



**Gemeinde Ebermannsdorf**  
Landkreis Amberg-Sulzbach  
Schulstraße 8  
92263 Ebermannsdorf  
Vertreten durch  
Erich Meidinger, Erster Bürgermeister  
09624 92030  
[www.ebermannsdorf.de](http://www.ebermannsdorf.de)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet Raststätte,  
Tanken & Rasten, Verkauf Schafhof III (Ost)  
1. Änderung als Neufassung

## Begründung (Teil D)

Entwurf Stand 04.11.2024

### Planverfasser Bebauungsplan:



Werner-von-Siemens-Str. 34, 92224 Amberg  
92224 Amberg  
Telefon 09621 7731-0  
[amberg@lindschulte.de](mailto:amberg@lindschulte.de) ■ [www.lindschulte.de](http://www.lindschulte.de)

### Planverfasser Grünordnung:

**NEIDL + NEIDL**  
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner  
Partnerschaft mbB

FREIFLÄCHENGESTALTUNG  
GRÜNORDNUNGSPLANUNG  
BAULEITPLANUNG



Dolesstr. 2  
92237 Sulzbach-Rosenberg  
Telefon 09661 10470  
[info@neidl.de](mailto:info@neidl.de) ■ [www.neidl.de](http://www.neidl.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A Planzeichnung .....	3
B Textliche Festsetzungen.....	3
C Textliche Hinweise .....	3
D Begründung.....	3
1 Präambel .....	3
2 Rechtliche Grundlagen .....	4
3 Lage der Gemeinde .....	5
4 Das Plangebiet.....	6
4.1 Lage und Grenzen.....	6
4.2 Geltungsbereich der Änderung .....	6
4.3 Nutzung und umliegende Nutzung.....	6
4.4 Topografie und Grundwasserverhältnisse .....	6
5 Anlass, Ziele, Zwecke und Grundzüge der Planung.....	7
5.1 Anlass der Planung .....	7
5.2 Änderungsplanung als Neufassung.....	7
5.3 Ziele und Zwecke der Planung .....	7
5.4 Grundzüge der Planung.....	7
6 Flächenbilanz .....	8
7 Erschließung .....	8
7.1 Verkehr .....	8
7.2 Wasserversorgung .....	8
7.3 Abwasserbeseitigung .....	9
7.4 Energie.....	9
7.5 Telekommunikation / Breitband .....	10
7.6 Abfallwirtschaft .....	10
8 Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	10
8.1 Baugesetzbuch (BauGB).....	10
8.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP).....	10
8.3 Regionaler Planungsverband.....	11
9 Flächennutzungsplan.....	13
10 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	14
11 Umweltbericht.....	15

Diese Änderungsplanung besteht aus folgenden Teilen und ist als gesamtheitliches Werk zu verstehen.

## **A PLANZEICHNUNG**

## **B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

## **C TEXTLICHE HINWEISE**

## **D BEGRÜNDUNG**

Im Folgenden wird die Begründung (Teil D) abgehandelt.

### **1 Präambel**

Diese Begründung gibt einen Überblick über die Gründe der Planänderung, die Grundzüge der Planung und die wesentlichen Festsetzungen. Die Ziele und Zwecke, sowie die Auswirkungen der Planung werden dargelegt. Die Begründung dient während der Planänderung auch der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

## 2 Rechtliche Grundlagen

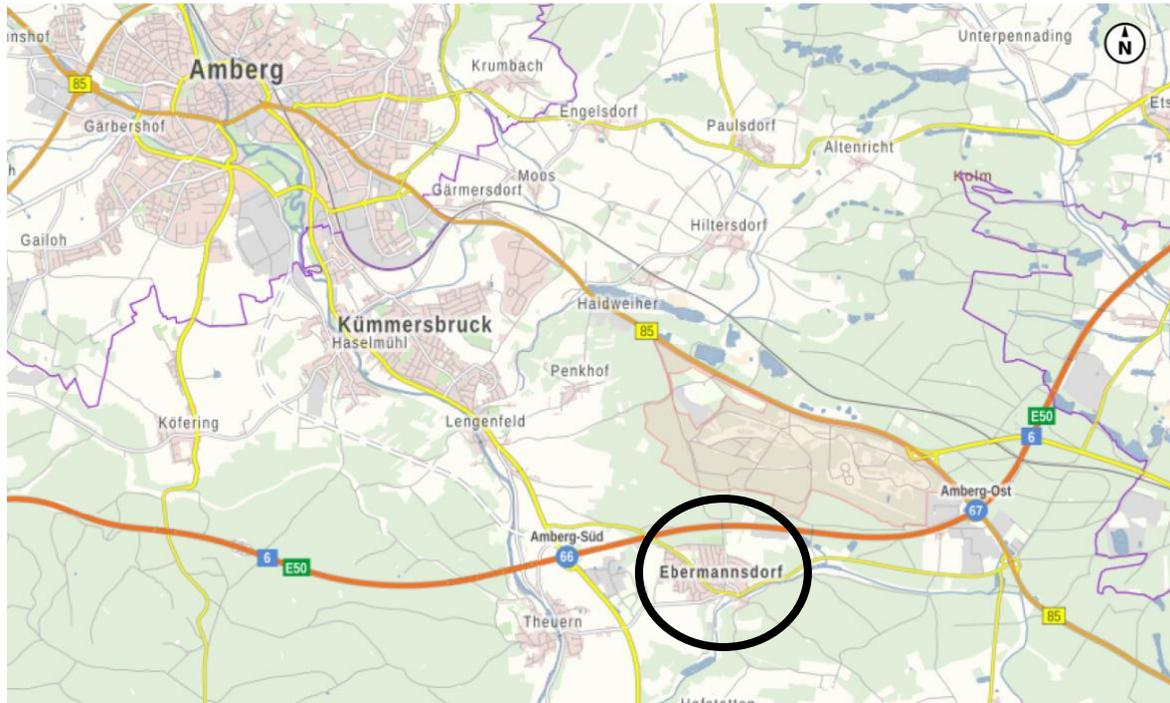
Die Grundlagen für die Planung sind insbesondere:

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (ErsatzbaustoffV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV)
- Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)
- Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG)
- Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Oberpfalz Nord (06)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebermannsdorf (FNP)
- Ortsrecht der Gemeinde Ebermannsdorf

Diese und alle weiteren Vorschriften, sowie sonstige nicht öffentlich zugängliche technischen Regelwerke (z. B. DIN-Vorschriften) können in der Gemeindeverwaltung Ebermannsdorf eingesehen werden.

### 3 Lage der Gemeinde

Die Gemeinde Ebermannsdorf liegt ca. acht Kilometer südöstlich der kreisfreien Stadt Amberg im Landkreis Amberg-Weizsach, Regierungsbezirk Oberpfalz. Die Gemeinde hat eine Fläche von 45,39 km<sup>2</sup> und 2.363 Einwohner (Stand 31.12.2023).



**Abbildung 1:**  
Auszug aus BayernAtlas zur Lage der Gemeinde

## 4 Das Plangebiet

### 4.1 Lage und Grenzen

Der Änderungsbereich liegt ca. 5 km östlich von Ebermannsdorf direkt der Autobahnanschlussstelle Amberg-Ost (Nr. 67). Das Gebiet ist umgeben nördlich und östlich von Waldflächen, südlich und westlich von der Bundesstraße B 85.



**Abbildung 2:**  
Auszug aus BayernAtlas zur Lage des Plangebietes

### 4.2 Geltungsbereich der Änderung

Die Gemeinde Ebermannsdorf hat im Jahr 2015 für das genannte Gebiet einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet aufgestellt. Der Bebauungsplan mit Stand 23.02.2015 ist seit dem 04.11.2015 rechtskräftig. Der Änderungsbereich umfasst den kompletten Geltungsbereich dieses Ursprungsplanes.

Die genaue Lage mit Abgrenzung ist dem Planteil A zu entnehmen.

### 4.3 Nutzung und umliegende Nutzung

Die Flächen werden im südwestlichen Planungsbereich bereits gewerblich genutzt. Der nordöstliche Teil ist von Waldflächen geprägt. Das zusammenhängende Gebiet für gewerbliche Bauflächen Schafhof ist insgesamt von Waldflächen umgeben.

### 4.4 Topografie und Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet ist relativ eben. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 387 m über NHN (Normalhöhennull über dem Meeresspiegel) und fällt von Nordost nach Südwest von ca. 391 m auf ca. 383 m über NHN ab.

Nach dem Bericht des Sachverständigeninstituts für Geotechnik GmbH, Nürnberg, vom 04.02.2020 liegt der Grundwasserstand ca. 1,0 bis 1,5 m unter der Geländeoberkante.

## 5 Anlass, Ziele, Zwecke und Grundzüge der Planung

### 5.1 Anlass der Planung

Das Plangebiet Schafhof III (Ost) ist Teil des Gewerbe- und Industriestandortes Schafhof im Bereich des Verkehrsknotens BAB 3 / B 85 bestehend aus den Gebieten:

- Schafhof I (Süd)
- Schafhof II (West)
- Schafhof III (Ost)

Vom Freistaat Bayern (Bayer. Staatsforsten) kann die Gemeinde Grund für den 2. Bauabschnitt im Gebiet Schafhof III (Ost) erwerben. Auf Grund einer konkreten Nachfrage eines Baubewerbers wird das Gebiet Schafhof III (Ost) planerisch neu eingeteilt. Im Wesentlichen wird das Industriegebiet um ca. 2,6 ha zu Lasten des Gewerbegebietes vergrößert.

Gleichzeitig werden die zwischenzeitlich gebauten Erschließungsstraßen mit angesiedelten Betrieben in die Planung mit aufgenommen.

### 5.2 Änderungsplanung als Neufassung

Für das Sondergebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet besteht ein Bebauungsplan mit Stand 23.02.2015, rechtskräftig seit dem 04.11.2015.

Diese Änderungsplanung wird als Neufassung des Bebauungsplanes erstellt und ersetzt damit die ursprüngliche Fassung vom 23.02.2015. Bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz.

### 5.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Planänderung wird der Wirtschaftsstandort Schafhof mit der Ansiedlung eines Betriebes nochmals gestärkt. Die Voraussetzungen sind im Bereich des Verkehrsknotens BAB 6 / B 85 äußerst günstig. Damit werden auch die Ziele des LEP und des Regionalplanes erfüllt.

### 5.4 Grundzüge der Planung

Die wesentlichen Grundzüge der Planung sind:

Art der baulichen Nutzung	GE nach § 8 BauNVO GI nach § 9 BauNVO SO nach § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl max. 0,8 Geschoßflächenzahl max. 2,4 Zahl der Vollgeschosse: nicht vorgegeben Höhe der baulichen Anlagen (Wandhöhe) <ul style="list-style-type: none"><li>- GE max. 15 m</li><li>- GI max. 15 m, bei Hochregallagern max. 22 m</li><li>- SO max. 15 m</li></ul>
Dachformen und -neigungen	Flachdach (FD) max. 5 ° Pulldach (PD) und Pulldach versetzt (PDv) max. 15 °

## 6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in den Gemarkungen Diebis und Pittersberg mit folgenden Grundstücken:

Gemarkung Diebis:

Fl.Nrn. 644/11, 645/Teilfläche, 645/9, 645/15, 645/16, 664/41, 664/42, 664/43 und 664/44

Gemarkung Pittersberg

Fl.Nrn. 1529/T, 1548/T, 1549/T, 1550/T, 1552/T, 1552/16/T, 1552/20/T, 1552/29, 1552/31, 1552/32, 1552/38, 1552/42, 1552/43, 1552/44, 1552/45, 1552/54, 1552/55, 1552/57, 1552/60, 1552/61, 1552/62, 1552/63, 1552/64, 1552/65, 1552/66, 1552/67, 1552/69 und 1552/72/T

Die Flächenbilanz ist wie folgt:

		Flächen ca. m <sup>2</sup>	Flächen ca. %
Bauflächen	GE	85.398	35,11
	GI	99.386	40,86
	SO	24.654	10,14
Öffentliche Verkehrsflächen		13.846	5,69
Öffentliche Grünflächen		10.256	4,22
Öffentliche Wasserflächen		9.685	3,98
Summen		243.225	100,00

## 7 Erschließung

### 7.1 Verkehr

#### 7.1.1 Überörtliche Erschließung

Das Plangebiet liegt unmittelbar und damit verkehrsgünstig am Knotenpunkt Bundesautobahn BAB 6 / Bundesstraße B 85. Zudem führen die Kreisstraßen AS 22 und AS 23 zum Gewerbe- und Industriestandort.

Eine direkte Erschließung über die BAB A 6 und die B 85 zum Plangebiet ist nicht zulässig. Ebenso keine Sonderabfahrten.

#### 7.1.2 Innerörtliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Gemeindestraßen im Plangebiet. Zur Erschließung des GI sind die Messerschmittstraße und die Mercedesstraße ausreichend. Die weitere interne Erschließung im GI erfolgt über Privatstraßen.

### 7.2 Wasserversorgung

Das Gewerbe und Industriegebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Ebermannsdorf angeschlossen.

## 7.3 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Gewerbe- und Industriegebietes erfolgt im Trennsystem.

### 7.3.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser wird über ein Pumpwerk und Druckleitung in die gemeindliche Kanalisation beim Industriegebiet Schafhof-Süd eingeleitet. Die Reinigung der Abwässer erfolgt in der Kläranlage der Gemeinde Ebermannsdorf.

### 7.3.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser wird im vorhandenen Regenrückhaltebecken (RRB) zwischengespeichert und gedrosselt über einen bestehenden Durchlass in der B 85, einen offenen Graben und das bestehende Rückhaltebecken RRB „Schafhof I“ in den „Elsenbach“ eingeleitet. Für das Einleiten von Oberflächenwasser in den Vorfluter besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht den Entwässerungsanlagen der BAB A 6 und der B 85 zugeführt werden.

### 7.3.3 Versickerung und Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken

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

Ansonsten wird zur Versickerung von Niederschlagswasser auf die NWFreiV mit den dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) hingewiesen.

Oberflächenbefestigungen mit wasserdurchlässigen Belägen (wie Rasengittersteine oder Betonsteine) werden empfohlen.

Auf den Baugrundstücken ist bei Bedarf ein Regenrückhalt nachzuweisen. Die Bemessung des auf den privaten Baugrundstücken zu installierenden Rückhaltevolumens ist mit der Gemeinde Ebermannsdorf abzustimmen und unter Zugrundlegung des Befestigungsanteils und der maßgebenden Regenintensität im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### 7.3.4 Entwässerungsplan

Keller und tiefer liegende Gebäude oder Grundstückteile sind über Hebeanlagen zu entwässern. Die Ableitung von Grundwasser mittels Drainagen ist nicht gestattet.

Mit den Bauvorlagen ist ein detaillierter Entwässerungsplan vorzulegen. 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
- Evtl. erforderliche Öl- oder Fettabscheider und dergleichen

## 7.4 Energie

### 7.4.1 Strom

Die Energieversorgung erfolgt durch Erdverkabelung mit Anschluss an bestehende Anlagen der Bayernwerk AG. Ggf. ist auch eine Energieversorgung durch ein vom Investor geplantes BHKW möglich.

Hinweis für Bauherren:

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

## **7.4.2 Gas**

Die Gasversorgung des Baugebietes kann über die im GI „Schafhof Süd“ bestehende Verdichterstation der Bayernwerk AG erfolgen.

## **7.5 Telekommunikation / Breitband**

Die Versorgung mit Telekommunikation wird durch die Telekom AG sichergestellt.

## **7.6 Abfallwirtschaft**

Die Abfallwirtschaft wird in der Zuständigkeit des Landkreises Amberg-Weizsach organisiert.

## **8 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

### **8.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Dabei sind die Pläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB)

### **8.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)**

Nach der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes (Stand 01.06.2023) liegt die Gemeinde Ebermannsdorf in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf und grenzt unmittelbar an den ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen um das Oberzentrum Amberg an.

Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind nach dem Ziel 2.2.4 (Vorrangprinzip) vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Nach dem Grundsatz 5.1 (Wirtschaftsstruktur) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erhalten und verbessert werden.

Gleichzeitig wird den Grundsätzen und Zielen der Siedlungsstruktur nach Ziffer 3 (Siedlungsentwicklung, Flächensparen, Innen- vor Außenentwicklung und Vermeidung von Zersiedelung) Rechnung getragen, zumal die Bauflächen bereits rechtskräftig ausgewiesen und teilweise auch bebaut sind.

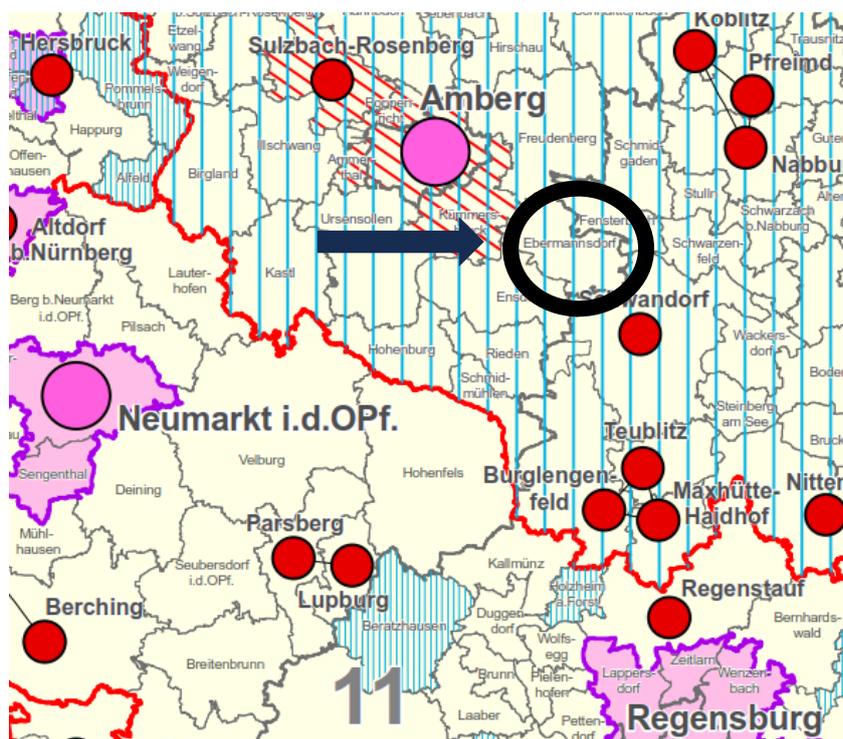


Abbildung 3:  
Ausschnitt Anhang 2  
Strukturkarte zum LEP

Das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB ist erfüllt.

### 8.3 Regionaler Planungsverband

Die Gemeinde Ebermannsdorf ist der Region Oberpfalz-Nord (06) zugeordnet. In der Raumstrukturkarte zum Regionalplan ist der Bereich als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.

Der nächstgelegene zentrale Ort zur Grundversorgung ist die Nachbargemeinde Kümmersbruck (Grundzentrum). Zum Mittelzentrum Schwandorf und dem Oberzentrum Amberg sind es jeweils ca. acht Kilometer.

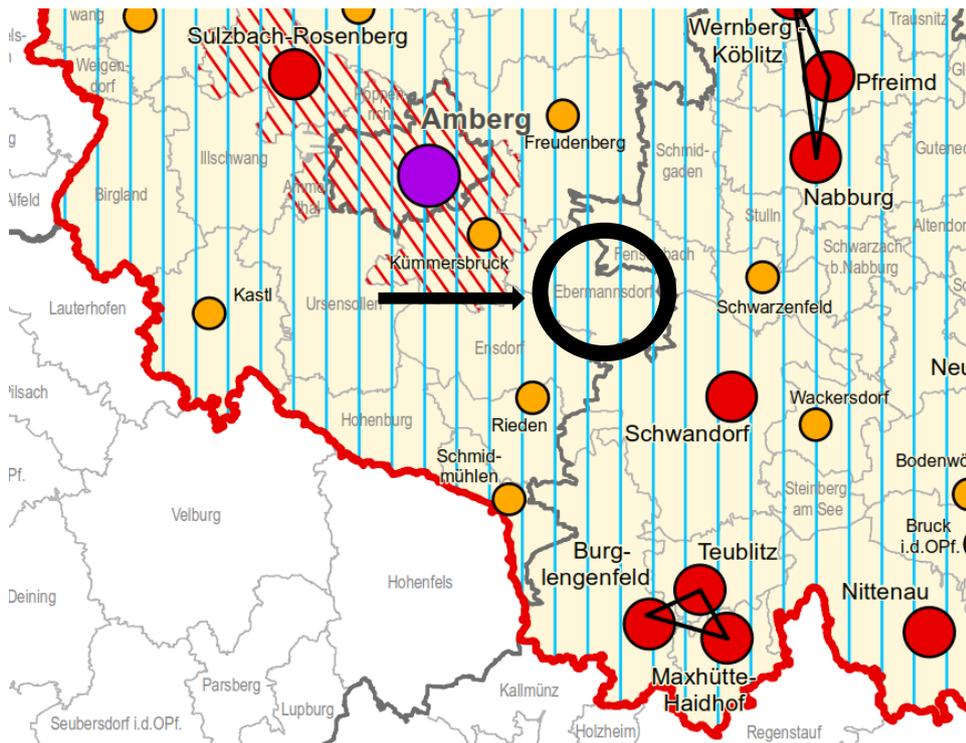


Abbildung 4:  
Ausschnitt  
Zielkarte 1  
Raumstruktur zum  
Regionalplan

Unter B II Siedlungswesen sind unter 1.8 Gewerbliches Siedlungswesen folgende Ziele im Regionalplan formuliert:

*1.8.1 (Z) Zur Ordnung der gewerblich/industriellen Siedlungsentwicklung und zur optimalen Ausschöpfung der Standortpotenziale im Kooperationsraum Stadt-Umland Amberg/Sulzbach-Rosenberg sollen die in B II 1.8.2 aufgeführten Standortbereiche für Gewerbe und Industrie vorrangig gestärkt werden.*

*1.8.2 (Z) In den nachstehenden Standortbereichen*

- *an der B 299 in der Stadt Amberg und der Gemeinde Ursensollen in interkommunaler Zusammenarbeit*
- *östlich der Stadt Sulzbach-Rosenberg in interkommunaler Abstimmung mit dem Markt Hahnbach*
- *an der B 299 in der Stadt Amberg*
- *an der A 6 in den Gemeinden Ursensollen, Kümmersbruck und Ebermannsdorf*

*sollen für eine gewerblich/industrielle Siedlungsentwicklung Flächenpotenziale freigehalten und gesichert werden.*

Nach der Begründungskarte 13 zum Regionalplan (Gewerbstandorte) ist Ebermannsdorf ein gewerblich / industrieller Standortbereich im Kooperationsraum Stadt-Umland Amberg/Sulzbach-Rosenberg.

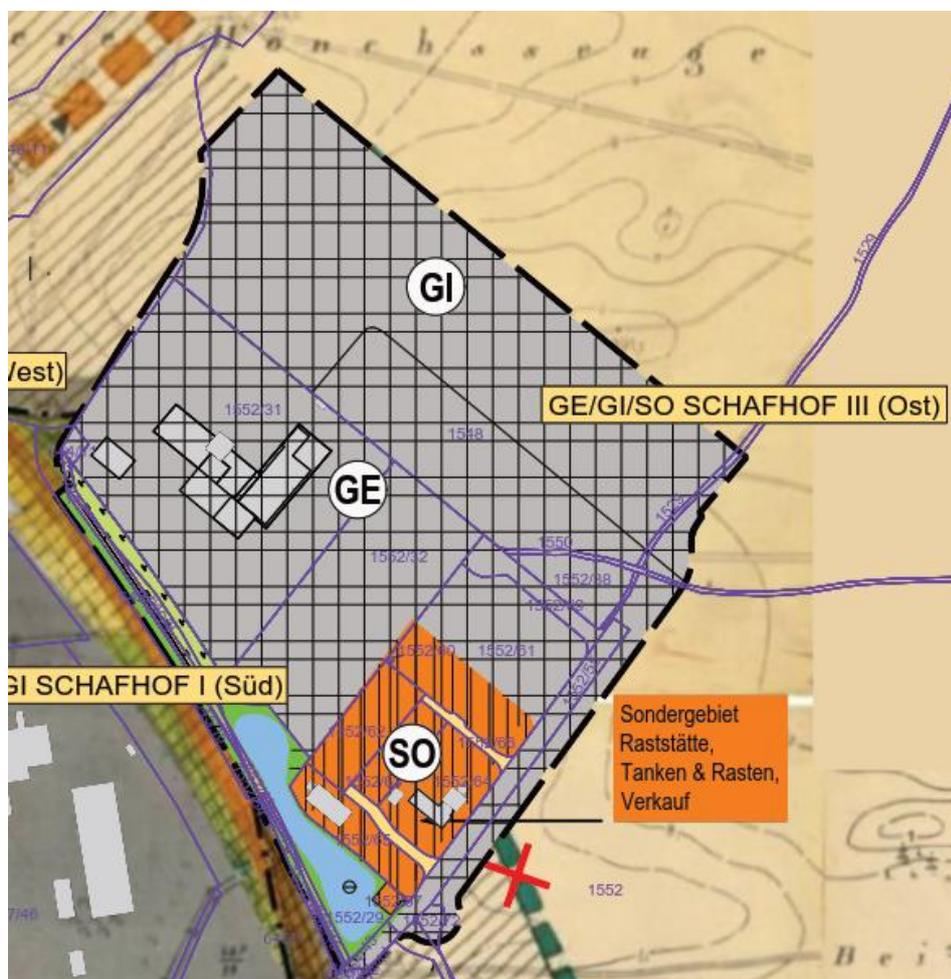
Unter B IV Wirtschaft sind einige Grundsätze zur Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit enthalten. Die Region soll als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden.

Das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB ist erfüllt.

## 9 Flächennutzungsplan

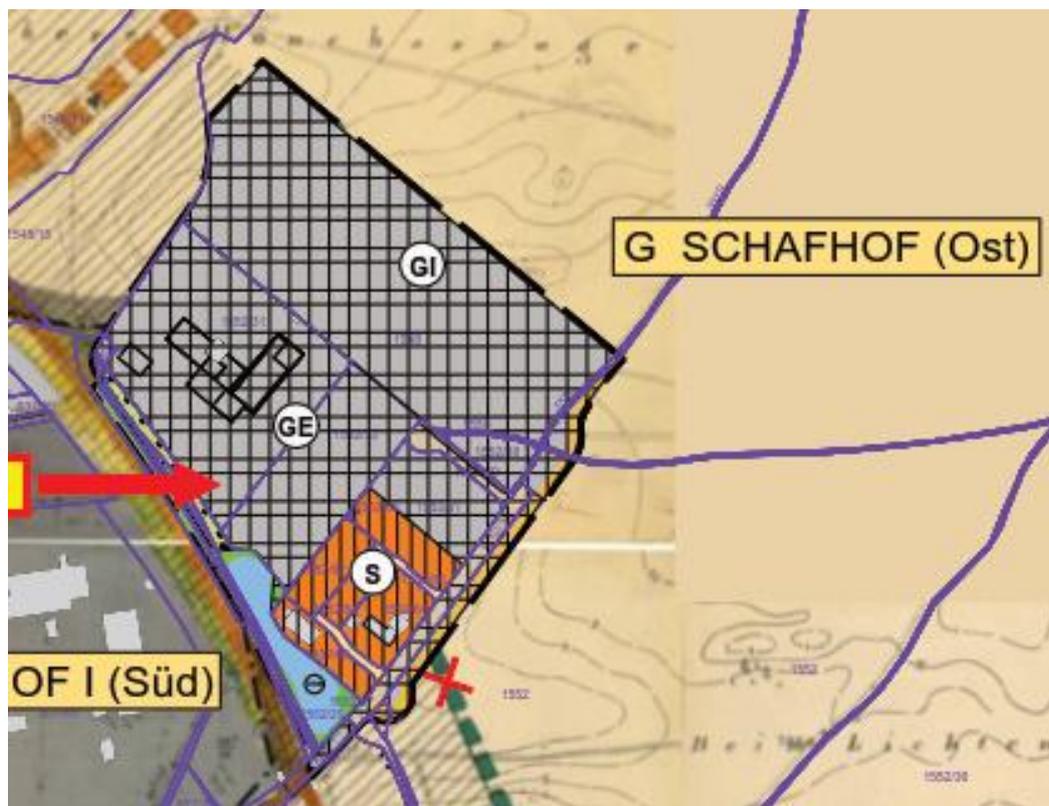
Die Gemeinde Ebermannsdorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan vom 23.07.1986. Dieser wurde mit 11 Deckblättern geändert.

Der jetzige Änderungsbereich wird mit Stand 23.02.2015 ist als Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet dargestellt.



**Abbildung 5:**  
Auszug aus dem  
wirksamen FNP

Dieser Plan wird im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 12 geändert; im Wesentlichen wird das GI zu Lasten des GE vergrößert.



**Abbildung 6:**  
Auszug aus dem  
Deckblatt zur 12.  
Änderung des FNP

Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird mit der 12. Änderung erfüllt.

## 10 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Es erfolgt eine Änderung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Die dabei überplanten Flächen sind im Ursprungsbebauungsplan als Gewerbegebiet, Sondergebiet Raststätte, Tanken & Rasten, Verkauf sowie als Industriegebiet ausgewiesen, jeweils mit einer festgesetzten GRZ von 0,8.

Durch die Änderung wird zukünftig ein größerer Flächenanteil als Industriegebiet ausgewiesen, der Anteil des Sondergebiets bleibt dagegen annähernd gleich. Die maximal zulässige GRZ verbleibt auch weiterhin bei 0,8.

Auf Grund der Änderung im Erschließungssystem entfallen in der geänderten Darstellung teilweise die im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen Straßen und damit auch die dort festgesetzte Pflanzung von Bäumen.

Die entfallenden öffentlichen Verkehrsflächen werden den Parzellen zugeschlagen.

Durch die Festsetzung einer verpflichtenden Baumpflanzung je m<sup>2</sup> versiegelter oder überbauter Grundstücksfläche wird die Durchgrünung, angepasst an die tatsächlich erfolgende Versiegelung, sichergestellt. Die Notwendigkeit zur weiteren Durchgrünung oder Festsetzung von weiteren Baumpflanzung als Ersatz wird deshalb nicht gesehen.

Entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 12.2021) erfolgt die Festlegung der Eingriffsschwere über die festgesetzte GRZ. Da diese gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan unverändert bei 0,8 bleibt und auch die Festsetzungen zur Minimierung beibehalten werden, ergibt sich gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan keine Änderung im Ausgleichsbedarf.

Die Ausgleichsflächen werden deshalb wie im Ursprungsbebauungsplan vorgesehen beibehalten.

Ebenso beizubehalten sind die Maßnahmen, die aus artenschutzrechtlichen Gründen für den Ursprungsbebauungsplan festgesetzt wurden.

Zur Sicherung der Durchgrünung und damit Minimierung des Eingriffs sind die im Ursprungsbebauungsplan enthaltenen Festsetzungen auch in die Änderung des Bebauungsplans übernommen.

## **11 Umweltbericht**

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung wurde von NEIDL + NEIDL LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB, Sulzbach-Rosenberg, erstellt und ist in der Anlage als Entwurf mit Stand 04.11.2024 beigelegt.

---

Verfasser Bebauungsplan:

Bearbeitung:  
Karl-Heinz Hernitschek  
Bauleitplanung

Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH  
Werner-von-Siemens-Straße 34  
92224 Amberg

Dipl.-Ing. (FH) Peter Prasch  
Geschäftsführung

Telefon: 09621 7731-0  
E-Mail: amberg@lindschulte.de

Amberg, 04.11.2024

.....  
(Stempel / Unterschrift)

Verfasser Grünordnung/Umweltbericht:

NEIDL + NEIDL LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
UND STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB  
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg

Telefon: 09661 / 10470  
E-Mail: info@neidl.de

Sulzbach-Rosenberg, .....

.....  
(Stempel / Unterschrift)

Anerkannt:

Träger der Planungshoheit  
Gemeinde Ebermannsdorf  
Vertreten durch  
Ersten Bürgermeister Erich Meidinger  
Schulstraße 8  
92263 Ebermannsdorf

Ebermannsdorf, .....

.....  
(Stempel / Unterschrift)