

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

31.07.2012

E.Wirthwein

05.08.2012

D. Puche

24.05.2013

E.Wirthwein

07.08.2014

E.Wirthwein

08.10.2014

D. Puche

10.07.2015

Wirth/Puche

31.07.2015

Wirth/Puche

26.10.2015

Wirth/Puche

Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
02.12.2008	E.Wirthwein		03.12.2008	D. Puche	
20.03.2009	E.Wirthwein		20.03.2009	D. Puche	
11.02.2011	D. Puche		11.02.2011	D. Puche	
31.07.2012	E.Wirthwein		05.08.2012	D. Puche	
24.05.2013	E.Wirthwein		24.05.2013	D. Puche	
07.08.2014	E.Wirthwein		08.08.2014	D. Puche	
08.10.2014	D. Puche		08.10.2014	D. Puche	
10.07.2015	Wirth/Puche		20.07.2015	D. Puche	
31.07.2015	Wirth/Puche		06.08.2015	D. Puche	
26.10.2015	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@pgjp.de | Web: www.pgjp.de

Planungsbüro Brudnik | Göttinger Straße 1 | 37154 Northeim | Tel: 0551 9822-0 | Fax: 0551 9822-22 | Mail: info@hajo-brudnik.de



## INHALTSVERZEICHNIS

1. RECHTSGRUNDLAGE 7

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG DER NEUPLANUNG 7

3. ORTSTEIL BEUREN 13

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

4. ORTSTEIL BIRKUNGEN 31

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 Ohnelesen, Änderungsbereich Birkungen A1 40

5. ORTSTEIL BREITENBACH 43

5.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Breitenbach 43

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/Arm 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 Worbis 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		
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	


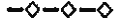
**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**

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 Eigentümmergeärten



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



Überschweemmungsgebiet



Regenrückhaltebecken



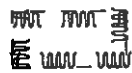
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (vorhanden)



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



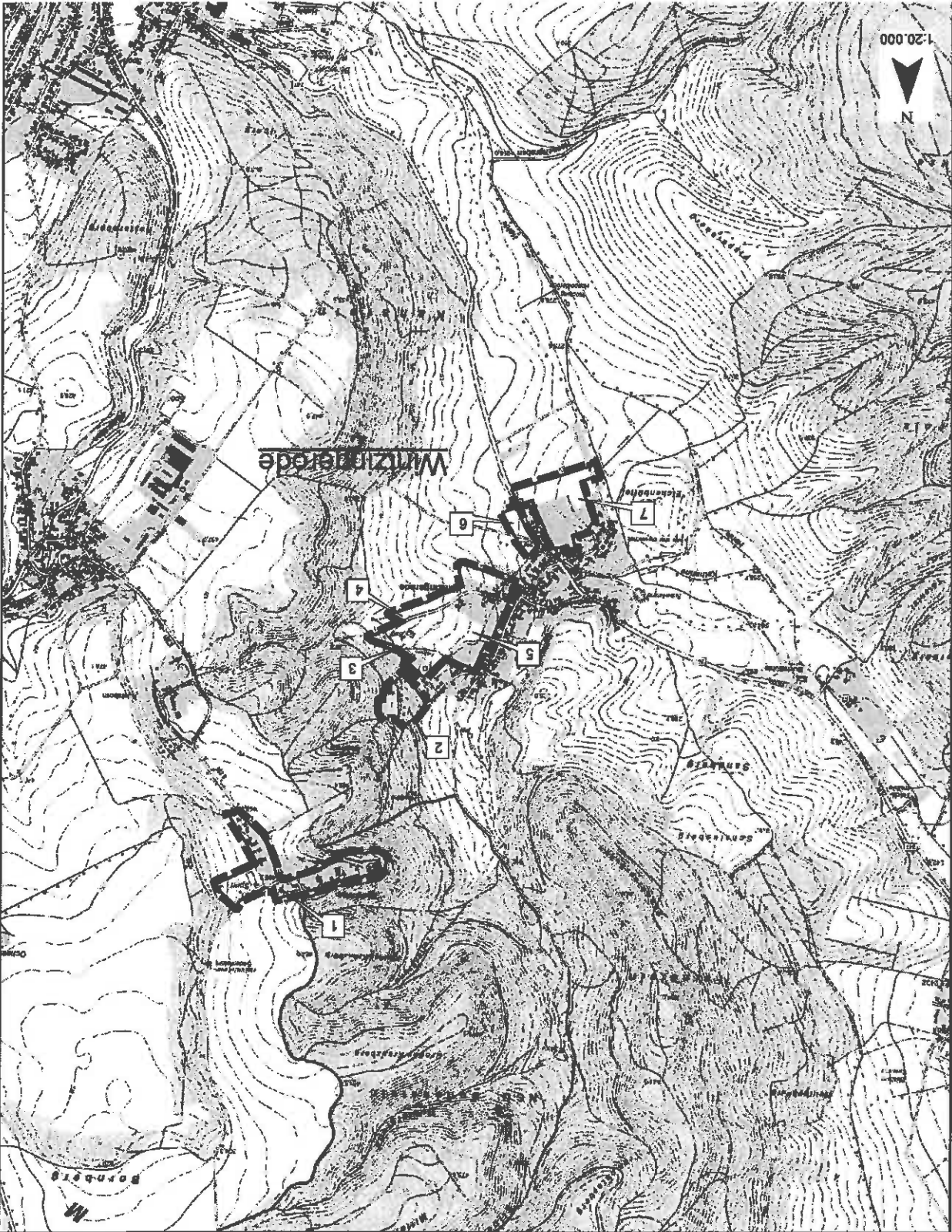
**Sonstige Planzeichen**

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	



## 8. ORTSTEIL WINTZINGERODE

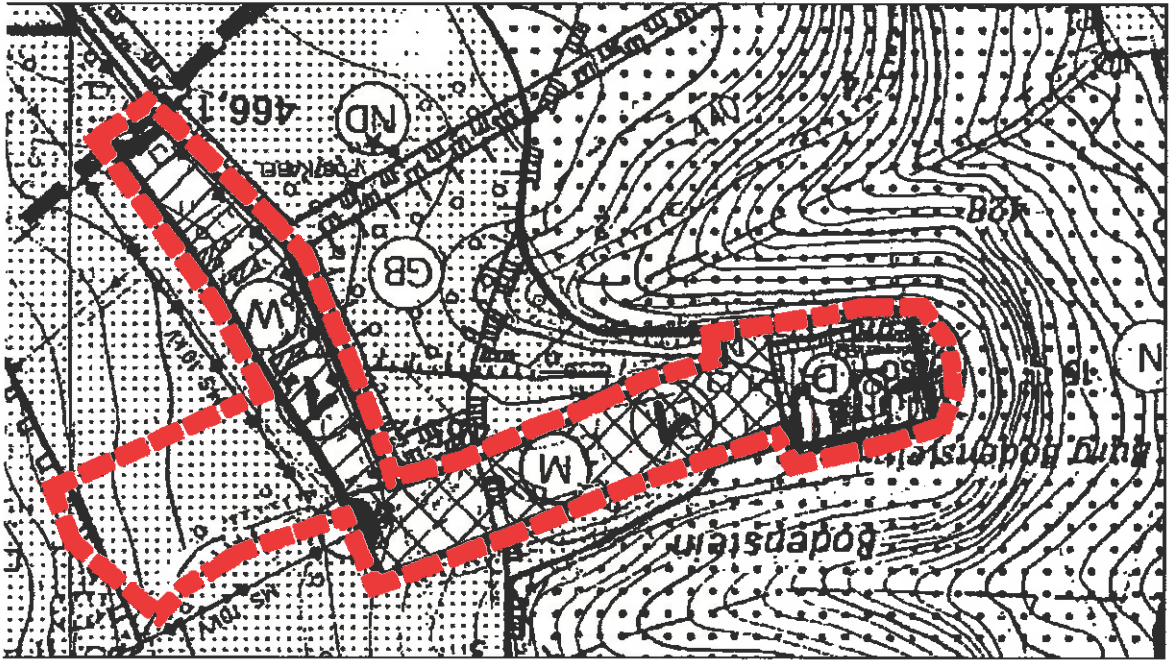
### 8.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Wintzingerode



## 8.2 Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche/Grünfläche, Burg Bodenstein/Am Bornberg, Änderungsbereich Wintzingerode 1

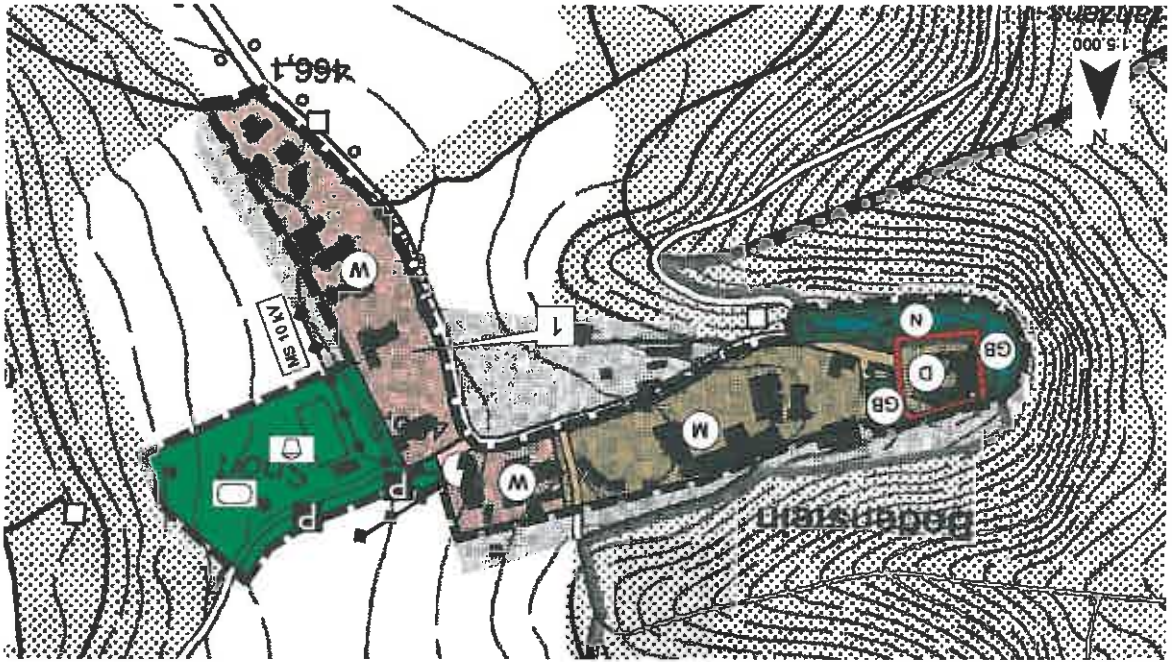
Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000







Maßstab 1:5000

Neuplanung



**Planzeichenerklärung der Neuplanung**


**Art der baulichen Nutzung**

-  Wohnbauflächen 
-  Gemischte Baufläche 

**Verkehrsflächen**

-  Parken

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

-  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
Oberirdisch, mit Nennung des Mediums

**Grünflächen**

-  Grünflächen




-  Sportplatz

-  Spielplatz

**Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**

-  Flächen für Wald


**Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes**

-  Umgrenzung/Kennzeichnung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
-  Geschützte Biotope
-  Naturschutzgebiet

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen 

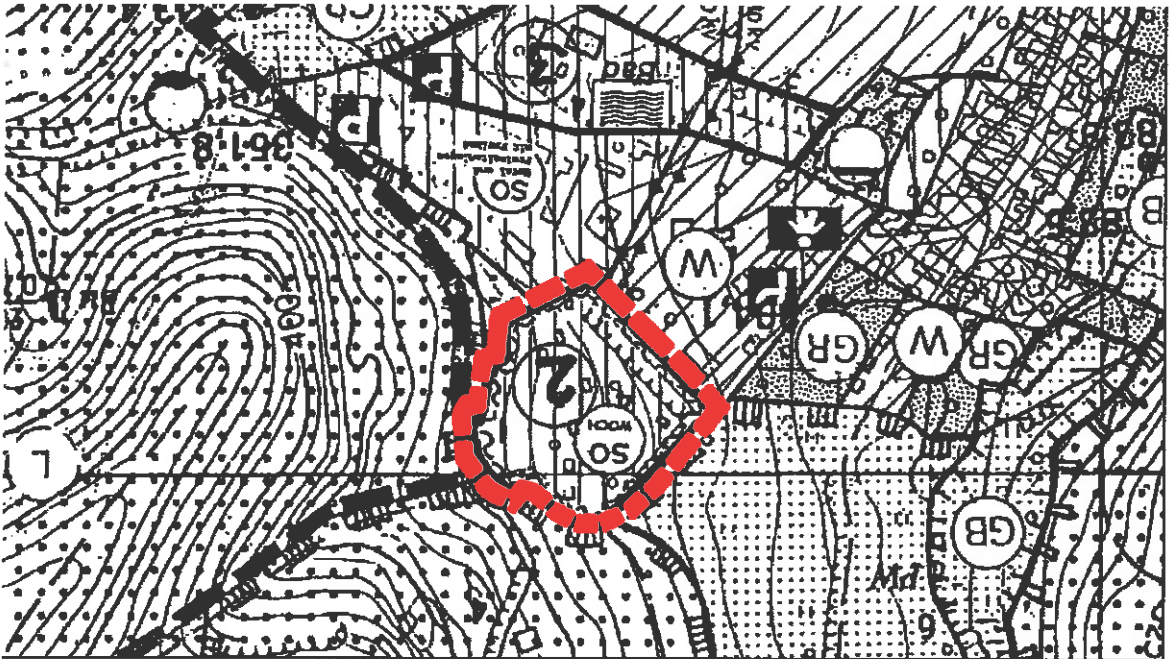
**Sonstige Planzeichen**

-  Abgrenzung des Geltungsbereichs

### 8.3 Grünfläche Gärten, Schloßstraße Nord, Änderungsbereich Wintzingerode 2

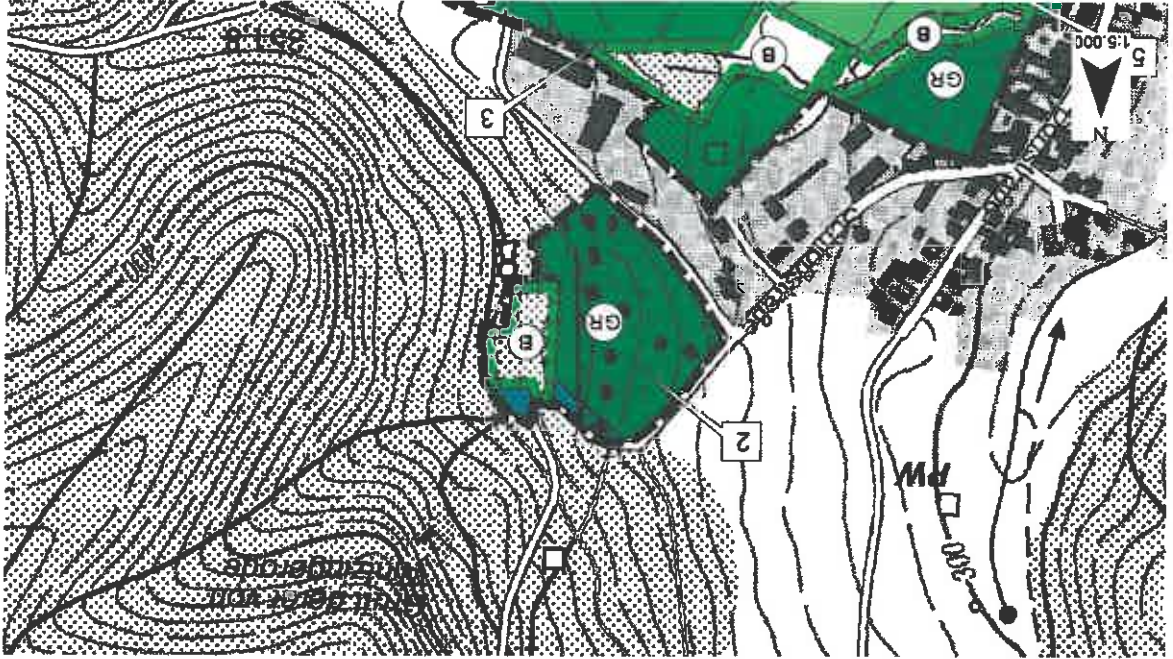
Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000



Neuplanung

Maßstab 1:5000





### Planzeichenerklärung der Neuplanung

Grünflächen



Grünflächen



Private Eigentümereärten

**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



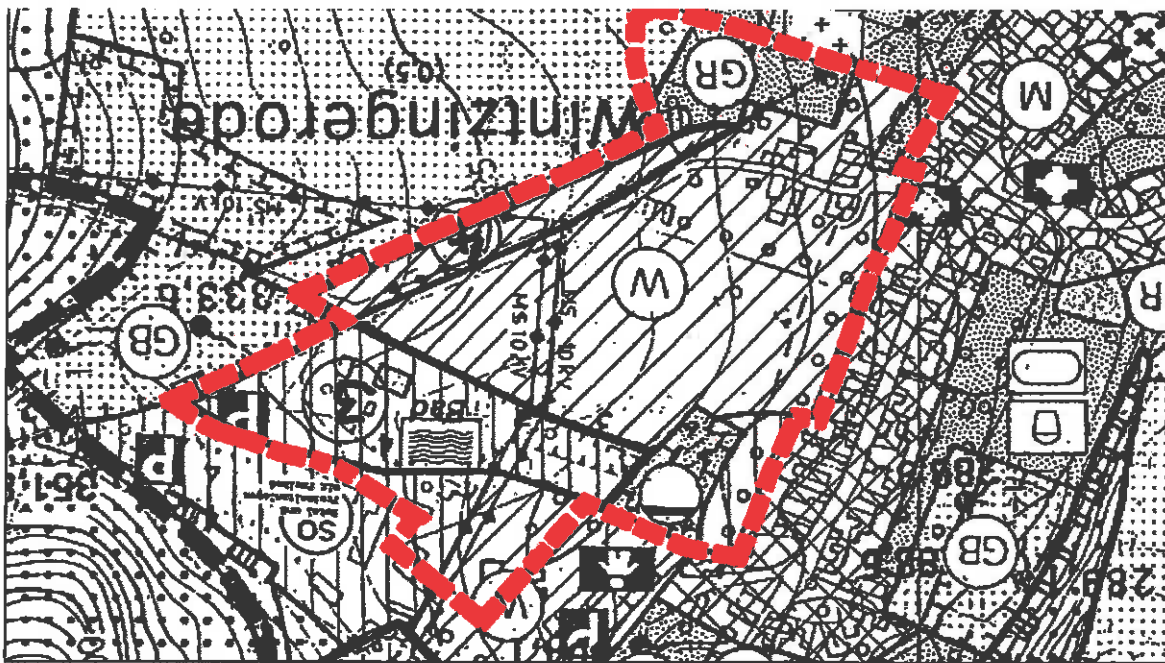
Sonstige Planzeichen



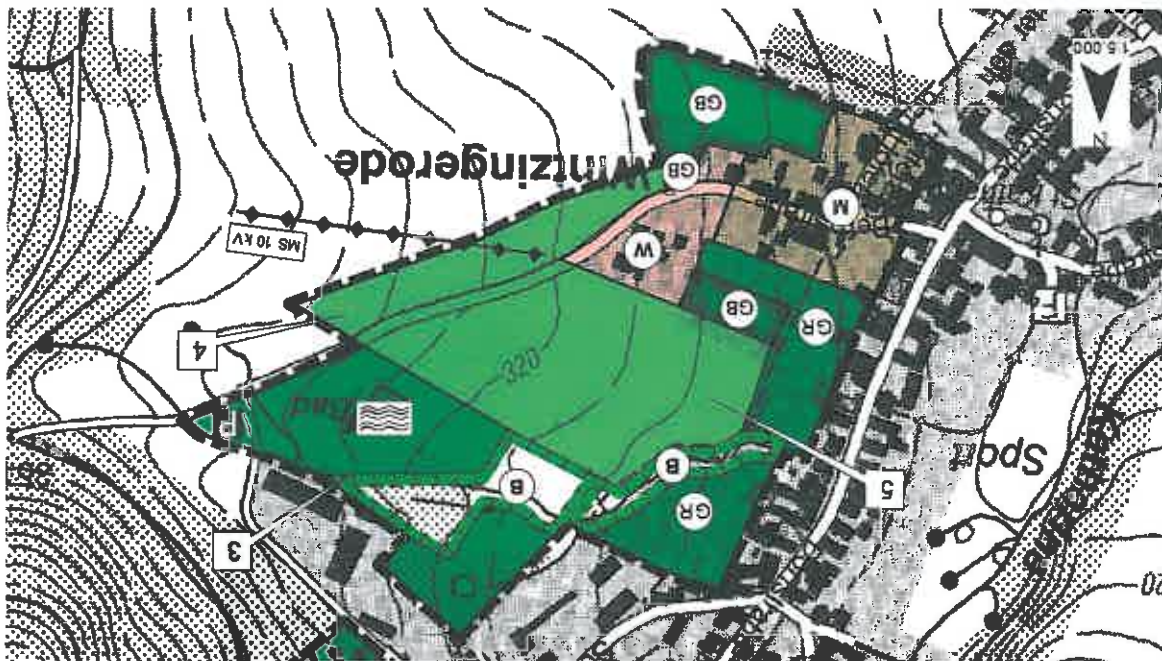
Abgrenzung des Geltungsbereichs

**8.4 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**

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes  
Maßstab 1:5000



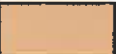



Neuplanung  
Maßstab 1:5000



**Planzeichenerklärung der Neuplanung**


**Art der baulichen Nutzung**

-  Wohnbauflächen 
-  Gemischte Baufläche 

**Verkehrsflächen**

-  Parken

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

-  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
Oberirdisch, mit Nennung des Mediums

**Grünflächen**

-  Grünflächen



-  Private Eigentlümmergärten

-  Freibad



**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

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

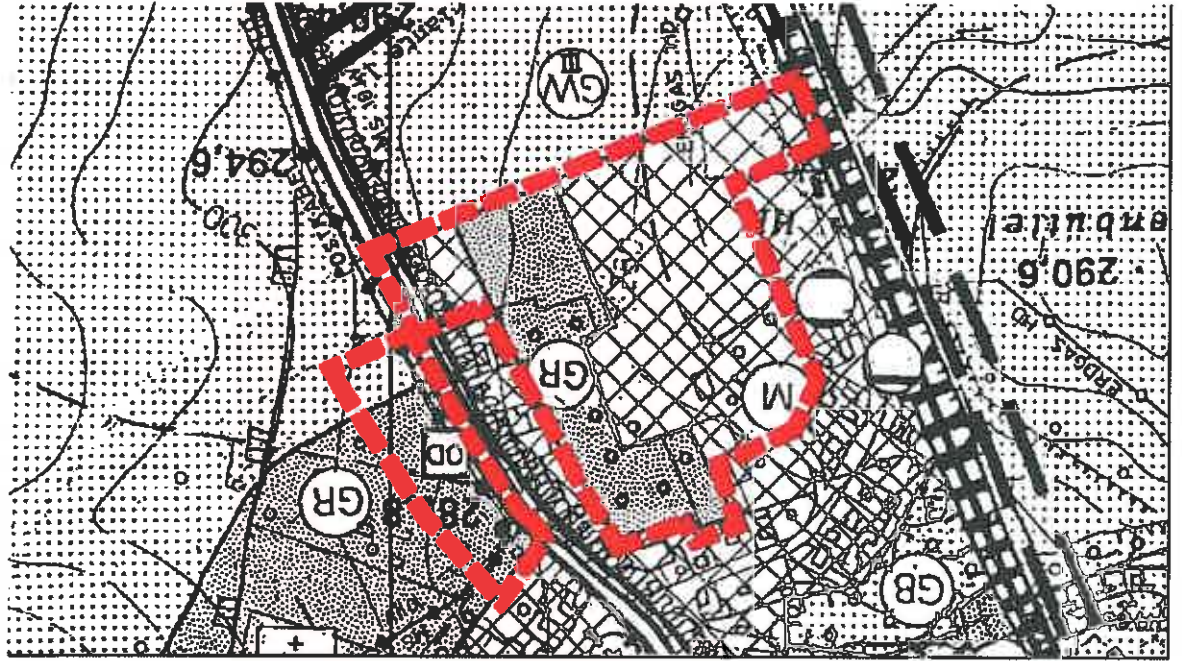
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklungscharakter)  Bestehende Ausgleichsflächen oder Maßnahmenflächen mit Erhaltungscharakter

**Sonstige Planzeichen**

-  Abgrenzung des Geltungsbereichs

**8.5 Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche, Duderstädter Straße, Änderungsbereich Wintzingerode 6  
Gemischte Baufläche/Grünfläche Gärten/Landwirtschaftsfläche, Bahnhofstraße/Zum alten Dreschplatz, Änderungsbereich Wintzingerode 7**

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes



Maßstab 1:5000



Maßstab 1:5000

**Planzeichenerklärung der Neuplanung**

**Art der baulichen Nutzung**



Wohnbauflächen

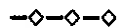


Gemischte Baufläche

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
Oberirdisch, mit Nennung des Mediums



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
Unterirdisch, mit Nennung des Mediums

**Grünflächen**



Grünflächen



Private Eigentümereärten

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



Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (vorhanden)



Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (vorhanden)

**Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**



Flächen für die Landwirtschaft



**Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung des Geltungsbereichs

