

Stadt Leinefelde-Worbis



**Bebauungsplan Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“  
Ortsteil Leinefelde**



**Begründung**

**Entwurf**

Stand 28.11.2022

## Impressum

**Auftraggeber:** Stadt Leinefelde-Worbis  
Leinefelde  
Bahnhofstraße 43  
37327 Leinefelde-Worbis

**Auftragnehmer:** **arge | LGS 2024**  
Projektarbeitsgemeinschaft  
Fachplanung Bauleitplanung  
**quaas-stadtplaner**  
Marktstraße 14 (Hof)  
99423 Weimar

**Datum** 28.11.2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Begründung .....</b>	<b>5</b>
1.1	Planungsanlass und -erfordernis.....	5
1.2	Verfahrensablauf .....	6
1.3	Geltungsbereich .....	7
1.4	Ziele und Zwecke der Planung .....	8
1.4.1	Allgemeine Planungsziele .....	8
1.4.2	Planungsalternativen/ Planungswettbewerb.....	8
1.5	Übergeordnete Planungen .....	9
1.5.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	9
1.5.2	Flächennutzungsplan .....	9
1.5.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 .....	11
1.5.4	Landesgartenschau .....	12
1.5.5	Sonstige Verfahren im Geltungsbereich und externe Planungen .....	12
1.6	Ausgangslage und Bestandsdarstellung .....	15
1.6.1	Lage des Geltungsbereiches und aktuelle Nutzung .....	15
1.6.2	Verkehrerschließung .....	16
1.6.3	Stadttechnische Erschließung.....	16
1.6.4	Umweltbelange.....	16
1.6.5	Denkmalschutz.....	18
1.7	Erläuterungen zum Entwurf Augarten (Gestaltplan).....	19
1.7.1	Räumliche Gliederung und Ausstattungsqualität.....	19
1.7.2	Flucht-/ Rettungswege .....	20
1.7.3	Freizeiteinrichtungen/ Spiel- und Sportbereiche.....	20
1.7.4	Kleingärten/ Einkaufscenter .....	20
1.7.5	Oberflächen und Beläge.....	20
1.7.6	Ausstattung / technische Anlagen .....	21
1.7.7	Baukonstruktion.....	21
1.7.8	Bepflanzung .....	22
<b>2</b>	<b>Begründung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1.....</b>	<b>25</b>
2.1	Maß der baulichen Nutzung .....	25
2.2	Flächen für Stellplätze.....	25
2.3	Flächen für Sport- und Spielanlagen .....	26
2.4	Verkehrsflächen .....	26
2.5	Versorgungsflächen .....	27
2.6	Grünflächen.....	27
2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	29
2.8	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	29
2.9	Höhenlage des Geländes.....	30
<b>3</b>	<b>Begründung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO .....</b>	<b>31</b>
3.1	Gestaltung der Einfriedungen.....	31

<b>4</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>32</b>
4.1	Renaturierung Ohne und Retentionsbodenfilter .....	32
4.2	Überschwemmungsgebiet .....	32
4.3	Leitungsrecht.....	32
<b>5</b>	<b>Hinweise zum Planvollzug .....</b>	<b>33</b>
5.1	Vegetationsausstattung / Pflanzliste.....	33
5.2	Artenschutzmaßnahmen .....	33
5.3	Baumschutzsatzung .....	33
5.4	Bodenfunde / Bodendenkmale .....	33
5.5	Bodenaufschlüsse .....	33
5.6	Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen .....	34
5.7	Bodenschutzrechtliche Anforderungen.....	34
5.8	Bauausführung.....	34
5.9	Regenwasserversickerung .....	34
5.10	Schallschutz.....	35
5.11	Sonstige Verfahren im Geltungsbereich.....	35
5.12	Einsichtnahme von Vorschriften .....	35
<b>5</b>	<b>Flächenbilanz / städtebauliche Kennziffern .....</b>	<b>36</b>
<b>6</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>37</b>

# 1 Allgemeine Begründung

## 1.1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Stadt Leinefelde-Worbis hat im Jahr 2018 den Zuschlag für die Ausrichtung der 5. Landesgartenschau in Thüringen erhalten. Unter dem Motto „Aussöhnung zwischen Stadt und Landschaft“ wurde daraufhin im selben Jahr ein Ideen- und Realisierungswettbewerb zum Kerngelände ausgelobt. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“ beinhaltet die Weiterentwicklung des prämierten Siegerentwurfes unter Berücksichtigung der Jury-Empfehlungen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die bauordnungsrechtlichen und erschließungstechnischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Landschaftsparks unter dem Namen „Augarten“ mit aktiven Naherholungs- und naturnahen Erholungsbereichen am Siedlungsrand der Leinefelder Südstadt herzustellen. Im Rahmen der Umgestaltung erfolgt auch die Renaturierung der Ohne zu einem naturnahen und erlebbaren Gewässer.



Abb. 1: Luftbild Plangebiet und Umgriff, Stand 2019 (Quelle: Stadt Leinefelde-Worbis)

Im östlichen Teil des ca. 9,7 ha großen Geltungsbereichs soll ein naturbelassener Park angelegt werden, im westlichen Teil sind Flächen zur aktiven Erholung und Freizeitgestaltung geplant – vorgesehen sind hier ein Basketballfeld, eine Skateanlage, ein Sportfeld sowie eine Festwiese. Die bestehende Kleingartenanlage im südlichen Bereich bleibt erhalten und wird in das Ausstellungskonzept zur Landesgartenschau integriert. Grundlage für die Entwicklung und Gestaltung des Augartens als Landschaftspark bildet die Renaturierung der Ohne (eigenständiges Verfahren).

Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die zeitlich befristete Landesgartenschau, aber vor allem auch für die langfristige Nutzung als Landschaftspark geschaffen werden.

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“ wird noch ein weiterer Bebauungsplan erstellt: B-Plan Nr. 140 „LGS2025 – Gartenstadt“. Die beiden B-Pläne umfassen zusammen das Kerngebiet der Landesgartenschau und stehen sowohl räumlich als auch funktional in enger Korrespondenz.

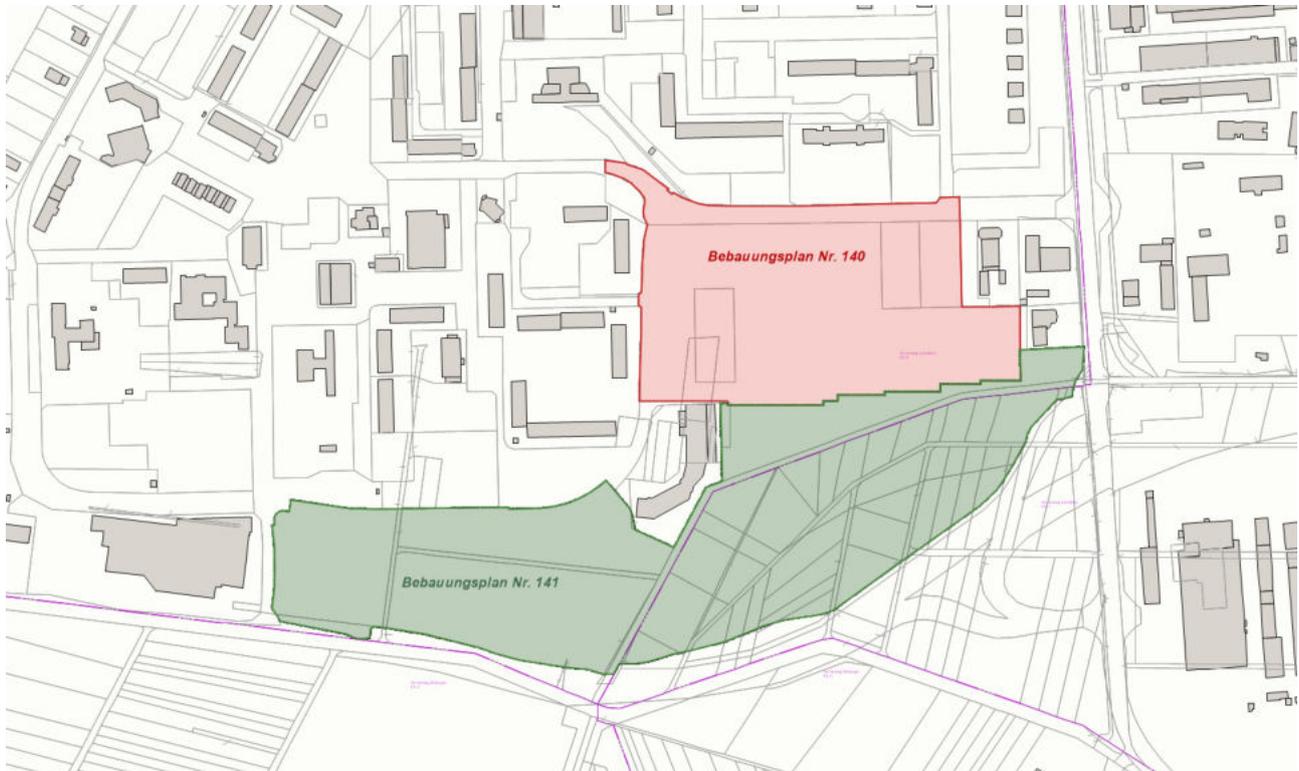


Abb.2: Die beiden Bebauungspläne Nr. 140 „LGS2025 – Gartenstadt“ und Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“ sind das Kerngebiet der Landesgartenschau

## 1.2 Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 29.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“, Ortsteil Leinefelde beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht in den Aushangkästen in den beiden Stadtteilen Leinefelde und Worbis sowie im Amtsblatt der Stadt Leinefelde-Worbis am 09.09.2021, wurde vom 20.09.2021 bis zum 22.10.2021 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung (Stand 15.09.2021) durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2021 zur Stellungnahme bis zum 22.10.2021 aufgefordert. Von 38 beteiligten TÖB gingen 21 Stellungnahmen ein, davon 14 mit Anregungen und fachlichen Hinweisen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, die Begründung sowie die Anlagen wurden entsprechend den Stellungnahmen und dem Planungsfortschritt überarbeitet. Aufgrund zeitlicher Verzögerungen wurde in Abstimmung mit dem Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) und dem Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) der Durchführungszeitraum für die Landesgartenschau von 2024 auf 2025 verschoben. Entsprechend wurde auch die Bezeichnung des Bebauungsplans in „LGS2025 – Augarten an der Ohne“ angepasst.

### 1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,67ha (96.665 m<sup>2</sup>). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“ in der Gemarkung Leinefelde, Flur 7 und 8 wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung umgrenzt:

- im Norden: Beethovenstraße (einschließlich) und südliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 140 „LGS2025 – Gartenstadt“
- im Osten: Birkunger Straße bzw. Zubringer
- im Süden: B 247
- im Westen: Kellerstraße

und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Leinefelde, Flur 7: 121/7 (teilweise), 121/9 (teilweise), 121/10 (teilweise), 122/4, 124/3, 124/4, 125/3, 125/4, 125/6, 125/7, 126, 129, 130, 131/1, 131/2, 132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 134/2 (teilweise), 134/3 (teilweise), 134/5, 134/6 (teilweise), 135/4 (teilweise), 136/3 (teilweise), 136/6 (teilweise), 137/1, 137/4 (teilweise), 137/5, 137/6, 140/3, 141/1, 143/1, 143/2, 144/4, 144/6, 144/12, 144/13, 199/6 (teilweise), 199/7, 200/3, 200/4, 201/4, 201/5, 202/5, 226, 370/125, 371/125, 393/128, 394/127, 395/127, 451/137 (teilweise.)

Gemarkung Leinefelde, Flur 8: 126/27, 126/191, 126/198 (teilweise), 126/243 (teilweise), 126/329 (teilweise), 200/1, 203/5 (teilweise), 203/6, 303/9, 306, 331/6 (teilweise, umfasst den ehemaligen Verlauf der Ohne)

Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich wurde im Laufe des Planungsverfahrens verändert / verkleinert: einige Flächen im südöstlichen Bereich wurden herausgenommen, da diese mit zum Planfeststellungsverfahren „Neubau der Bundesstraße B 247n Ortsumgehung Kallmerode und Bau der Landesstraße L 3080, 1. BA“ gehören.

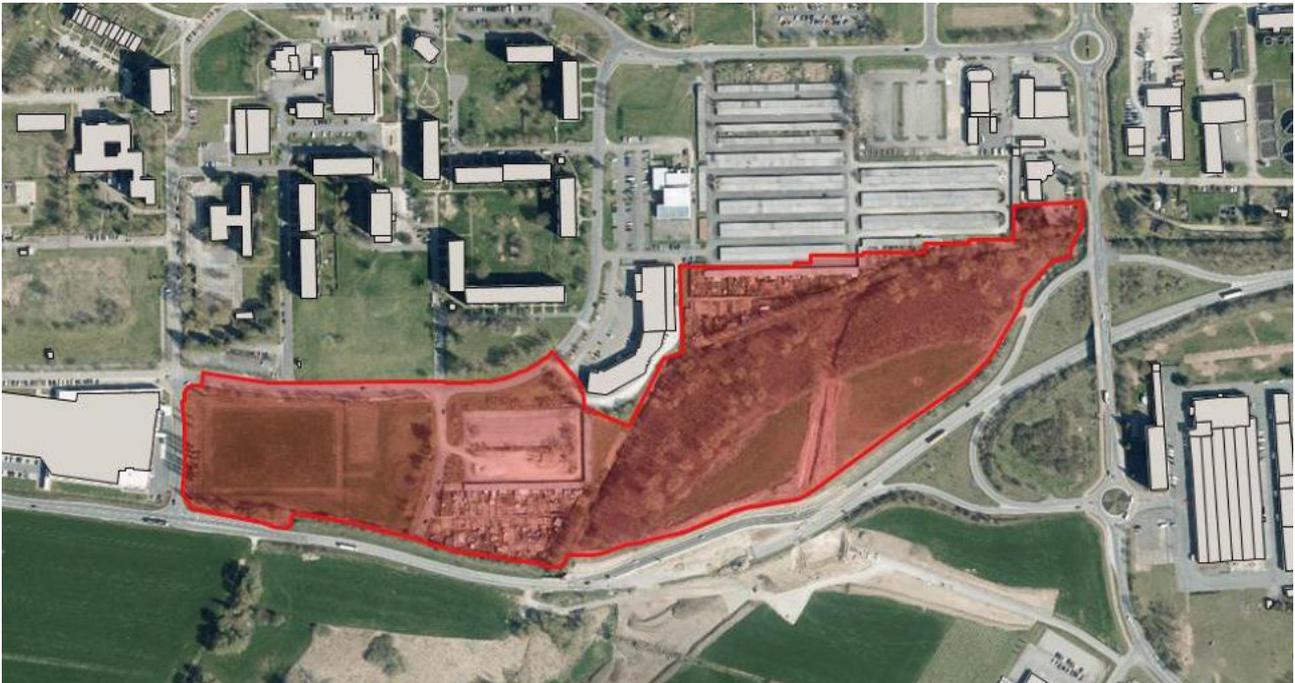


Abb. 3: Luftbild mit Geltungsbereich B-Plan Nr. 141

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch durchgeführt.

## 1.4 Ziele und Zwecke der Planung

### 1.4.1 Allgemeine Planungsziele

Ziel der vorliegenden Planung ist die städtebauliche Neustrukturierung und ökologisch nachhaltige Entwicklung des südlichen Stadtrandes von Leinefelde-Worbis als Landschaftspark im Übergang des innovativen Wohnquartiers „Gartenstadt“ zur freien Landschaft. Mit dem B-Plan Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“ werden folgende Planungsziele angestrebt:

- langfristig tragende städtebauliche und landschaftsplanerische Konzeption eines Landschaftsparks
- Ausbildung eines ökologisch nachhaltigen Siedlungsrandes im Übergang zum Landschaftsraum der Ohne und des Ohmgebirges in Abrundung und Ergänzung der „Grünen Achse“ mit verschiedenen Treffpunkten und Spielmöglichkeiten
- Gestaltung eines aktiven Naherholungsbereiches (Aktivzone) im westlichen Bereich u.a. mit Skatepark, Sportfeldern und Festwiese
- Gestaltung des Landschaftsraums der Ohne-Aue als naturnahen Erholungsbereich einschl. Renaturierung der Ohne (Verlegung und Entwicklung im ursprünglichen Verlauf – eigenständiges Verfahren nach WHG (siehe auch Kapitel 1.5.5.))
- Integration von Retentionsbodenfiltern zur Reinigung des Regenwassers der städtischen Regenwasserkanäle und anschließende Einleitung in die Ohne (eigenständiges Verfahren nach WHG (siehe auch Kapitel 1.5.5.))
- Begrünung der Freiflächen unter besonderer Berücksichtigung ökologischer Belange wie Minimierung des Versiegelungsgrads, Erhöhung der Biodiversität, Verwendung klimaresilienter Pflanzungen etc.
- Definition der Erschließung – insbesondere der Promenade im nördlichen Bereich des Augartens zur Verbindung der Stadt mit dem Birkunger Stausee in Fortführung der „Grünen Achse“ – und Anbindung an das vorhandene Straßen- und Wegenetz
- teilweiser Erhalt und Integration der vorhandenen Kleingärten (Kleingartenanlage „An der Ohne II“)
- Entwicklung der Potenziale für Tourismus und Naherholung am Birkunger Stausee und barrierefreie Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an die Südstadt Leinefelde

### 1.4.2 Planungsalternativen/ Planungswettbewerb

Im Rahmen der Konzeptentwicklung für die Bewerbung der Stadt Leinefelde-Worbis für die Ausrichtung der 5. Thüringer Landesgartenschau wurden umfangreiche Standortüberlegungen getroffen. Dabei kristallisierte sich der Standort am Rand der Südstadt heraus, da hier neben der Befriedigung der Wohnungsnachfrage auch umfangreiche Aufgaben und Zielstellungen des Stadtumbaus gelöst werden können.

Nach dem Zuschlag für die Ausrichtung der Landesgartenschau wurde durch die Stadt Leinefelde-Worbis ein Planungswettbewerb „Landesgartenschau Thüringen 2024 in Leinefelde-Worbis: Gartenstadt und Augarten“ ausgelobt, um die bereits mit der Bewerbung vorgelegte Grundkonzeption weiter zu konkretisieren. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Entwurfsplanung für den Augarten ist das Ergebnis der Überarbeitung des mit dem ersten Preis aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Entwurfes.

Weitere Alternativen wurden nicht entwickelt.

## **1.5 Übergeordnete Planungen**

### **1.5.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für diesen Bebauungsplan relevanten übergeordneten Planungen sind das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025, am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen verkündet und am 05.07.2014 in Kraft getreten) und der Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 vom 29.10.2012).

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 und der Regionalplan Nordthüringen weisen die Stadt Leinefelde-Worbis als Mittelzentrum aus. In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählen insbesondere die Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion, die regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion, die überregionale Verkehrsknotenfunktion, die Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion sowie die Steuerungsfunktion.

Das Plangebiet liegt gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen in einem Bereich ohne flächenbezogene raumordnerische Ausweisungen (weiße Fläche) und bildet einen Grünbereich zwischen der Ortslage Leinefelde und der südlich verlaufenden Bundesstraße 247.

Im Regionalplan Nordthüringen ist im Kapitel 4.6.2 Leinefelde-Worbis als regional bedeutsamer Tourismusort aufgeführt (Z 4-5). Regional bedeutsame Tourismusorte sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern. Schwerpunkt für den staatlich anerkannten Erholungsort soll der Kur- und Erholungstourismus darstellen.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“ verbundenen Planungsziele zur Ausbildung eines ökologisch nachhaltigen Siedlungsrandes im Übergang zum Landschaftsraum einschließlich der Renaturierung der Ohne stehen in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung (z.B. LEP 2025 Punkt 4.4 Tourismus und Erholung) und der zentralörtlichen Bedeutung. Andere Nutzungsansprüche aus der Raumordnung werden nicht tangiert. Die Vorbehalts- und Vorranggebiete der Freiraumsicherung oder der landwirtschaftlichen Bodennutzung weisen einen großzügigen Abstand zur Ortslage auf - diesbezüglich sind keine Nutzungskonflikte zu erkennen.

### **1.5.2 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Leinefelde-Worbis verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1998 mit zahlreichen Änderungsverfahren. Ein Teilbereich des Plangebiets war Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (2015, Änderungsbereich Leinefelde 3). Durch den Stadtrat wurde 22.03.2021 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Leinefelde-Worbis beschlossen, um die gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären. Dafür befindet sich derzeit der zugehörige Landschaftsplan in der Vorbereitung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Bebauungsplans als Gewerbefläche, als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Private Eigentümergeärten“ sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bereich des Ohne-Verlaufs ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne einer geplanten Renaturierung gekennzeichnet.

Nördlich des Plangebiets grenzen ein großer Garagenstandort sowie gewerbliche Bauflächen an – diese werden mit dem B-Plan Nr. 140 „LGS2025 - Gartenstadt“ überplant. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich weitere Flächen für die Landwirtschaft. Gekennzeichnet ist außerdem die geplante – und inzwischen umgesetzte – Trassenführung der Ortsumfahrung der Bundesstraße B 247.

Der hier begründete Bebauungsplan Nr. 141 kann nach § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB aus der aktuell gültigen Darstellung im FNP nicht entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB geändert (37. Änderung des FNP). Diese Änderung umfasst auch den Bereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 140 „LGS2025 – Gartenstadt“. Der Änderungsbeschluss wurde parallel zu den Aufstellungsbeschlüssen der vorgenannten Bebauungspläne gefasst.

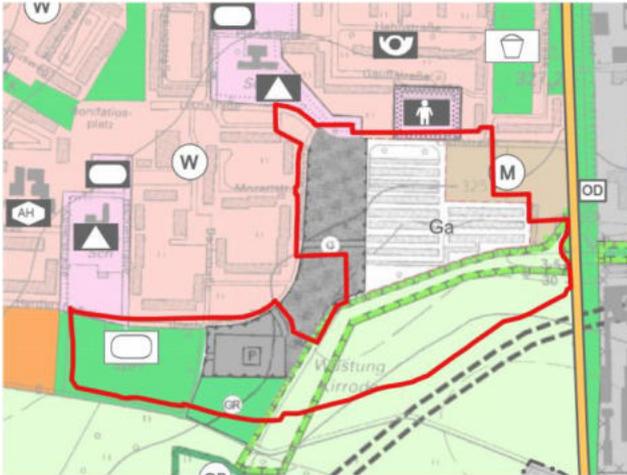


Abb. 4: Auszug aus dem aktuellen FNP der Stadt Leinefelde-Worbis mit der 2. Änderung von 2015 (Änderungsbereich Leinefelde 3) und Kennzeichnung des geplanten Änderungsbereichs, ohne Maßstab

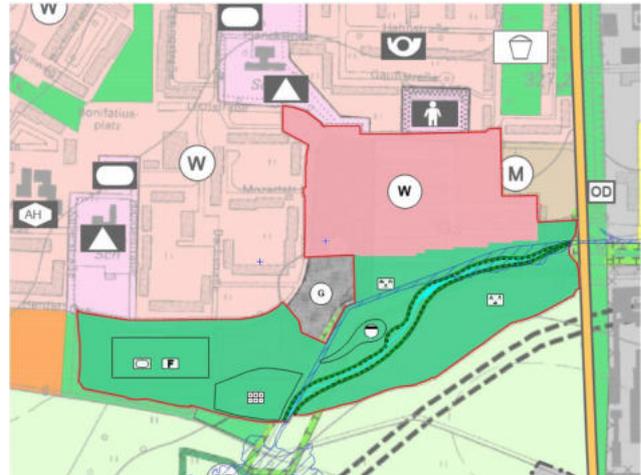


Abb. 5: Auszug aus dem Entwurf 37. FNP-Änderung mit Kennzeichnung des geplanten Änderungsbereichs, ohne Maßstab

Der Entwurf der 37. FNP-Änderung sieht für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 141 die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vor. Des Weiteren sind ein Bereich mit Sport- und Festplatz im Westen (Aktivzone), Dauerkleingärten im Süden sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (geplanter Retentionsbodenfilter) separat entsprechend ihrer Zweckbestimmung abgegrenzt und dargestellt. Außerdem ist der Entwicklungskorridor des geplanten Verlaufs der renaturierten Ohne dargestellt (Wasserfläche sowie Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 140 „LGS2025 – Gartenstadt“ wird vollständig als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Dadurch wird die gewerbliche Baufläche deutlich reduziert. Wie im Weiteren mit dieser gewerblichen „Restfläche“ umgegangen wird, ist im Zuge der Neuaufstellung des FNP zu bewerten. Dabei ist aus gesamtstädtischer Perspektive und im Abgleich mit dem Zentren- und Einzelhandelskonzept sowie dem ISEK der Stadt Leinefelde-Worbis zu prüfen, ob sich der Standort - insbesondere im Hinblick auf die neue "Gartenstadt" mit ca. 130 Wohneinheiten - als Nahversorgungsstandort eignet.

Obwohl der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches in Teilen nicht mehr den Tatsachen entspricht (u. a. Realisierung der Ortsumfahrung B 247 mit Anschlussbauwerken), wurde der Änderungsbereich nicht ausgeweitet, da mit der 37. FNP-Änderung im Zusammenhang mit den beiden Bebauungsplänen Nr. 140 und 141 zügig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Landesgartenschau geschaffen werden sollen. Daher beschränkt sich der Änderungsbereich ausschließlich auf die beiden Geltungsbereiche der B-Pläne.

### 1.5.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030

Im Jahr 2015 wurde im Auftrag der Stadt Leinefelde-Worbis durch das Büro GRAS\* (Gruppe Architektur & Stadtplanung, Dresden) ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit einem Planungshorizont bis 2030 erarbeitet. Der Bereich des Bebauungsplans wird als Vernetzungsbereich zwischen Südstadt und Ohne / Landschaftsraum eingestuft. Im Zielplan des ISEK ist das Plangebiet als öffentliches Grün (Sportplatz), teilweise als Nahversorgungsstandort bzw. fachmarktorientierter Ergänzungsstandort (Bereich Parkplatz) und als Grün mit Naherholungsfunktion / landschaftlich geprägt gekennzeichnet. Unmittelbar im Norden grenzt der als Neustrukturierungsbereich gekennzeichnete Garagenhof (zukünftig Bebauungsplan Nr. 140 „LGS2025 – Gartenstadt“) an. Darüber hinaus sind „Vernetzungen“ in Form von Wegeverbindungen nach Norden in Richtung Wohnbebauung und nach Osten in Richtung Birkunger Stausee vorgesehen. Für den Bereich der Ohne wurde unter der Maßnahmennummer S- 26 die Renaturierung der Auenlandschaft von Leine, Line und Ohne vorgesehen im Zusammenhang mit der Schaffung von Naherholungszonen durch Entwicklung/Aufwertung des Landschaftsraums im Siedlungsbereich und der Verbindung mit der „Grünen Achse“.

Der Bebauungsplan folgt diesen Zielstellungen des ISEK bzw. setzt diese um.

Folgende weitere Maßnahmen und Zielstellungen des Stadtentwicklungskonzeptes werden berücksichtigt:

#### Landschaftsplanung

- N 2: Touristische Erschließung der Quellgebiete der Flüsse Hahle und Wipper in Worbis und der Flüsse Leine und Ohne in Leinefelde → Konzeptionelle Gestaltung und Aufarbeitung der im Stadtgebiet verlaufenden Wasserscheide zwischen dem Weser- und Elbeeinzugsgebiet. Die Quellgebiete und ihr Umfeld sind als Gesamtbild attraktiver herzurichten, um sie noch besser als bisher zu vermarkten.
- N 3: Grünstreifen zur Ortsabrundung und naturräumlichen Strukturverbesserung sowie Schaffung von Grünzonen in den Siedlungsgebieten → Verbesserung der Wohnqualität in und an den Stadtteilen, Verbesserung der Grünstrukturen, Herstellen eines Ortsrandes, Beseitigung von Störfaktoren (Altstandorte, Altbrachen)
- N 5: Unterhaltung und Pflege der Gewässer 2. Ordnung im Stadtgebiet → Abstimmung mit dem Gewässerunterhaltungsverband Eichsfeld über die Ziele: Oberflächengewässer sollen in einen guten ökologischen Zustand versetzt werden, dazu zählen aquatische Lebensgemeinschaften, die Gewässermorphologie (Gewässer- und Uferbeschaffenheit) und die chemisch-physikalische Gewässerbeschaffenheit.

#### Tourismus:

- TE 3: Vermarktung der touristischen Highlights im gesamten Stadtgebiet und Einbindung in die überregionalen Tourismusangebote → Kapazitätserhöhung des Fremdenverkehrs, Erhöhung der Verweildauer der Touristen in der Stadt, Steigerung der Nachfrage und Inanspruchnahme der Beherbergungsbetriebe und Gastronomie, Verbesserung der touristischen Dienstleistungen

#### Städtebauliche Maßnahmen

- S- 01: Ausbildung der Siedlungsränder → Einbindung des Siedlungskörpers in das Landschaftsbild durch Neuschaffung, Aufwertung und Erhaltung der typischen Grünzonen, Streuobstwiesen und Auenbereiche
- S- 02: Aufwertung der Ortseingänge → Vernetzung des Siedlungskörpers mit dem Landschaftsraum durch Schaffung harmonischer Übergänge vom Landschafts- in den Siedlungsraum
- S- 06: Ausbau Fuß- und Radwegeanbindungen / innerörtliche Vernetzung → Aufwertung innerörtlicher Vernetzungsfunktionen
- S- 07: Ausbau Fuß- und Radwegeanbindungen Birkunger Speicher → Anbindung und Erschließung Naherholungsraum, Vernetzung Stadtgebiet/ Erholungsraum

### 1.5.4 Landesgartenschau

Das Konzept der Stadt Leinefelde-Worbis für die Landesgartenschau setzt unter der Leitidee „Ausöhnung zwischen Stadt und Landschaft“ auf die Fortführung des seit 1993 laufenden, international beachteten Stadumbaues in der Südstadt Leinefelde. Mit der baulichen Abrundung des Siedlungsrandes bzw. der Gestaltung des Übergangs von der Stadt zur Landschaft und der Entwicklung der „Grünen Achse“ als freiräumliche Verbindung durch alle Siedlungsbereiche hin zum Landschaftsraum einschließlich der Anbindung des Birkunger Stausees als Naherholungsstandort („Grüne Schleife“) werden wichtige Aufgaben des Stadumbaues in Angriff genommen, die angesichts der Dringlichkeit der wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen zunächst zurückgestellt werden mussten.



Abb.6: Auszug aus der Bewerbungsbroschüre zur Ausrichtung der 5. Thüringer Landesgartenschau, S. 27, März 2017 von GRAS\* Gruppe Architektur & Stadtplanung, Dresden, SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin, Winkelmueller.architekten.gmbh, Berlin

### 1.5.5 Sonstige Verfahren im Geltungsbereich und externe Planungen

Als Voraussetzung für die Erlangung des Baurechts müssen im Zuge des Bauleitplanverfahrens sämtliche, das Vorhaben betreffende Belange abschließend geregelt werden. Daher mussten im Vorfeld folgende vorbereitende Verfahren durchgeführt werden:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141 befinden sich zwei planfestgestellte Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen:

- E 1 "Renaturierung von Fließgewässerabschnitten" und
- A 10 "Aufforstung: Anlage eines Auen-/Bruchwaldes"

Die Maßnahmen gehören zu dem Straßenbauprojekt Neubau der B 247 Ortsumgehung Leinefelde. Für die Umsetzung der Maßnahme A 10 wurde 2003 auf einer ca. 2,5 ha großen Fläche ein Auwald angelegt (unter Trägerschaft der Bundesrepublik Deutschland). Der Baumbestand setzt sich aus auewaldtypischen Bäumen

wie Erlen, Ahorn, Esche, Pappel, Weide und Ulme zusammen und ist durchschnittlich ca. 12-15 Meter hoch. Damit entspricht er nach ThürwaldG §2 Abs.1 der Definition von Wald und fällt unter die Zuständigkeit des Thüringer Waldgesetzes.

Durch die Planungen zur Landesgartenschau (Entwicklung eines Landschaftsparks einschließlich der Verlegung und Renaturierung der Ohne) im Geltungsbereich des B-Plans wird perspektivisch in die Ausgleichsmaßnahme A 10 durch Umwandlung von Waldfläche in Erholungsfläche eingegriffen:

Der Waldbestand soll auf einer Fläche von ca. 1,5 ha grundlegend in seiner Struktur verändert werden, so dass eine Nutzungsartenänderung nach §10 ThürwaldG vorliegt. Um den genauen Umfang der notwendigen Kompensationsfläche zu quantifizieren, wurde eine Bilanzierung durchgeführt und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem zuständigen Straßenbaulastträger (TLBV) und der Forstbehörde geeignete Ersatzflächen für eine Aufforstung bestimmt. Die künftigen Maßnahmenflächen für den forstlichen Ausgleich im Verhältnis 1:1 liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Gemarkung Kirchhofmied, Flur 1, Flurstück 76/1 mit 0,91 ha u. Gemarkung Kallmerode, Flur 7, Flurstück 62/1 mit 1,37 ha).

Dadurch waren folgende Verfahren notwendig:

- **Verfahren zur Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürwaldG**  
Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung von Waldfläche in Erholungsfläche im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“ durch die Stadt Leinefelde-Worbis beim Thüringer Forstamt  
genehmigt mit Bescheid vom 08.06.2022 (ROD/01/2022)
- **Verfahren zur Planänderung des Planfeststellungsbeschlusses für die Straßenbaumaßnahme „Neubau der Bundesstraße B 247 Ortsumgehung Leinefelde“**  
(Az.: 540.9-3811-17/08, zuletzt geändert durch Beschluss Az.: 540.10-4348-01/20)  
Änderung der Kompensationsmaßnahme A 10 in A 10<sub>neu</sub>: Anlage eines Auen-/Bruchwaldes  
Plangenehmigung Az.:5090-540-4348/174-08/22 vom 26.08.2022

Die planfestgestellte Ersatzmaßnahme E1 "Renaturierung von Fließgewässerabschnitten" des Straßenbauprojekts Neubau der B 247 Ortsumgehung Leinefelde war bisher noch nicht umgesetzt und entspricht den Planungsabsichten der Landesgartenschau bzw. dem Gestaltungskonzept für den Augarten. Die Ohne soll in einem ca. 500 m langen Fließgewässerabschnitt umverlegt und renaturiert werden. Darüber hinaus werden zwei Retentionsbodenfilter angelegt, um Niederschlagswasser der städtischen Regenwasserkanäle und von der B 247 gereinigt der Ohne zuzuführen.

Für die geplante Renaturierung und Umverlegung des Fließgewässers „Ohne“ (einschl. Retentionsbodenfilter) wurde ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 68 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Eichsfeld gestellt. Bestandteil der Antragsunterlagen war u. a. ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (Stand 05/2022) in dem die Eingriffe in Naturhaushalt ermittelt und bewertet wurden.

- **wasserrechtliche Plangenehmigung zum Ausbau / Verlegung des Gewässers „Ohne“ im Bereich des geplanten Augartens in Leinefelde**  
Die Genehmigung wurde mit Bescheid vom 09.11.2022 (A. Z. 70.55201.001/2022-732000001) erteilt.)

Das Einleiten von Niederschlagswasser und die Versickerung über Anlagen bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Eichsfeld:

- **Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8 und 9 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser der Gartenstadt über Mulden-Rigolen an drei Einleitstellen in die „Ohne“**
- **Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8 und 9 WHG zur Einleitung von gereinigtem Niederschlagswasser über einen Retentionsbodenfilter in die „Ohne“ sowie der Genehmigung des Eingriffs in Natur und Landschaft.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schneidet den Geltungsbereich der planfestgestellten Bundesstraße B 247. Im Planfeststellungsbeschluss war vorgesehen, dass das abfließende Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal in den Vorfluter Ohne abgegeben wird. Da ein solches, rein technisches Bauwerk nicht mit dem Gestaltungskonzept des Augartens vereinbar ist, wurde seitens der Stadt die Änderung des Bauwerks hin zu einem Retentionsbodenfilter angeregt. In einer Vereinbarung mit der DEGES verpflichtet sich die Stadt, den entstehenden zusätzlichen Eingriff zu kompensieren. Es ist vorgesehen, die Kompensation mit der Bepflanzung des Retentionsbodenfilters zu erreichen.

- **Verfahren zur Planänderung des Planfeststellungsbeschlusses für die B 247 Ortsumgehung Leinefelde, Abschnitt Kallmerode Umplanung Stauraumkanal „Ohne“ in einen Retentionsbodenfilter** genehmigt am 21.12.2020 (Az.: 540.10-4348-01/20)

Des Weiteren erfolgen im Rahmen der Landesgartenschau parallel weitere Planungsvorhaben, die in unmittelbarer Wechselwirkung zu der vorliegenden Bauleitplanung stehen:

- Kreisverkehr Lisztstraße (Emch+Berger Ingenieure und Planer, Weimar)
- Brückenpark (sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin)
- Ausstellungskonzept LGS2024 (sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin)
- Sanierung Beethovenstraße (Stand Entwurfsplanung, Emch+Berger Ingenieure und Planer, Weimar)
- Ver-/ Entsorgung Augarten und Gartenstadt (Medienplanung)
- Neubau B247 Ortsumgehung Kallmerode/ Neubau L 3080, Retentionsbodenfilter (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, Hoppegarten)
- Neubau B247 Ortsumgehung Kallmerode/ Neubau L 3080, Knoten Leinefelde (EIT Planung & Bauüberwachung GbR, Reinholterode)
- Brückenbauwerk Birkunger Straße (Ingenieurbüro S. Müller & Th. Nagora GbR, Leinefelde-Worbis)

## 1.6 Ausgangslage und Bestandsdarstellung

### 1.6.1 Lage des Geltungsbereiches und aktuelle Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 „LGS2025 – Augarten an der Ohne“ befindet sich am südlichen Rand der Leinefelder Südstadt (Plattenbaugesamt) im Übergangsbereich zwischen der Großwohnsiedlung Südstadt und dem Landschaftsraum.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch verschiedenartige flächenintensive Nutzungen, wie sie für eine Siedlungsrandlage typisch sind: neben einem Parkplatz mit Stellflächen für PKW und LKW und angrenzenden Garagen (inzwischen rückgebaut), bilden diverse Grünstrukturen wie zwei Kleingartenanlagen und eine nicht mehr in Nutzung befindliche Sportfläche mit Ballfangzaun den Stadtrand. Die Ohne verläuft aktuell in einem schmalen, relativ tief eingeschnittenen, begradigten Graben entlang der baulichen Grenze der Südstadt und ist als Gewässer kaum wahrnehmbar, zumal der Abfluss eher schwach ist und saisonal stark schwankt. Südlich der Ohne grenzt Baumbestand im Entwicklungsstadium eines ca. 2,5 ha großen Auwaldes (planfestgestellte Ausgleichs- und Ersatz-Maßnahme, siehe 1.5.5) an. Die im Weiteren anrainenden Flächen bis zur B 247 werden (z.T. extensiv) landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Es ist vorgesehen, die bestehende Sportfläche, den Parkplatz nördlich der Kleingartenanlage "An der Ohne II" sowie die vorhandenen Kleingärten im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs zu überplanen und dauerhaft aufzugeben (keine Verlagerung). Entsprechende vertragliche Vereinbarungen wurden zwischen der Stadt Leinefelde-Worbis und dem Eigentümer / den Eigentümern getroffen, um die Vollziehbarkeit der in Aussicht genommenen Festsetzungen zu gewährleisten.

Das Plangebiet wird im Süden durch die B 247 bzw. die Ortsumgehung Kallmerode begrenzt bzw. abgeschnitten – nach Süden weiterführende Wegebeziehungen existieren nicht. Die B 247 verläuft hier zumeist im Einschnitt; Geländemodellierungen bilden landschaftsnahe Schallschutzmaßnahmen. Westlich – vis-à-vis der Kellerstraße - grenzt ein großer Nahversorger (größter EDEKA-Markt der Region) an. Im Nordosten grenzte ein großer Garagenkomplex mit insgesamt ca. 850 Garagen an – diese sind in Vorbereitung der Umsetzung der „Gartenstadt“ bereits zurückgebaut (überplant durch Bebauungsplan Nr. 140 „LGS2025 - Gartenstadt“).

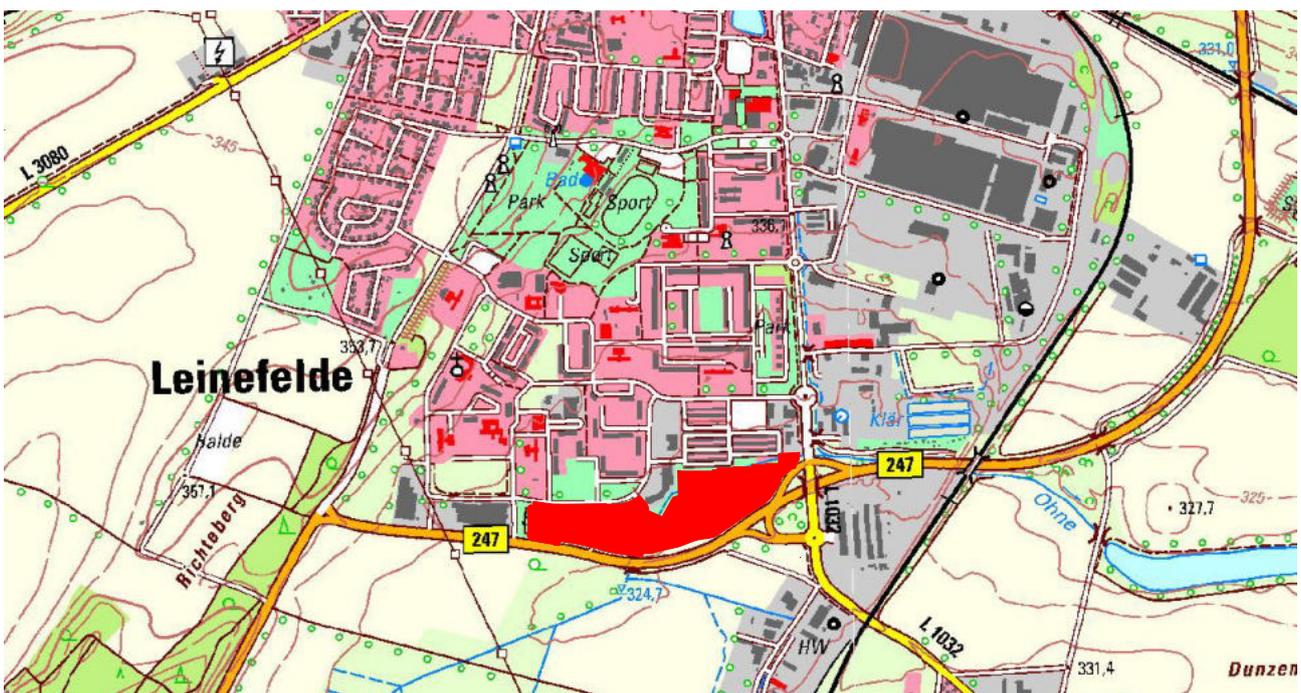


Abb. 7: Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet

### **1.6.2 Verkehrserschließung**

Die aktuelle Erschließung des Standortes für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt stadtseitig über die Beethovenstraße. Die Kleingärten der Anlage „An der Ohne II“ sind über die Bachstraße erschlossen. Anbindungspunkte an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind über die Haltestellen für den Stadtbus in der Beethovenstraße vorhanden.

Das Plangebiet kann für den Fußgänger- und Radverkehr sowohl über die „Rote Achse“ als auch über die „Grüne Achse“ an die Stadtmitte angebunden werden. Eine Fortführung der „Grünen Achse“ in den Landschaftsraum entlang der renaturierten Ohne-Aue bis insbesondere zum Birkunger Stausee ist Bestandteil dieses B-Planes und soll bis 2025 erfolgen (siehe Kapitel 1.5.4).

### **1.6.3 Stadttechnische Erschließung**

#### **Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation, Löschwasser:**

Das Plangebiet kann über die angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen an die stadttechnische Infrastruktur angeschlossen werden.

Durch Teile des Plangebiets verläuft ein Schmutzwassersammler des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Eichsfelder Kessel", welcher Teile der Südstadt Leinefelde, Kallmerode und Teile der Gemeinde Birkungen entwässert. Dieser Schmutzwasserkanal kann nicht überbaut werden, daher ist die Umverlegung des Kanals in eine neu zu errichtende Wegeparzelle nötig.

Es ist eine Verlegung der vorhandenen SW-Leitung an die Promenade im Norden des Geltungsbereichs oder in den Transportsammler aus Kallmerode vorgesehen. Hinsichtlich der Umverlegung aus dem Plangebiet erfolgen Abstimmungen mit dem WAZ.

Durch die Umverlegung des Bachlaufs der "Ohne" ist die direkte Einleitung des Niederschlagswassers der Südstadt von Leinefelde an drei Punkten gestört bzw. unterbrochen. Die Anbindung des bestehenden Regenwasserkanals wird im Rahmen des Gewässerausbaus /der Renaturierung der "Ohne" erneuert und eine Ableitung von Niederschlagswasser (u.a. aus der Südstadt Leinefelde) gewährleistet. Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgen Abstimmungen mit dem WAZ.

### **1.6.4 Umweltbelange**

#### **Vegetation/ Artenschutz**

Durch die Planung werden keine Schutzgebiete nach §§ 23 - 29 BNatSchG berührt. Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. An der Ohne befinden sich mehrere, mit Röhricht bewachsene Flächen (gesetzlich geschütztes Biotop B2213 -201). Entlang des neuangelegten Ohneverlaufs werden Schilf und Rohrkolben angepflanzt, sodass sich kurzfristig wieder neue Röhrichtbestände etablieren können.

Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag erarbeitet (Teil II der Begründung). Eine Bilanzierung und naturschutzfachliche Eingriffsregelung sind Bestandteile. Daraus resultierende Maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Dieser bildet den Teil II dieser Begründung.

#### **Lärm / Immissionsschutz**

Auf das Plangebiet wirken unterschiedliche Immissionen ein. Diese begründen sich zum einen in den tangierenden Verkehrswegen, v.a. der B247 im Süden und der Birkunger Straße im Osten und zum anderen in diversen bestehenden Gewerbenutzungen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 sind geräuschemissionsträchtiger Freizeit- und Sportanlagen (Skatepark, Sportfelder, eine Festwiese) geplant. Eventuelle immissionsschutzrechtliche Konflikte wurden im Rahmen eines Schallgutachtens geprüft, dieses ist Anlage der Begründung.

### **Geologie/ Boden / Baugrundverhältnisse**

Das Gelände ist unwesentlich topographisch gegliedert. In Nord-Süd-Richtung weitgehend eben, fällt das Gelände gleichmäßig um ca. 2 m in West-Ost-Richtung.

Im Dezember 2018 wurde ein Baugrundgutachten durch die IBB Bischof mbH im Auftrag der Stadt Leinefelde-Worbis im Vorfeld zur Auslobung des Ideen- und Realisierungswettbewerb zum Kerngelände erstellt (siehe Anlage 3). Zur Erkundung der Boden- und Baugrundverhältnisse wurden zehn Rammbohrungen bis 3,00m Tiefe unter GOK nach DIN EN IOS 22475-1 abgeteuft. Ausgewählte Bodenproben wurden bodenmechanisch untersucht sowie an Mischproben Schadstoffanalysen nach LAGA TR Boden bzw. LAGA TR Bauschutt durchgeführt. Das Baugrundgutachten ist Anlage der Begründung.

Vor dem Hintergrund der Ohne-Renaturierung erfolgen umfangreiche Erdbewegungen. Anfallendes Aushubmaterial, soll, sofern geeignet, im Baufeld als Auffüllmaterial und zur Bodenmodellierung wieder eingebracht werden. Für die weitere Planung sind daher für Gründungs- und Ausbauempfehlungen sowie Wiederverwendung am Bauvorhaben weitere standort- bzw. objektbezogene Untersuchungen vorgesehen.

Im Weiteren erfolgte eine Schadstoffanalyse Garagenkomplex/ ehem. Box-Kino mit umliegenden Flächen. Die Ergebnisse sind in der weiteren Planung und beim Rückbau der Objekte zu berücksichtigen.

### **Oberflächengewässer**

Durch das Plangebiet verläuft die Ohne, ein Gewässer II. Ordnung von ca. 14 km Länge. Sie entspringt im Ortsteil Kallmerode und wird durch die Talsperre Birkungen aufgestaut.

Aktuell verläuft die Ohne in einem schmalen, kaum wahrnehmbaren Graben mit geringer Wassermenge. Im Zuge der Umgestaltung des Plangebietes im Rahmen der Landesgartenschau soll die Ohne renaturiert und ihr Verlauf sicht- und erlebbar gemacht werden. Dazu wird der Verlauf der Ohne verlegt und der natürliche Windungsgrad des Gewässers nachempfunden (Entwicklung im ursprünglichen Verlauf). Ebenfalls Bestandteil der Neuplanung ist die Errichtung eines Retentionsbodenfilters zur Reinigung des Regenwassers der städtischen Regenwasserkanäle, bevor diese in die Ohne eingeleitet werden.

### **Überschwemmungsgebiet**

Der Standort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten, jedoch teilweise im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der "Ohne". Das aktuelle, festgestellte Überschwemmungsgebiet der Ohne für den Abschnitt Straßenbrücke B 247 bei Kallmerode bis Mündung in die Wipper gemäß gültiger Rechtsverordnung vom 06.11.2013 (am 10.12.2013 in Kraft getreten, vgl. StAnz Nr. 49/2013, S. 1913) ist als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt.

Durch die geplante Veränderung des Ohne-Verlaufs im Zuge ihrer Renaturierung kommt es ggf. zu einer Veränderung der Lage bzw. der Grenzen des Überschwemmungsgebietes. Nach Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme muss das Überschwemmungsgebiet neu festgestellt werden.

### **Munitionsgefährdung**

Ob im Geltungsbereich eine Kampfmittelgefährdung besteht, wurde in den Unterlagen des ehemaligen Staatlichen Munitionsbergungsdienstes des Bezirks Erfurt und des eigenen Firmenarchivs durch die Firma Tauber Delaborierung GmbH recherchiert. Es ergaben sich keine Hinweise auf einen Kampfmittelverdacht. Punktuelle

Vergrabungen und Verkippungen von Kampfmitteln - auch in Gewässern - wie es zu Kriegsende überall in Deutschland üblich war, sowie Munitionseinzelfunde können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

### **1.6.5 Denkmalschutz**

Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Allerdings befindet sich im Geltungsbereich und dessen unmittelbaren Umgebungsbereich die mittelalterliche Wüstung Kirrode, dessen Ortslage sich im 10. bis 15. Jahrhundert südlich der Ohne erstreckte. Es handelt sich somit um ein archäologisches Relevanzgebiet, in dem mit weiteren Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeugen u. ä.) und Befunden gerechnet werden muss (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste). Daher ist zwingend das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie im Verfahren zu beteiligen.

Bei Ausgrabungsarbeiten zur Ortsumfahrung Leinefelde im Jahr 2006 als auch bei Fortführungsarbeiten zur Ortsumfahrung Kallmerode im Jahr 2020 wurde Bereiche der ehemaligen Wüstung Kirrode freigelegt, Grabungsarbeiten dokumentiert sowie Bodenfunde gesichert und ausgewertet.

Um das Bodendenkmal in dem betroffenen Bereich trotz der geplanten Maßnahmen und der damit voraussichtlich einhergehenden Zerstörung der Bodenkunde in seinem Bestand und Wert so weit wie möglich als Quelle zu erhalten, ist eine Rettungsgrabung sowie denkmalfachliche Begleitung der Bauarbeiten erforderlich. Das TLDA wird die Rettungsgrabung und archäologische Baubegleitung in eigener Verantwortung und entsprechend dem aktuellen methodischen Standard für archäologische Ausgrabungen (Grabungsstandards des Verbandes der Landesarchäologen in der Bundesrepublik Deutschland) durchführen sowie die beweglichen Bestandteile des Bodendenkmals (Funde) bergen, vorläufig konservatorisch behandeln und die unbeweglichen dokumentieren.

Zur Umsetzung der denkmalpflegerischen Zielstellung schließt die Stadt Leinefelde-Worbis mit dem TLDA einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

## 1.7 Erläuterungen zum Entwurf Augarten (Gestaltplan)

Der Entwurf der Freiflächengestaltung zum Landschaftspark Augarten (langfristige Nutzung) stellt die gestalterische Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 141 dar - das Ausstellungskonzept befindet sich gegenwärtig noch in Abstimmung und ist daher hier nicht dargestellt.

Wesentliche Entwurfs- und Gestaltungsleitlinien wurden in zeichnerische und / oder textliche Festsetzungen überführt. Der Umgriff des Gestaltplans ist größer als der Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 141, da dieser auch die Flächen im südöstlichen Bereich umfasst, die zum Planfeststellungsverfahren „Neubau der Bundesstraße B 247n Ortsumgehung Kallmerode und Bau der Landesstraße L 3080, 1. BA“ gehören. Für die Umsetzung der Gestaltungsabsichten in diesem Bereich werden im Weiteren gesonderte Vereinbarungen zwischen der Stadt Leinefelde-Worbis und dem zuständigen Straßenbaulastträger (TLBV) getroffen.

Die Entwurfsidee zum Teilbereich Augarten wird im Folgenden erläutert und beinhaltet die Freianlagen mit zugehörigen Gestaltungselementen. Einrichtungen und Gestaltungselemente für die Ausrichtung der Landesgartenschau, sofern nicht dauerhafter Bestandteil der Freianlagen, sind hiervon ausgenommen.

### 1.7.1 Räumliche Gliederung und Ausstattungsqualität

#### Freiraumqualitäten

Grundlage zur Entwicklung und Gestaltung des *Augartens* als Landschaftspark bildet die Renaturierung der *Ohne*. Die Flächen werden nahezu von allen störenden baulichen Elementen und Eingriffen befreit. Bestehende naturräumliche Strukturen werden aufgegriffen und zum Grundgerüst des neuen Landschaftspark *Ohne-Aue* weiterentwickelt. Dabei werden Bereiche mit unterschiedlichen Funktionen und Nutzungsintensitäten definiert. Der behutsame Umgang mit dem landschaftlichen Grünraum und das Einbringen einer extensiv naturnahen Gestaltung ermöglichen den Erhalt und die Stärkung der vorhandenen Naturräume und landschaftlichen Qualitäten am Stadtrand von Leinefelde-Worbis.

#### Erschließung

Entlang der vorhandenen Bebauung *Südstadt* sowie der zukünftigen Bebauung der *Gartenstadt* führt die *Promenade* als Haupteerschließung durchgängig durch den *Augarten* von West nach Ost und verknüpft bereits vorhandene Fuß- und Radwege der Innenstadt mit dem Naherholungsgebiet Birkunger Stausee. An der *Promenade* im Kreuzungsbereich zu den Wegeverbindungen in die *Gartenstadt* bzw. zum Einkaufscenter werden platzartige Situationen mit Aufenthaltsfunktion geschaffen. Anknüpfend an vorhandene bzw. geplante Wegeführungen aus der *Südstadt* bzw. *Gartenstadt* führen Erschließungswege in den *Augarten* hinein zu den Sport- und Spielangeboten, der Kleingartenanlage sowie den Landmarken. Der *Ohne* folgend mäandriert ein Rundweg durch die neue Auenlandschaft, der nahezu barrierefrei bzw. -arm ausgebildet wird. Für Instandsetzung sowie Gewässerunterhaltung werden behutsam Pflegewege eingeordnet. Die Anbindung des Einkaufscenters, d.h. Zu- und Ausfahrt zum Parkplatz sowie Anlieferverkehr, wird über eine neue Zufahrtsstraße sichergestellt.

#### Material- und Pflanzenauswahl

Bei der Gestaltung der Freianlagen wird auf einen nachhaltigen Umgang im Einsatz von Ressourcen Wert gelegt. In Anlehnung an das Motto der Landesgartenschau *Aussöhnung zwischen Stadt und Landschaft* nimmt das Thema Recycling dabei einen hohen Stellenwert ein. Abbruchmaterial aus den ehem. Garagen und der Oberflächenbefestigung werden, sofern keine Schadstoffbelastung vorliegt, vor Ort gelagert, entsprechend aufbereitet und der Herstellung der Freianlagen zugeführt. Die Beläge der befestigten Flächen werden auf ein notwendiges Maß reduziert und derart gewählt, dass ein hoher Versickerungsanteil garantiert werden kann.

Die Pflanzenauswahl beschränkt sich überwiegend auf heimische, standortgerechte Arten und Sorten.

### 1.7.2 Flucht-/ Rettungswege

Die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge erfolgt über die Promenade sowie die Erschließungswege zu den Sport- und Spielflächen bzw. der Kleingartenanlage *An der Ohne II e.V.* Im Zuge der weiteren Planung sind die erforderlichen Vorgaben und Maßnahmen aus dem Sicherheitskonzept für die Landesgartenschau zu berücksichtigen bzw. eng aufeinander abzustimmen.

### 1.7.3 Freizeiteinrichtungen/ Spiel- und Sportbereiche

Entlang der *Promenade* werden unterschiedliche Angebote für Sport, Spiel und Freizeit ausformuliert. Im süd-westlichen Anbindungsbereich der *Gartenstadt* an den *Augarten* wird eine zentrale, intensiv gestaltete Spielanlage vorgesehen. Der *Promenade* in Richtung Westen folgend, schließen sich weitere, dezentrale und extensivere Spielangebote an. Im westlichen Bereich werden Flächen für Sport und Freizeit verortet: ein Skatepark, Street-Basketball (ca. 17\*14 m), ein Kleinsportfeld (multifunktional nutzbare Rasenfläche, 45\*30 m) sowie eine Festwiese für Veranstaltungen (z.B. Zirkus o.ä., als Schotterrasen, Durchmesser ca. 31 m).

### 1.7.4 Kleingärten/ Einkaufscenter

#### Kleingärten

Die Kleingartenanlage *An der Ohne II e.V.* weist eine gewachsene und stabile Bestandsstruktur auf. Aus diesem Grund wird sie in ihren Grundzügen erhalten und in das Grundgerüst des Landschaftsparks eingebettet.

Nach eingehender Untersuchung und in Rücksprache mit Vertretern der Kleingartenanlage und der Stadt Leinefelde-Worbis wird die Integration der Kleingartenanlage in das Ausstellungskonzept zur Landesgartenschau nicht weiterverfolgt. Zur angrenzenden Aktivzone aus Sport und Spiel wird eine rahmende Grünstruktur vorgesehen. Im Rahmen der Landesgartenschau werden sechs neue Parzellen geschaffen und exemplarisch, als zeitgemäßer Beitrag zu diesem Gartentyp, gestaltet. Die Parzellen werden nach der Landesgartenschau in die Kleingartenanlage *An der Ohne II e.V.* integriert. Die Zufahrt von der Beethovenstraße erfolgt über einen neuen Erschließungsweg. Für ein Be- und Entladen werden fünf Stellplätzen als Kurzzeitparker angelegt.

#### Einkaufscenter

Im Randbereich zum angrenzenden Einkaufszentrum ist eine differenzierte Eingrünung zur visuellen Abschränkung vorgesehen.

### 1.7.5 Oberflächen und Beläge

Je nach Funktion und Nutzungsintensität werden unterschiedliche Kategorien von begehb- und befahrbaren Weg- und Platzflächen definiert, die in Wegbreite, Art der Befestigung sowie Anforderungen an bautechnischen Oberbau differieren. Für die verschiedenen Wegekategorien sind im Einzelnen folgende Querschnitte und Materialien vorgesehen:

Promenade	Asphaltdeckschicht, aufgehellt/ nachbearbeitet	3,50 m*
Erschließungsweg	Asphaltdeckschicht	2,50 m*
Erschließungsweg Gartenstadt	Wassergebundene Wegedecke	2,50/ 1,50m
Erschließungsweg Landmarken	Wassergebundene Wegedecke	2,50 m
Platz	Wassergeb. Wegedecke m. Platten aus RC-Betonbruch	verschieden
Landschaftsweg	Wassergebundene Wegedecke	2,00-2,50 m*
Pflegeweg	Schotterrasen	3,50 m
Pflegestreifen/-flächen	Schotterrasen	1,00 m

\* zzgl. 1 m Pflegestreifen einseitig

### 1.7.6 Ausstattung / technische Anlagen

**Fahrrad-Parker:** Unter Berücksichtigung des zukünftig zu erwartenden Besucherverkehrs für den Augarten werden an neuralgischen Punkten, u.a. entlang der Erschließungswege, Abstellmöglichkeiten für Fahrrad-Parker angeordnet.

#### Beleuchtung

Die Ausleuchtung der inneren Wegeführung im *Augarten* wird differenziert betrachtet. Die *Promenade* sowie die *Erschließungswege* zur Kleingartenanlage und den Landmarken werden verkehrssicher ausgeleuchtet mittels Lichtstelen bzw. Mastleuchten, die sich auch in der *Gartenstadt* wiederfinden. Im Bereich der Sport- und Spielanlagen werden punktuell Lichtakzente gesetzt, die ein Mindestmaß an Beleuchtung für die jeweilige Nutzungsintensität sicherstellen. Für die *Landschaftswege* ist keine Beleuchtung vorgesehen, da diese im Park in den Nachtstunden eine nachrangige Wegestruktur darstellen.

#### Be/- Entwässerung

**Regenwassermanagement:** Das anfallende Oberflächenwasser wird über entsprechend ausgebildete Längs- und Quergefälle in angrenzende Vegetationsflächen zur dezentralen Versickerung geleitet. Sofern Entwässerungsreinrichtungen hydraulisch bedingt vorzusehen sind, ist das hierüber anfallende Oberflächenwasser dem zukünftigen Gewässerverlauf der Ohne zuzuführen. Zu berücksichtigende Maßnahmen sowie die Ausführung im Detail erfolgen in enger Abstimmung zur Planung der Ohne-Renaturierung. Ein entsprechender Antrag auf Einleitung ist im Zuge der Genehmigungsplanung bei den zuständigen Behörden zu stellen.

**Brunnen:** Im Baufeld der ehem. Kleingartenanlage *An der Ohne I e.V.* befinden sich Wasserentnahmestellen bzw. Brunnenanlagen. Eine Integration in das Entwurfskonzept für Bewässerung oder Thematik Spiel ist derzeit nicht beabsichtigt. Das Brunnenhaus wird in seiner baulichen Anlage in der Planung nachrichtlich übernommen. Potenzielle Nutzungsmöglichkeiten werden mit Fortschreibung der Planung geprüft.

#### Medien sonstiges

**WLAN:** Im Hinblick auf die Attraktivität des Augartens mit seinen Sport- und Spielangeboten für diverse Zielgruppen sollte an strategisch exponierten Punkten, z.B. im Bereich des Skateparks, die Möglichkeit eines kostenfreien WLAN im weiteren Planungsprozess geprüft werden.

### 1.7.7 Baukonstruktion

#### Landmarke/ Installation

Als Endpunkte der Erschließungswege durch den *Augarten* werden zwei Elemente als Landmarke und / oder Installation in die Gestaltung eingebunden: der Aussichtsturm und der Pavillon.

**Aussichtsturm:** Als weithin sichtbares und identitätsstiftendes Element ist ein Aussichtsturm vorgesehen. Die Grundkonstruktion aus Stahl mit einer Grundfläche von ca. 3,70 x 8,70 m bildet im Baukastensystem auf fünf Etagen den Turm mit einer Gesamthöhe von ca. 16,50 m. Gitterrostelemente bilden den Bodenbelag der Treppen sowie der einzelnen Ebenen der Etagen. Für die Absturzsicherung auf den Etagen und Treppen sind Brüstungen aus Edelstahlnetzen vorgesehen. Die Fassade des Turms wird mit vertikalen Rankseilen aus Edelstahl für eine Begrünung mit geeigneten Kletterpflanzen versehen. Eine partielle Fassadenverkleidung mit Toren der ehem. Garagen sowie die Möglichkeit der nächtlichen Illumination werden bei der weiteren Planung geprüft.

**Pavillon:** Dem Baukastensystemprinzip folgend, leitet sich der Pavillon in seiner Baulichkeit vom Aussichtsturm ab. Reduziert auf eine ebenerdige Etage bietet er Raum als Attraktionspunkt im Rahmen der Landesgartenschau sowie darüber hinaus als dauerhafte Kubatur für diverse Nutzungsangebote im Augarten.

**Kirche:** Die gestalterische Umsetzung des Themas Kirche unter Bezugnahme archäologischer Befunde zur ehem. Wüstung Kirrode ist zum Zeitpunkt der Entwurfsbearbeitung unklar. Nach Stand der aktuellen archäologischen Ausgrabungen im Zuge der Baumaßnahme zum Regenrückhaltebecken/ Retentionsbodenfilter für die OU Kallmerode ist der tatsächliche Standort der ehem. Kirche nicht eindeutig belegt. Weiterführende Grabungen zur Verortung wären zwingend erforderlich, sind jedoch zum jetzigen Zeitpunkt vorerst nicht absehbar.

### **Ohne-Querung**

Die Ausgestaltung und bauliche Definierung der Querung der *Ohne* erfolgt in enger Abhängigkeit zur Planung der *Ohne*-Renaturierung. Je nach Erlebbarkeit des Gewässers ist eine Ausformulierung als Furt oder als Brücke vorgesehen.

**Furt:** An zwei Stellen in der *Ohne* werden Natursteinblöcke als Trittsteine mit entsprechenden Schrittmaßabstand angeordnet und ermöglichen die Querung. Die Differenz OK Trittstein zur Gewässersohle beträgt hierbei max. 100cm, so dass keine Absturzsicherung erforderlich wird. Durch entsprechende Aufweitungen des Gerinnes im Bereich der Furten ist eine Querung ohne Überströmung der Trittsteine bis HQ2 sichergestellt.

**Stege:** Der Landschaftsweg überspannt an zwei Stellen mittels eines Fußgängersteiges den neuen Gewässerverlauf der *Ohne*. Das Bauwerk mit einer Spannweite von ca. 10 m ist als Leichtbaukonstruktion (Stahl) vorgesehen.

### **Stufen-/ Sitzstufenanlagen**

Für ein direktes Naturerlebnis in der neu gestalteten Auenlandschaft der *Ohne* führen an den Übergängen von *Promenade* und *Ohne-Aue* Stufenanlagen mit Sitzstufen hinein in die Aue und hin zu den Furten in der *Ohne*.

### **Einfriedungen**

Eine dauerhafte Einfriedung des *Augartens* ist nicht beabsichtigt. Eine Abgrenzung zur *Gartenstadt* ist über die dortige Wohnbebauung mit Freianlagengestaltung vorgesehen. Eine temporäre Einfriedung des *Augartens* als Zugangskontrolle erfolgt im Rahmen der Landesgartenschau 2025 über das Ausstellungskonzept.

Für ein ungehindertes Bespielen der Aktivitätsbereiche der Sportanlagen ist am Street-Basketball-Feld ein Ballfangzaun vorgesehen.

### **1.7.8 Bepflanzung**

Der im Parkbereich vorhandene Vegetationsbestand wird weitgehend, unter Berücksichtigung der neu geschaffenen Strukturen, erhalten und in das neue Landschaftsgefüge des *Augartens* eingebettet. Im Zuge der *Ohne*-Renaturierung werden in den angrenzenden Anschlussbereichen umfangreiche Eingriffe in den Vegetationsbestand vorgenommen. Ergänzende, standortgerechte Pflanzungen sorgen für eine naturnahe Gestaltung der Auenlandschaft aus sanften Auwaldhügeln und Wildwiesenflächen mit parkähnlichem Charakter.

Im Hinblick auf die Schaffung naturnaher Biotopstrukturen im Bereich der *Ohne-Aue* stehen vorrangig einheimische Pflanzenarten im Vordergrund. Die genaue Zusammensetzung der Pflanzenauswahl erfolgt im Weiteren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld.

### **Aue-Vegetation:**

Entlang des neuen Gewässerverlaufs der *Ohne* sollen vorhandene Vegetationsstrukturen, sofern möglich, erhalten und ergänzt werden. Die durch die *Ohne*-Renaturierung mit Filterbauwerken sowie die Anlage des Wegesystems im *Augarten* bedingten Eingriffe in den Pionierwald (A+E-Maßnahme aus dem Jahr 2002) werden extern ausgeglichen. Für die verbleibenden Gehölzstrukturen des Pionierwaldes wird das Erreichen des ursprünglichen Entwicklungsziels eines Auen-/ Bruchwaldes durch behutsame Einzelmaßnahmen gezielt gefördert.

Abwechslungsreiche, biotoptypgerechte Pflanzkombinationen mit repräsentativen Hochstaudenfluren und Röhrichtbereiche formen die weiche Uferkante und bilden wertvolle erhaltenswerte Biotopabschnitte aus. Im Übergangsbereich zu den Auwiesen wird eine naturnahe Gestaltung mit parkartigem Charakter über artgerechte Neuanpflanzung von Baum- und Strauchgruppen verfolgt.

Die Zonierung und die Pflanzenauswahl erfolgen in enger Abstimmung zur Planung der *Ohne*-Renaturierung.

### **Baumbestand und -neupflanzungen**

Im Zuge der Baufeldfreimachung und den erforderlichen Geländeregulierungen für die Herstellung der Freiflächen im *Augarten* sind Eingriffe in den Gehölzbestand unabwendbar. Neben der Anpflanzung von auwaldartigen Gehölzstrukturen dienen gezielte Gruppen- und Einzelpflanzungen von heimischen Baumarten ebenfalls der Schaffung einer gesamtheitlichen landschaftsprägenden Biotopsstruktur im *Augarten*.

### **Streuobstwiesen**

Entlang der südlichen Bearbeitungsgrenze werden weitläufige Streuobstwiesen angelegt, die als rahmende Pflanzung den *Augarten* zur Verkehrsanlage der B247n abschirmen. Der Fokus wird dabei auf die Anpflanzung alter Obstbaumsorten gelegt.

### **Strauchpflanzung**

Um eine hohe Nutzungs- und Aufenthaltsqualität im *Augarten* zu bieten, wird dieser zu den umgebenden Straßenräumen, zur Kleingartenanlage sowie dem angrenzenden Einkaufszentrum und zur *Gartenstadt* hin durch eine starke, vielschichtige Eingrünung abgeschirmt.

Flächige Strauchpflanzungen bilden eine rahmende Grünstruktur um den *Augarten* und finden sich inselartig gezielt eingestreut innerhalb des *Augartens* als strukturbildendes Element neben den Baumneupflanzungen. wieder

### **Wiesen-/ Rasenflächen**

Mit Hinblick auf die Schaffung eines naturnahen Charakters in den Auwiesen werden weitläufige Wiesenbereiche mit sanften Auwaldhügeln geformt. Die im Zuge der Abbruch- bzw. Rodungs- sowie Herstellungsarbeiten beeinträchtigten Flächen werden neu modelliert und angesät. Im Bereich der zukünftigen Auwiesen, je nach Standortbedingung, wird dies mit Landschaftsrassen (RSM 7.1-4) bzw. nach Möglichkeit unter Verwendung autochtonen Saatguts (Regio-Saatgut-Mischung) erfolgen. Auch hier ist die besondere Nachhaltigkeit im Sinne der Pflege (zweischürige Mahd pro Jahr) herauszustellen.

In den intensiver gestalteten Bereichen zur Beethovenstraße hin sowie im Umfeld der Sport- und Spielbereiche wird die Ansaat als Rasenfläche mit Gebrauchsrasen (RSM 2.2-4) ausgeführt bzw. für das Kleinsportfeld mit Sportrasen (RSM 31.). Für die Bereiche aus Schotterrassen, d.h. Pflegewege sowie Festwiese, erfolgt eine Ansaat mit Parkplatzrasen (RSM 5.1).

### **Fassadenbegrünung**

An den Landmarken Aussichtsturm und Pavillon sowie am Brunnenhaus werden geeignete Kletterpflanzen vorgesehen zur vertikalen Begrünung an den Bauwerken.





\* Renaturierung der Oise, mit Regenbiodiversität und Regenklärbecken  
 (BÜVO Ingenieurbüro GmbH, Bad Frankenhausen)  
 \* Übersichtsplanung Entwurf (Blatt Nr. 1, Stand 10/2021, Genehmigung)  
 \* Entwurfsplanung (Blatt Nr. 1.1, Stand 03/2021, Genehmigung)  
 \* KV-Lösung erreicht: Buchhalterarbeiten, Buchhalterarbeiten (Kunden Entscheidung)  
 \* Erschließungsplanung und Planung, Vorrat  
 \* Lagenplan (Lagenlage Blatt Nr. 1.1, 1. Arbeitsschritt 10.06.2021, Entwurf)  
 \* Lagenplan (Lagenlage Blatt Nr. 1.2, 2. Arbeitsschritt 10.06.2021, Entwurf)  
 \* Buchstabeleiste 02/17, Ortsumgehung Kalmenecke  
 Ing. von Prof. Dr. Sander, 01/19, Hagen  
 \* Umkreis von Regenklärbecken in Regenbiodiversität (Lagenlage 11-12, Stand 04/02/2021, Ausführung)  
 Buchstabeleiste 02/17, Ortsumgehung Kalmenecke  
 EIT Planung & Bauüberwachung 201, Rosenkinder  
 \* Lagenplan (Lagenlage Blatt Nr. 1.1, Stand 03/2021, Entwurf)  
 \* Buchstabeleiste 02/17, Ortsumgehung Kalmenecke  
 Ing. von U. Müller & T. Nagler 02/19, Landstraße 10/11  
 \* Lagenplan (Lagenlage Blatt Nr. 1.1, Stand 22.04.2021, Entwurf)  
 \* Entwurf  
 \* Lagenplan (Lagenlage Blatt Nr. 1.1, Stand 22.04.2021, Entwurf)  
 \* Entwurf  
 \* Lagenplan (Lagenlage Blatt Nr. 1.1, Stand 22.04.2021, Entwurf)  
 \* Entwurf

- |  |  |   |  |   |  |  |   |
|--|--|---|--|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Bearbeitungsgrenze</li> <li> Bearbeitungsgrenze (Augarten - Gartenstadt)</li> <li> Flurstücksgrenze</li> <li> Archäologie Grabungsarbeiten TLDA</li> <li><b>Bauwerke</b></li> <li> Landmarke (Turm)</li> <li> temp. Bauwerk LGS (Ausstellungskonzept)</li> <li> Ohne-Querung (Brücke / Trittsteine)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Pfliegeweg (Schotterrasen FFL, SR1)</li> <li> Sitzstufenanlage (Naturstein/ Beton)</li> <li><b>Einbauten / Ausstattung</b></li> <li> Abfallbehälter</li> <li> Fahrrad-Parker</li> <li> Sitzbank (Beton/ Stampfbeton) mit Sitzauflage (Holz)</li> <li><b>Be-/ Entwässerung, Beleuchtung / ELT</b></li> <li> Lichtpunkt (LPH 5m / LPH 8m)</li> <li> Schacht/ Schachtabdeckung</li> <li> Abbruch / Bestand zu erhalten / Planung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Sport- und Spielflächen Skateanlage (Ortbeton/ Erdmodellierung)</li> <li> Sportfeld (Street-Basketball) (Asphalt)</li> <li> Spielfläche / platz - intensiv (Fallschutzkies)</li> <li> Spielfläche / platz - extensiv (Sand / Fallschutzkies / Rasen)</li> <li> Festwiese (Schotterrasen)</li> <li> Sportfeld (Rasenfläche)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen Ohne-Renaturierung</li> <li> Ohne - Aue</li> <li> Retentionsbodenfilter/ Filterpflanzung</li> <li> Auwald Bestand zu erhalten</li> <li> Auwald Bestand zu roden</li> <li> Auwald Neupflanzung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Sonstige Flächen</li> <li> Kleingärten Bestand zu erhalten</li> <li> Kleingärten Planung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Befeiligte Flächen / Einfassungen</li> <li> Promenade (Asphalt, m. Bankett/ Pflegestreifen Schotterrasen FFL, SR3)</li> <li> Platzfläche, Promenade / Landmarke (Pflaster Beton/ wassergeb. Wegedecke, Platten RC-Betonbruch)</li> <li> Erschließungsweg, hart/ weich (Pflaster Beton/ Wassergeb. Wegedecke FFL, m. Bankett)</li> <li> Erschließungsweg, Landmarke (Wassergeb. Wegedecke LW, m. Bankett)</li> <li> Landschaftsweg (wassergeb. Wegedecke LW, m. Bankett)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Vegetationsflächen</li> <li> Wiesen-/ Rasenfläche</li> <li> Streuobstwiese</li> <li> Rasenfläche</li> <li> Strauchpflanzung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Höhe Bestand <math>\pm 250.00</math></li> <li> Höhe Planung <math>\pm 325.40</math></li> <li> Gefälle Planung <math>\leftarrow 2.0\%</math></li> <li> Baum Bestand zu erhalten</li> <li> Baum Bestand zu roden</li> <li> Baum Neupflanzung</li> </ul> |
|--|--|---|--|---|--|--|---|

Abb. 8:  
**Augarten - qualifizierter Freiflächengestaltungsplan (LGS-4-FFL-1-LP01.1)**

Stand 17.11.2022  
 Genehmigungsplanung, verkleinert - ohne Maßstab

arge | LGS 2024, Projektarbeitsgemeinschaft  
 Fachplanung: plandrei Landschaftsarchitektur GmbH, Erfurt

## **2 Begründung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1**

### **2.1 Maß der baulichen Nutzung**

#### **Zeichnerische Festsetzungen (Baugrenzen) und textliche Festsetzungen 1.1 bis 1.3**

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

- die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen (Baugrenzen laut Planeintrag) und
- die Höhe der baulichen Anlagen.

Diese Festsetzungen beschränken sich auf die beiden Baufelder BF\_1 und BF\_2 innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG2 „Auwald mit Auwiesen“ gemäß dem Entwurfskonzept, welches hier einen kleinen Aussichtsturm und einen Pavillon vorsieht. Die maximal zulässige Grundfläche laut Planeintrag ergibt sich aus den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (5\*10 m). Die Maße der Baufelder und die maximal zulässigen Höhen orientieren sich an der Entwurfsplanung, räumen allerdings in der Grundfläche geringfügige Spielräume ein.

Die erforderlichen Bezugspunkte für die festgesetzte maximale Oberkante der baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG2 jeweils westlich der Baufelder gekennzeichnet.

Diese Baulichkeiten sollen auch über die Zeit der Landesgartenschau hinaus erhalten bleiben.

Weitere bauliche Anlagen sind innerhalb der festgesetzten Grünflächen insoweit zulässig, als sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören bzw. dem jeweiligen Nutzungszweck dienen – diese sind u.a. in den Festsetzungen zu den einzelnen Grünflächen unter 5.2 und 5.3 weiter präzisiert.

Für die bestehende Kleingartenanlage „An der Ohne II e.V.“ und deren Erweiterung werden keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, da dies über das Bundeskleingartengesetz hinreichend geregelt ist.

Das im Bereich der zur Aufgabe bestimmten Kleingartenanlage „An der Ohne I e.V.“ befindliche Brunnenhaus wird in seiner baulichen Anlage in der Planzeichnung übernommen und als Bestand dargestellt.

Für die Nutzung von Sport- und Spielanlagen erforderliche untergeordnete Zubehörbauten wie Sanitär-, Umkleide- und Gerätegebäude sind auf Flächen für Sport- und Spielanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ohne weitere Festsetzungen zulässig. Maßgebliches Kriterium für die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen ist die Vereinbarkeit mit der jeweiligen Zweckbestimmung der betreffenden Fläche.

Für die Grundflächen von Stellplätzen werden gesonderte Festsetzungen (2.1) getroffen.

### **2.2 Flächen für Stellplätze**

#### **Zeichnerische Festsetzungen und textliche Festsetzung 2.1**

Oberirdische offene Stellplätze sind nur im Bereich der Kleingartenanlage „An der Ohne II e.V.“ (PG) zulässig. Entsprechend der Entwurfsplanung ist eine Fläche für fünf Stellplätzen als Kurzzeitparker für das Be- und Entladen zeichnerisch festgesetzt. Die Zufahrt von der Beethovenstraße erfolgt über einen neuen Erschließungsweg (zeichnerisch festgesetzt) – die bestehende Bachstraße wird rückgebaut.

Weitere oberirdische offene Stellplätze sowie die Errichtung von Garagen und Tiefgaragen sind angesichts der grundsätzlichen Zielsetzung der Gestaltung eines Landschaftsparks mit einer möglichst geringen Flächenversiegelung und einer hohen Gestalt- und Freiraumqualität unzulässig.

## 2.3 Flächen für Sport- und Spielanlagen

### Zeichnerische Festsetzungen und textliche Festsetzungen 3.1 und 3.2

Für die im westlichen Bereich des geplanten Augartens vorgesehene Skateanlage und das Street-Basketball-Feld sowie für den Spielplatz im angrenzenden Bereich an die nördlich geplante Gartenstadt wurde von der Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Gebrauch gemacht. Diese beinhaltet neben der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf die Möglichkeit, Sport- und Spielanlagen eigenständig, d.h. nicht in Überlagerung von Baugebieten, Gemeinbedarfs- oder Grünflächen festzusetzen. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind einerseits nicht auf überwiegend grüne bzw. begrünte Sport- und Spielanlagen, andererseits auch nicht auf „Plätze“, d.h. überwiegend nicht bebaute Freiflächen, begrenzt. Sie haben somit einen wesentlich umfassenderen Anwendungsbereich, indem sie auch bauliche Anlagen aller Art umfassen. Sie lassen folglich eine größere Planungsflexibilität bei der freiraumbezogenen Ausgestaltung von Sport- und Spielplätzen zu.

Eine Festsetzung als Flächen für den Gemeinbedarf scheidet aus, da die geplanten Sport- und Spielflächen nicht Teil einer ausdrücklichen (übergeordneten) Gemeinbedarfsnutzung wie etwa eines Schulstandortes sind. Die o.g. Sport- und Spielflächen werden nicht als Grünflächen entsprechender Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, da sie überwiegend befestigt bzw. teilversiegelt sind und ihr prägender Charakter somit nicht einer Grünfläche entspricht. Gleichwohl sind innerhalb der zeichnerisch ausgewiesenen Flächen auch Pflanzungen und angemessene Begrünungen vorgesehen (siehe Gestaltplan).

Auf zusätzliche Festsetzungen von Bindungen zur Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wurde verzichtet, da von einer der Entwurfsplanung entsprechenden Umsetzung durch die Stadt Leinefelde-Worbis ausgegangen werden darf.

Neben der zeichnerischen Festsetzung wurden für die Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Skateanlage“ und mit der Zweckbestimmung „Sportfeld – Street-Basketball“ die auf den betreffenden Flächen zulässigen Nutzungen textlich differenziert festgesetzt, um deren geplante Größenordnung – welche auch Eingang in die Schallimmissionsprognose gefunden hat - zu fixieren.

Die übrigen geplanten dezentralen und extensiveren Spielangebote im Bereich der öffentlichen Grünfläche ÖG1 müssen nicht gesondert ausgewiesen werden, da die Zweckbestimmung „Parkanlage“ u.a. eine spielerische Nutzung der Freiflächen im Rahmen der üblichen Erholungsnutzung einschließt.

## 2.4 Verkehrsflächen

### Zeichnerische Festsetzung Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie

Die nördlich des geplanten Augartens vorhandene Beethovenstraße wurde entsprechend der Erschließungsplanung als Straßenverkehrsfläche zeichnerisch festgesetzt (die geplante Querschnittsgestaltung / Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung und ist nur präzisierend als Hinweis ohne Festsetzungscharakter dargestellt).

### Zeichnerische Festsetzungen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Bereich des geplanten Augartens ist der wesentliche Teil des geplanten Wegenetzes als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Das umfasst:

- die Promenade, welche im nördlichen Bereich als Haupteinschließung durchgängig von West nach Ost in Richtung Birkunger Stausee führt,

- die Wege in Nord-Süd-Richtung, welche anknüpfend an vorhandene bzw. geplante Wegeführungen aus der Südstadt bzw. Gartenstadt in den Augarten hinein zu den Sport- und Spielangeboten, der Kleingartenanlage sowie den Landmarken führen,
- platzartige Situationen an den Kreuzungsbereichen der Promenade mit den Wegeverbindungen in die Gartenstadt.

Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der „Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich“ werden die neue Anbindung/Zufahrt westlich des Einkaufszentrums sowie der Erschließungsweg für die Kleingartenanlage festgesetzt. Diese sind als Zu- und Ausfahrt zum Parkplatz sowie Anlieferverkehr bzw. als Zufahrt zu den Kurzzeitparkplätzen der Kleingartenanlage befahrbar gestaltet.

Alle übrigen, nur in teilversiegelter Ausführung geplanten Wege (Landschafts- und Pflegewege als wassergebundene Wegedecke oder Schotterrasen) sind nur als Hinweise ohne Festsetzungscharakter gekennzeichnet. Damit wird deren endgültigem Verlauf im Zuge der Ausführung ausreichend Spielraum eingeräumt. Eine Sicherung über die Festsetzung von Geh- und/oder Fahrrechten ist nicht notwendig, da sich die Wege ausschließlich in öffentlichen Grünflächen befinden.

## 2.5 Versorgungsflächen

### Zeichnerische Festsetzungen und textliche Festsetzung 4.1

Im westlichen Randbereich des Augartens zur Kellerstraße ist die Einordnung einer Trafostation vorgesehen, daher wird hier eine Versorgungsfläche mit einer Größe von 6,5\*4,5 m und der Zweckbestimmung „Trafo“ festgesetzt.

Maßgeblich für die Festsetzung einer Versorgungsfläche ist nicht die Größe und Bedeutung der jeweiligen Anlage, sondern die Erforderlichkeit der Standortsicherung. Eine Festsetzung nach § 14 Abs. 2 BauNVO (Nebenanlagen für die Ver- u. Entsorgung) scheidet aus, da hier im Bebauungsplan kein Baugebiet festgesetzt ist.

Mit der textlichen Festsetzung 4.1 wird zum einen die maximale Größe und Höhe der Trafostation (3\*4\*2 m) fixiert und zum anderen die Möglichkeit einer geringfügigen Standortverschiebung von max. 5 Metern parallel zur Kellerstraße eingeräumt.

## 2.6 Grünflächen

### Zeichnerische Festsetzungen und textliche Festsetzungen 5.1 bis 5.2

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielstellung der Entwicklung eines Landschaftsparks ist der größte Teil des Geltungsbereiches als öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf Grund differenzierter Gestaltungen und Nutzungen sowie ökologischer Raumbezüge und Entwicklungschancen werden entsprechend dem Gestaltungsplan unterschiedliche Zweckbestimmungen ausgewiesen.

Die Grünflächen im westlichen Bereich und nördlich der Promenade, welche unmittelbar an die bestehende und geplante Wohnbebauung angrenzen, werden auf Grund ihrer zu erwartenden stärkeren Nutzung sowie der hier geplanten Gestaltung / Bepflanzung als öffentliche Grünfläche ÖG1 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Mittels zeichnerischer Abgrenzung (Knotenlinie) und der Festsetzung 5.2 werden das in der öffentlichen Grünfläche ÖG1 „Parkanlage“ geplante Kleinsportfeld (max. 45\*30 m inkl. partieller Einfriedung mit einem Ballfangzaun) sowie die Festwiese (max. 750 m<sup>2</sup>) hinsichtlich ihrer Lage präzisiert und durch die Größenangaben ihre Unterordnung gewährleistet. Zudem ist aufgrund der davon üblicherweise ausgehenden Lärmbelastigung eine Einbeziehung in die Parkanlage ohne Flächenabgrenzung nicht möglich. Die Festsetzung als öffentliche

Grünflächen ist jedoch möglich, da der Grüncharakter der vorgenannten Anlagen dominiert und insbesondere die Festwiese nur vorübergehend für diesen Zweck genutzt wird.

Die Grünflächen im Bereich des neuen Gewässerverlaufs der Ohne (östlicher Geltungsbereich / südlich der Promenade) sollen extensiver genutzt naturnah als Auenlandschaft mit Wildwiesenflächen mit parkartigem Charakter gestaltet werden – einschließlich des weitest möglichen Erhalts des bereits bestehenden Auenwaldes. Diese sind als öffentliche Grünfläche ÖG2 mit der Zweckbestimmung „Auwald mit Auwiese“ festgesetzt.

Die Festsetzung 5.2 sichert hier die Zulässigkeit der beiden Retentionsbodenfilter (gem. nachrichtlicher Übernahme / eigenständiges Verfahren) innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG2 als bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Diese werden bepflanzt und treten optisch nicht in Erscheinung.

Die entlang der südlichen Bearbeitungsgrenze als Ausgleich für den Verlust von Gehölzen geplanten Streuobstwiese, die als rahmende Pflanzung den Augarten zur Verkehrsanlage der B247n abschirmt, wird als öffentliche Grünfläche ÖG3 mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ festgesetzt.

Bei den vorhandenen und zu erhaltenden Gärten im Plangebiet einschl. deren geplanter Erweiterung handelt es sich um Dauerkleingärten gemäß dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG). Um diese Nutzung im Sinne des § 1 BKleingG zu sichern, sind diese als private Grünflächen (PG) mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Dabei kommt es nicht auf die Eigentumsverhältnisse an, sondern auf die Nutzung durch einen beschränkten Personenkreis. Konkretisierende textliche Festsetzungen zu baulichen Anlagen sind nicht erforderlich, da diese entsprechend der Zweckbestimmung zulässig sind und ihre zulässige Größenordnung durch das BKleingG hinreichend geregelt ist.

Im Rahmen der jeweiligen Zweckbestimmung der Grünflächen sind bauliche Anlagen und Versiegelungen – wie beispielsweise Wege oder extensive Spielangebote - zulässig, wenn sie eine untergeordnete Bedeutung haben und ihrerseits nicht für die festgesetzte Grünfläche prägend sind.

Verbindlich in ihrer Lage festgesetzt werden nur die Hauptwege (vgl. 2.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung). Die genaue Lage aller weiteren zur Erschließung und Nutzung der öffentlichen Grünflächen notwendigen Wege wird im Zuge der Objektplanung (Freianlagen) bestimmt. Diese sind entsprechend der aktuellen Freiraumplanung in der Planzeichnung als Hinweise ohne Festsetzungscharakter dargestellt.

Ergänzende textliche Festsetzungen zu Art und Umfang der Bepflanzung innerhalb der öffentlichen Grünflächen ÖG1 bis ÖG3 werden unter 7. „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ getroffen.

### **Textliche Festsetzung 5.3**

Um die Nutzung der öffentlichen Grünflächen für den befristeten Zeitraum der „Thüringer Landesgartenschau 2025“ entsprechend des Ausstellungskonzeptes nutzen zu können (z.B. für die Einordnung einer Bühne o.ä.), werden mit der Festsetzung 5.3 Gebäude und Anlagen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zugelassen. Voraussetzung dafür ist, dass sie Bestandteil des Konzeptes „Thüringer Landesgartenschau 2025“ sind und der Erholung, der Freizeitgestaltung oder der touristischen Information dienen sowie temporär errichtet werden. Somit kann flexibel auf das noch in Bearbeitung befindliche Ausstellungskonzept reagiert werden, ohne dass die langfristige Nutzung als Landschaftspark gefährdet ist. Da dem Ausstellungskonzept der unter 1.7 erläuterte Gestaltungsplan zu Grunde liegt, ist der überwiegende Teil der Langzeitnutzung bereits Bestandteil der Landesgartenschau, so dass nur mit geringfügigen Ergänzungen für die zeitliche Befristung zu rechnen ist.

## **2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Aus ökologischen und städtebaulich-gestalterischen Gründen wurden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dazu zählt auch die Renaturierung der Ohne-Aue, siehe Kapitel 4. Nachrichtliche Übernahmen.

### **Textliche Festsetzung 6.1: Oberflächenbefestigungen**

Die Festsetzung der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Wege und Platzflächen dient der Dämpfung des Regenwasserabflusses sowie der klimaökologischen Ausgleichsfunktion. Ausgenommen davon sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung Fuß- und Radweg sowie Verkehrsberuhigter Bereich). Diese Wege sind aus Gründen der Benutzbarkeit mit einer Asphaltdeckschicht vorgesehen.

### **Textliche Festsetzung 6.2: Versickerung**

Das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort in den Vegetationsflächen versickert werden.

Falls doch Entwässerungseinrichtungen hydraulisch bedingt vorzusehen sind, ist das hierüber anfallende Oberflächenwasser möglichst der Ohne zuzuführen – dafür ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich (siehe Hinweis 9).

(Für die Einleitung von Niederschlagswasser der Gartenstadt über Mulden-Rigolen an drei Einleitstellen in die „Ohne“ sowie die Einleitung von gereinigtem Niederschlagswasser über einen Retentionsbodenfilter in die „Ohne“ liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8 und 9 WHG bereits vor.)

### **Textliche Festsetzung 6.3: Wurzelbereiche von Bäumen**

Im Bereich der Baumpflanzungen wird das Volumen von 12 m<sup>3</sup> des durchwurzelbaren Bodens festgelegt, um genügend Wurzelraum für die Bäume zu gewährleisten und ausreichende Entwicklungschancen für die Gehölze sicher zu stellen. Die festgesetzten Anforderungen an Baumpflanzungen sind im Sinne angemessener Wachstumsbedingungen und zum langfristigen Erhalt der Bepflanzung notwendig.

## **2.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **Textliche Festsetzungen 7.1 bis 7.4**

Auf die Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsbindungen kann in öffentlichen Grünflächen in der Regel verzichtet werden. Da die geplanten Pflanzungen neben gestalterischen Aspekten jedoch (teilweise) auch als Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen, werden Festsetzungen hinsichtlich Quantität und Qualität getroffen. Darüber hinaus dienen die Festsetzungen ökologischen und klimatischen Belangen wie Verschattung, Verbesserung des Mikroklimas und Schaffung von Lebensräumen für die Tierwelt.

Im Sinne der planerischen Zurückhaltung und um der Freiraumplanung im Zuge der Ausführung ausreichend Spielräume einzuräumen, beschränken sich die Festsetzungen auf die Bestimmung von Art und Umfang der Bepflanzung - unterschieden nach den öffentlichen Grünflächen ÖG1 bis ÖG3. Auf eine zeichnerische Festsetzung von Baumstandorten oder Pflanzflächen wird verzichtet und ein Mengen- bzw. flächenbezogener Ansatz gewählt. Die Standorte bzw. Verteilung innerhalb der jeweiligen Grünflächen bleiben der Freiraumplanung überlassen.

Im Sinne der Entwicklung eines naturnahen Landschaftsparks sind Grünflächen mit Wiesenansaat aus autochthonem Saatgut (Regio-Saatgut) herzustellen und extensiv mit ein- bis zweimaliger Mahd im Jahr zu bewirtschaften. Ausgenommen davon sind intensiver genutzte Bereiche (Kleinsportfeld, Festwiese, extensiver Spielpunkte) – hier ist Rasenansaat zulässig. Staudenpflanzungen sind nur innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG1, Zweckbestimmung Park zulässig.

Für die Sicherung der Verwendung standortgerechter und gestaltungsrelevanter Pflanzen werden auf der Planzeichnung im Teil D, Hinweise unter Punkt 1 verschiedene Artenlisten entsprechend den gestalterischen Absichten für die jeweiligen Freiräume sowie deren Standortbedingungen aufgeführt. Die Mindestanforderungen an Qualität und Größe der Pflanzungen sollen bereits von Beginn an eine raumwirksame Grünstruktur und ausreichende Entwicklungschancen der Gehölze sicherstellen.

### **Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung 7.5: Baumerhalt**

Erhaltungsbindungen werden für diejenigen Bestandsbäume getroffen, die auf Grund ihrer Art und/oder ihres Stammumfangs nach Inkrafttreten des Bebauungsplans nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Leinefelde fallen würden.

Das betrifft die Säulenpappeln am ehemaligen Sportplatz sowie die Bestandsbäume entlang des ehemaligen Ohneverlaufs. Daher werden diese Bäume aus städtebaulich-gestalterischen Gründen und zur Bewahrung wertvoller Lebensräume zum Erhalt festgesetzt.

Bei Verlust / Abgang der o.g. Bäume ist auf eine artgleiche bzw. standortgerechte Auswahl gemäß Pflanzliste (Hinweis 1) ist zu achten. Die Mindestanforderungen an Qualität und Größe der Pflanzungen sollen bereits von Beginn an eine raumwirksame Grünstruktur und ausreichende Entwicklungschancen der Gehölze sicherstellen.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ÖG2, Zweckbestimmung Auwald mit Auwiese sollen möglichst viele Gehölzflächen der ehemaligen Ausgleichsmaßnahme aus der Planfeststellung der Ortsumgehung Leinefelde „A10 - Aufforstung von Auwald“ erhalten bleiben. Allerdings sind im Zuge der Verlegung der Ohne und den erforderlichen Geländeregulierungen sowie der Herstellung von Freiflächen im zukünftigen Augarten Eingriffe in den Gehölzbestand unabwendbar. Um hier eine Flexibilität im Rahmen der Ausführung zu gewährleisten, wurde auf eine zeichnerische Erhaltungsfestsetzung verzichtet.

## **2.9 Höhenlage des Geländes**

### **Zeichnerische Festsetzung:**

Die Festsetzung der geplanten Höhenlage des Geländes entspricht der Entwurfsplanung der Freianlagen und dient der Umsetzung des Freiflächenkonzeptes.

### **3 Begründung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO**

#### **3.1 Gestaltung der Einfriedungen**

##### **Textliche Festsetzungen 8.1 und 8.2**

Da ein offener und naturnaher Landschaftspark gestaltet werden soll, sind Einfriedungen weder notwendig noch erwünscht – Ausnahmen bilden lediglich partielle Ballfangzäune im Bereich der Sportfelder innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG1 und die notwendigen Abgrenzungen der Kleingärten (private Grünfläche PG).

Darüber hinaus ist im Zeitraum der Durchführung der Landesgartenschau die Einzäunung des eintrittspflichtigen Kerngeländes unabdingbar. Für diese zeitlich begrenzte Sondernutzung wird die Errichtung einer Zaunanlage bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2,5 m zugelassen. Deren Verlauf richtet sich nach dem noch in Bearbeitung befindlichen Ausstellungskonzept, so dass hierfür keine räumliche Verortung vorgenommen werden kann.

##### **Textliche Festsetzungen 8.3**

Um ein homogenes und zurückhaltendes Erscheinungsbild der in den Landschaftspark integrierten Kleingartenanlage zu gewährleisten, sind innerhalb dieser als private Grünfläche (PG) festgesetzten Fläche die Einfriedungen in Form von vertikal gegliederten Holz- oder Metallzäunen und/oder Laubholzhecken herzustellen. Geeignete standortgerechte Gehölze für die Heckenpflanzungen werden auf der Planzeichnung im Teil D, Hinweise unter Punkt 1 aufgeführt.

## **4 Nachrichtliche Übernahmen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141 befinden sich Flächen, für die im Rahmen anderer Genehmigungsverfahren Festlegungen getroffen wurden und die daher nachrichtlich übernommen wurden (siehe hierzu auch Kap. 1.5.5 Sonstige Verfahren im Geltungsbereich). Das betrifft im Einzelnen:

### **4.1 Renaturierung Ohne und Retentionsbodenfilter**

Die Renaturierung der Ohne und der Bau der Retentionsbodenfilter sind eigenständige Vorhaben, welche jedoch räumlich und hinsichtlich der Planungsziele der Entwicklung eines Landschaftsparks und Landesgartenschau stark mit dem Bebauungsplan verzahnt sind.

Die entsprechende wasserrechtliche Plangenehmigung zum Ausbau / Verlegung des Gewässers „Ohne“ im Bereich des geplanten Augartens in Leinefelde nach § 68 WHG liegt vor.

Für die Umplanung Stauraumkanal „Ohne“ in einen Retentionsbodenfilter (südlich des geplanten neuen Ohne-Verlaufs) war zudem eine Planänderung des Planfeststellungsbeschlusses für die B 247 Ortsumgehung Leinefelde, Abschnitt Kallmerode notwendig.

Ebenso wurde die wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8 und 9 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser der Gartenstadt über Mulden-Rigolen an drei Einleitstellen in die „Ohne“ und zur Einleitung von gereinigtem Niederschlagswasser über einen Retentionsbodenfilter in die „Ohne“ eingeholt und erteilt.

In der Planzeichnung ist die Fläche der Ohne-Renaturierung als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) dargestellt und der geplante neue Gewässerverlauf als Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB). Die beiden Retentionsbodenfilter sind als Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Abwasserbeseitigung“ eingetragen.

### **4.2 Überschwemmungsgebiet**

Das aktuelle, festgestellte Überschwemmungsgebiet der Ohne für den Abschnitt Straßenbrücke B 247 bei Kallmerode bis Mündung in die Wipper gemäß gültiger Rechtsverordnung vom 06.11.2013 (am 10.12.2013 in Kraft getreten, vgl. StAnz Nr. 49/2013, S. 1913) ist als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt.

Durch die geplante Veränderung des Ohne-Verlaufs im Zuge ihrer Renaturierung kommt es ggf. zu einer Veränderung der Lage bzw. der Grenzen des Überschwemmungsgebietes. Nach Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme muss das Überschwemmungsgebiet neu festgestellt werden.

### **4.3 Leitungsrecht**

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die B 247 Ortsumgehung Leinefelde, Abschnitt Kallmerode erfolgte zwischen der DEGES, der BRD und der Stadt Leinefelde-Worbis die Vereinbarung zur Herstellung des Sammelkanals für die Abführung des Regenwassers der B 247 in die Ohne (gereinigt über Retentionsbodenfilter, siehe 4.1). Dazu verläuft vom Übergabepunkt R15.4A bis zum Retentionsbodenfilter ein Regenwasserkanal im Bereich der Flurstücke 393/128, 199/7, 200/3, 200/4 in der Gemarkung Leinefelde, Flur 7.

Diese Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Leinefelde-Worbis bzw. sollen in deren Eigentum übergehen. Der Bund fordert in § 6 Absatz 6 der Vereinbarung, dass zugunsten des Bundes eine Grunddienstbarkeit in das Grundbuch für die Einleitung der Entwässerung der B 247/ OU Kallmerode zu erfolgen hat. Daher wurde ein Leitungsrecht in diesem Bereich festgesetzt.

## **5 Hinweise zum Planvollzug**

Neben den textlichen Festsetzungen werden Hinweise zum Planvollzug gegeben, die in anderen gesetzlichen Vorschriften oder in anderen Verfahren geregelt werden und bei der Genehmigungs- und Realisierungsphase der Bauvorhaben von Bedeutung sind.

### **5.1 Vegetationsausstattung / Pflanzliste**

Zur Sicherung des freiraumplanerischen und naturschutzfachlichen Konzeptes wurde eine Pflanzliste mit einer Auswahl zulässiger Gehölze – entsprechend dem jeweiligen geplanten Charakter Entwicklungsziel der öffentlichen Grünfläche und den anstehenden Standortbedingungen – erstellt (siehe Planzeichnung Teil D).

Die Mindestanforderungen an Qualität und Größe von Baumpflanzungen sowie an Strauchpflanzungen und Hecken sollen bereits von Beginn an eine raumwirksame Grünstruktur und ausreichende Entwicklungschancen der Gehölze sicherstellen.

### **5.2 Artenschutzmaßnahmen**

Um zu vermeiden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist eine Bauzeitenregelung vorzusehen. Die Gehölzentfernungen erfolgen außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (d. h. in der Frist von 1. Oktober bis 28. Februar gemäß § 39 (5) BNatSchG) und sind auf das zwingend notwendige Minimum zu begrenzen.

Fällungen oder Abbrucharbeiten außerhalb der oben genannten Zeiträume sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

### **5.3 Baumschutzsatzung**

Die Baumschutzsatzung der Stadt Leinefelde-Worbis ist zu beachten.

### **5.4 Bodenfunde / Bodendenkmale**

Im unmittelbaren Umgebungsbereich befindet sich die Wüstung Kirrode, so dass mit Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeugen u. ä.) sowie Befunden (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) zu rechnen ist. Daher ist zwingend das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie im Verfahren zu beteiligen.

Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.

Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Die Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodenfundstelle ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 ThürDSchG wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage: Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 1 u. 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731).

### **5.5 Bodenaufschlüsse**

Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse

(Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

Rechtsgrundlage: Geologiedatengesetz (GeoIDG) in Verbindung mit der Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO).

## **5.6 Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen**

Sollten sich bei der Vorhabensrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht konkret bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld, anzuzeigen und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 ThürBodSchG

## **5.7 Bodenschutzrechtliche Anforderungen**

Der auszuhebende, umzulagernde und bauzeitig beanspruchte Boden ist in nutzbarem und funktionsfähigem Zustand zu erhalten und weitestgehend innerhalb der Baubereiche am Ursprungsort bodenschonend wiederzuverwenden. Überschussmassen/Bodenmaterialien, die nicht innerhalb der Baubereiche Verwendung finden, sind einer Verwertung entsprechend den gültigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Hierfür sind ausdrücklich Bodenschutzkonzepte und ein baubegleitender Bodenschutz auf Grundlage der DIN 19639:2019-09 i. V. m. der DIN 19731 und DIN 18915:2018-06 in den Phasen der weiteren Planung, Projektierung, Ausschreibung, Durchführung und Rekultivierung erforderlich.

Rechtsgrundlage: §§ 1, 4, 7 BBodSchG, § 12 BBodSchV

## **5.8 Bauausführung**

Gegebenenfalls notwendige Lager- und Abstellflächen sind außerhalb von Gehölzbeständen und ökologisch wertvollen Bereichen anzulegen.

Gewässerschutz:

- Um zu verhindern, dass wassergefährdende Stoffe in das Gewässer gelangen, sollen die Hydraulik- und Kraftstoffleitungen der Maschinen regelmäßig auf Dichtigkeit geprüft werden.
- Die Betankung darf nicht im Uferbereich durchgeführt werden. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe erfolgt außerhalb des Überschwemmungsgebiets.
- Der baubedingte Sedimenteintrag ist so gering wie möglich zu halten. Ggf. anfallendes Baugrubenwasser darf nicht direkt in die Ohne eingeleitet werden.

Für die Herstellung von Baustraßen, Lager- oder Stellflächen vorgesehene Flächenbefestigungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig zurückzubauen.

## **5.9 Regenwasserversickerung**

Die Regenwasserversickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Rechtsgrundlage: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zuletzt geltenden Fassung, Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74) in der zuletzt geltenden Fassung und Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung (ThürVersVO) vom 03.04.2002.

## 5.10 Schallschutz

Zur Beurteilung der Lärmsituation und der zu erwartenden Schallimmissionen liegt eine Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan (zusammen mit dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 140 „LGS2025 – Gartenstadt“) vor. Dabei wurden als immissionsrelevante Geräuschquellen der öffentliche Straßen- und Schienenverkehr, der Gewerbelärm aus den umliegenden Gewerbe- und Mischgebieten einschließlich der zu beachtenden Festsetzungen aus umliegenden B-Plänen sowie der prognostizierte Sport- und Freizeitlärm im Bereich des Augartens geprüft und notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt. Die Prognose ist Anlage der Begründung.

Für das Plangebiet selbst ergeben sich aufgrund seiner Nutzung keine Schallschutzmaßnahmen. Allerdings sind im Bereich des Gebietes des B-Plan Nr. 141 „Augarten“ verschiedene Nutzungen geplant, die immissionstechnische Auswirkungen auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung haben können. Im Einzelnen sind dies eine Skateanlage, ein Sportfeld (Street-Basketball), eine Festwiese (Zirkus, Open Air), ein Kleinsportfeld (temporär) und mehrere kleinere Spiel- und Fitnessbereiche.

Lt. Schalltechnischem Gutachten sind aus dem Sport- und Freizeitlärm keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten, sofern die Zirkus-Veranstaltungen und die Open-Air-Konzerte die Anzahl von 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) pro Kalenderjahr für seltene Veranstaltungen nicht überschreitet – was den Vorgaben der Freizeitlärm-Richtlinie der Ländergemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) entspricht. Da diese Vorgaben der Freizeitlärm-Richtlinie grundsätzlich gültig sind, kann auf eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann. Im Rahmen der jeweiligen Genehmigung der einzelnen Anlagen oder von seltenen Veranstaltungen ist durch die zuständige Genehmigungsbehörde über Auflagen für die Einhaltung der Immissionsbestimmungen zu sorgen, z.B. durch Ausschluss der nächtlichen Nutzungen der Skate- und der Streetbasketballanlage (Nutzung von 8 bis 22 Uhr vorgesehen).

## 5.11 Sonstige Verfahren im Geltungsbereich

Die planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme A10 "Aufforstung" des Straßenbauprojekts Neubau der B 247 Ortsumgehung Leinefelde befindet sich ebenfalls im Geltungsbereich. In diese wird durch Umwandlung von Waldfläche in Erholungsfläche eingegriffen. Die Flächen werden an anderer Stelle wiederaufgeforstet. Dazu erfolgten eine Nutzungsartenänderung nach Forstrecht (ThürwaldG) und eine Planänderung des Planfeststellungsbeschlusses (Az.: 540.9-3811-17/08, zuletzt geändert durch Beschluss Az.: 540.10-4348-01/20) - Änderung der Kompensationsmaßnahme A10 in A10neu: Anlage eines Auen-/Bruchwaldes (Plangenehmigung Az.:5090-540-4348/174-08/22).

## 5.12 Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

## 5 Flächenbilanz / städtebauliche Kennziffern

Flächenart	Flächengröße	
<b>Gesamtfläche Plangebiet / Geltungsbereich</b>	<b>96.665 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>
<b>davon Grünflächen:</b>	<b>72.212 m<sup>2</sup></b>	<b>74,7 %</b>
ÖG1 – Parkanlage	30.600 m <sup>2</sup>	
(Festwiese)	(755 m <sup>2</sup> )	
(Kleinsportfeld)	(1.350 m <sup>2</sup> )	
ÖG2 – Auwald mit Auwiese	28.222 m <sup>2</sup>	
ÖG3 – Streuobstwiese	6.950 m <sup>2</sup>	
PG – Dauerkleingärten inkl. Stellplätzen	6.440 m <sup>2</sup>	
<b>davon Verkehrsflächen:</b>	<b>8.035 m<sup>2</sup></b>	<b>8,3 %</b>
Straßenverkehrsfläche	3.455 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung. Verkehrsberuhigter Bereich (V)	485 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung. Fuß- und Radweg (F+R)	4.095 m <sup>2</sup>	
(Landschaftswege –teilversiegelt, in den Grünflächen enthalten)	(~ 4.500 m <sup>2</sup> )	
<b>davon Sport- und Spielanlagen:</b>	<b>4.095 m<sup>2</sup></b>	<b>4,25 %</b>
Skateanlage	1.755 m <sup>2</sup>	
Street-Basketball	1.265 m <sup>2</sup>	
Spielplatz	1.075 m <sup>2</sup>	
<b>davon Gebäude / Baufelder:</b>	<b>133 m<sup>2</sup></b>	<b>0,15 %</b>
Traflo inkl. befestigte Fläche (Fläche für Versorgungsanlagen)	33 m <sup>2</sup>	
Baufelder BF_1 und BF_2 – in den Grünflächen enthalten	100 m <sup>2</sup>	
<b>davon nachrichtliche Übernahmen:</b>	<b>12.190 m<sup>2</sup></b>	<b>12,6 %</b>
Ohne-Aue	8.145 m <sup>2</sup>	
Retentionsbodenfilter	4.045 m <sup>2</sup>	

## 6 Anlagen

Begründung Teil II:

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag

- inkl. - Karte 1: Grünordnungsplan - Bestand  
- Karte 2: Grünordnungsplan - Planung  
- Anlage 1: Landschaftspflegerischer Begleitplan mit integriertem Artenschutzfachbeitrag  
„Verlegung der Ohne“, 05/2022

Planungsbüro Dr. Weise GmbH, Mühlhausen, Stand 24.11.22

- Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten,  
28.03.2022, Ingenieurbüro für Immissionsschutz Volker Meyer, Elze
- Anlage 2: Baugrundgutachten,  
17.12.2018, Ingenieurgesellschaft für Baustoffe u. Bautechnik Bischof mbH, Leinefelde-Worbis
- Anlage 3: Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der TÖB
- Anlage 4: Bescheid des Thüringer Forstamtes zur Nutzungsartenänderung von Waldfläche in Erholungsfläche nach ThürWaldG §10 Abs.1 und Abs.3, 06/2022
- Anlage 5: Unterlagen zur Planänderung des Planfeststellungsbeschlusses für die Straßenbaumaßnahme Neubau der Bundesstraße B 247 OU Leinefelde. Verlegung der Maßnahme A 10 „Anlage eines Auen-/Bruchwaldes“ in die Gemarkungen Kirchohmfeld u. Kallmerode“ (Bilanzierung), 05/2022
- Anlage 6: Plangenehmigung zur Planänderung des Planfeststellungsbeschlusses für die Straßenbaumaßnahme Neubau der Bundesstraße B 247 OU Leinefelde, Änderung der Kompensationsmaßnahme A 10 des landschaftspflegerischen Begleitplanes (A-10neu Anlage eines Auen-/Bruchwaldes; Az.:5090-540-4348/174-08/22), 08/2022
- Anlage 7: Wasserrechtliche Plangenehmigung zur Renaturierung der Ohne und Anlegen eines neuen Gewässerverlaufes und Aufwertung des Gewässers in Anlehnung an die EU-WRRL, 11/2022