

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:

planungsguppe
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

02.12.2008

Datum

Unterschrift

Name

E.Wirthwein

20.03.2009

Datum

Unterschrift

Name

E.Wirthwein

11.02.2011

Datum

Unterschrift

Name

D. Puche

02.12.2008

03.12.2008

20.03.2009

11.02.2011

11.02.2011

05.08.2012

05.08.2012

24.05.2013

24.05.2013

07.08.2014

07.08.2014

08.10.2014

08.10.2014

10.07.2015

10.07.2015

31.07.2015

31.07.2015

26.10.2015

26.10.2015

Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
02.12.2008	E.Wirthwein		03.12.2008	D. Puche		20.03.2009	E.Wirthwein	
11.02.2011	D. Puche		11.02.2011	D. Puche		05.08.2012	E.Wirthwein	
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	

planungsguppe 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	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

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
 - 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




 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



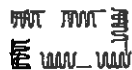
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (vorhanden)



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



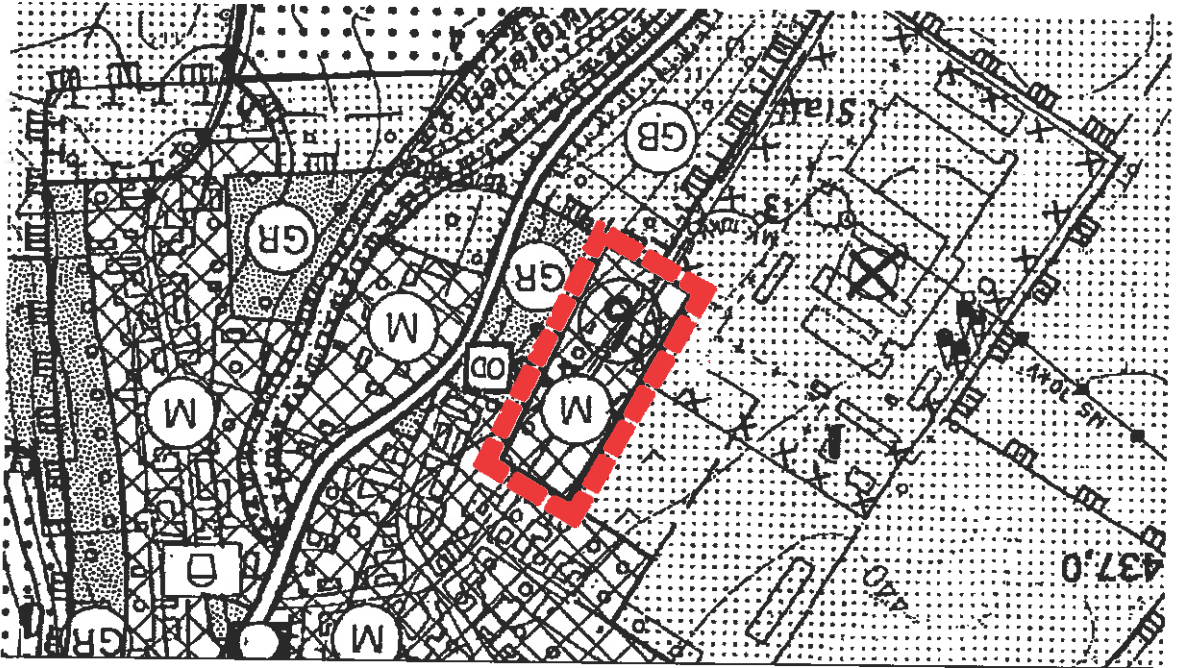
Sonstige Planzeichen

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	

6.2 Landwirtschaftsfläche, Kanstein, Änderungsbereich Kirchhofmied 1

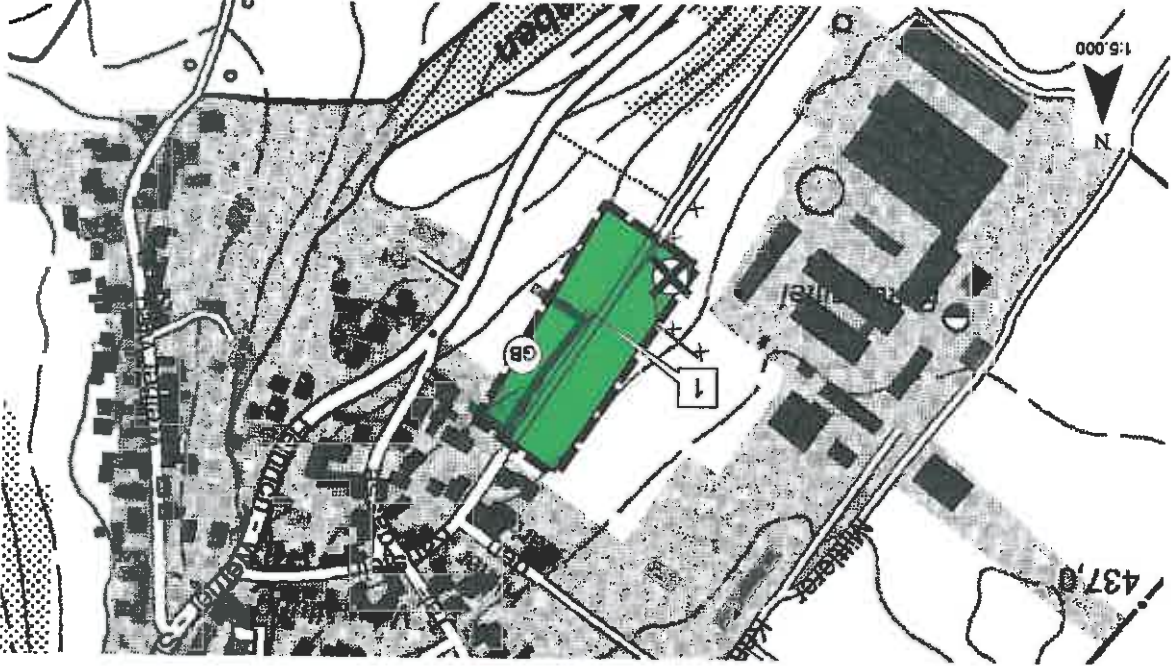
Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000



Maßstab 1:5000

Neuplanung



Planzeichenerklärung der Neuplanung

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes

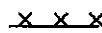


Umgrenzung/Kennzeichnung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes



Geschützte Biotope

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Altablagerung

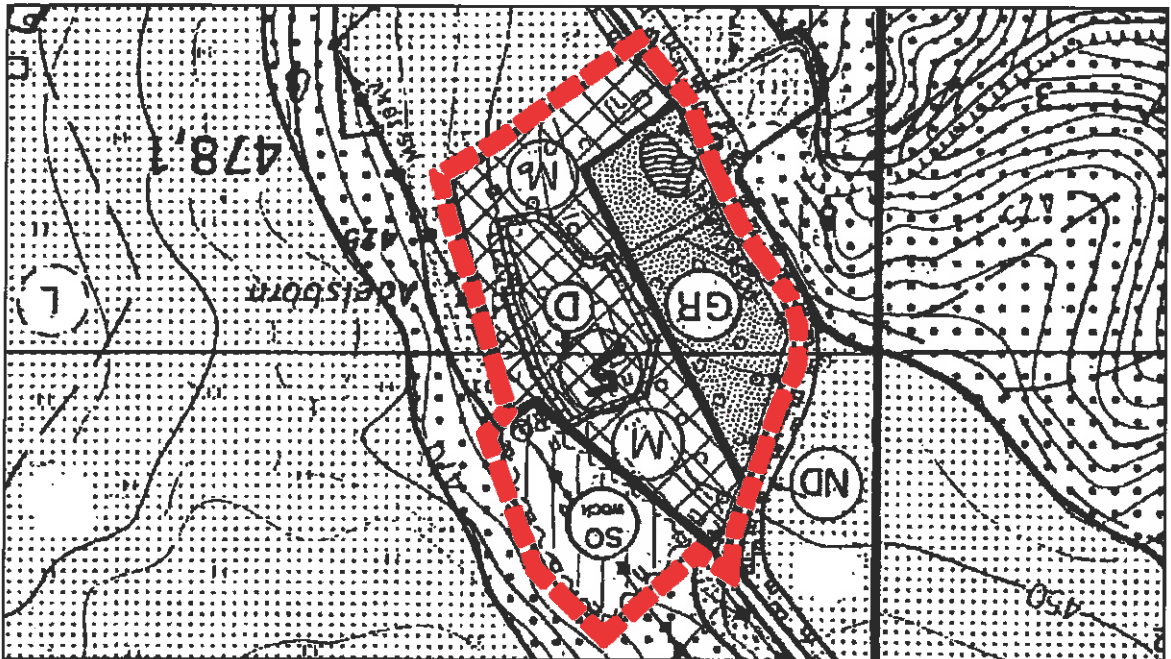


Abgrenzung des Geltungsbereichs

6.3 Landwirtschaftsfläche, Adelsborn, Änderungsbereich Kirchhofmfeld 2

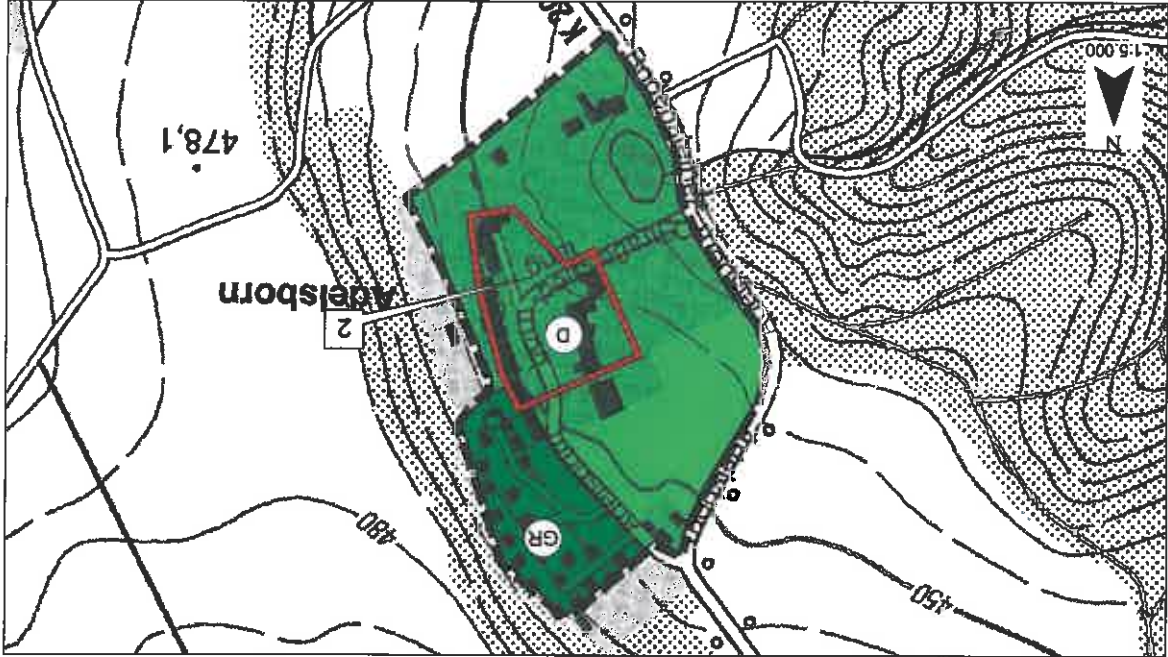
Auszug aus der Urschrift des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000



Neuplanung

Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung der Neuplanung

Grünflächen



Grünflächen

Private Eigentümengärten



Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Geltungsbereichs