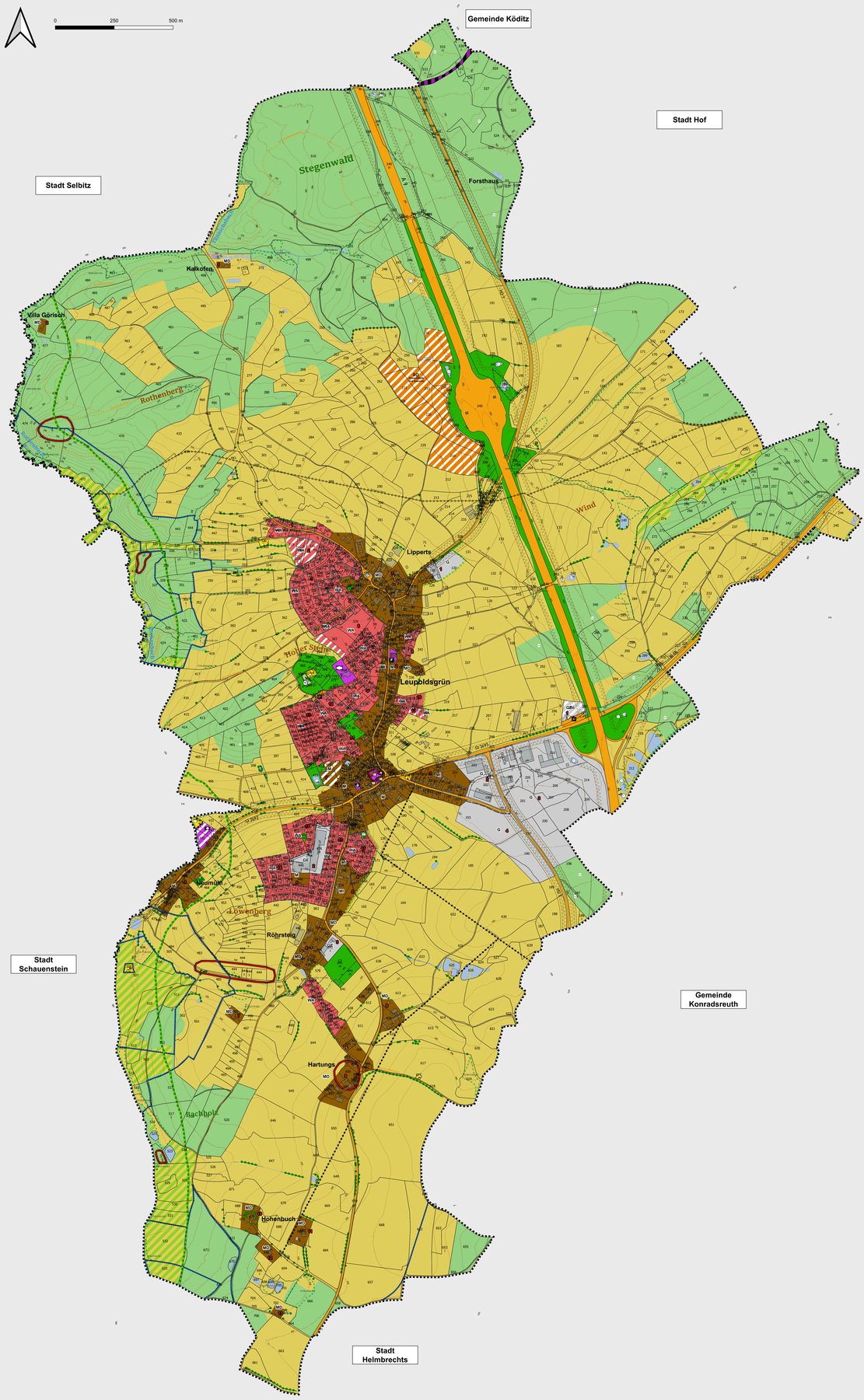

Legende

0. Präambel

Gemäß

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. September 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 286) geändert worden ist

stellt die Gemeinde Leupoldsgrün einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auf.

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

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA
- 1.2 Neuplanung von Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) — WA
- 1.3 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  M = Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
  MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
  MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO — M / MI / MD
- 1.4 Neuplanung Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  M = Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
  MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
  MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO — M
- 1.5 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
  G = Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
  GE = Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO — G / GE
- 1.6 Neuplanung Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE
- 1.7 Sondergebiete mit jeweiliger Zweckbestimmung (§ 10 & 11 BauNVO) — SO

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

- 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
- 2.2 Neuplanung Flächen für den Gemeinbedarf
- 2.3 Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs
  - Feuerwehr — F
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — P

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

- 3.1 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- 3.2 Wanderwege
- 3.3 Bauverbotszone entlang von Verkehrswegen nach dem BayStrWG und dem FStrG
- 3.4 Baubeschränkungszone entlang von Verkehrswegen nach dem BayStrWG und dem FStrG
- 3.5 Öffentliche Parkfläche — P
- 3.6 Flächen für den Schienenverkehr (§ 5 Abs. 4 S.1 BauGB)

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

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung
- 4.1 Elektrizität
- 4.2 Wasser
- 4.3 Abwasser
- 4.4 Telekommunikation

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

- 5.1 Oberirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung
- 5.2 Unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung

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

- 6.1 Friedhof
- 6.2 Sportplatz
- 6.3 Spielplatz

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

- 7.1 Wasserflächen
- 7.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzgebiet)

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

- 8.1 Flächen für die Landwirtschaft
- 8.2 Neuplanung von Flächen für die Landwirtschaft
- 8.3 Flächen für Wald

Wälder mit Schutz- und Erholungsfunktionen und Bedeutung für die biologische Vielfalt entsprechend Art. 6 BayWaldG:

- Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand — SL
- Regionaler Klimaschutzwald — KWA

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)

- 9.1 Gemeldete Flächen nach Art. 9 BayNatSchG
- 9.2 Erhalt und Entwicklung von Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen
- 9.3 Eingrünung neuer Bauflächen
- 9.4 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
  - 9.4.1 Amtlich kartierte Biotopflächen mit Nummer der amtl. Biotopkartierung Bayern
  - 9.4.2 Grenze Landschaftsschutzgebiet "Selbitztal mit Nebentälern" (§ 26 BNatSchG)
  - 9.4.3 Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)
- 9.5 Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Orts- und Landschaftsbild sowie Naherholung

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

- 10.1 Umgrenzung von Bodendenkmälern
- 10.2 Umgrenzung von Baudenkmälern — D

11. Sonstige Planzeichen

- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 11.2 Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- 11.3 Städtebaulicher Bestand
- 11.4 Höhenlinien
- 11.5 Nummerierung der Baugebiete gem. Begründung Kapitel 7 und 8 — 14
- 11.6 Alltasten (nachrichtlich übernommen)
- 11.7 Flurstücksnummer — 579
- 11.8 Bestehende Grundstücksgrenze

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 Gewässerrandstreifen
- Sicherung der Durchgängigkeit von Gewässern (z. B. Fischaufstiegshilfen oder flache Sohlrampen)
- Entwicklung von Gewässerrandstreifen und Pufferzonen zur Reduzierung des Nährstoffeintrags
- Erhalt und Pflege von Feuchtflächen, Quellbereichen und Nasswiesen als bedeutende Lebensräume im Biotopverbund
- Erhaltung und Entwicklung von Auwaldbereichen bzw. Gewässerbegleitgehölzen
- Keine Neuanlage von Wochenendgrundstücken, Lagerplätzen etc.
- Offenhaltung der Talaue des Rothenbachs: Vermeidung flächiger Gehölzsukzession durch regelmäßige Mahd oder Beweidung, Verzicht auf Aufforstungen
- Naturnahe Gestaltung der Gewässer und Auenentwicklung in verbauten Flussabschnitten des Rothenbachs:
  - Zulassen von gewässerdynamischen Gestaltungsvorgängen
  - Belassen von Auflandungen
  - Erhöhung der Strömungs- und Substratvielfalt
- Verbesserung der Gewässergüte
- Langfristige Sicherung und Verbesserung der Lebensbedingungen der Auebiozönosen:
  - Wiederherstellung der Auendynamik
  - Wiederherstellung von auentypischen Feuchtgebieten (Seggensümpfe, Röhrichte etc.)

(B) Ackerflächen

- Förderung extensiver Nutzung (spätte Mahd, Weiden)
- Anlage von Blüh- und Ackerrandstreifen
- Kooperation mit Landwirten bei Hecken- und Feldgehölzpflege
- Erhalt der noch verstreut vorhandenen Hecken und Feldgehölze im größtmöglichen Umfang
- Bepflanzung steiler Hanglagen mit, insbesondere am Liwenberg, mit standortgerechter Vegetation zur Reduzierung des Erosions- und Nährstoffeintrags
- Erhaltung von Übergangszonen zwischen Wald und Offenland als Lebensraum und Verbundkorridor mit lineargestalteter Nutzungsintensität (Pflegezone, Bewirtung)
- Verbund von Offenland- und Waldsaumbiotopen

(C) Waldflächen

Erhalt und Entwicklung der ausgedehnten, zusammenhängenden Waldgebiete als großflächige Waldbiotopkomplexe:

- Fortsetzung der Entwicklung hin zu naturnahen Laub- und Mischwäldern
- Erhöhung des Laubholzanteils, der Umtriebszeiten und des Alt- und Totholzanteils
- Erhalt von Waldsäumen und Waldlichtungen
- Förderung eines höheren Laubholzanteils und Aufbau strukturreicher, standortheimischer Mischwälder
- Erhalt und Entwicklung von Waldrändern mit gestufter Vegetation und heimischen Straucharten
- Unterstützung der Umwandlung von Nadelholzreinbeständen in standortgerechte Mischbestände mit längeren Umtriebszeiten
- Förderung der natürlichen Waldverjüngung und des Biotopverbundes zwischen Waldflächen

(D) Siedlungs- und Ortsrandgestaltung

- Förderung ortsbildgerechter Begrünung im Siedlungsbereich
- Gliederung und Einbindung von Neubaugebieten durch Gehölzpflanzungen
- Verwendung heimischer, landschaftstypischer Pflanzenarten bei Begrünungsmaßnahmen

(E) Klimaschutz und Klimaanpassung

- Förderung von Vegetationsstrukturen zur Verbesserung des Lokalklimas (z. B. Baumreihen, Grünzüge)
- Erhalt von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftbahnen
- Unterstützung einer klimafreundlichen Flächennutzung und Energieerzeugung im Einklang mit Landschaftsschutz

(F) Biotopverbund

- Ausbau und Sicherung eines durchgängigen Biotopverbunds entlang der Bäche, Feuchtflächen und Waldränder
- Vernetzung vorhandener Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Blühstreifen) als Trittsteinbiotope
- Förderung heimischer Pflanzenarten bei Neupflanzungen und Pflegeprojekten

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Leupoldsgrün hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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 20.03.2026 hat in der Zeit vom 16.05.2026 bis 19.06.2026 stattgefunden.

3. 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 20.03.2026 hat in der Zeit vom 18.05.2026 bis 19.06.2026 stattgefunden.

4. 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.

5. 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 Leupoldsgrün, Anschrift: Gemeinde Leupoldsgrün, Schulstraße 1, 95191 Leupoldsgrün, 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.

6. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Leupoldsgrün hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom ..... festgestellt.

Leupoldsgrün, den .....

.....
Annika Popp
Erste Bürgermeisterin

(Dienstsiegel)

7. Das Landratsamt Hof hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Hof, den .....

.....
Landratsamt Hof

(Dienstsiegel)

8. Ausgefertigt

Leupoldsgrün, den .....

.....
Annika Popp
Erste Bürgermeisterin

(Dienstsiegel)

9. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des 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 Leupoldsgrün zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Ersatzfrist des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Leupoldsgrün, den .....

.....
Annika Popp
Erste Bürgermeisterin

(Dienstsiegel)

Projekt 1.86.11	Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Gemeinde Leupoldsgrün, Landkreis Hof
Entwurf Fassung vom 09.10.2026	Maßstab 1:5.000

Entwurfsverfasser:
Am Kohlgraben 76
95317 Kronach
Tel. (09261)6062-0
e-mail: info@ivs-kronach.de
www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.: ke / ke
Kronach, im Oktober 2026
ivs
ingenieurbüro für bauwesen
beratende ingenieure