

Änderungsbereiche:  
Beuren  
Birkungen  
Breitenbach  
Kirchhofmied  
Leinefelde  
Wintzingerode  
Worbis

Projekt:

## Stadt Leinefelde-Worbis

### 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:

Stadt Leinefelde-Worbis  
Leinefelde Bahnhofstraße 43  
37327 Leinefelde-Worbis

Betreuung:

planungsguppe  
**lange puche**



architektur, stadt- und umweltsplanung gmbh

und  
**Planungsbüro Brudnik**

Northeim, den 26.10.2015  
(Unterschrift)

Dokument:

## Planenteil

## Endgültige Planfassung

Änderungsdienst

aufgestellt / geändert / fertig gestellt

geprüft

Datum

Name

Unterschrift

E.Wirthwein

03.12.2008

D. Puche

20.03.2009

E.Wirthwein

11.02.2011

D. Puche

31.07.2012

E.Wirthwein

05.08.2012

D. Puche

24.05.2013

E.Wirthwein

08.08.2014

D. Puche

10.07.2015

Wirth/Puche

31.07.2015

Wirth/Puche

26.10.2015

D. Puche

planungsguppe lange puche gmbh | Häuserstraße 3c | 37081 Göttingen | Tel: 0551 9822-0 | Fax: 0551 6345600 | Mail: info@hajaobrudnik.de | Web: www.pgjp.de | Planungsbüro Brudnik



## INHALTSVERZEICHNIS

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

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

84	8.4	Grünfläche Freibad/ Grünfläche Gärten, Änderungsbereich Wintzingerode 3
82		Landwirtschaftsfläche, südlich Bergstraße, Änderungsbereich Wintzingerode 4
		Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche/Grünfläche Gärten/ Landwirtschaftsfläche, Am Katharinenquell/Bergstraße, Änderungsbereich Wintzingerode 5
85	8.5	Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche, Duderstädter Straße, Änderungsbereich Wintzingerode 6 Gemischte Baufläche/Grünfläche Gärten/Landwirtschaftsfläche, Bahnhofstraße/Zum alten Dreschplatz, Änderungsbereich Wintzingerode 7
87	9.	<b>ORTSTEIL WORBIS</b>
87	9.1	Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Worbis
88	9.2	Grünfläche Bärenpark, Änderungsbereich Worbis 1
92	9.3	Grünfläche Gärten, Wiesenweg/Iberg, Änderungsbereich Worbis 2
94	9.4	Wohnbaufläche, Zielhecke/Nord, Änderungsbereich Worbis 3
96	9.5	Grünfläche Gärten/Landwirtschaftsfläche, Am Gehege/Unterm Klien, Änderungsbereich Worbis 4
98	9.6	Grünfläche Gärten, Nordost, Änderungsbereich Worbis 5
100	9.7	Versorgungsfläche, Kraftwerk Am Stadion, Änderungsbereich Worbis 6
102	9.8	Landwirtschaftsfläche, Nordhäuser Straße Ost, Änderungsbereich Worbis 7
104	9.9	Gemeinbedarfsfläche/Grünfläche, Kloster Worbis, Änderungsbereich Worbis 8
106	9.10	Wohnbaufläche Nordhäuser Straße, Änderungsbereich Worbis 9
108	9.11	Wohnbaufläche, Am Untertor, Änderungsbereich Worbis 10
110	9.12	Grünfläche Kleingärten, Südost/Ehemalige Kläranlage, Änderungsbereich Worbis 11
112	9.13	Sondergebiet Einzelhandel, Nordhäuser Straße/Apothekergasse, Änderungsbereich Worbis 12
113	9.14	Gemischte Baufläche, Büschlebs Mühle, Änderungsbereich Worbis 13
114	9.15	Gemischte Baufläche, Schlaggasse/Flutgraben, Änderungsbereich Worbis 14
116	9.16	Wohnbaufläche / Gemischte Baufläche, Sommerbergstraße, Änderungsbereich Worbis 15
118	9.17	Wohnbaufläche / Gemischte Baufläche, Im Talgraben, Änderungsbereich Worbis 16

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

## 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. I, S. 1548) und 11.06.2013 (BGBl. I, 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

Wohnbauflächen		
Gemischte Baufläche		
Gewerbliche Bauflächen		
Sondergebiete		





 Einzelhandel

Sondergebiet für Einzelhandel




 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	


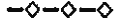
**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
Parken	
Bahnanlagen	

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagen**




Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagen	
Abwasser	
Elektrizität	
Fernwärme	

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**







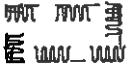

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Oberirdisch, mit Nennung des Mediums	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Unterirdisch, mit Nennung des Mediums	



**Grünflächen**

Grünflächen	
Dauerkleingärten	
Parkanlagen	
Sportplatz	
Spielplatz	
Friedhof	
Freibad	
Private Eigentümnergärten	
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	
Überschwermmungsgebiet	
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



Landchaftsschutzgebiet



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



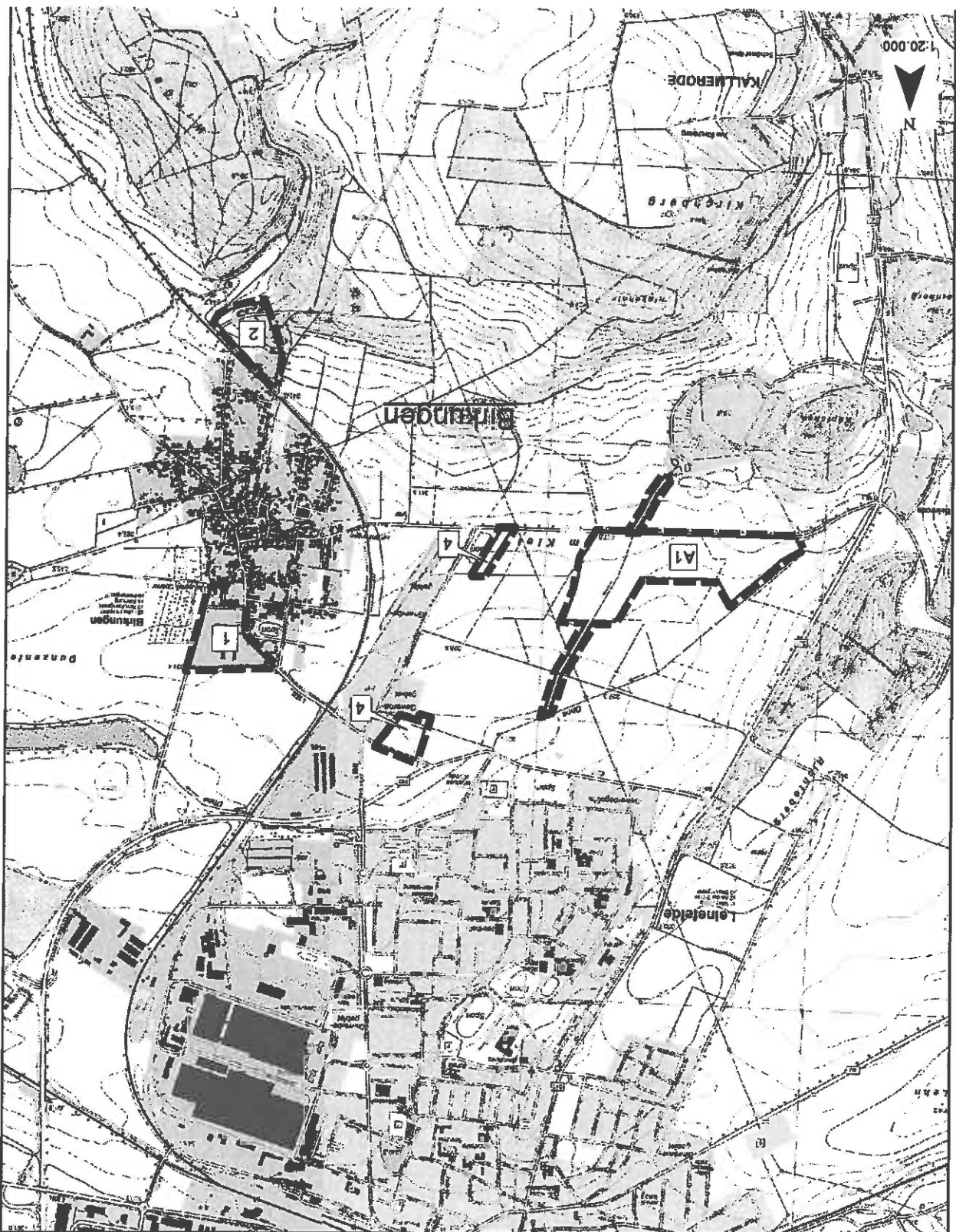
**Sonstige Planzeichen**

Besonderer Nutzungszweck von Flächen	
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	



## 4. ORTSTEIL BIRKUNGEN

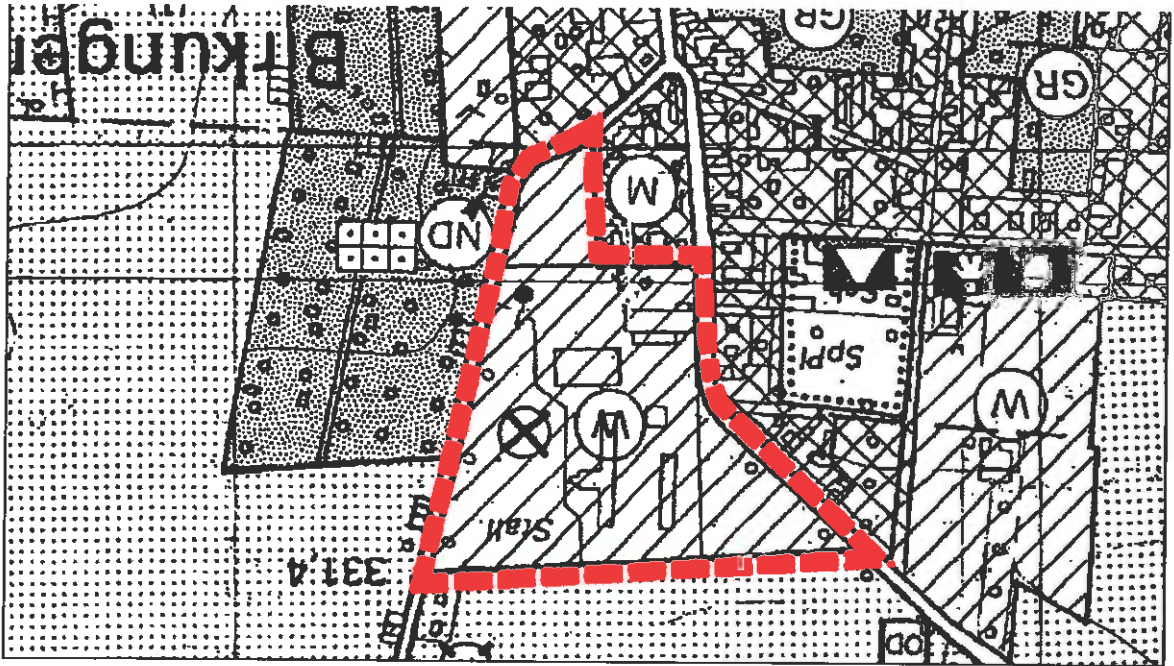
4.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Birkungen



#### 4.2 Gemischte Baufläche/Landwirtschaftsfläche, Querstraße, Änderungsbereich Birkungen 1

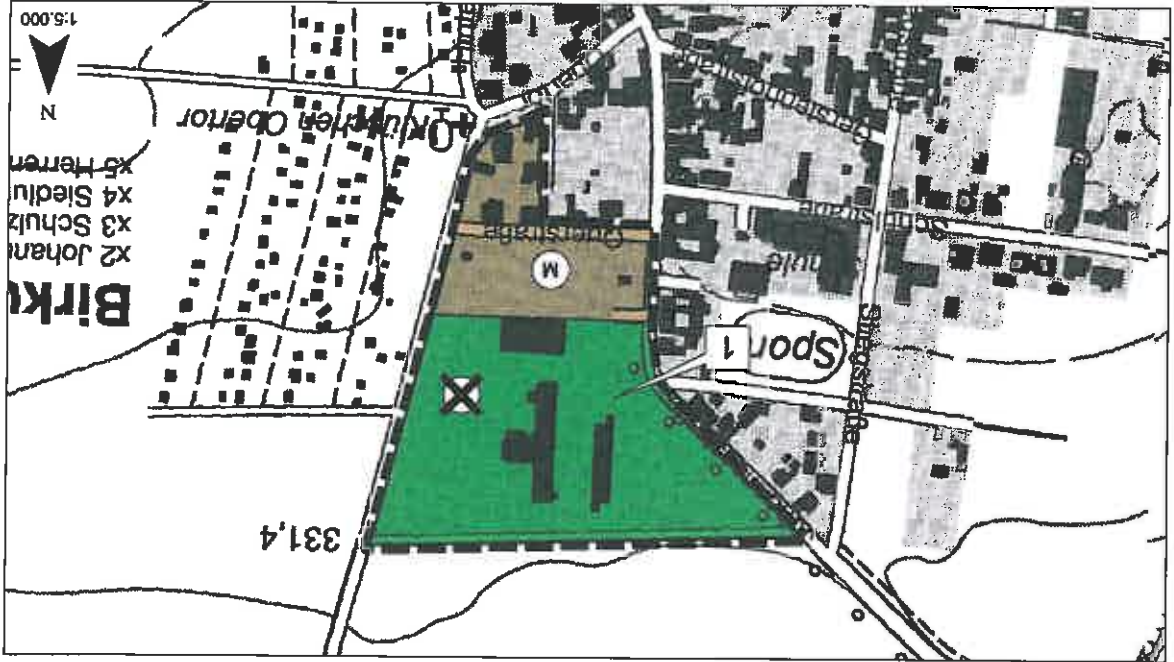
Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000



Neuplanung

Maßstab 1:5000



### Planzeichenerklärung der Neuplanung

#### Art der baulichen Nutzung

Gemischte Baufläche



#### Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Flächen für die Landwirtschaft



#### Sonstige Planzeichen

Altablagung



Abgrenzung des Geltungsbereichs

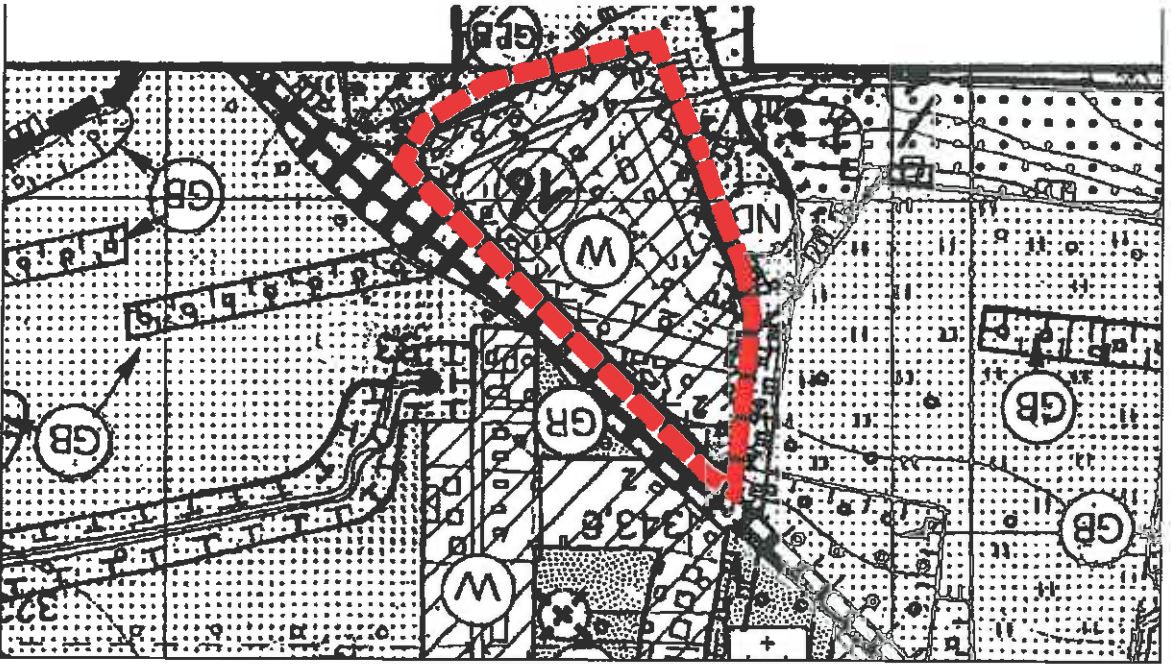




### 4.3 Landwirtschaftsfläche, Bei der Station, Änderungsbereich Birkenungen 2

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000



Neuplanung

Maßstab 1:5000





### Planzeichenerklärung der Neuplanung

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Geltungsbereichs

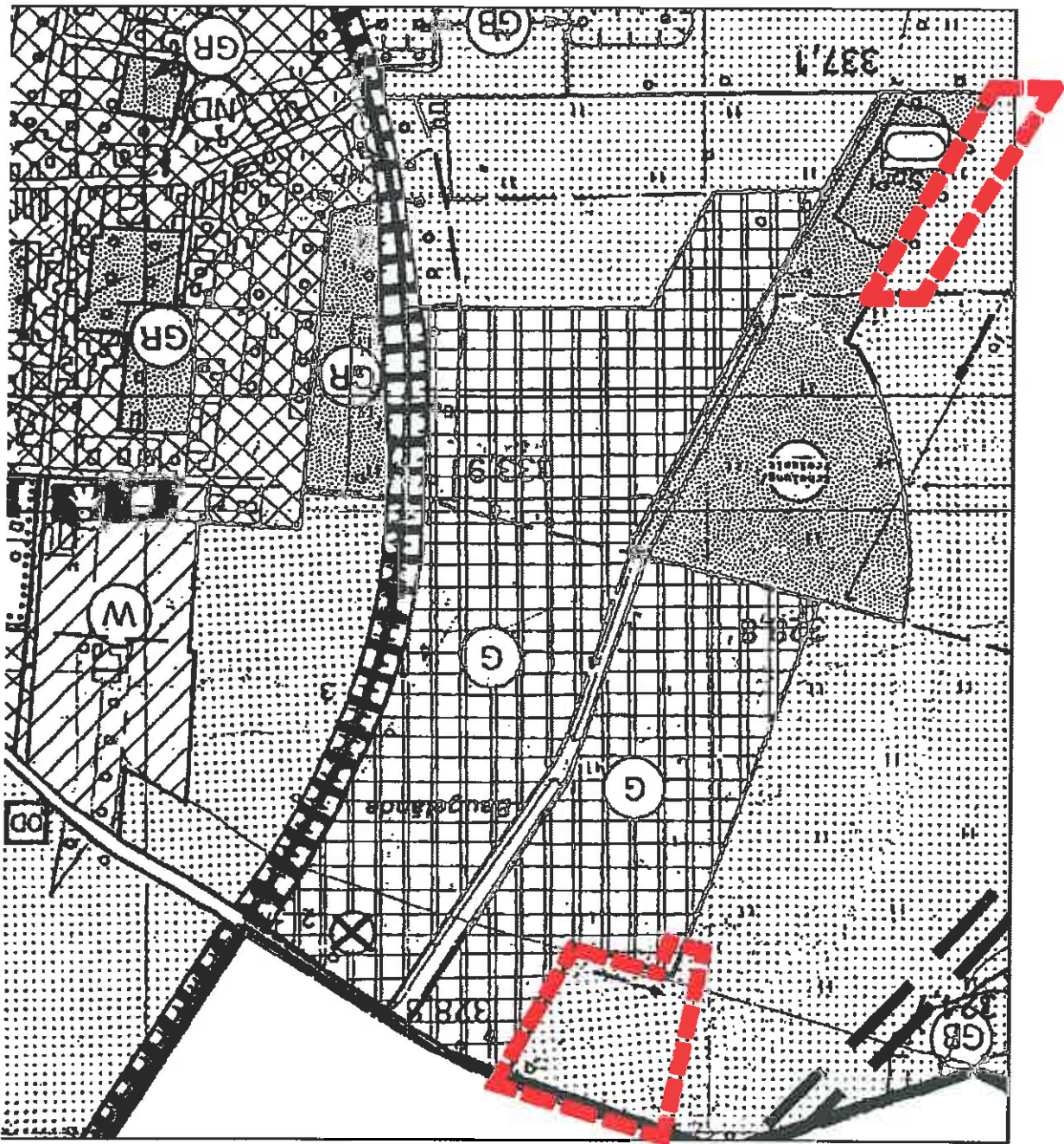
## 4.4 Wohnbaufläche, östlich Hopfenhofstraße, Änderungsbereich Birkungen 3

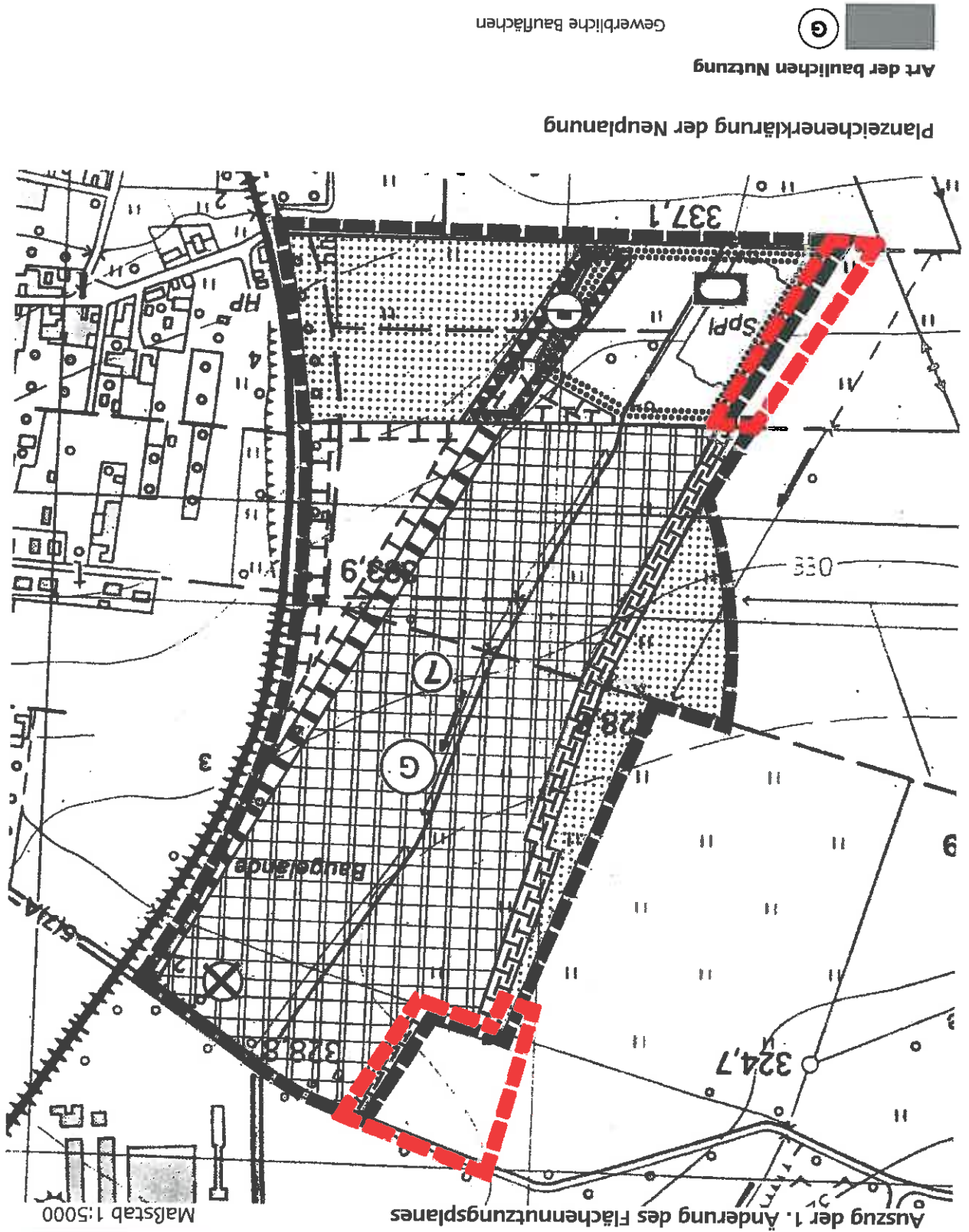
Entfällt

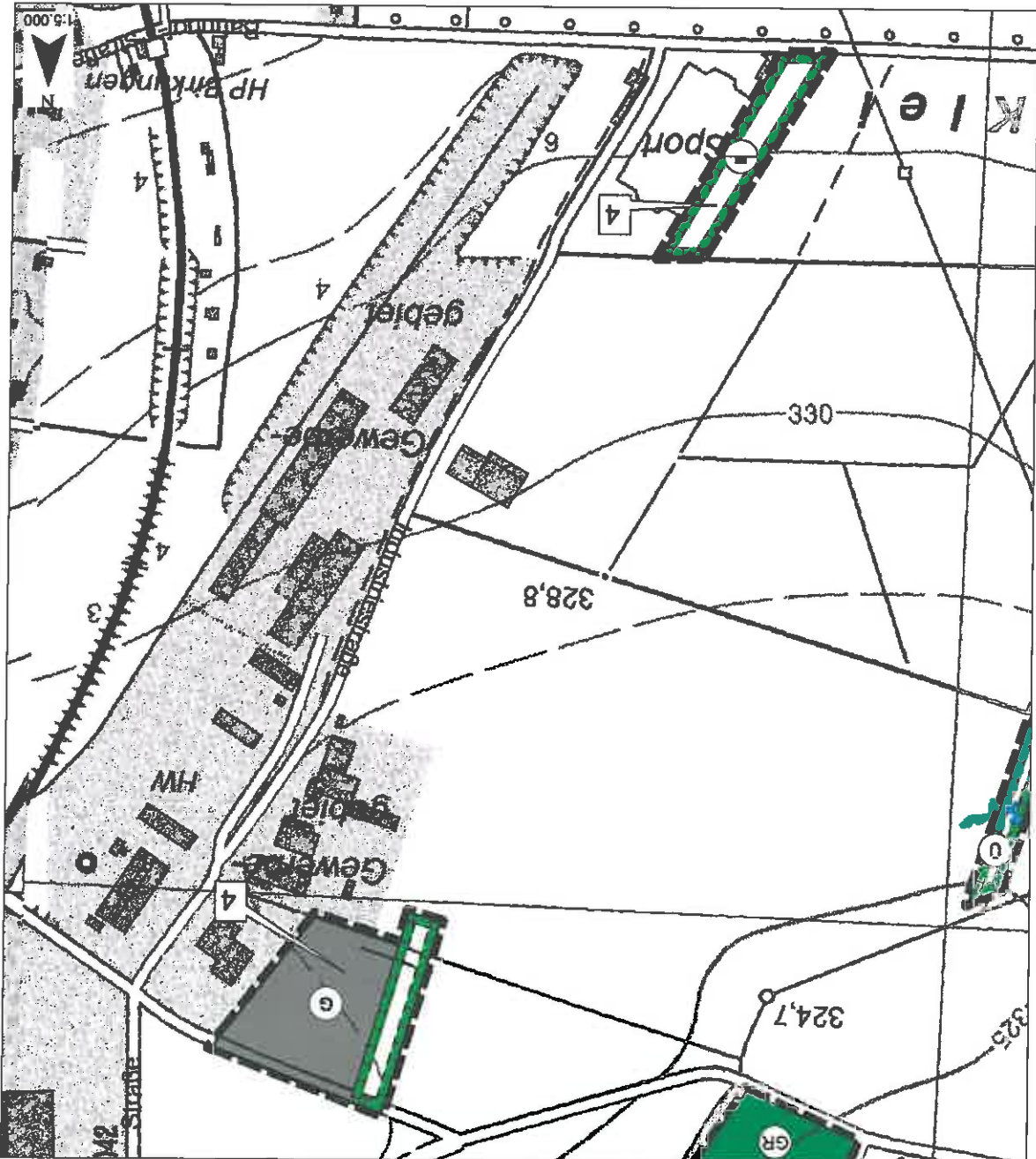


#### 4.5 Gewerbegebiet, Vor Kirrode/im Entenpfuhl, Änderungsbereich Birkungen 4






Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes  
Maßstab 1:5000







Planzeichenerklärung der Neuplanung (Fortsetzung)

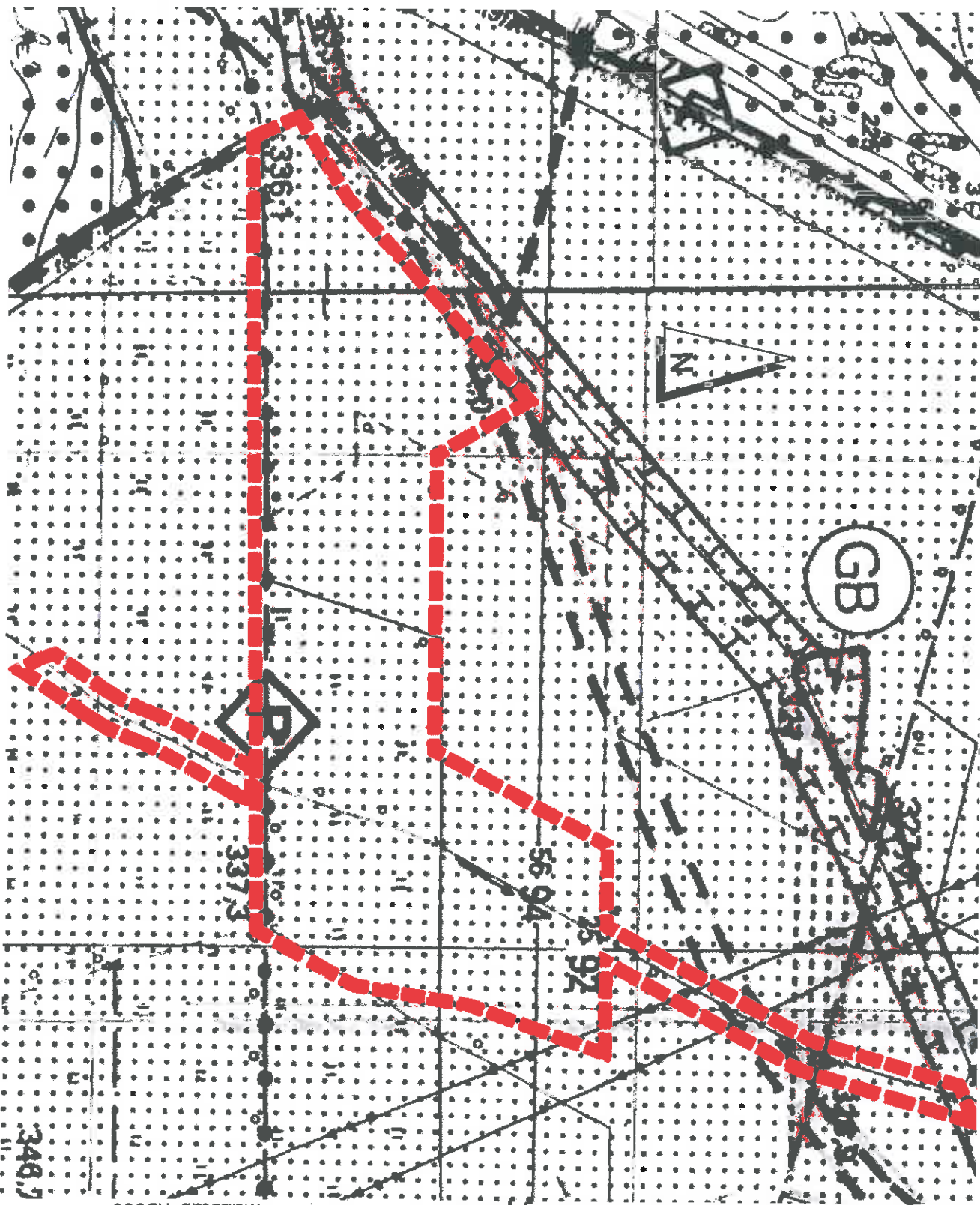
-  **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
-  **Abgrenzung des Geltungsbereichs**
-  **Sonstige Planzeichen**
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklungscharakter)

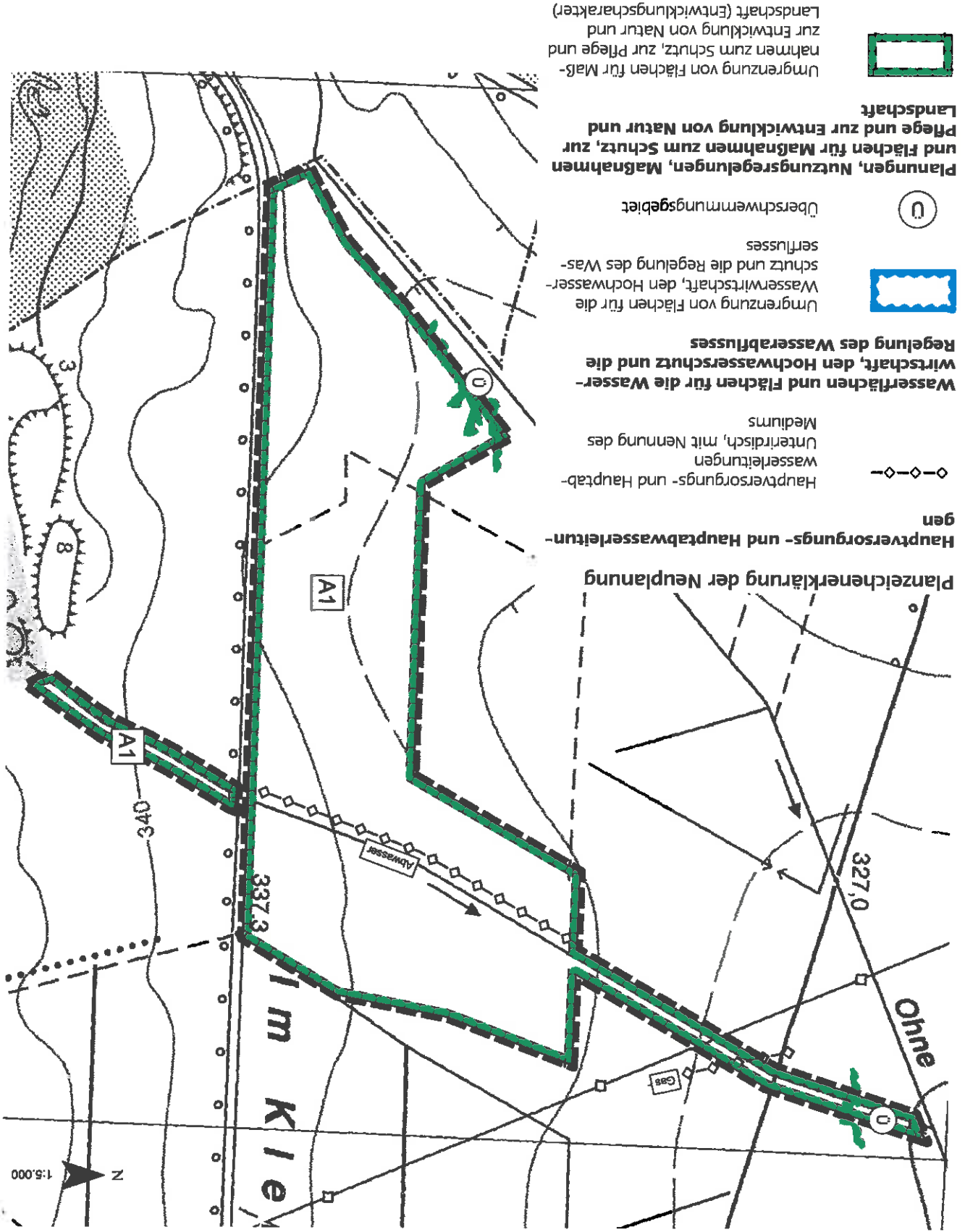


#### 4.6 Maßnahmenfläche Ohnewiesen, Änderungsbereich Birkungen A1

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000





Planzeichenerklärung der Neuplanung  
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—◇—◇—◇—◇—  
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdisch, mit Nennung des Mediums

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

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

Überschwemmungsgebiet

**Planungen, Nutzungsregeln, 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)

