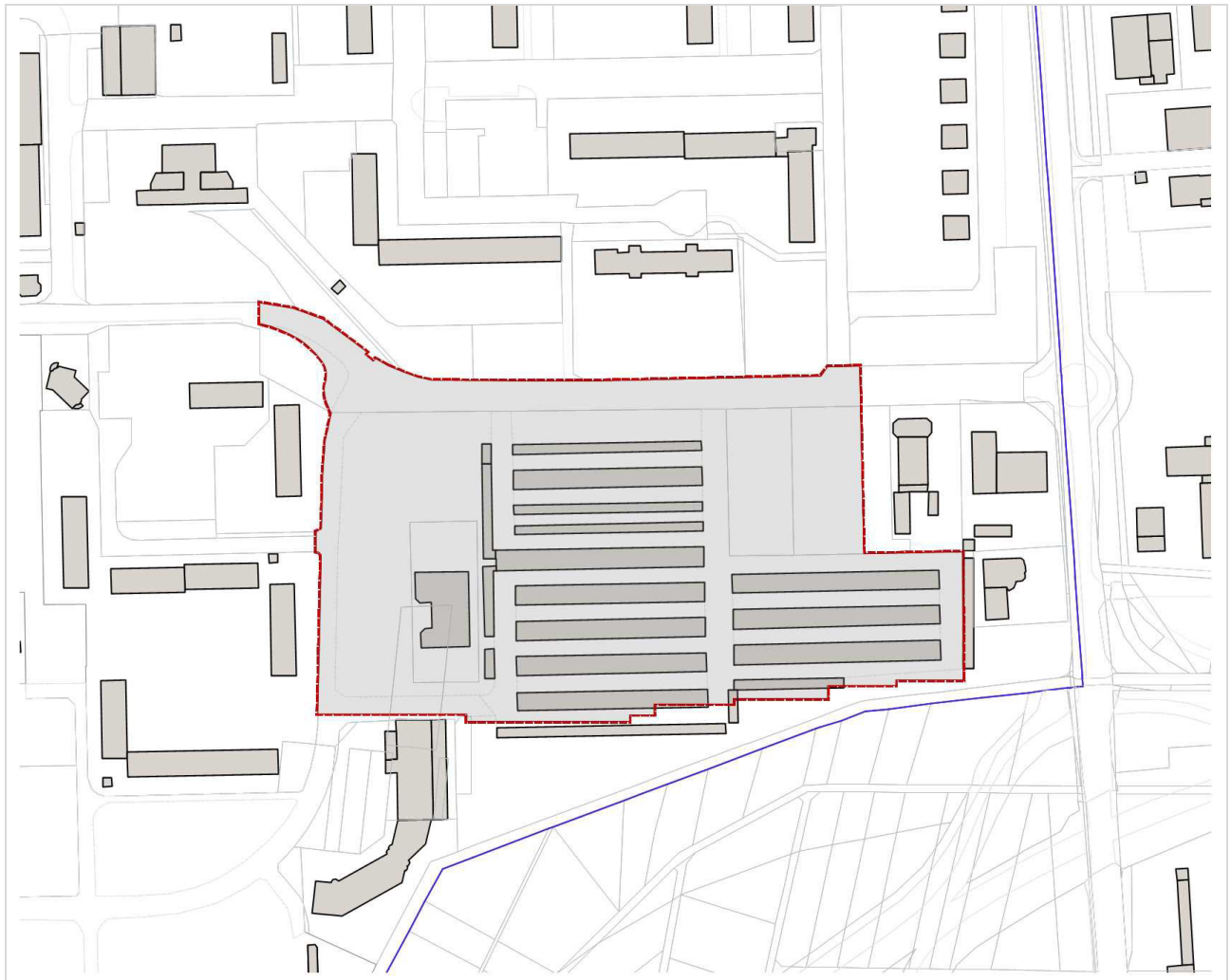




3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 „LGS2026 – Gartenstadt“ Ortsteil Leinefelde



**Begründung
Entwurf**

Stand 06.10.2025

Impressum

Auftraggeber: Stadt Leinefelde-Worbis
Leinefelde
Bahnhofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis

Auftragnehmer:

Datum: 06.10.2025

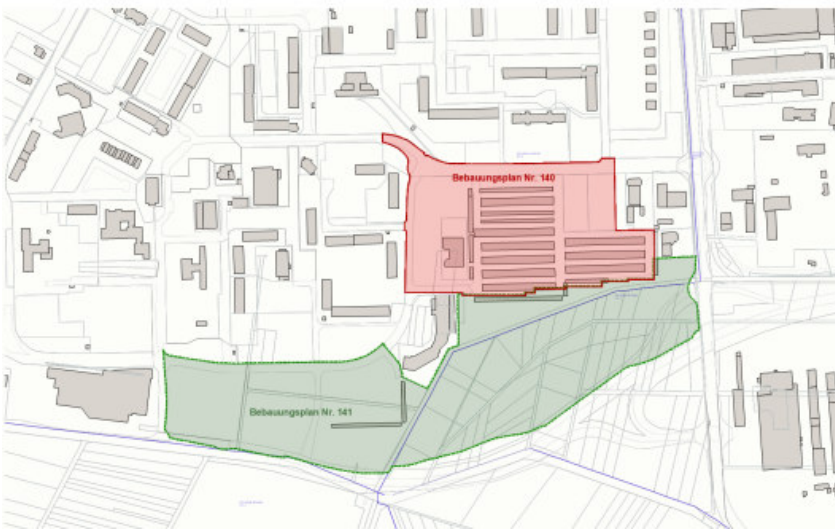
Allgemeine Begründung:

1. Vorhandener Planungsstand:

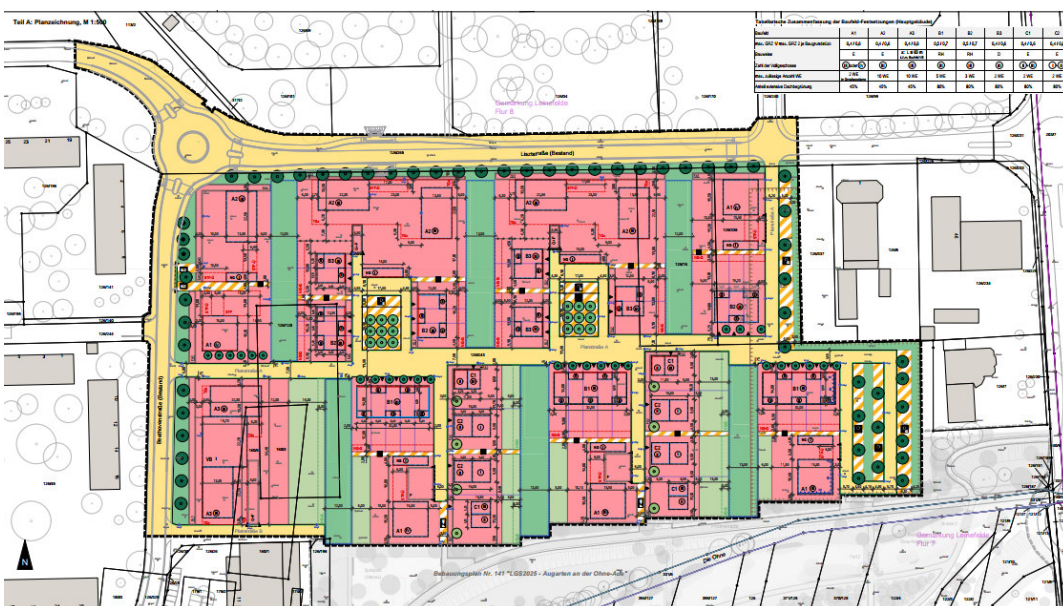
Die Stadt Leinefelde-Worbis wird im Jahr 2026 die 5 Thüringer Landesgartenschau durchführen und erwartet zu diesem Anlass ca. 300.000 Besucher. Das Landesgartenschau-
gelände von ca. 15 ha wurde entsprechend hergerichtet sowie das Planungs- und Baurecht
über 2 Bebauungspläne hergestellt.

Die Umgestaltung des gesamten Geländes erfolgte nach den Vorgaben dieser Bauleitpläne, die im Jahre 2023 rechtskräftig wurden:

- B-Plan Nr. 140 „LGS2025- Gartenstadt“
- B-Plan Nr. 141 „LGS2025- Augarten an der Ohne“



Der Bebauungsplan Nr. 140 LGS2025-Gartenstadt stellt dabei die geplante zukünftige städtebauliche Entwicklung auf diesem ehemaligen Garagenstandort dar.



Zwischenzeitlich erfolgte eine 1. Änderung für einen Teilbereich des B-Planes Nr. 140, wobei dieser Bereich nicht mehr Bestandteil des Ausstellungsgeländes ist.

Auszug aus dem genehmigten BP mit Kennzeichnung des Bereiches der 1. Änderung



2. Planungsanlass und Erfordernis der 3. Änderung:

Das Ausstellungskonzept der Landesgartenschau wurde nach den Vorgaben der Landschaftsarchitekten und ausgewählter Aussteller erarbeitet und angepasst.

Die Anordnung der Ausstellungsgebäude entspricht jedoch nicht den Vorgaben und Festsetzungen des B-Planes Nr. 140, der die nachhaltige Nutzung der Bauflächen festlegt. Für diese temporären baulichen Anlagen ist daher eine separate textliche Festsetzung auf dem B-Plan erforderlich.

Ziel dieser Festsetzung ist die Nutzung des vereinfachten Genehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahrens für diese temporären baulichen Anlagen, Container und Zäune, die befristet errichtet werden dürfen, aber nicht an die Lage der Baufenster und an sonstigen bauordnungsrechtlichen Auflagen gebunden sind.

Diese temporären Anlagen dürfen zeitlich befristet errichtet werden und sind 6 Monate nach Beendigung der Landesgartenschau 2026, spätestens zum 30.04.2027 wieder zurückzubauen.

3. Verfahren:

Das Änderungsverfahren betrifft neben der Stadt ausschließlich die Genehmigungsbehörde des Landkreises Eichsfeld, die im Verfahren zu beteiligen ist. Des Weiteren ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Anschließend erfolgt die Beschlussfassung nach § 10 BauGB als Satzung im Stadtrat der Stadt Leinefelde Worbis. Mit der Plananzeige und Veröffentlichung im Amtsblatt wird die 3. Änderung rechtskräftig.

4. Textliche Festsetzungen:

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 97 ThürBO (2024) vor, während und nach der Landesgartenschau 2026

Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet gekennzeichneten Bau- und Grünflächen sind auch außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen im Zeitraum der Landesgartenschau (23.04.2026-11.10.2026) sowie 6 Monate davor und 6 Monate danach ausnahmsweise Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die Bestandteil der Ausstellungskonzeptes der Landesgartenschau 2026 sind.

Das gilt auch für Einrichtungen der Gastronomie, Darstellungen der Kunst, die Anlage von Bäumen und Hecken außerhalb der ausgewiesenen Bereiche sowie Zaunanlagen zur Einfriedung des Geländes.

Die Gestaltung der temporären Gebäude und baulichen Anlagen unterliegen in diesem Zeitraum hinsichtlich der Materialität und den Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Fassaden nicht den unter Punkt Nr. 9 aufgeführten bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Nach Beendigung der „5. Thüringer Landesgartenschau“ sind alle Gebäude und baulichen Anlagen sowie befestigte Flächen, die nicht den aktuellen Festsetzungen des B-Planes Nr. 140 entsprechen, bis 30.04.2027 dauerhaft zurückzubauen bzw. zu entfernen.