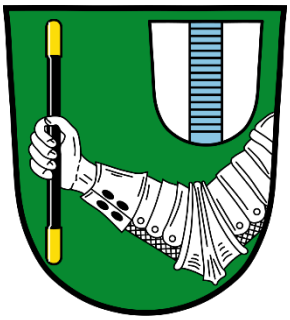


ingenieurbüro für bauwesen
beratende ingenieure

- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung Tief- und Ingenieurbau
- Kommunale Entwicklungsplanung
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Vorhaben:

Projekt-Nr.: **1.86.11**
Projekt: **Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Leupoldsgrün**

Gemeinde: Leupoldsgrün

Landkreis: Hof

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

E-Mail:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Inhaltsverzeichnis

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth-Münchberg....2
2. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern....4
3. Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Städtebau....5
4. Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Naturschutz....5
5. Landratsamt Hof, Immissionsschutz....6
6. Wasserwirtschaftsamt Hof....7

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth-Münchberg

Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 10. Juni 2026, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bayreuth-Münchberg nimmt als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB in o.g. Angelegenheit wie folgt Stellung:

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Leupoldsgrün eine bauliche Entwicklung in einem Umfang von ca. 5,16 ha. Diese verteilt sich wie folgt:

Allgemeine Wohngebiete:	2,0 ha
Gemischte Baufläche:	0,74 ha
Dorfgebiete:	0,4 ha
Gewerbegebiete:	1,29 ha
Gemeindebedarfsfläche:	0,73 ha.

Im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leupoldsgrün befinden sich diverse landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.
Auch wenn die Problematik landwirtschaftlicher Emissionen in den Planungsunterlagen aufgegriffen wurde, wird hier ausdrücklich nochmal darauf hingewiesen, dass es durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirt-

schaftlicher Flächen und bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Betriebe zu Immissionen, insbesondere Geruch, Staub und Lärm kommen kann, die zu dulden sind, auch wenn sie über das übliche Maß hinausgehen. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, sofern betriebliche Situationen solche Arbeiten bzw. Arbeitszeiten erzwingen.

Ein Teil der überplanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Landwirtschaftliche Betriebe haben diese Flächen meist für längere Zeit in ihre Betriebsorganisation eingeplant. Es ist deshalb dafür zu sorgen, dass betroffene Landwirte / Bewirtschafter rechtzeitig informiert werden.

Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung muss gewährleistet bleiben. Hier ist darauf zu achten, dass bei Einzäunungen die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen weiterhin möglich bleibt.

Durch die Versiegelung der Flächen ist mit erhöhter Erosionsgefahr zu rechnen. Es ist dafür zu sorgen, dass bei extremen Niederschlagsereignissen angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke nicht durch abfließendes Oberflächenwasser beeinträchtigt werden.

Künftige Anpflanzungen sind so zu gestalten und zu pflegen, dass es zu keiner negativen Beeinträchtigung (Nährstoffentzug, Schattenwurf, Aussamen eventueller Schadpflanzen, …) benachbarter landwirtschlich genutzter Flächen kommt.

2. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 16. Juni 2026, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

bezüglich der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Leupoldsgrün möchte die Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- folgendes ausführen.

Im Gemeindegebiet von Leupoldsgrün ist alter Bergbau dokumentiert. Das Vorhandensein hier nichtrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Werden bei den einzelnen Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass im nördlichen Gemeindegebiet von Leupoldsgrün ein auf Eisen verliehenes Grubenfeld besteht.

3. Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Städtebau

Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 17. Juni 2026, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Städtebau (Sachgebiet 34):

- Es wird empfohlen, Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, etwa die Anpassung an Klimafolgeschäden (Hitze, Dürre, Sturm, Starkregen), innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung zu erfassen.

4. Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Naturschutz

Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 17. Juni 2026, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Naturschutz (Sachgebiet 51):

- Mit dem integrierten Landschaftsplan besteht Einverständnis.
- Hecken und Feldgehölze sind grundsätzlich im größtmöglichen Umfang zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

5. Landratsamt Hof, Immissionsschutz

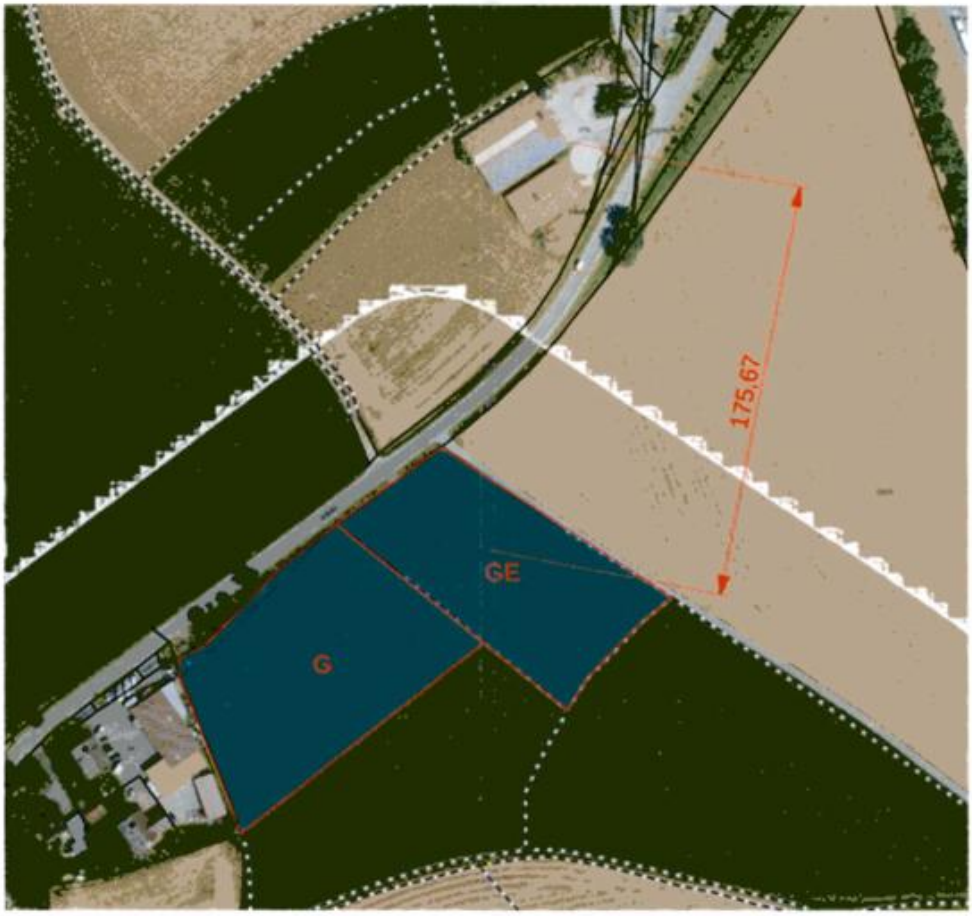
Stellungnahme vom 18. Juni 2026, Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

2. Immissionsschutz

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Leupoldsgrün wird wie folgt Stellung genommen:

Das GE im Nordosten von Lipperts ist benachbart einer Mastschweinehaltung im Außenbereich (Entfernung ca. 175 m). Der Abstand muss immissionsschutzrechtlich geprüft

werden. Bei der Ermittlung des Abstandes muss eine sinnvolle Erweiterung der Tierhaltung berücksichtigt werden.



Beurteilung

Für baurechtliche Standorte ermittelt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg den erforderlichen Immissionsradius.
Diese Fachstelle sollte in Amtshilfe den Immissionsradius bestimmen.

Ansonsten ist ein Sachverständiger zu beauftragen. Sachverständige finden sich unter dem Link www.reymesa.de.

6. Wasserwirtschaftsamt Hof

Stellungnahme vom 19. Juni 2026, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans äußern wir uns wie folgt:

Trinkwasserschutzgebiete

In den textlichen Ausführungen auf S. 25 bitten wir das Trinkwasserschutzgebiet

- 2210573600037 Zweckverband zur Wasserversorgung Ahornberger Gruppe, TB "Pinzig", HO; festgesetzt mit Verordnung des Landratsamtes Hof vom 20.11.1976

zu ergänzen.

Trinkwassereinzugsgebiete

Bei Trinkwassereinzugsgebieten handelt es sich um Gebiete, aus denen Grundwasser oder Oberflächenwasser zu Entnahmestellen für die Trinkwassergewinnung gelangt. Für die umliegenden aktiven Trinkwassergewinnungen wurden die Gebiete ermittelt. Dabei handelt es sich um wasserwirtschaftlich sensible Bereiche, die für den

Trinkwasserschutz von Bedeutung sind. Wir bitten, die folgenden relevanten Trinkwassereinzugsgebiete in die Plandarstellung aufzunehmen:

- Trinkwassereinzugsgebiet 2150573600007 Bachholz
- Trinkwassereinzugsgebiet 2150573600006 Pinzig
- Trinkwassereinzugsgebiet 2150573600005 Untreubachtal

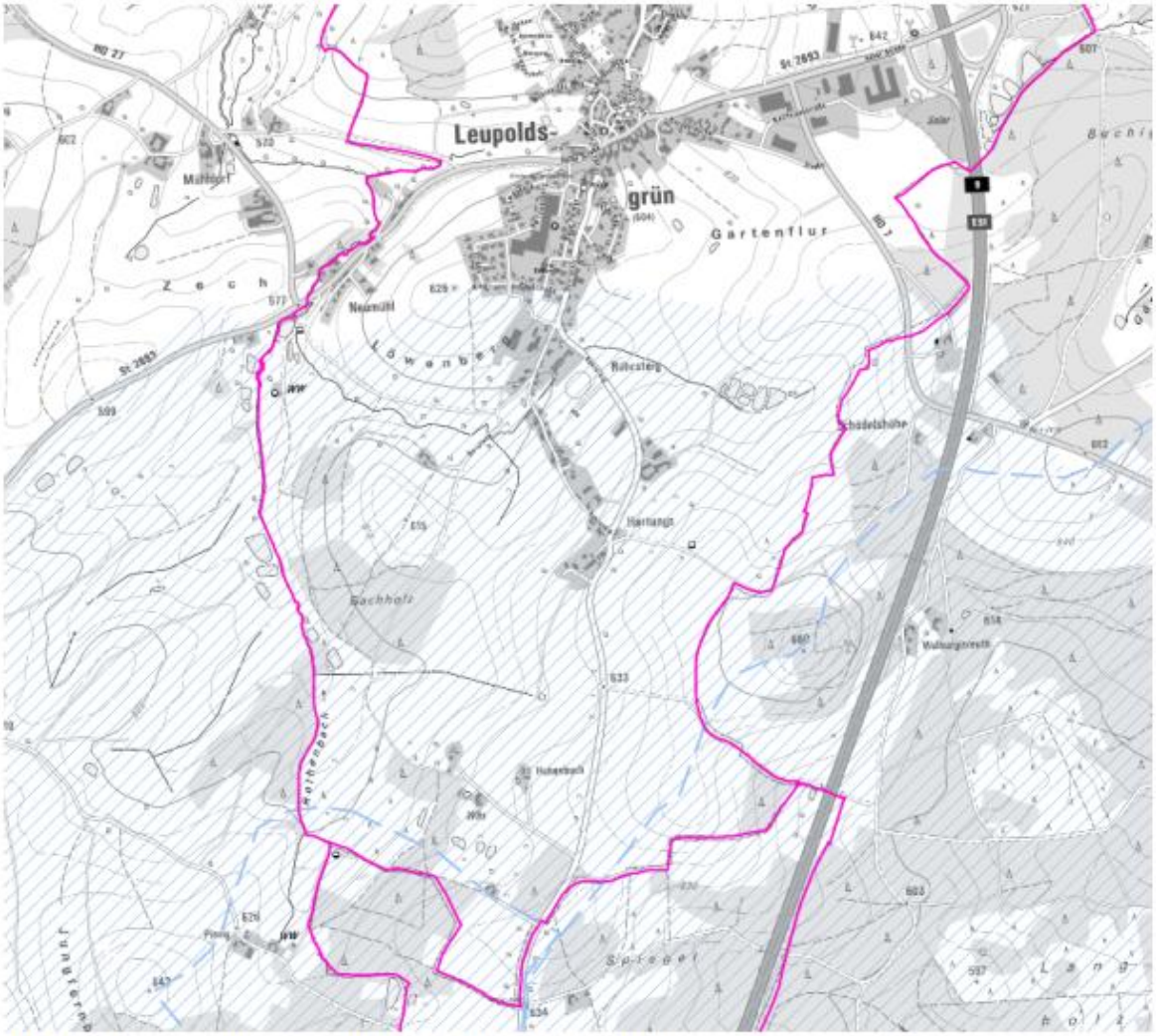


Abb. Trinkwassereinzugsgebiete der öffentlichen Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet Leupoldsgrün

Gewässer

Im Flächennutzungsplan sind einige Gewässer nur schwer erkennbar. Die Gemeinde ist für die Unterhaltung der Gewässer zuständig, gleichzeitig sollen Gewässer als Lebensräume naturnah entwickelt werden. An natürlichen Gewässern ist auf einem Randstreifen von mindestens 5 m die garten- und ackerbauliche Nutzung verboten.
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher die Gewässer im Flächennutzungsplan mit einem Entwicklungskorridor darzustellen. Gleichzeitig wird auf die Hochwassergefährdung entlang der Gewässer und verwiesen.

Für die Gefährdungen bei Starkregen wurde eine Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut entwickelt, die erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen liefern kann. Die Karten sind unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/index.htm abrufbar. Wir bitten, einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.

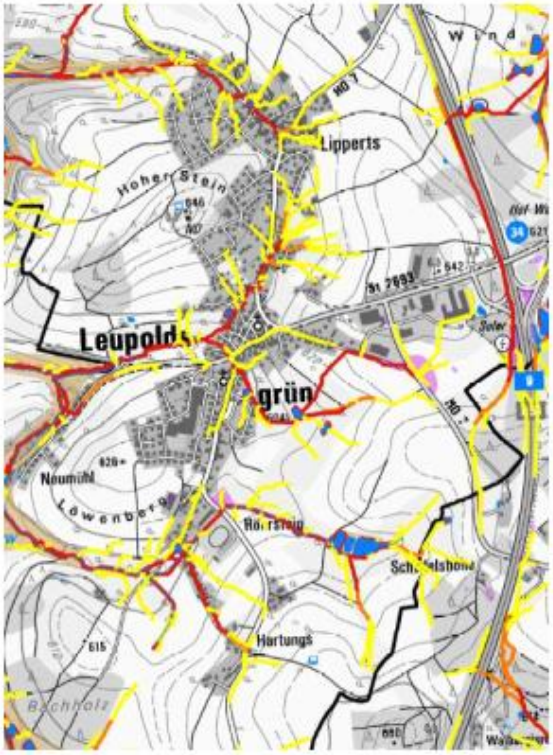


Abb. Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut

Altlasten

Die unter dem Punkt „Altlasten“ benannten Flächen entsprechen nicht dem aktuellen Sachstand und sollten entsprechend angepasst werden.

- Schaller Steinbruch (ABUDIS-Nr. 47500004): Wird im Altlastenverzeichnis ABUDIS als Verdachtsfläche geführt und im Bericht korrekt als Altlastenfläche angegeben.
- Hohlweg zum Bachholz (ABUDIS-Nr. 47500003): 2016 aus dem Kataster entlassen; wegen verbleibender Bodenbelastungen ist bei einer Nutzungsänderung jedoch eine Neubewertung erforderlich.
- Leupoldsgrün / Walpurgisberg (ABUDIS-Nr. 47500007): Die Fläche liegt im Gemeindegebiet Konradsreuth und gehört somit nicht zum Planungsgebiet der hier beurteilten Gemeinde.
- Schödelshöhe (ABUDIS-Nr. 47500006): In der Fachanwendung liegen die Koordinaten auf dem behandelten Gemeindegebiet; eine nähere Prüfung legt jedoch nahe, dass es sich um einen Erfassungsfehler handelt. Wahrscheinlich liegt die Fläche im unmittelbaren Umfeld der Altlast „Müllablagerung Schödelhöhe“ (ABUDIS-Nr. 47500146), die auf dem Gebiet der Gemeinde Konradsreuth liegt.

Der Erläuterungsbericht sollte entsprechend korrigiert werden. Wir empfehlen eine erneute Abstimmung mit dem Landratsamt, besonders für die Fläche Schödelshöhe.

Abwasserbeseitigung

Entsprechend der Bekanntmachung der Gemeinde Leupoldsgrün vom 14.03.2005 hat die Gemeinde die Übernahme von Abwasser aus Teilbereichen des Gemeindegebietes abgelehnt und die Abwasserbeseitigungspflicht den Grundstückseigentümern übertragen. Insofern ist in neun Ortsteilen/Einzelanwesen keine gemeindliche Abwasserentsorgung vorhanden und das Abwasser wird auch nicht der Verbandskläranlage in Naila zugeführt. Insofern ist die Darstellung im Erläuterungsbericht nicht vollumfänglich zutreffend.

Eine Übertragung der Zuständigkeit für die Verantwortlichkeit und den Betrieb der kommunalen Mischwasserkanalisation an den Abwasserverband Selbitztal ist nach unserem Kenntnisstand bislang nicht erfolgt, so dass dahingehend eine Korrektur des textlichen Teils erforderlich sein dürfte.

Ferner ist festzustellen, dass die ausgewiesenen Neuplanungsflächen nicht in der Bemessung und Auslegung der Mischwasserkanalisation (insbesondere Regenüberlaufbecken 1 und 2) berücksichtigt sind und damit den wasserrechtlich erlaubten Benutzungsumfang überschreiten. Ursächlich dafür ist nicht nur das anfallende Regenwasser, sondern auch das in den Neuplanungsflächen anfallende Schmutzwasser. Um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung in den Neuplanungsflächen sicherzustellen ist eine Überprüfung und ggf. Ergänzung der Mischwasserbehandlungsbauwerke im und mit dem Abwasserverband Selbitztal erforderlich.

Weiterer Hinweis zur Trinkwasserversorgung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Betrachtung der Gesamtsituation zur Wasserversorgung der Gemeinde Leupoldsgrün in einem Sanierungs- und Strukturkonzept zu empfehlen. Nach RZWas 2025 besteht die Möglichkeit, sich dies durch den Freistaat Bayern fördern zu lassen. Aspekte der Versorgungsstruktur und der konkrete Sanierungsbedarf können in diesen Konzepten systematisch analysiert werden.