4 Außenbeleuchtung:.....	7
6. Werbeanlagen.....	7
7. Freileitungen und Leitungsrechte .....	7
8. Ver- und Entsorgung.....	7
8.1 Energieversorgung:.....	7
8.2 Gasversorgung: .....	7
8.3 Wasserversorgung:.....	8
8.4 Schmutzwasserbeseitigung: .....	8
8.5 Niederschlagswasser:.....	8
9. Erschließung .....	8
9.1 Überörtliche Anbindung: .....	8
9.2 Erschließung: .....	9
9.3 PKW-Stellplätze: .....	9
10. Immissionen/ Emissionen .....	9
10.1 Immissionen.....	9
11. Brandschutz.....	9
12. Land- und Forstwirtschaft .....	9
13. Bodendenkmäler .....	10
14. Altlasten .....	10
15. Grünordnerische Festsetzungen .....	10
15.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens.....	10

---

15.2	Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen .....	10
15.3	Grenzabstände von Gehölzpflanzungen .....	10
15.4	Erhalt der Waldbestände im Bereich der Abstands- und Pufferflächen .....	10
<b>II.</b>	<b>TEXTLICHE HINWEISE .....</b>	<b>11</b>
1.	Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen .....	11

## I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauBG

In Ergänzung zu den planlichen Festsetzungen (s. Planzeichnung Teil A) gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung:

### B) Verbindliche Festsetzungen durch Text

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Godelmann“ in Ebermannsdorf als Industriegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen.

Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in:

1. Industriegebiet 1 (GI 1)
2. Industriegebiet 2 (GI 2)
3. Industriegebiet 3 (GI 3)
4. Private Verkehrsflächen
5. Private Grünflächen

Im Industriegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, in denen keine grundwassergefährdenden Stoffe hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden.

Zum Schutz des Grundwassers sind Tiefengeothermie, Grundwasserwärmepumpen und Brauchwasserbrunnen nicht zugelassen.

Die Ablagerung belasteter Böden ist nicht zugelassen.

In allen drei Teilen des GI (GI 1 – GI 3) sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, unzulässig.

Vergnügungsstätten sind keine „Gewerbebetriebe aller Art“ und somit im Industriegebiet (GI) grundsätzlich unzulässig.

Folgende Betriebe sind ebenfalls ausgeschlossen:

Ausgeschlossen werden Krematorien, Betriebe der Abfallverwertung, Tierverwertung, Schlachthof, Schrotthandel und –verwertung, kerntechnische Anlage, Betriebe der chemischen Großindustrie, Raffinerien, Großtanklager, Aufbereitungsanlagen belasteter Böden und sonstiger belasteter Materialien, Industrieansiedlungen mit hohem Emissionspotenzial.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3:

- Nr.1, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und nach
- Nr.2, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht zulässig.

Im Teil des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 1 können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden.

Ein Nachweis für das „unabweisbare betriebliche Bedürfnis nach ständiger Anwesenheit“ ist in diesem Fall zu erbringen.

## **2. Maß der Baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die maximale Grundflächenzahl wird in Abhängigkeit zur Grundstücksfläche wie folgt festgesetzt:

GI 1 max. GRZ: 0,8

GI 2 max. GRZ: 0,8

GI 3 max. GRZ: 0,8

### **2.2 Maximale Geschossflächenzahl (GFZ)**

GI 1 max. GFZ: 0,8

GI 2 max. GFZ: 0,2

GI 3 max. GFZ: 0,0

### **2.3 Maximale Höhe von baulichen Anlagen**

§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt auf:

GI 1 max. 18,0 m

GI 2 bauliche Anlage, max. 18,0 m, Hochregallager bis max. 22,0 m, Silo-Anlagen max. 30,0 m

GI 3 keine baulichen Anlagen zulässig

Als Gebäudehöhe gilt das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt/ Schnittpunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (i.d.R. Firsthöhe). Als Höhenfestpunkt wird der Schnittpunkt des nördlichen Straßenrandes mit der Baubeschränkungszone bei der nördlichen Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Bei Gebäuden mit Flachdächern ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Gebäudes

Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzüge. Sie gelten ferner nicht für Belichtungen und freistehende Kamine.

### **2.4. Bauweise und Abstandsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1, 2, 3 und 4 BauNVO)

Für die Teilflächen GI 1 und GI 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Gebäudelänge von >50,0 m ist zulässig, bei Einhaltung der GRZ (§ 22 BauNVO)

Im Plangebiet gilt die Abstandsflächenregelung gem Art. 6 Abs. 5 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuellen, gültigen Fassung.

## **3. Gestaltung der baulichen Anlagen**

### **3.1 Dächer:**

Zugelassen sind Sattel- oder (versetzte) Pultdächer und Sheddächer bis max. 36° Dachneigung sowie Flachdächer.

Flachdächer, sofern nicht mit Nutzung durch Photovoltaikanlagen belegt, sind mit min. 20% des

Flachdach mit einer Dachbegrünung zu versehen.

**Dacheindeckung:**

Farbe: sämtliche Rot-, Braun-, Schwarz- und Grautöne sind zulässig.

Metalldächer sind nur zugelassen, wenn sie dauerhaft beschichtet sind (Lack, Kunststoff). Kupfer- und Zinkdächer sind nicht zulässig.

## 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### 4.1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

Die bebaubaren Flächen sind in der Planzeichnung Teil A durch Baugrenzen festgesetzt.

In der Teilfläche GI 3 ist eine Vollversiegelung von 20% zugelassen. Die restlichen 80% sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Schotterrasen etc.)

Bei der Teilfläche GI 2 ist die nicht mit baulichen Anlagen bedeckten Fläche mit max. 20 % Vollversiegelung zulässig und 80% % sind mit einer wasserdurchlässigen Versiegelung (z.B. Pflaster) zu erstellen.

### 4.2 Bauverbotszone

Gemäß § 9 Abs 1 Fernstraßengesetz (FStrG) besteht entlang der best. BAB A 6 eine 40 m tiefe, entlang der St 2151 eine 20 m tiefe Bauverbotszone und entlang der AS 29 eine 15 m tiefe Bauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten bestehenden Fahrbahn bzw. des Seitenstreifens). Diese Zone ist von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten. Der betreffende Abstand gilt auch für Werbeanlagen.

Die Verlegung von öffentlichen Kanälen zur Entsorgung des Industriegebietes ist in der Bauverbotszone vorbehaltlich der Gestattung der Straßenbaubehörde zulässig.

### 4.3 Baubeschränkungszone:

Innerhalb der 30-Meter Baubeschränkungszone (gem. BayStrWG) entlang der AS 29 auf der Teilfläche GI 1 und der 40-Meter Baubeschränkungszone (gem. BayStrWG) entlang der St 2151 auf der Teilfläche GI 2 sind bauliche Anlagen vorbehaltlich der Zustimmung der Straßenbehörde zulässig.

PKW-Stellplätze und Tiefbauten (Kanäle) sind auch außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.

### 4.4 Sichtflächen:

An Grundstücksausfahrten müssen nach beiden Richtungen Sichtdreiecke mit Schenkellängen gemäß Bild 23 der RAL 12 für Straßen der EKL 4 (ca. 90 – 95 m je nach Längsgefälle/ -steigung der übergeordneten Kreisstraße) gemessen von der Mitte des jeweiligen Fahrstreifens und mit einem Abstand von 3,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, gewährleistet sein.

Die Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe ist von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderendem Bewuchs freihalten.

Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber oder ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Grundstück auf die Kreisstraße ausfahren wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

## 5. Einfriedungen, Stützmauern, Abgrabungen, Aufschüttungen und Außenbeleuchtungen

### 5.1 Stützmauern:

Geländebedingte Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig.

## 5.2 Einfriedungen:

Amphibienfreundliche Einfriedungen (Maschendraht- oder Stahlgitterzaun) bis zu einer Höhe von 2,50 m ohne Sockel mit einem unteren Zaunansatz von 10 cm über der Bodenfläche.

Einfriedungen entlang der Bundesautobahn A 6, der Staatsstraße 2151 und der Kreisstraße A 29 sind auch innerhalb der Bauverbotszone zulässig, sie sind jedoch, mit Ausnahme von Pflegeöffnungen ohne Tür- bzw. Toröffnungen auszuführen.

## 5.3 Abgrabungen / Aufschüttungen

Die Höhe von Abgrabungen darf maximal 8,0 m betragen. Die Höhen von Auffüllungen darf nicht mehr als 3,0 m betragen.

## 5.4 Außenbeleuchtung:

Außenbeleuchtungen und Parkplatzbeleuchtungen sind so anzubringen, dass eine Blendwirkung für den Straßenverkehr ausgeschlossen ist.

## 6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig für den im Industriegebiet ansässigen Betrieb. Die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG ist von Werbeanlagen freizuhalten.

Werbeanlagen stellen „bauliche Anlagen“ nach FStrG dar.

Innerhalb der Baubeschränkungszone entlang der A 6 (100 m), der St 2151 (40 m) und der AS (30 m) 29 dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die sich auf den Straßenverkehr störend auswirken.

Werbepylone sind, vorbehaltlich des § 33 StVO und einer jeweils im Einzelfall erforderlichen Ausnahmegenehmigung des Landratsamtes Amberg-Weizbach – untere Verkehrsbehörde bis zu einer Höhe von 25,00 m auf dem Grundstück zulässig.

Zulässig sind außerdem:

- Werbefahnen
- Werbeanlagen am Gebäude (je Fassadenseite max. 25% der jeweiligen Fassadenfläche)
- Maximal 2 freistehende Werbetafeln (Größe max. 3,00 x 5,00 m, Höhe max. 5,00 m)

Alle Werbeanlagen sind unabhängig von ihrer Lage stets am Maßstab der Verbote de § 33 StVO zu messen und erfordern im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Verkehrsbehörde am Landratsamt.

## 7. Freileitungen und Leitungsrechte

Freileitungen sind nicht zulässig.

## 8. Ver- und Entsorgung

### 8.1 Energieversorgung:

Die Energieversorgung erfolgt durch Erdverkabelung mit Anschluss an bestehende Anlagen der Bayernwerk AG in der benachbarten Gemeinde Fensterbach.

### 8.2 Gasversorgung:

Die Gasversorgung erfolgt über die im GE Godelmann GmbH & Co. KG bestehende Verdichterstation der

Bayernwerk AG.

### 8.3 Wasserversorgung:

Das Industriegebiet wird an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbands Fensterbach angeschlossen.

### 8.4 Schmutzwasserbeseitigung:

Die Entwässerung des Industriegebietes erfolgt über das bestehende Betriebsgelände der Firma Godelmann GmbH & Co. KG. Die Versorgungsleitungen werden vom bestehenden Betriebsgelände der Godelmann GmbH & Co. KG zum neuen „Industriegebiet Godelmann“ über die SAD 53 bzw. über die AS 29 verlegt. Anfallendes Schmutzwasser wird in einem Pumpwerk gesammelt und über eine Druckleitung in die Kanalisation des bestehenden Betriebsgeländes in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Fensterbach eingeleitet. Die Reinigung der Schmutzwässer erfolgt in der Kläranlage der Gemeinde Fensterbach.

### 8.5 Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem neu zu erstellenden Regenrückhaltebecken (RRB) zwischengespeichert und gedrosselt als Prozesswasser über ein Pumpwerk mit Druckleitung in das bestehende Betriebsgelände abgeleitet. Das Niederschlagswasser im Regenrückhaltebecken wird vorrangig für die Produktion verwendet. Wenn zu viel Niederschlagswasser anfällt, wird das Niederschlagswasser ggf. versickert oder über das bestehende Betriebsgelände und über die bestehende Regenwasserableitung in den Fensterbach eingeleitet.

Hierfür wird von der Firma Godelmann GmbH & Co. KG eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 15 WHG erforderlich.

Der Notüberlauf wird ggf. versickert oder erfolgt über die bestehenden angrenzenden Teiche.

Eine Versickerung ist nur in grundwasserunsensiblen Bereichen möglich, wenn sichergestellt ist, dass keine grundwassergefährdenden Stoffe enthalten sind. Ansonsten ist eine Versickerung nicht zugelassen.

Mit den Bauvorlagen ist ein detaillierter **Entwässerungsplan** vorzulegen.

Die Bemessung des auf dem Gebiet zu errichtenden Rückhaltevolumens ist mit der Gemeinde Ebermannsdorf abzustimmen und unter Zugrundelegung des Befestigungsanteils und der maßgebenden Regenintensität im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Im Grundrissplan sind darzustellen:

- die Lage der Grundleitungen getrennt nach Schmutz- bzw. Regenwasser
- die Entwässerung von befestigten Flächen
- die Lage von Revisionsschächten bzw. den Anschluss an den öffentlichen Kanal
- evtl. erforderliche Regenrückhaltesysteme, Drosseleinrichtungen, Versickerungsanlagen, etc.
- evtl. erforderliche Öl- oder Fettabscheider und dergleichen

## 9. Erschließung

### 9.1 Überörtliche Anbindung:

Die überörtliche Anbindung des Industriegebiets erfolgt über die Bundesstraße B 85 bzw die Bundesautobahn A 6 (Autobahnanschlussstelle Amberg Ost) und über die St 2151.



## 9.2 Erschließung:

Die verkehrstechnische Erschließung des Industriegebietes erfolgt ausschließlich über die Kreisstraße AS 29.

Unmittelbare Zu- und Abfahrten von der Staatsstraße 2151 ist das Gewerbegebiet sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten.

Zufahrten und Fahrbahnen auf den Baugrundstücken können asphaltiert oder gepflastert werden. Es wird jedoch empfohlen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Auf eine geordnete Entwässerung ist zu achten.

## 9.3 PKW-Stellplätze:

Es wird empfohlen, Stellplätze mittels wassergebundener Decke, Schotterrassen oder wasserdurchlässigem Belag (z.B. Pflaster) zu befestigen. Der Betrieb hat für Kunden und Personal ausreichend Stellplätze auf dem Gebiet GI 1 zur Verfügung zu stellen.

# 10. Immissionen/ Emissionen

## 10.1 Immissionen

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird die LGA Immissions- und Arbeitsschutz GmbH beauftragt, um die Lärmimmissionen aus dem Plangebiet zu qualifizieren und in Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes begrenzen zu können.

Grundsätzlich sind die Grenzwerte der TA Lärm einzuhalten.

## 10.2 Emissionen:

Gegenüber den Straßenbaulastträgern der BAB A 6, der St 2151, der AS 29 und im weiteren Verlauf der SAD 53 können keine Ansprüche wegen Lärm oder anderen Einwirkungen und aus Emissionen aus dem Bestand und Betrieb der BAB A 6, der St 2151 und der AS 29 geltend gemacht werden.

Gegenüber der „Deutschen Bahn AG“ können keine Ansprüche wegen Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, geltend gemacht werden.

# 11. Brandschutz

Bei der Planung sind die einschlägigen Vorschriften und Normen des Brandschutzes (z.B. Bayerische Bauordnung) zu beachten. Die Löschwasserbereitstellung wird nicht durch eine öffentliche Versorgung sichergestellt, sondern hat durch den sich ansiedelnden Betrieb eigenverantwortlich mit min. 192 m<sup>3</sup>/h für min. 2 Stunden (empfohlen) zu erfolgen.

# 12. Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit als forstwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Der bestehende Wald bleibt im Randbereich großteils erhalten. Auf die Gefährdung durch Windbruch (umstürzende Bäume) innerhalb der Waldabstandszone (25,00 m Abstand zur Waldgrenze) wird hingewiesen.

Soweit Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches an das Baugrundstück angrenzen, sind die in einem Abstand von weniger als 25 Metern zur Grundstücksgrenze befindlichen Gebäude durch geeignete bauliche

Maßnahmen (z.B. verstärkter Dachstuhl) vor Schäden durch umfallende Bäume zu sichern.

## 13. Bodendenkmäler

Gemäß Auswertung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mittels neuesten ALS- Daten (Airbornelaserscandaten) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld des geplanten Vorhabens keine ausgewiesenen Bodendenkmäler.

Im erweiterten Umgriff außerhalb des Baugebietes befinden sich jedoch etliche Kohlemeiler unbekannter Zeitstellung.

Sollten bei dem Bauvorhaben dennoch Bodendenkmäler oder die unschwer erkennbaren Kohlemeiler zu Tage treten, unterliegt dies der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG. Diese müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Regensburg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde angezeigt werden.

## 14. Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bekannt.

## 15. Grünordnerische Festsetzungen

### 15.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Dies gilt in besonderem Maße für die größeren, nicht baulich überprägten Randstreifen des geplanten Industriegebiets. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB), siehe hierzu gesonderte Festsetzungen zur Befestigung der Freiflächen. Der Begrenzung der Bodenversiegelung kommt im Hinblick auf die Minimierung des rückzuhaltenden und wieder zu verwendenden Oberflächenwassers besondere Bedeutung zu.

### 15.2 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Stand 2013, sind zu berücksichtigen.

### 15.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

### 15.4 Erhalt der Waldbestände im Bereich der Abstands- und Pufferflächen

Gemäß den planlichen Festsetzungen sind an allen Seiten des Industriegebiets innerhalb der gesetzlich festgelegten Anbauverbotszonen und darüber hinaus sowie im Bereich der Pufferflächen zu dem Talraum im

Norden die vorhandenen Waldbestände unbeeinträchtigt zu erhalten.  
Waldumbaumaßnahmen zur Aufwertung der naturschutzfachlichen Qualitäten (als Ausgleichs/  
Ersatzmaßnahmen) sowie Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen sind in  
Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Diese Maßnahmen werden im weiteren  
Verfahren dargestellt.

## **II. TEXTLICHE HINWEISE**

### **1. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen**

Bei der Verwendung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sollte darauf geachtet werden, dass  
möglichst blendfreie Module verwendet werden.

---