

Aufgestellt durch:

**Claus-Christoph Ziegler**  
Freier Landschaftsarchitekt  
Knickhagen 16 a  
37308 Heilbad Heiligenstadt

## **B E G R Ü N D U N G**

---

zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
**Stadt Leinefelde-Worbis**

Ortsteil Breitenholz

Fassung vom 11.10.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>INHALTSVERZEICHNIS .....</b>	<b>2</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....</b>	<b>2</b>
<b>1. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION UND PLANUNGSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
1.1. Verfahrensstand .....	3
1.2. Planungsanlass und Zielsetzung .....	3
1.3. Planungsziel .....	4
1.4. Rechts- und Kartengrundlagen .....	5
<b>2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>6</b>
<b>3. INFORMELLE PLANUNG – INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2030 .....</b>	<b>12</b>
<b>3. ÄNDERUNGSBEREICH .....</b>	<b>13</b>
3.1. Bestandsbeschreibung .....	13
3.2. Planinhalte .....	14

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen B-Pläne Nr. 13 und Nr. 151 .....	5
Abbildung 2: Ausschnitt LEP-Karte 3 - zentrale Orte und Infrastrukturen.....	7
Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Nordthüringen .....	9
Abbildung 4: Ausschnitte Regionalplan Nordthüringen (Verkehr und Tourismus) .....	9
Abbildung 5: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (o.M.) .....	11
Abbildung 6: Verortung Änderungsbereich gelb dargestellt (o.M.) .....	14
Abbildung 7: Änderungsbereich (o.M.) .....	14

# **1. Planungsrechtliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**

## **1.1. Verfahrensstand**

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Vor der Büche", Ortsteil Breitenholz beschlossen (Beschluss-Nr. 252/2019). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 29 der Stadt "Leinefelde-Worbis" am 05.12.2019.

Die frühzeitige öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leinefelde-Worbis wurde vom 19.10.2020 bis zum 20.11.2020 durchgeführt. Ort und Dauer der frühzeitigen öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 24 der Stadt Leinefelde-Worbis am 08.10.2020 veröffentlicht. Den Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 30.09.2020 Gelegenheit gegeben ihre Stellungnahme zum Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans abzugeben. Mit Beschluss vom 22.03.2021 hat der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 151 "Maulhardt/Worbiser Weg" beschlossen, um das begonnene Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Vor der Büche" aus Gründen der Eigentümerzugehörigkeit der betroffenen Flurstücke in zwei separaten Verfahren fortzuführen. Die hiermit vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leinefelde-Worbis umfasst weiterhin die Bereiche beider Vorhabenbezogenen Bebauungspläne.

*Ebenfalls mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Leinefelde-Worbis vom 22.03.2021 wurde die Neuauufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Leinefelde-Worbis beschlossen, um die gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadt Leinefelde-Worbis auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären.*

## **1.2. Planungsanlass und Zielsetzung**

Die Stadt Leinefelde-Worbis beabsichtigt einen Teilbereich im derzeitig wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leinefelde-Worbis (Planstand 1998) für den Ortsteil Breitenholz zu ändern. Anlass der Änderung ist die Umwidmung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz zur Nutzung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz für Reitsport des Reit- und Fahrsportvereins Breitenholz e.V. in Verbindung mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Vor der Büche" der Stadt Leinefelde-Worbis sowie die geringfügige Erweiterung der vorhandenen Wohnbaufläche im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 151 "Maulhardt/Worbiser Weg".

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Teiländerung eines Flächennutzungsplanes.

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für den Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) eine Umweltprüfung durch die verfahrensführende Kommune erforderlich. Der Umweltbericht als Entscheidungsgrundlage hierzu wird auf Grundlage von § 2a / Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### **1.3. Planungsziel**

Ziel der Änderung des F-Plans ist es im Rahmen eines Parallelverfahrens zur Aufstellung der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 13 "Vor der Büche" und Nr. 151 "Maulhardt/Worbiser Weg" die zeichnerischen Festsetzungen im Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Im rechtswirksamen FNP sind die betroffenen Flächen aktuell als Landwirtschaftsflächen und als Grünflächen ausgewiesen. Die Grünflächen weisen die Zweckbestimmung "Spielplatz" aus. Diese Darstellung richtet sich nach dem 1995 aufgestellten B-Plan Nr. 13 "Vor der Büche", welcher aber keine Rechtskraft erlangen konnte. Ebenso ist auf der betroffenen Fläche nie ein Spielplatz entstanden. Aktuell werden die Flächen als Reitsportanlage (Sandplatz) genutzt und betrieben. In der 28. Änderung des Flächennutzungsplans soll entsprechend die Zweckbestimmung der Grünfläche korrigiert, die Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach BNatSchG eingetragen werden und die vorhandene Wohnbaufläche um ca. 12m verbreitert werden, dies entspricht einer zusätzlichen Wohnbaufläche von ca. 960m<sup>2</sup>.

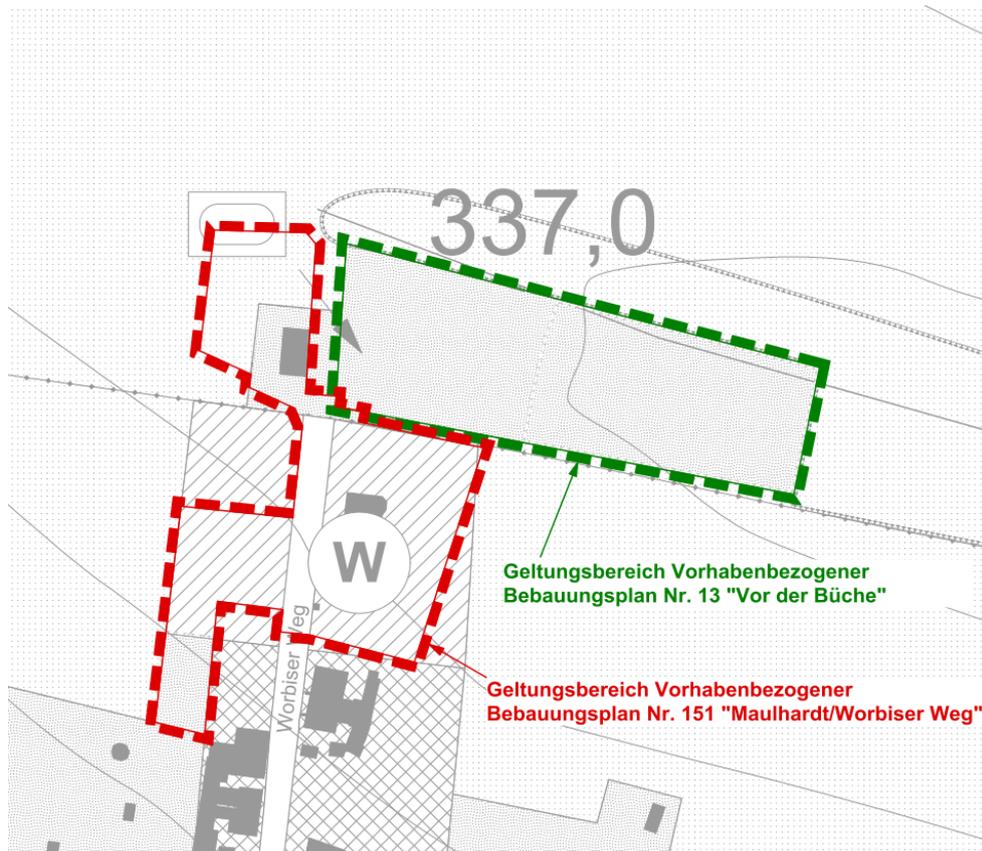


Abbildung 1 Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen B-Pläne Nr. 13 und Nr. 151

#### 1.4. Rechts- und Kartengrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leinefelde-Worbis beruht auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)**
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
- **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)**
- **Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Als Kartengrundlage dienen das Liegenschaftskataster (ALKIS), Digitale Topografische Karten (DTK) sowie Orthophotos des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Freistaates Thüringen.

## 2. Übergeordnete Planungen

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch sowie u.a. die Naturschutz-, Immissionsschutz-, Bodenschutz- und Wasserschutzgesetze nach Bundes- und Landesrecht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leinefelde-Worbis OT Breitenholz orientiert sich weiterhin an den Vorgaben und Leitziele der Landesentwicklungs- und Regionalplanung. Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) und der Regionalplan Nordthüringen (RP-NT) legen Grundsätze der Raumordnung in den Planungsgebieten fest. Die Zielvorgaben der Raumordnungsplanung sind verbindlich festgesetzt und werden durch konkrete Aussagen im Planwerk definiert und untermauert.

### **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025**

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) "Thüringen im Wandel" stellt das Gesamtkonzept für die räumliche Entwicklung des Freistaates Thüringen und seiner Teilräume dar. Seit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes im Jahr 2004 haben sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Freistaates verändert. Insbesondere der demographische Wandel, die Energiewende sowie drastische Einschränkungen für die öffentlichen Haushalte stellen den Freistaat vor große Herausforderungen. Mit dem LEP 2025 wird eine neue raumstrukturelle Gliederung des Landes eingeführt, die sich an den tatsächlichen Entwicklungs- und Handlungserfordernissen sowie der kulturlandschaftlichen Vielfalt orientiert. Das LEP 2025 ist ein Entwicklungsprogramm für alle Landesteile, es werden keine Regionen abgekoppelt, sondern die regionalen Potentiale gezielt entwickelt. Zusätzlich werden auch Leitvorstellungen und Vorgaben für die Regionalplanung formuliert.

Die Stadt Leinefelde-Worbis mit ihren Ortsteilen Beuren, Birkungen, Breitenbach, Breitenholz, Hundeshagen, Kallmerode, Kaltohmfeld, Kirchohmfeld, Leinefelde, Wintzingerode und Worbis stellt im Landkreis Eichsfeld ein Mittelzentrum (2.2.9 Z) dar und befindet sich an den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren BAB 38 (Bundesautobahn) und B 247 (Bundesstraße). Der Entwicklungskorridor entlang der BAB 38 ist ein demografisch weitgehend stabiler Raum, der auf Grund vorhandener Verkehrsinfrastruktur (A 38, Schienenverbindung Kassel/Göttingen – Leinefelde-Worbis – Nordhausen – Halle) über gute Entwicklungschance verfügt. Zudem befinden sich in Leinefelde-Worbis Industriegroßfläche, die für die Flächenvorsorge für Ansiedlungen von hoher strukturpolitischer und überregionaler Bedeutung sind.

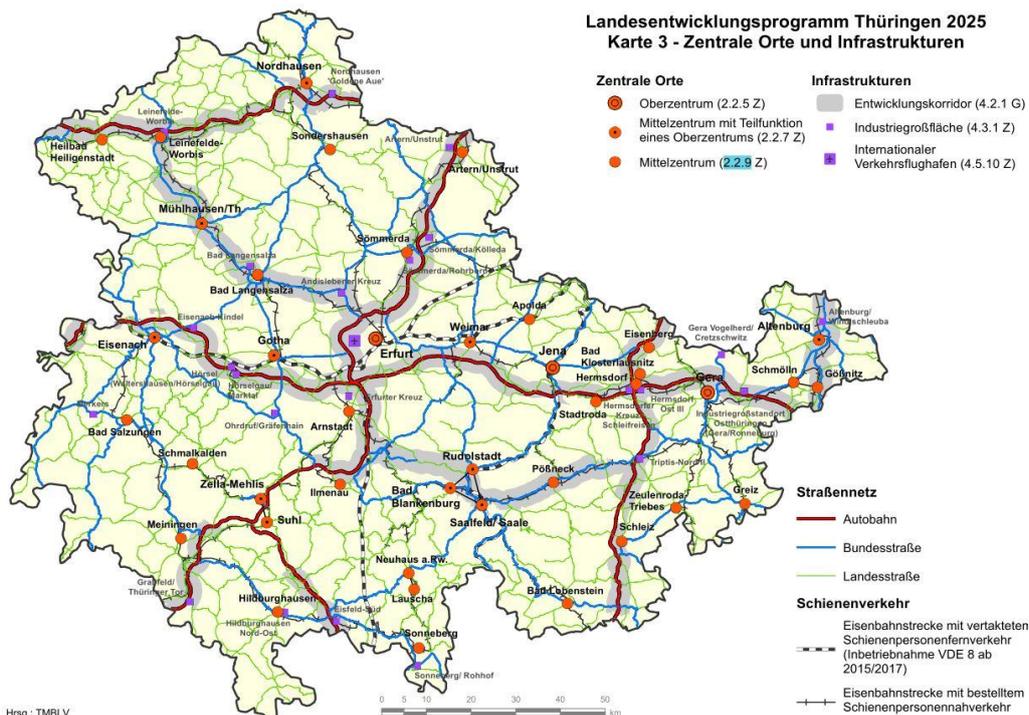


Abbildung 2: Ausschnitt LEP-Karte 3 - zentrale Orte und Infrastrukturen  
(Quelle: Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr 2014: Karte 3)

### Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

Gemäß dem Grundsatz 2.4.1 soll die Siedlungsentwicklung in Thüringen sich am Prinzip 'Innen- vor Außenentwicklung' orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Weiterhin soll gemäß Grundsatz 2.4.2 die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip 'Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme' folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.<sup>1</sup>

### Regionalplan Nordthüringen

Der Regionalplan Nordthüringen (RP NT 2012), welcher mit Bescheid vom 13.09.2012 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr genehmigt worden ist, stellt die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (RROP NT) dar. Er ist von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen erarbeitet. Die Bekanntgabe der Genehmigung erfolgte am 29.10.2012 im Thüringer Staatsanzeiger.

Im Regionalplan Nordthüringen des Thüringer Landesverwaltungsamtes verlaufen durch die Stadt Leinefelde-Worbis die europäisch bedeutsame Straßenverbindung BAB 38, großräumig bedeutsame Straßenverbindung B 247 sowie mehrere überregional und regional bedeutsame Straßenverbindungen des Landes. Durch den Ortsteil Breitenholz verläuft die L 1014, die im

<sup>1</sup> Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr 2014: S.35 f.

RP NT als sonstige Straßenverbindung gekennzeichnet ist. Weiterhin weist der RP NT in der Stadt Leinefelde-Worbis eine europäisch sowie eine großräumig bedeutsame Schienenverbindung aus: Im Ortsteil Leinefelde befindet sich ein Bahnhof sowie ein Bahn-Bus-Verknüpfungspunkt. Weiterhin werden die fachlichen Ziele des Regionalplanes Nordthüringen durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsflächen konkretisiert. Vorranggebiete dienen in der Regionalplanung als raumplanerisches Instrument, entsprechend dem Prinzip der optimalen Raumnutzung. Nach diesem Prinzip wird jede Nutzungsart auf den für sie am besten geeigneten Flächen angesiedelt. Ausschlaggebend ist die fachliche Eignung einer Nutzungsfunktion aufgrund der gegebenen Standortbedingungen und der an die Fläche gestellten Nutzungsansprüche. Daraus ergeben sich für jede Fläche spezifische Eignungen, die den jeweiligen *Fachvorrang* begründen. Unterschieden werden Gebiete mit einfachem Vorrang, die nur für eine Nutzung besonders geeignet sind, Gebiete mit Überlagerung von mehreren Vorrängen und Gebiete ohne Vorrang, d.h. ohne besondere Eignung<sup>2</sup>. Im RP NT stellt der Bereich nördlich des Ortsteils Leinefelde ein Vorranggebiet für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbesiedlungen (RIG-2) dar. Zudem prägen die Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (LB) und Freiraumsicherung (FS) die räumliche Struktur im Südosten der Stadt. Weiterhin finden sich an Fließgewässern und Gewässern Vorranggebiete für Hochwasserschutz.

In *Vorbehaltsgebieten* sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden, ebenfalls raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen besonders zu gewichten. Bei Vorbehaltsgebieten handelt sich um Gebiete, in denen einer bestimmten raumbedeutsamen Nutzung oder Funktion bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen "besonderes Gewicht beigemessen" werden soll. Im Gegensatz zum Vorranggebiet sind diese konkurrierenden Nutzungen jedoch nicht von vornherein ausgeschlossen<sup>3</sup>. Hinsichtlich der Vorbehaltsgebiete stellt der RP NT innerhalb der Stadt Leinefelde-Worbis Flächen für landwirtschaftliche Bodennutzung (lb), Freiraumsicherung (fs), Waldmehrung (wm) und Tourismus und Erholung dar. Oberhalb des Ortsteils Breitenholz befindet sich das Vorbehaltsgebiet lb-45.

---

<sup>2</sup> Spektrum der Wissenschaft Verlagsgesellschaft mbH 2001

<sup>3</sup> *quality*-Datenbank Klaus Gebhardt e.K. o.J.

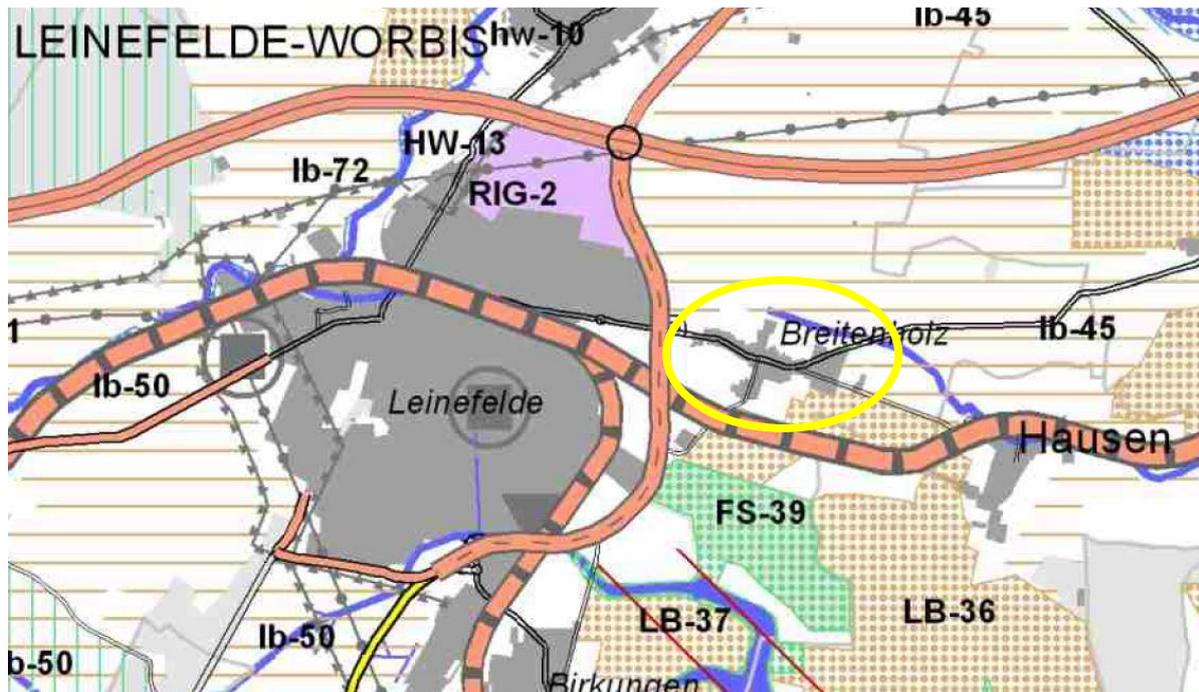


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Nordthüringen (o.M.) (Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen 2012: Raumnutzungskarte Westteil)

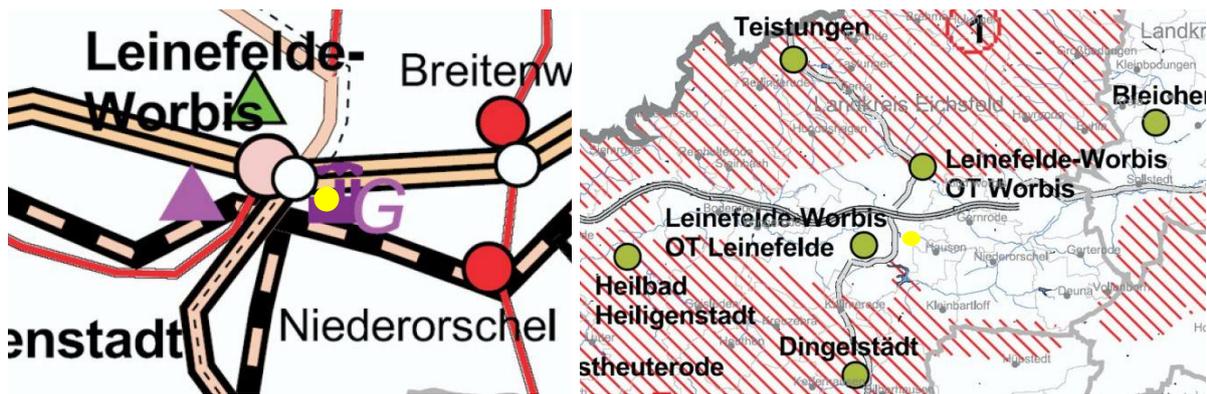


Abbildung 4: Ausschnitte Regionalplan Nordthüringen (Verkehr und Tourismus) (o.M.) (Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen 2012: Karte 3-1 Verkehr und Karte 4-1 Tourismus)

**Legende**

	<b>Vorranggebiet</b>	<b>Vorbehaltsgebiet</b>	
Freiraumsicherung			
Hochwasserschutz			
Landwirtschaftliche Bodennutzung			
Waldmehrung			
Rohstoffe			
Rohstoffe (< 5 ha)			
Tourismus und Erholung			
Wald			
Gewässer			
Fließgewässer			

**Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung**

Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung (G. gem. Raumnutzungskarte)

Eichsfeld

Regional bedeutsamer Tourismusort (Z)

**Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen**

RIG-1

**Verkehrsinfrastruktur**

<p> Europäisch bedeutsame Straßenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)</p> <p> Großräumig bedeutsame Straßenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)</p> <p> Überregional bedeutsame Straßenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)</p> <p> <b>Regional bedeutsame Straßenverbindung (Z)</b></p> <p> Anschlussstelle (nachrichtliche Wiedergabe )</p> <p> Großräumig bedeutsame Schienenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)</p> <p> Überregional bedeutsame Schienenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)</p>	<p> <b>Regional bedeutsame Verbindung des öffentlichen Verkehrs (G)</b></p> <p> <b>Verknüpfungspunkt Bahn-Bus (G)</b></p> <p> <b>Güterverkehrsstelle (G)</b></p> <p> Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums (nachrichtliche Wiedergabe LEP)</p> <p> Mittelzentrum (nachrichtliche Wiedergabe LEP)</p> <p> <b>Grundzentrum (Z; gem. Karte 1-1 Raumstruktur)</b></p> <p> Zentraler Ort höherer Stufe in benachbarten Planungsregionen (nachrichtliche Wiedergabe)</p> <p> <b>Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen (Z; symbolhafte Wiedergabe gem. Raumnutzungskarte)</b></p>
---	---

**Ver- und Entsorgungsinfrastruktur**      **Ziel / Z**      **Grundsatz / G**      **Nachrichtliche Wiedergabe Bestand**

	<b>Vorranggebiet</b>		
<b>Windenergie (Eignungsgebiete)</b>			
Hochspannungsleitung (110 kV und mehr)			
Umspannwerk (110 kV und mehr)			
Überörtliche Gashochdruckleitung (16 bar und mehr)			
Fernwasserleitung			

## Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Leinefelde-Worbis (Landkreis Eichsfeld) von 1998 sieht für den OT Breitenholz im Innenbereich grundsätzlich gemischte Bauflächen mit Ausnahme von zwei Wohnbauflächen vor. In den Randbereichen befinden sich größtenteils Flächen für private Eigentümergeärten und Landwirtschaft sowie ein Gewerbegebiet im Süden. Des Weiteren wurden zur räumlichen Anbindung des Flächennutzungsplangebietes überörtliche und örtliche Straßenverkehrszüge festgelegt. Südlich des OT Breitenholz verläuft eine Bahnanlage in Ost-West-Richtung.

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Leinefelde-Worbis vom 22.03.2021 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Leinefelde-Worbis beschlossen, um die gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadt Leinefelde-Worbis auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären.

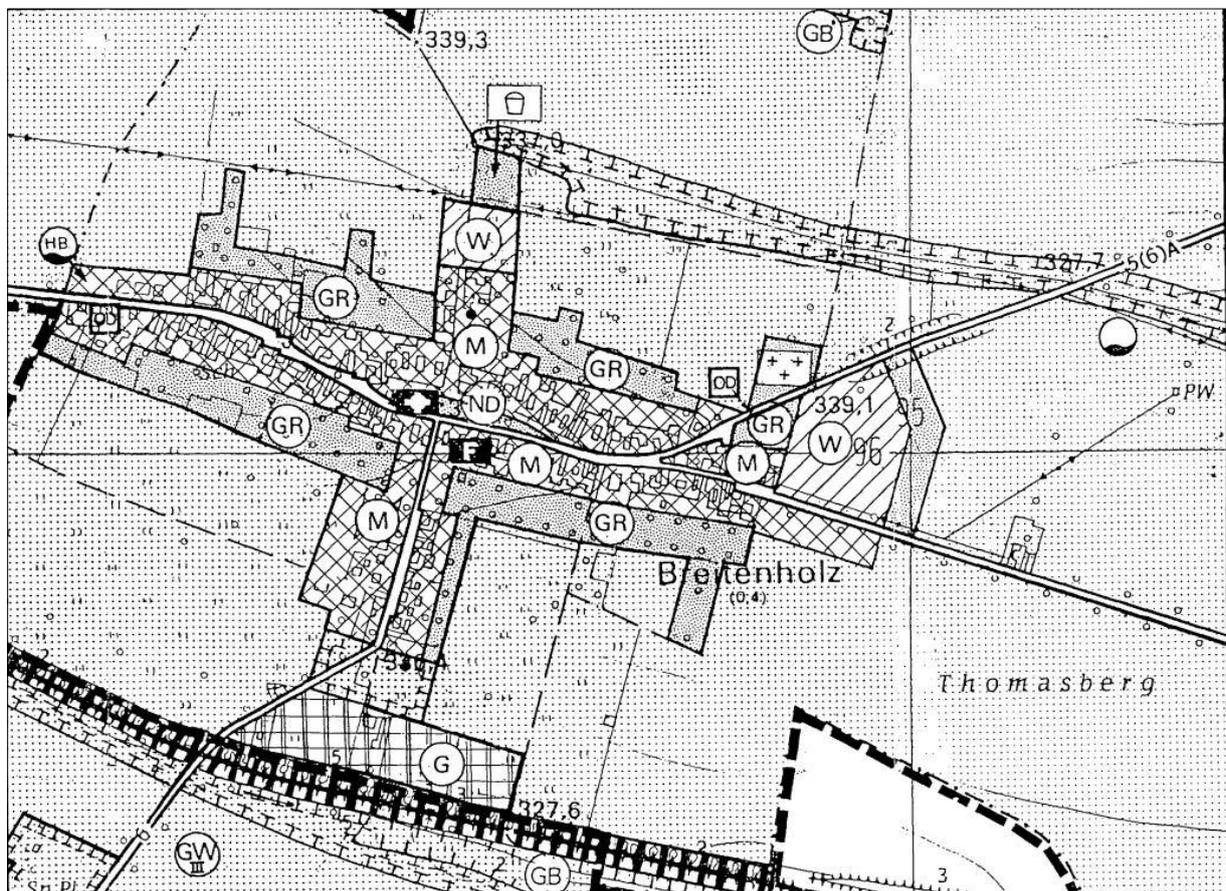


Abbildung 5: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (o.M.)

### **3. Informelle Planung – Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030**

Nachfolgend befasst sich das Kapitel mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030, das 2015 für die Stadt Leinefelde-Worbis aufgestellt wurde.

#### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK 2030)**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (Stand 2015) ist die Weiterführung des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK 2020) der Stadt Leinefelde-Worbis aus dem Jahr 2006. Mit dieser Weiterentwicklung sollen die Ziele der Stadtentwicklung neu justiert und neue Handlungsbedarfe bis 2030 festgelegt werden. Das ISEK 2030 der Stadt Leinefelde-Worbis enthält die Rahmenbedingungen für den Stadtbau, erläutert die strategische Orientierung und zeigt folglich die Ziele und Maßnahmen auf.

#### **Zusammenfassende Erläuterung**

Die grundlegende Orientierung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der Charakteristika der einzelnen Stadt- bzw. Ortsteile. Dabei sollen deren spezifische Potenziale weiter akzentuiert werden. Das Profil des Stadtteils Leinefelde soll weiter als Arbeits-, Einkaufs- und Wohnstandort konkretisiert werden. Die weitere Flächenentwicklung der Vorranggebiete für regionale Industrie- und Gewerbeansiedlung ist dabei ein wesentliches Merkmal. Insbesondere die Flächenpotenziale des OT Breitenbach sind für Gewerbe- und Industrieansiedlung an der A 38 einzubeziehen.

Für den Stadtteil Worbis gilt es die Stärken hinsichtlich der Wohnqualität, der touristischen Attraktionen sowie die Stellung als Ausgangspunkt für die Freizeitnutzung der angrenzenden Landschaftsräume weiter auszubauen.

Trotz sinkender Einwohnerzahlen sollen die übrigen dörflichen Ortsteile in Bezug auf die Wohnqualität und als touristische Ziele ausgebaut werden.

Weitere Schwerpunkte und Ziele über die grundlegende Orientierung hinaus sind:

- Sicherung und Ausbau der Wirtschaftskraft
- Absicherung der Stadt als Mittelzentrum
- Bündelung einer systemübergreifenden Mobilität am Bahnhof Leinefelde
- Weitere Abrundung und Qualifizierung des Wohnungsangebots in den Stadtteilen Leinefelde und Worbis
- Stärkung der touristischen Potenziale.

Seit der Beschlussfassung zum ISEK 2020 konnten bereits einige der darin genannten Ziele umgesetzt werden. Davon profitierte insbesondere der öffentliche Raum in den Ortsteilen. Als weiteres wichtiges Ergebnis ist die Überarbeitung des Flächennutzungsplans einschließlich

Landschaftsplan zu nennen. Weitere Ergebnisse, mit dem Zusatz, dass sich diese als Daueraufgaben verstetigen, sind die verbesserte Prozesssteuerung, das Bauflächen- und Gebäudemanagement sowie das Monitoring.

Stadtstrukturell liegt der Fokus weiterhin auf der Verbesserung der Außenwirkung der Ortsteile im Landschaftsraum sowie der Vernetzung der Ortsteile untereinander und mit dem Landschaftsraum. Dazu zählen zudem die Verbesserung des Rad- und Wanderwegenetzes, die Sicherung einer nachhaltigen Mobilität und die Intensivierung des Stadtmarketings.

Die vordringlichste Aufgabe im OT Breitenholz ist weiterhin die Verbesserung der Wohnqualität im Ortskern durch eine Verkehrsberuhigung und die gestalterisch-funktionale Aufwertung des Dorfkerns. Maßnahmen hierfür sind Grünstreifen zur Ortsabrundung und naturräumliche Strukturverbesserungen sowie die Schaffung von Grünzonen im Siedlungsgebiet.

### **3. Änderungsbereich**

#### **3.1. Bestandsbeschreibung**

Der Änderungsbereich befindet sich in der Flur 1 der Gemarkung Breitenholz.

Räumlich umgrenzt wird das Gebiet wie folgt:

- im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft sowie dem kleinen Bach "Schwarzburger Laubach",
- im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft sowie Intensivgrünland,
- im Süden durch einen Wirtschaftsweg sowie eine Wohnbaufläche und
- im Westen durch einen Hauptwirtschaftsweg und daran angrenzend durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine unbebaute Grünfläche die zum Teil bereits als Reitplatz des Reit- und Fahrsportverein Breitenholz e.V. genutzt wird sowie um aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Flächen. Erschlossen wird das Gebiet über die Stichstraße "Worbiser Weg" im Süden.

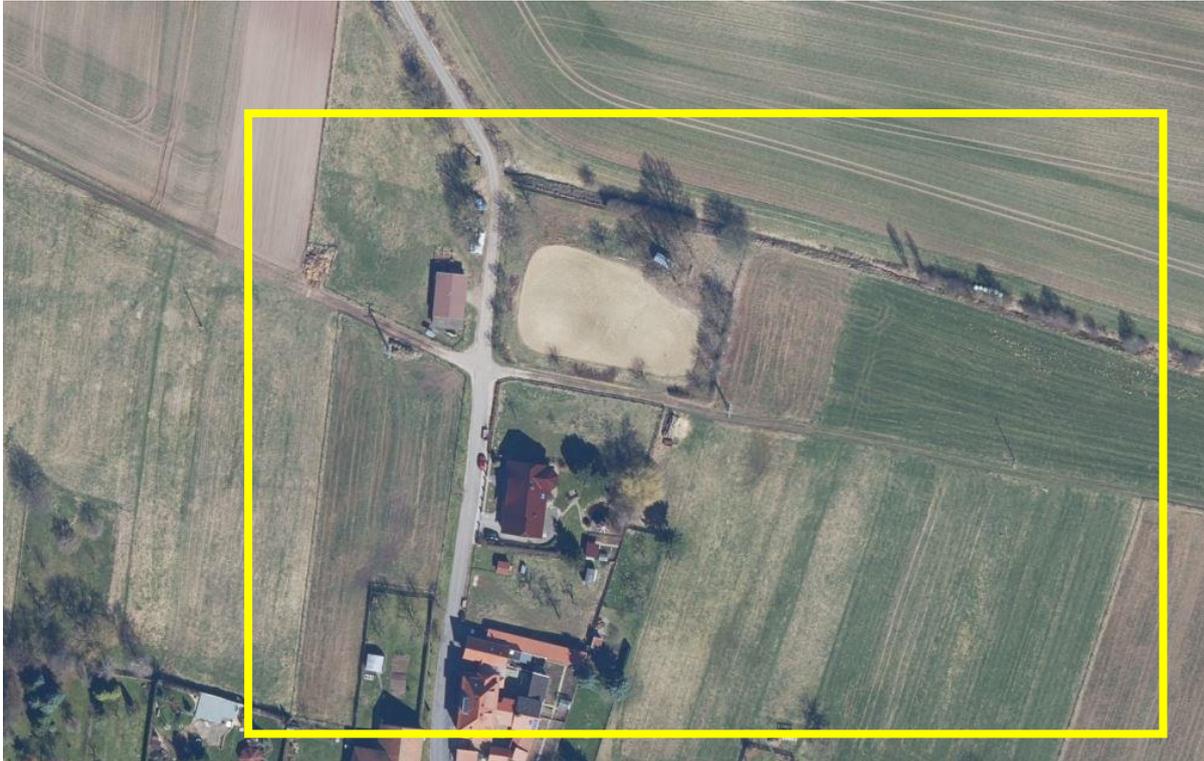


Abbildung 6: Verortung Änderungsbereich gelb dargestellt (o.M.) (Quelle: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation o.J.)

### 3.2. Planinhalte

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die unbebaute Fläche des Änderungsbereiches als "Grünfläche" mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Die Stichstraße "Worbiser Weg" sichert die örtliche Anbindung.

In der 28. Änderung des Flächennutzungsplans soll diese Grünfläche die Zweckbestimmung "Sportfläche für Reitsport" erhalten. Außerdem wird die Fläche um eine kleinere Fläche erweitert. Hier befindet sich eine Lagerhalle zur Bewirtschaftung des Reitplatzes. Des Weiteren werden die im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Vor der Büche" festgesetzten Kompensationsmaßnahmen zeichnerisch in die 28. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

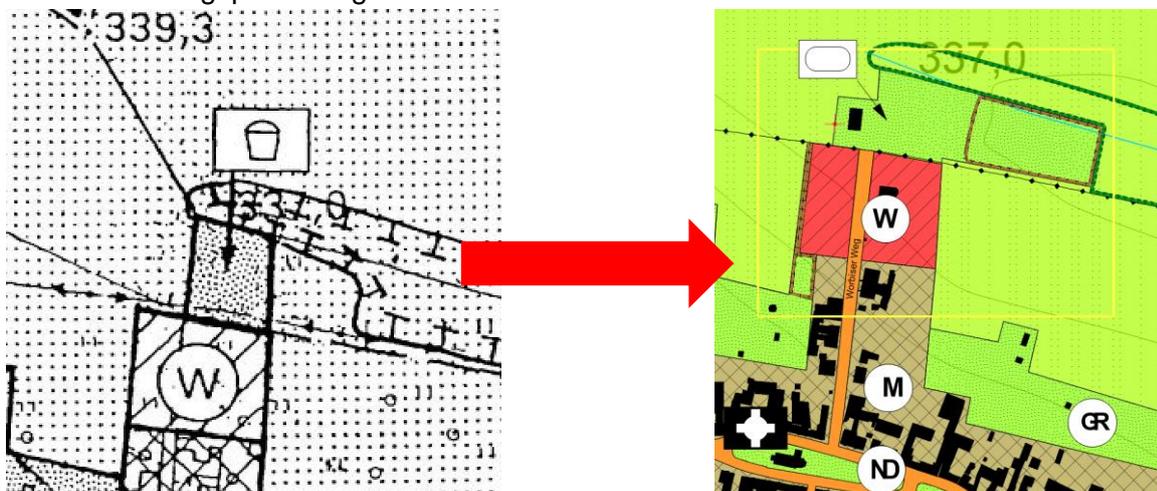


Abbildung 7: Änderungsbereich (o.M.)

Verfasst durch:

**Claus-Christoph Ziegler**

Freier Landschaftsarchitekt

---

Heilbad Heiligenstadt, den 11.10.2021

## Quellenverzeichnis

Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen, Regionale Planungsstelle beim Thüringer Landesverwaltungsamt (Hg.) 2012: Regionalplan Nordthüringen, Sondershausen.

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (Hg.) 2014: Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Thüringen im Wandel, Erfurt.

Stadt Leinefelde-Worbis (Hg.) o.J.: Flächennutzungsplan, verfügbar auf: <<https://www.leinefelde-worbis.de/stadtentwicklung/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/>> (Zugriff: 2020-02-25).

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Hg.) o.J.: Bodenrichtwertsystem Thüringen, geoproxy, verfügbar auf: < [http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/start\\_geoproxy.jsp](http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/start_geoproxy.jsp)> (Zugriff: 2020-02-25).

Spektrum der Wissenschaft Verlagsgesellschaft mbH (Hg.) 2001: Lexikon der Geografie, Vorranggebiet, verfügbar auf: <<https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/vorranggebiet/8749>> (Zugriff: 2020-02-25).

Quality-Datenbank Klaus Gebhardt e.K. (Hg.) o.J.: Das Umwelt-Lexikon, Vorbehaltsgebiet, verfügbar auf: < <https://www.umweltdatenbank.de/cms/lexikon/48-lexikon-v/395-vorbehaltsgebiet.html>> (Zugriff: 2020-02-25).