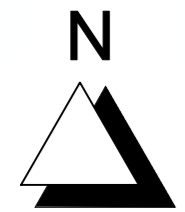


# Einfacher Bebauungsplan Nr. 20 "Limesstraße Nord"

im Ortsteil Erkertshofen, Markt Titting, Landkreis Eichstätt



M = 1:1000

Erkertshofen



## Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II Max. 2 Vollgeschosse

Dachgestaltung

SD Für Hauptgebäude, Betriebsgebäude und Hallen nur Satteldächer zulässig

Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Hinweise durch Planzeichen

— Bestehende Grundstücksgrenzen

73 Flurnummern

Bestehende Gebäude

D-1-7033-0031 Amtlich kartiertes Bodendenkmal im Planungsgebiet: D-1-7033-0031 "Teilstrecke des rätischen Limes." Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

## Verfahrensvermerk

- Der Marktgemeinderat von Titting hat in der Sitzung vom 23.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.03.2021 hat in der Zeit vom 13.04.2021 bis 17.05.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.03.2021 hat in der Zeit vom 13.04.2021 bis 17.05.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2021 bis 30.08.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2021 bis 30.08.2021 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Titting hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 14.09.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.09.2021 als Satzung beschlossen.  
Titting, den 27.09.2021

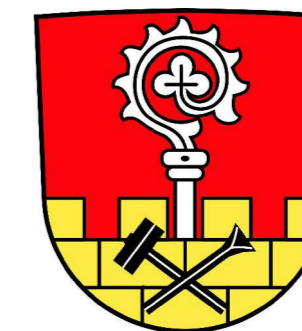
Brigl (Siegel)  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
Titting, den 27.09.2021

Brigl (Siegel)  
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.09.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Titting, den 29.09.2021

Brigl (Siegel)  
Erster Bürgermeister



## Markt Titting

# Einfacher Bebauungsplan Nr. 20 "Limesstraße Nord"

gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

im Ortsteil Erkertshofen

Markt Titting

Landkreis Eichstätt



Ausfertigung

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6 Fon: 09175 / 7970 - 0  
91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50  
www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

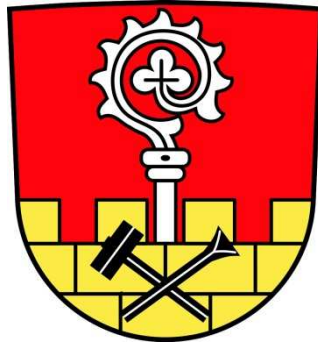
aufgestellt: 09.03.2021

geändert: 29.06.2021

14.09.2021

C. Klos, Dipl.-Ing.

# MARKT TITTING



## EINFACHER BEBAUUNGSPLAN

GEM. § 30 ABS. 3 BAUGB

## NR. 20 „LIMESSTRASSE NORD“

IM ORTSTEIL ERKERTSHOFEN

## SATZUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 14.09.2021

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

Der Markt Titting im Landkreis Eichstätt beschließt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung, die folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

## **Nr. 20 „Limesstraße Nord“**

im Ortsteil Erkertshofen

per Satzungsbeschluss am 14.09.2021.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Limesstraße Nord“ im Ortsteil Erkertshofen beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 67 (Teilfläche), 69 (Teilfl.), 71, 71/1, 71/2 (Teilfl.), 73 (Teilfl.), 75 (Teilfl.), 77 (Teilfl.) und 79 (Teilfl.), Gemarkung Erkertshofen, Markt Titting, Landkreis Eichstätt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden im Planblatt des Bebauungsplans festgelegt.

### **§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans**

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 20 „Limesstraße Nord“ im Ortsteil Erkertshofen sind das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Alte Rathausgasse 6, 91174 Spalt, am 09.03.2021 ausgearbeitete und letztmalig am 14.09.2021 geänderte Planblatt sowie diese Bebauungsplansatzung mit den unter §§ 4 und 5 aufgeführten textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

### **§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Der gesamte in § 1 festgelegte Geltungsbereich wird als „Innenbereich“ im Sinne des § 34 BauGB definiert. Innerhalb des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) damit nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der auf dem Planblatt dargestellten zeichnerischen Festsetzungen sowie der nachfolgenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

### **§ 4 Art und Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.
- (2) Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (II).

### **§ 5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

- (1) Für Hauptgebäude, Betriebsgebäude und Hallen sind ausschließlich Satteldächer zulässig.
- (2) Für Garagen, Carports und Nebengebäude sowie für untergeordnete erdgeschossige Anbauten an das Hauptgebäude (z. B. Wintergarten, Windfang etc.) können auch andere Dachformen zugelassen werden, sofern eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.

## **§ 6 Hinweise, Sonstiges**

- (1) Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.
- (2) Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- (3) Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind im Regelfall die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO in der zum Zeitpunkt des jeweiligen Bauantrags gültigen Fassung anzuwenden. Insbesondere bei geplanten Wohngebäuden in zweiter Reihe müssen die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück eingehalten werden.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

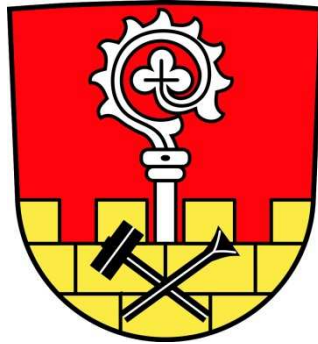
Titting, den 27.09.2021

---

Brigl

Erster Bürgermeister

# MARKT TITTING



## EINFACHER BEBAUUNGSPLAN

GEM. § 30 ABS. 3 BAUGB

## NR. 20 „LIMESSTRASSE NORD“

IM ORTSTEIL ERKERTSHOFEN

## BEGRÜNDUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 14.09.2021

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Flächennutzungsplan</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht</b> .....	<b>4</b>
4.1	Allgemeine Planungsziele .....	4
4.2	Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	4
4.3	Immissionsschutz .....	5
<b>5</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>7</b>
5.1	Verkehrliche Erschließung .....	7
5.2	Entwässerung.....	7
5.3	Sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen.....	7
5.4	Abfallentsorgung .....	7
<b>6</b>	<b>Umweltbericht inkl. Aussagen zum Artenschutz</b> .....	<b>8</b>
6.1	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele .....	8
6.2	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
6.2.1	Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft.....	8
6.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange.....	9
6.2.3	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholung.....	10
6.2.4	Schutzgut Mensch.....	10
6.2.5	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	10
6.3	Eingriffsbewertung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	11
6.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	12
<b>7</b>	<b>Aufstellungsvermerk</b> .....	<b>13</b>

## 1 Ziel und Zweck der Planung

Dem Markt Titting liegt die Anfrage eines ortsansässigen Bürgers zur Bebaubarkeit einer Fläche am Ortsrand des Ortsteils Erkertshofen vor. Da die betreffende nördliche Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 67 (Teilfläche), Gemarkung Erkertshofen, laut Aussage des Landratsamts Eichstätt nicht dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet werden kann, ist die geplante Wohnbebauung jedoch aktuell nicht realisierbar. Die Marktgemeinde steht jedoch dem Bauvorhaben grundsätzlich wohlgesonnen gegenüber, so dass in Abstimmung mit dem Landratsamt Eichstätt beschlossen wurde, einen einfachen Bebauungsplan im Ortsteil Erkertshofen aufzustellen. Das Planungsgebiet wurde dabei auch auf die westlich angrenzenden Grundstücke ausgedehnt, um im Sinne einer Gleichbehandlung der Bürger auch hier zukünftig Umnutzungen oder Nachverdichtungen in den „hinteren“ Grundstücksbereichen zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 20 „Limesstraße Nord“ im Ortsteil Erkertshofen soll somit die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung nach § 34 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs geschaffen werden. Siedlungspolitisches und städtebauliches Ziel ist dabei die Schaffung von Baurecht für eine maßvolle und kompakte Weiterentwicklung des Ortsteils Erkertshofen unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) und des allgemeinen Strukturwandels in der Landwirtschaft.

## 2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Die Marktgemeinde Titting befindet sich im Nordwesten des oberbayerischen Landkreises Eichstätt und grenzt im Norden an die mittelfränkischen Landkreise Roth und Weißenburg-Gunzenhausen an. Das Gemeindegebiet ist topographisch geprägt von der Anlauer mit ihrem landschaftlich wertvollen Talraum und den umgebenden Hochflächen der südlichen Frankenalb. Der Ortsteil Erkertshofen befindet sich ca. 2 km süd- bis südöstlich von Titting auf der Jurahöhe.

Das Landschaftsbild ist einerseits geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung im Norden und Süden sowie größeren Waldflächen im (Süd-)Osten von Erkertshofen und andererseits von dem Steinbruchgebiet zwischen Kaldorf und Petersbuch im Westen von Erkertshofen.



Abbildung 1: Lage des Planungsgebiets im Siedlungszusammenhang von Erkertshofen (o. Maßstab)

Die Siedlungsflächen des Ortsteiles Erkertshofen sind durch überwiegend dorftypische Bebauung mit Wohn- und (landwirtschaftlichen) Nebengebäuden mit in der Regel ortstypischen Satteldächern geprägt. Der rätische Limes durchzieht das Dorf in Ost-West-Richtung entlang der „Limesstraße“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Limesstraße Nord“ befindet sich im zentralen Ortsbereich unmittelbar nördlich der Limesstraße und reicht im Norden bis zur vorhandenen Bebauungsgrenze der größeren landwirtschaftlichen Nebengebäude bzw. Stallanlagen (vgl. Abbildung 1). Nördlich davon befinden sich weniger stark baulich geprägte Flächen mit einigen Fahrsilos und kleineren Nebengebäuden sowie Freiflächen und Grünland. Dahinter bildet der „Wiesenweg“ bzw. dessen Verlängerung eine rückwärtige Erschießung der Grundstücke. Im Westen und Osten schließen die bestehenden Siedlungsflächen von Erkertshofen an den Geltungsbereich an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Limesstraße Nord“ umfasst eine Fläche von 1,46 ha und beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 67 (Teilfläche), 69 (Teilfl.), 71, 71/1, 71/2 (Teilfl.), 73 (Teilfl.), 75 (Teilfl.), 77 (Teilfl.) und 79 (Teilfl.), Gemarkung Erkertshofen, Markt Titting, Landkreis Eichstätt.

### 3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Titting ist das Planungsgebiet ebenso wie die umgebenden Siedlungsflächen im Osten, Westen und Süden als gemischte Baufläche (M) dargestellt (vgl. Abbildung 2). Die nördlich angrenzenden Flächen sind als Grünflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Limesstraße Nord“ entspricht den Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

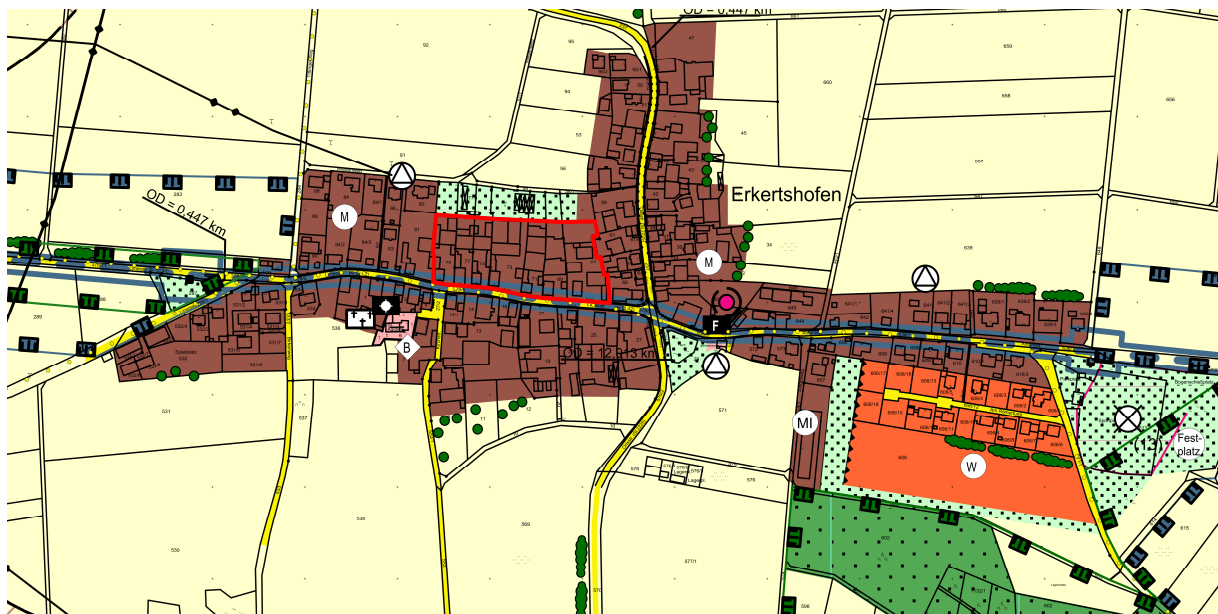


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Titting (10. Änderung in der Fassung vom 21.04.2020), Ortsteil Erkertshofen (Geltungsbereich rot umrandet; ohne Maßstab)



## **4 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht**

### **4.1 Allgemeine Planungsziele**

Wie bereits eingangs erwähnt, soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für eine maßvolle Nachverdichtung und Lückenbebauung in einem bereits von baulicher Nutzung geprägten, zentral gelegenen Bereich von Erkertshofen geschaffen werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs findet sich ein dorftypisches Nebeneinander von Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Nebenanlagen und Stallungen. Lediglich im Nordosten des Geltungsbereichs befindet sich auf der Fl.-Nr. 67 eine kleine, landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Ansonsten sind die überplanten Flächen überwiegend bereits baulich genutzt. Während in erster Reihe entlang der Limesstraße giebelständige Wohnhäuser das Siedlungsbild prägen, dominieren in den hinteren Teilen der Grundstücke Nebengebäude und landwirtschaftliche Anlagen. Aufgrund der Grundstückstiefe bieten die Parzellen grundsätzlich genug Raum für eine Bebauung in zweiter (bzw. auch dritter) Reihe, so wie dies beispielweise auf dem Grundstück Fl.-Nr. 71/1 bereits umgesetzt wurde. Die Erschließung kann dabei grundsätzlich von der Limesstraße aus erfolgen.

Vor dem Hintergrund der landesplanerischen Zielsetzung des Flächensparens und der Innenentwicklung möchte der Markt Titting für alle Grundstücke im Geltungsbereich eine solche nachverdichtende Bebauung oder Umnutzung nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Gebäude ermöglichen. Hierdurch kann der Ortskern aktiv belebt und weitere Siedlungsausdehnungen in die Fläche vermieden bzw. vermindert werden.

### **4.2 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund der zentralen Lage des Planungsgebietes in dem kleinen Dorf Erkertshofen sollen im Rahmen des einfachen Bebauungsplans einige wenige planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen werden, um eine dem Planungsraum angemessene Bebauung zu gewährleisten.

#### *Art der baulichen Nutzung*

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Gebäude- und Nutzungsbestand als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist daher bei geplanten Vorhaben gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO Rücksicht zu nehmen. Hierbei sind insbesondere vorhandene Tierhaltungen im Planungsgebiet zu beachten. Aktuell befindet sich nach Kenntnissen der Gemeinde innerhalb des Geltungsbereichs lediglich ein aktiver Rinderstall innerhalb des Geltungsbereichs auf der Fl.-Nr. 73, der bei möglichen Wohnbauvorhaben im Hinblick auf Immissionskonflikte zu beachten ist. Eine genauere Auseinandersetzung mit dem Thema erfolgt in Kapitel 4.3 (Immissionsschutz).

Städtebauliches Ziel ist insbesondere die kleinbäuerlich-dörflichen Strukturen zu erhalten und die vorhandenen baulichen Nutzungen des Dorfgebietes moderat weiter zu entwickeln.

#### *Maß der baulichen Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf maximal zwei Vollgeschosse (II) beschränkt. Dies entspricht dem vorhandenen Siedlungscharakter bzw. der vorhandenen Baudichte. Ziel ist die Vermeidung einer übermäßigen Nachverdichtung z. B. durch dreigeschossige Gebäude mit Geschosswohnungsbau. Solche baulichen Entwicklungen sind im dörflichen Umfeld von Erkertshofen aus städtebaulicher Sicht zu vermeiden.

#### *Gestalterische Festsetzungen*

Die städtebauliche Umgebung im Planungsraum ist von Satteldächern mit den für den Landschaftsraum typischen mittleren Dachneigungen geprägt. Aufgrund der ländlich-dörflichen Struktur des Ortes Erkertshofen und der zentralen Lage des Planungsgebietes soll auch für mögliche Neubauten an ei-

ner landschaftstypischen Bauweise mit Satteldächern festgehalten werden, um ein gutes Einfügen in das Siedlungsbild zu gewährleisten. Ortsfremde und moderne Dachformen (Walmdach / „Toskana-Haus“, Flachdach etc.) sollen zum Schutz des Ortsbildes ausgeschlossen werden.

Für Hauptgebäude, Betriebsgebäude und Hallen werden deshalb ausschließlich Satteldächer zugelassen. Auf eine Vorgabe der Dachneigung wird verzichtet, da diese immer in Abhängigkeit von Größe und Funktion des Gebäudes zu bewerten ist und damit ein strenger Rahmen wenig sinnvoll erscheint.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude sowie für untergeordnete erdgeschossige Anbauten an das Hauptgebäude (z. B. Wintergarten, Windfang etc.) können neben Satteldächern auch andere Dachformen zugelassen werden, sofern eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.

Darüber hinaus werden keine Festsetzungen getroffen. Alle weiteren gestalterischen oder auch erschließungstechnischen Aspekte sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und klären. Dabei ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB insbesondere sicherzustellen, dass sich die geplante Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

#### *Hinweis Abstandsflächen*

Da im Bebauungsplan keine anderweitige Regelung getroffen wird, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Regelfall die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der zum Zeitpunkt des jeweiligen Bauantrags gültigen Fassung anzuwenden. Insbesondere bei geplanten Wohngebäuden in zweiter Reihe müssen die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück eingehalten werden. Eine städtebauliche Begründung, etwa auf die Grundstücksgrenze – analog zu den Wohnhäusern direkt an der Limesstraße – bauen zu dürfen, kann hier nicht abgeleitet werden.

### **4.3 Immissionsschutz**

Durch den einfachen Bebauungsplan Nr. 20 „Limesstraße Nord“ wird innerhalb des Geltungsbereichs eine Bebauung (z. B. Neubau, Nachverdichtung, Lückenfüllung etc.) auf der Grundlage des § 34 BauGB ermöglicht.

Hierbei sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren insbesondere immissionsschutzrechtliche Belange im Hinblick auf vorhandene Tierhaltungen zu beachten. Im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung wurde von Seiten des Marktes Titting eine Umfrage nach vorhandenen Tierbeständen in der näheren Umgebung des Planungsgebietes vorgenommen. Aktuell befindet sich nach den Ergebnissen der Umfrage ein aktiver Rinderstall innerhalb des Geltungsbereichs auf der Fl.-Nr. 73, weitere Tierhaltungen außerhalb des Geltungsbereichs sind südlich der Limesstraße vorhanden (vgl. Abbildung 3).

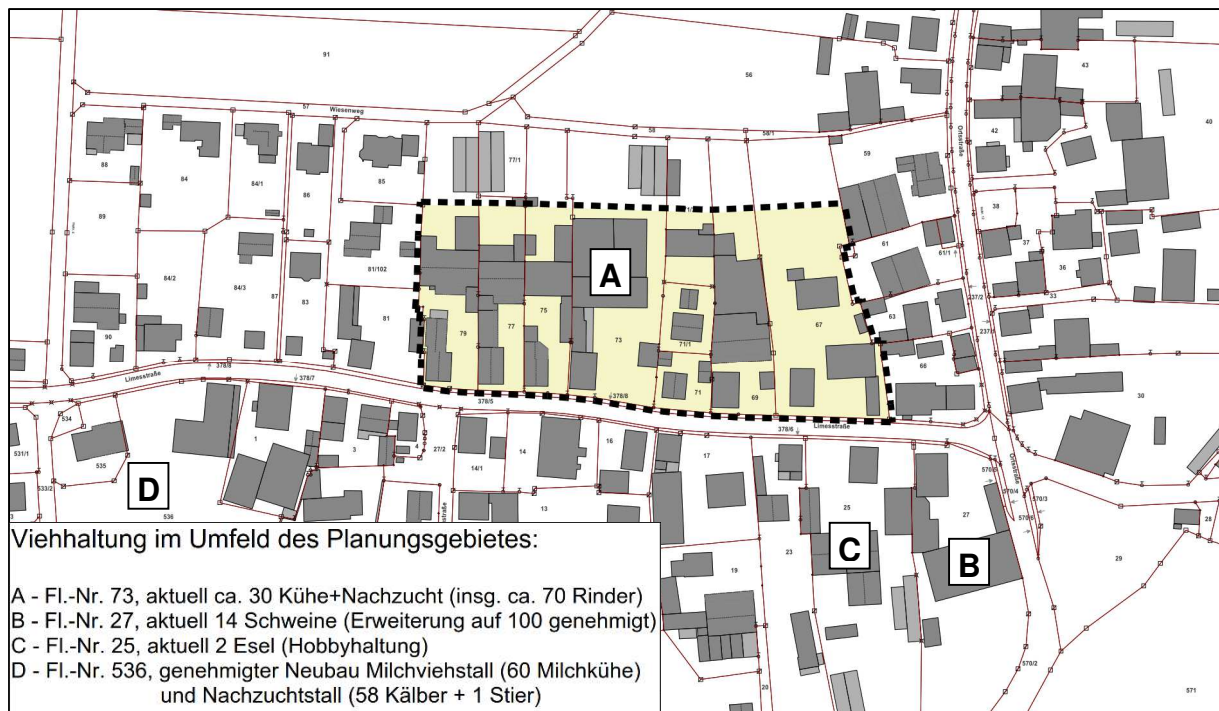


Abbildung 3: Vorhandene Tierhaltung im Umfeld des Planungsgebietes in Erkertshofen  
(Stand: 2020; ‚Standort B‘ im September 2021 aktualisiert)

Aufgrund der Größe und Lage der genehmigten bzw. freizeitmäßigen Tierhaltungen südlich der Limesstraße sind von diesen keine schädlichen Geruchseinwirkungen innerhalb des Planungsgebietes zu erwarten.

Mögliche Immissionskonflikte mit Wohnnutzungen können jedoch von dem Rinderstall innerhalb des Geltungsbereichs auf der Fl.-Nr. 73 ausgehen. Nachdem sich die Tierbestände im Dorfgebiet regelmäßig ändern können und werden, wurde es von Seiten des Marktes Titting allerdings nicht als zielführend erachtet, potenzielle Beeinträchtigungen bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens im Rahmen einer Geruchsimmisionsprognose zu ermitteln und zu bewerten. Stattdessen sind Wohnbauvorhaben in der näheren Umgebung des Rinderstalles im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens im Hinblick auf schädliche Einwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts zu untersuchen und zu bewerten. Sofern hierbei durch pauschale Abstandsbetrachtungen keine eindeutige Aussage möglich ist, wäre auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens gegebenenfalls eine Geruchsimmisionsprognose zu erstellen, um die Zulässigkeit des Vorhabens zu begründen.

Grundsätzlich wird in diesem Zusammenhang auf Folgendes hingewiesen:

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

## **5 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind bislang primär über die „Limesstraße“, welche die Ortsdurchfahrt von Erkertshofen darstellt, verkehrlich erschlossen. Eine sekundäre, rückwärtige landwirtschaftliche Erschließung besteht über die Verlängerung des „Wiesenwegs“ auf Fl.-Nr. 58 und 58/1 (bislang nicht ausgebauter, landwirtschaftlicher Erschließungsweg). Ein Ausbau dieses verlängerten Teils des Wiesenwegs ist nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen, so dass die Erschließung neuer Wohnbaugebäude von Süden aus erfolgen muss. Sofern hierbei eine Zufahrtslänge von 50 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche überschritten wird, sind gemäß Art. 5 BayBO ausreichend befestigte Feuerwehrzufahrten sowie bei Bedarf Aufstell- und Bewegungsflächen einzuplanen. Hierzu sollte im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren gegebenenfalls eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung hat im Übrigen vornehmlich über die bestehenden Zufahrten zur Limesstraße (Kreisstraße El 42) zu erfolgen. Sollten bei einzelnen Grundstücken neue Zufahrten zur Kreisstraße notwendig werden, ist die Tiefbauverwaltung des Landratsamts Eichstätt rechtzeitig vorher, spätestens jedoch im Baugenehmigungsverfahren, zu beteiligen.

Die gesicherte Erschließung ist jeweils im Rahmen des Einzelbauvorhabens zu prüfen und bei Neubauvorhaben in den Bauantragsunterlagen darzustellen. Sofern hierbei benachbarte Privatgrundstücke in Anspruch genommen werden sollen, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung durch Eintragung eines Geh- und Fahrtrechts nachzuweisen.

### **5.2 Entwässerung**

Die Entwässerung (abwassertechnische Erschließung) kann über die in der Limesstraße vorhandenen Abwasserkanäle erfolgen. Hausanschlüsse der bebauten Grundstücke sind bereits vorhanden. Ggf. müssen diese erweitert oder zusätzliche Hausanschlüsse erstellt werden.

Zur Schonung des natürlichen Wasserhaushalts sollte eine dezentrale Rückführung des Niederschlagswassers, z. B. durch eine Versickerung vor Ort über die belebte Bodenzone erfolgen. Grundsätzlich ist bei allen baulichen Maßnahmen darauf hinzuwirken, die Grundwasserneubildung zu fördern, die Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft zu erhalten und der Bodenversiegelung entgegenzuwirken. Daher wird empfohlen, Einfahrten und Hofbefestigungen auf privaten Grundstücksflächen – soweit technisch möglich und sinnvoll – in versickerungsfähiger bzw. teildurchlässiger Bauweise herzustellen (z. B. Rasen- oder Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, etc.).

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) wird hingewiesen.

### **5.3 Sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen**

Die Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sind über die in der angrenzenden Ortsstraße „Limesstraße“ vorhandenen Leitungen gewährleistet. Entsprechende Hausanschlüsse sind im Rahmen der Gebäudeplanungen bei den jeweiligen Versorgungsträgern zu beantragen.

### **5.4 Abfallentsorgung**

Die geordnete Abfallentsorgung getrennt nach Wert- und Reststoffen erfolgt durch den Landkreis Eichstätt. Da bei einer Bebauung in zweiter oder dritter Reihe in den hinteren Grundstücksteilen keine ausreichende Zufahrt für Müllfahrzeuge sichergestellt werden kann, müssen die Abfallbehälter am Tag der Abholung zur Entleerung an die nächste geeignete öffentliche Straße gebracht werden. Der Abholungsstandort ist gegebenenfalls mit dem Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

## **6 Umweltbericht inkl. Aussagen zum Artenschutz**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Hierfür werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der einfache Bebauungsplan Nr. 20 „Limesstraße Nord“ im Ortsteil Erkertshofen umfasst größtenteils bereits bebaute und versiegelte Flächen.

### **6.1 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“, der besondere Funktionen als Erholungsgebiet aufweist. Aufgrund der Lage innerhalb der bebauten Umgebung sind keine Beeinträchtigungen des Schutzzwecks zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine weiteren Schutzgebiete. Die nächstgelegene Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ liegt knapp 300 m südöstlich des Planungsgebiets. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

In der Bayerischen Biotopkartierung erfasste Strukturen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

### **6.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. In den nachfolgenden Abschnitten erfolgt für die relevanten Umweltschutzgüter jeweils eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Für den Geltungsbereich wird lediglich ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für diesen Bereich ist erforderlichenfalls im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten. Falls nötig, sind naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen. Im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs dürfte jedoch aufgrund des Gebäudebestands voraussichtlich kein Ausgleichsbedarf durch eine Umnutzung und Neubauten entstehen.

Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren zu prüfen.

#### **6.2.1 Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft**

Der Geltungsbereich ist bereits größtenteils bebaut und durch Gebäude, Hofflächen, Zufahrten u.ä. versiegelt bzw. stark verdichtet. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht anzutreffen. Die natürlichen Funktionen des Boden-, Wasser- und Klimahaushalts als Lebensraum, als landwirtschaftliche Produktionsfläche und als Pflanzenstandort sowie als Retentionsfläche für den Oberflächenabfluss, Fläche zur Grundwasserneubildung und als mikroklimatische Ausgleichsfläche sind damit nur in untergeordneten Flächenanteilen eingeschränkt vorhanden. Teile der Dachflächen werden für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt.

Lediglich am nordöstlichen Rand liegen Teile einer als Grünland bewirtschafteten Fläche im Geltungsbereich. Durch Nachverdichtung kann in diesem Teilbereich die Bodenversiegelung zunehmen. Bei einer möglichen Umstrukturierung und Bebauung in zweiter und dritter Reihe ist gegebenenfalls mit einer gewissen Entsiegelung durch den Neubau von Wohngebäuden mit Gartenflächen an Stelle der vorhandenen großen Nebengebäude und Hofflächen zu rechnen.

Im Vergleich zu einer alternativen Bebauung „auf der grünen Wiese“ werden die Beeinträchtigungen für die abiotischen Schutzgüter aufgrund der bestehenden Versiegelung als gering bewertet.

## **6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange**

### *Hintergrund Artenschutzbelange:*

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (im Folgenden kurz saP genannt) ist nach den §§ 44 und 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Im Rahmen des vorliegenden einfachen Bebauungsplans erfolgt lediglich eine Voreinschätzung. Genauere Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen sowie gegebenenfalls daraus folgende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind mit den konkreten Bauantragsunterlagen vorzulegen.

### *Bestand:*

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist durch Wohn- und dorftypische, häufig landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude sowie durch Hofflächen und Zufahrten überbaut. Lediglich kleine Flächen sind als Grünflächen überwiegend mit Rasen und einzelnen kleinen Bäumen und Sträuchern gestaltet. Das Grünland am nordöstlichen Rand wird intensiv bewirtschaftet, in den Randbereichen liegen Acker- bzw. Beetflächen. Einzelne Bäume und Sträucher am Rand bieten zusammen mit dem Grünland und den kleinen Grünflächen in gewissem Rahmen Struktur, Lebensraum und Nahrungshabitat für störungsunempfindliche Tierarten.

Landwirtschaftliche Stallungen und Nebengebäude können je nach Ausprägung und Gestaltung Lebensraum für beispielsweise Fledermäuse und Gebäudebrüter wie Schwalben bieten.

Niststandorte von Bodenbrütern können sowohl innerhalb des Geltungsbereichs, als auch auf den angrenzenden Flächen durch die Ortsrandlage ausgeschlossen werden.

### *Bewertung:*

Die geplante Umnutzung bzw. Nachverdichtung führt zu Überformung von überwiegend bereits überbauten und verdichteten Flächen sowie in kleinen Teilbereichen zu Verlust kleiner Grünflächen und kleiner landwirtschaftlich genutzter Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft. Damit sind in Abhängigkeit der bestehenden Bebauung und der Ausprägung der geplanten Bebauung, Eingriffe mit nachrangiger bis geringer Eingriffsschwere zu erwarten. Je nach Umnutzung und Neubebauung können ggf. angelegte Garten- und Grünflächen, Gehölzpflanzungen oder Dachbegrünungen Lebensraum für störungsunempfindliche Tierarten schaffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind diese Eingriffe zu beschreiben, zu quantifizieren und ggf. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen. Dabei sind auch artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind eventuelle Rodungen und Baumfällungen im Winterhalbjahr durchzuführen. Bäume sind im Vorfeld auf potentielle Quartiereignung für Fledermäuse oder auf Bruthöhlen für Höhlenbrüter zu kontrollieren. Je nach Ergebnis sind über die Winterrodung hinausgehende Maßnahmen zu ergänzen.

Bei Abriss- und Umbaumaßnahmen ist im Rahmen der Bauantragsunterlagen eine Überprüfung in Bezug auf potentielle Lebensstätten von beispielsweise Fledermäusen, Gebäudebrütern u.ä. vorzunehmen. Je nach Ergebnis sind zeitliche Beschränkungen für die Baudurchführung und ggf. weiterführende Maßnahmen wie Ersatzquartiere festzulegen.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch die geplante Überformung und Umnutzung aufgrund der bestehenden Siedlungsstrukturen als gering bewertet.

### **6.2.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholung**

Der Geltungsbereich befindet sich im zentralen Ortsbereich von Erkertshofen unmittelbar nördlich der „Limesstraße“. Das Ortsbild wird von dorftypischer meist giebelständiger Bebauung mit Satteldächern entlang der „Limesstraße“ geprägt. Insbesondere in der zweiten Reihe liegen größere landwirtschaftliche Nebengebäude bzw. Stallanlagen. Die Erschließung erfolgt über versiegelte und befestigte Zufahrten und Hofflächen. Zum Ortsrand hin schließen weniger stark baulich geprägte Flächen mit einigen Fahrsilos und kleineren Nebengebäuden sowie Freiflächen und Grünland an. Die Flächen um Erkertshofen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Durch den Bebauungsplan wird eine Bebauung und Umnutzung der bestehenden Siedlungsflächen im Geltungsbereich nördlich der „Limesstraße“ möglich. Aufgrund der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu Dachformen werden die Dimensionierung und die Gestaltung der künftigen Baukörper auf eine ortsbildverträgliche Bebauung beschränkt. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind damit nicht zu erwarten.

Eine potentielle Beeinträchtigung der Erholungsfunktion besteht vor allem über Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Durch Erkertshofen führen mehrere Rad- und Wanderwege, deren Nutzbarkeit und Erholungsfunktion durch die mit der Ausweisung des Bebauungsplans ermöglichten Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

### **6.2.4 Schutzgut Mensch**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Ortes Erkertshofen nördlich der den Ort in West-Ost-Richtung querenden „Limesstraße“ (Kreisstraße EI 42). Der FNP weist das Gebiet als Mischgebiet aus. Das Gebiet ist fast vollständig dorftypisch mit Wohngebäuden entlang der Straße und zurückversetzten landwirtschaftlichen Nebengebäuden bebaut.

Durch die Kreisstraße sowie durch bestehende dorftypische Nutzungen bestehen Vorbelastungen, die jedoch im Rahmen potentieller Beeinträchtigungen innerhalb eines Mischgebiets liegen.

Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet festgesetzt. Damit ist eine angemessene Entwicklung unter Berücksichtigung der kleinbäuerlich-dörflichen Strukturen sowie der vorhandenen baulichen Nutzungen des Dorfgebietes möglich.

Kapitel 4.3 geht ausführlich auf mögliche Konflikte durch Immissionen aufgrund vorhandener Tierhaltungsbetriebe ein. Für Wohnbauvorhaben sind potenzielle Beeinträchtigungen im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen zu betrachten und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen festzulegen.

### **6.2.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereichs und im direkten Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden. Die als Baudenkmal klassifizierte Kirche St. Ägidius (D-1-76-164-40) liegt südlich der „Limesstraße“ etwa 50 m südwestlich des Geltungsbereichs. Direkte Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Über die Festsetzungen zur maximal zulässigen Vollgeschossigkeit sowie zu Dachformen werden kulturlandschaftstypische Bauweisen gefördert und überdimensionierte Baukörper vermieden. Dadurch können auch indirekte Auswirkungen auf das Baudenkmal durch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden.

Entlang der „Limesstraße“ durchzieht der als Bodendenkmal klassifizierte raetische Limes den Ort in West-Ost-Richtung (D-1-7033-0031). Im Umfeld der Kirche St. Ägidius sind mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde erfasst (D-1-7033-0096). Die Lage der kartierten Bodendenkmäler ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) wird als übergeordnete Behörde im Rahmen des Erlaubnisverfahrens gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Übrigen werden die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

### **6.3 Eingriffsbewertung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern miterfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das Gebiet des einfachen Bebauungsplans nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

Die Ausweisung als Dorfgebiet ermöglicht eine Umnutzung und Bebauung der Siedlungsfläche nördlich der „Limesstraße“. Dadurch können Beeinträchtigungen insbesondere durch Neuversiegelung auf landwirtschaftlichen Flächen am Ortsrand vermieden werden.

Im vorliegenden einfachen Bebauungsplan wird keine Grundflächenzahl festgelegt. Aufgrund der Ausweisung als Dorfgebiet ist eine Grundflächenzahl von bis zu 0,6 möglich.

Aufgrund der bestehenden Bebauung ist durch Umnutzung und Nachverdichtung insgesamt nur mit nachrangigen bis geringen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu rechnen. Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs ergibt sich aufgrund der Bestandsbebauung voraussichtlich kein Ausgleichsbedarf. Wie erwähnt ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erforderlichenfalls im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung abzuarbeiten. Falls nötig sind naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen ebenso wie Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, können die nachfolgenden, allgemeinen Hinweise auf geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dienen.

- Begrenzung der überbaubaren Fläche;
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch wasserdurchlässige Beläge und Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen;
- Rückführung von nicht belastetem Oberflächenwasser in den natürlichen Wasserkreislauf bzw. Nutzung zur Gartenbewässerung oder als Grauwasser;
- Pflanzung von heimischen Laubgehölzen, Einzelbäumen;
- Dach- und Fassadenbegrünung;
- Gehölzrodungen im Winterhalbjahr;
- Vermeidung von intensiver Dauerbeleuchtung, Strahlern u.ä.
- Bei Bedarf Schaffung von Ersatzquartieren für Gebäudebrüter, Fledermäuse o.ä.



#### 6.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 20 „Limesstraße Nord“ im Ortsteil Erkertshofen soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung nach § 34 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs geschaffen werden. Dabei steht eine maßvolle und kompakte Weiterentwicklung des Ortsteils Erkertshofen unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und des allgemeinen Strukturwandels in der Landwirtschaft im Fokus.

Die vorangegangenen Kapitel beschreiben den aktuellen Umweltzustand auf der Grundlage der bestehenden Nutzungen und Strukturen und bewerten die zu erwartenden Auswirkungen. Schutzgebiete und wertvolle Lebensräume sind von der Planung nicht betroffen. Aufgrund der bestehenden Bebauung werden die zu erwartenden möglichen Umweltauswirkungen insgesamt als nachrangig bis gering eingestuft.

Die nachstehende Tabelle 1 liefert einen zusammenfassenden Überblick über die Ergebnisse des Umweltberichtes.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Erheblichkeit
Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Orts- und Landschaftsbild, Erholung	nachrangig
Mensch	nachrangig
Kultur- und Sachgüter	nachrangig

## 7 Aufstellungsvermerk

Der einfache Bebauungsplan Nr. 20 „Limesstraße Nord“ im Ortsteil Erkertshofen wurde ausgearbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

aufgestellt: 09.03.2021

geändert: 29.06.2021

14.09.2021



---

C. Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Titting, den 27.09.2021

---

Brigl  
Erster Bürgermeister