

9 Anlagen

9.1 Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2037

9.2 Übersicht über Wohnbauflächenreserven und Bauleitplanung

9.2.1 Tabellarische Übersichten

Reserven in rechtskräftigen B-Plangebieten

B-Plan Nr.	Bezeichnung	Ortsteil	Erschließungsgrad	Anzahl Bauplätze	Anzahl Bauplätze unbebaut	EZH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)	MFH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)
2	Unter dem Kirchberg VB-Plan 1. Änderung	Kallmerode	erschlossen (vor 2019)	5	2	2	0
8	Wiesenäcker	Breitenbach	erschlossen (vor 2019)	8	1	1	0
9	Am Schienenweg	Breitenbach	erschlossen (vor 2019)	5	4	4	0
15	Das kleine Feld	Leinefelde	erschlossen (vor 2019)	3	1	1	0
19	Hopfenstraße / Bei der Station	Birkungen	erschlossen (vor 2019)	4	1	1	0
21	Burgweg	Beuren			2	2	
26	Heinestraße	Leinefelde	erschlossen (vor 2019)	8	1	0	14
28	An der Mühlhäuser Chaussee	Leinefelde			1	1	
34	Wiesengraben	Birkungen	erschlossen (vor 2019)	6	2	2	0
39	Im Ratzwinkel	Leinefelde	erschlossen (vor 2019)	6	3	3	0
50	Hausener Straße	Breitenholz				3	
56	Im Talgraben	Worbis	erschlossen (vor 2019)	15	2	2	0
58	Hinter den Höfen	Birkungen	erschlossen (vor 2019)	6	1	1	0
73	Die lange Nacht	Worbis	erschlossen (vor 2019)	5	1	1	0
77	Kliengasse Hunold GbR VB-Plan + 1. Änderung	Breitenbach	erschlossen (vor 2019)	3	1	1	0
80	Huke Erschließungs GbR VB-Plan	Worbis	erschlossen (vor 2019)	4	1	1	0
82	Verlängerung Friedensstraße Brehme Gem.	Wintzingerode			1	1	
87	Am Lunapark 1. Änderung	Leinefelde	erschlossen (vor 2019)	35	9	9	7
94	Am Lunapark 2	Leinefelde	erschlossen (vor 2019)	4	3	3	0
99	Im Bodenweg	Breitenbach	erschlossen (nach 2019)	14	3	3	0
100	An der Dautel	Hundeshagen			1	1	
108	Schulwiese	Worbis	erschlossen (nach 2019)	24	13	13	6
109	Einfamilienhäuser Ergänzung Berg VB- Plan	Hundeshagen	erschlossen (nach 2019)	3	2	2	0
114	Am Ulmenweg	Leinefelde	erschlossen (nach 2019)	11	3	0	16
142	Freiheimer Berg ES	Hundeshagen			1	1	
151	Maulhardt Worbiser Weg	Breitenholz			1	1	
163	EFH Am Heinrichsberg	Kirchohmfeld	erschlossen (vor 2019)	1	1	1	0
SUMME WE in erschlossenen B-Plangebieten (kurzfristig verfügbar)					62	61	43

Reserven in nicht bzw. nur teilweise erschlossenen rechtskräftigen B-Plangebieten

B-Plan Nr.	Bezeichnung	Ortsteil	Erschließungsgrad	Anzahl Bauplätze	Anzahl Bauplätze unbebaut	EZH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)	MFH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)
4	Im Anspann - erf. Änderung	Breitenbach	verbliebenen Baulücken nicht erschlossen (Erschließungszeitraum unklar)	21	7	7	0
22	Beim Wetterkreuze und im Wintersknicke (Neufassung)	Birkungen	nicht erschlossen (Erschließungszeitraum unklar)	20	18	20	0
42	Bei der Ziegelei	Birkungen	teilweise erschlossen (vor 2019)	15	13	15	0
63	Mühlweg	Birkungen	nicht erschlossen (Erschließungszeitraum unklar)	3	1	1	0
86	Am Wolfhagen	Breitenbach	teilw. Erschlossen (vor 2019)	10	8	9	0
90	Am Holzborn	Breitenholz	nicht erschlossen (in nächsten 5 Jahren in Planung)	10	8	9	0
118	Hinter den Höfen	Kallmerode	nicht erschlossen (Erschließungszeitraum unklar)	5	1	1	0
SUMME WE ruhende Reserve in nicht erschlossenen B-Plangebieten					26	62	0

Aufzuhebende, noch nicht erschlossene rechtskräftige B-Plangebiete

B-Plan Nr.	Bezeichnung	Ortsteil	Erschließungsgrad	Anzahl Bauplätze	Anzahl Bauplätze unbebaut	EZH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)	MFH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)
2	Gartenweg	Breitenbach	verbliebenen Baulücken nicht erschlossen (Erschließungszeitraum unklar)	21	7	7	0
10	Zum Dreschplatz	Wintzingerode	nicht erschlossen (Erschließungszeitraum unklar)	11	11	11	0
48	In den Birken	Kaltohmfeld	nicht erschlossen (Erschließungszeitraum unklar)	7	7	8	0
116	Am Kefferhäuser Weg	Kallmerode	erschlossen (vor 2019)	5	1	1	0
120	Unterm Mittelberg	Kallmerode	verbliebene Baulücken nicht erschlossen (nach 2019)	4	3	3	0
SUMME WE in aufzuhebenden nicht erschlossenen B-Plangebiete					29	30	0

Rechtskräftige B-Plangebiete Umsetzung in Arbeit

B-Plan Nr.	Bezeichnung	Ortsteil	Erschließungsgrad	Anzahl Bauplätze	Anzahl Bauplätze unbebaut	EZH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)	MFH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)
96	Im Boden 2	Leinefelde	Erschließung begonnen (in nächsten 5 Jahren in Planung)	20	20	20	10
140	"LGS 2024 Gartenstadt"	Leinefelde	Erschließung begonnen (in nächsten 5 Jahren in Planung)	52	52	39	50
SUMME WE in Umsetzung befindlichen B-Plangebieten					72	59	60

Aufstellungsbeschlüsse, deren Planreife angestrebt wird

B-Plan Nr.	Name B-Plan	Ortsteil	WE in EFH	WE in MFH
104	Duderstädter Straße	Wintzingerode	13	0
123	Thomasberg 2	Breitenholz	15	0
124	Mühlweg 2	Birkungen	3	0
VB 131	Nordhäuser Stolze Straße	Worbis	0	12
139	Kanstein	Kirchohmfeld	4	0
145	An der Kuhle	Breitenbach	1	0
149	Vor dem Galgenfelde	Worbis	16	14
154	Dingelstädter Straße	Kallmerode	3	0
160	Schwellenbeize	Leinefelde	3	24
162	Birkunger Straße	Leinefelde	0	30
168	Grüne Mitte	Worbis	0	50
SUMME WE in Aufstellungsbeschlüssen, deren Planreife angestrebt wird			58	130

Aufstellungsbeschlüsse, deren Rücknahme empfohlen wird

B-Plan Nr.	Ortsteil	Name B-Plan	WE in EFH	WE in MFH
95	Worbis	Lange Nacht 2	5	0
101	Kirchohmfeld	Weißer Weg	16	0
102	Kirchohmfeld	Gut Adelsborn	3	0
122	Beuren	Burgweg 2	16	0
125	Wintzingerode	Am Kirschstiege 2	9	0
126	Hundeshagen	Am Mühlberge	3	0
134	Kallmerode	An der Musser	5	0
135	Hundeshagen	An der Dautel 2	3	0
137	Kirchohmfeld	Am Heinrichsberg	5	0
138	Kirchohmfeld	Bodensteiner Straße	5	0
146	Wintzingerode	Alter Bahnhof	6	0
152	Breitenbach	Schienenweg	0	0
157	Leinefelde	Hundeshagener Straße 11	1	0
SUMME WE in Aufstellungsbeschlüssen, deren Rücknahme empfohlen wird			77	0

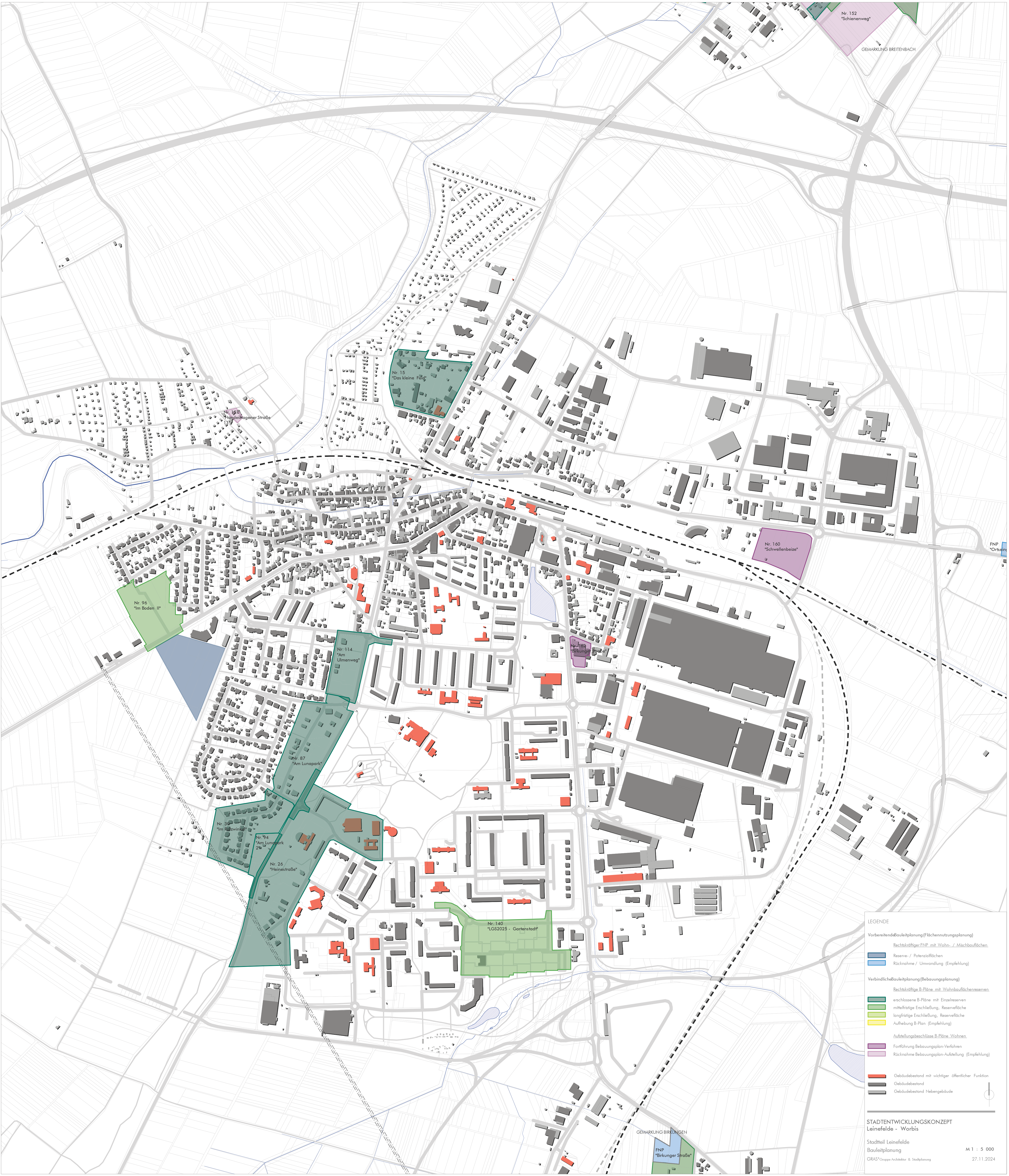
Reserveflächen im FNP

Ortsteil	Flächenbezeichnung	WE in EFH	WE in MFH
Beuren	Hinter den Tannen	4	0
Beuren	Kallmeröder Straße	2	0
Beuren	Ritterweg	3	0
Birkungen	Am Klüschen	5	0
Kirchohmfeld	Hinter den Gärten	3	0
Hundeshagen	Gatzenweg	7	0
Leinefelde	Heiligenstädter Straße / Struthweg	19	0
SUMME WE in Reserveflächen im FNP		43	0

Reserveflächen im FNP, die zukünftig nicht mehr für Wohnen zur Verfügung stehen sollten (Empfehlung)

Ortsteil	Flächenbezeichnung	WE in EFH	WE in MFH
Beuren	V+E-Plan "Elke Ziegler"	13	0
Beuren	Lindenstraße	4	0
Beuren	Kallmeröder Straße	3	0
Birkungen	Hopfenhofstraße	2	0
Birkungen	Wiesengraben	3	0
Birkungen	Schulstraße	2	0
Birkungen	Birkunger Straße	8	0
Breitenholz	Orsteingang	2	0
Breitenbach	An der Kuhle	21	0
Worbis	Breitenbacher Straße	4	0
Worbis	Alte Ch	13	0
SUMME WE in Reserveflächen im FNP		74	

9.2.2 Übersichtspläne Bauleitplanung für die einzelnen Stadt- und Ortsteile



LEGENDE

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

- Rechtskräftiger FNP mit Wohn- / Mischbauflächen
- Reserve- / Potenzialflächen
- Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven

- erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven
- mittelfristige Erschließung, Reservelfläche
- langfristige Erschließung, Reservelfläche
- Aufhebung B-Plan (Empfehlung)

Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen

- Fortführung Bebauungsplan-Verfahren
- Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

Gebäudebestand

- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude



LEGENDE

VorbereitendeBauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

Reserve- / Potenzialflächen

Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

VerbindlicheBauleitplanung (Bebauungsplanung)

Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven

erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven

mittelfristige Erschließung, Reservefläche

langfristige Erschließung, Reservefläche

Aufhebung B-Plan (Empfehlung)

Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen

Fortführung Bebauungsplan-Verfahren

Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion

Gebäudebestand

Gebäudebestand Nebengebäude

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Stadtteil Worbis
Bauleitplanung
GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000
27.11.2024



LEGENDE

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

Rechtskräftiger FNP mit Wohn- / Mischbauflächen

Reserve- / Potenzialflächen

Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven

erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven

mittelfristige Erschließung, Reservefläche

langfristige Erschließung, Reservefläche

Aufhebung B-Plan (Empfehlung)

Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen

Fortführung Bebauungsplan-Verfahren

Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion

Gebäudebestand

Gebäudebestand Nebengebäude

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Leinefelde - Worbis

Stadtteil Beuren

Bauleitplanung

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024



LEGENDE

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

Rechtskräftiger FNP mit Wohn- / Mischbauflächen

Reserve- / Potenzialflächen

Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven

erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven

mittelfristige Erschließung, Reservelfläche

langfristige Erschließung, Reservelfläche

Aufhebung B-Plan (Empfehlung)

Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen

Fortführung Bebauungsplan-Verfahren

Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion

Gebäudebestand

Gebäudebestand Nebengebäude



LEGENDE

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

- Rechtskräftiger FNP mit Wohn- / Mischbauflächen
- Reserve- / Potenzialflächen
 - Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

- Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven
- erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven
 - mittelfristige Erschließung, Reservefläche
 - langfristige Erschließung, Reservefläche
 - Aufhebung B-Plan (Empfehlung)

- Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen
- Fortführung Bebauungsplan-Verfahren
 - Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Stadtteil Breitenbach
Bauleitplanung

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024



LEGENDE

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

- Rechtskräftiger FNP mit Wohn- / Mischbauflächen
- Reserve- / Potenzialflächen
 - Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

- Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven
- erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven
 - mittelfristige Erschließung, Reservefläche
 - langfristige Erschließung, Reservefläche
 - Aufhebung B-Plan (Empfehlung)
- Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen
- Fortführung Bebauungsplan-Verfahren
 - Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude

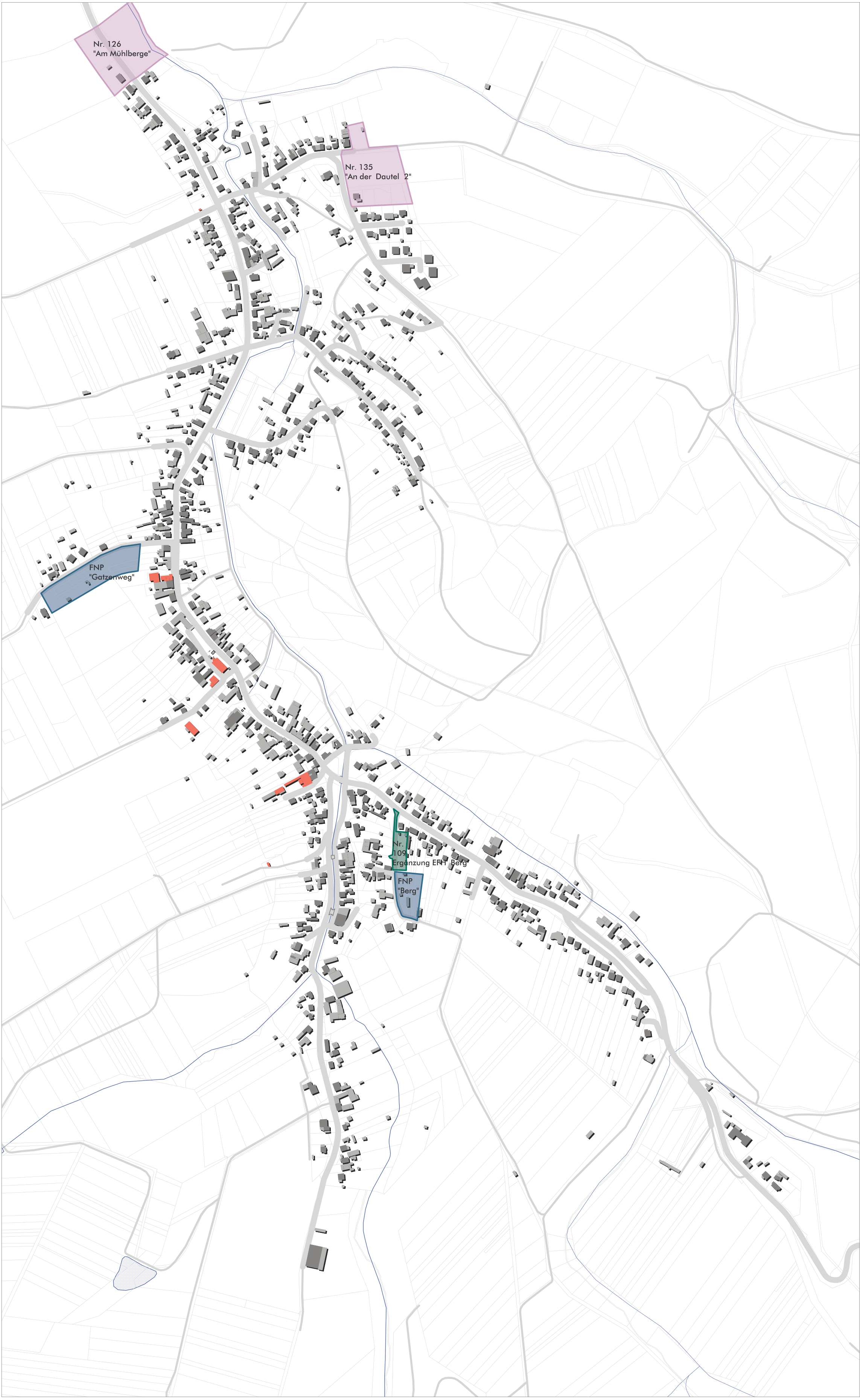
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Stadtteil Breitenholz
Bauleitplanung

GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024



LEGENDE

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

Rechtskräftiger FNP mit Wohn- / Mischbauflächen

- Reserve- / Potenzialflächen
- Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven

- erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven
- mittelfristige Erschließung, Reservefläche
- langfristige Erschließung, Reservefläche
- Aufhebung B-Plan (Empfehlung)

Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen

- Fortführung Bebauungsplan-Verfahren
- Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude



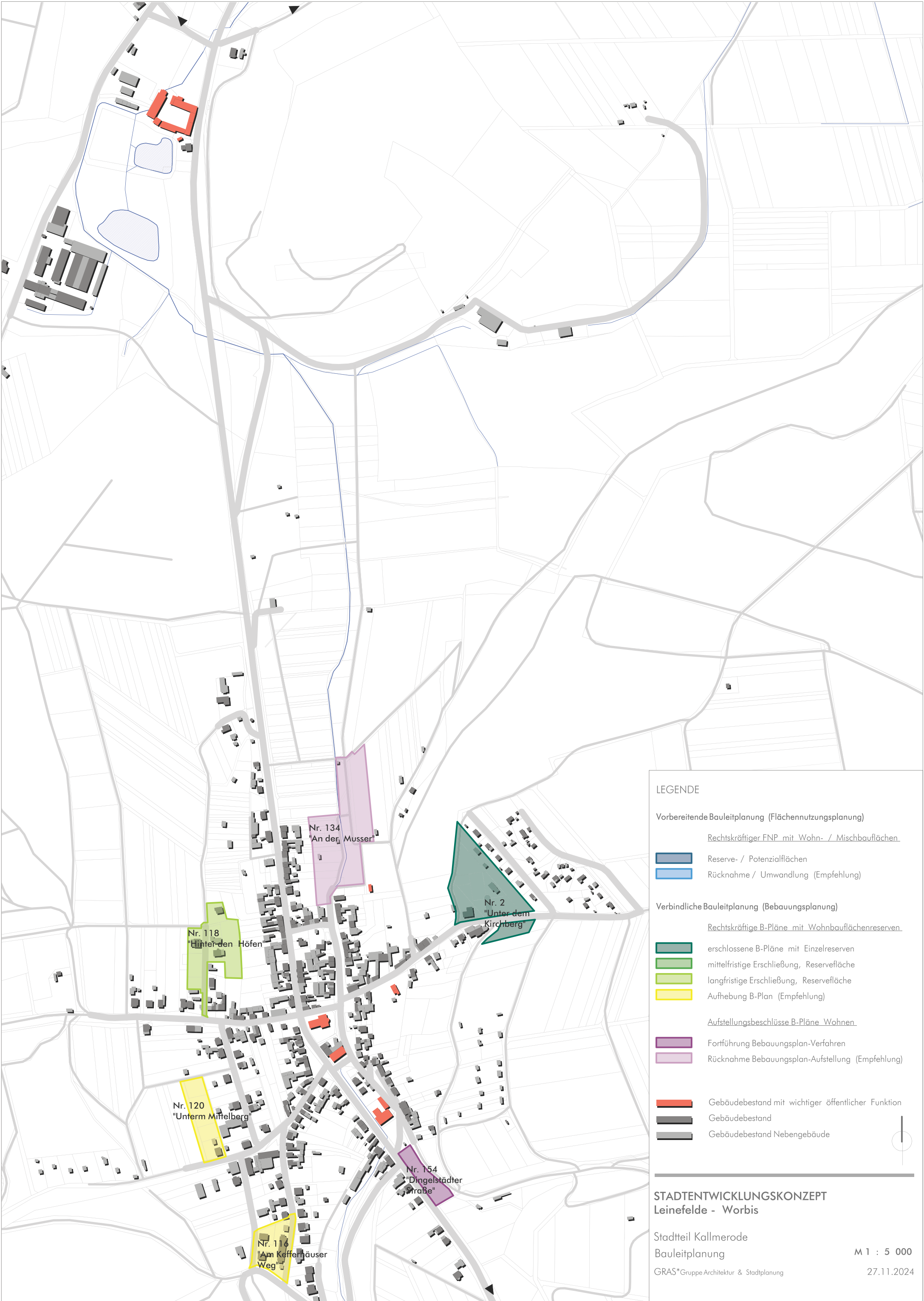
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Stadtteil Hundeshagen
Bauleitplanung

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024





LEGENDE

VorbereitendeBauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

- Rechtskräftiger FNP mit Wohn- / Mischbauflächen
- Reserve- / Potenzialflächen
 - Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

VerbindlicheBauleitplanung (Bebauungsplanung)

- Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven
- erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven
 - mittelfristige Erschließung, Reservefläche
 - langfristige Erschließung, Reservefläche
 - Aufhebung B-Plan (Empfehlung)

Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen

- Fortführung Bebauungsplan-Verfahren
- Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Ortsteil Kaltohmfeld
Bauleitplanung

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024



LEGENDE

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

- Rechtskräftiger FNP mit Wohn- / Mischbauflächen
- Reserve- / Potenzialflächen
- Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

- Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven
- erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven
- mittelfristige Erschließung, Reservefläche
- langfristige Erschließung, Reservefläche
- Aufhebung B-Plan (Empfehlung)
- Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen
- Fortführung Bebauungsplan-Verfahren
- Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude

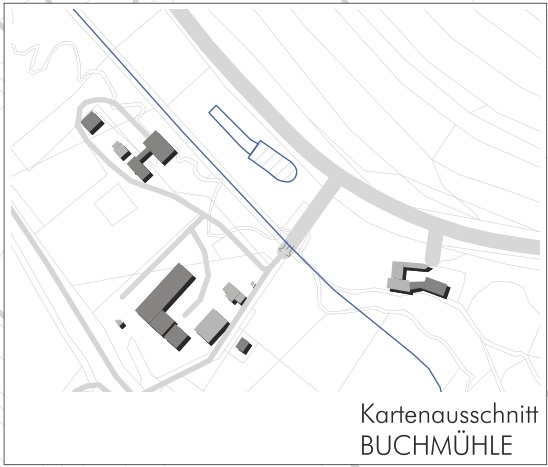
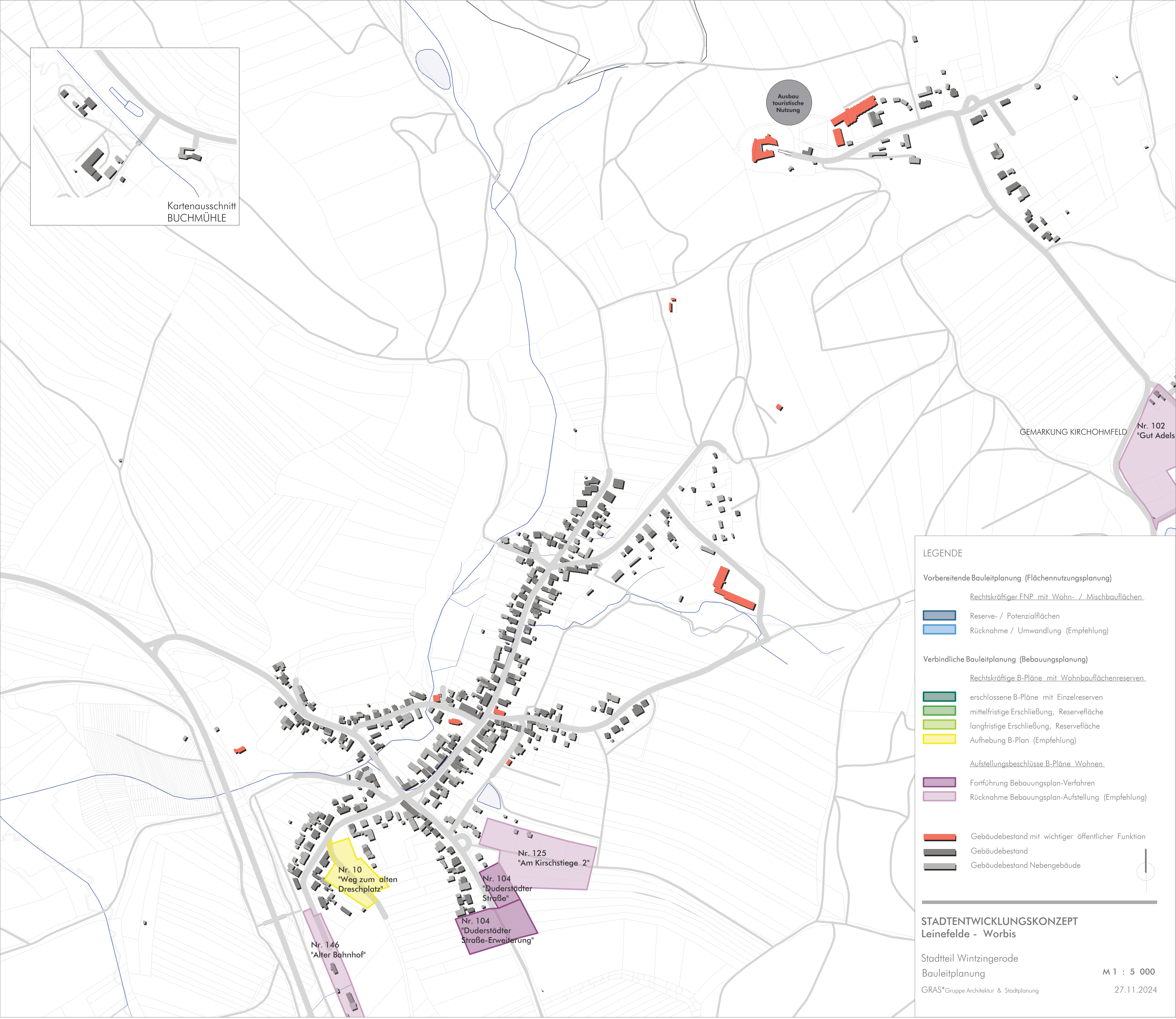
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Ortsteil Kirchhofmfeld
Bauleitplanung

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024



LEGENDE

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

Rechtskräftiger FNP mit Wohn- / Mischbauflächen

Reserve- / Potenzialflächen

Rücknahme / Umwandlung (Empfehlung)

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

Rechtskräftige B-Pläne mit Wohnbauflächenreserven

erschlossene B-Pläne mit Einzelreserven

mittelfristige Erschließung, Reservefläche

langfristige Erschließung, Reservefläche

Aufhebung B-Plan (Empfehlung)

Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne Wohnen

Fortführung Bebauungsplan-Verfahren

Rücknahme Bebauungsplan-Aufstellung (Empfehlung)

Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion

Gebäudebestand

Gebäudebestand Nebengebäude

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Stadtteil Wintzingerode
Bauleitplanung

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024

9.3 Kommunale Kriterien für Einzelfallprüfung von Freiflächen - PV

Ziel	Kriterien
Erreichen des gesamtstädtischen Ausbauziels	Entsprechend des bundesweiten Ausbauziels wird anteilig ein Flächenbedarf von ca. 39 ha vorgesehen. Dieser Flächenanteil sollte bevorzugt auf vorbelasteten Flächen und nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen realisiert werden.
Mindestgröße	Zur Konzentration der PV-Flächen und Bündelung der erforderlichen Infrastruktur wird von der Kommune eine Mindestgröße von ca. 5 ha vorgeschlagen. Damit soll die Zersiedlung des Landschaftsraums minimiert werden..
Freihalten von Sichtbeziehungen	Leinefelde-Worbis liegt in einem attraktiven Landschaftsraum mit touristischem Potenzial. Sichtbeziehungen wie beispielsweise zur Burg Scharfenstein, Burg Bodenstein, Stausee Birkungen, Dün und Ohmgebirge sind freizuhalten.
Schutz besonders ertragreicher Böden	Der Einsatz von PV-Freianlagen soll nicht zur Verknappung der qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche führen. Hier sind nur Agri-PV zulässig.
Aktualität der Technik	Ansiedlungen von innovativen und kreativen Einsatzformen sind besonders gewünscht. Anlagen, die einen weiteren Nutzen neben der Energieerzeugung bieten, wie beispielsweise Agri-PV, Lärmschutz oder weitere sind zu bevorzugen.
Finanzielle Gewinnbeteiligung	Finanzielle Beteiligung der Kommune nach den im §6 Absatz 3 und 4 EEG vorgegebenen Rahmenbedingungen sind auszuschöpfen. Gründung einer Genossenschaft zur Errichtung und Betreibung der Anlagen sind zu prüfen.
Bürgerpartizipation	Frühzeitige Beteiligung und Information der Bürgerschaft durch unterschiedliche Formate (digital und analog) ist Voraussetzung für Genehmigung und Akzeptanz von Freiflächen-PV.
Netzanbindung	Die Beeinträchtigung möglichst weniger Grundstücke ist anzustreben; Verlegung von Erdkabeln ist zu bevorzugen.
Naturschutz	Anlagen müssen eingegrünt und Korridore für Wildwechsel freigehalten werden. Bei der Ausführung ist die Artenvielfalt zu erhalten bzw. zu fördern.

Die vorliegenden Kriterien sind kontinuierlich fortzuschreiben.