

Öffentliche Ausschreibung

Die Stadt Leinefelde-Worbis bietet im Ortsteil Breitenbach nachstehende Liegenschaft zum Verkauf an:

**Grundstück Grünfläche - Estrich – Breitenbach
-im anliegenden Luftbild gelb markiert (Anlage 1)-**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in m²
Breitenbach	5	523/87	2.690

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“ und ist dort als Fläche für eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

Die Festsetzungen können auf der Homepage der Stadt Leinefelde-Worbis unter

www.leinefelde-worbis.de – Stadtentwicklung – Bauleitplanung – aktuelle Bebauungspläne – Ortsteil Breitenbach – Nr. 81 Am Teichhofe/Estrich

oder per Hyperlink unter

[b-plan-nr.-81.pdf](#)

eingesehen werden.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichtet sich der Erwerber das Grundstück entsprechend der aus der Anlage 2 hervorgehenden Auflagen und Festlegungen des Bebauungsplanes innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung als Ausgleichs- und Ersatzfläche nach den festgelegten Vorgaben durch Bepflanzungen herzustellen und diese Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Erwerber verpflichtet sich, diese übernommenen Verpflichtungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich zu Gunsten der Stadt Leinefelde-Worbis zu sichern. Dementsprechend ist eine Bebauung des Grundstückes nicht zulässig.

Die Vergabe erfolgt an den Höchstbietenden.

Mindestangebot: 10.760,00 €

Bitte richten Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum **30.10.2026** an die Stadt Leinefelde-Worbis, Bauamt, Sachgebiet Liegenschaften, Bahnhofstr. 43 in 37327 Leinefelde-Worbis.

Der verschlossene Umschlag ist wie folgt zu kennzeichnen:

„Angebot Ausschreibung Grundstück Grünfläche Estrich Breitenbach – Bitte nicht öffnen“

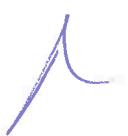
Für Auskünfte zu detaillierten Grundstücksfragen sowie zur Ausschreibung bzw. für Vereinbarungen von Besichtigungsterminen steht Ihnen die Grundstücksverwaltung der Stadt Leinefelde-Worbis unter der Tel.-Nr. 03605/200-228 oder per E-Mail: d.may@leinefelde-worbis.de zur Verfügung.



Christian Zwingmann
Bürgermeister

Anlage 1: Luftbild

Anlage 2: Auflagen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme – Dienstbarkeit





Stadt Leinefelde-Worbis		Masstab
Bahnhofstr. 43		1:2500
37327 Leinefelde-Worbis		
Proj.: 01/16		
Datum:		

Anlage 1

Anlage 2: Auflagen Ausgleich- und Ersatzfläche Gem. Breitenbach, Fl. 5, Flst. 523/87:

1. Maßnahmefläche M5

Auf der Fläche ist ein Gehölz zu entwickeln, durch:

- Je 100 m² Pflanzfläche ist ein Baum aus der Liste 1 oder 2 in unregelmäßigen Abständen untereinander zu pflanzen (2.690 m² Grundstücksfläche = 26 Bäume)
- Das Anpflanzen von Sträuchern aus der Liste 3 und 4 mit 1 Strauch je m² (2.690 m² = 2690 Sträucher)

Liste 1 – Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	- Spitzahorn
Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus petraea	- Traubeneiche

Liste 2 – Bäume 2. Ordnung

Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus torminalis	- Elsbeere

Es ist die folgende Gehölzqualität für die Bäume zu verwenden:

Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14- 16 cm

Liste 3 – Strauchhecke und Feldgehölzmantel

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Rosa canina	- Heckenrose
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

Liste 4 – Sträucher für Trockengebüsch

Berberis vulgaris	- Berberitze
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Heckenrose

Es ist die folgende Gehölzqualität für die Sträucher zu verwenden:

2x verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Herkunft: Zertifiziertes autochthones Pflanzgut aus dem Herkunftgebiet 4: Westdeutsches Bergland

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.

Es sind die Abstandsflächen nach dem Thüringer Nachbarschaftsgesetz (auch einsehbar unter

https://justiz.thueringen.de/fileadmin/TMMJV/Service/publikationen/Nachbarrecht_web.pdf ,

herausgegeben im September 2024) einzuhalten.

Der Zugang zur Kontrolle der Umsetzung und Erhaltung der Maßnahme muss dauerhaft gewährleistet werden.

Durch die Maßnahme darf keine Beeinträchtigung der A+E-Fläche Nummer M1 „Erhaltung des Bahndammes als Sukzessionsfläche“ oder der nordöstlich gelegenen Fläche E entstehen. Eine ggfs. notwendige Zufahrt darf daher nur über die Straße Estrich erfolgen.

2. Eine Einfriedung des Grundstückes darf ausschließlich aus Hecken/Sträuchern oder Draht- und Stabgitterzäunen bestehen. Die Einzäunungen sind dabei so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger, Amphibien und Reptilien darstellen. Sockelmauern, Dammschüttungen oder ähnliche Barrieren sind daher unzulässig. Die Zaununterkante muss mindestens 10 cm über dem Gelände liegen.
3. Jegliche weitere Bebauung ist unzulässig. Dies schließt auch die verfahrensfreien Vorhaben nach dem § 63 Thüringer Bauordnung (ThürBO) sowie unterirdische Bauwerke mit ein.