

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Markt Pressig

Rittersmühle

Spitzberg

Eisberg

Glaberg

Mittelberg

Traindorfer Berg

Traindorf

Spitzberg

Dachsbau

Stockheim

Wolfsdorf

Markt Pressig

Markt Pressig

Gemeinde Wilhelmsthal

Planzensoreklärung

0. Rechtsgrundlage

Gemäß
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist
- Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist
- Flurverordnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Flurverordnungsverordnung (FlurVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 62, BayRS 791-1-1), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 80) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 Nr. 323) geändert worden ist

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Neuplanung von Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO)

1.3 gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

1.4 Neuplanung gemischter Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

1.5 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.6 Neuplanung Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.7 Sondergebiete (§ 10 & 11 BauNVO)

1.8 Neuplanung Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

1.9 Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

2.1 Flächen für den Gemeinbedarf

2.2 Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs

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

3.1 überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

3.2 überörtliches Wander- und Radwegenetz

3.3 Bauverbotszone entlang von Verkehrswegen nach dem BayStVG und dem FStVG

3.4 Baubeschränkungszone entlang von Verkehrswegen nach dem BayStVG und dem FStVG

3.5 öffentliche Parkfläche

3.6 Trasse für die Bundesstraße B 85 (§ 5 Abs. 4 BauGB)

3.7 Trasse für die Staatsstraße St 2708 (§ 5 Abs. 4 BauGB)

3.8 Eisenbahnverkehrsflächen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

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

4.1 Elektrizität (Trifstation)

4.2 Wasserhochbehälter/Pumpstation/Löschwasserbehälter

4.3 Brunnen

4.4 Abwasserentsorgung/Entwässerung

4.5 Telekommunikation

4.6 Gasversorgung

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

5.1 oberirdisch mit Bezeichnung

5.2 landschaftsblidprägende 380kV-Freileitung der TenneT TSO GmbH

5.3 unterirdisch mit Bezeichnung

5.4 unterirdisch mit Bezeichnung

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

6.1 Friedhof

6.2 Sportplatz

6.3 Spielplatz

7. Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 5a BauGB)

8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

8.1 Gewerblicher Lärm; Fläche, deren Planungsrichtpegel >5 dB(A) über den angrenzenden Bauflächen liegt (nach DIN 18005)

8.2 Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm

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

9.1 Wasserflächen

9.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzgebiet)

9.3 festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 5 Abs. 4a BauGB)

9.4 Wassersensible Bereiche innerhalb von Siedlungen

9.5 Deichanlagen (i.V.m. Nr. 2c)

9.6 Hochwassergefahrenflächen gem. § 78b WHG (§ 5 Abs. 4a BauGB)

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

11.1 Flächen für die Landwirtschaft

11.2 Flächen für Wald

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

12.1 gemeldete Flächen nach Art. 9 BayNatSchG

12.2 Erhalt und Entwicklung von Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen

12.3 Eingrünung neuer Bauflächen

12.4 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

12.4.1 amtli. kartierte Biotopfläche

12.4.2 Naturpark Frankenwald (§ 27 BNatSchG)

12.4.4 Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)

12.4.5 geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)

13. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Bodendenkmälern

13.2 Bauliche Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

14. Sonstige Planzeichen

14.1 bekannter Altlastenstandort/Verdachtsfläche (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

14.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

14.3 städtebaulicher Bestand

14.4 Höhenlinien

14.5 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete der Regionalplanung

14.6 Nummerierung der Baugebiete gem. Begründung Kapitel 7 und 8

14.7 Flächen, unter denen der Bergbau umging (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 29.01.2024.
(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

0 500 1000 m

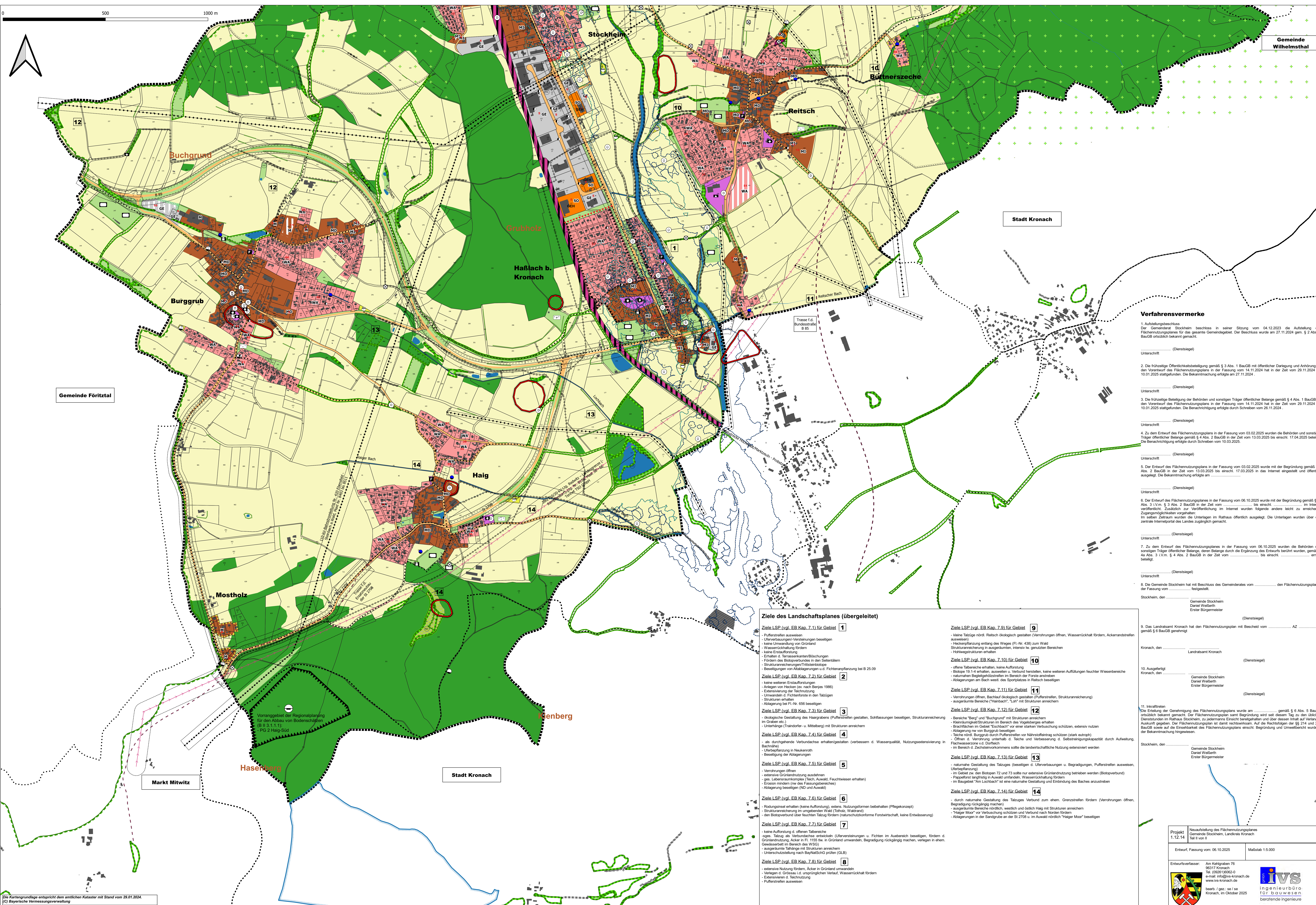
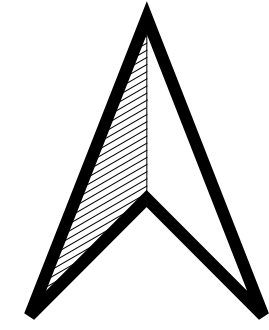
Projekt 1.12.14 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
Gemeinde Stockheim, Landkreis Kronach
Teil I von II

Entwurf, Fassung vom: 06.10.2025 Maßstab 1:5.000

Entwurfsverfasser: Am Kahlgraben 76
96317 Kronach
Tel. (09261) 6062-0
E-Mail: info@ivs-kronach.de
www.ivs-kronach.de

bearb. / gez.: se / se
Kronach, im Oktober 2025

ivs
ingenieurbüro
für bauwesen
beratende ingenieure



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat Stockheim beschloss in seiner Sitzung vom 04.12.2023 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Der Beschluss wurde am 27.11.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Unterschrift: (Dienstsiegel)

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.11.2024 hat in der Zeit vom 26.11.2024 bis 10.01.2025 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.11.2024.

Unterschrift: (Dienstsiegel)

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.11.2024 hat in der Zeit vom 29.11.2024 bis 10.01.2025 stattgefunden. Die Benachrichtigung erfolgte durch Schreiben vom 10.03.2025.

Unterschrift: (Dienstsiegel)

4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2025 bis einschl. 17.03.2025 in das Internet eingestellt und öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 10.03.2025.

Unterschrift: (Dienstsiegel)

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2025 bis einschl. 17.03.2025 in das Internet eingestellt und öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 10.03.2025.

Unterschrift: (Dienstsiegel)

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2025 bis einschl. 17.03.2025 in das Internet eingestellt und öffentlich ausgestellt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten:
Im selben Zeitraum wurden die Unterlagen im Rathaus öffentlich ausgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Unterschrift: (Dienstsiegel)

7. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Belange durch die Ergänzung des Entwurfs berührt wurden, gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2025 bis einschl. 17.03.2025 in das Internet eingestellt und öffentlich ausgestellt.

Unterschrift: (Dienstsiegel)

8. Die Gemeinde Stockheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Stockheim, den
Gemeinde Stockheim
Daniel Wellert
Erster Bürgermeister

9. Das Landratsamt Kronach hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Kronach, den
Landratsamt Kronach

10. Ausgefertigt
Kronach, den
Gemeinde Stockheim
Daniel Wellert
Erster Bürgermeister

11. Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Stockheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einzelheiten des Flächennutzungsplans ersichtl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stockheim, den
Gemeinde Stockheim
Daniel Wellert
Erster Bürgermeister

Ziele des Landschaftsplanes (übergeleitet)

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.1) für Gebiet 1

- Pufferstreifen ausweisen
- Uferverbauungen/-Verstärkungen beseitigen
- keine Umwandlung von Grünland
- Wasserschüttung fördern
- keine Erstaufforstung
- Erhalten d. Terrassenkanten/Böschungen
- Fördern des Biotopverbundes in den Seelentälern
- Strukturaneicherungen/Trittschneidewege
- Beseitigung von Ablagerungen u.d. Fichtenanpflanzung bei B 25.09

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.2) für Gebiet 2

- keine weiteren Erstaufforstungen
- Anlegen von Hecken (ev. nach Berjes 1986)
- Extensivierung der Technisierung
- Umwandeln d. Fichtenforste in den Talzügen
- Strukturen erhalten
- Ablagerung bei Fl.-Nr. 656 beseitigen

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.3) für Gebiet 3

- ökologische Gestaltung des Haagrabens (Pufferstreifen gestalten, Sohlfassungen beseitigen, Strukturaneicherung im Graben etc.)
- Unterflur (Trandorfer u. Mitterberg) mit Strukturen anreichern

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.4) für Gebiet 4

- als durchgehende Verbundachse erhalten/gestalten (verbessern d. Wasserqualität, Nutzungsdiversifizierung in Bachnähe)
- Uferbepflanzung in Neukernhof
- Beseitigung der Ablagerungen

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.5) für Gebiet 5

- Verrohrungen öffnen
- extensive Grünlandnutzung ausdehnen
- ges. Lebensraumkomplex (Tisch, Auwald, Feuchtwiesen erhalten)
- Erosion mindern (neue Fassungsbereiche)
- Ablagerung beseitigen (ND und Auwald)

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.6) für Gebiet 6

- Rodungsinsel erhalten (keine Aufforstung), extens. Nutzungsformen beibehalten (Pflegekonzept)
- Strukturaneicherung im umgebenden Wald (Tisch, Wald, Wald)
- den Biotopverbund über feuchten Talzug fördern (naturschutzkonforme Forstwirtschaft, keine Entwässerung)

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.7) für Gebiet 7

- keine Aufforstung d. offenen Talbereiche
- rigide, Talzug als Verbundachse entwickeln (Uferverbauungen u. Fichten im Ausbereich beseitigen, fördern d. Grünlandnutzung, Acker in Fl. 1152 bzw. in Grünland umwandeln, Begründung rückgängig machen, verlegen in ehem. Gewässerbett im Bereich des WSG)
- ausgedünnte Talzüge mit Strukturen anreichern
- Unterschutzstellung nach BayNatSchG prüfen (GLB)

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.8) für Gebiet 8

- extensive Nutzung fördern, Acker in Grünland umwandeln
- Verlegen d. Grösau i.d. ursprünglichen Verlauf, Wasserschüttung fördern
- Extensivieren d. Technisierung
- Pufferstreifen ausweisen

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.9) für Gebiet 9

- kleine Talböschung nördl. Reitsch ökologisch gestalten (Verrohrungen öffnen, Wasserschüttung fördern, Ackerrandstreifen ausweisen)
- Heckenanpflanzung entlang des Weges (Fl.-Nr. 439) zum Wald
- Strukturaneicherung in ausgedünnten, intensiv bew. genutzten Bereichen
- Hohlwegstrukturen erhalten

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.10) für Gebiet 10

- offene Talbereiche erhalten, keine Aufforstung
- Biotop 19.14 erhalten, ausweiten u. Verbund herstellen, keine weiteren Auffüllungen feuchter Wasserbereiche
- naturnahen Biotopgebietsstellen im Bereich der Forste anstreben
- Ablagerungen am Bach westl. des Sportplatzes in Reitsch beseitigen

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.11) für Gebiet 11

- Verrohrungen öffnen, Bachlauf ökologisch gestalten (Pufferstreifen, Strukturaneicherung)
- ausgedünnte Bereiche ("Hainbach", "Loth") mit Strukturen anreichern

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.12) für Gebiet 12

- Bereiche "Berg" und "Buchgrund" mit Strukturen anreichern
- Kleinfeldstrukturen im Bereich des Vogelberges erhalten
- Bruchflächen im Gebiet "Eschbach" vor einer starken Verbuschung schützen, extensiv nutzen
- Ablagerung nördl. von Burggrub beseitigen
- Talzug nördl. Burggrub durch Pufferstreifen vor Nährstoffeintrag schützen (stark autroph)
- Öffnen d. Verrohrung unterhalb d. Teiche und Verbesserung d. Selbstreinigungskapazität durch Aufweitung, Nachwasserzone u.d. Dorfbach
- im Bereich d. Zechsteinvorkommens sollte die landschaftliche Nutzung extensiv werden

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.13) für Gebiet 13

- naturnaher Gestaltung des Talzuges (beseitigen d. Uferverbauungen u. Begräbnungen, Pufferstreifen ausweisen, Uferbepflanzung)
- im Gebiet zw. den Biotopen 72 und 73 sollte nur extensive Grünlandnutzung betrieben werden (Biotopverbund)
- Papageienseggenried im Auwald umfassen, Wasserschüttung fördern
- im Baugebiet "Am Lohbach" soll eine naturnahe Gestaltung und Einbindung des Baches anstreben

Ziele LSP (vgl. EB Kap. 7.14) für Gebiet 14

- durch naturnahe Gestaltung des Talzuges Verbund zum ehem. Grenzstreifen fördern (Verrohrungen öffnen, Begräbnung rückgängig machen)
- ausgedünnte Bereiche nördlich, westlich und östlich Haig mit Strukturen anreichern
- "Haiger Moor" vor Verbuschung schützen und Verbund nach Norden fördern
- Ablagerungen in der Sandgrube an der St 2708 u. im Auwald nördlich "Haiger Moor" beseitigen