



Gemeinde Biebelried, OT Kaltensondheim  
(Landkreis Kitzingen)

**"Bebauungsplan Pförtlein  
OT Kaltensondheim"**

**Verfahren nach §§ 13 b und 13 a BauGB**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Nachverdichtung  
sowie Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das  
beschleunigte Verfahren)

**B E G R Ü N D U N G**  
zum Grünordnungsplan

Aufgestellt:

**THOMAS STRUCHHOLZ**

Eremitenmühlstr. 9  
97209 Veitshöchheim

Freier Landschaftsarchitekt, eingetr. Stadtplaner ByAK  
zertifizierter Friedhofsplaner nach RAL 502/2  
Gutachter für Friedhofswesen

Dozent für Friedhofsbetrieb an der Hochschule Geisenheim University  
Dozent Meisterkurse Dt. Bestatterverband Düsseldorf - Münsterstadt  
Dozent AGL Nord Schwabach, Hygieneinspektoren für BY, BW, RP, SL

Stand:  
09.11.2018

## 1. Rechtsgrundlagen und Anlass

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfortlein“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Durch die Anwendung des § 13a BauGB ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Außerdem ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

## 2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Kaltensondheim. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Pfortleinsgasse“. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,08 ha.

## 3. Bestandserfassung

Im Einwirkungsbereich des Vorhabens lassen sich die Umwelt und ihre Bestandteile wie folgt beschreiben:

Im Geltungsbereich befinden sich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen sowie Sportflächen. Am Südrand der Sportfläche (Rasenplatz) stehen einzelne Obstgehölze. Im Plangebiet befinden sich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützte Flächen.



Luftbild mit Plangebiet  
Darstellung ohne Maßstab

## 4. Grünordnung

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird auf privaten Grünflächen folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Baumpflanzung ohne Standortvorgabe

Je Bauparzelle wird die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe); der Erhalt eines bestehenden Obstbaumes auf dem Grundstück ist entsprechend anzurechnen.

Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur zulässig im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar.

## 5. Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß einer Datenabfrage beim Landesamt für Umweltschutz befinden sich im Plangebiet keine Einträge.

### Fledermäuse

Die Eingriffsfläche kommt theoretisch als Nahrungshabitat für verschiedene Arten in Frage, die in der Region nachgewiesen sind oder auf Wanderungen vorkommen können. Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist aber für bestehende oder potenzielle lokale Populationen nicht erheblich, da zum einen in der Umgebung ausreichend weitere geeignete Nahrungshabitate vorhanden sind. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

### Feldhamster

Die überplanten Flächen liegen außerhalb des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters und Nachweise zum Vorkommen des Feldhamsters liegen nicht vor. Die Böden im Plangebiet sind gemäß Bodeninformationssystem Bayern als Lehmböden beschrieben, sodass durch die Inanspruchnahme der Ackerflächen kein potenzieller Lebensraum des Feldhamsters in Anspruch genommen wird.

### Zauneidechse

Hinsichtlich der geschützten Art Zauneidechse ist kein Vorkommen bekannt. Infolge der intensiven Nutzung des Plangebietes (Acker-, Sport- und Gartenflächen) ist das Vorkommen der Zauneidechse sehr unwahrscheinlich. Es kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

### Vögel

Im Plangebiet sind Gebäude- und Gehölzstrukturen vorhanden, die geeignete potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für verschiedene Arten darstellen. Die Inanspruchnahme der Eingriffsfläche im engeren Sinn im Plangebiet ist für bestehende oder potenzielle Populationen nicht erheblich, da zum einen durch das Vorhaben keine bedeutsamen Lebensraumstrukturen verloren gehen und zum anderen in der Umgebung ausreichend weitere geeignete Habitate vorhanden sind.

Durch die Rodung von Gehölzbeständen sowie den Abriss von Einbauten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar wird eine erhebliche Störung vermieden.

Andere besonders geschützte Arten kommen in der Region nicht vor bzw. für sie gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Habitate, sodass eine Betroffenheit dieser Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Zur weiteren Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Artenschutzfachlicher Beitrag durch den Diplombiologen Heinrich Beigel erarbeitet. Diese vertiefende Ausarbeitung liegt dem Bebauungsplan ebenfalls bei und konkretisiert die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen.

aufgestellt: Veitshöchheim, 24.07.2017  
geändert: 09.11.2018

Planungsbüro für Landschaftsarchitektur  
Thomas Struchholz  
Eremitenmühlstraße 9  
97209 Veitshöchheim