

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:



planungsgruppe  
lange puche

architektur, stadt- und umweltschutz gmbh

und  
Planungsbüro Brudnik

Northeim, den 26.10.2015  
(Unterschrift)

Dokument:

## Planenteil

## Endgültige Planfassung

Änderungsdienst

aufgestellt / geändert / fertig gestellt

geprüft

Datum

Unterschrift

Name

E.Wirthwein

03.12.2008

D. Puche

20.03.2009

E.Wirthwein

11.02.2011

D. Puche

11.02.2011

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

planungsgruppe lange puche gmbh | Häuserstraße 3c | 37081 Göttingen | Tel: 0551 9822-0 | Fax: 0551 9822-22 | 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		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
  - 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	(W)	
Gemischte Baufläche	(M)	
Gewerbliche Bauflächen	(G)	
Sondergebiete	(SO)	





(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 Hauptverkehrswege**

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 Eigentümergärten 

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



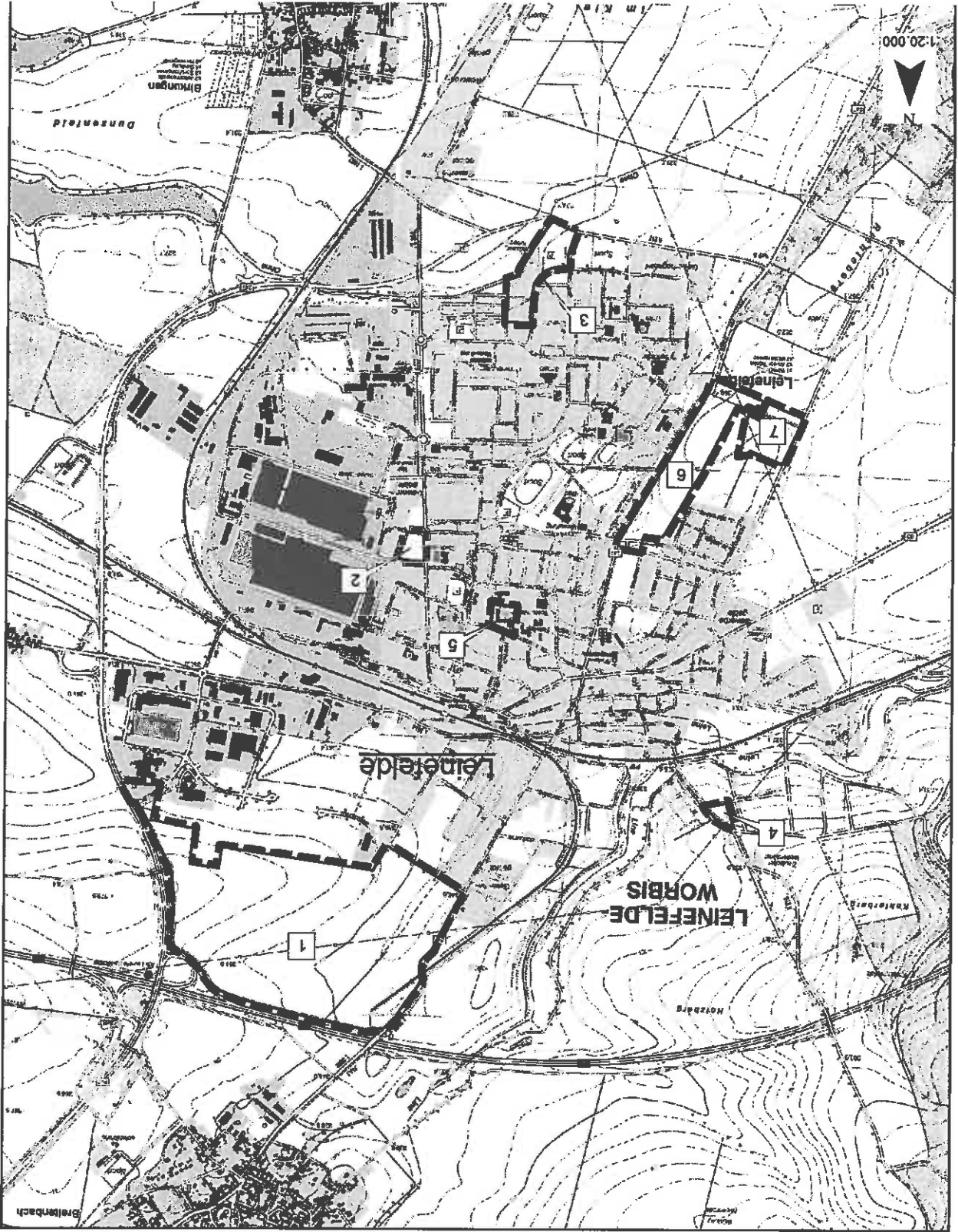
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



**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	





7.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Leinefelde

## 7. ORTSTEIL LEINEFELDE

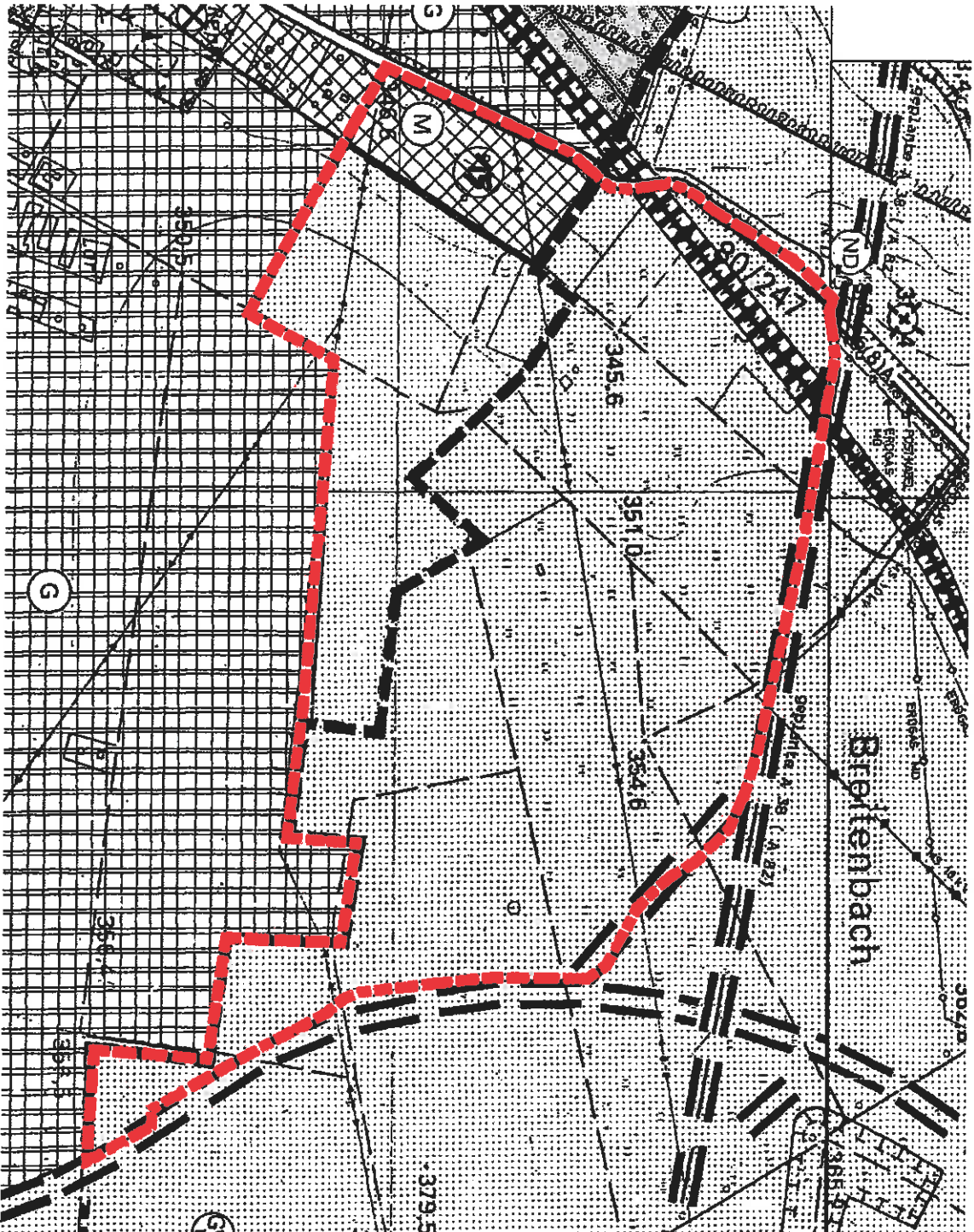
Stadt Leinefelde-Worbis  
2. Änderung Flächennutzungsplan - Plantell



## 7.2 Gewerbliche Baufläche, Nord/Breitenholzer Wiese, Änderungsbereich Leinefelde/ Breitenbach 1

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000












Neuplanung

Maßstab 1:5.000



**Planzeichenerklärung der Neuplanung**

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Gewerbliche Baulflächen</li> <li> Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstränge</li> <li> Bahnanlagen</li> </ul> | <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> [RRB] Umgrenzung von Flächen für Regelung des Wasserflusses, Regenrückhaltebecken</li> <li> Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</li> </ul> | <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklungsscharakter)</li> <li> Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes</li> </ul> | <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Abgrenzung des Geltungsbereichs</li> </ul> |
| <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, Oberirdisch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |   |  |  |

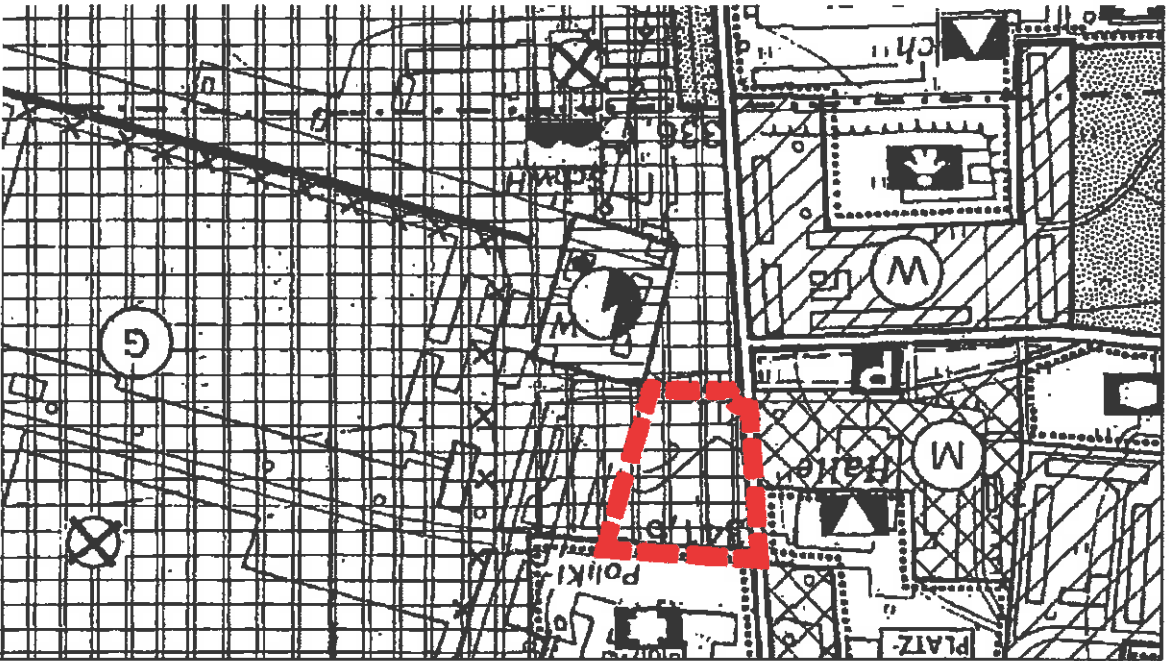






### 7.3 Sondergebiet Einzelhandel, Birkunger Straße/Boschstraße/ Siemensstraße, Änderungsbereich Leinefelde 2

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes  
Maßstab 1:5000



Neuplanung  
Maßstab 1:5000



### Planzeichenerklärung der Neuplanung

#### Art der baulichen Nutzung



Sondergebiete



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel

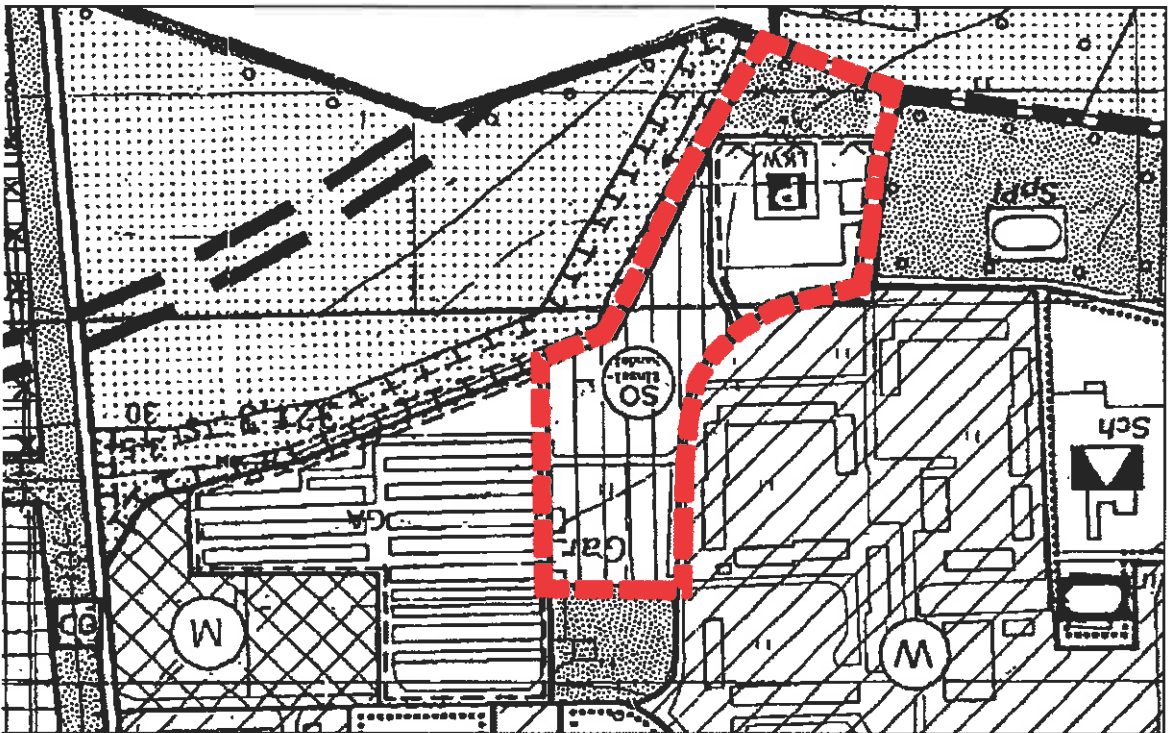
#### Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Geltungsbereichs

### 7.4 Gewerbliche Baufläche, Beethovenstraße, Änderungsbereich Leinefelde 3

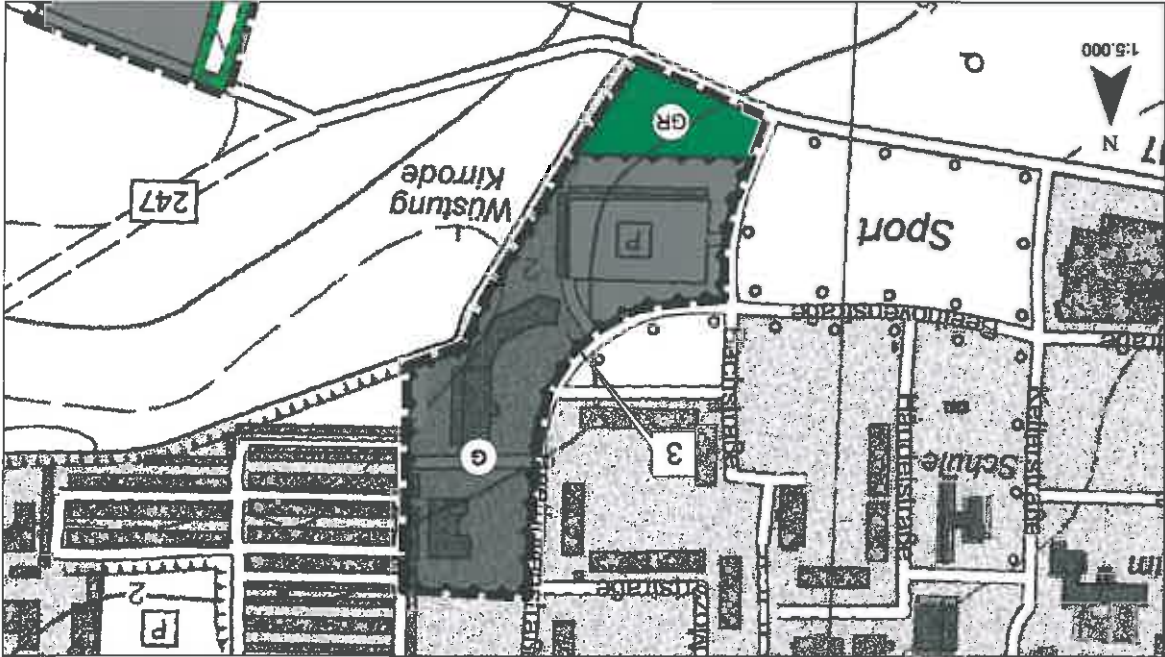
Maßstab 1:5000



Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000

Neuplanung



## Planzeichenerklärung der Neuplanung

### Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen



Grünflächen



Private Eigentümnergärten

Grünflächen

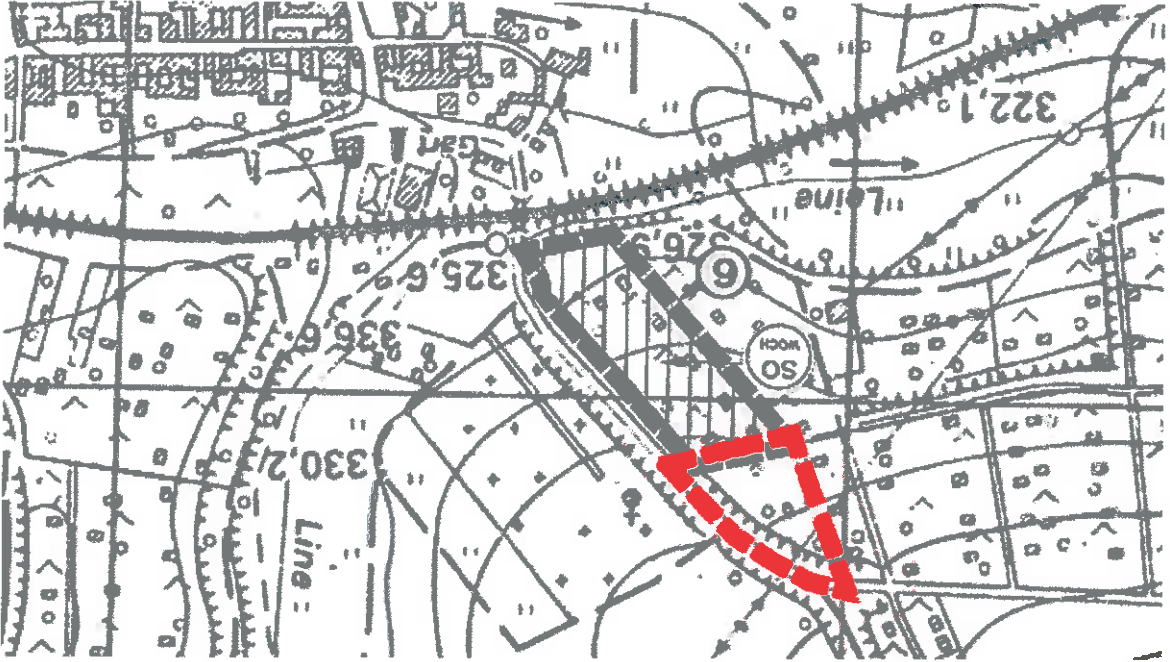
### Sonstige Planzeichen



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

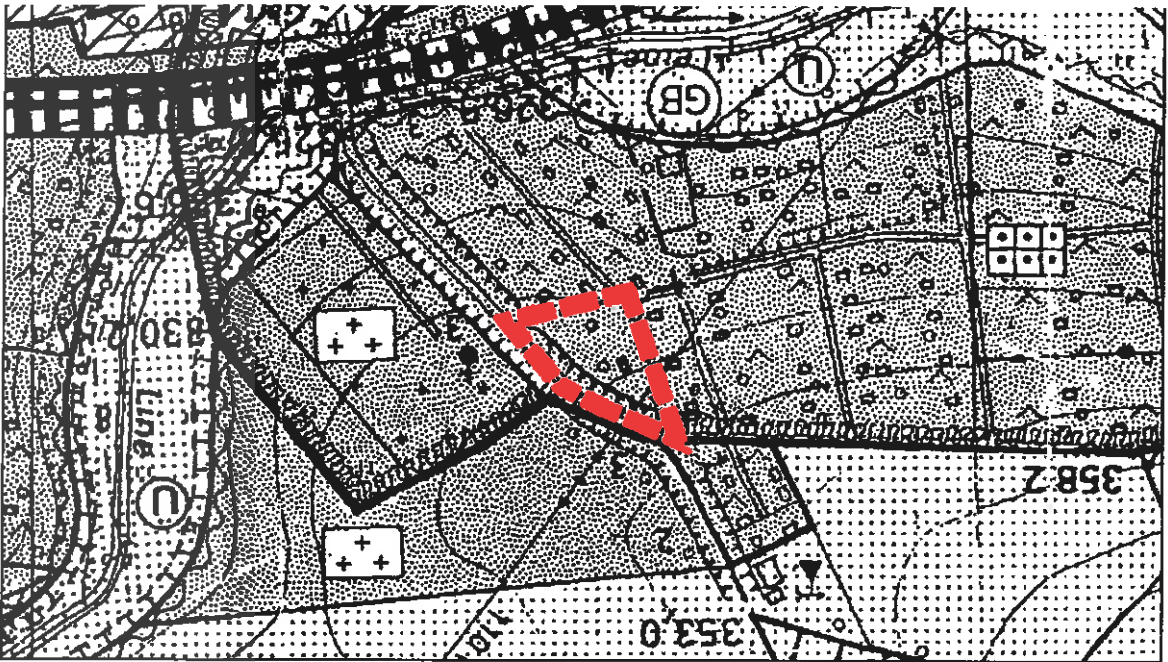


Abgrenzung des Geltungsbereichs



Maßstab 1:5000

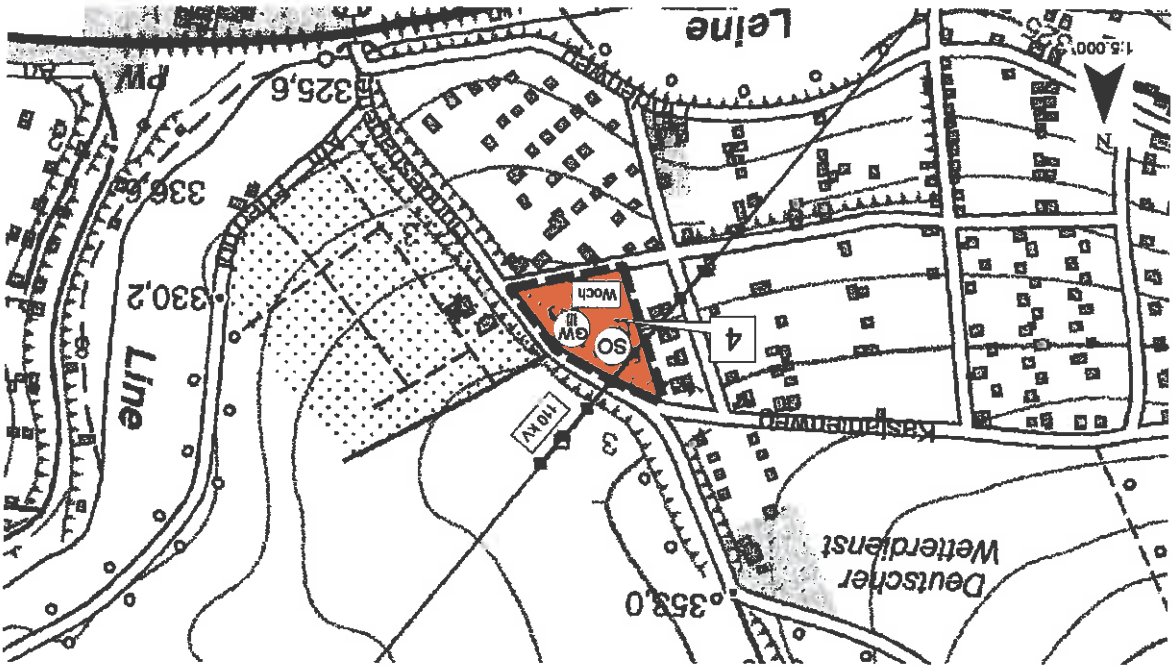
1. Änderung des Flächennutzungsplanes



Maßstab 1:5000

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

## 7.5 Wochenendhausgebiet, Hundeshagener Straße, Änderungsbereich Leinefeld 4



Planzeichenerklärung der Neuplanung

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiete



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
Oberflächlich, mit Nennung des Mediums

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



Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (Vorhanden)

Sonstige Planzeichen

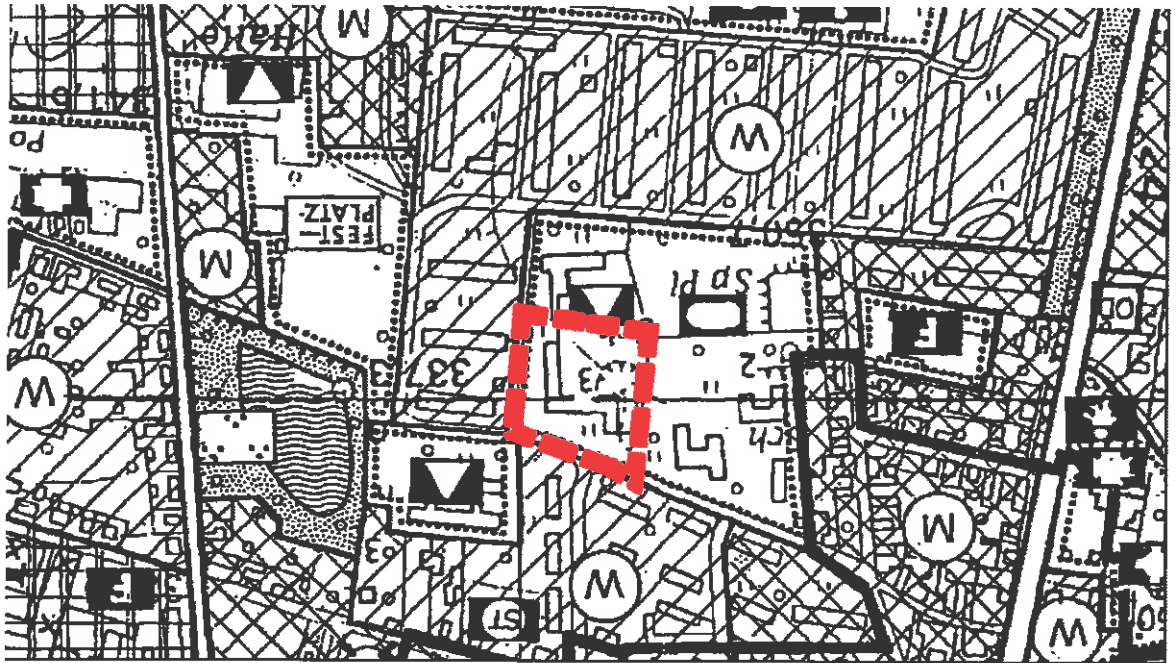


Abgrenzung des Geltungsbereichs

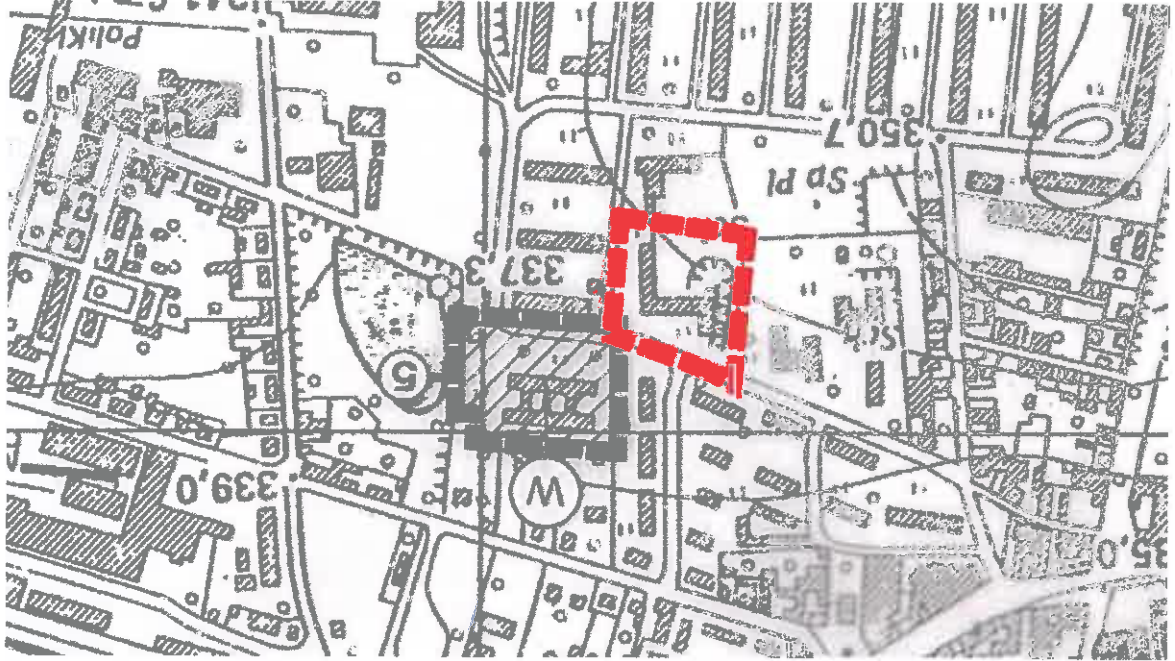


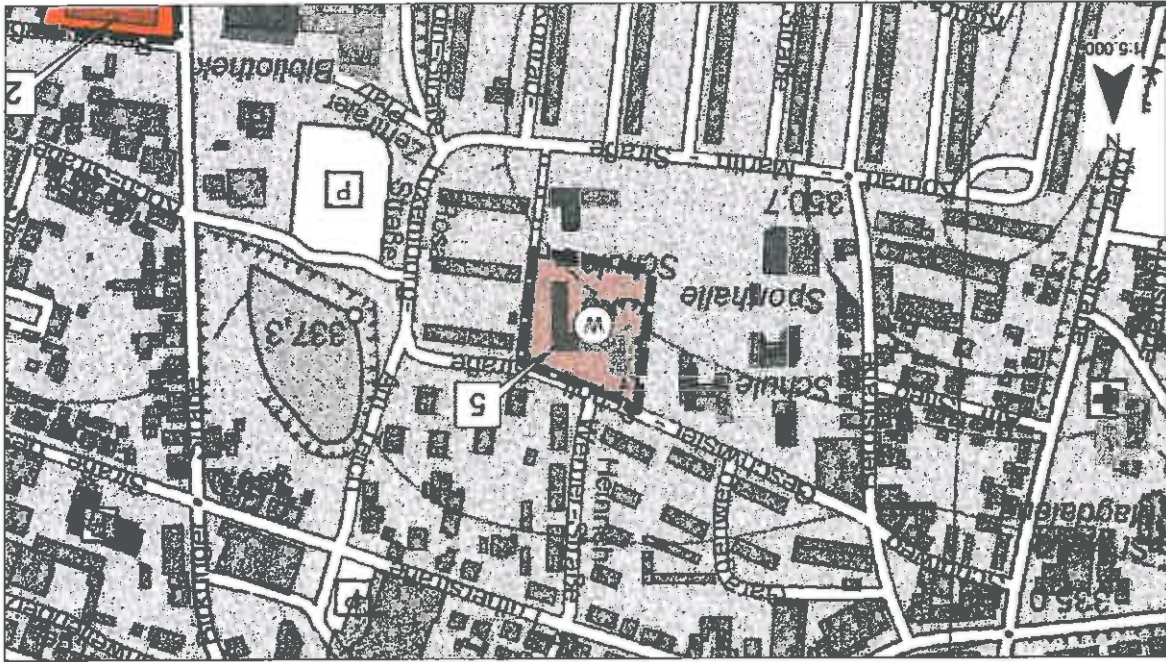
## 7.6 Wohnbaufläche, Geschwister-Scholl-Straße, Änderungsbereich Leinefelde 5

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes  
Maßstab 1:5000



1. Änderung des Flächennutzungsplan  
Maßstab 1:5000





Planzeichenerklärung der Neuplanung

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

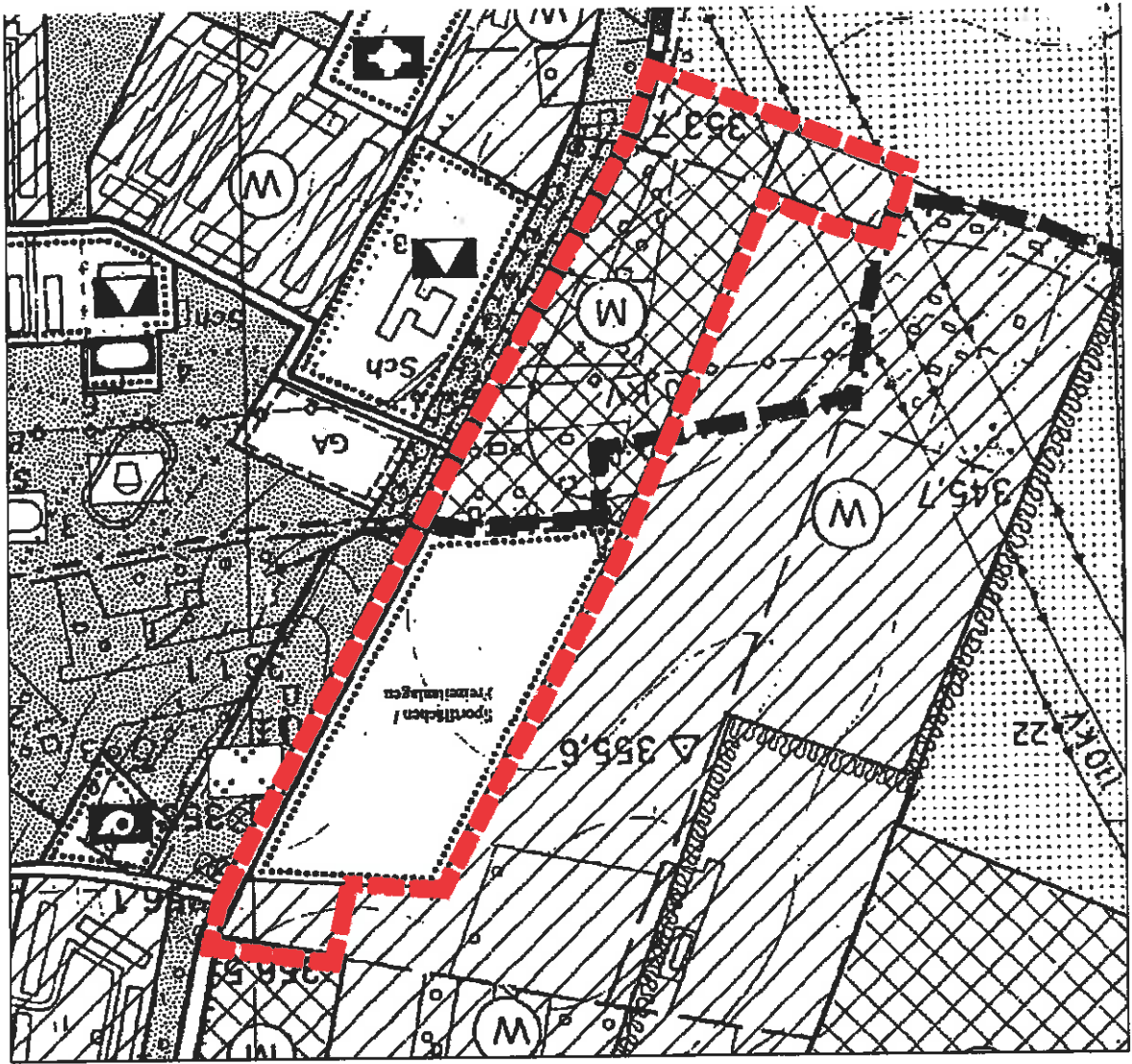
Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Geltungsbereichs

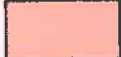

### 7.7 Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche/Grünfläche, Mühlhäuser Straße/An der Baumschule/Am Richteberg, Änderungsbereich Leinefelde 6

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes  
Maßstab 1:5000





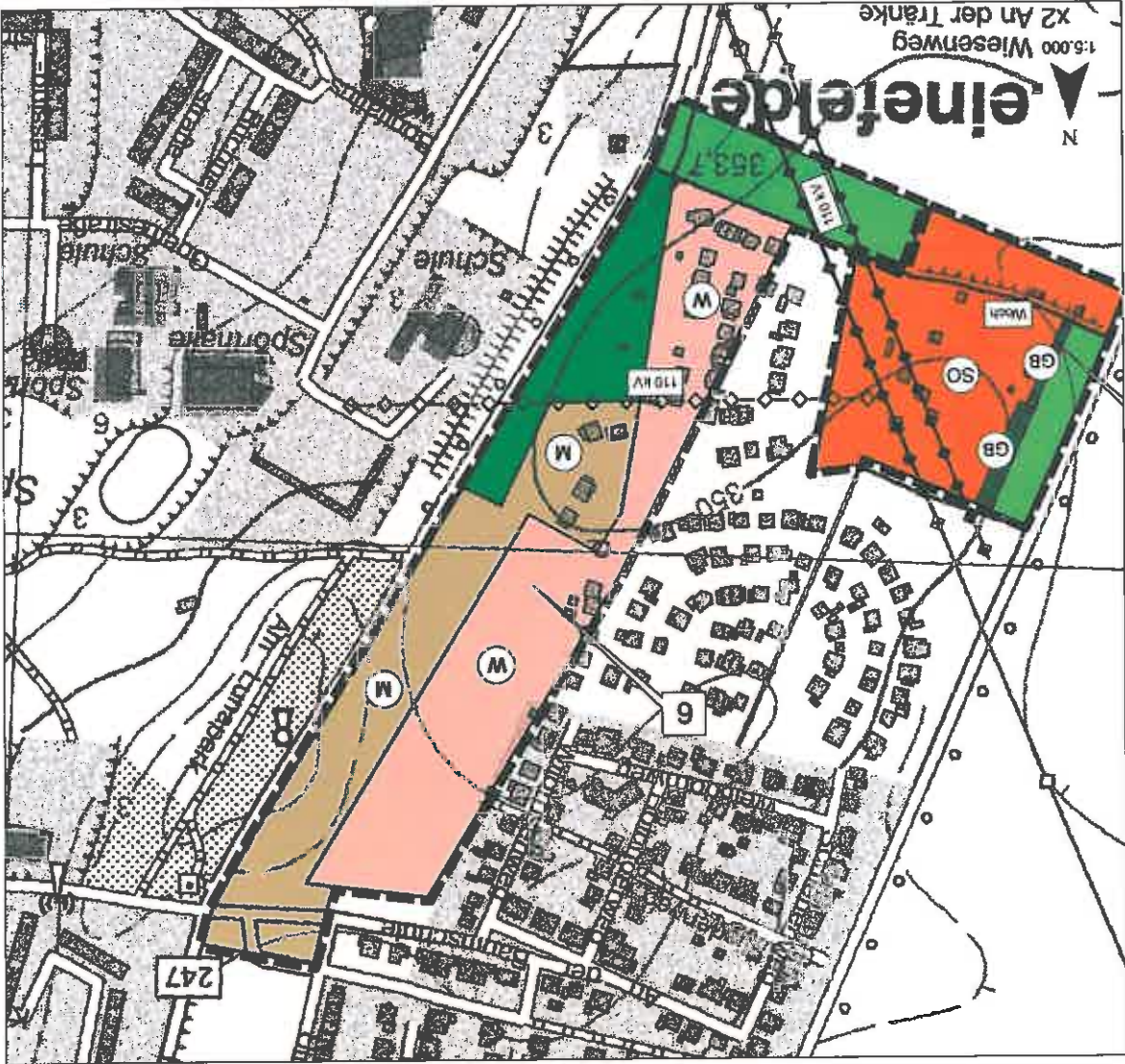
### Planzeichenerklärung der Neplanung

Art der baulichen Nutzung

	W	Wohnbauflächen
	M	Gemischte Bauflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, Oberirdisch
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, Unterirdisch



Planzeichenerklärung der Neuplanung (Fortsetzung)

Grünflächen



Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

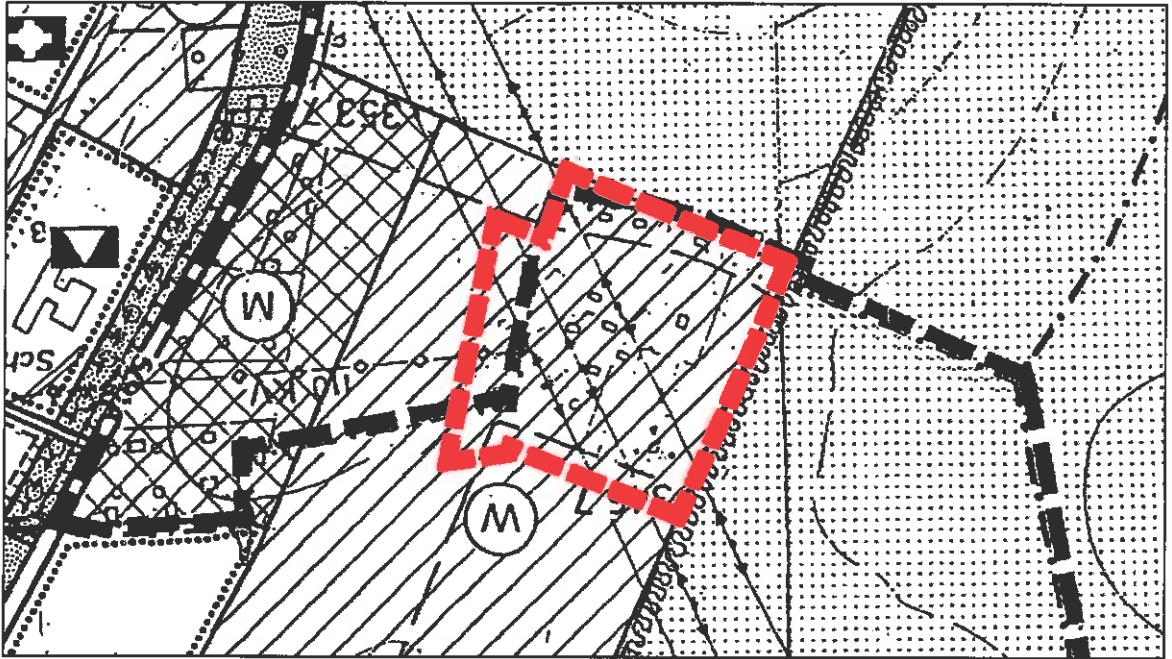


Abgrenzung des Geltungsbereichs

### 7.8 Wochenendhausgebiet, Struthweg, Änderungsbereich Leinefelde 7

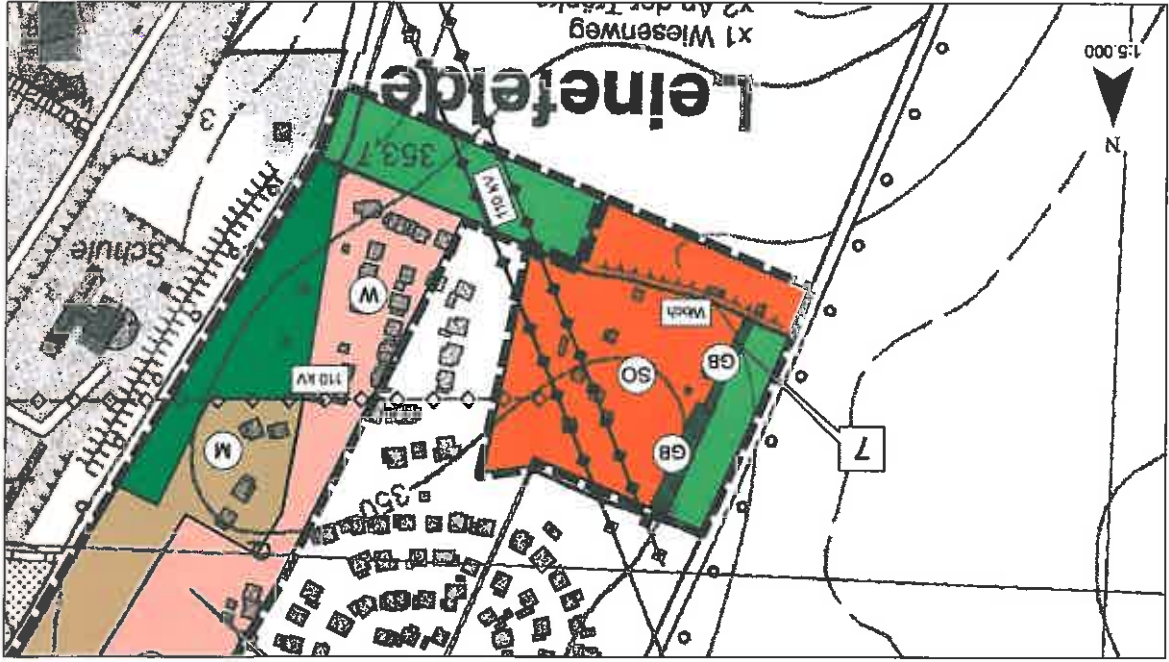
Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000



Neuplanung

Maßstab 1:5000



### Planzeichenerklärung der Neuplanung

#### Art der baulichen Nutzung



SO

Sondergebiete



Woch

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet

#### Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

#### Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes



Umgrenzung/kennzeichnung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes



Geschützte Biotope

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
Oberirdisch, mit Nennung des Mediums

#### Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Geltungsbereichs

