

## Änderungsbereiche:

Beuren  
Birkungen  
Breitenbach  
Kirchohmfeld  
Leinefelde  
Wintzingerode  
Worbis

Projekt:

# Stadt Leinefelde-Worbis

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:

Stadt Leinefelde-Worbis  
Leinefelde Bahnhofstraße 43  
  
37327 Leinefelde-Worbis

Betreuung:



Northeim, den 26.10.2015

(Unterschrift)

Dokument:

Planteil

Projektstand:

Endgültige Planfassung

### Änderungsdienst

aufgestellt / geändert / fertig gestellt			geprüft			freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
02.12.2008	E.Wirthwein		03.12.2008	D. Puche			D. Puche	
20.03.2009	E.Wirthwein		20.03.2009	D. Puche		20.03.2009	D. Puche	
11.02.2011	D. Puche		11.02.2011	D. Puche		11.02.2011	D. Puche	
31.07.2012	E.Wirthwein		05.08.2012	D. Puche		05.08.2012	D. Puche	
24.05.2013	E.Wirthwein		24.05.2013	D. Puche		27.05.2013	D. Puche	
07.08.2014	E.Wirthwein		08.08.2014	D. Puche		08.08.2014	D. Puche	
08.10.2014	D. Puche		08.10.2014	D. Puche		08.10.2014	D. Puche	
10.07.2015	Wirth/Puche		20.07.2015	D. Puche		21.07.2015	D. Puche	
31.07.2015	Wirth/Puche		06.08.2015	D. Puche		06.08.2015	D. Puche	
26.10.2015	Wirth/Puche		26.10.2015	D. Puche		26.10.2015	D. Puche	

planungsgruppe lange puche gmbh | Häuserstraße 1 | 37154 Northeim | Tel: 05551 9822-0 | Fax: 05551 9822-22 | Mail: info@pglp.de | Web: www.pglp.de  
Planungsbüro Brudniok | Gotteslager 3c | 37081 Göttingen | Tel: 0551 6345600 | Fax: 0551 6345606 | Mail: info@hajobrudniok.de



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. RECHTSGRUNDLAGE</b>	<b>7</b>
<b>2. PLANZEICHENERKLÄRUNG DER NEUPLANUNG</b>	<b>7</b>
<b>3. ORTSTEIL BEUREN</b>	<b>13</b>
3.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Beuren	13
3.2 Wohnbaufläche/Grünfläche, Kloster Beuren, Änderungsbereich Beuren 1	14
3.3 Gemischte Baufläche/Gemeinbedarfsfläche, Kindergarten und Sportplatz, Änderungsbereich Beuren 2	16
3.4 Gemischte Baufläche/Grünfläche/Landwirtschaftsfläche, Dreißigacker und Lindenallee, Änderungsbereich Beuren 3	18
3.5 Gemischte Baufläche/Gärten, Teichstraße und Klosterstraße, Änderungsbereich Beuren 4	20
3.6 Grünfläche Burg Scharfenstein, Änderungsbereich Beuren 5	22
3.7 Gewerbegebiet Beuren, Änderungsbereich Beuren 6	24
3.8 Wohnbaufläche, Burgweg/Ritterweg, Änderungsbereich Beuren 7	25
3.9 Maßnahmenfläche Birkunger Weg Änderungsbereich Beuren A6	26
3.10 Maßnahmenfläche Nesselbach, Änderungsbereich Beuren A8	28
<b>4. ORRTSTEIL BIRKUNGEN</b>	<b>31</b>
4.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Birkungen	31
4.2 Gemischte Baufläche/Landwirtschaftsfläche, Querstraße, Änderungsbereich Birkungen 1	32
4.3 Landwirtschaftsfläche, Bei der Station, Änderungsbereich Birkungen 2	34
4.4 Wohnbaufläche, östlich Hopfenhofstraße, Änderungsbereich Birkungen 3	35
4.5 Gewerbegebiet, Vor Kirrode/Im Entenpfuhl, Änderungsbereich Birkungen 4	37
4.6 Maßnahmenfläche Ohnewiesen, Änderungsbereich Birkungen A1	40
<b>5. ORTSTEIL BREITENBACH</b>	<b>43</b>
5.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Breitenbach	43

<b>5.2 Wohnbaufläche/Grünfläche/Landwirtschaftsfläche, Anspann, Änderungsbereich Breitenbach 1</b>	<b>44</b>
<b>5.3 Grünfläche Gärten, Beim Kronbiel, Änderungsbereich Breitenbach 2</b>	<b>44</b>
<b>5.4 Grünfläche Gärten/Wald, Am Klien, Änderungsbereich Breitenbach 3</b>	<b>46</b>
<b>5.5 Grünfläche Wiesenäcker/Hauptstraße Änderungsbereich Breitenbach 4</b>	<b>48</b>
<b>5.6 Gewerbegebiet Breitenbach Süd, Änderungsbereich Breitenbach 5</b>	<b>50</b>
<b>6. ORTSTEIL KIRCHHOHMFELD</b>	<b>53</b>
<b>6.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Kirchohmfeld</b>	<b>53</b>
<b>6.2 Landwirtschaftsfläche, Kanstein, Änderungsbereich Kirchohmfeld 1</b>	<b>54</b>
<b>6.3 Landwirtschaftsfläche, Adelsborn, Änderungsbereich Kirchohmfeld 2</b>	<b>56</b>
<b>7. ORTSTEIL LEINEFELDE</b>	<b>58</b>
<b>7.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Leinefelde</b>	<b>58</b>
<b>7.2 Gewerbliche Baufläche, Nord/Breitenholzer Wiese, Änderungsbereich Leinefelde/ Breitenbach 1</b>	<b>60</b>
<b>7.3 Sondergebiet Einzelhandel, Birkunger Straße/Boschstraße/ Siemensstraße, Änderungsbereich Leinefelde 2</b>	<b>64</b>
<b>7.4 Gewerbliche Baufläche, Beethovenstraße, Änderungsbereich Leinefelde 3</b>	<b>66</b>
<b>7.5 Wochenendhausgebiet, Hundeshagener Straße, Änderungsbereich Leinefelde 4</b>	<b>68</b>
<b>7.6 Wohnbaufläche, Geschwister-Scholl-Straße, Änderungsbereich Leinefelde 5</b>	<b>70</b>
<b>7.7 Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche/Grünfläche, Mühlhäuser Straße/An der Baumschule/Am Richteberg, Änderungsbereich Leinefelde 6</b>	<b>72</b>
<b>7.8 Wochenendhausgebiet, Struthweg, Änderungsbereich Leinefelde 7</b>	<b>74</b>
<b>8. ORTSTEIL WINTZINGERODE</b>	<b>77</b>
<b>8.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Wintzingerode</b>	<b>77</b>
<b>8.2 Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche/Grünfläche, Burg Bodenstein/Am Bornberg, Änderungsbereich Wintzingerode 1</b>	<b>78</b>
<b>8.3 Grünfläche Gärten, Schloßstraße Nord, Änderungsbereich Wintzingerode 2</b>	<b>80</b>

<b>8.4</b>	<b>Grünfläche Freibad/ Grünfläche Gärten, Änderungsbereich Wintzingerode 3 Landwirtschaftsfläche, südlich Bergstraße, Änderungsbereich Wintzingerode 4 Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche/Grünfläche Gärten/ Landwirtschaftsfläche, Am Katharinenquell/Bergstraße, Änderungsbereich Wintzingerode 5</b>	<b>82</b>
<b>8.5</b>	<b>Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche, Duderstädter Straße, Änderungsbereich Wintzingerode 6 Gemischte Baufläche/Grünfläche Gärten/Landwirtschaftsfläche, Bahnhofstraße/Zum alten Dreschplatz, Änderungsbereich Wintzingerode 7</b>	<b>84</b>
<b>9.</b>	<b>ORTSTEIL WORBIS</b>	<b>87</b>
<b>9.1</b>	<b>Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Worbis</b>	<b>87</b>
<b>9.2</b>	<b>Grünfläche Bärenpark, Änderungsbereich Worbis 1</b>	<b>88</b>
<b>9.3</b>	<b>Grünfläche Gärten, Wiesenweg/Iberg, Änderungsbereich Worbis 2</b>	<b>92</b>
<b>9.4</b>	<b>Wohnbaufläche, Zielhecke/Nord, Änderungsbereich Worbis 3</b>	<b>94</b>
<b>9.5</b>	<b>Grünfläche Gärten/Landwirtschaftsfläche, Am Gehege/Unterm Klien, Änderungsbereich Worbis 4</b>	<b>96</b>
<b>9.6</b>	<b>Grünfläche Gärten, Nordost, Änderungsbereich Worbis 5</b>	<b>98</b>
<b>9.7</b>	<b>Versorgungsfläche, Kraftwerk Am Stadion, Änderungsbereich Worbis 6</b>	<b>100</b>
<b>9.8</b>	<b>Landwirtschaftsfläche, Nordhäuser Straße Ost, Änderungsbereich Worbis 7</b>	<b>102</b>
<b>9.9</b>	<b>Gemeinbedarfsfläche/Grünfläche, Kloster Worbis, Änderungsbereich Worbis 8</b>	<b>104</b>
<b>9.10</b>	<b>Wohnbaufläche Nordhäuser Straße, Änderungsbereich Worbis 9</b>	<b>106</b>
<b>9.11</b>	<b>Wohnbaufläche, Am Untertor, Änderungsbereich Worbis 10</b>	<b>108</b>
<b>9.12</b>	<b>Grünfläche Kleingärten, Südost/Ehemalige Kläranlage, Änderungsbereich Worbis 11</b>	<b>110</b>
<b>9.13</b>	<b>Sondergebiet Einzelhandel, Nordhäuser Straße/Apothekergasse, Änderungsbereich Worbis 12</b>	<b>112</b>
<b>9.14</b>	<b>Gemischte Baufläche, Büschlebs Mühle, Änderungsbereich Worbis 13</b>	<b>113</b>
<b>9.15</b>	<b>Gemischte Baufläche, Schlaggasse/Flutgraben, Änderungsbereich Worbis 14</b>	<b>114</b>
<b>9.16</b>	<b>Wohnbaufläche / Gemischte Baufläche, Sommerbergstraße, Änderungsbereich Worbis 15</b>	<b>116</b>
<b>9.17</b>	<b>Wohnbaufläche / Gemischte Baufläche, Im Talgraben, Änderungsbereich Worbis 16</b>	<b>118</b>

<b>9.18</b>	<b>Landwirtschaftsfläche / Gemeinbedarfsfläche Hinter den Mührhöfen nördlich Elisabethstraße, Änderungsbereich Worbis 17</b>	<b>120</b>
<b>10.</b>	<b>PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>122</b>
<b>10.1</b>	<b>Präambel</b>	<b>122</b>
<b>10.2</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>122</b>

## 1. RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. 2015 I, Nr. 35, S. 1474)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl., S. 1548) und
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG DER NEUPLANUNG

### Art der baulichen Nutzung



W

Wohnbauflächen



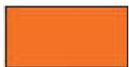
M

Gemischte Baufläche



G

Gewerbliche Bauflächen



SO

Sondergebiete

SO

Einzelhandel

Sondergebiet für Einzelhandel

SO

Woch

Sondergebiet für Wochenend- u. Ferienerholung

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für Gemeinbedarf



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude



Kulturelle Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Parken



Bahnanlagen

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Abwasser



Elektrizität



Fernwärme

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
Oberirdisch, mit Nennung des Mediums



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
Unterirdisch, mit Nennung des Mediums

## Grünflächen



Grünflächen



Dauerkleingärten



Parkanlagen



Sportplatz



Spielplatz



Friedhof



Freibad



Private Eigentümergeärten



Tierpark

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses



Überschwemmungsgebiet



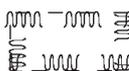
Regenrückhaltebecken



Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (vorhanden)



Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (vorhanden)



Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (geplant)



Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (geplant)

### Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

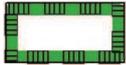


Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

### Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes



Umgrenzung/Kennzeichnung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Naturdenkmal



Geschützte Biotope



EG-Vogelschutzgebiet

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklungscharakter)



Bestehende Ausgleichsflächen oder Maßnahmenflächen mit Erhaltungscharakter

### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

### Sonstige Planzeichen

 Burg

Besonderer Nutzungszweck von Flächen

 ZVB

Zentraler Versorgungsbereich



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen



Aufschüttungen



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Altablagerung



Abgrenzung des Geltungsbereichs



## **10. PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE**

### **10.1 Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis diese 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Stadt Leinefelde-Worbis  
Der Bürgermeister

---

### **10.2 Verfahrensvermerke**

#### **Planunterlage**

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:10000 (TDK 10/ALK)  
Herausgebervermerk: Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dez. 14,  
Geografisches Informationszentrum, 12.08.2008  
Erlaubnisvermerk: Datenbezug aufgrund des Kommunenvertrages

#### **Planverfasser**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von  
"planungsgruppe lange pucho gmbh", Northeim

Northeim, den 26.10.2015

---

(Planverfasser Dirk Pucho)

### **Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie des Umweltberichtes haben vom 03.06.2013 bis 05.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Stadt Leinefelde-Worbis  
Der Bürgermeister

---

### **Erneute (zweite) öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 11.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie des Umweltberichtes haben vom 25.08.2014 bis 26.09.2014 gemäß § 4a Abs. 3 in V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Stadt Leinefelde-Worbis  
Der Bürgermeister

---

### **Erneute (dritte) öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 11.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie des Umweltberichtes haben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ gemäß § 4a Abs. 3 in V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Stadt Leinefelde-Worbis  
Der Bürgermeister

---

### **Feststellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am 01.12.2014 beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Stadt Leinefelde-Worbis

Der Bürgermeister

---

### **Genehmigung**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile 1) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Weimar, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Thüringer Landesverwaltungsamt

---

(Unterschrift)

### **Beitrittsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:.....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beigetreten. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen/ Maßgaben<sup>1)</sup> vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Leinefelde-Worbis, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Stadt Leinefelde-Worbis

Der Bürgermeister

---

### **Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ wirksam geworden.

Leinefelde-Worbis, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Stadt Leinefelde-Worbis  
Der Bürgermeister

---

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Stadt Leinefelde-Worbis  
Der Bürgermeister

---

1) Nichtzutreffendes bitte streichen