

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 umweltsplanung 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	Datum	Name	Unterschrift
02.12.2008	E.Wirthwein		03.12.2008	D. Puche		20.03.2009	E.Wirthwein	
20.03.2009	E.Wirthwein		20.03.2009	D. Puche		11.02.2011	D. Puche	
31.07.2012	E.Wirthwein		05.08.2012	D. Puche		05.08.2012	D. Puche	
24.05.2013	E.Wirthwein		24.05.2013	D. Puche		27.05.2013	D. Puche	
07.08.2014	E.Wirthwein		08.08.2014	D. Puche		08.08.2014	D. Puche	
08.10.2014	D. Puche		08.10.2014	D. Puche		08.10.2014	D. Puche	
10.07.2015	Wirth/Puche		20.07.2015	D. Puche		21.07.2015	D. Puche	
31.07.2015	Wirth/Puche		06.08.2015	D. Puche		06.08.2015	D. Puche	
26.10.2015	Wirth/Puche		26.10.2015	D. 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

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
737 FNP Planteil 5b.doc

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	ORTSTEIL KIRCHHOHMELD	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	ORTSTEIL LEINEFELDE	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	ORTSTEIL WINTZINGERODE	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	8.5	Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche, Duderstädter Straße, Änderungsbereich Wintzingerode 6 Gemischte Baufläche/Grünfläche Gärten/Landwirtschaftsfläche, Bahnhofstraße/Zum alten Dreschplatz, Änderungsbereich Wintzingerode 7
87	9.	ORTSTEIL WORBIS
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.	PRÄMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE	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 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 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 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



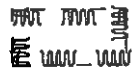
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (vorhanden)



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

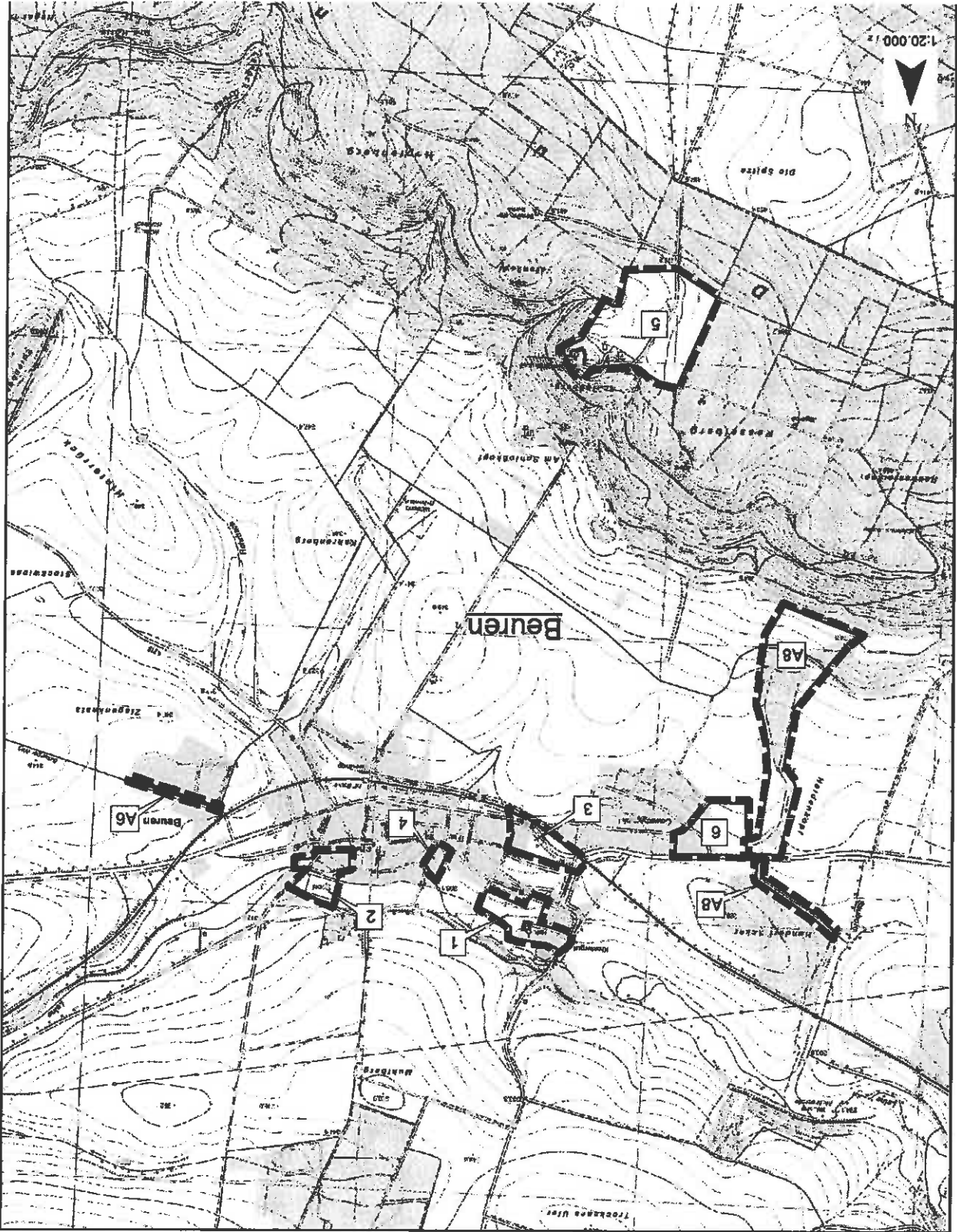


Sonstige Planzeichen

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	
Abgrenzung des Geltungsbereichs	

3. ORTSTEIL BEUREN

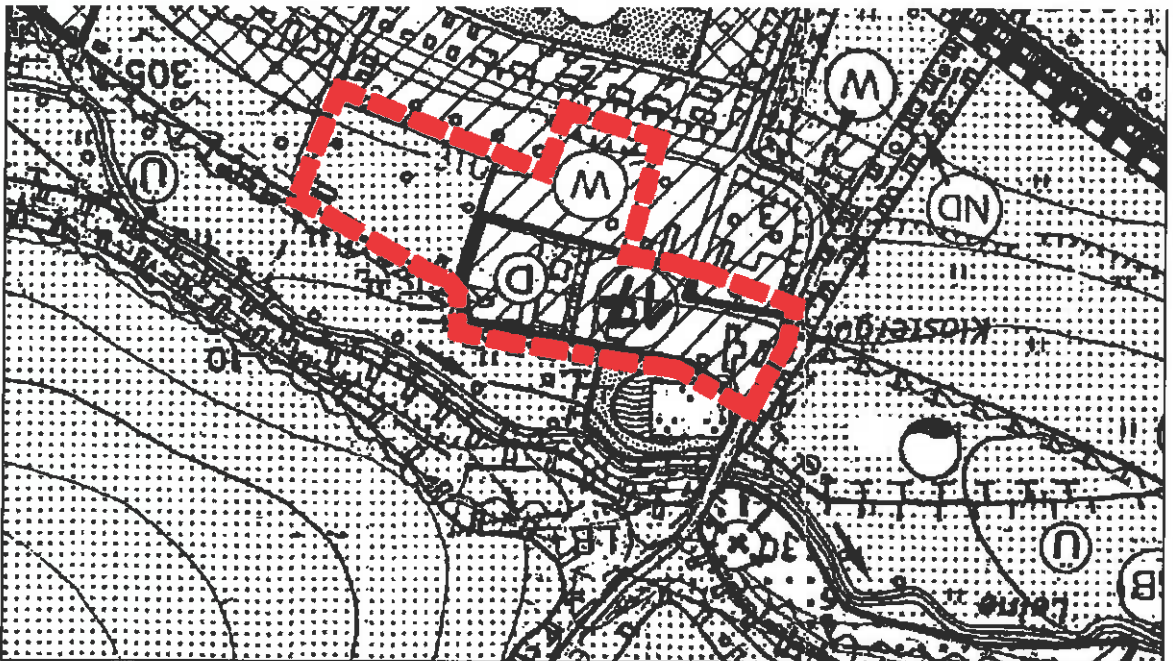
3.1 Übersichtskarte der Änderungsbereiche in Beuren



3.2 Wohnbaufläche/Grünfläche, Kloster Beuren, Änderungsbereich Beuren 1

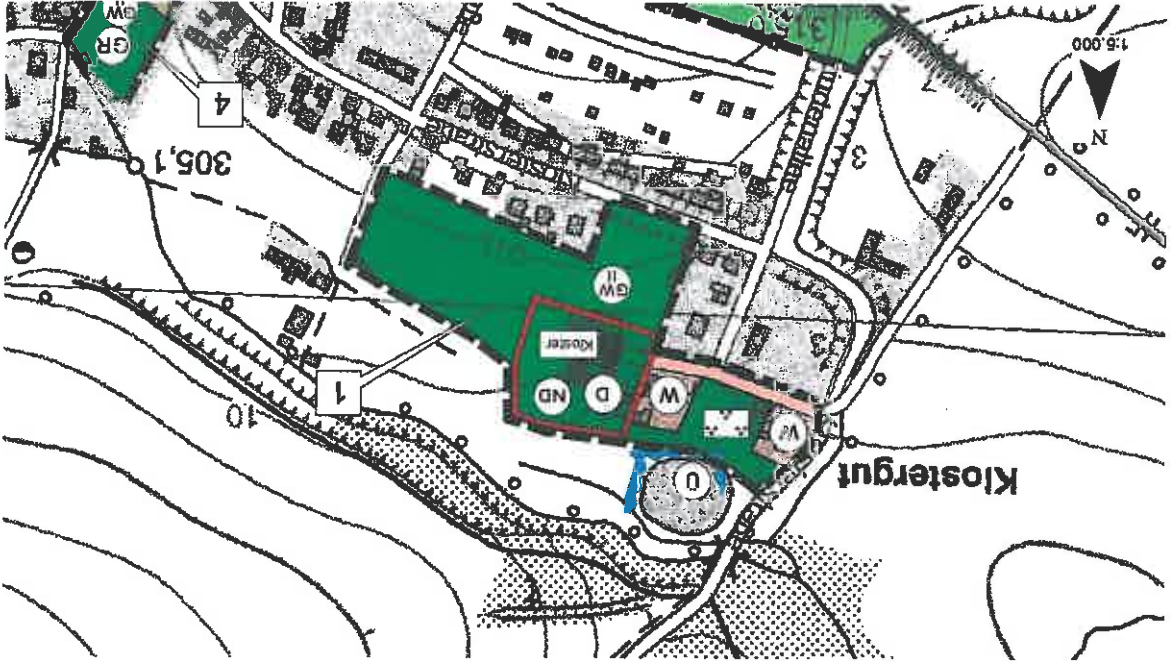
Maßstab 1:5000

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes



Maßstab 1:5000

Neuplanung



Planzeichenerklärung der Neuplanung


Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen  

Grünflächen 

Parkanlagen 

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

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschweemmungsgebiet 

Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (vorhanden) 


Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes

Naturdenkmal 

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen  

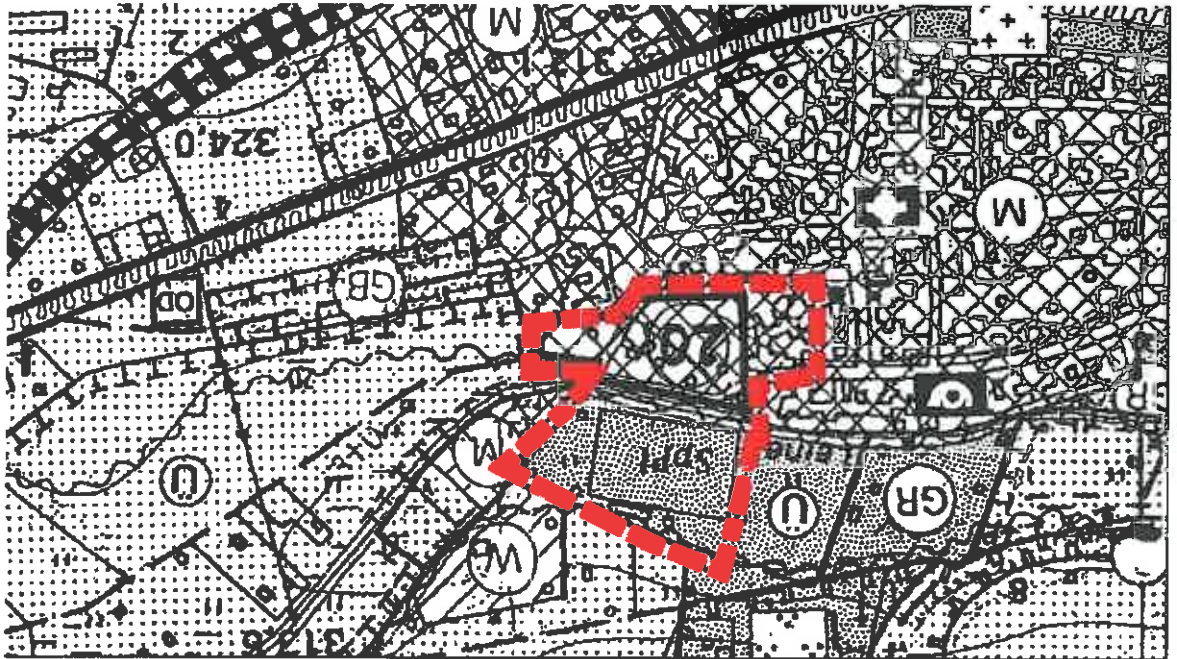
Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung des Geltungsbereichs

3.3 Gemischte Baufläche/Gemeinbedarfsfläche, Kindergarten und Sportplatz, Änderungsbereich Beuren 2

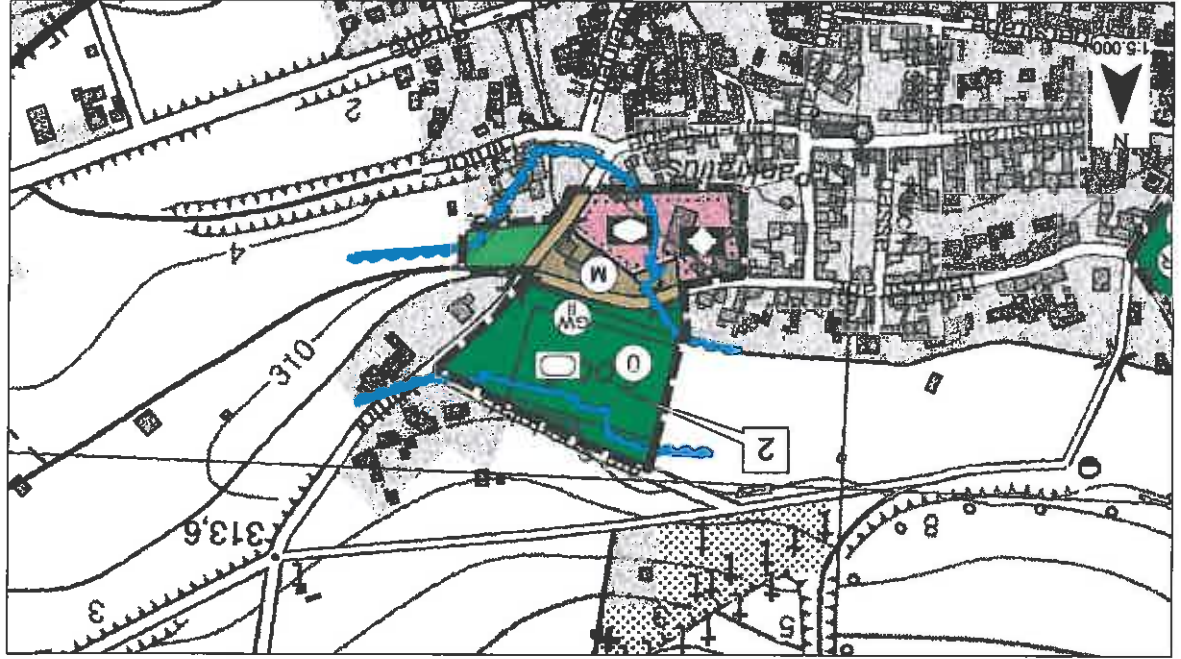
Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000



Neuplanung

Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung der Neuplanung

Art der baulichen Nutzung



Gemischte Baufläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für Gemeindebedarf



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen



Grünflächen



Sportplatz

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



Umgebung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses



Überschwermmungsgebiet



Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (vorhanden)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

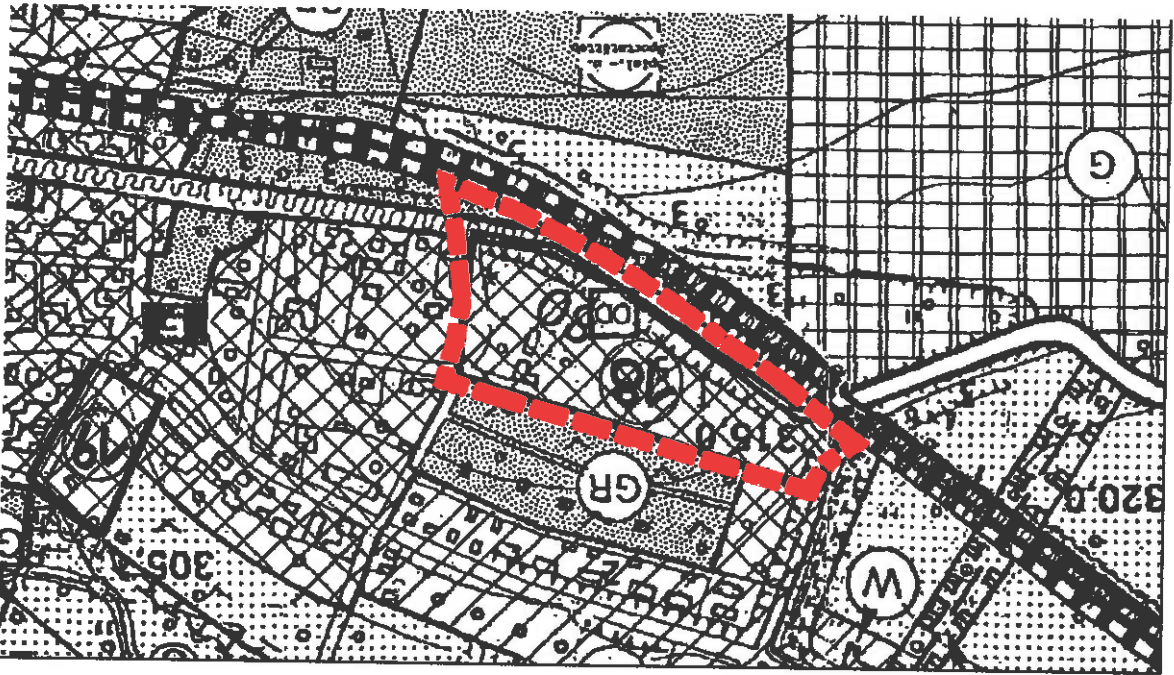
Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Geltungsbereichs

3.4 Gemischte Baufläche/Grünfläche/Landwirtschaftsfläche, Dreißigacker und Lindentaler, Änderungsbereich Beuren 3

Maßstab 1:5000




Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000



Neuplanung



Planzeichenerklärung der Neuplanung

 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

 Grünflächen
Grünflächen

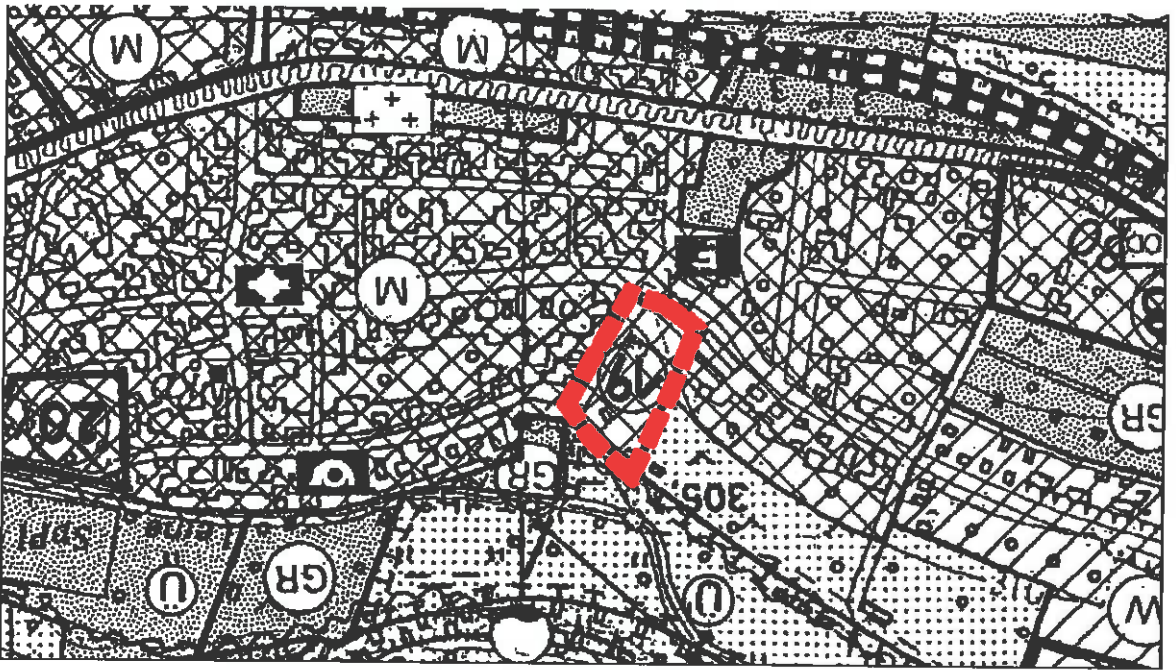
 **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (vorhanden)
 Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (vorhanden)

 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
Flächen für die Landwirtschaft

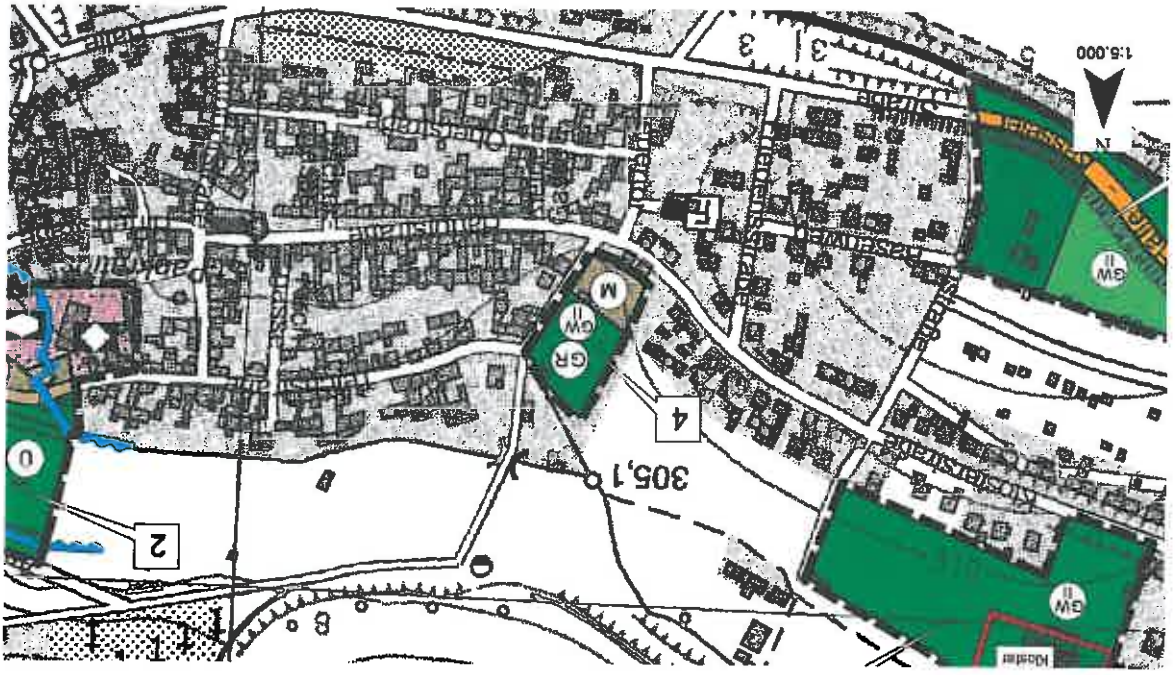
 Sonstige Planzeichen
Abgrenzung des Geltungsbereichs

3.5 Gemischte Baufläche/Gärten, Teichstraße und Klosterstraße, Änderungsbereich Beuren 4

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes
Maßstab 1:5000



Neuplanung
Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung der Neuplanung

Art der baulichen Nutzung



Gemischte Baufläche

Grünflächen



Grünflächen



Private Eigentümmergeärten

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



Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (vorhanden)

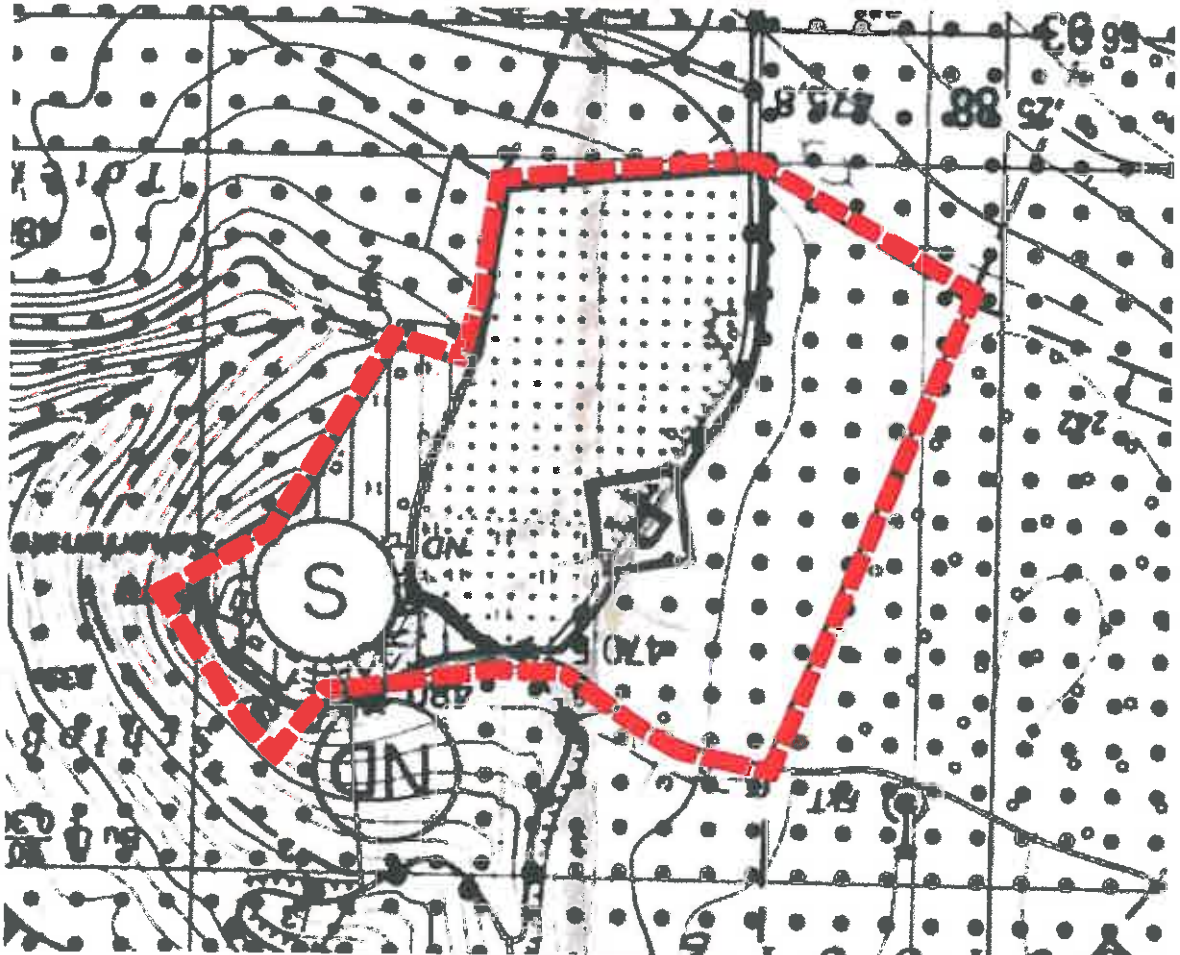
Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Geltungsbereichs

3.6 Grünfläche Burg Scharfenstein, Änderungsbereich Beuren 5

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes, Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung der Neuplanung

Grünflächen



Grünflächen

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



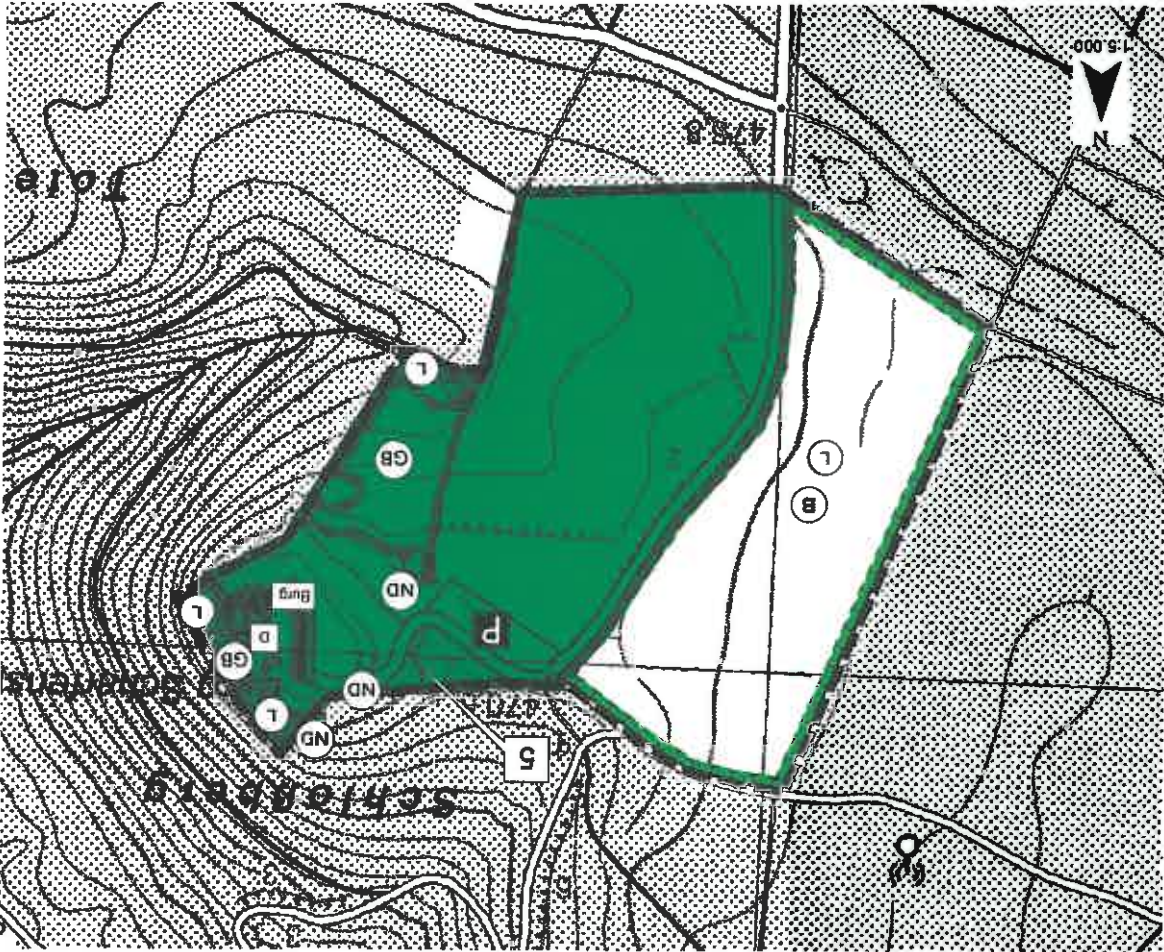
Landschaftsschutzgebiet



Naturdenkmal



Geschützte Biotope



Planzeichenerklärung der Neuplanung (Fortsetzung)

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



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen



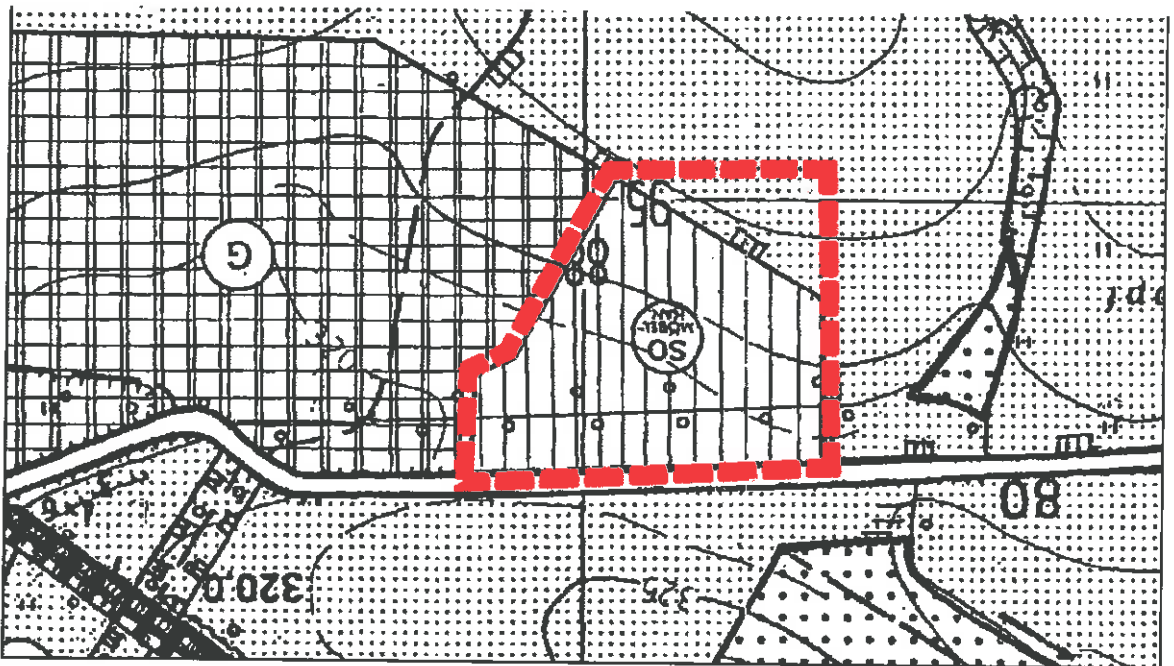
Besonderer Nutzungszweck von Flächen



Abgrenzung des Geltungsbereichs

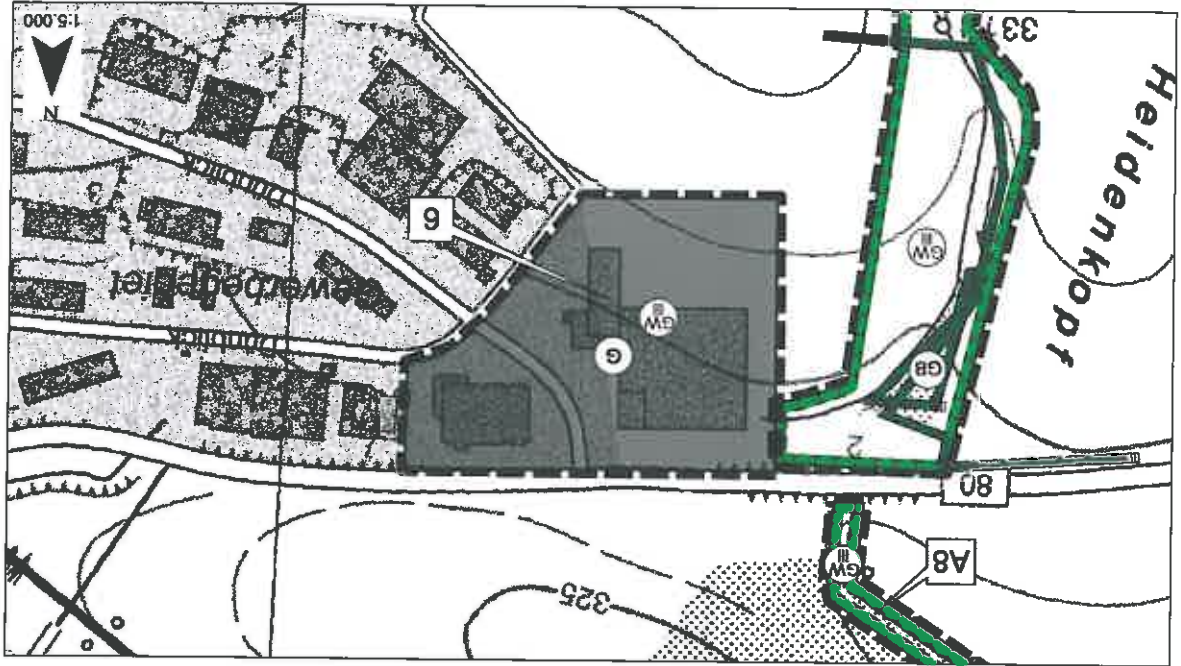
3.7 Gewerbegebiet Beuren, Änderungsbereich Beuren 6

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes
Maßstab 1:5000



Neuplanung

Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung der Neuplanung

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

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



Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (vorhanden)

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Geltungsbereichs

3.8 Wohnbaufläche, Burgweg/Ritterweg, Änderungsbereich Beuren 7

Entfällt

3.9 Maßnahmenfläche Birkunger Weg Änderungsbereich Beuren A6

Maßstab 1:5000

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes



Maßstab 1:5000

Neuplanung



Planzeichenerklärung der Neuplanung

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



Wasserschutzgebiet mit Angabe der Zone (vorhanden)

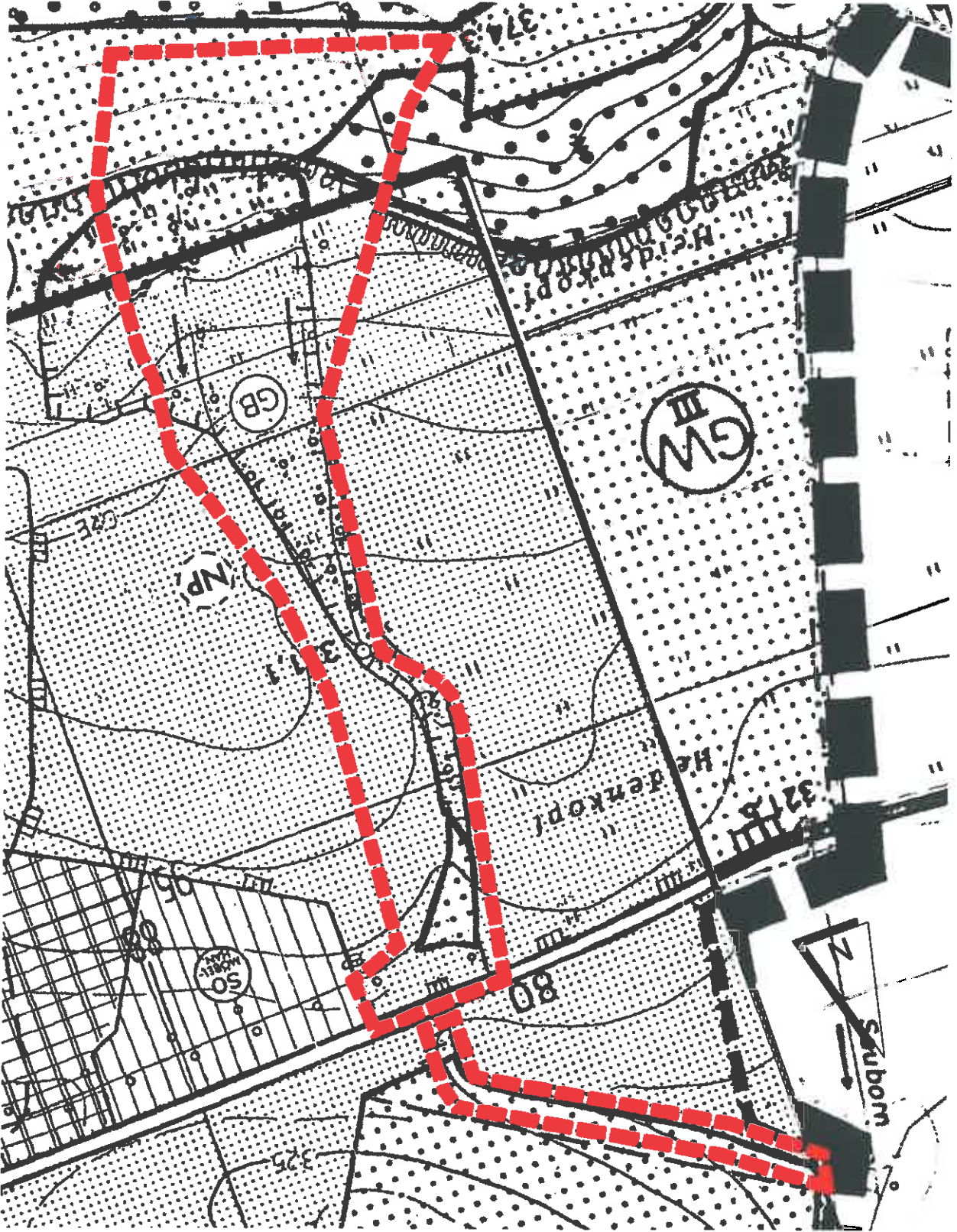
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

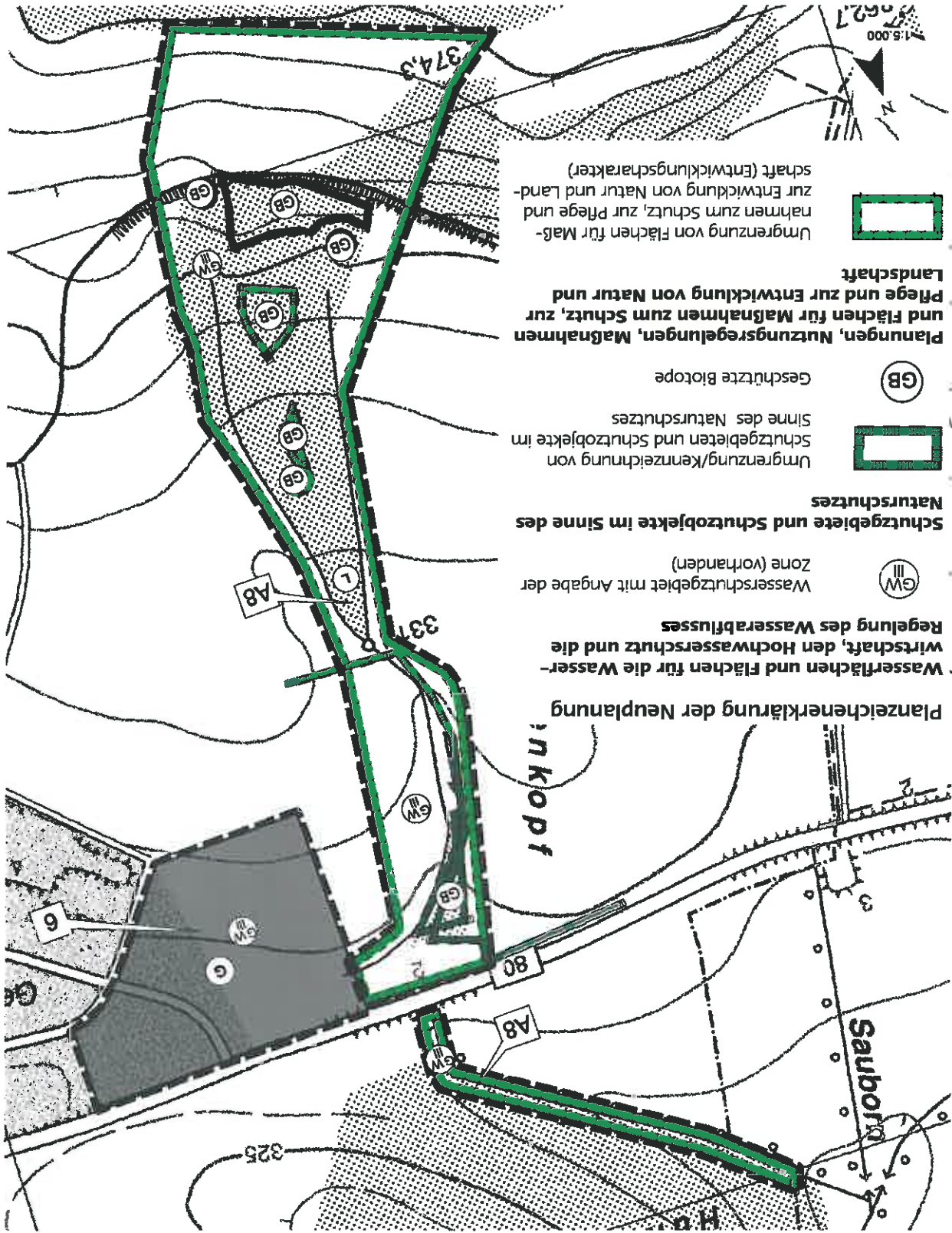








Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklungscharakter)

3.10 Maßnahmenfläche Nesselbach, Änderungsbereich Beuren A8

Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes
Maßstab 1:5000





-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklungscharakter)
-  Umgrenzung/Kennzeichnung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
-  Geschützte Biotope
-  Wasserschutzbereich mit Angabe der Zone (vorhanden)
-  Wasserschutzbereich im Sinne des Naturschutzes
-  Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

