



Legende

0. Präambel

Gemäß

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-I-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist
- Bauzuvorverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2025 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 190) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-I-1), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

steht die Gemeinde Leupoldsdgrün einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auf.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - WA
- Neuplanung von Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO)
 - WA
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - M
- Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - MD
- Mischgebiet gem. § 5 BauNVO
 - M/Mi/MD
- Neuplanung Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - M
- Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
 - MD
- Mischgebiet gem. § 5 BauNVO
 - M/Mi/MD
- Neuplanung Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GE

2. Flächen für Gemeinbedarf und Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
 - WA
- Neuplanung Flächen für den Gemeinbedarf
 - WA
- Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs
 - F
- Feuerwehr
 - F
- Öffentliche Verwaltungen
 - WA
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - WA
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - WA

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen
 - WA
- Wanderwege
 - WA
- Bauverbotszone entlang von Verkehrswegen nach dem BayStrWG und dem FStrG
 - WA
- Baubeschränkungszone entlang von Verkehrswegen nach dem BayStrWG und dem FStrG
 - WA
- Öffentliche Parkfläche
 - WA
- Flächen für den Schienenverkehr (§ 5 Abs. 4 S.1 BauGB)
 - WA

4. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung sowie Abwasserbeseitigung und Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung

- Elektrizität
 - WA
- Wasser
 - WA
- Abwasser
 - WA
- Telekommunikation
 - WA

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Oberirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung
 - WA
- Unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung
 - WA

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Friedhof
 - WA
- Sportplatz
 - WA
- Spielplatz
 - WA

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen
 - WA
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzgebiet)
 - WA

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
 - WA
- Flächen für Wald
 - WA

Wälder mit Schutz- und Erholungsfunktionen und Bedeutung für die biologische Vielfalt entsprechend Art. 9 BauNVO:

Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Ressourcen und historisch wertvollen Waldbestand

Regionaler Klimaschutzwald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Gemeindeflächen nach Art. 9 BayNatSchG
 - WA
- Erhalt und Entwicklung von Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen
 - WA
- Eingrünung neuer Bauflächen
 - WA
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - WA
- Artlich kartierte Biotopflächen mit Nummer der amtl. Biotopkartierung Bayern
 - WA
- Grenze Landschaftsschutzgebiet "Selbststätt mit Nebenhäuser" (§ 28 BNatSchG)
 - WA
- Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)
 - WA
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Orts- und Landschaftsbild sowie Naherholung
 - WA

10. Regelungen für die Gemeindeerhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Bodendenkmälern
 - WA
- Umgrenzung von Baudenkmälern
 - WA

11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - WA
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
 - WA
- Städtebaulicher Bestand
 - WA
- Höhlinien
 - WA
- Nummerierung der Baugebiete gem. Begründung Kapitel 7 und 8
 - WA
- Alltags (nachrichtlich übernommen)
 - WA

Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplanes

(A) Schutz und Entwicklung der Gewässer und Feuchtlebensräume

- Erhalt und ökologische Entwicklung der Bäche und Auenbereiche
- Förderung einer naturnahen Gewässerstruktur durch Rückbau harter Uferbefestigungen und Schaffung von flachen Uferzonen
- Kooperation mit Landwirten bei Hecken- und Friedhölszügen
- Entwicklung von Gewässerrandstreifen und Pufferzonen zur Reduzierung des Nährstoffeintrags
- Erhalt und Pflege von Feuchtwiesen, Quellbereichen und Nasswiesen als bedeutende Lebensräume im Biotopverbund
- Erhaltung und Entwicklung von Auenbereichen bzw. Gewässerrandstreifen
- Keine Neuanlage von Wochenendgrundstücken, Lagerplätzen etc.
- Offenhaltung der Talsohle des Rothenbachs: Vermeidung flächiger Gehölzauflösungen durch regelmäßige Mahd oder Beweidung, Verzicht auf Aufbäumungen
- Wiederherstellen der natürlichen Lauf- und Betteentwicklung in verbaulich abgetrennten Abschnitten des Rothenbachs:
- Zulassen von gewässerökologischen Gestaltungsvorgängen
- Balancen von Aufwindungen
- Erhöhung der Strömungs- und Substratvielfalt
- Verbesserung der Gewässergüte
- Längfristige Sicherung und Verbesserung der Lebensbedingungen der Auenzoönozen:
- Wiederherstellung der Auedynamik
- Wiederherstellung von auentypischen Feuchtwiesen (Seggenwiesen, Röhrichte etc.)

(B) Ackerflächen

- Förderung extensiver Nutzung (späte Mahd, Weiden)
- Anlage von Blüh- und Ackerrandstreifen
- Kooperation mit Landwirten bei Hecken- und Friedhölszügen
- Erhalt und dauerhafte Sicherung der noch verstreut vorhandenen Hecken und gebüschbestandener Ranken
- Befahrung starrer Hangbereiche, insbesondere am Löwenberg, mit standortgerechter Vegetation zur Reduzierung von Erosion- und Rutschungsrisiken
- Entwicklung der Übergangzone zwischen Wald und Offenland als Lebensraum und Verbundkorridor mit herabgesetzter Nutzungsintensität (Pflegezone, Beweidung)
- Verbund von Offenland- und Waldumbiotopen

(C) Waldflächen

Erhalt und Entwicklung der ausgedehnten, zusammenhängenden Waldgebiete als großflächige Waldlebensräume

- Förderung der Entwicklung hin zu naturnahen Laub- und Mischwäldern
- Erhöhung des Laubholzanteils, der Umliegezeiten und des Altk- und Totholzanteils
- Erhalt von Waldsäumen und Waldstüben
- Förderung eines höheren Laubholzanteils und Aufbau strukturreicher, standortheimischer Mischwälder
- Erhalt und Entwicklung von Waldsäumen mit gestufter Vegetation und heimischen Sträuchern
- Unterstützung der Umwandlung von Nadelholzbeständen in standortgerechte Mischbestände mit langem Umliegezeiten
- Förderung der natürlichen Waldverjüngung und des Biotopverbundes zwischen Waldflächen

(D) Siedlungs- und Ortsrandgestaltung

- Siedlungsbildung im Siedlungsbereich
- Gliederung und Einbindung von Neubaugebieten durch Gehölzflanzungen
- Verwendung heimischer, landschaftstypischer Pflanzenarten bei Begrünungsmaßnahmen

(E) Klimaschutz und Klimaanpassung

- Förderung von Vegetationsstrukturen zur Verbesserung des Lokalklimas (z. B. Baumreihen, Grünzüge)
- Gliederung und Einbindung von Neubaugebieten durch Gehölzflanzungen
- Unterstützung einer klimafreundlichen Flächennutzung und Energieerzeugung im Einklang mit Landschaftsplan

(F) Biotopverbund

- Ausbau und Sicherung eines durchgängigen Biotopverbundes entlang der Bäche, Feuchtwiesen und Waldsäumen
- Verbindung vorhandener Kleinststrukturen (Hecken, Feldgehölze, Blühstreifen) als Trittsteinbiotope
- Förderung heimischer Pflanzenarten bei Neupflanzungen und Pflegeprojekten

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss
 - Der Gemeinderat Leupoldsdgrün hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
 - Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (z. B. Auslage in Papierform) im Rathaus Leupoldsdgrün, Anschrift: Gemeinde Leupoldsdgrün, Schulstraße 1, 95191 Leupoldsdgrün, während folgender Zeiten: Mo, Mi und Fr 08:00 - 12:00 Uhr sowie Di und Do 14:30 - 18:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes Bayern zugänglich gemacht.
- Feststellungsbeschluss
 - Die Gemeinde Leupoldsdgrün hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom festgelegt.
- Leupoldsdgrün, den
 - Anika Popp Erste Bürgermeisterin (Dienstsiegel)
- Das Landratsamt Hof hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
 - Hof, den Landratsamt Hof (Dienstsiegel)
- Ausgefertigt
 - Leupoldsdgrün, den Anika Popp Erste Bürgermeisterin (Dienstsiegel)
- Inkrafttreten
 - Die Erstellung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Leupoldsdgrün zu jedermanns Einsicht bereitgestellt und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einzelheiten des Flächennutzungsplans ersucht. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 - Leupoldsdgrün, den Anika Popp Erste Bürgermeisterin (Dienstsiegel)

Projekt 1.86.11	Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Gemeinde Leupoldsdgrün, Landkreis Hof
Vorentwurf Fassung vom 20.03.2026	Maßstab 1:5.000
Entwurfverfasser:	Am Kehlgraben 76 96317 Kronach
	Tel. (09261) 9562-0 e-mail: info@iv-konach.de www.iv-konach.de
baarb. / gert.:	ke / ke
	Konach, im März 2026
	ingenieurbüro für bauwesen beratende Ingenieure