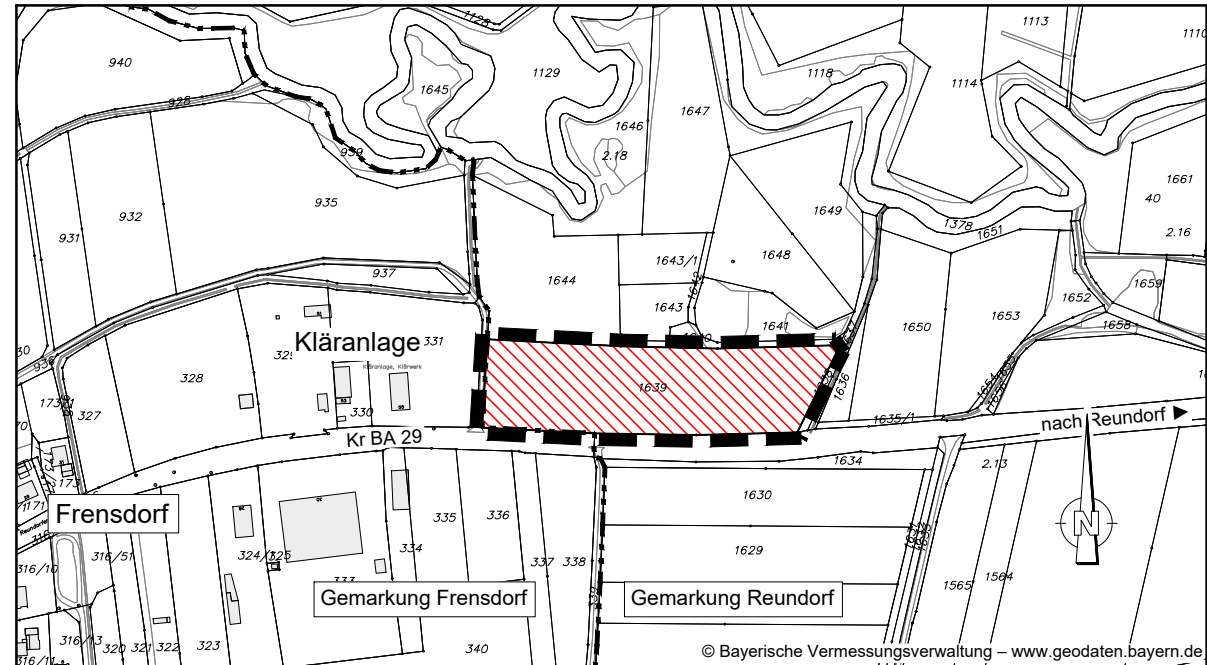


1. Änderung des Bebauungsplanes
„SENIORENANLAGE AM SEEBACH“,
Gemeinde Frensdorf, Landkreis Bamberg

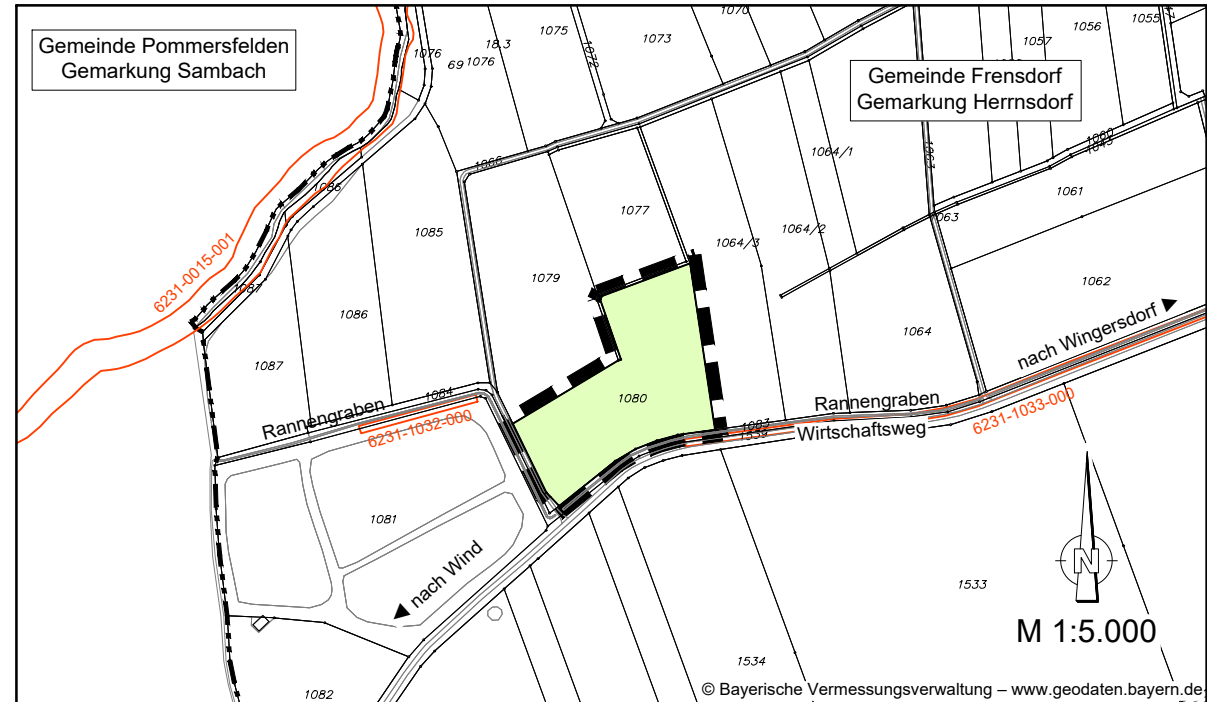
VORBEMERKUNG

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan "Seniorenanlage am Seebach" benannte Fläche für die rechtlich festgelegte CEF-Maßnahme A6_{CEF} für bodenbrütende Vogelarten (Lerchenfenster) wird für den Neubau eines Einkaufsmarktes benötigt. Deshalb ist laut Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bamberg eine Ersatzmaßnahme zu benennen. Die A6_{CEF}**NEU**-Maßnahme auf der Flurnummer 1080 der Gemarkung Herrnsdorf ersetzt die A6_{CEF}-Maßnahme auf der Flurnummer 1639 der Gemarkung Reundorf.

Rücknahme der Fläche A6_{CEF} auf der Flurnummer 1639, Gemarkung Reundorf:



Lage der Fläche A6_{CEF}**Neu** auf der Flurnummer 1080, Gemarkung Herrnsdorf:



A. Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08.07.2025 (GVBl. S. 215), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat von Frensdorf vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Seniorenanlage am Seebach" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

B. Zeichnerische Festsetzungen

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Artenschutz

2. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.2 Aufhebungsbereich

C. Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 1 a Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

A6_{CEF}NEU:
Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten
Geeignete Fläche für die Umsiedlung: Fl.Nr. 1080, Gemarkung Herrnsdorf: Grünfläche

Ausführung und Pflege:
- Mahd nicht vor dem 1.07.
- keine Düngung
- keine Pflanzenschutzmittel
- 6 Wochen Abstand zwischen erstem und zweitem Schnitt
Es sollen 5-20 % der Fläche als Altgrasstreifen stehen bleiben. Dieser muss jeweils zum ersten Schnitt des Jahres den Standort wechseln und muss bis zu diesem Zeitpunkt bestehen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Seniorenanlage am Seebach“ bleiben unverändert weiter gültig.

D. Zeichnerische Hinweise

1. 1080 Flurstücksnummer
2. bestehende Grundstücksgrenze
3. bestehende Gebäude

E. Nachrichtliche Übernahme

1. gesetzlich geschütztes Biotop (außerhalb des Geltungsbereichs)

F. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Frensdorf hat in der Sitzung vom 23.07.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Seniorenanlage am Seebach“ für die Verlegung der Ausgleichsfläche im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Mitteilungsblatt "Nummer 7" vom 01.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2025 bis einschließlich 22.09.2025 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2025 bis einschließlich 22.09.2025 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Mitteilungsblatt "Nummer 7" vom 01.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Auf das Entfallen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, aber auf die Möglichkeit sich stattdessen ab Bekanntmachung im Mitteilungsblatt über die Planung zu informieren, wurde hierbei hingewiesen.
4. Die Gemeinde Frensdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Frensdorf, den

Jakobus Kötzner
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Frensdorf, den

Jakobus Kötzner
Erster Bürgermeister

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

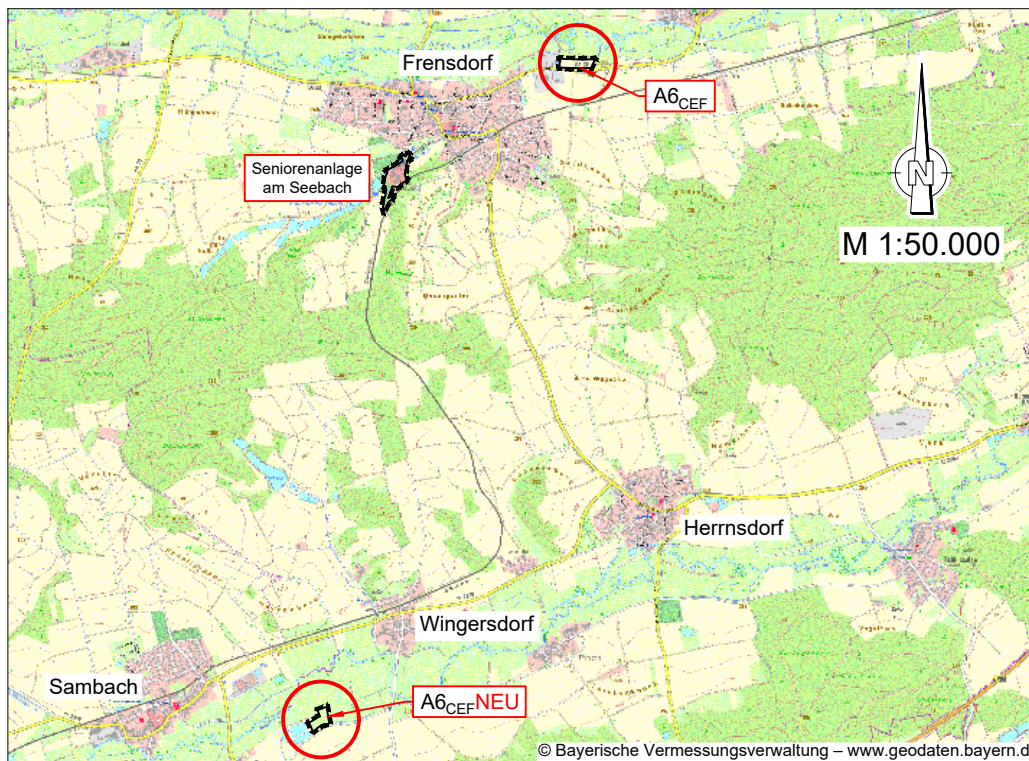
Gemeinde Frensdorf, den

Jakobus Kötzner
Erster Bürgermeister

(Siegel)

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"SENIORENANLAGE AM SEEBACH"

GEMEINDE FRENSDORF
LANDKREIS BAMBERG



FASSUNG VOM 23.07.2024

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0931/980040 • E-MAIL: info@weyrauther.net

Max Junt