



LEINEFELDE-WORBIS



BEUREN BIRKUNGEN BREITENBACH BREITENHOLZ HUNDESHAGEN KALLMERODE KALTOHMFELD KIRCHHOHMFELD LEINEFELDE WINTZINGERODE WORBIS



FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2035+

1. Änderung, Juli 2025



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass für die Aktualisierung des ISEK	5
1.2	Methodik der Erarbeitung	6
2	Rahmenbedingungen	7
2.1	Raumordnung und zentralörtliche Funktion	7
2.2	Übergeordnete und städtische Rahmenbedingungen	8
2.3	Kooperationen	9
3	Bilanz der Entwicklung und künftige Herausforderungen	10
3.1	Demografie	10
3.2	Wohnungsmarkt	13
3.3	Stadtbild und Stadtgefüge	20
3.4	Wirtschaft	26
3.5	Einzelhandel, Dienstleistung und Zentrenentwicklung	34
3.6	Verkehr und Mobilität	39
3.7	Innerstädtische Grünräume sowie Freizeit- und Sportanlagen	42
3.8	Tourismus	44
3.9	Soziales	47
3.10	Bildung und Kultur	52
3.11	Klimaschutz und energetischer Stadtumbau	55
3.12	Technische Infrastruktur	60
3.13	Klimafolgenanpassung und Gewässerschutz	64
4	Strategische Orientierung für die Stadtentwicklung bis 2035+	68
4.1	Allgemeine gesamtstädtische Entwicklungsziele	68
4.2	Berücksichtigung von Querschnittszielen	69
5	Umsetzung	70
5.1	Vorbereitende Planungen und Konzepte	70
5.2	Schwerpunktthemen der Maßnahmen	72
5.3	Schwerpunktmaßnahmen in den Ortsteilen	81
5.4	Priorisierung und zeitliche Einordnung	82
5.5	Fördergebietskulissen und -programme	83
5.6	Fortschritts- und Erfolgskontrolle	85

6	Maßnahmenübersicht	86
6.1	Übergeordnete Maßnahmen	86
6.2	Maßnahmenübersichten und Zielpläne für die Stadt- und Ortsteile	101
7	Abkürzungsverzeichnis	103
8	Abbildungsverzeichnis	105
9	Anlagen	107
9.1	Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2037	107
9.2	Übersicht über Wohnbauflächenreserven und Bauleitplanung	107
9.3	Kommunale Kriterien für Einzelfallprüfung von Freiflächen - PV	107
10	Impressum	109

1 Einleitung

1.1 Anlass für die Aktualisierung des ISEK

Die Stadt Leinefelde-Worbis hatte sich mit dem im Jahr 2006 erstellten Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2020 eine städtebauliche Leitlinie geben, die im Jahr 2015 eine erste Fortschreibung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030 erfuhr. Nach nunmehr 9 Jahren erscheint eine weitere Fortschreibung erforderlich, unter anderem auch, weil mit Hundeshagen und Kallmerode zwei neue Ortsteile eingemeindet wurden. Weitere Anlässe zur Fortschreibung zum ISEK 2035+ sind die Überprüfung der Einwohnerentwicklung und -prognose, einer Wohnbedarfsanalyse und die inhaltliche Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Auf der Grundlage der strategischen Orientierung des Stadtentwicklungskonzeptes STEK 2020 und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 konnte die Stadt Leinefelde-Worbis ihre Entwicklung als Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Mittelzentrum für die Region Nordthüringen stabilisieren und zunehmend ihre zentralörtliche Bedeutung ausbauen.

Viele der im STEK 2020 sowie im ISEK 2030 dargestellten Maßnahmen konnten umgesetzt werden. Im Rahmen der Überprüfung des Umsetzungsstandes wird eine themenspezifische Zwischenbilanz vorgenommen, welche Handlungserfordernisse noch verblieben sind bzw. welche neuen Herausforderungen sich im erweiterten Stadtgebiet von Leinefelde-Worbis zukünftig bis 2035 und darüber hinaus stellen werden.

Entsprechend des integrierten Ansatzes werden dabei auch die verschiedenen städtischen Teilkonzepte einbezogen, die neue Entwicklungen, aber auch ergänzte Aufgabenstellungen aufzeigen. Dies sind insbesondere

- eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse zur Überprüfung eines realistischen Angebotes an Wohnbauflächen in den Teilsegmenten auf der Basis einer Einwohner- und Haushaltsprognose in Abgleich mit verfügbaren Flächenangeboten,
- Veränderungen im Einzelhandel auf der Grundlage der im Jahr 2022 erarbeiteten Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes,
- das auf der Grundlage des Lärmaktionsplans 2021 der Stadt Leinefelde-Worbis im Jahr 2023 erarbeitete Verkehrskonzept für die Gesamtstadt,
- die mit der kommenden Ansiedlung der Bergschule St. Elisabeth mit ca. 1000 Schülern zu erwartenden Rückwirkungen auf die Südstadt von Leinefelde sowie die Gesamtstadt,
- die perspektivische Ausrichtung der touristischen Entwicklung, verankert im Tourismuskonzept aus dem Jahr 2020, insbesondere auch mit Blick auf die geplante Landesgartenschau im Jahr 2026 mit ihren umfangreichen Begleitmaßnahmen sowie
- der globale Klimawandel, der auch Leinefelde-Worbis vor besondere Herausforderungen stellt und denen die Stadt bereits über verschiedene schon vorbereitete sowie in Umsetzung stehende Maßnahmen begegnen muss.

Wesentliche Rahmenbedingung für die jetzige Aktualisierung ist die Neujustierung der demografischen Perspektiven. Mit der Analyse zur demografischen Entwicklung liegt der Stadt eine verlässliche Prognose ihrer perspektivischen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bis 2037 vor.

Strategisches Ziel der Stadt ist es, durch weitere Steigerung der Attraktivität der Stadt die Ortsbindung ihrer Einwohner zu stärken. Im Kontext der perspektivisch eher rückläufigen Einwohnerentwicklung im ländlichen Raum in Thüringen will sich Leinefelde-Worbis als stabiler Anker im regionalen Umfeld profilieren und somit die Einwohnerentwicklung weitgehend stabilisieren.

Im Ergebnis der Aktualisierung soll das integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2035+ als zentrales Steuerungs- und Handlungsinstrument für eine strategische Stadtentwicklung in den kommenden 15 Jahren dienen und die inhaltliche Vorarbeit für die Flächennutzungsplanung der Gesamtstadt leisten.

1.2 Methodik der Erarbeitung

Zunächst wurde in einer Analysephase auf Fachebene ein Abgleich zwischen Zielen und Maßnahmen des ISEK 2030 und der tatsächlichen Entwicklung vorgenommen. Zielstellungen aus übergeordneten Konzepten wurden integriert und Herausforderungen für die zukünftige Stadtentwicklung abgeleitet. Diese wurden in Maßnahmenlisten zusammengefasst und in Zielplänen grafisch aufbereitet.

Die Zielplanerstellung erfolgte auf Grundlage einer aktuellen georeferenzierten Kartengrundlage, die somit auch als Grundlage für die Aktualisierung des FNP und die Verwaltungsarbeit herangezogen werden kann.

Die Erarbeitung erfolgte in intensive Zusammenarbeit mit dem Bauamt, die Maßnahmen und Zielpläne für die einzelnen Ortsteile wurden mit den Ortsteilbürgermeistern abgestimmt.

Die Beteiligung der Bürgerschaft erfolgt im Rahmen der Offenlegung durch die Verwaltung.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung und zentralörtliche Funktion

Die Landesregierung beabsichtigt durch Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 auch die mittelzentralen Funktionsräume neu zu gliedern. Die Funktionalität der zentralen Orte als Impulsgeber und Ankerpunkte im Raum sollen gesichert werden. Leinefelde-Worbis ist der Raumstrukturgruppe „Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ als „demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in teilweise oberzentrumsnaher Lage“ zugeordnet. Im 2. Entwurf der Teilfortschreibung ist die Stadt nach wie vor als Mittelzentrum ausgewiesen, in den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden¹. Ziel der Änderung ist es, in der Planungsregion Nordthüringen mit Nordhausen ein neues Oberzentrum (vormals Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) auszuweisen.



Karte 2: Zentrale Orte, Mittel- und Grundversorgungsbereiche

Zentrale Orte

- Oberzentrum (Z 2.2.5)
- Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums (Z 2.2.7)
- Mittelzentrum (Z 2.2.9)
- Grundzentrum (Z 2.2.11)

— funktionsteiliger Zentraler Ort

Mittel- und Grundversorgungsbereiche

- Mittelbereiche (G 2.3.1)
- Grundversorgungsbereiche (G 2.3.3)

Grenzen

- Gemeindegrenze
- Exklavenverbindung

Abb. 1: Zweiter Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen, Karte Zentrale Orte, Mittel- und Grundversorgungsbereiche, Stand 16.01.2024

¹ 2. Entwurf zur Änderung des LEP, S. 11, 2024

Im Jahr 2023 schlossen sich im Ergebnis der Zielstellung der Landesregierung die drei Eichsfelder Städte Dingelstädt, Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis zu einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG)² Obereichsfeld zusammen, mit dem Ziel künftig eine zentralörtliche Funktion höherer Stufe gemeinsam und funktionsteilig für einen Kooperationsraum von ca. 48.000 Einwohnern³ wahrnehmen zu können. Zielstellung ist die Ausbildung eines funktionsteiligen Mittelzentrums mit oberzentralen Teilfunktionen zur Erfüllung einer überregionalen Entwicklungs-, Stabilisierungs- und Steuerungsfunktion sowie einer überregionalen Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion. Als Grundlage hierfür wurde im Jahr 2022 ein gemeinsames Regionales Entwicklungskonzept⁴ mit der Beschreibung der Aufgaben sowie der Definition von Schlüsselprojekten erarbeitet. Durch die interkommunale und überörtliche Zusammenarbeit soll es gelingen, die zentralörtliche Versorgungssituation dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region zu stärken und zu sichern.

Die Zielstellung der kommunalen Arbeitsgemeinschaft hinsichtlich der zentralörtlichen Funktionszuordnung wurde seitens der Landesregierung im 2. Entwurf des LEP aus 2024 nicht berücksichtigt.

2.2 Übergeordnete und städtische Rahmenbedingungen

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK 2035+ wurden die nachfolgend aufgeführten räumlichen und fachbezogenen Planungsgrundlagen und -konzepte bei der Beschreibung der Herausforderungen sowie der abgeleiteten Maßnahmen berücksichtigt:

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, 2014 sowie 2. Entwurf zur Änderung aus 2024 (Freistaat Thüringen, Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr)
- Regionalplan Nordthüringen, 2012 sowie Entwurfstand 05/2018 bzw. Entwurfstand Sachlicher Teilplan Windenergie 07/2022 (Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen)

Diese übergeordneten Planungen sind Vorgaben der Raumordnung und für die Kommunen verpflichtend zu berücksichtigen.

Folgende Grundlagen und Konzepte wurden bei der Erarbeitung herangezogen und integriert:

Landkreis Eichsfeld

- Regionales Entwicklungskonzept für die Region Obereichsfeld, 2022 (LEG Thüringen mbH, Erfurt)
- Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Eichsfeld, 2023 (WFG, Gera)
- Klimaschutzteilkonzept für den Landkreis Eichsfeld, 2016 (KEEA, Kassel)
- Radwegekonzept Landkreis Eichsfeld, 2011 (AIG Uder GmbH, Uder)

Städtische Rahmenbedingungen, Gutachten und Konzepte

- Bauleitplanung (FNP mit Änderungen, Bebauungspläne, Aufstellungsbeschlüsse)
- Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus 2013/2014, 23. Oktober 2023 (Dr. Lademann & Partner, Hamburg)
- Lärmaktionsplan, 20. Oktober 2020 (Hoffmann Leichter, Leipzig)
- Verkehrskonzept für die Stadt Leinefelde-Worbis vom 11. Oktober 2023 (Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, Leipzig)

² „Einfache Arbeitsgemeinschaft“ nach § 4 ThürKGG.

³ Stand Ende 2023 konkret 48.102 Einwohner, Quelle: TLS

⁴ Regionales Entwicklungskonzept Obereichsfeld, LEG, Erfurt 2022

- Tourismuskonzept Stadt Leinefelde-Worbis vom 11. März 2020 (ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH, Köln)
- Klimaschutzkonzept für die Stadt Leinefelde-Worbis mit Arbeitsstand vom November 2022 (Stadt Leinefelde-Worbis)
- Starkregenanalyse Ortsteil Worbis und Konzept zur Klimafolgenanpassung (Juni 2024)⁵
- Integriertes Gewässerentwicklungskonzept Ohne/Birkunger Stausee (Entwurfsstand Januar 2020)

2.3 Kooperationen

Die Stadt Leinefelde-Worbis beabsichtigt, die Zusammenarbeit innerhalb der KAG Obereichsfeld weiter auszubauen. Die Herausforderungen für die kommunalen Partner der KAG Obereichsfeld werden künftig in der Aufgabenteilung sowie in der kommunalen Verteilung der Beiträge zur Infrastrukturversorgung liegen. Damit einhergehend werden sich auch die Notwendigkeiten zur Verstärkung von interkommunalen Abstimmungen zukünftig weiter verstärken.

Die Stadt Leinefelde-Worbis ist darüber hinaus Mitglied im Thüringer Innenstadtnetzwerk „Innenstädte erfolgreich machen“, einer im Jahr 2015 gegründeten Initiative aus zehn Thüringer Kommunen⁶. Die Initiative hat sich zum Ziel gesetzt, die Stadtzentren u. a. als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte und als Orte der Identifikation und Imagebildung zu stärken und sich durch gemeinsamen Erfahrungsaustausch bei der Bewältigung der Herausforderungen im wirtschaftlichen, sozialen und touristischen Bereich zu unterstützen. Auf Basis gemeinsam formulierter Ziele sollen mit der Netzwerkarbeit sowohl regionale Projekte im gemeinsamen Verbund als auch lokale Projekte in jeder einzelnen Kommune optimiert durchgeführt werden können.⁷ Die Fortführung der Zusammenarbeit wurde 2024 im Rahmen einer Absichtserklärung bekräftigt. Die Stadt Leinefelde-Worbis beabsichtigt die weitere Fortsetzung der Mitarbeit im Netzwerk auch nach Auslaufen des Förderprojektes.

Eine weitere interkommunale Zusammenarbeit besteht seit 1990 zwischen den Eichsfelder Städten Duderstadt, Dingelstädt, Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis. Ziel der Städtefreundschaft ist es, das Eichsfeld als Dachmarke weiter zu stärken, die Vernetzung der vier Eichsfeld-Städte weiter voran zu treiben und Synergien zu nutzen.⁸

⁵ Starkregenanalyse Leinefelde, OT Worbis; Konzept zur Klimafolgenanpassung, BCE, Erfurt 2024

⁶ Apolda, Bad Frankenhausen, Bad Langensalza, Eisenach, Gotha, Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis, Mühlhausen, Sömmerda, Sondershausen

⁷ Stadtzeitung Nr. 54 aus 2024, Leinefelde-Worbis

⁸ Stadtzeitung Nr. 54 aus 2024, Leinefelde-Worbis

3 Bilanz der Entwicklung und künftige Herausforderungen

3.1 Demografie

Einwohnerentwicklung

Grundlage für jede Stadtentwicklung bildet die Bevölkerung, die in der Kommune lebt und wirkt. Während Leinefelde nach 1990 zunächst mit einem massiven Einwohnerrückgang konfrontiert war und diese Entwicklung Motor für den beispielhaften Stadtumbau und Rückbau in Leinefelde-Worbis war, hat sich in den vergangenen Jahren die Bevölkerung entgegen ursprünglicher Prognosen des TLS stabilisiert.

Insgesamt wird die Bevölkerungsentwicklung in Leinefelde von der Wanderungsbewegung dominiert. Beiträge zur Stabilisierung leisten die Zuwanderungen von Geflüchteten in 2015 sowie in 2022, so dass die Wanderungsgewinne die natürlichen Bevölkerungsverluste sogar überwogen.

Trotz der Zuwanderung von überwiegend jungen Geflüchteten bleibt der demographische Wandel und die damit einhergehende Überalterung der Bevölkerung eine zu bewältigende Herausforderung. Das Durchschnittsalter hat sich im Vergleich zur Entwicklung in Gesamthüringen deutlich schneller erhöht und liegt mit 46,9 Jahren in 2022 nur geringfügig unter dem Gesamtschnitt von Thüringen mit 47,5 Jahren.

Demografische Entwicklung in den Ortsteilen

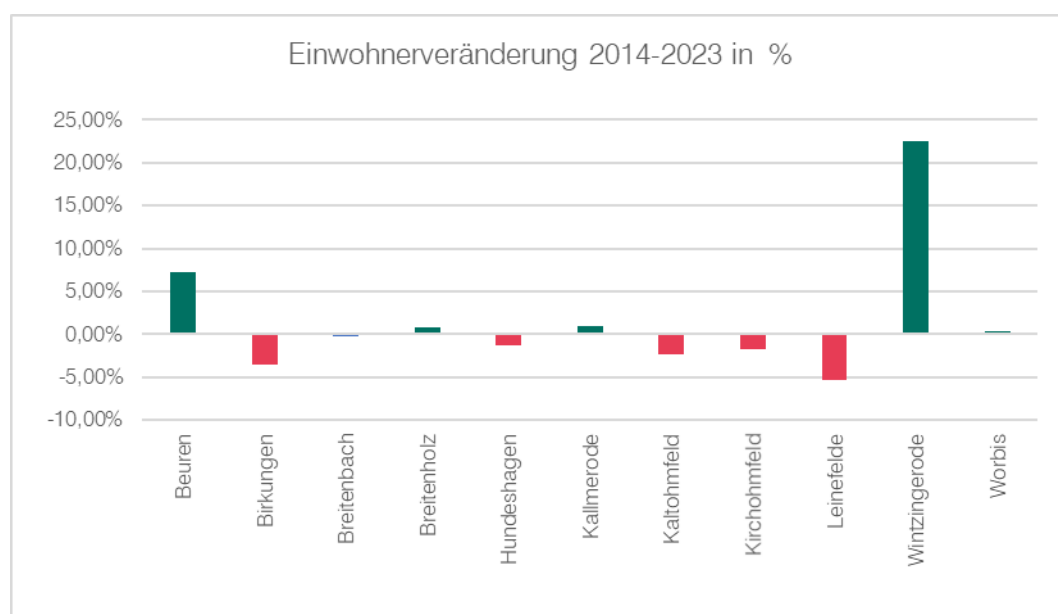


Abb. 2: Prozentuale Veränderung der Einwohner in den Ortsteilen von 2014 zu 2023, Quelle: Kommune, Darstellung: GRAS*

Die Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen verlief in den letzten Jahren sehr unterschiedlich. Während Beuren, Wintzingerode und Worbis seit 2014 an Einwohnern gewinnen konnten, haben andere Ortsteile nur geringe Veränderungen in ihrem Einwohnerbestand zu verzeichnen.

Deutliche Bevölkerungsverluste seit 2014 sind im Ortsteil Birkungen (-48 EW) sowie im Stadtteil Leinefelde (-470 EW) zu verzeichnen. Die positiven Bevölkerungsentwicklungen in Wintzingerode und Beuren seit 2014 sind insbesondere auf die Neubaugebiete zurückzuführen, die in diesem Zeitraum bebaut und bezogen wurden.

Prognose Einwohner

Die tatsächliche Entwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass die vom TLS herausgegebenen Prognosen für Leinefelde-Worbis zu pessimistisch waren und damit als Grundlage für eine zukünftige Stadtentwicklungsstrategie alleine nicht ausreichend sind. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Leinefelde-Worbis dazu entschlossen, eine eigene Bevölkerungsprognose erarbeiten zu lassen, die auch lokale Besonderheiten und die zu erwartenden Entwicklungsimpulse (wie die Landesgartenschau 2026 und den Neubau der Bergschule St. Elisabeth) mit berücksichtigt und neben der Bevölkerungsprognose nach Altersklassen auch eine differenzierte Wohnungsnachfrage nach Wohnungsteilmärkten ermittelt. Dies ermöglicht sowohl eine bedarfsgerechtere Ausrichtung des Wohnungsangebotes als auch der sozialen Infrastruktur.

Die Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse des Büros Prognose & Planung liegt dem ISEK als Anlage 9.1 bei. Dort sind die Berechnungsgrundlagen sowie die Annahmen ausführlich beschrieben.

Basisjahr der Prognose sind die Einwohnerzahlen von 2022; diese werden in drei Szenarien fortgeschrieben, deren Grundlage der Kohorten-Komponenten-Ansatz bildet und sich lediglich in der Annahme von zukünftigen Wanderungen unterscheiden:

Szenario „Status Quo“ - Aktualisierte TLS-Prognose

Dieses Szenario schreibt die Geburten- und Sterberaten des Stützzeitraums 2015 bis 2019 fort, dabei werden die Annahmen des TLS zu steigendem Alter der Mutter bei der Geburt und zunehmender Lebenserwartung übernommen. Abweichend zur TLS-Prognose wird die im Basisjahr 2022 kriegsbedingt höhere Bevölkerungszahl berücksichtigt.

Szenario „Bestandserhalt“

Dieses Szenario basiert ebenfalls auf den grundlegenden Annahmen des TLS, geht aber davon aus, dass das jährliche natürliche Bevölkerungsdefizit durch verminderte Fortzüge in gleicher Höhe kompensiert werden kann.

Auf diese Gruppe der „Dagebliebenen“ werden ebenfalls die nach Altersklassen differenzierten Geburten- und Sterbequoten angesetzt. Im Ergebnis stellt sich eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung ein.

Szenario „Korridormittel“

Das Szenario „Korridormittel“ bildet den Mittelwert zwischen den Szenarien „Status Quo“ (aktualisierte TLS-Prognose) und „Bestandserhalt“ und geht davon aus, dass das jährliche Bevölkerungsdefizit mithilfe einer Verringerung von Fortzügen zumindest abgemildert werden kann.

Mit diesen drei Szenarien wird ein Entwicklungskorridor aufgezeigt, nach dem in 2037 zwischen 18.700 und 20.400 Personen in Leinefelde-Worbis wohnen werden.

Mit der Prognose nach Altersklassen (vgl. Abb. 4 auf Seite 12) wird auch deutlich, dass sich in allen drei Szenarien die Zahl der Kinder und Jugendlichen voraussichtlich relativ konstant auf einem Niveau von 2.600 bis 3.000 Personen entwickeln wird, während die Zahl der Personen im berufstätigen Alter zwischen 25 und 65 Jahren in allen Szenarien abnimmt und die Zahl der über 65-jährigen deutlich zunehmen wird. Das hat sowohl Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage als auch auf die sozialen Einrichtungen, die sich auf eine zunehmend größere Gruppe an Senioren einstellen müssen.

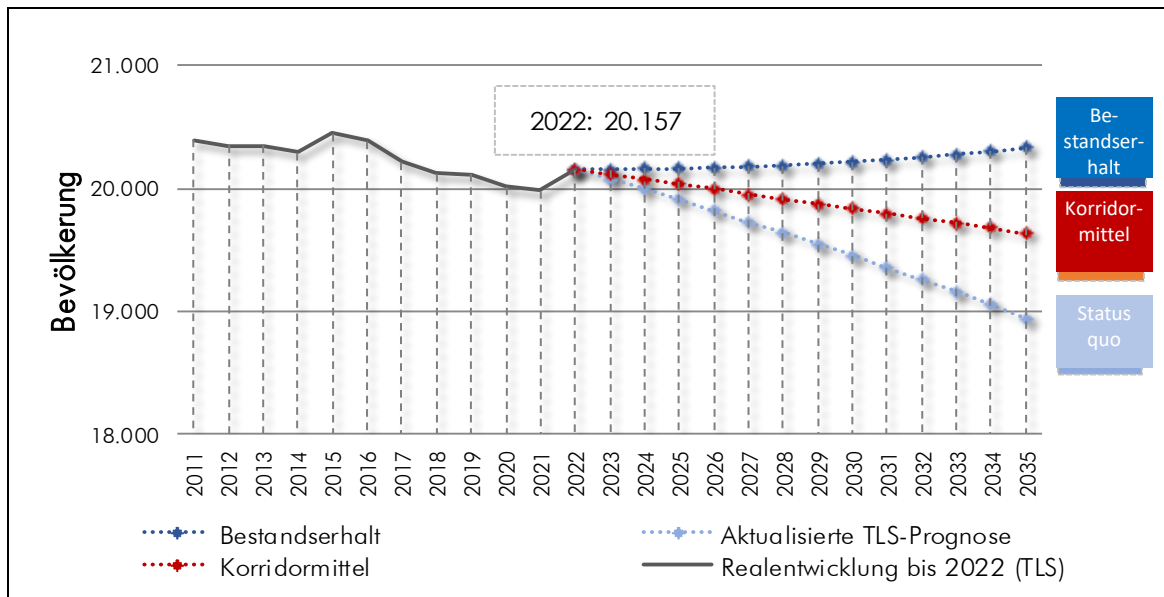


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung bis 2022 und Prognose in drei Szenarien, Quelle: Prognose und Planung, Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse, S. 13

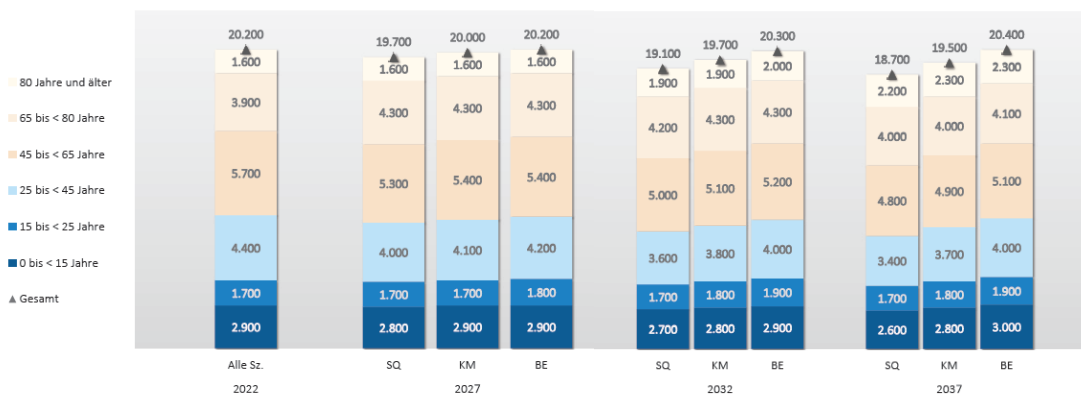


Abb. 4: Prognose Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen in drei Szenarien (SQ- Status Quo, KM- Korridormittel, BE- Bestandserhalt); Quelle: Prognose und Planung, Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse, S. 13

Handlungserfordernisse im Bereich Demographie zur Erreichung des Zielszenarios „Bestandserhalt“:

- Minimierung der Abwanderungen
- Erhöhung der Familien- und Seniorenfreundlichkeit
- Stabilisierung der Einwohnerschaft in den Stadt- und Ortsteilen durch attraktive soziale Infrastruktur, Kultur- und Freizeitangebote sowie Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen
- Willkommenskultur für Zurückkehrende und Neue Bewohnerschaft

3.2 Wohnungsmarkt

Entwicklung des Wohnungsbestandes

Die Zahlen zum Wohnungsbestand in Leinefelde-Worbis wurde auf Grundlage des Zensus 2011 kontinuierlich fortgeschrieben und rückwirkend auf den Gebietstand 2020 mit den Eingemeindungen von Kallmerode und Hundeshagen erweitert. Demnach liegt der Wohnungsbestand in 2022 bei 10.504 Wohneinheiten (WE), davon sind 4.376 WE im Bereich Ein- und Zweifamilienhäuser.⁹

Wohnungsbedarfsprognose

Auf Grundlage der Bevölkerungsprognose entwickelte P&P eine Wohnungsbedarfsprognose für die drei Szenarien. Anhand von Haushaltsbildungsparametern und Nachfrageverhalten wurde der Bedarf für Neubauten in den Bereichen Ein- und Zweifamilienhaus (1 bis 3 Räume¹⁰ sowie 4 Räume und mehr) und Mehrfamilienhaus (1 bis 2 Räume sowie 3 Räume und mehr) in drei Zeitabschnitte (kurz-, mittel- und langfristig) unterteilt.

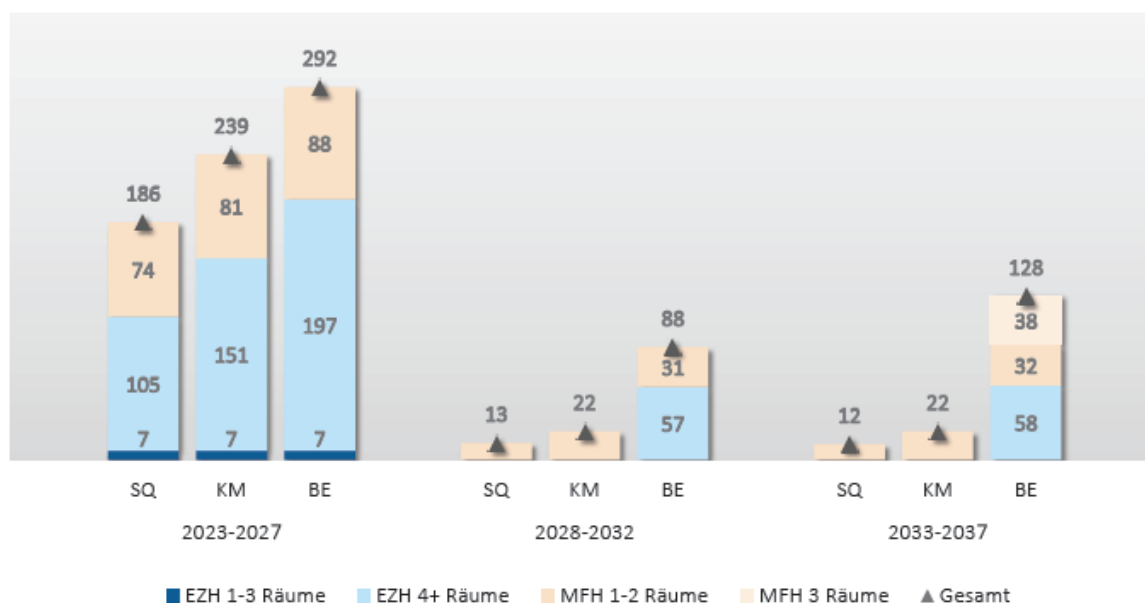


Abb. 5: Wohnungsbedarf 2023-2037, (SQ) Status Quo-, (KM) Korridormittel- und (BE) Bestandserhalts-Szenario aus: Prognose und Planung; Wohnungs- und Wohnbauflächen Bedarfsanalyse Leinefelde-Worbis 2037; 2023, S. 44

Mit dieser Prognose wird deutlich, dass es in allen drei Szenarien einen kurzfristigen Bedarf für Einfamilien- und Mehrfamilienhausbau gibt, der je nach Prognose unterschiedlich hoch ausfällt. Mittel- bis langfristig ist mit einem deutlichen Rückgang der Nachfrage zu rechnen, lediglich im Szenario „Bestandserhalt“ wird nach 2028 noch der Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern nachgefragt. In allen anderen Szenarien wird nach 2028 lediglich der Neubau von wenigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern erforderlich sein.

Die ersten Ergebnisse des Zensus 2022 liegen seit dem 25.06.2024 vor und konnten zur Berichterstellung nicht mehr als Datengrundlage herangezogen werden. Ein erster Abgleich der Fortschreibung des Zensus 2011 (Grundlage für das vorliegende ISEK), mit den neu erhobenen Zahlen des Zensus 2022 bestätigt im Wesentlichen die getroffenen Annahmen bei Einwohnern,

⁹ Prognose und Planung: Wohnungs- und Wohnbauflächen Bedarfsanalyse Leinefelde-Worbis 2036, S. 40ff

¹⁰ Im Zensus beinhaltet die Angabe zur Raumanzahl auch den Küchenraum, sofern er ein abgeschlossener Raum ist und unterscheidet sich somit von der verbreiteten Zählweise, bei der nur Wohnräume gezählt werden.

Haushalten und Wohnungsbestand. Die quantitativen Aussagen zu Wohnungsbedarfen nach EZH und MFH behalten nach einer ersten Abschätzung weiterhin ihre Gültigkeit und werden zur Ermittlung von Flächenbedarfen herangezogen.

Bewertung von Flächenreserven

Aus den Bestandsangaben der Kommunalverwaltung wurde eine Bilanz aller aktuell und zukünftig verfügbaren Potenziale in EZH und MFH in Wohneinheiten erstellt. Zur genauen Verortung und Quantifizierung der verfügbaren Flächenpotenziale in Leinefelde-Worbis wurden folgende Potenziale detailliert untersucht und bewertet:

Potenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen (B-Plänen), differenziert nach:

- kurzfristig verfügbar (erschlossene und in Umsetzung befindliche B-Plangebiete),
- mittelfristig verfügbar (teilweise oder nicht erschlossene B-Plangebiete)

Potenziale in Gebieten mit Aufstellungsbeschlüssen:

- mittel- bis langfristig verfügbar (Weiterentwicklung und Rechtskraft herstellen ist geplant)

Potenzialflächen aus FNP:

- langfristig verfügbar: Reservefläche im FNP als W oder M ausgewiesen

Baulücken nach § 34 BauGB

Baulücken wurden von der Stadtverwaltung parzellenscharf für die einzelnen Ortsteile lokalisiert, es wurden in 2024 insgesamt 40 Baulücken erfasst. In diesem Zusammenhang wurde auch die Verfügbarkeit der Baulücken im Innenbereich abgefragt. Aktuell stehen keine der ermittelten Baulücken dem Markt zur Verfügung und sind auch auf absehbare Zeit nicht aktivierbar. Im Gutachten von Prognose & Planung wurden diese Baulücken mit 1,12 WE je Baulücke im Wohnungsmarktsegment EZH in der Gesamtbilanz berücksichtigt (45 WE).

BILANZ Flächenreserven

Insgesamt stehen Leinefelde-Worbis Flächenpotenziale für ca. 510 WE im Bereich EZH und 233 WE im Bereich MFH kurz- bis langfristig zur Verfügung.

Bei genauerer Betrachtung der Potenzialflächen werden allerdings Entwicklungshemmnisse deutlich, die dazu führen, dass einige Potenziale voraussichtlich nicht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden können. Die Ursachen sind vielfältig und wurden für die einzelnen Reserveflächen zusammengetragen und bewertet.

Daraus abgeleitet werden Empfehlungen zur Aufhebung von B-Plänen, zur Rücknahme von Aufstellungsbeschlüssen sowie zur Änderung der Flächennutzungsplanung formuliert. Diese sind in den jeweiligen Ortsteilplänen dargestellt (Anlage 9.2).

In der nachfolgenden Tabelle sind die Empfehlungen quantitativ abgebildet.

Bauleitplanung und § 34 BauGB		Übersicht Flächenreserven	EZH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)	MFH-WE auf unbebauten Bauplätzen (geschätzt)
Bauleitplanung	rechtskräftige B-Pläne	SUMME WE in erschlossenen B-Plangebieten (kurzfristig verfügbar)	61	43
		SUMME WE in Umsetzung befindlichen B-Plangebieten	59	60
		SUMME WE ruhende Reserve in nicht erschlossenen B-Plangebieten	62	0
		SUMME WE in aufzuhebende nicht erschlossene B-Plangebieten	30	0
		SUMME WE in rechtskräftigen B-Plangebieten	212	103
		SUMME WE in verfügbaren Flächenreserven (abzgl. aufzuhebende B-Plangebieten)	182	103
	Aufstellungsbeschlüsse	SUMME WE in Aufstellungsbeschlüssen für B-Plangebiete, deren Planreife angestrebt wird	58	130
		SUMME WE in Aufstellungsbeschlüssen für B-Plangebiete, deren Rücknahme empfohlen werden	77	0
		SUMME WE in Aufstellungsbeschlüssen für B-Plangebiete	135	130
		SUMME WE in Flächenreserven aus Aufstellungsbeschlüssen für B-Plangebiete, deren Planreife angestrebt wird	58	130
	Reserveflächen FNP	SUMME WE beizubehaltender Reserven in FNP	43	0
		SUMME WE Rücknahmen aus FNP	74	0
		SUMME WE Reserveflächen in FNP Bestand	117	0
		SUMME WE Reserven in FNP, die für eine Weiterentwicklung in Betracht kommen	43	0
§ 34 BauGB	Baulücken	SUMME WE aller Ortsteile (Zählung entsprechend Baulückenerfassung, ohne Reserveflächen FNP, Entsprechend Aktivierbarkeit Gutachten P&P)	45	

Theoretisches Flächenpotenzial insgesamt aus Bauleitplanung und § 34 BauGB	510	233
Verfügbares Flächenpotenzial (Ergebnis aus Analyse und Empfehlungen)	328	233

Nach Einzelfallbetrachtung der Flächen und den daraus folgenden Empfehlungen zum Umgang mit den jeweiligen Potenzialflächen reduziert sich das Flächenpotenzial auf 328 WE im EZH-Segment, das Potenzial für MFH bleibt unverändert. Eine tabellarische Übersicht über die Wohnbauflächenpotenziale befindet sich in der Anlage 9.2.

Gegenüberstellung Nachfrage aus Prognose und Flächenreserven

Die ermittelten Potenziale für die Errichtung von Wohnungen wurden der prognostizierten Nachfrage der verschiedenen Prognoseszenarien gegenübergestellt und daraus ein Bedarf an Flächenausweisung bzw. ein Überangebot ermittelt.

	EZH- Wohneinheiten auf unbebauten Bauplätzen (ge- schätzt)	MFH- Wohneinheiten auf unbebauten Bauplätzen (ge- schätzt)	Summe WE
Nachfrage laut Prognose Szenario Bestandserhalt	319	189	508
Bedarf an Flächenausweisung / Überangebot	-9	-44	-53

Nachfrage laut Prognose Szenario Korridormittel	158	125	283
Bedarf an Flächenausweisung / Überangebot	-170	-108	-278

Nachfrage laut Prognose Szenario Status-Quo-Szenario	112	99	211
Bedarf an Flächenausweisung / Überangebot	-216	-134	-350

Der Abgleich von prognostizierter Nachfrage und Potenzial macht deutlich, dass die vorhandenen Flächenpotenziale von Leinefelde-Worbis in allen drei Prognoseszenarien ein Überangebot bereitstellen, was selbst bei Umsetzung der formulierten Empfehlungen zur Reduktion der Wohnbauflächen bestehen bliebe.

Kurz-, mittel- und langfristiger Bedarf und Verfügbarkeit

In der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse wird der Wohnungsbedarf nach Szenario und Nachfragezeitraum aufgeschlüsselt. In allen Szenarien ist ein Bedarf nach EZH bis 2027 zu erwarten, die Nachfrage wird aber ab 2028 deutlich zurückgehen. Lediglich im Szenario „Bestandserhalt“ ist nach 2028 noch mit einer Nachfrage nach EZH zu rechnen (siehe Abb. 5, Seite 13).

Zum Abgleich wurden die ermittelten Potenzialflächen daher analog zum prognostizierten Bedarf nach kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger Verfügbarkeit zusammengefasst.

- Dabei wurden die Lücken in rechtskräftigen, erschlossenen sowie in Umsetzung befindlichen B-Plangebieten als kurzfristig verfügbar eingeordnet.
- Mittelfristig verfügbar wurden Reserven in nicht erschlossenen rechtskräftigen B-Plan-Gebieten und Aufstellungsbeschlüssen eingeordnet.
- Die Analyse der Baulücken nach § 34 BauGB für die einzelnen Ortsteile hatte zum Ergebnis, dass keine der Baulücken derzeit für eine Bebauung und damit kurz- bis mittelfristig als Potenzialfläche zur Verfügung steht.
- Zur Aktivierung von Reserveflächen im FNP ist eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich, die bisher nicht vorgesehen ist. Daher wurden diese Potenziale als langfristige Reserve eingeordnet.

		Szenario Bestandserhalt		Szenario Korridormittel		Szenario Status Quo	
		EZH	MFH	EZH	MFH	EZH	MFH
PROGNOSE	kurzfristiger Bedarf	204	88	158	81	112	74
	mittelfristiger Bedarf	57	31	0	22	0	13
	langfristiger Bedarf	58	70	0	22	0	12
RESERVEN	kurzfristig Verfügbar	120	103	120	103	120	103
	mittelfristig Verfügbar	85	130	85	130	85	130
	langfristig Verfügbar	123	0	123	0	123	0
Abgleich von Bedarf und Verfügbarkeit	Differenz kurzfristig	84	-15	38	-22	-8	-29
	Differenz mittelfristig	-28	-99	-85	-108	-85	-117
	Differenz langfristig	-65	70	-123	22	-123	12

Die kurzfristig zur Verfügung stehenden Potenziale im Bereich EZH liegen mit 120 WE unter dem prognostizierten Bedarf der Szenarien Korridormittel (158 WE) und Bestandserhalt (204 WE); im Bereich MFH liegen die kurzfristig verfügbaren Potenziale mit 103 WE bereits über dem maximal prognostizierten kurzfristigen Bedarf von 88 WE im Szenario „Bestandserhalt“.

Auch wenn in der Summe die Reserven für die prognostizierte Nachfrage ausreichen, weist die obenstehende Abbildung auf einen Handlungsbedarf bezüglich des Zeitpunktes der Flächenbereitstellung hin. Im Ein- / Zweifamilienhaussegment besteht sowohl im Szenario „Bestandserhalt“ als auch im Szenario „Korridormittel“ ein kurzfristiger Versorgungsengpass an Bauplätzen.

Aus diesen Gegenüberstellungen lässt sich ableiten, dass die kurzfristige Nachfrage nach EZH nicht allein mit den in erschlossenen B-Plan-Gebieten zur Verfügung stehenden Lücken und den derzeit in Erschließung befindlichen B-Plan-Gebieten „Im Boden 2“ und „Gartenstadt“ abgedeckt werden kann. Es wird daher empfohlen, den in Aufstellung befindlichen B-Plan „Am Thomasberg 2“ (15 WE) in Breitenholz sowie den in Aufstellung befindlichen B-Plan „Duderstädter Straße“ (13 WE) in Wintzingerode kurzfristig zur Planreife zu bringen, nachfragegerecht zu erschließen und zu vermarkten, da hier die Flächenverfügbarkeiten für die Stadt sichergestellt sind.

Für die bereits rechtskräftigen B-Plan-Gebiete „Beim Wetterkreuze und im Wintersknicke“ und „Am Holzborn“ in Birkungen besteht keine städtische Flächenverfügbarkeit, sodass hier das Aktivierungspotenzial deutlich geringer eingeschätzt wird. Bei einer kurzfristigen Erschließung stünden voraussichtlich nur 20% der Flächenpotenziale kurzfristig zur Verfügung (insgesamt 9 WE).

Mit der Umsetzung der Empfehlungen würde sich das Defizit im Szenario „Bestandserhalt“ auf 47 WE im Segment Einfamilienhaus reduzieren. Im Szenario „Korridormittel“ könnte das Angebot nachfragegerecht sein.

Die tatsächliche Entwicklung ist kontinuierlich zu beobachten.

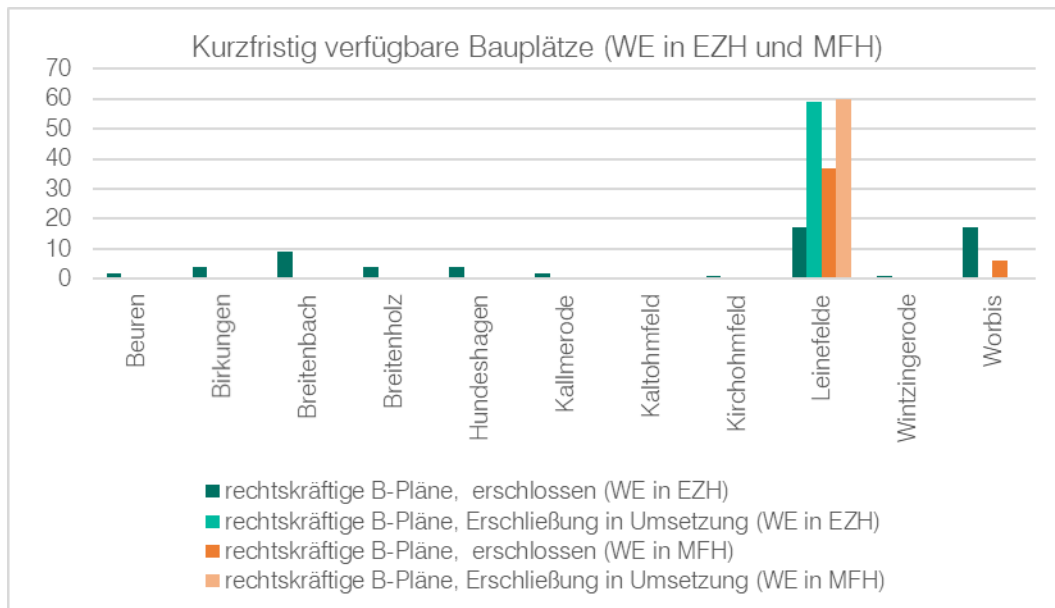


Abb. 6: Anzahl WE (EZH /MFH) auf kurzfristig verfügbaren Bauplätzen nach Ortsteilen

Die kurzfristig verfügbaren Bauplätze stehen insbesondere in Leinefelde und Worbis zur Verfügung, es sind aber auch kleinere Flächenreserven in den Ortsteilen vorhanden.

Reserven für Mehrfamilienhäuser sind ausschließlich in Leinefelde und Worbis verortet, nur dort erscheint die Errichtung von Mehrfamilienhäusern aus städtebaulicher Sicht angezeigt.

Im Abgleich der prognostizierten Bedarfe mit den Flächenreserven zeichnet sich im Segment MFH in allen drei Zeiträumen ein quantitatives Überangebot ab, die verfügbaren Reserven übersteigen die Bedarfe in allen drei Szenarien.

Die Stadt beabsichtigt für die in Aufstellung befindlichen B-Plan-Gebiete in Leinefelde und in Worbis im Segment MFH Baurecht für ein qualitativ hochwertiges und nachfragegerechtes Wohnungsangebot zu schaffen. Die Standorte sind aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen. Es ist angesichts der gesamtstädtischen Nachfrage davon auszugehen, dass es in weniger attraktiven Beständen des Segmentes MFH zu erhöhtem Leerstand kommen wird.

Leerstandssituation

Für die Beurteilung des Leerstandes wurde in der Wohnungsbedarfsprognose die Fortschreibung der Leerstandszahlen des Zensus 2011 herangezogen. Daraus lässt sich ein leichter Anstieg des Leerstandes von ca. 4 % (2011) auf 6 % (2022) erkennen, wobei sich dieser im Segment der Mehrfamilienhäuser konzentriert.

Laut Wohnbauflächenbedarfsanalyse ist bis 2037 mit einem Leerstand von ca. 6 % (Szenario „Bestandserhalt“) bis 11 % (Szenario „Status Quo“) zu rechnen.¹¹

Es ist davon auszugehen, dass sich die Leerstände in den weniger attraktiven Beständen konzentrieren werden.

Die Flüchtlingswellen der letzten Jahre haben gezeigt, dass kurzfristig verfügbarer und günstiger Wohnraum zur kurzfristigen Unterbringung bedeutend sein kann. Allerdings besteht bei ausschließlicher Nutzung als Flüchtlingsunterkünfte die Gefahr einer Ghettoisierung und damit ein weiter fortschreitender Imageverlust, insbesondere für die südliche Südstadt in Leinefelde.

Für zunehmend von Leerstand betroffene Quartiere müssen geeignete Strategien von Aufwertung und (Teil-)Rückbau entwickelt werden.

¹¹ Wohnungs- und Wohnbauflächen Bedarfsanalyse Leinefelde-Worbis 2037, Prognose & Planung, Sebnitz, S. 37

Rückbautätigkeit

Seit 2010 fanden in Leinefelde-Worbis nur punktuelle Rückbaumaßnahmen im Wohnungsmarktsegment MFH statt. Mit dem Rückbau eines Wohnblocks, Stormstraße 2-8 (Leinefelde-Südstadt), wurden in 2019 insgesamt 40 Wohneinheiten vom Markt genommen.

Der als „Beobachtungsgebiet“ deklarierte, weitgehend unsanierte Großwohnsiedlungsbereich des „Musikerviertels“ wurde bislang als Reserve zur Regulierung des Wohnungsmarktes im Wohnungsmarktsegment MFH vorgehalten. In diesem Viertel ist ein hoher Leerstand in den überwiegend unsanierten Beständen zu verzeichnen. Eigentümer der meisten Bestände sind die beiden großen Wohnungsunternehmen. Die Entwicklung einer Zukunftsperspektive für das Viertel stellt nach wie vor eine Herausforderung dar.

Weiterer (partieller) Rückbau wird gegebenenfalls in teilsanierten Beständen erforderlich werden, um ggf. Bebauungsdichten zu reduzieren oder den Wohnungsmarkt zu stabilisieren.

Handlungserfordernisse im Bereich Wohnungsmarkt

- Schaffung der Rahmenbedingungen für einen attraktiven Wohnort durch Qualitätssicherung / bzw. -steigerung in Bereichen soziale Infrastruktur sowie Kultur- und Freizeitangebote
- Reduzierung des voraussichtlichen Überangebotes an geplanten Wohnbauflächen für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt und um den Flächenverbrauch zu minimieren
- Kurzfristige Erschließung der rechtskräftigen Bebauungsplangebiete sowie der weiterzuführenden Aufstellungsbeschlüsse im Segment EZH zur Sicherung der kurzfristigen Nachfrage
- Vertragliche Regelung von Bauverpflichtungen bei Vermarktung von Grundstücken
- Jährliche Fortschreibung der Wohnbauflächenpotenziale (Baulücken nach § 34 BauGB und in Bebauungsplangebieten, Leerstände) nach Ortsteilen und Vermarktung der Potenziale
- Weitere Flächenausweisung für Wohnbauflächen nur im Abgleich mit einer gesamtstädtischen Bilanzierung und tatsächlicher Bevölkerungsentwicklung
- Nachfragegerechte und zukunftsfähige Anpassung der Wohnungen im Bestand
- Bereitstellung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum
- Sicherung von Handlungsspielräumen für evtl. erforderlichen Rückbau im Segment MFH
- Förderung der Bildung von Wohneigentum
- Förderung von Gemeinschaftsprojekten, Baugemeinschaften

Auch die im ISEK 2030 formulierten Handlungsempfehlungen behalten ihre Gültigkeit:

- Umorientierung der Eigenheimbauer und Selbstnutzer auf Erwerb und Sanierung von Altbaubeständen
- Ausrichtung der Neubautätigkeit auf Nachnutzung von Rückbauflächen und Lücken

3.3 Stadtbild und Stadtgefüge

Nachfolgend werden ausgewählte Stadträume in den beiden Stadtteilen mit ihren Handlungserfordernissen beschrieben.

Altstadt Leinefelde

Die Altstadt von Leinefelde ist ein Denkmalensemble und als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Der Sanierungsstand ist weit fortgeschritten, wenige ausstehende Maßnahmen beziehen sich vorrangig auf die Neugestaltung der Bahnhofstraße, der für die Jahre 2027 / 2029 vorgesehen ist, sowie weitere Wohnumfeldmaßnahmen.

In Höhe des Bahnhofs ist großflächiger Einzelhandel angesiedelt, im Bereich der Bahnhofstraße befindet sich vorrangig kleinteiliger Einzelhandel.

Zur Attraktivitätssteigerung dieser Geschäftsstraße werden neben Maßnahmen des Marketings (z. B. „Heimat-shoppen“) auch städtebaulich-freiräumliche Aufwertungsmaßnahmen erforderlich. Die Sanierungsziele für die Altstadt von Leinefelde bedürfen einer Fortschreibung bis 2031, um die Altstadtsanierung abzuschließen.

Zentraler Platz

Im Übergang von Altstadt und Südstadt befindet sich der Zentrale Platz, welcher deutlich an Funktion verloren hat. Die Zielstellungen aus dem städtebaulichen Wettbewerb in 2014, welcher den Rahmen für eine schrittweise Entwicklung eines zentralen Verwaltungsstandortes vorsah, wurden nicht mehr weiterverfolgt, für eine Funktionszuführung als zentraler Verwaltungsstandort bestehen auf absehbare Zeit keine Perspektiven.

Die Reaktivierung des Gebäudeteils „Stadt L“ als Standort für einen Einkaufsmarkt dagegen konnte umgesetzt werden.

Mit dem Abriss des ehemaligen Bibliothek- und Herfag-Gebäudes ist eine Interims-Freifläche entstanden, die als hochwertiges bauliches Nachnutzungspotenzial für zentrale Funktionen wie soziale Einrichtungen (bspw. eines Kindergartens) angesehen werden kann. Bei Vorliegen konkreter Nutzungsanfragen bedarf der Rahmenplan einer Fortschreibung.

Altstadt Worbis

Für die Altstadt von Worbis erfolgte im Jahr 2022 die Fortschreibung der Sanierungsrahmenplanung für das Städtebaufördergebiet „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Der darin verankerte Maßnahmenumfang macht eine Fortführung der Städtebauförderung bis 2031 erforderlich. Dies betreffen vorrangig Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung und Grünvernetzung, Handlungsbedarf besteht auch hinsichtlich der Sanierung der ehemaligen Turnhalle sowie bei der Aufwertung des Areals Wipperquelle.

Die Altstadt ist durch kleinteiligen Einzelhandel geprägt, wobei mittlerweile deutlich sichtbare Leerstände zu verzeichnen sind. Im Einzelhandelsgutachten werden Handlungsansätze aufgezeigt, wie einem sukzessiven Funktionsverlust begegnet werden könnte.

In der Altstadt von Worbis befinden sich zwei stadtbildprägende Gebäude, das ehemalige Krankenhaus St. Elisabeth sowie das ehemalige Klostergebäude. Beide Gebäude sind leerstehend, wobei die Stadt in 2024 für das Klostergebäude mit dem Nachnutzer „Lebenshilfe e.V.“ einen Erbbaurechtsvertrag schließen konnte. Der Träger wird das Gebäude nach dem erforderlichen Innenausbau als Wohn- und Betreuungskomplex nutzen.

Schwierigkeiten zeigen sich dagegen bei der Gestaltung der Nachnutzung des großen Krankenhausgebäudes aufgrund der Eigentumsrechte der Stiftung. Das Gebäude bietet sich für vielfältige Nutzungen an, zu prüfen wären beispielsweise der Neubau eines Bürgersaals in Kombination mit einem

Jugendzentrum, die Nachnutzung als medizinisches Versorgungszentrum oder durch übergeordnete Verwaltungseinrichtungen.

Am Bärenpark ist das ehemalige Veranstaltungsgebäude „Glashaus“ mindergenutzt, es finden nur noch kleine Veranstaltungen mit Sondergenehmigungen statt. Die Entwicklung des Gesamtareals um das Gebäude und den Eingangsbereich des Bärenparks stellt weiterhin einen Handlungsbedarf für die Stadt dar.

„Stadtumbau 2.0“ - Qualifizierung der Wohnungsbestände in Großwohnsiedlungen

Südstadt Leinefelde

Im Wohnungsbestand der für den beispielhaften Stadtumbau preisgekrönten Südstadt stehen die Wohnungsunternehmen vor weiteren Herausforderungen. Mit Ausnahme des „Musikerviertels“ sind alle Wohnbaublöcke saniert oder teilsaniert. In den letzten Jahren ist jedoch zunehmender Leerstand zu verzeichnen, auch in teilsanierten und hochwertig sanierten Beständen in den oberen Stockwerken.

Insbesondere in den teilsanierten Wohnungsbeständen sind Möglichkeiten zu grundlegender Sanierung vorhanden. Neben Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung steht der Einsatz erneuerbarer Energien sowie anderer Technologien und Maßnahmen zur Treibhausgasminderung an. Gleichzeitig sind entsprechende qualitative Anpassungen an die Anforderungen einer immer älter werdenden Bewohnerschaft, aber auch der jüngeren Zielgruppe mit kleinen Haushaltsgrößen, vorzunehmen. Eine potenzielle Nutzergruppe könnten beispielsweise Auszubildende oder Studenten werden, die mit geeigneten Wohnungsangeboten und -formen (z. B. Wohnheimen) gewonnen werden müssten.

Auch hinsichtlich der Wohnumfeldgestaltung stehen die Eigentümer vor neuen Herausforderungen und Handlungsbedarfen. Zusätzliche Nebengebäude für Fahrräder, Rollatoren und Kinderwagen sowie Ladestationen für E-Mobilität sind zu errichten und gestalterisch in das Gesamtgefüge einzubinden. Die gebäudeumgebenden Freiflächen sind an die Folgen des Klimawandels mit seinen zunehmenden Dürreperioden und Starkregenereignissen anzupassen, was Regenrückhaltung und sukzessiven Umbau hin zu klimaresilienter, aber auch pflegearmer und biodiverser Umfeldvegetation erforderlich macht.

Quartier Konrad-Martin-Straße

Im Quartier Konrad-Martin-Straße hat das städtische Wohnungsunternehmen WV¹² den Stadtumbauprozess fortgesetzt. Nachdem sämtliche Wohneinheiten aus den Jahren 1964 bis 1965 der WV und der LWG eG Anfang der 1990er Jahre eine erste (Teil-)Sanierung erfahren haben, wurde von der WV seit 2017 eine zweite Sanierungswelle¹³ durchgeführt. Bei der Hälfte der Wohneinheiten wurde eine Sanierung der technischen Anlagen unter teilweisem Einbezug von Bädern durchgeführt. Diese Bestände können jedoch nur als teilsaniert bezeichnet werden, der dortige Leerstand beträgt 10 %, wovon der überwiegende Anteil mit Stand 31.12.2023 bereits länger als 6 Monate leerstehend war. Ca. 18 % dieser leerstehenden Wohnungen sind ohne Balkon. Dies zeigt deutlich den nach wie vor dringenden Handlungsbedarf für einen qualitativen Stadtumbau in diesem Quartier.

Im Jahr 2017 wurden in einem Block (Konrad-Martin-Straße 110-116) über die technische Instandsetzung hinaus auch qualitative Maßnahmen wie Grundrissänderungen, Terrassen- und Balkonbauten sowie eine Barrierereduzierung in den EG-Zonen vorgenommen. Für eine weitere

¹² Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH Leinefelde

¹³ Quelle: WV, Stand 31.12.2023

Wohnbauzeile (Konrad-Martin-Straße 6-16) erfolgte nach vollständigem Leerzug in den Jahren 2019/2020 eine Komplexsanierung zur Erreichung eines hochwertigen energetischen und qualitativen Standards. Dabei fand durch Grundrissveränderung eine Reduzierung der Wohnungsanzahl von 72 auf 48 Wohnungen statt. Die übergebenen Wohnungen sind auf insgesamt 4.294 m² barrierearm ausgebaut, Fahrstühle und Laubengänge erschließen vier Etagen.

In den Wohnungsbeständen der Konrad-Martin-Straße, welche neben technischen und qualitativen Handlungsbedarfen auch eine starke Überalterung seiner Bewohnenden (Durchschnittsalter ca. 47 Jahre in 2022)¹⁴ aufweisen, wird die Fortsetzung entsprechender Gebäude-modernisierungen ein dringlicher Handlungsbedarf in den kommenden Jahren sein und die Wohnungsunternehmen vor große finanzielle Herausforderungen stellen. Beide Wohnungsunternehmen sind dabei neben der notwendigen Eigenkapitalausstattung auf die Akquise zusätzlicher Finanzierungsmittel, ggf. aus der Wohnungsbauförderung der Bund-/Länderprogramme, angewiesen.

Mit der zentralen Nähe zur Altstadt, zum Zentralen Platz, zum Bahnhof und zum bis 2026 aufgewerteten Lunapark bestehen sehr gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit im Quartier.

Quartier „Musikerviertel“ (Bach-, Mozart-, Liszt-, Beethoven- und Händelstraße)

Entsprechend der Stadtumbaustrategie und den betrieblichen Perspektiven der Wohnungsunternehmen wurden im „Musikerviertel“ Maßnahmen zur Instandhaltung und Aufwertung zurückgestellt, um hier eine Verfügungsreserve für quantitative und qualitative Anpassungen des Wohnungsbestandes an die Entwicklung der Nachfrage im Wohnungsmarkt bereitzuhalten.

Im Laufe der letzten Jahre hat sich das „Musikerviertel“ – auch wegen des Sanierungsrückstandes – zu einem Quartier entwickelt, in dem sich eine Konzentration sozial benachteiligter Mieterschaft vollzogen hat, was sich auch im Wohnumfeld widerspiegelt.

Die Chancen für eine Wiedervermietung leerstehender Wohnungen haben sich weiter verschlechtert. Gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen wird seitens der Stadtverwaltung seit längerem über die Entwicklungschancen und Entwicklungspotenziale des „Musikerviertels“ diskutiert. Ziel ist eine nachhaltige Aufwertung des Quartiers, so dass es auch für besser gestellte Mietergruppen attraktiv wird. Die Nähe zur „Gartenstadt“ (Landesgartenschauelände) sowie zur renaturierten Ohne-Aue und zum Birkunger Stausee wurde seitens der privaten Eigentümer im Quartier als Chance und Impuls verstanden, was zu einer Sanierung ihrer ca. 80 Wohneinheiten in 2022 geführt hat.

Ein wichtiger Handlungsbedarf bleibt es, die sozialen Voraussetzungen im Rahmen einer gesamtstädtischen Dezentralisierungsstrategie für die Wohnraumversorgung benachteiligter Mietergruppen zu schaffen. Weitere Handlungsbedarfe sind die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Bereitstellung von Stellplätzen in der Mozartstraße. Mit der Umgestaltung der Händelstraße sowie der Bachstraße wurde bzw. wird von städtischer Seite die Aufwertung des Viertels eingeleitet. Der Rück- oder Teilrückbau einzelner leerstehender Wohnblöcke böte den Wohnungsunternehmen die Chance, eine strukturelle Neuordnung im Viertel vorzubereiten. Im städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerb zur „Gartenstadt“ wurden bereits erste Entwurfsansätze aufgezeigt, wie perspektivisch ein Übergang zwischen „Gartenstadt“ und „Musikerviertel“ gelingen könnte, auch als Beitrag zur Innenentwicklung.

Quartier „Gartenstadt“

Mit dem Rückbau von ca. 850 Garagen ist ein städtebaulicher Missstand beseitigt und ein weiterer Meilenstein im „Stadtumbau der nächsten Generation“ eingeleitet worden. Auf der Grundlage eines städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerbs wird unter dem Ziel der Innenentwicklung ein neues nachhaltiges Wohngebiet als „Gartenstadt“ mit einer angrenzenden Promenade sowie einer Grün-

¹⁴ Thüringer Landesamt für Statistik, Monitoringgebiet Rahmenplangebiet Südstadt, 2022

fläche an der renaturierten Ohne entwickelt. Die öffentlichen Frei- und Grünflächen der zukünftigen Gartenstadt, welche sich funktional und gestalterisch aus der Regenwasserbewirtschaftung ableiten, lassen gleichzeitig gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeiten erwarten und schaffen die Verzahnung mit der neu geschaffenen Ohne-Aue. Die „Gartenstadt“ als Schnittstelle zwischen Siedlungskörper und Landschaft sowie als Abrundung des Wohnungsangebotes ist somit als weiterer Baustein des auf hohem Niveau laufenden Stadtumbaus einzuordnen. Sie wird während der 5. Thüringer Landesgartenschau 2026 Teil des Kerngeländes der Ausstellung, in der die Stadt beispielhaft und im Sinne eines Pilotprojektes aufzeigen will, wie Wohnen mit der Natur nachhaltig gestaltet und gelebt werden kann. Ergänzend schafft ein komplexes Maßnahmenpaket zum Regenwasser- und Energiemanagement wichtige Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung. Dieses Ziel der Innenentwicklung ist auch auf die angrenzenden Flächen von rückgebauten Großwohnblöcken übertragbar. Eine strukturelle Durchmischung, wie sie bereits mit der Wiederbebauung von Rückbauflächen mit Ein- und Zweifamilienhäusern in der Heinestraße eingeläutet wurde, leistet auch einen wesentlichen Beitrag zur sozialen Mischung der Bevölkerung in der Südstadt.

Aufbauend auf dem städtebaulichen Entwurf, welcher den Rahmen schafft für die Integration verschiedener Gebäudetypen für eine sozial durchmischte Bewohnerschaft wurde ein Gestalthandbuch zur verbindlichen Bauleitplanung entwickelt, welches aus den spezifischen Anforderungen eine eigenständige Gestaltsprache für die Gebäude und Freiräume der „Gartenstadt“ aufzeigt und dabei auch Spielräume für individuelle Gestaltungswünsche auslotet.

Die Stadt Leinefelde-Worbis ist Eigentümerin der Flächen und hat aufgrund ihrer finanziellen Anstrengungen für die Erschließung ein hohes Interesse an der zukünftigen Vermarktung der Flächen entsprechend ihrer städtebaulich-gestalterischen Zielstellungen. Mit ihrem Angebot kann sie kurzfristig auf Nachfragen in den Segmenten EZH und MFH reagieren und damit die Möglichkeiten nutzen, ihre spezifischen Ziele auch in privatrechtlichen Regelungen oder ggf. in städtebaulichen Verträgen zu verankern.

Quartier Nordhäuser Straße, Worbis

Im Jahr 2021 wurde eine Verschmelzung der Städtischen Wohnungs-GmbH Worbis, die über Bestände im Quartier Nordhäuser Straße verfügte, mit der ebenfalls städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungs-GmbH Leinefelde (WVL) wirksam.

Das hinsichtlich seiner Entstehungszeit zwischen 1964 und 1982 sehr heterogene Wohngebiet mit seiner zentralen Lage in Worbis beinhaltet insgesamt 676 Wohneinheiten¹⁵ mit überwiegend 3 bis 4-Raumwohnungen (durchschnittliche Anzahl der Räume 3,8 bei 61,4 m² Wohnfläche¹⁶). Die Hälfte der Wohneinheiten ist im Besitz der städtischen Wohnungsgesellschaft, diese sind sämtlich in den 1990er Jahren lediglich teilsaniert worden. Ca. 10 % der Wohneinheiten stehen leer, dies betrifft vor allem die Bestände aus den 1960er Jahren. Insbesondere stehen Wohnungen leer, welche über keinen Balkon verfügen.

Das Durchschnittsalter der Bewohnenden beträgt knapp 45 Jahre¹⁷. Damit wird deutlich, dass nach wie vor Handlungsbedarf hinsichtlich der Verbesserung der Barrierefreiheit von Wohnungen (insbesondere im EG) sowie des Wohnumfeldes besteht. Darüber hinaus wird eine schrittweise Anpassung der Wohnungsbestände an die zunehmende Nachfrage von kleineren Haushaltstypen sowie an moderne Qualitätsstandards erfolgen müssen, insbesondere auch durch Anpassungen von Grundrissen sowie Bereitstellung von Balkonen. Auch partielle Rückbaumaßnahmen sind in Erwägung zu ziehen, um das Wohngebiet langfristig stabilisieren können.

¹⁵ TLS Monitoringdaten der Kommune für das Monitoringgebiet Nordhäuser Straße, Stand 2022

¹⁶ Zensus 2011, TLS

¹⁷ TLS, Monitoringdaten der Kommune für das Monitoringgebiet Nordhäuser Straße, Stand 2022

Die Stellplatzbereitstellung konnte nach Abriss eines überalterten und nicht mehr bedarfsgerechten Garagenkomplexes in der Lessingstraße mit ca. 40 neuen Garagen und Stellplätzen nachfrageentsprechend gesichert werden. Auch im übrigen Wohnumfeld sind teilweise Aufwertungsmaßnahmen erforderlich, insbesondere zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Grünausstattung.

Elisabeth-/Jägerstraße, Worbis

Das kleine Großwohnsiedlungsgebiet mit ca. 153 Wohneinheiten entstand in den Jahren 1987 bis 1989. Der überwiegende Bestand der Wohneinheiten ist bislang nur teilsaniert, was Ende der 1990er Jahre erfolgte. 37 % der Wohnungen sind noch ohne Balkon. Der Leerstand im Quartier beträgt 7,8 %¹⁸, die leerstehenden Wohnungen verfügen alle über keinen Balkon und stehen überwiegend bereits längerfristig leer.

Ein Wohnblock im Quartier, Tom-Mutters-Straße 1-3, wurde nach einer Erstsanierung in den 1990er Jahren in den Jahren 2021/2022 durch das städtische Wohnungsunternehmen WVL energetisch aufgewertet und grundhaft saniert. Auch hier wurden wie im Start-Projekt der Konrad-Martin-Straße in der Südstadt die Wohnungen barrierearm auf fünf Etagen erschlossen. Mit der Umwandlung in vorwiegend 2-Raumwohnungen und deren Aufwertung sind die 25 Wohnungen, zu denen auch einige Familienwohnungen zählen, auch für neue Nutzergruppen attraktiv und deshalb voll vermietet. Das Projekt wurde über den Sozialen Wohnungsbau durch das Land Thüringen gefördert, was den Bewohnenden ein sozial verträgliches Mietniveau sichert. Das Wohnumfeld wurde durch Sanierung des Spielplatzes im Innenhof aufgewertet.

Die zentrumsnahe und räumlich attraktive Lage des relativ kleinen Quartiers lassen eine nachhaltige Bestandssicherung erwarten. Eine bedarfsgerechte Diversifizierung des Angebotes hin zu kleineren Wohnungstypen ist perspektivisch fortzusetzen.

Für die beiden Quartiere „Nordhäuser Straße / Elisabeth-/Jägerstraße“ wurde im Jahr 2011 ein Rahmenplan erarbeitet, welcher fortgeschrieben werden sollte.

¹⁸ Quelle: Eigentümerdaten WVL per 31.12.2023

Handlungserfordernisse im Bereich Stadtbild und Stadtgefüge

- Fortschreibung der Sanierungsziele bis 2031 für die Altstadt Leinefelde
- Belebung der Innenstädte: Weiterhin Nachnutzungskonzepte für Leerstände in zentralen Bereichen entwickeln
- Fortführung der Sanierung und Wohnumfeldaufwertung in den Altstädten Leinefelde und Worbis
- Erstellung bzw. Fortschreibung von städtebaulich-freiräumlichen Teilraumkonzepten für Großwohnsiedlungen für energetische, barrierefreie, zukunftsfähige Umbauten
- Fortschreibung des Rahmenplans Zentraler Platz in Abhängigkeit von Nutzungskonzepten
- Gesamtstädtische Dezentralisierungsstrategie für die Wohnraumversorgung benachteiligter Mietergruppen
- Vermarktung der stadteigenen Wohnbauflächenreserven in der Gartenstadt
- Fortführung von Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld der Großwohnsiedlungen, Umstellung auf resiliente extensive Grünraumbewirtschaftung
- Unterstützung des Trägers bei der Fördermittelakquise zum Ausbau des Klostergebäudes
- Kontinuierliche Vernetzung mit dem Träger des ehemaligen Krankenhausgebäudes zur Entwicklung eines Nachnutzungskonzeptes
- Nachnutzungskonzept für das ehemalige Glashaus am Bärenpark
- Qualitätssicherung durch Wettbewerbe und Gutachterverfahren

3.4 Wirtschaft

Rahmenbedingungen

Im Jahr 2018 wurde eine zu 2013 vergleichbare Studie der IHK Erfurt durchgeführt. In der Gesamtauswertung nach den verschiedenen Teilindikatoren (Wirtschaft, kommunale Standortbedingungen, Kaufkraft und Einzelhandel, Tourismus, Verkehrsinfrastruktur, Bevölkerung und soziale Infrastruktur) wurde Leinefelde-Worbis bescheinigt, auf wirtschaftlichem Gebiet nach wie vor sehr gut aufgestellt zu sein, allerdings wurde ihr ein etwas schlechterer Rang zugeordnet als in 2013 (von Rang 3 auf Rang 6).

Unternehmen und Beschäftigung haben sich in den vergangenen Jahren zwischen 2013 und 2018 positiv entwickelt. Grund dafür waren die günstigen kommunalen Standortbedingungen (im Vergleich niedrige Hebesätze und hohe Steuereinnahmekraft) sowie die Verkehrsanbindung. Allerdings wurden die mangelnde Verfügbarkeit von Gewerbeflächen sowie die Defizite im Breitbandausbau als Hemmnisse eingeschätzt¹⁹.

Die Stadt Leinefelde-Worbis hat nach dem Jahr 2018 auf diese Hemmnisse reagiert und mit der Realisierung des Industrie- und Gewerbegebietes „Am Teichhofe“ zusätzliche Industrie- und Gewerbeflächenangebote geschaffen. Darüber hinaus erfolgte in den vergangenen Jahren der Ausbau des Breitbandnetzes in Leinefelde und in Worbis, dessen geförderter Ausbau bis 2025 abgeschlossen sein wird²⁰. Somit konnten sich einige kommunale Standortbedingungen wieder deutlich verbessern. Auch das Ranking beim Teilindikator „Kaufkraft und Einzelhandel“ konnte von Rang 13 auf Rang 8 deutlich verbessert werden. Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur, zu der auch die Bildungseinrichtungen gezählt werden, konnte sich Leinefelde-Worbis in der Rangfolge leicht verbessern (von Rang 3 auf Rang 2).

Eine weitere Studie der IHK Erfurt aus dem Jahr 2023 nimmt die Auswertung einer qualifizierten Unternehmensbefragung im Landkreis Eichsfeld zu den jeweiligen unternehmerischen Entwicklungsabsichten sowie zu deren Standorteinschätzung vor. Den Unternehmen können demnach vergleichsweise positive Entwicklungsabsichten unterstellt werden:

- 26,2 % der Unternehmen planen einen personellen Ausbau (thüringenweit ca. 20 %)
- 17,5 % der Unternehmen planen eine räumliche Expansion (thüringenweit 11,3 %)

Die Bemühungen der Stadt sind deshalb zukünftig darauf auszurichten, weitere Flächen für die Unternehmensentwicklung bereitzustellen sowie die Fachkräftesicherung zu unterstützen.

Die Studie aus dem Jahr 2023 bescheinigt dem Landkreis Eichsfeld die nachfolgend dargestellten Standortstärken und -schwächen²¹.

Als Standortstärken werden empfunden:

- die gute Anbindung an die Landes- und Fernstraßen,
- Parkmöglichkeiten für Beschäftigte und Kunden vor Ort,
- die allgemeine Versorgungssicherheit (Gas, Strom, Wasser),
- die räumliche Nähe zur Kommunalverwaltung,
- die Verfügbarkeit unternehmensnaher Dienstleistungen sowie
- die Netzwerke innerhalb der Wirtschaft.

Als Standortschwächen wurden seitens der Unternehmen angegeben:

- die Höhe der Gas- und Strompreise,

¹⁹ Quelle: Städte im Vergleich: Perspektiven der Mittelzentren des IHK-Bezirks Erfurt vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, IHK Erfurt, 2018

²⁰ Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept Landkreis Eichsfeld, WFG, 2023

²¹ Quelle: Ergebnisbericht Standortanalyse 2023, IHK Erfurt

- die eingeschränkte Verfügbarkeit von Ausbildungsplatzbewerbern, Facharbeitern sowie Führungskräften sowie
- die eingeschränkte Unterstützung bei der Anerkennung ausländischer Bildungsabschlüsse.

Als Verbesserungspotenziale wurde im Einzelnen benannt:

- eine leistungsstarke digitale Infrastruktur in Form einer flächendeckenden Breitbandversorgung,
- eine gesicherte Energieversorgung,
- die Verringerung der Steuerbelastungen bei der Gewerbesteuer,
- stärkere Präsenz der kommunalen Wirtschaftsförderung,
- die Verbesserung der örtlichen Sicherheit,
- eine Verringerung der Dauer und Erhöhung der Qualität von Genehmigungsverfahren sowie
- eine Erhöhung des Digitalisierungsgrades in der öffentlichen Verwaltung.

Die Stadt Leinefelde-Worbis hat in 2023 den Gewerbesteuersatz von 395 (ab 2015) auf 420²² angehoben und liegt damit über dem Mittelwert der Gemeinden in Thüringen (ca. 390), gleichauf mit Heilbad Heiligenstadt und unter dem Hebesatz von Nordhausen (440).

Eine weitere Anhebung der Hebesätze ist mit Blick auf die Studienergebnisse der IHK sorgfältig abzuwägen.

Die Auswertung der Daten zu Auszubildenden verdeutlicht ab 2014 den Rückgang der Anzahl der Auszubildenden bis 2016. Nach diesem Zeitpunkt ist die Zahl der Auszubildenden in Leinefelde-Worbis zwar wieder ansteigend, erreicht aber 2022 nicht mehr das Niveau von 2014. Damit bestätigen sich die seitens der Unternehmen dargestellten Schwächen hinsichtlich Ausbildungsplatzbewerbern.

Die Anzahl der Auszubildenden am Wohnort Leinefelde-Worbis konnte sich jedoch bis 2021 über das Niveau von 2014 steigern.

²² Quelle: TLS, 2023

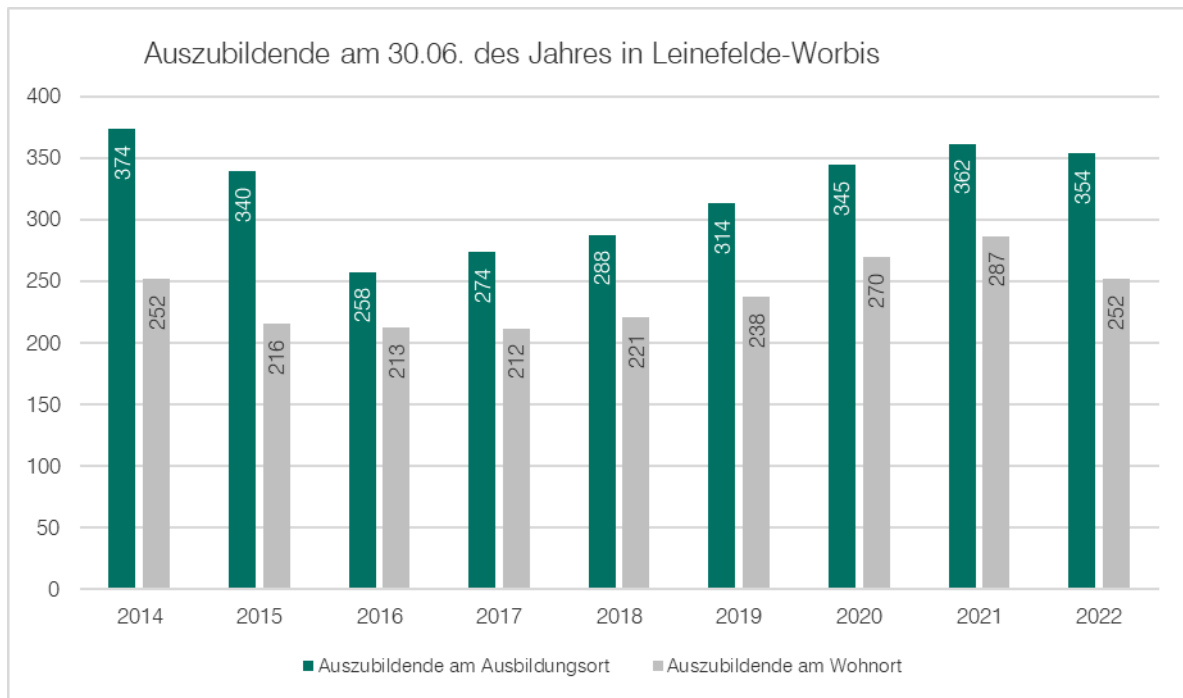


Abb. 7: Anzahl der Auszubildenden am 30.06. des Jahres am Ausbildungsort und Wohnort in Leinefelde Worbis, Quelle: Agentur für Arbeit

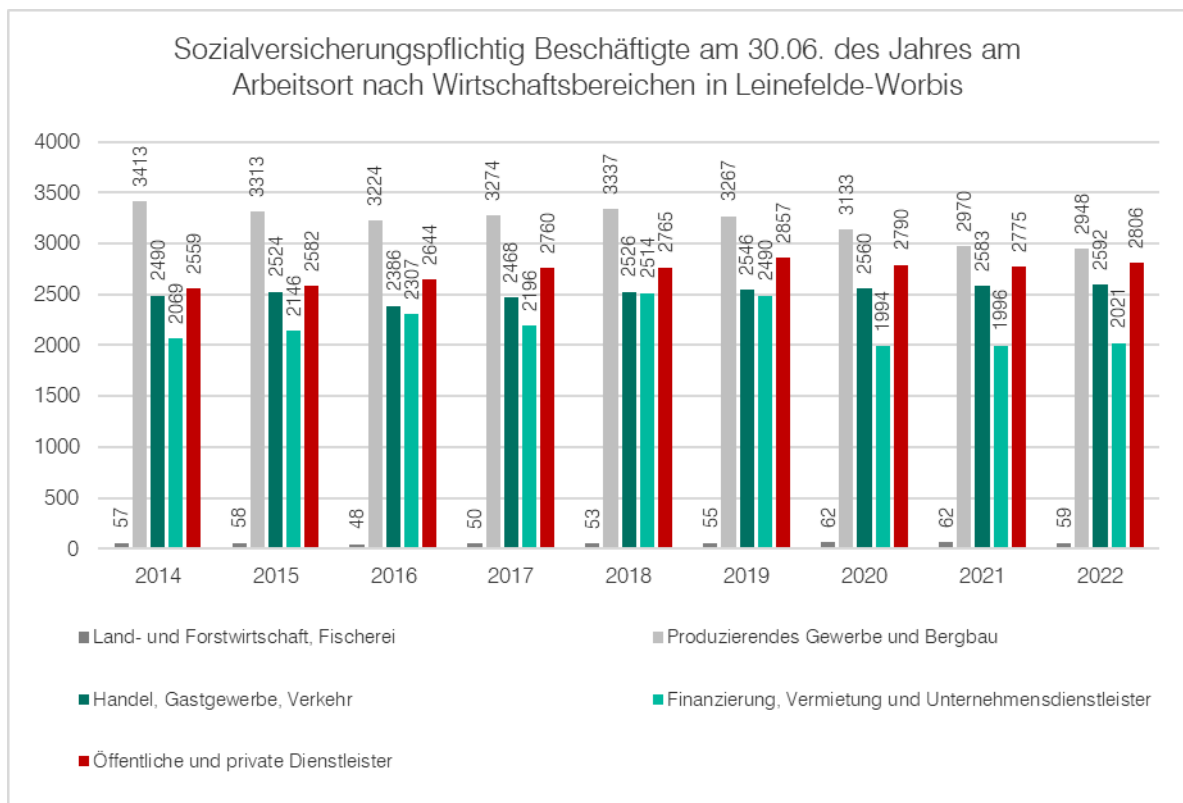


Abb. 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06. des Jahres am Arbeitsort Leinefelde-Worbis, nach Wirtschaftsbereichen, Quelle: Agentur für Arbeit

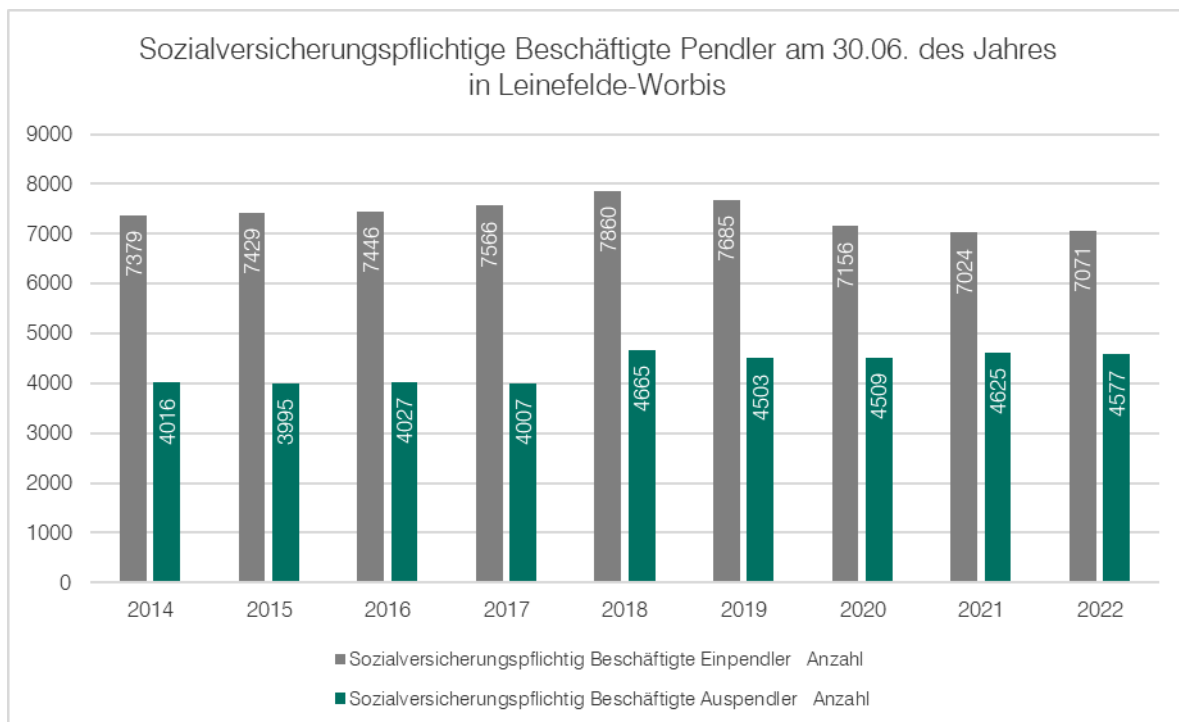


Abb. 9: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte Pendler in Leinefelde-Worbis, am 30.06. des Jahres, Quelle: Agentur für Arbeit, Darstellung: GRAS*

An den Arbeitsort Leinefelde-Worbis pendeln nach wie vor mehr Beschäftigte ein als von dort auspendeln. Das verdeutlicht die Arbeitsplatzzentralität von Leinefelde-Worbis. Die Zahl der Einpendler hat sich seit 2014 um ca. 300 verringert.²³

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Leinefelde-Worbis ist zwar seit 2014 bis 2019 kontinuierlich gestiegen, nach der Corona-Pandemie jedoch deutlich abgesunken und befindet sich im Jahr 2022 etwas unter dem Niveau von 2014.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Leinefelde-Worbis ist seit 2014 um ca. 10 % deutlich gestiegen, was als positives Signal für einen attraktiven Wohnstandort Leinefelde-Worbis gesehen werden kann.

Gewerbe- und Industriestandorte

„RIG-2 bzw. IG-3“

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen trifft Festlegungen zur Flächenvorsorge, im Regionalplan sind deshalb Vorranggebiete für großflächige Industrieansiedlungen und regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen ausgewiesen.

Im Regionalplan Nordthüringen 2012 ist die Fläche „RIG-2 bzw. IG-3“ als Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen ausgewiesen. Durch das neue Ziel des Landesentwicklungsprogramms ist es als Vorranggebiet Großflächige Industrieansiedlungen IG-3 im Regionalplan (Entwurf 2018) auszuformen²⁴.

Die Entwicklung dieses Industrie- und Gewerbegebietes im Norden von Leinefelde an der BAB 38 konnte bislang noch nicht umgesetzt werden. Aufgrund der nunmehr weitgehenden Auslastung von Industrie- und Gewerbeflächen im übrigen Stadtgebiet besteht für die Stadt Handlungsdruck zur

²³ Quelle: Agentur für Arbeit, Monitoringdaten für die Programmgemeinde Leinefelde-Worbis

²⁴ Entwurf Regionalplan 2018, S. 10

Bereitstellung weiterer Entwicklungsflächen, die bereits nachgefragt werden. Mit Stand 2024 sind im Industriegebiet „Am Steinberge/Martinsfeld“ keine städtischen Industrieflächen mehr für weitere Ansiedlungen vermarktbar.²⁵ Mit der Neuentwicklung der bislang ackerbaulich genutzten Flächen stünden weitere knapp 10 ha Gewerbeflächen sowie knapp 29 ha Industrieflächen zur Verfügung²⁶. Der tatsächlich realisierbare Anteil an Industrieflächen ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen detailliert zu prüfen.

Die zu entwickelnden Flächen unterliegen einer Vielzahl von Eigentumsverhältnissen, was ein Entwicklungshemmnis darstellt. Für die Stadt besteht deshalb der Handlungsbedarf, einen sukzessiven Flächenerwerb voranzutreiben. Der Stadtrat hat bereits einen Aufstellungsbeschluss für die verbindliche Bauleitplanung gefasst. Über eine Vorkaufsrechtssatzung soll die Handlungsfähigkeit der Stadt für die weitere Flächenentwicklung sichergestellt werden.

Der Kommune wird daran gelegen sein, „RIG 2 bzw. IG-3“ zu einem nachhaltigen Wirtschaftsstandort für Großindustrie und Gewerbebetriebe zu entwickeln, welcher bestenfalls die Grundlagen für eine dauerhafte Ansiedlung von Wirtschaftsbetrieben in einem Branchenmix anlegt.

Kalivorkommen

Im Ohmgebirge befindet sich die größte Kalilagerstätte Westeuropas²⁷, was im Jahr 2022 durch zwei Probebohrungen, u. a. in Worbis, bestätigt wurde. Als potenzieller Standort für Bergwerk und bauliche Anlagen kommt neben potenziellen Standorten in Haynrode und Breitenworbis innerhalb der Gemarkung der Stadt Leinefelde-Worbis das Gebiet „RIG 2 bzw. IG-3“ als Alternativstandort für Prozessanlagen zur Düngemittelherstellung und für die Logistikanlagen in Betracht. Der Standort wurde deshalb im Rahmen einer Raumverträglichkeitsstudie mit untersucht. In der landesplanerischen Beurteilung des Thüringer Landesverwaltungsamtes als verfahrensführende Behörde wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den raumordnerischen Erfordernissen festgestellt. Der eingebrachten Alternativvariante 1 (Bernterode-Schacht / Leinefelde RIG) wird raumordnerisch der Vorzug eingeräumt²⁸. Die Stadt Leinefelde-Worbis steht dem Vorhaben aus verschiedenen Gründen eher ablehnend gegenüber:

Der Transport von Zwischenprodukten zwischen den beiden untersuchten potenziellen Standorten Bernterode (Abbau) und Leinefelde (Produktion) ist über Pipelines (ca. 10 km bis Leinefelde) entlang der BAB 38 angedacht, was jedoch nicht unerhebliche raumordnerische und umweltbezogene Konflikte auslösen würde.

Für den Transport der Endprodukte ergeben sich pro Tag ca. 110 bis 150 zusätzliche Fahrzeugbewegungen aufgeteilt auf 55 bis 75 LKW, an 20 bis 22 Tagen pro Monat. Der Abtransport der Endprodukte soll sowohl mit dem Zug als auch mit LKW erfolgen. Die Reaktivierung einer derzeit außer Betrieb befindlichen Bahntrasse ist beabsichtigt, was die Einrichtung eines neuen Bahnübergangs im Zuge der L 3080 zwischen Leinefelde und Breitenbach erforderlich machen würde. Sofern es nicht zum Bau des eigenen Gleisanschlusses kommen würde, wäre mit einem ausschließlichen Produkttransport über den LKW-Verkehr auf der Straße auszugehen.

Die rückwärtige Erschließung über die Gemeindestraße würde eine Frequentierung des Stadtgebietes von Leinefelde hervorrufen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Zufahrt im Zuge der

²⁵ Stadtverwaltung Leinefelde-Worbis, 27.08.2024

²⁶ Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Eichsfeld, WFG, 2023

²⁷ Quelle: Stadtzeitung 48 aus 2023, Stadt Leinefelde-Worbis

²⁸ Landesplanerische Beurteilung vom 13.06.2024 zur Raumverträglichkeitsprüfung „Errichtung eines Untertagebergwerkes zur Kalisalzgewinnung und übertägiger Anlagen zur Düngemittelproduktion im Ohmgebirge“

B 247 nicht bzw. allenfalls mit hohem Aufwand planbar²⁹. Auch die verkehrlichen Belastungen durch An- und Abfahrten von ca. 500 Arbeitskräften wären zu berücksichtigen.

Zur Prüfung und Sicherung der Standortverträglichkeit bedarf es hierzu gesonderter verkehrlicher und schalltechnischer Untersuchungen.

Für die Verarbeitung ist eine hauptsächliche Betreibung mit Strom erforderlich und ein hoher Wasserverbrauch zu erwarten, der zum Teil aus Brauchwasser (u. a. aufbereitetes Abwasser aus der Kläranlage Leinefelde) und Trinkwasser erfolgen müsste. Etwaige Auswirkungen auf den Grundwasserstand und die damit zusammenhängende Problematik sowie den Wasserstand des Birkunger Stausees, der sich auch aus den geklärten Abwässern der Kläranlage speist, sind zu erwarten und bedürfen einer eingehenden Untersuchung. Auch negative Auswirkungen auf die Luftqualität und ein Anstieg bodennaher Konzentrationen abgelagerter Luftschadstoffe³⁰ wären zu erwarten und daher konkreter zu analysieren.

Von den zu erwartenden Baulichkeiten mit einer Höhe von ca. 50 m ist eine große Auffälligkeit im Talgebiet und in der Fernwirkung, auch von den touristischen Aussichtspunkten wie Burg Scharfenstein, zu erwarten.

Prinzipiell stellt sich für Leinefelde-Worbis dabei auch die Frage, in welcher Form eine Wiederverwertbarkeit des Produktionsstandortes möglich wird, wenn nach ca. 21 Jahren der Abbau eingestellt sein wird.

Weitere städtische Industrie- und Gewerbegebiete

„Am Teichhofe“

Mit der Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes „Am Teichhofe“ in Breitenbach konnte eine prioritäre Maßnahme der Wirtschaftsentwicklung aus dem ISEK 2030 umgesetzt werden. Das Gebiet mit einer Nettofläche von ca. 18 ha³¹ ist direkt an der BAB 38 gelegen und wurde über die B 247 erschlossen. Erste Gewerbeansiedlungen sind vollzogen, die übrigen Flächen sind vermarktet. Damit sind gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung vorhandener Betriebe sowie für Neuansiedlungen gegeben.

„Milchhof“

Das Gelände des ehemaligen Milchhofs mit großteils baufälligen Gebäuden wurde über einen Bebauungsplan im Jahr 2021 neu geordnet, verfügt über eine verwertbare Gewerbenettofläche von 5,6 ha³² und ist bereits hälftig mit kleineren Gewerbeeinheiten belegt. Ab 2027, nach interimsmäßiger Nutzung der Flächen für Parkplätze zur Landesgartenschau 2026, können diese für weitere Gewerbeansiedlungen vermarktet werden.

„Vorm Pfaffenstiege“

Das Industriegebiet in Leinefelde ist nahezu vollständig ausgelastet (Reserve 1,7 ha Industrieflächen³³). Mit der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Industriepark Ost (ehemalige Baumwollspinnerei) an die L 1014 und damit auch an die BAB 38 durch die neugeschaffene Anbindung in Verlängerung der Schafsbrücke sind die Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung dieses Gewerbe- und Industriestandortes deutlich verbessert worden. Eine Entlastung der Birkunger Straße von Schwerlastverkehr ist zu erwarten.

²⁹ TLVwA, Stellungnahme zum Raumverträglichkeitsprüfung Südharz Kali, 19.02.2024

³⁰ Vergleichsstudie zur Abschätzung der Verteilung von Luftschadstoffen, Hatch, 07.11.2023

³¹ Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81, Planungsgruppe lange puche, 2016

³² Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Eichsfeld, WFG, 2023

³³ ebenda

„Hausener Weg“

Das seit den 1990er Jahre rechtskräftige Gewerbe- und Industriegebiet in Worbis ist in seinem südlichen Bereich noch nicht erschlossen, der nördliche Teil ist nahezu vollständig belegt (Reserve ca. 1,0 ha Gewerbeflächen³⁴). Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist hoch, die Stadt Leinefelde-Worbis beabsichtigt deshalb eine kurzfristige Entwicklung des südlichen Teils für Industriebetriebe. Damit stünden ca. 6,0 ha zusätzliche Industriefläche (netto) zur Verfügung. Die Anlage eines ÖPNV-Haltes wurde bereits realisiert.

„An der Ochsenwiese“ in Beuren

Das an der L 3080 befindliche Gewerbegebiet für kleine und mittlere Betriebe wurde im Jahr 2020 planungsrechtlich um ca. 7,2 ha erweitert. Die Erweiterung dient der Expansionsmöglichkeit ortsansässiger Betriebe sowie ergänzend der Ansiedlung kleiner Betriebe.

„Vor Kirrode“ in Birkungen

Das am Übergang von Leinefelde nach Birkungen gelegene Gewerbegebiet verfügt über einen gewerblichen Gleisanschluss. Mit Beräumung des alten Heizhauses einschließlich Schornstein im Jahr 2022 wurden weitere Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt, die mittlerweile vermarktet sind. Somit stehen hier keine weiteren Flächen mehr zur Verfügung.

Weitere Einzelstandorte in Worbis

Weitere Gewerbestandorte befinden sich in Worbis an der Nordhäuser Straße, hier besteht Handlungsbedarf hinsichtlich Neuordnung und Erschließung.

Perspektivisch entwickelbare Standorte

Als perspektivisch entwickelbare Standorte weist das Regionale integrierte Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Eichsfeld das Erweiterungspotenzial für das Industriegebiet Ost aus. Die Flächen sollten für eine langfristige Weiterentwicklung der bestehenden Standorte vorgehalten werden.

Die Neuentwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen soll unter der Prämisse der Nachhaltigkeit erfolgen:

- Wirtschaftliche Planung und Gestaltung
- Umweltfreundliche Erschließung mit ÖPNV / Radverkehrsanlagen
- Klimaneutrale Energieversorgung im Quartier
- Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

³⁴ Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Eichsfeld, WFG, 2023

Handlungserfordernisse im Bereich Wirtschaft

- Bereitstellung weiterer GE- / GI-Flächen für Wirtschaftsunternehmen
- Bauflächen- und Vermarktungsmanagement für Gewerbeflächen
- Sicherung eines ausreichenden Angebotes an Fachkräften und Ausbildungsplatzbewerbern durch Bildungsangebote und attraktive Rahmenbedingungen für Zuziehende
- Sicherstellung der Energieversorgung und wirtschaftlich tragfähiger Energiekosten
- Ausbau der Präsenz der Wirtschaftsförderung mit personeller und finanzieller Untersetzung
- Abschluss der Breitbandversorgung für leistungsfähige Digitale Infrastruktur bis 2025
- Erhöhung der Digitalisierung in der öffentlichen Verwaltung
- Beschleunigung von Genehmigungsverfahren
- Fortführung der verbindlichen Bauleitplanung für „RIG-2 bzw. IG-3“ und Aufstellung einer Vorkaufsrechtssatzung
- Erschließung und Vermarktung des rechtskräftigen Gewerbegebietes „Hausener Weg“ in Worbis
- Verbesserung der Klimaresilienz in den Gewerbegebieten im Rahmen der Bauleitplanung

3.5 Einzelhandel, Dienstleistung und Zentrenentwicklung

Das Landesentwicklungsprogramm 2025 gibt übergeordnete Leitvorstellungen zur Einzelhandelsentwicklung in den zentralen Orten vor. Der Regionalplan Nordthüringen gibt den Kommunen den Grundsatz vor, zur Vermeidung weiterer Funktionsverluste in den Innenstädten Einzelhandelskonzepte zu aktualisieren. Im Jahr 2023 erfolgte deshalb die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2013/2014, welches der Stadt bei allen Fragen im Rahmen von Veränderungen im Einzelhandelssektor als Entscheidungsgrundlage dient.

Nachfolgende Ausführungen sind der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entnommen.³⁵

Allgemeine Entwicklungstrends im Einzelhandel

Der Einzelhandel unterliegt aus demografischen, soziografischen und ökonomischen Gründen einem starken Anpassungsdruck. Bundesweit lässt sich ein Rückgang kleiner Fachgeschäfte (Rückgang - 12,9 %) und eine Zunahme des Onlinehandels um 6,1 % feststellen, wobei insgesamt seit 2010 die Verkaufsflächenentwicklung tendenziell stagniert und perspektivisch sich eher rückläufig entwickeln wird. Verkaufsflächenzuwächse waren zuletzt nur noch im Bereich des Lebensmittel- und Drogeriewarenhandels zu beobachten. Es ist allgemein davon auszugehen, dass der stationäre Nonfood-Einzelhandel weiter an Bedeutung verlieren wird, insbesondere auch aufgrund des prognostisch weiter wachsenden Onlinehandels. Ausgenommen davon ist der Einzelhandel mit periodischen Bedarfsgütern, der auch in Leinefelde-Worbis noch Entwicklungspotenziale aufweist. Allgemein ist davon auszugehen, dass sich der Handel zunehmend aus der Fläche zurückziehen und „stattdessen auf zentrale Standorte mit günstigen Rahmenbedingungen wie einer stabilen Einwohner- und Kaufkraftentwicklung, einer verkehrsgünstigen Lage und einem weiträumigen Einzugsgebiet konzentrieren wird.“³⁶

„Shopping“ genießt als Freizeitbeschäftigung in einem attraktiven Umfeld mit einer hohen Angebotsvielfalt nach wie vor einen hohen Stellenwert, auch dies stellt den lokalen (Nonfood-) Einzelhandel unter hohen Anforderungsdruck.

Ortsbezogene Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends

Leinefelde-Worbis verfügt über eine sehr gute regionale und überregionale verkehrliche Anbindung (BAB 38, B 247 sowie überregionaler ÖPNV). Dies wirkt sich positiv auf die Entwicklungsperspektiven als Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort aus.

Aufgrund eines relativ weiträumigen und einwohner- / nachfragestarken mittelzentralen Verflechtungsbereich (ca. 58.000 Einwohner) lassen sich weitere Entwicklungspotenziale ableiten, insbesondere im aperiodischen Einzelhandel. Das einzelhandelsbezogene Nachfragepotenzial drückt sich neben der Einwohnerzahl auch über die sog. einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer aus, wonach Leinefelde-Worbis bzw. der Landkreis Eichsfeld eher zu den kaufkraftschwächeren Teilen des Freistaates Thüringen zählt. Positive Pendlerströme, wie sie in Leinefelde-Worbis bestehen, führen jedoch zu Kaufkraftzuflüssen, da häufig Kopplungsbeziehungen zwischen Arbeits- und Versorgungsweg bestehen.

Hinsichtlich des Tourismusgeschehens konnte Leinefelde-Worbis in den letzten 10 Jahren ihr touristisches Potenzial hinsichtlich Gästeankünfte und Übernachtungen weiter ausbauen. Insofern sind die Rahmenbedingungen für den Einzelhandel differenziert zu bewerten: Während sich die demografische Entwicklung und das unterdurchschnittliche Kaufkraftniveau eher restriktiv auswirken, kann der

³⁵ Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Leinefelde-Worbis; Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus 2013/14, Entwurf vom 23.10.2023, Dr. Lademann & Partner

³⁶ Ebd.

deutliche Einpendlerüberschuss sowie die steigende touristische Bedeutung als positive Entwicklungsimpulse betrachtet werden.³⁷

Das Marktgebiet wird sich bis 2030 von aktuell ca. 58.500 auf 56.600 Personen verringern. Die Gutachter empfehlen, die bestehenden Angebote zu stärken, nachhaltig abzusichern sowie zielgerichtet zu ergänzen, um die Nachfragebindung bzw. -abschöpfung auf einem stabilen Niveau zu halten.³⁸

Strukturelle Situation in der Gesamtstadt

Die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe hat sich zwischen 2013 und 2023 verringert, die Verkaufsfläche hat sich dagegen erhöht und liegt deutlich über dem Landes- bzw. Bundesdurchschnitt.³⁹ Die Angebotsstruktur der Gesamtstadt zeichnet sich insgesamt durch einen differenzierten und ausgewogenen Sortimentsmix aus und entspricht damit der Funktionsbestimmung eines Mittelzentrums, welches das ländlich geprägte Umland mitversorgt.

Insgesamt wird der Einzelhandel in der Gesamtstadt besonders durch den großflächigen Einzelhandel geprägt, ca. 60 % der Einzelhandelsverkaufsfläche entfallen auf 17 großflächige Betriebe mit einer Verkaufsfläche von über 800 m².

Etwa ein Viertel der gesamtstädtischen Verkaufsfläche entfallen auf die beiden Innenstädte mit eher kleinteiligen Betriebsstrukturen, mit leichtem Vorteil für Leinefelde.

Rund 40 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche entfallen auf die drei Sonderstandorte Birkunger Straße (ca. 16 %) und Herderstraße (ca. 16 %) in Leinefelde sowie Hausener Weg (8 %) in Worbis, die mit einem breiten Branchenmix auch in erheblichem Maße in Konkurrenz zu den beiden Innenstädten stehen. Auf dezentrale Streulagen fallen ca. 36 % der städtischen Gesamtverkaufsfläche.

Situation und Handlungsbedarfe in den beiden Zentren

Die Innenstadt von Leinefelde zeichnet sich durch eine ausgewogene Branchenstruktur aus, das Nahversorgungsangebot wird als sehr leistungsfähig bezeichnet. Hinsichtlich des Angebotsprofils unterscheiden sich Leinefelde und Worbis jedoch nicht unwesentlich voneinander: Während die Innenstadt von Worbis eher durch Sortimente des kurzfristigen Bedarfs geprägt ist, ist die Innenstadt von Leinefelde eher auf den mittelfristigen Bedarf ausgerichtet.

Die Innenstadt von Worbis verfügt über eine ausgeprägte Grund- und Nahversorgungsfunktion. Beide Innenstädte verfügen über eine nahezu flächendeckende fußläufige Nahversorgung, die gesichert werden sollte.

Der Leerstand ehemaliger Ladenlokale nimmt in den beiden Innenstädten sichtbar zu, wobei die Situation in Leinefelde im Gegensatz zur eher angespannten Situation in Worbis noch moderat erscheint. Aufgrund der insgesamt überdurchschnittlichen Flächenausstattung in der Gesamtstadt sind für den örtlichen Einzelhandel entsprechend nur noch begrenzte Entwicklungspotenziale gegeben, insbesondere der Nonfood-Einzelhandel ist davon betroffen. Weiteren Verkaufsflächenangeboten an städtebaulich nicht-integrierten Standorten sollte deshalb entgegengewirkt werden.⁴⁰

Die Förderung von Nachnutzungen, insbesondere „Frequenzbringer“ bzw. „Magnetbetriebe“ wird angeraten, was sich jedoch aufgrund der strukturellen Gegebenheiten als schwierig erweisen dürfte. Neben der Zusammenlegung benachbarter Verkaufsflächen empfehlen die Gutachter Nachnutzungen durch zentrenergänzender Funktionen wie Dienstleistungen und Gastronomie sowie

³⁷ Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, Dr. Lademann & Partner, S. 41/42, 2023

³⁸ Ebd., S. 51

³⁹ Ebd., S. 65

⁴⁰ Ebd., S. 87

innerstädtisches Wohnen. Es wird erforderlich werden, Maßnahmen auf jene Innenstadtlagen zu konzentrieren, die noch eine zentrentypische Nutzung aufweisen.⁴¹

Insgesamt empfehlen die Gutachter für die beiden Zentren eine Sicherung sowie Schärfung des jeweiligen Angebotsprofils, mit der Worbiser Innenstadt als Grundversorgungsstandort für das nördliche Stadtgebiet und der Leinefelder Innenstadt als Versorgungsstandort mit breitem Branchenmix auch für ihr Umland.⁴²

Situation und Handlungsbedarfe in den Ortsteilen

Für die Ortsteile bestehen mit Ausnahme in Hundeshagen Versorgungslücken in der Basisversorgung. Handlungsbedarfe bestehen hier in der Schaffung alternativer Nahversorgungsangebote wie z. B. „Bürgerläden“ oder mobile Angebote für die nicht motorisierte Bevölkerung bzw. in der Sicherung oder Ertüchtigung des ÖPNV wie z. B. über Modelle wie „Bürgerbus“.⁴³

Im Ergebnis wird attestiert, dass Leinefelde-Worbis seiner mittelzentralen Versorgungsfunktion insgesamt sehr gut gerecht wird. Die örtliche Nahversorgungsstruktur zeichnet sich durch Vielseitigkeit, ausgewogene räumliche Verteilung und einen hohen Qualitätsstandard aus.

Einzelhandelskonzept

Die Gutachter sehen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2030 als Orientierungsrahmen die folgenden Verkaufsflächenspielräume bis 2030, untergliedert nach den Branchengruppen:

kurzfristiger Bedarf	580 m ² bis 1.450 m ²
mittelfristiger Bedarf	900 m ² bis 1.560 m ²
langfristiger Bedarf	1.640 m ² bis 2.720 m ²
Summe	3.120 m² bis 5.730 m²

Verkaufsflächenspielräume sollen vornehmlich zur Absicherung bestehender Angebotsstrukturen (z. B. im Lebensmittelsegment) bzw. zur Qualifizierung des Innenseiteinzelhandels (z. B. Schließung von Angebotslücken) eingesetzt werden.⁴⁴ Vorhaben in Streulagen oder Ausbau der Sonderstandorte sind sowohl restriktiv als auch kritisch zu bewerten, um den Einzelhandel in den Innenstädten nicht weiter zu schwächen.

Die Innenstädte von Leinefelde und Worbis sind im gesamten Stadtgebiet die einzigen schützenswerten zentrale Versorgungsbereiche als Hauptzentren des städtischen Einzelhandels.

Zentraler Versorgungsbereich

Leinefelde

Empfehlungen

Verbesserung Aufenthaltsqualitäten, Entwicklungsmöglichkeiten durch Umstrukturierungen im Bestand

Worbis

Leerstandsbekämpfung

Neben den beiden Hauptzentren wird zur Gewährleistung der mittelzentralen Versorgungsfunktion das ergänzende Nebenzentrum Zentraler Platz um den Bereich Birkunger Straße / Boschstraße (vormals Sonderstandort) erweitert. Das im ISEK 2030 definierte Nebenzentrum (in Planung) „Mühlhäuser Straße“ entfällt.

⁴¹ Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, Dr. Lademann & Partner, S. 59, 2023

⁴² Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, Dr. Lademann & Partner, 2023, S. 70

⁴³ Ebd., S. 74/75

⁴⁴ Ebd., S. 95

Nebenzentrum

Zentraler Platz / Birkunger
Straße / Boschstraße,
Leinefelde

Empfehlungen

Verbesserung Aufenthaltsqualitäten, Nutzung der Potenziale zur
Ergänzung des innerstädtischen Angebotes
(nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzung, Freizeit- und
Tourismusangebote)

Darüber hinaus werden die zwei Sonderstandorte „Herderstraße“ in Leinefelde sowie „Hausener Weg“ in Worbis bestätigt. Diese Sonderstandorte können die beiden Innenstädte ergänzen und überörtliche Ausstrahlungskraft entwickeln. Sie sind zu sichern, ein weiterer Ausbau ist aber sorgfältig abzuwägen.

Sonderstandort

Herderstraße, Leinefelde und
Hausener Weg, Worbis

Empfehlungen

Keine Angebotsausdehnung auf Sortimente des kurz- und
mittelfristigen Bedarfs

Darüber hinaus sichern solitäre Nahversorgungsstandorte ergänzend die Grundversorgung der Verbraucher. Als Ergänzungsstandorte werden die Standorte Händelstraße und Heiligenstädter Straße in Leinefelde, Nordhäuser Straße in Worbis sowie „Gutkauf“ in Hundeshagen definiert.

Einzelhandelsrelevante Planvorhaben im Nebenzentrum Zentraler Platz / Birkunger Straße / Boschstraße

Die Gutachter sehen den Standort Zentraler Platz/Birkunger Straße/Boschstraße weiterhin als Nebenzentrum. Bereits im ISEK 2030 sowie EHK aus dem Jahr 2013 / 2014 wurde der Bereich des Zentralen Platzes in Leinefelde im Hinblick auf die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung als Nebenzentrum in die Zentrenstruktur aufgenommen. Dies erfolgte im Rahmen der seinerzeitigen Zielstellungen der Stadt, die Zentralität des „Zentralen Platzes“ mit der Ansiedlung von Verwaltungseinrichtungen und publikumsintensiven Dienstleistungen auszubauen. Seitens der Gutachter wäre am Zentralen Platz mit der Ansiedlung eines kleinen Verbrauchermarktes (bis max. 1.500 m² VKF) mit höherwertiger Angebotsstruktur in fußläufiger Nähe zu den dichtbesiedelten südlichen und westlichen Wohngebieten eine qualitative Aufwertung der Nahversorgung verbunden.

Der Einbezug des Standortes Birkunger Straße sowie Boschstraße in das Nebenzentrum erfolgt unter der Zielstellung, die Innenstadt weder in ihrer Funktion als wichtiger mittelzentraler Funktionsträger und Standort für den individualisierten Fachhandel noch in ihrer weiteren Entwicklung zu beeinträchtigen.

Für den weitgehend leerstehenden Hallenkomplex 2 der ehemaligen Baumwollspinnerei an der Boschstraße plant der Investor einen freizeitorientierten Versorgungsstandort mit überörtlicher Ausstrahlungskraft („Multifunktionshalle Boschstraße“). Das Entwicklungskonzept umfasst Produktion und Gewerbe, Lager / Logistik, Markthalle mit Lebensmitteleinzelhandel, Gastronomie und Shops, Hotel / Beherbergung sowie Freizeit- und Sportflächen). Durch den Fokus auf die Schaffung von Freizeit- und Sportflächen sowie den Ausbau von Tourismusangeboten kann die Anziehungskraft auf das Umland weiter erhöht und der mittelzentralen Funktion der Stadt zuträglich werden. Zusammen mit der bestehenden Veranstaltungsstätte „Obereichsfeldhalle“ am Zentralen Platz könnte das „neue“ Nebenzentrum zu einem Freizeitanker im Stadtgebiet entwickelt werden.

Im Ergebnis empfiehlt das Einzelhandelskonzept eine strategische Orientierung nach den Prinzipien der räumlich-funktionalen Arbeitsteilung für eine bessere Profilierung der Einzelhandelsstandorte und die Konzentration des Einzelhandelsangebotes auf wenige Standorte, um eine größere Sogwirkung zu generieren.

Ziel ist es die Innenstädte als multifunktionale Einzelhandelsstandorte zu qualifizieren, die Stärkung ihrer Position im gesamtstädtischen Einzelhandelsgefüge wird angestrebt. Sonderstandorte können die Innenstädte ergänzen und überörtliche Ausstrahlungskraft entwickeln. Diese vorhandenen Standorte sind zu sichern, ein weiterer Ausbau ist aber sorgfältig abzuwägen. Darüber hinaus sichern solitäre Nahversorgungsstandorte die Grundversorgung der Verbraucher.

Insbesondere Vorhaben in Streulagen oder Ausbau der Sonderstandorte sind sowohl restriktiv als auch kritisch zu bewerten, um den Einzelhandel in den Innenstädten nicht weiter zu schwächen.

Handlungserfordernisse im Bereich Einzelhandel, Dienstleistung und Zentrenentwicklung

- Stärkung der Innenstädte als multifunktionale Einzelhandelsstandorte
- Schaffung eines attraktiven Umfeldes mit Aufenthaltsqualitäten
- Schärfung des Angebotsprofils in den Zentren Leinefelde und Worbis, hohe Angebotsvielfalt des Einzelhandels sicherstellen
- Nachnutzungskonzepte für Ladenleerstände, insbesondere für das Zentrum von Worbis
- Sicherung der vorhandenen Nebenzentren
- Keine weitere Standortentwicklung für Einzelhandel, die die bestehenden Standorte gefährden würden
- Sicherung der fußläufigen und barrierefreien Ausbildung der Nahversorgungsstandorte in den beiden Zentren Leinefelde und Worbis
- Konzentration der Einzelhandelsangebote auf wenige Standorte
- Sicherung der vorhandenen Sonderstandorte (Herderstraße, Hausener Weg) ohne weiteren Ausbau

3.6 Verkehr und Mobilität

Straßenverkehr

Leinefelde-Worbis verfügt über eine sehr gute regionale und überregionale verkehrliche Anbindung über die Bundesautobahn A 38 in Ost-West-Richtung und über die Bundesstraße B 247 in Nord-Süd-Richtung. Diese Anbindung ist eine wesentliche Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung in der Region.

Die parallel zur Autobahn verlaufende B 80 konnte zur Landesstraße zurückgestuft werden. Mit Fertigstellung der Ortsumfahrung von Kallmerode konnte die innerörtliche Verkehrsbelastung für den Ortsteil erheblich reduziert werden. Damit sind nunmehr alle Ortsteile von Leinefelde-Worbis frei vom Durchgangsverkehr von Bundesstraßen.

Der Zustand des überregionalen Straßennetzes ist überwiegend gut bis sehr gut.

Die Stadt Leinefelde-Worbis hat seit 2023 vom Landkreis Eichsfeld die Aufgaben der unteren Straßenverkehrsbehörde übernommen. Damit befinden sich einige neue Themengebiete wie die Anordnung von Beschilderungen im Entscheidungs- und Bearbeitungsbereich der Kommune, was ihren Einfluss auf die Umsetzung deutlich erhöht.

Schienenverkehr

Leinefelde-Worbis verfügt über einen Bahnhof mit Regionalexpressanbindung mit stündlicher Anbindung zu den ICE-Haltepunkten Erfurt, Halle, Kassel-Wilhelmshöhe und Göttingen.

Für den Güterverkehr steht die in Ost-West-Richtung verlaufende Bahnlinie zur Verfügung. Potenzielle Anschlüsse für den Güterverkehr sind im Gewerbegebiet „Kirrode“ in Birkungen, im Industriepark Ost sowie im zukünftigen Industrie- und Gewerbegebiet „RIG 2 bzw. IG-3“ vorhanden bzw. grundsätzlich möglich.

Am Bahnhof Leinefelde wurden die Bahnsteigsanierungen im Jahr 2024 zum Abschluss gebracht. Es besteht noch Optimierungsbedarf für die barrierefreie Erreichbarkeit der Bahngleise. Die Erneuerung der Aufzüge und die Vergrößerung der Fahrgastkabine zum Transport von Fahrrädern ist für 2029 vorgesehen. Diese hat große Bedeutung, da Leinefelde Start- bzw. Zielpunkt des Leine-Heide-Radweges ist und Radreisende hier von oder auf die Bahn umsteigen.

Das Bahnhofsgebäude selbst befindet sich im Eigentum des kommunalen Wohnungsunternehmens und ist vollständig saniert und an Gastronomische und Dienstleistungs-Betriebe vermietet. Es ist nicht mehr Hauptzugang der Bahnsteige, sodass die Aufwertung des Gleisnebenzugangs besondere Bedeutung erhält. In diesem Zusammenhang sind die Errichtung von Radabstellanlagen und eine Information für Reisende einzuplanen.

Busverkehr

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof wird der Busbahnhof Leinefelde zum modernen Knotenpunkt ausgebaut, auch das Umfeld wird bis Ende 2024 saniert und barrierefrei umgebaut. Damit ist die optimale Vernetzung von regionalem und überregionalem öffentlichen Personennahverkehr sichergestellt.

Die Nutzung des Rufbusses hat sich im Eichsfeld etabliert und ist mittlerweile direkt über die App bestellbar.

Perspektivisch sollte der Mobilitätsstützpunkt um (E-)Bike- und Car-Sharing-Angebote sowie um Schließfächer für Radtouristen erweitert werden. Als Ankerkunde bietet sich hier die Stadtverwaltung Leinefelde am Wasserturm aufgrund ihrer räumlichen Nähe an.

Rad- und Fußverkehr

Leinefelde ist Startpunkt des überregionalen Radwanderweges Leine-Heide-Radweg. Mit der Rückstufung von nicht mehr für den motorisierten Verkehr erforderlichen Verbindungsstraßen zwischen

den Ortsteilen wurde die Gelegenheit ergriffen, durch einen hälftigen Rückbau und Umwidmung zu Fahrradstraßen die Wegeverbindung zwischen den Ortsteilen Worbis und Wintzingerode, sowie perspektivisch zwischen Kallmerode und Dingelstädt, Kallmerode und Beuren für Rad- und Fußverkehr deutlich attraktiver zu gestalten. Viele Ortsteile sind über land- und forstwirtschaftliche Wege miteinander verbunden, die über unterschiedliche Wegequalitäten verfügen. Für die Vervollständigung des Radwegenetzes bedarf es noch eines übergeordneten Radwegekonzeptes, dass die Verbindungen zwischen den Ortsteilen sicherstellt und die Sicherheit und Fahrradfreundlichkeit innerhalb der Stadtteile sowie die Beschilderung verbessert. Mit dem geplanten interkommunalen Radverkehrskonzept soll ein übergreifendes Konzept für den Ausbau von Radwegen und ergänzender Infrastrukturen erstellt werden.

Die Stadt beteiligt sich bereits an Mitmachaktionen zur umweltfreundlichen Mobilität und regt ihre Mitarbeiter zur Nutzung des Fahrrades für den Weg zur Arbeit an oder bietet mit dem Jobrad attraktive Angebote und Zuschüsse für Fahrradleasing. Diese Bemühungen zur Nutzungserhöhung und Imageverbesserung des Radverkehrs können beispielsweise durch weitere Aktionen wie „Stadtradeln“, Fahrradfeste o. ä. intensiviert werden.

Verkehrskonzept

Mit dem im Oktober 2023 fertiggestellten Verkehrskonzept für Leinefelde-Worbis liegt ein Rahmenplan für die Verkehrsentwicklung bis 2030 vor. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse mit Verkehrszählungen und einem darauf aufbauenden Verkehrsmodell wurden Maßnahmenvorschläge abgeleitet.

Während die detaillierte Maßnahmenauflistung zur Verkehrsberuhigung deutlich macht, dass für den motorisierten Verkehr keine gravierenden strukturellen Defizite mehr vorhanden sind, sind im Bereich der Rad- und Fußverkehrsplanung noch größere Lücken im Zielplan vorhanden. Für den Ausbau und die Erhöhung von Attraktivität und Sicherheit des Radverkehrs bedarf es hier einer intensiven Betrachtung und Zielplanung für das Gemarkungsgebiet, ggf. auch mit getrennter Wegeführung von Fuß- und Radverkehr in den Stadtteilen.

Das Verkehrskonzept wurde nicht vom Stadtrat beschlossen, daher wurden die Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept geprüft und in die Maßnahmenliste der jeweiligen Ortsteile aufgenommen. Dabei ist die Einrichtung von Tempo-30-Zonen und Querungshilfen in Ortsdurchfahrten an Landesstraßen mit der Änderung des Straßenverkehrsgesetzes vom 14.06.2024 durch die Erweiterung der kommunalen Gestaltungsmöglichkeiten in Zukunft einfacher umzusetzen.

Handlungserfordernisse im Bereich Verkehr und Mobilität

- Motorisierter Individualverkehr
 - Umsetzung der Tempo 30 Maßnahmen aus der Lärmaktionsplanung
 - Schaffung weiterer E-Ladestellen
 - Förderung alternativer Antriebsformen und weitere Umstellung des Fuhrparks der Verwaltung
 - Prüfung Umsetzung Car-Sharing-Angebote
 - Mitfahrangebote, Prüfung und Einrichtung von Mitfahrbänken
- Öffentlicher Personennah- und fernverkehr
 - Aufwertung des Gleisnebenzugangs mit Abstellanlagen für Radverkehr
 - Weitere Stärkung der Mobilitätstation am Bahnhof Leinefelde mit weiteren Mobilitätsangeboten (E-Bike-/ Carsharing, Aufzüge für Fahrräder, Schließfächer für Radtouristen)
 - Taktverdichtung und Erhöhung des Fahrtenangebotes auf ausgewählten Buslinien
 - Ausbau barrierefreier Haltestellen
- Rad- und Fußverkehr
 - Radverkehrskonzept
 - Schließung von Netzlücken
 - Ausbau von Querungshilfen für Fußgänger
 - Verbesserung der Wegweisung und Beschilderung
 - Verbesserung des Komforts und der Sicherheit für Fahrradfahrer
 - Imageverbesserung und Erhöhung des Fahrradfahreranteils, Verstetigung „Jobrad“
 - Ausbau Infrastruktur für Radfahrer wie Abstellanlagen, Schließfächer etc.

3.7 Innerstädtische Grünräume sowie Freizeit- und Sportanlagen

Bäder im Stadtgebiet

Das Leinebad in Leinefelde erfuhr mithilfe von EU-Fördermitteln aus dem Fonds für Regionale Entwicklung Anfang der 2020er Jahre eine energetische Sanierung. Das Bad, welches zusätzliche Einrichtungen zur Gesundheitsförderung beinhaltet, bleibt damit weiterhin ein attraktives Angebot für Stadt und Region.

Das für den örtlichen Bedarf ausgerichtete Hallenbad im Stadtteil Worbis musste dagegen aufgrund technischer Mängel geschlossen werden. Technische Mängel liegen auch für das Freibad im Ortsteil Hundeshagen vor, eine Weiterbetriebsung nach 2026 ist nicht gesichert bzw. prinzipiell zu klären.

Sportanlagen

Leinefelde-Worbis verfügt über ein vielfältiges und hochwertiges Angebot an Sportstätten.

Der Lunapark wird bis 2026 aufgewertet und bietet zukünftig ergänzende Angebote der Gesundheitsförderung (Laufstrecken, Calisthenics) und zur Freizeitgestaltung. Auf der Basis einer in 2023 geschlossenen Gesundheitspartnerschaft zwischen der Stadt und einer Krankenkasse konnten bereits Mittel für den Einsatz von Bewegungsparcours generiert werden. Derartige Kooperationen sollten verstetigt werden.

Die im unmittelbaren Umfeld vorhandenen barrierefrei ausgestalteten Sportanlagen stellen ein Alleinstellungsmerkmal dar, was als Potenzial noch nicht ausreichend vermarktet erscheint. Nutzer dieser Anlagen sind auch die am Ort befindlichen Schulen.

„Tüffers Garten“

„Tüffers Garten“ wird Teil des Ausstellungsgeländes der 5. Thüringer Landesgartenschau und erfährt im Zusammenspiel mit einem neuen Quartiersgebäude (anstelle der ursprünglichen Villa) mit Café und Vereinsräumen eine umfassende Aufwertung. Das Gelände wird zukünftig ein Kleinod innerhalb des Lunaparkes in Leinefelde bilden und als attraktiver Naherholungsort für die unmittelbare Bewohnerschaft sowie der Gesamtstadt zur Verfügung stehen. Eine dauerhafte öffentliche Nutzung von Park und Gebäude ist zukünftig zu sichern.

Grüne Achse und Ohne-Augarten

Die hochwertige Entwicklung und Gestaltung der „Grünen Achse“ in Leinefelde erfolgte auf der Basis eines internationalen freiräumlichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs im Jahr 2003. Die einzelnen Abschnitte wurden nachfolgend mithilfe der Städtebauförderung sukzessive umgesetzt. In Vorbereitung der Landesgartenschau erfolgt die Anbindung an die sogenannte „Promenade“ im Augarten. Diese Maßnahmen befinden sich in Umsetzung und werden bis 2026 fertiggestellt.

Im „Augarten“ werden in Vorbereitung der LGS 2026 eine Skateranlage, ein großer Spielplatz, eine Festwiese und weitere Freizeiteinrichtungen errichtet, die das Angebot in der bevölkerungsreichen Südstadt deutlich bereichern werden.

Die planerischen Anstrengungen der Stadt, im Zuge der Vorbereitungen zur 5. Thüringer Landesgartenschau 2026 eine fuß- und radverkehrliche Anbindung von der Südstadt über den Gleiskörper an das Nordende des Birkunger Stausees zu führen, konnten letztendlich aus finanziellen Gründen nicht umgesetzt werden. Die Fortführung der Promenade in den Landschaftsraum, die wie die Grüne Achse dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten ist, ist ein Handlungserfordernis, welches sich nach Abschluss der Landesgartenschau weiterhin stellen wird. Ziel ist eine verkehrssichere und attraktive Anbindung an den geplanten Rundweg im Naherholungsraum des Birkunger Stausees.

Innerstädtische Grünräume in Worbis

Worbis verfügt nur über vereinzelte innerstädtische Grünräume, die der wohnungsnahen Naherholung dienen. Diese sind jedoch nicht miteinander verbunden bzw. noch nicht adäquat für die öffentliche Nutzung entwickelt. Mit Aufgabe des Krankenhauses St. Elisabeth liegt ein Garten brach, der von der Öffentlichkeit genutzt werden könnte. Der Ausbau des ehemaligen Klostergartens zu einem „Bürgergarten“ ist eine Maßnahme aus dem ISEK 2030, die bislang noch nicht umgesetzt werden konnte.

Ein Handlungsansatz, welcher auch im Programmgebiet der Altstadt integriert ist, ist die Schaffung eines Grünverbundes entlang des Flutgrabens mit einer fußläufigen Verbindung zwischen Stadtpark, Garten St. Elisabeth, „Bürgergarten“ am Kloster und Friedhof. Ein weiteres Ziel könnte auch die perspektivische Fortführung der Wegeverbindung entlang der Wipper über Büschlebs Mühle sein.

Friedhöfe

Jeder Stadt- und Ortsteil verfügt über eine eigene Friedhofsanlage. Teilweise und zunehmend besteht Sanierungsbedarf an Friedhofsgebäuden, Wegen, Einfriedung sowie Bedarf an der Herstellung von Barrierefreiheit. Steigende Sanierungs- und Unterhaltskosten stellen für die Kommune zunehmend eine Herausforderung dar.

Es wird deshalb für alle im Verwaltungsbereich liegenden Friedhöfe die Erstellung eines Gesamtkonzeptes erforderlich, unter Analyse der Bestandssituation sowie der zukünftigen Bedarfsentwicklung.

Handlungserfordernisse im Bereich Grünräume sowie Freizeit- und Sportanlagen

- Stärkung des Leinebades und Ausbau der Funktion „Gesundheitsförderung und Wellness“
- Verstetigung von Kooperationen / Partnerschaften für Freizeit- und Sportanlagen
- Erhalt des vielfältigen und hochwertigen Angebotes an Sportstätten; Vermarktung des Alleinstellungsmerkmal barrierefreie Sportanlagen
- Sicherung einer dauerhaften öffentlichen Nutzung von Tüffers Garten mit öffentlichem Gebäude (Café und Vereinsnutzung)
- Entwicklung einer verkehrssicheren und attraktiven Anbindung von der Promenade zum Birlinger Stausee
- Vernetzung und Aufwertung der kleinteiligen Grünräume entlang des Flutgrabens und Schaffung einer Wegeverbindung zwischen Stadtpark, Garten St. Elisabeth und „Bürgergarten“ am Kloster; perspektivische Anbindung an Büschlebs Mühle
- Einrichtung „Bürgergarten“ am Kloster Worbis
- Prüfauftrag Umgang mit Freibad Hundeshagen
- Erstellung eines gesamtstädtischen Friedhofskonzeptes

3.8 Tourismus

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung zur Ausrichtung der 5. Thüringer Landesgartenschau 2026 in Leinefelde Worbis wurde im Jahr 2020 ein Tourismuskonzept⁴⁵ erarbeitet. Das Tourismuskonzept zielt darauf ab, „die Wettbewerbsfähigkeit und Bekanntheit der Stadt zu steigern, ihr Profil als touristische Destination zu schärfen, durch attraktive Angebote die Nachfrage zu erhöhen sowie allgemein zur Verbesserung der Lebensqualität, dem Erfolg der Landesgartenschau und der Vernetzung der Akteure beizutragen.“

Das Gutachten attestiert der Kommune gute Voraussetzungen für ihre touristische Entwicklung.

Die Einbettung der Stadt in die attraktiven Naturräume des Düns und Ohmgebirges sowie die Nähe zu Südharz, Werratal und Ostthessischem Bergland bieten ausreichend Möglichkeiten für Erholung und Aktivitäten in der Natur. Die gute Anbindung der Stadt über die Lage an der BAB 38 sowie am überregionalen Eisenbahnnetz unterstützt dieses Potenzial für den Tages- und Kurzreisetourismus.

Die beiden Stadtteile Leinefelde und Worbis ergänzen sich durch unterschiedliche Stadtbilder und touristische Schwerpunktthemen und sprechen verschiedene Zielgruppen von Aktiv-/Naturtouristen über Kultur- und Kulinarik-Interessierte bis zum Fachpublikum im Bereich Architektur an.

Auch das Angebot an Rad- und Wanderwegen ist umfangreich. Als potenzielle Kernattraktionen für Stadt und Region wurden im Tourismuskonzept herausgefiltert:

- Burg Scharfenstein als „Whisky-Burg“
- Burg Bodenstein
- Alternativer Bärenpark
- Bonda-Ranch
- Birkunger Stausee
- Leinebad
- Veranstaltungen (Burgen Scharfenstein und Bodenstein, Obereichsfeldhalle)
- Stadtbild mit Fachwerk und prämierten Stadtumbau
- Wander- und Radwege

Die Analyse der statistischen Daten bescheinigt dem Übernachtungstourismus in Leinefelde-Worbis zwar eine zunehmende Bedeutung, die Gutachter sehen jedoch insbesondere im Vergleich zur touristischen Nachfrageentwicklung in Nachbarregionen und –bundesländern noch deutliches Entwicklungspotenzial. Auch im Hinblick auf die Prädikatisierung von Worbis als Erholungsort wird die Erforderlichkeit einer Qualitätsoffensive und einer stärkeren Regionalität im Gastgewerbe gesehen.

Nachfolgend werden die wesentlichen Handlungsbedarfe zusammengefasst und ergänzt:

- Ausbau der Kapazitäten und Qualitäten im Bereich Beherbergung und Gastronomie, auch für größere (Bus-)Gruppen
- Ausbau der Angebote für jüngere Zielgruppen und Familien mit Kindern sowie Schlechtwetter-Alternativen
- Attraktivitätssteigerung der Wege, stärkere Vernetzung und Verbesserung der Anbindung an das regionale und überregionale Wegenetz sowie die Verbindung der Stadt- und Ortsteile und ihrer Sehenswürdigkeiten untereinander
- Optimierung des touristischen Leit- und Informationssystems und Einrichtung einer zentralen und zertifizierten Tourist-Information
- Ausbau des Kooperationsniveaus der touristischen Betriebe untereinander und mit der Stadt und Ausbau des städtischen Kooperationspotenzials auf regionaler und überregionaler Ebene

⁴⁵ Tourismuskonzept Stadt Leinefelde-Worbis, ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH, Köln, 2020

- Höherer Ressourceneinsatz und Ausbau der Aktivitäten der Stadt im Bereich Vermarktung
- Ausbau der touristischen Online-Präsenz und Print-Auftritte

Gemeinsam mit den wesentlichen touristischen Akteuren in der Stadt und im Landkreis wurden Ziele für die künftige touristische Entwicklung der Stadt Leinefelde-Worbis erarbeitet und Projekte und Maßnahmen abgeleitet. Die sektoralen Ziele fließen in die strategische Orientierung zur künftigen Stadtentwicklung für Leinefelde-Worbis ein, die Maßnahmen sind im übergeordneten Maßnahmenkatalog sowie in den Maßnahmentabellen zu den Stadt- und Ortsteilen verankert. Das Tourismuskonzept wurde am 28.09.2020 vom Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis beschlossen (233/2020).

Der Landkreis Eichsfeld hat eine Handlungskonzeption erarbeitet, in der die Leitthemen „Natur aktiv“, „Kultur und Spiritualität“, „Kulinarik“ und „Wellness“ im Vordergrund der zukünftigen touristischen Strategie stehen. Leinefelde-Worbis ist neben weiteren Eichsfelder Gemeinden Teil des Verbandes. Der Eichsfelder Heimat- und Verkehrsverband ist anerkannte regionale touristische Managementorganisation (RTMO) und erhält damit Landesmittel zur touristischen Weiterentwicklung des Eichsfeldes.

Burg Scharfenstein und Außengelände

Die Stärkung der touristischen Potenziale war bereits im ISEK 2030 ein strategisches Ziel der Stadtentwicklung. Dabei stand insbesondere der weitere Ausbau der Entwicklungspotenziale von Burg Scharfenstein und Burg Bodenstein im Fokus.

Der Stadt Leinefelde-Worbis ist es gelungen, einen Betreiber für die touristische Nutzung der Burg Scharfenstein zu gewinnen, der Standort ist zu einem Hotel und Veranstaltungsort ausgebaut („Whiskywelt Burg Scharfenstein“) und langfristig verpachtet. Die Stadt möchte das touristische Potenzial des Standortes noch weiter ausbauen und unterstützt das Ziel der Entwicklung einer Ferienhausanlage im Umfeld der Burg. Das Projekt befindet sich in der konzeptionellen Prüfung.

Darüber hinaus hat die Stadt das Außengelände der Burg Scharfenstein mit seiner Freifläche von 1,2 ha und einem Mehrzweckgebäude zur Durchführung kultureller, sportlicher und sonstiger Veranstaltungen für ca. 15.000 Besucher hergerichtet. Zusätzlich wurden hier Plätze für den Wohnmobiltourismus zur Verfügung gestellt.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen, die über viele Jahre seitens der Stadt vorbereitet, umgesetzt und mit Hilfe der Städtebauförderung (Burganlage) und GRW-Fördermitteln (Außengelände) finanziert wurden, ist ein Ort von hoher Attraktivität für die Bürger von Stadt und Region sowie für Touristen entstanden.

Burg Bodenstein

Burg Bodenstein ist eine Familienerholungsstätte der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland. Darüber hinaus finden ganzjährig kulturelle Veranstaltungen statt. Die Burganlage ist somit ein Attraktionspunkt für Stadt und Region, jedoch ist das direkte Umfeld bislang noch nicht in ein Gesamtkonzept einbezogen, was als Handlungsbedarf für die Zukunft bestehen bleibt.

Bärenpark Worbis

Die Zufahrts- und Eingangssituation (Glashaus-Center) des Bärenparks ist nach wie vor entwicklungsbedürftig. Dagegen konnte die Fußwegeverbindung zur Altstadt verbessert und weitere provisorische Angebote im Umfeld, z. B. für Wohnmobilstellplätze, bereitgestellt werden. Die Aufwertung des Eingangs sowie des Gesamtgeländes steht nach wie vor auf der Agenda der Stadt und des Betreibers des Parks, der Stiftung für Bären-, Wildtier- und Artenschutz. Diese hat bereits Flächen für

eine potenzielle Erweiterung erworben, ein Baukonzept zur Umgestaltung und Aufwertung liegt vor. Es bedarf jedoch weiterer Einwerbung finanzieller Mittel, um den Park als touristisches Potenzial nachhaltig aufzuwerten.

Die Entwicklung eines Zukunftskonzeptes für den Bärenpark und die Verbesserung der Eingangssituation einschließlich Aufwertung des Vorbereiches als qualifizierten Wohnmobiltouristikplatz stellt nach wie vor einen hohen Handlungsbedarf dar.

Birkunger Stausee

Um den Stausee herum läuft seit Jahren ein Flurbereinigungsverfahren, in dessen Zuge ein Wegestück als Rundweg um den Stausee ausgewiesen werden wird, das in das Eigentum der Stadt Leinefelde-Worbis übergehen wird. Am südwestlichen Abschnitt, in Nähe der sanierungsbedürftigen Staumauer und zur Ortslage Birkungen, bietet sich die perspektivische Entwicklung eines Attraktionspunktes mit Camping / Wohnmobilstellplatz an, ein weiteres Potenzial zur touristischen Entwicklung der Gesamtstadt.

Projekt Multifunktionshalle Boschstraße in Leinefelde

Ein Vorhabenträger beabsichtigt in Halle 2 der ehemaligen Baumwollspinnerei die Nutzungsentwicklung eines Beherbergungsbetriebes mit Gastronomie sowie die Einrichtung von Sport- und Freizeitangeboten.⁴⁶ Das Projekt fügt sich mit diesen Inhalten in die Ziele des Tourismuskonzeptes ein und würde das touristische Angebot der Stadt um wichtige Aspekte erweitern.

Touristische Wegeverbindungen sowie Rad- und Wanderwege

Durch Leinefelde-Worbis verlaufen die Deutsche Alleen- sowie die Deutsche Fachwerkstraße sowie zahlreiche regional bedeutsame Wander- und Radwanderwege wie der Leine-Heide-Radweg, der Unstrut-Hahle-Radweg sowie der Leine-Rhume-Hahle-Radweg. Darüber hinaus sind in der Gemarkung zwei zertifizierte Qualitätswanderwege (TOP-Wanderweg Scharfenstein und Bodenstein) vorhanden. Dieses Potenzial gilt es weiterhin zu vermarkten.

Handlungserfordernisse im Bereich Tourismus, Freizeit und Sport

- Erweiterung und Qualifizierung der Beherbergungskapazitäten
- Ausbau der Kapazitäten und Qualität im Bereich Gastronomie
- Ausbau Schlechtwetterfreizeitangebote für jüngere Zielgruppen und Familien
- Vermarktung der Potenziale touristischer Wege
- Ausbau der Rad- und Wanderwege, einschließlich Beschilderung
- Stärkung Kooperationen und Vermarktung
- Ausbau Online-Präsenz und Print-Auftritte
- Sicherung der Potenziale in den Ortsteilen (Tourismus, Freizeit, Sport)
- Zertifizierung von Worbis als Erholungsort
- Gesamtkonzept für Burg Bodenstein mit Umfeld
- Ausbau, Erweiterung und Umfeldaufwertung Bärenpark mit Glashaus
- Entwicklung einer Destination Birkunger Stausee und Anbindung an die Stadtteile

⁴⁶ Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf VB-Plan Nr. 165, Stand 15.06.2023

3.9 Soziales

Leistungsberechtigte nach SGB II

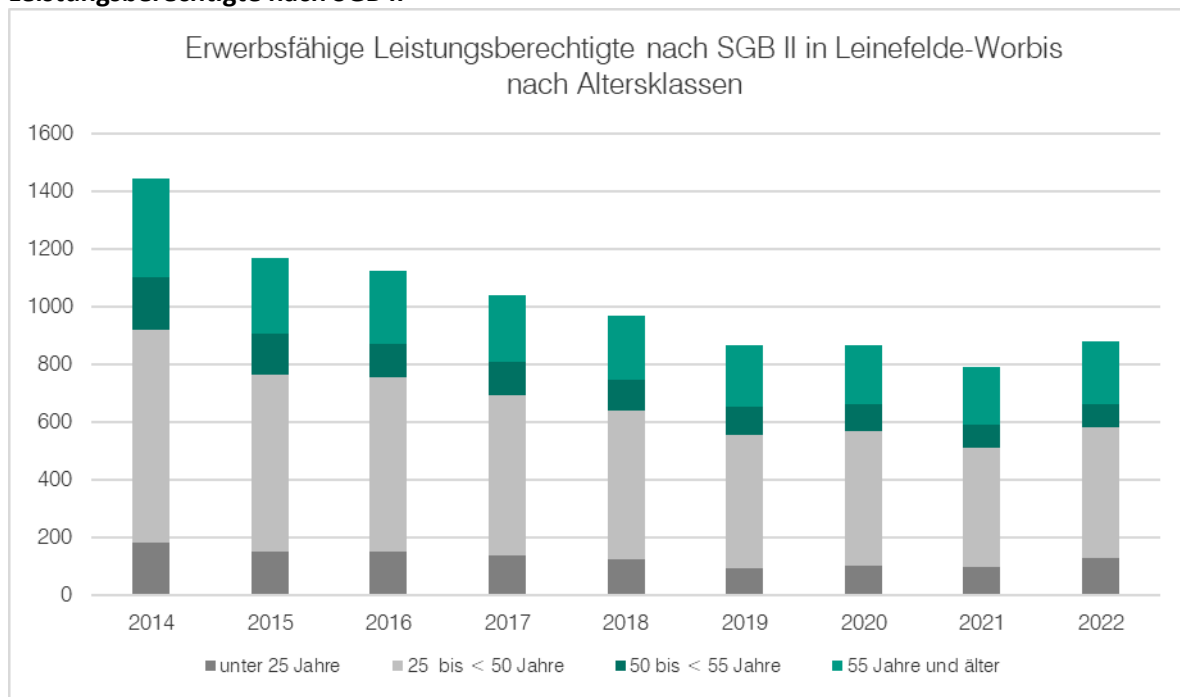


Abb. 10: Erwerbsfähige leistungsberechtigte Leistungsempfänger nach SGB II in Leinefelde Worbis, Quelle: Agentur für Arbeit

Seit 2014 nimmt die Zahl der erwerbsfähigen leistungsberechtigten Leistungsempfänger kontinuierlich ab, insbesondere in der Altersgruppe 25 bis unter 50 Jahren. Der Anstieg in 2022 ist auf die Geflüchteten aus der Ukraine zurückzuführen, die ab Juni 2022 Anspruch auf Grundsicherungs- und Sozialhilfeleistungen nach SGB II hatten.

Pflegebedürftige

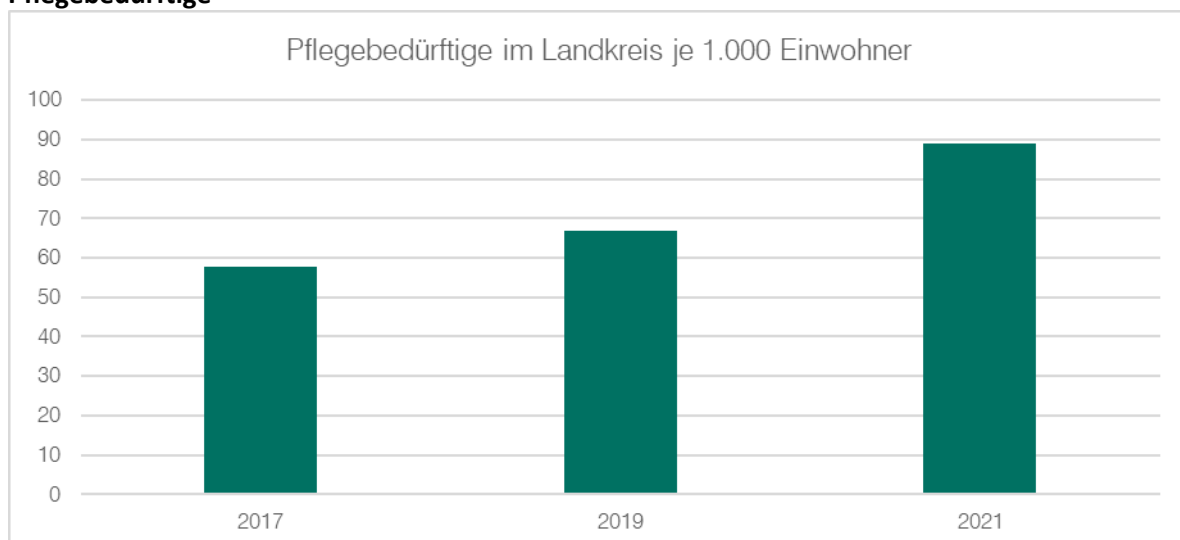


Abb. 11: Anzahl Pflegebedürftiger je 1.000 Einwohner jeweils zum 15.12. im Landkreis Eichsfeld, Berücksichtigung aller Personen, die Pflegegeld beziehen; Quelle: TLS

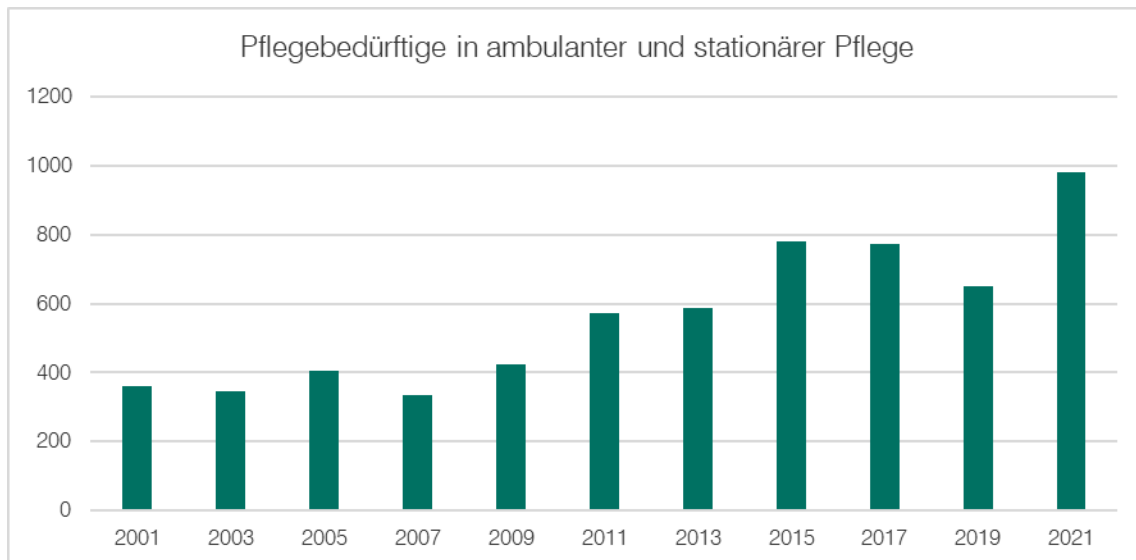


Abb. 12: Pflegebedürftige in ambulanter und stationärer Pflege in Leinefelde-Worbis; Quelle: TLS

Mit einer zunehmenden Anzahl an Senioren nimmt auch die Anzahl an Pflegebedürftigen zu. Seit 2019 können erstmals Pflegebedürftige des Pflegegrads 1 ohne ambulante Pflege- / und Betreuungsdienste oder Pflegeheime statistisch erfasst werden. Diese sind hier in der Summe der Pflegebedürftigen nicht enthalten, erklären aber den Rückgang der Pflegebedürftigen in 2019.

In der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wurde auch die Anzahl der stationär Pflegebedürftigen prognostiziert. In allen drei Szenarien wird der stationäre Pflegebedarf zunehmen, von 365 Personen in 2022 auf 444 (Szenario „Status Quo“) bzw. 467 (Szenario „Bestandserhalt“) in 2037. Bereits heute sind die verfügbaren Kapazitäten an stationären Pflegeplätzen nicht ausreichend.

Es ist davon auszugehen, dass sich auch die Zahl der ambulanten Pflegebedürftigen deutlich erhöhen wird.

Ausländische Bevölkerung

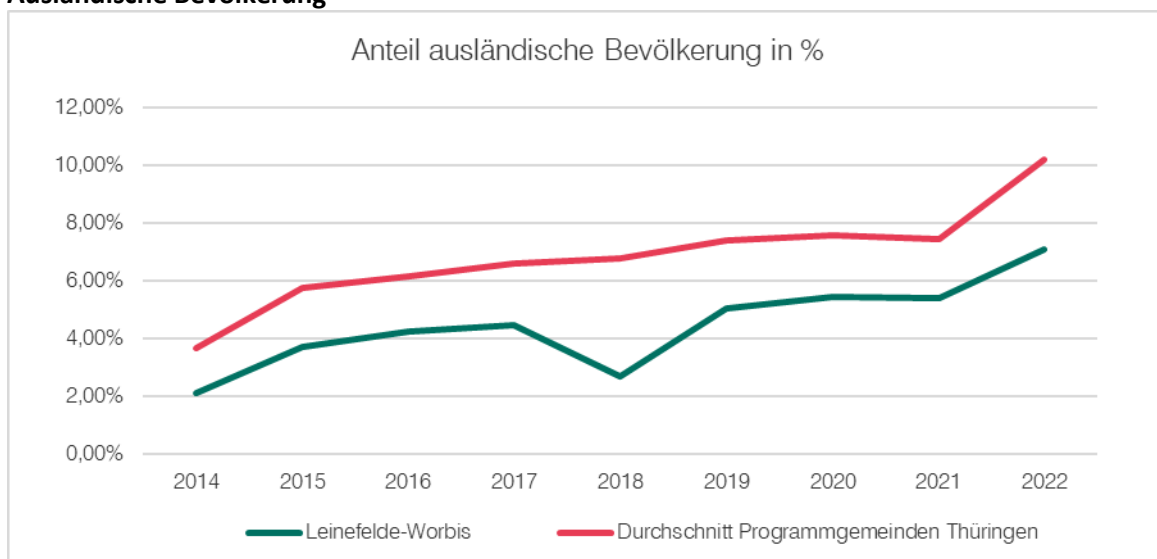


Abb. 13: Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung in Leinefelde-Worbis im Vergleich zum Durchschnitt der 42 Thüringer Programmgemeinden Stadtumbau, Quelle: Kommune

Seit 2014 hat sich der Anteil der ausländischen Bevölkerung in Leinefelde-Worbis erhöht, was insbesondere auf die Geflüchteten aus Syrien und der Ukraine zurückzuführen ist. Mit ca. 7 % liegt der Anteil aber weiterhin unter dem Durchschnitt der Thüringer Programmgemeinden.

Leinefelde hat bisher keine institutionalisierte Integrationsstruktur. Mit Einrichtung eines „Integrationsrats“, beispielsweise unter einem Bundesweiten oder Thüringer Dachverband, könnte die Integrationskultur besser organisiert und gefördert werden.

Soziale Einrichtungen

Leinefelde-Worbis verfügt über ein großes Netz an sozialen Einrichtungen. Zahlreiche freie Träger mit ihren sozialen Projekten sind in der Stadt aktiv und übernehmen präventive Arbeit. Die Kirchen übernehmen dabei eine wichtige Rolle in der Gemeinschaftsbildung und sind auch zukünftig ein wichtiger Partner bei der Stärkung der Zivilgesellschaft, die Voraussetzung ist für persönliches Engagement für die Gemeinschaft und gelebte Inklusion.

Die Altersgruppe der Jugendlichen ist zukünftig besonders in den Blick zu nehmen und auch für sie entsprechende Angebote und Räumlichkeiten bereitzustellen. In Leinefelde steht mit dem Jugendzentrum ein Standort zur Verfügung, allerdings bedarf dieser einiger Aufwertungsmaßnahmen. In Worbis ist ein provisorischer Ersatzstandort für das Jugendzentrum am ZOB bereitgestellt, hier besteht mittelfristig Handlungsbedarf zur Bereitstellung von dauerhaften Räumlichkeiten.

Öffentlichkeitsbeteiligung und Bürgerengagement

In Leinefelde-Worbis gibt es eine lebendige Vereinskultur, die in Sportvereinen, Freiwilliger Feuerwehr, Karnevalvereinen, Musikvereinen etc. in den jeweiligen Ortsteilen organisiert ist und die entscheidend zum sozialen Zusammenhalt der Ortsteile beiträgt. Alle Ortsteile mit Ausnahme von Worbis und Kirchhofmfeld verfügen über ein Dorfgemeinschaftshaus, welches einen zentralen Treffpunkt für die Anwohnerschaft bietet und auch für private Feiern zur Verfügung steht.

Für Anliegen und Gesprächsbedarf der Bürgerschaft wurde vom Bürgermeister eine monatliche Sprechstunde eingerichtet. Die seit Jahren kontinuierliche Berichterstattung über aktuelle Entwicklungen in der Stadtzeitung ist ein wesentlicher Beitrag für eine umfassende und niederschwellige Information der Bürgerschaft. Auch die Erneuerung der Internetseite mit täglich aktuellen Informationen für die Bürger und die Einrichtung eines Veranstaltungskalenders tragen zu einer besseren Zugänglichkeit der wichtigen kommunalen Informationen bei. Ebenso ist auf der Homepage ein Schadensmelder eingerichtet, über den die Bürgerschaft unkompliziert Schäden in der Gemeinde melden und den Bearbeitungsstatus online verfolgen können. Um die Anwendbarkeit weiter zu verbessern, ist eine Gemeinde-App für die Bürgerinnen und Bürger in Planung.

In Worbis gibt es seit 2006 ein Kinderparlament, an dem sich Kinder zwischen 8 und 14 Jahren aktiv am politischen Leben in Worbis beteiligen können. Jährlich organisiert das Kinderparlament mit Unterstützung von Vereinen der Stadt ein großes Kinderfest und hat sich beispielsweise an der Planung des neuen Waldspielplatzes „Am Sonneneckchen“ beteiligt. Handlungsbedarf besteht noch bei der Initiierung eines Jugendparlaments.

Im Jahr 2020 wurde ein Seniorenbeirat gegründet, in dem Beiräte aus allen Ortsteilen vertreten sind. Der Beirat ist in Zusammenarbeit mit Vereinen und Sozialverbänden eine Interessensvertretung der Senioren gegenüber Verwaltung und Politik.

Von den Bürgern der Südstadt und in Worbis wurden gelegentlich sogenannte „Subbotniks“ initiiert, bei denen mit Unterstützung der Wohnungsunternehmen kleinere Verbesserungsmaßnahmen am Wohnumfeld umgesetzt wurden.

Seitens der Wohnungsunternehmen wird beobachtet, dass die sozialen, wirtschaftlichen oder auch altersbedingten gesundheitlichen Probleme in den Großwohnsiedlungen, insbesondere in der Südstadt Leinefelde, stark zunehmen und dadurch die soziale Stabilität einzelner Wohngebäude oder ganzer Quartiere gefährdet wird. Im Resultat führt dies zu einem Imageverlust des Wohn- und Lebensstandortes Südstadt und einhergehend zu Leerstand selbst in Beständen, welche erhebliche Investitionen in einen qualitativen Umbau erfahren haben.

Den Herausforderungen des sozialen Aspektes wurde mit Hilfe der Wiedereinrichtung eines Stadtteilmanagements begegnet, welches ab 2024 personell aufgestockt werden soll. Ziel ist die direkte Ansprache der betroffenen Personen sowie das Erreichen einer zielführenden Koordination zwischen den vorhandenen sozialen Trägern.

In diesem Rahmen wurden in Leinefelde Beteiligungswerkstätten durchgeführt, in denen über mehrere Sitzungen hinweg Probleme im Quartier zusammengetragen, Ziele und Wünsche formuliert und Lösungsansätze entwickelt wurden. In diesem Kreis entstand die Idee für ein Repariercafé, dass sich mittlerweile in den Räumen des Stadtteilmanagements befindet und sehr gut angenommen wird. Neben der Möglichkeit, defekte Geräte oder Fahrräder unter fachkundiger ehrenamtlicher Aufsicht zu reparieren oder einfache Näharbeiten durchzuführen, entwickelt sich das Repariercafé auch zu einem wichtigen Treffpunkt für die Bewohnerschaft der Südstadt.

Erste Erfolgsergebnisse zeigen sich, das Stadtteilbüro wirkt zunehmend als Anlauf- und Integrationspunkt, insbesondere auch durch schrittweise Umsetzung von Bürgerprojekten sowie weiterer Themen-Treffs, welche Anlässe zur Begegnung bieten und den sozialen Zusammenhalt stärken.

Für die Durchführung der Landesgartenschau ist die Begleitung durch ein ehrenamtliches Komitee geplant, welches verschiedene Aufgaben wie Besucherempfang, Führungen durch das Gelände und Unterstützung bei Pflege etc. übernimmt.

Diese Ansätze zur Beteiligung der Bürgerschaft über das formale und gesetzlich vorgesehene Beteiligungsverfahren hinaus gilt es in weiteren Bereichen zu etablieren. Die Aktivierung von Ehrenamtlichen spielt insbesondere in Zeiten knapper Haushaltslagen eine wichtige Rolle. Auch die Vereine könnten dabei eine Schlüsselfunktion übernehmen.

Eine frühzeitige Beteiligung bei Planungsprozessen kann erheblich zur Akzeptanz der Planungen in der Bevölkerung beitragen.

Inklusion

Der Träger „Lebenshilfe Leinefelde-Worbis e. V.“ setzt sich für Menschen mit Behinderungen ein und vertritt ihre Interessen auf kommunaler Ebene und darüber hinaus. Der Träger betreibt neben Werkstätten mit einem Berufsbildungsbereich auch Wohnstätten (Worbis) und eine Förderschule sowie offene Hilfsangebote.

Im Jahr 2024 konnte ein Erbaupachtvertrag zwischen Stadt und Träger zur zukünftigen Nutzung des ehemaligen teilsanierten Klostergebäudes in Worbis geschlossen werden.

Handlungserfordernisse im Bereich Soziales

- Frühzeitige Einbindung der Jugend in das politische und soziale Leben
- Bereitstellung eines dauerhaften Standortes für ein Worbiser Jugendzentrum
- Willkommens- und Integrationskultur, Weiterbildungs- und Sprachkurse für ausländische Mitbürger; Einrichtung eines Integrationsrates
- Fortführung der Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements
- Verstetigung und weiterer Ausbau einer Beteiligungskultur
- Sicherstellung geeigneter Angebote und medizinische Versorgung für die zunehmende Zahl an Senioren und Pflegebedürftigen
- Fortführung Stadtteilmanagement in der Südstadt
- Weitere Unterstützung des Trägers „Lebenshilfe e. V.“ bei der Entwicklung des Standortes des ehemaligen Klosters sowie bei der Entwicklung eines integrativen „Bürgergartens“

3.10 Bildung und Kultur

Kindertageseinrichtungen

Für die vorschulische Bildung sind 14 Kindertagesstätten im Stadtgebiet vorhanden. Nahezu alle Ortsteile verfügen über einen örtlichen Kindergarten in freier Trägerschaft. Bauliche Erweiterungen sind in Worbis und in Leinefelde erfolgt. In Kallmerode wird derzeit ein Ersatzneubau für den katholischen Kindergarten St. Josef neben der Feuerwehr errichtet. Handlungsbedarfe bestehen für die Kindergartengebäude in Breitenholz und in Leinefelde. Der jetzige Standort des Kindergartens in katholischer Trägerschaft in Breitenholz ist mittelfristig nicht mehr gesichert. Die Stadt hat hier bereits Überlegungen für einen Ausweichstandort am östlichen Ortsrand im Gebiet „Thomasberg 2“. In Leinefelde ist bereits seit einigen Jahren in der Südstraße ein Ersatzneubau für den katholischen Kindergarten „Hugo Aufderbeck“ geplant.

Im Abgleich der Verfügbarkeit finanzieller kommunaler Haushaltsmittel wird zu prüfen sein, inwieweit zukünftig in den Ortsteilen jeweils eigene Kindergärten tragfähig bereitgestellt und unterhalten werden können.

Schulen

Leinefelde-Worbis verfügt über ein breites Angebot an schulischen Einrichtungen. Ergänzend ist es gelungen, das Bildungsangebot um eine weitere Einrichtung mit Regelschule und Gymnasium zu bereichern. Für die ursprünglich in Heiligenstadt ansässige Schule St. Elisabeth wird durch das Bistum Erfurt ein Neubau in Leinefelde errichtet. Für die Einrichtung des Schulcampus wird eine ehemals mit Wohnblöcken bebaute Freifläche in der Südstadt nachgenutzt, was somit den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung entspricht. Die baurechtlichen Voraussetzungen für einen Schulneubau als „Bildungscampus Herderstraße“ für ca. 1.000 Schüler sind mit Vorliegen eines Bebauungsplans sowie der Baugenehmigung gegeben, die Umsetzung der Baumaßnahmen ist ab 2025 vorgesehen. Die Schule zählt perspektivisch zu den größten Gymnasien in Thüringen, der Einzugsbereich ist von überregionaler Reichweite.⁴⁷

Die Neuansiedlung wird möglicherweise zu einem partiellen Anpassungs- und Profilierungsbedarf der bereits ansässigen Schulen führen.

Leinefelde-Worbis verfügt über gute Verkehrsanbindungen und ist deshalb als Schulstandort mit überregionalem Einzugsbereich sehr gut geeignet. Mit Ausbau des ZOB am Bahnhof Leinefelde sowie der Bereitstellung von Haltepunkten für ÖPNV bzw. direkte Schulbuslinien unmittelbar am Schulcampus schafft die Stadt die Voraussetzungen für eine gesicherte verkehrliche Erschließung über ÖPNV.

In Leinefelde befindet sich eine berufsbildende Schule mit Berufsfachschule und Fachoberschule und Berufsausbildungsstätte für gewerblich-technische sowie kaufmännische Berufe. Die Schülerzahlen der berufsbildenden Schule sind seit 2016 wieder leicht steigend (Stand 2022: 982 Schüler). Die Schule mit angegliedertem Internat stellt ein Potenzial zur Unterstützung der regionalen Wirtschaft dar.

Die vorhandenen räumlichen Kapazitäten des leerstehenden Schulgebäudes in der Händelstraße in der Südstadt würden eine Nachnutzung für berufliche Bildungszweige zulassen und damit die Möglichkeit eröffnen, das Ausbildungsangebot um zwei bis drei weitere Ausbildungsgänge zu erweitern. Denkbar wären Ausbildungsberufe in zukunftsrelevanten Berufen, im Zusammenhang mit der Landesgartenschau oder in Vorbereitung des zu erwartenden Kalibergbaus in der Region.

⁴⁷ Quelle: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 164, März 2023

Eine Herausforderung wird sein, die Auszubildenden auch langfristig an die Stadt zu binden. Eine frühzeitige Einbindung der Jugend in das soziale Gefüge der Stadt und die Bereitstellung von attraktiven Wohnangeboten (ggf. Wohnheim) ist deshalb anzustreben.

Weitere Bildungseinrichtungen

Ergänzt werden die Bildungseinrichtungen durch Angebote wie die Eichsfelder Musikschule, die Kreisvolkshochschule Eichsfeld und verschiedene andere Träger, die vielfältige Zielgruppen ansprechen und im Bereich „lebenslanges Lernen“ tätig sind. Die Inklusion bildungsferner Milieus und von Geflüchteten wird bei zukünftigen Angeboten verstärkt zu berücksichtigen sein. Die Standortbindung der Bürger an Leinefelde-Worbis und ihr Engagement für das Gemeinwesen soll weiterhin ein Bildungsziel sein, wie es bereits im ISEK 2030 verankert wurde.

Erfüllungsorte hierfür sind neben den KiTas und Schulen auch die Jugendeinrichtungen und die Vereine.

Die Stadt Leinefelde-Worbis verfügt über jeweils eine Bibliothek in den Stadtteilen Leinefelde und Worbis. Mit dem Umzug der Stadtbibliothek aus dem Abrissgebäude am Zentralen Platz konnte im Jahr 2022 der größte innerstädtischer Leerstand in der Leinefelder Bahnhofstraße behoben werden. Darüber hinaus konnte ein deutlicher Nutzerzuwachs verzeichnet werden. Es finden altersübergreifende Bildungsveranstaltungen statt, was beide Bibliotheken auszeichnet und sie zu Orten des „lebenslangen Lernens“ sowie der Freizeitgestaltung macht. Beide Standorte sollten nachhaltig gesichert werden.

Veranstaltungsorte

Neben der Obereichsfeldhalle, die für Großveranstaltungen zur Verfügung steht, steht das fertiggestellte Außengelände von Burg Scharfenstein für Freiluft-Veranstaltungen für einen überregionalen Einzugsbereich zur Verfügung.

Orte kultureller Identität

Die prägnanten historischen Bauwerke wie die Burg Scharfenstein sowie Burg Bodenstein, das ehemalige Klostergebäude in Worbis sowie die Kirchen sind kulturhistorische Zeugnisse mit hoher Identitätswirkung. Mit der vollständigen Sanierung und Nutzungszuführung von Burg Scharfenstein konnte ein Ort geschaffen werden, der von Bürgern und Touristen gleichermaßen genutzt wird.

Im Bereich der Ohne-Renaturierung wurde mit archäologischen Grabungen die ehemalige „Wüstung Kirrode“ freigelegt. Es ist beabsichtigt, den Standort mit einer Daueranlage zu markieren und die Informationen zur Entstehungsgeschichte und Aufbau der Siedlung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

In vielen Ortsteilen befinden sich Stationswege, welche für die soziale und religiöse Identifikation der Bewohnerschaft von großer Bedeutung sind. Monatliche Stationsandachten gehören zur gelebten Tradition in den Gemeinden. Die Wege werden in der Regel durch Vereinsarbeit bzw. durch die Kirchgemeinde unterhalten.

Der Stationsweg in Birkungen mit seinen vierzehn Stationen und der Kapelle gilt als einer der ältesten und schönsten seiner Art im Eichsfeld. Der Stationsweg in Beuren bedarf der Aufwertung.

Handlungserfordernisse im Bereich Bildung und Kultur

- Schaffung aller erforderlichen Voraussetzungen für einen funktionstüchtigen Schulcampus St. Elisabeth
- Sicherung von Auslastung und Qualität der Kindertagesstätten, Standortprüfungen in den Ortsteilen
- Stärkung und weiterer Ausbau der berufsbildenden Schulen; Prüfung der Bereitstellung ergänzender zukunftsrelevanter Ausbildungsgänge
- Frühzeitige Einbindung der Auszubildenden (Berufsschüler, Fachoberschüler etc.) in das soziale Leben der Stadt
- Bereitstellung von attraktiven Wohnangeboten für die Auszubildenden
- Verstetigung einer Willkommens- und Integrationskultur, Weiterbildungs- und Sprachkurse, „lebenslanges Lernen“ für alle
- Sicherung der beiden Bibliotheksstandorte, Erhalt der Qualität und Verstetigung der Bildungsveranstaltungen
- Veranschaulichung geschichtlicher Zeugnisse zur Stärkung der kulturellen Identität: Erhalt und Pflege der Stationswege; Daueranlage Wüstung Kirrode
- Verstetigung von (Kultur-)Veranstaltungen in der Obereichsfeldhalle sowie auf dem Außengelände von Burg Scharfenstein
- Vermarktung der (Aus-) Bildungspotenziale der Stadt

3.11 Klimaschutz und energetischer Stadtumbau

Die Auswirkungen des Klimawandels werden weitreichende Folgen für die Stadt Leinefelde-Worbis haben. Auch wenn der Einfluss von lokalen Aktivitäten auf das globale Klima nur marginal sein kann, so sind die bundes- und landesweit formulierten Ziele zum Klimaschutz auf kommunaler Ebene umzusetzen. Im deutschen „Klimaschutzplan 2050“⁴⁸ sind Maßnahmen und Zieldefinitionen zur Einsparung von CO₂ in den Handlungsfeldern Energiewirtschaft, Gebäudebereich, Mobilität, Industrie und Wirtschaft, Land- und Forstwirtschaft sowie Landnutzung enthalten, deren Umsetzung auf kommunaler Ebene in den verschiedenen Handlungsfeldern im Folgenden betrachtet werden soll. Darüber hinaus können durch Klimaanpassungsmaßnahmen die Auswirkungen des Klimawandels lokal beeinflusst werden und so lokale Überhitzungen oder Überschwemmungen reduziert werden.

Treibhausgasarme Energiewirtschaft

Der Ausbau von erneuerbaren Energien ist ein wesentlicher Grundstein zur Erreichung der gesteckten CO₂-Reduzierungsziele, da die Dekarbonisierung der Energiewirtschaft neben der Effizienzsteigerung wesentlich zur Zielerreichung der anderen Sektoren beiträgt. Zielstellung ist, den Energiebedarf in Thüringen ab dem Jahr 2040 bilanziell durch einen Mix aus erneuerbaren Energien aus eigenen Quellen decken zu können.⁴⁹

Leinefelde-Worbis ist bestrebt, einen Beitrag zur Sicherung der Energieversorgung aus regenerativen Quellen zu leisten. Neben der Energieerzeugung aus Wind, Biogas und Erdwärme ist dabei insbesondere der Ausbau der Photovoltaik (PV) entscheidend. Dabei stellt sich die große Herausforderung, die Ansiedlung von Freiflächen-PV entsprechend den Zielen der Stadt zu steuern.

Um ein übergeordnetes Konzept für die regenerative Energieerzeugung für die Gemarkung zu erhalten, beabsichtigt die Gemeinde die Beauftragung des sachlichen Teilplans Energie des Flächennutzungsplans zur Lokalisierung der Potenzialflächen für Energieerzeugung. Damit wäre auch die Möglichkeit gegeben, eine Vorkaufsrechtssatzung für die Potenzialflächen zu erlassen, um die Wertschöpfung für die Stadt Leinefelde-Worbis zu sichern.

Photovoltaik

Mit dem EEG 2023 wird für 2030 in Deutschland ein Anteil an erneuerbaren Energien am Stromverbrauch von 80 % angestrebt. Für Solaranlagen wird eine Gesamtleistung von 215 Gigawatt bis Ende 2030 bundesweit als Zielstellung formuliert. Ende 2023 lag die installierte Gesamtleistung für Solaranlagen in Deutschland bei 82,2 Gigawatt.

Die Zahl der PV-Anlagen und der damit installierten Leistungen hat in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen und liegt in 2023 in Leinefelde-Worbis bei ca. 30 Megawatt.

⁴⁸ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB): Klimaschutzplan 2050 – Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung, 2016

⁴⁹ § 4 Abs. 1 Thüringer Klimagesetz 2018

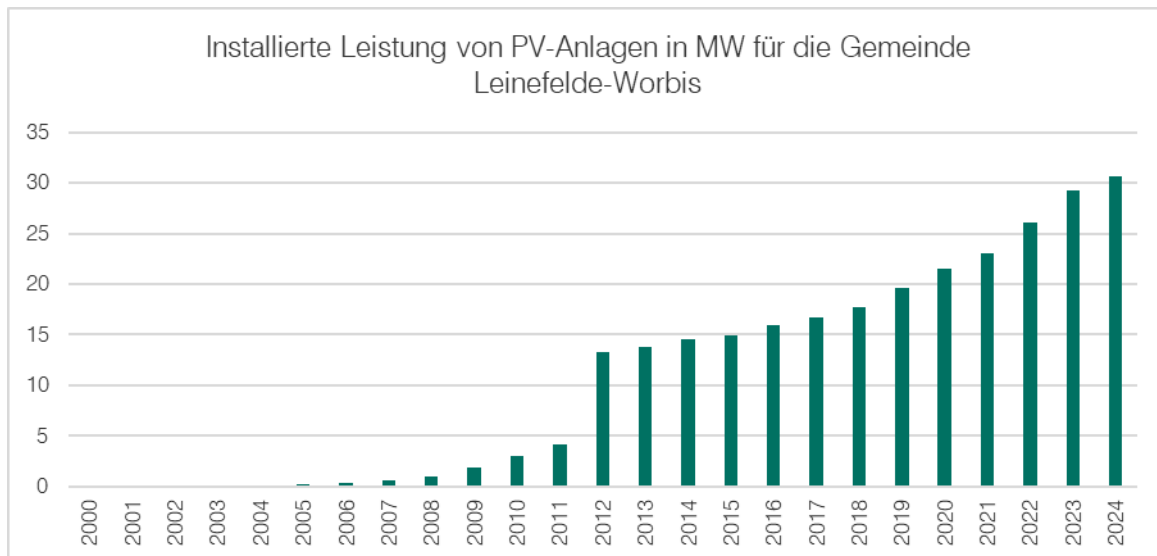


Abb. 14: Installierte Leistung von PV-Anlagen in der Stadt Leinefelde-Worbis,
Quelle: <https://karte.energieatlas-thueringen.de/>

Prioritär sollen im Innenbereich von Siedlungsflächen Dach- und Fassadenflächen oder vorbelastete Flächen wie versiegelte Parkplätze für die Errichtung von PV-Elementen genutzt werden.

Bei der Realisierung signalisieren die Wohnungsunternehmen jedoch mehrere Schwierigkeiten.

- So spielen bei Bestandsgebäuden die Ausrichtung oder Verschattung der Dachflächen eine zentrale Rolle.
- Die statischen Voraussetzungen für das Anbringen von PV-Modulen sind nicht immer gegeben.
- Das Anbringen von PV-Modulen auf Dächern ist nur in Kombination mit einer Dachsanierung sinnvoll, da zur wirtschaftlichen Betreibung mind. 20 Jahre keine Instandsetzungen erfolgen sollten.
- In der Praxis kam es immer wieder zu Dachundichtheiten durch die Verankerung der PV-Module.
- Stromerzeugung über den Eigenbedarf (beispielsweise „Mieterstrom“) hinaus ist mit einem hohen administrativen Aufwand verbunden, daher ist für Wohnungsunternehmen eine Verpachtung der Dachflächen praktikabler.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist die Anbringung von PV-Modulen häufig erschwert.

Aus den genannten Gründen stagniert aktuell der Ausbau der PV-Anlagen auch bei privaten oder kommunalen Gebäuden. Bei grundlegender (Dach-)Sanierung wie auch bei Neubauten ist der Einsatz einer PV-Anlage in vielen Fällen sinnvoll und wird in Zukunft mitbedacht werden müssen.

Leinefelde-Worbis ist bestrebt, Parkplatzflächen mit Bäumen zu bepflanzen, um lokalen Überhitzungen entgegenzuwirken und die Attraktivität der Parkplätze zu erhöhen. Dennoch sind einige Parkplatzflächen verblieben, die sich aus verschiedenen Gründen nicht für Baumpflanzungen eignen. Hier kann der Einsatz von Überdachungen mit PV-Modulen geprüft werden.

Im Außenbereich sind gemäß § 34 BauGB PV-Freiflächenanlagen in einem 200 m Korridor entlang der Autobahn- und Bahntrasse privilegierte Vorhaben.

Die Stadt Leinefelde-Worbis hat dazu eine grobe Übersicht von Ausschlussflächen und etwaigen Potenzialflächen angefertigt und kommunale Kriterien für die Errichtung von Freiflächen-PV erarbeitet, beispielsweise für Anlagenmindestgrößen, Freihalten von Sichtbeziehungen und dem Schutz ertragreicher Böden. Damit liegt eine Entscheidungshilfe vor (siehe Anlage 9.3).

Im Sinne einer Minimierung des Flächenverbrauchs sollten Freiflächen-PV-Anlagen möglichst eine weitere Funktion erfüllen: denkbar ist beispielsweise die Kombination von Solarmodulen und Lärmschutzwänden oder Weidewirtschaft.

Um die Wertschöpfung der Energieproduktion für die Gemeinde zu sichern, ist die Einsetzung von Vorkaufsrechtssatzungen und evtl. die Gründung von Energiegenossenschaften zu prüfen.

Windenergie

Windenergieanlagen sind ein weiterer bedeutender Baustein für die Erreichung einer CO₂ neutralen Energieversorgung. Doch der Ausbau von Windenergieanlagen schreitet nur langsam voran, Gründe sind oft langwierige Genehmigungsverfahren und zu geringe planerische Ausweisung an Flächen für Windenergie.

Die Bundesregierung hat mit dem Wind-an-Land-Gesetz⁵⁰ ambitionierte Ausbauziele formuliert sowie Sanktionen bei Verfehlen der Flächenziele verhängt. Sollten die Flächenausweisungen in den Ländern den Ausbauzielen nicht genügen, wäre Windenergie im Außenbereich grundsätzlich privilegiert (gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Um das bundesweite Ausbauziel erreichen zu können, müssen in der Planungsregion Nordthüringen 3,0 % der Fläche für die Errichtung von Windenergieanlagen ausgewiesen werden.

Bisher befinden sich in der Gemarkung von Leinefelde-Worbis noch keine Windkraftanlagen.

Im Entwurf des sachlichen Teilplans Windenergie der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen vom Juli 2022 ist auf der Gemarkung Leinefelde-Worbis / Kaltohmfeld ein Vorranggebiet für Windenergie (W-23) ausgewiesen.

Um für die eventuelle Verfehlung der Ausbauziele des Landes Thüringen bzw. der Planungsregion Nordthüringen und damit automatischen Privilegierung von Windanlagen im Außenbereich gewappnet zu sein, beabsichtigt Leinefelde-Worbis die Erstellung eines sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien. Hier sollen Potenzial- und Ausschlussflächen für Erneuerbare Energieanlagen dargestellt werden.

Ein wichtiger Baustein für die Akzeptanz in der Bevölkerung kann die gesetzlich vorgesehene Gewinnbeteiligung darstellen, die im Interesse der Allgemeinheit ausgeschöpft werden sollte.

Biomasse und Biogas

Biomasse ist mit Abstand die wichtigste Wärmequelle aus Erneuerbaren Energien. Mit Biogas betriebene Blockheizkraftwerke tragen aktuell zu 9 % an der gesamten Stromproduktion in Thüringen bei⁵¹. In Leinefelde-Worbis liefern mit Holzhackschnitzeln und Biomethan betriebene Blockheizkraftwerke seit 2013 Strom und Fernwärme.⁵²

Biogas wird auf Basis organischer Materialien hergestellt und leistet einen wichtigen Beitrag für die klimaneutrale Energieversorgung. Es bietet aufgrund der Nutzung von bestehenden Infrastrukturen für Speicherung und Verteilung sowie der regionalen Wertschöpfung weitere Vorteile in der Anwendung. Für einen weiteren Ausbau sind zur Vermeidung von Konkurrenzsituationen zur Lebensmittelproduktion der Fokus auf die Rohstoffe Gülle, Mist, landwirtschaftliche Reststoffe, Gras- und Grünschnitt sowie Speisereste zu legen.

Geothermie

Weite Teile des Gemarkungsgebietes eignen sich laut des Kartendienst des TLUBN nicht für den Einsatz von Geothermie aufgrund der ausgewiesenen Wasserschutzgebietszonen und der Gebiete mit

⁵⁰ Windenergieflächenbedarfsgesetz -WindBG, 2022

⁵¹ <https://umwelt.thueringen.de/themen/energie/bioenergie>

⁵² Anteil der erneuerbaren Energien. 95 %, siehe Energiekonzept der Gartenstadt

Karst oder karstähnlichen Verhältnissen. Damit kommt die Nutzung von Tiefen-geothermie für Stromerzeugung und Wärmeenergiegewinnung für Leinefelde-Worbis nach dem heutigen Stand der Technik nicht in Frage. Allerdings liegen Teile der Leinefelder Südstadt, die Ortsteile Birkungen, Breitenholz und Hundeshagen sowie der östliche Teil von Breitebach auf hydrologisch günstigem Gebiet mit einheitlichem Gesteinsaufbau. Unbenommen bleibt auch der Einsatz von oberflächennaher Geothermie für die Wärmeversorgung von Gebäuden.

Als Pilotprojekt wird der Einsatz eines kalten Nahwärmenetzes mit Flächenkollektoren für das in Aufstellung befindliche Neubaugebiet „Am Thomasberg 2“ in Breitenholz geprüft.

Abwärme

Abwärme entsteht bei verschiedenen Prozessen, wie beispielsweise der industriellen Produktion, Dienstleistungen, Abfallentsorgung und Energieumwandlung. In Leinefelde wird die Abwärme durch Kraft-Wärmekopplung in den Blockheizkraftwerken sowie im Bereich der Kläranlage bereits genutzt. Es ist zu prüfen, inwieweit in den Gewerbe- und Industriegebieten zusätzliche Nutzungspotenziale erschlossen werden können.

Energieeffizienzsteigerung

Die Effizienzsteigerung und Reduzierung des Endenergieverbrauchs spielt eine zentrale Rolle in der Energiewende und lässt sich auf kommunaler Ebene in verschiedenen Bereichen beeinflussen. Im Entwurf des Klimaschutzkonzeptes von Leinefelde-Worbis sind bereits einige Maßnahmen und Handlungsfelder zur Energieoptimierung vorgeschlagen:

- Objektbezogene Energieoptimierung von Gebäuden (Sanierung und Neubau)
- Energetische Optimierung der Straßenbeleuchtung
- Optimierung von Verwaltungsabläufen (Reduzierung von Papier)
- Energieoptimierung im IT-Bereich, Veranstaltungstechnik
- Förderung alternativer Mobilitätsformen wie ÖPNV, Radverkehr sowie Ausbau der Elektromobilität

Einige dieser Maßnahmen befinden sich bereits in Umsetzung und sind fortzuführen.

Mobilitätswende

Auch in diesem Bereich sind bereits einige Maßnahmen im Entwurf des Klimaschutzkonzeptes von Leinefelde-Worbis verankert, die kontinuierlich umgesetzt werden müssen.

Die Elektroladesäulen wurden seit 2016 kontinuierlich ausgebaut. Leinefelde-Worbis verfügt mittlerweile über 13 Ladeeinrichtungen, aber noch keine Schnellladeeinrichtung.

Im Rahmen der interkommunalen Kooperation ist die Erarbeitung eines gemeinsamen Radverkehrskonzeptes geplant. Ziel ist die Vermeidung von Fahrten und die Lenkung vom motorisierten Individualverkehr zu alternativen Mobilitätsformen. Die geplanten Maßnahmen sind im Kapitel Verkehr und Mobilität aufgeführt. Schwerpunkt bei der Reduzierung der Treibhausgase haben im Bereich der Mobilität:

- Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs
- Ausbau der Elektromobilität
- Prüfung der Einrichtung von Car-Sharing-Angeboten
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Rad- und Fußverkehr

Handlungserfordernisse im Bereich Klimaschutz und energetischer Stadtumbau

- Ausbau der klimaneutralen Energie- und Wärmegewinnung, Priorisierung von vorbelasteten Flächen
- Sicherung der Wertschöpfung aus der Energieproduktion für die Stadt
- Erhöhung der Energieeffizienz der kommunalen Gebäude, der Straßenbeleuchtung, der IT- und sonstiger kommunaler Technik
- Förderung alternativer Mobilitätsformen
- Ausbau Elektromobilität und Prüfung des Einsatzes von Car-Sharing- Kooperationen
- Verbesserung der Rad- und Fußverkehrsbedingungen
- Entwicklung von Pilotprojekten zur nachhaltigen Energieversorgung bei der Wohngebiets- und Gewerbegebietsentwicklung

3.12 Technische Infrastruktur

Die Anpassung der technischen Infrastrukturen an die sich aufgrund des demographischen Wandels, des Klimawandels, der Energiewende und der technischen Entwicklungen verändernden Anforderungen ist eine Daueraufgabe, der sich alle Träger der Infrastrukturnetze zu stellen haben.

Energieversorgungsnetze

Die Energiewende und der Ausbaubedarf der erneuerbaren Energien stellt besondere Anforderungen an die Elektrizitätsinfrastruktur. Die ursprünglich überwiegend zentrale, planbare Energieerzeugung wird durch eine Vielzahl dezentraler, saisonal und witterungsbedingt schwankender Einspeisungen von regenerativen Energien ersetzt werden. Der Energieverbrauch nimmt durch die verstärkte Elektrifizierung deutlich zu.

Auf dem Gemarkungsgebiet von Leinefelde-Worbis sowie in nahezu dem gesamten Landesgebiet Thüringens werden die Energienetze von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co betrieben. In ihrem Netzausbauplan 2024⁵³ wird von einer Verfünffachung der installierten Leistung bis zum Jahr 2045 ausgegangen.

Den größten Einfluss haben die prognostizierten Zuwachsraten von Photovoltaik- und Windenergieanlagen, auch bei Geothermie, Gaskraft- und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen wird eine Steigerung eingeplant. Bei Kraft aus Biomasse und Wasserkraft wird in Thüringen kein weiteres Wachstumspotenzial gesehen. Zur Sicherstellung der Versorgung wird auch die Entwicklung von Großbatteriespeichern zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Auf dem Gemarkungsgebiet sind daher verschiedene Maßnahmen zur Verstärkung der 110kV-Hochspannungsleitungen geplant sowie die Rekonstruktion des Umspannwerks Leinefelde (2025-2028) vorgesehen:

- Wolkramshausen – Leinefelde (2025);
- Mühlausen – Leinefelde (2025 und 2033-2035),
- Heiligenstadt – Leinefelde (im Bau sowie 2033-2034),
- Bentrode – Leinefelde (2025-2028)

In der Leinefelder Südstadt werden im Rahmen der Verstärkung der Hochspannungsleitungen die Tragmasten versetzt, um die Entwicklungsmöglichkeiten für den geplanten Schulcampus zu verbessern.

Neue Hoch- oder Höchstspannungsnetze sind auf dem Gemarkungsgebiet laut Netzausbauplan 2024 nicht vorgesehen.

Im Mittelspannungsnetz kann es nach dem Netzausbauplan in Teilen des Gemarkungsgebietes zu langfristigen Netzengpässen bis 2045 kommen, die weitere Maßnahmen erforderlich machen.

Wärmeversorgung

Gemäß Wärmeplanungsgesetz des Bundes werden die Länder verpflichtet, auf ihrem Hoheitsgebiet „Wärmepläne“ zu erstellen⁵⁴. Für eine Kommune wie Leinefelde-Worbis mit < 100.000 Einwohner hat dies innerhalb einer Frist bis 30.06.2028 zu erfolgen. Ziel des Wärmeplanungsgesetzes ist es, bis 31. Dezember 2045 alle Wärmenetze zu 100 % aus Erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme oder thermischer Abfallbehandlung (oder einer Kombination von beiden) zu bespeisen. Bis 1. Januar 2030 soll in bestehenden Netzen der Anteil bereits mindestens 30 % betragen und ab 1. Januar 2040 mindestens 80 %, um das langfristige Ziel zu erreichen. Darüber hinaus ist ein signifikanter

⁵³ Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG „Netzausbauplan 2024 nach § 14d EnWG“, 30. April 2024

⁵⁴ § 4 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG), 2023

Ausbau der Wärmenetze vorzusehen. Die Wärmenetzbetreiber sind nach § 32 WPG dazu verpflichtet, für ihr Wärmenetz bis zum 31. Dezember 2026 Ausbau- und Dekarbonisierungsfahrpläne zu erstellen.

Mit seinen großen Fernwärmenetzgebieten und der Orientierung auf klimaneutrale Rohstoffe hat Leinefelde-Worbis sich bereits eine Vorreiterrolle in der Energiewende erarbeitet.

Das Fernwärmenetz in Leinefelde mit 26 km Länge versorgt ca. 51 % der Wohnungen (5.000 WE) mit Fernwärme, als Energieträger werden zu 75 % Altholz, 20 % Biomethan sowie zur Abdeckung der Spitzenlast 5 % Erdgas eingesetzt.

Das Fernwärmenetz in Worbis verfügt über 7,5 km und versorgt ca. 1.150 WE. 80 % des Energiebedarfes werden über Holzhackschnitzel abgedeckt.

Damit sind beide Blockheizkraftwerke auf dem Stand der Technik. Die Kapazitäten sind noch nicht vollständig ausgelastet. Als kurzfristige Maßnahmen zur Verbesserung der Auslastung sind im Bereich von Leinefelde der Anschluss der zukünftigen „Gartenstadt“ und des neuen Schulcampus an das Fernwärmenetz sowie weitere Verdichtungen der bestehenden Netzstruktur vorgesehen. Im Fernwärmenetz Worbis sind weitere Verdichtungen sowie ein Ringschluss von Braustraße bis Bahnhofstraße vorgesehen.

Eine Herausforderung bei der Planung und dem Ausbau der Netze ist die Unentschlossenheit von potenziellen Abnehmern. Im Satzungsgebiet der Fernwärmesatzung sind sie von einer Anschlusspflicht befreit, wenn die Wärmeversorgung über eine emissionsfreie Anlage gewährleistet ist. Hier besteht Handlungsbedarf, die Fernwärmesatzung zu überprüfen.

Mit der Beauftragung einer kommunalen Wärmeplanung ist bis 2025 mit der Erarbeitung einer Strategie für die weitgehend treibhausgasneutrale Wärmeversorgung in Leinefelde-Worbis zu rechnen, die langfristige Infrastrukturplanungen zur Umsetzung der Wärmewende vorlegt und damit Planungssicherheit für öffentliche und private Investitionen herstellt.

Auch werden Maßnahmenvorschläge zur Effizienzsteigerung und zum Ausbau weiterer regenerativer Energien erwartet. Mit der geplanten intensiven Beteiligungsarbeit soll die Berücksichtigung aller wesentlichen Interessen und eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung erreicht werden.

Gasversorgung

Das Gasversorgungsnetz ergänzt das Fernwärmenetz, innerhalb der Netzentwicklungen wurden grundsätzlich Fernwärmegebiete nicht an das Gasnetz angeschlossen, um Konkurrenzsituationen zu vermeiden.

Die Abhängigkeit von Gasimporten und den CO₂-Zertifikaten machen die weitere Versorgung mit Erdgas langfristig unattraktiv.

Die Überprüfung, inwieweit die bestehende Netzinfrastuktur für treibhausgasneutrale Energieversorgung nachgenutzt werden können, wird ebenfalls Gegenstand der kommunalen Wärmeplanung sein.

Trinkwasserversorgung

Aufgabe der Kommune ist die Sicherung einer qualitäts- und quantitätsgerechten Trinkwasserversorgung. Die Stadt Leinefelde-Worbis hat sich für die Bewältigung dieser Aufgabe mit anderen Kommunen zu einem Wasserversorgungszweckverband zusammengeschlossen.

Mit der fortschreitenden Klimaveränderung wird die Gewährleistung einer langfristig sicheren Trinkwasserversorgung zunehmend eine Herausforderung für die Wasserzweckverbände, zum einen aufgrund der flächendeckenden Abnahme von Grundwasserständen, zum anderen weil mit hoher Wahrscheinlichkeit von einem weiteren Anstieg des Wasserbedarfs auszugehen ist.

Darüber hinaus machen die durch den Klimawandel zu erwartenden ansteigenden Temperaturen und die prognostizierte Zunahme an Hitzetagen eine höhere Einbautiefe der Trinkwasserleitungen zur Sicherung der Trinkwasserqualität erforderlich.

Die Kommunen und ihre Zweckverbände stehen dabei nicht nur vor den Herausforderungen, die sich für die öffentliche Wasserversorgung durch den Klimawandel ergeben. Auch der demografische Wandel stellt die Verbände vor Herausforderungen wie Entgeltstabilität bei ggf. steigenden Fixkosten.

Zuständig sind der Trinkwasserzweckverband „Oberes Leinetal“, der Wasser- und Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“ sowie für Hundeshagen der aus dem Trink- und Abwasserzweckverband „Obere Hahle“ entstandene Eigenbetrieb „Trink- und Abwasser Lindenberg-Eichsfeld“. Die Einzugsbereiche schließen auch benachbarte Kommunen mit ein. Grundlage für die Wasserversorgung bilden Tiefbrunnen und Quellgebiete. Die Wassergewinnungsanlagen sind bisher noch nicht voll ausgelastet, so dass auch die Versorgung von neuen Industrie- und Gewerbebetrieben nach aktuellem Stand möglich sein wird.

Löschwasserbereitstellung

Die Sicherung der Löschwasserkapazitäten stellt eine zunehmende Herausforderung für die Bauleitplanung dar, da gerade in ländlichen Räumen die Dimensionierung der Wasserleitungen nicht immer den Anforderungen für eine Löschwasserbereitstellung genügt und ggf. eine alternative Löschwasserbereitstellung vorgesehen werden muss.

Aktuell liegen noch keine Pläne für Löschwasserhydranten für die Ortsteile Leinefelde, Kallmerode, Beuren, Birkungen und Hundeshagen vor. Diese sind aber für die Löschwassererklärung im Rahmen der Baugenehmigungen erforderlich und daher kurzfristig zu erstellen. Dabei sind die Kapazitäten der Trinkwassernetze zu prüfen und ggf. alternative Löschwasserbereitstellungen vorzusehen.

Abwasserentsorgung

Für die Abwasserentsorgung ist im überwiegenden Gemarkungsgebiet der Trink- und Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“ zuständig, Ausnahme bilden hier die Ortsteile Beuren und Hundeshagen.

Die Aufbereitung des Abwassers erfolgt in den Kläranlagen in Leinefelde, Bernterode und einer neu errichteten Anlage bei Adelsborn. Der Anschluss der Ortsteile Kirchhofmühl, Kallmerode, Wintzingenrode, Kaltohmühl und Breitenholz steht noch aus. Neubauten in diesen Ortsteilen erfordern eine vollbiologische Kleinkläranlage am Objekt bzw. im Quartier.

Im Bereich Abwasserentsorgung des WAZ „Eichsfelder Kessel“ konnte mit der Errichtung einer Klärschlamm-Faulungsanlage sowie mit Anlagen für die Energiegewinnung über Abwärme und Photovoltaik im Jahr 2020 eine deutliche Treibhausgasreduzierung sowie gleichzeitig eine effizientere Betreibung sichergestellt werden.

Die Entsorgung von Niederschlagswasser erfolgt im Trennsystem (Leinefelde) und im Mischsystem (Worbis). In Leinefelde werden in Vorbereitung der LGS erste Bausteine für eine Rückhaltung und Filterung des Niederschlagswassers umgesetzt. Einige der Hauptsammler aus dem Gebiet der Südstadt entwässern ab 2024 in einen naturnah gestalteten Retentionsbodenfilter, der das gereinigte Wasser gedrosselt an die Ohre abgibt. Langfristiges Ziel der Stadt ist es, die belasteten Niederschlagsabwässer zu reinigen und damit die Fließgewässer sowie den Birkunger Stausee zu entlasten.

Straßenbeleuchtung

Ein hohes Effizienzsteigerungspotenzial besteht mit relativ geringem technischem Aufwand im Bereich der Straßenbeleuchtung durch die Umstellung auf LED-Technik. Diese stehen auch in insektenverträglichen Spektralbereichen zur Verfügung. Der Austausch der Leuchtmittel befindet sich bereits in der Umsetzung und hat sich in kurzer Zeit auch wirtschaftlich amortisiert.⁵⁵

Breitbandversorgung

Bereits im Jahr 2023 wurde in den Stadtteilen Leinefelde und Worbis ein Glasfasernetz für rund 8.200 Haushalte gebaut⁵⁶. Bei der mobilen Breitband-Technologie hat Vodafone eine Mobilfunkstation mit der neuen Technologie 5G+ in Betrieb genommen und beabsichtigt bis Mitte 2025 weitere Mobilfunk-Bauprojekte im Landkreis zu realisieren, um Funklöcher zu schließen und das bestehende Netz zu verstärken⁵⁷.

Infrastrukturbauwerke

Der dringendste Handlungsdruck in diesem Themenfeld besteht bei den städtischen Brückenbauwerken im Ortsteil Hundeshagen sowie bei der Staumauer des Birkunger Stausees. Die dortigen Brücken sind teilweise stark sanierungsbedürftig und befinden sich in Sanierung bzw. deren Vorbereitung. Auch die Staumauer ist stark sanierungsbedürftig.

Handlungserfordernisse im Bereich Technische Infrastruktur

- Ausbau der treibhausgasneutralen Energieproduktion
- Sicherung der langfristigen Kapazitäten im Mittelspannungsnetz
- Erarbeitung und Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung
- Prüfung von langfristig tragfähigen Lösungen zur Fernwärmeversorgung unter Einbindung erneuerbarer Energieerzeugung
- Erstellung einer Plangrundlage über Löschwasserhydranten und Sicherung der Löschwasserbereitstellung
- Anschluss der Ortsteile Wintzingerode, Kaltohmfeld und Breitenholz an Kläranlagen
- Fortsetzung der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik
- Fortsetzung des Glasfasernetzausbaus
- Überprüfung der Fernwärmesatzung
- Sanierung von Infrastrukturbauwerken wie Brücken und Staumauer

⁵⁵ Entwurf Klimaschutzkonzept Leinefelde Worbis, Stadt Leinefelde-Worbis

⁵⁶ www.presseportal.de der Deutschen Telekom AG, 25.04.2023

⁵⁷ www.presseportal.de Vodafone, 14.03.2024

3.13 Klimafolgenanpassung und Gewässerschutz

Hitzeschutz

Die Auswirkungen des Klimawandels sind in Leinefelde deutlich spürbar.

2018 war das heißeste Jahr seit Beginn der flächendeckenden Wetteraufzeichnung im Jahr 1881, die fünf wärmsten Jahre seit 1881 wurden in den letzten sieben Jahren aufgezeichnet. Die Zahl der heißen Tage über 30 °C hat sich im Mittel im Zeitraum von 1991 bis 2020 um 2 Tage pro Jahr erhöht.⁵⁸ Gleichzeitig nimmt die Anzahl der Regentage insgesamt ab, aber die Zahl der Starkregenereignisse zu. So kam es in 2011 und 2017 in Worbis zu Überflutungen aufgrund von großen Niederschlagsmengen. Die Prognosen sehen eine weitere Häufung von heißen Jahren und von Starkregenereignissen bis 2050 vorher. Hitzevorsorge und Schutz vor Starkregenereignissen sind daher dringende Handlungsbedarfe für die Kommunen.

Etablierte Ansätze für die Hitzeanpassung innerhalb der Siedlungsbereiche sind insbesondere eine Erhöhung des Grünflächenanteils, da durch die zusätzliche Beschattung sowie der erhöhten Verdunstung der thermische Komfort verbessert wird. Für eine effektive Besserung der Hitzeresilienz müssen aber Kompromisse zwischen Beschattung und ausreichender Belüftung gefunden werden.⁵⁹ Dem Erhalt und der Freihaltung von Frischluftbahnen und Kaltluftkorridoren in der Stadt kommt eine hohe Bedeutung zu, die Baumpflanzungen in diesen Korridoren wären kontraproduktiv. Auch die Regenwasserretention und lokale Verdunstung verbessert das Mikroklima. Wasserspiele und Wasserflächen im Siedlungsbereich können so einen entscheidenden Beitrag zur Hitzeresilienz leisten. Der Unterhaltungsaufwand ist mit den Vorteilen für das Mikroklima sorgfältig abzuwägen.

Neben dem Erholungs- und Freizeitpotenzial von Parks und Grünflächen tragen Grünflächen und Bäume erheblich zum Hitzeschutz der Siedlungsfläche bei. Mit dem „Augarten“ in der Südstadt wird derzeit ein großräumiger Stadtpark entstehen, in dem mit der Renaturierung der Ohre sowie der Schaffung von Retentionsflächen eine lokale Versickerung und Verdunstung gewährleistet und die Biodiversität erhöht werden wird. Diese Maßnahmen sind richtungsweisend für die weitere Entwicklung von städtischen Grünflächen.

Obwohl Leinefelde durch die Grüne Achse und den Stadtteich bereits über ein gut vernetztes Angebot an Grünflächen verfügt, werden in einer Klimabelastungskarte für die Stadt Leinefelde-Worbis⁶⁰, welche durch die Technische Universität Dresden zur Verfügung gestellt wird, die gesamte Südstadt als zukünftige Gebiete von Überwärmung ausgewiesen. Hier gilt es, Frischluftschneisen freizustellen und durch geeignete Maßnahmen die Verschattung und lokale Verdunstung zu erhöhen. Auch für Worbis zeichnet sich eine zukünftige Überwärmung ab, hier bestehen noch Defizite an zentralen Grünräumen und Naherholungsbereichen, die es zu entwickeln und zu vernetzen gilt. Die Gewerbegebiete in Leinefelde-Worbis sind in der Klimabelastungskarte bereits als Überwärmungsgebiete aufgeführt. Auch hier sind, wie in den Stadt- und Ortsteilen, geeignete Maßnahmen wie die Erhöhung des Grünanteils, Niederschlagswasserretention und Verschattungen vorzusehen.

Neben diesen langfristigen Anpassungen der Stadtstrukturen können Hitzeschutzkonzepte für besonders exponierte und sensible Bevölkerungsgruppen sowie die Nachrüstung von Sonnenschutzsystemen am Gebäudebestand die gesundheitlichen Risiken für die Bevölkerung reduzieren.

⁵⁸ Quelle: Thüringer Niedrigwasserstrategie, TMUEN, 2022, Definition Sommertage: Tageshöchsttemperatur von 25°C oder höher; Definition Heißer Tag: Tageshöchsttemperatur von 30°C oder höher

⁵⁹ https://experience.arcgis.com/experience/a73e28e0b3b14e01a794e33fe892e1e0/page/B2_Stadtbäume/

⁶⁰ https://rekis.hydro.tu-dresden.de/rekis-expert/#/laenderdaten/child_tn_7_3_1

Die Planungen für den Freiraum und Gebäudebestand der „Gartenstadt“ sind richtungsweisend. Dachbegrünungen, Erhöhung des Albedo-Wertes (Reflexionsvermögen), Reduzierung der Versiegelungsflächen, Erhöhung der Verdunstungsflächen und der Einsatz von klimaneutralen und recyclebaren Baumaterialien sind beispielhafte Grundlagen für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Umgang mit Trockenheitsphasen

Durch die zukünftige Zunahme von heißen Tagen in Kombination mit der Abnahme von Sommerniederschlägen können in Zukunft vermehrt Trockenperioden auftreten.

Das Land Thüringen geht davon aus, dass in Thüringen solche Sommer wahrscheinlich werden, die durch länger anhaltende Hitzeperioden, durch neue Hitzerekorde und ausbleibende Sommerniederschläge geprägt sein werden.⁶¹

Die Trendanalyse für Niedrigwasserabflüsse im Sommer in Thüringen zeigt für die beiden Gewässer 1. und 2. Ordnung in der Gemarkung eine deutliche Absenkung der mittleren jährlichen Abflüsse, insbesondere an der oberen Wipper, aber auch an der Leine.

Das Land Thüringen sieht demnach auch Handlungsbedarf bei der Vorsorge und dem Management von Niedrigwasser.⁶² Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Bilanz in Leinefelde-Worbis ist lediglich der Wasserbedarf, die effiziente Verwendung des verfügbaren Wassers und das Risiko und das Ausmaß der schädlichen Auswirkungen von Niedrigwasser beeinflussbar.

Die Retention und lokale Versickerung und Verdunstung von Regenwasser trägt ebenso zur Verbesserung des Wasserhaushaltes bei. Sie kann darüber hinaus im Starkregenfall die Abwasserkanalisationen spürbar entlasten und Überschwemmungsrisiken reduzieren.

Bei kommunalen Liegenschaften sollte gebäudebezogen auch die Speicherung von Regenwasser und seine Nutzung als Brauchwasser geprüft werden.

Um das Anwachsen von Baumneupflanzungen sicher zu stellen, sind unterschiedliche Ansätze möglich, die von der klimaspezifischen Pflanzenauswahl, Bodenverbesserung und Integration von Wasserspeichersystemen bis hin zur automatischen sensorgesteuerten Bewässerung aus Regenwasserreservoirs reichen.

Da in Trockenheitsphasen auch eine Verknappung des Trinkwassers möglich ist, sind für Bewässerungen Brauchwasser oder Regenwasser zu verwenden und auf einen ressourcenschonenden Umgang mit Trinkwasser zu achten.

Starkregenereignisse und Hochwasserschutz

Hinsichtlich der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge bestehen zwischen den Perioden 1961 bis 1990 und 1991 bis 2020 keine nennenswerten Unterschiede, jedoch sind deutliche Verschiebungen bei den Jahreszeiten und zeitlichen Niederschlagsmengen zu verzeichnen. Starkregenereignisse, wie sie insbesondere in den Sommermonaten anfallen, bergen die Gefahr lokalen Hochwassers sowie von Bodenerosion. Für den Raum Leinefelde-Worbis liegt gemäß Kompetenzzentrum Klima im TLUBN der prozentuale Anteil des als Starkregen gefallenen Niederschlags an der Gesamtniederschlagsmenge zwischen 4 % bis 6 %.

Die Überschwemmungen aufgrund von Starkregen in den Jahren 2011 und 2017 in Worbis haben verdeutlicht, wie essentiell ein Schutz vor Starkregenereignissen ist. Um geeignete Maßnahmen

⁶¹ Quelle: Thüringer Niedrigwasserstrategie, TMUEN, 2022

⁶² TMUEN (Hrsg.): Thüringer Niedrigwasserstrategie – Ergänzungsband zum Landesprogramm Gewässerschutz“

durchführen zu können, hat die Stadt Leinefelde-Worbis ein Hydraulisches Gutachten und ein Starkregenkonzept für den Ortsteil Worbis beauftragt. Ein Untersuchungsgegenstand war auch die Überprüfung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete und der teilweise abweichenden Hochwasserrisikogebiete der Wipper.

Das Hydraulische Gutachten hat mögliche Überflutungsflächen bei einem Hochwasserereignis HQ 100 simuliert, um eine realistische Einschätzung der realen Betroffenheit des Ortsteils zu erhalten. Zum Schutz der Ortschaft vor Überschwemmung durch Starkregen werden im Starkregenkonzept eine Reihe von (strömungslenkenden, retentionsfördernden, verhaltensbezogenen und objektbezogenen) Maßnahmen vorgeschlagen, die es zeitnah umzusetzen gilt.

Begleitend sind in der Forst- und Landwirtschaft Maßnahmen zur Erhöhung der Wasseraufnahmefähigkeit und Versickerungsfähigkeit erforderlich, die ebenfalls unter 4.1 und 4.2 des Starkregenkonzeptes aufgeführt sind und die auf kommunalen Flächen umzusetzen und auf privaten Flächen zu fördern sind.

Darüber hinaus sind auch die Ortschaften Leinefelde, Beuren und Kirchhofmied von Überschwemmungen betroffen. Um auch hier geeignete Maßnahmen zum Schutz der Siedlungsstruktur durchführen zu können, sind vergleichbare Gutachten und Konzepte zum Schutz vor Starkregenereignissen und Hochwasser für diese Ortsteile erforderlich.

Der Sanierungsbedarf der Staumauer des Birkunger Stausees ist erkannt. Um die Wohnbebauung im Außenbereich (ehemalige Mühlenstandorte) im weiteren Verlauf der Ohre auch zukünftig vor Hochwasser zu schützen, ist eine zeitnahe Sanierung der Staumauer erforderlich.

Gewässerschutz

Das Thüringer Landesprogramm Gewässerschutz wurde im Jahr 2022 fortgeschrieben, gibt einen umfassenden Überblick über den Zustand der Oberflächengewässer und des Grundwassers in Thüringen sowie den Handlungsbedarf und fasst alle für die Jahre 2022-2027 vorgesehenen Gewässerschutzmaßnahmen zusammen.⁶³ Zur weiteren Verbesserung der Gewässerqualität wurden seit 2016 neue rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen geschaffen, u. a. mit der Novelle des Thüringer Wassergesetzes z. B. die Regelungen zum Aufbau von Gewässerunterhaltungsverbänden und Regelungen zu Gewässerrandstreifen. Schwerpunkt ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Herstellung der Durchgängigkeit, der naturnahen Gewässerentwicklung und von Maßnahmen zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen ins Grund- und Oberflächenwasser.

Während die Gewässer 1. Ordnung dem Land Thüringen unterliegen (Leine, Wipper), unterliegen die Unterhaltung aller übrigen Fließgewässer im Stadtgebiet als Gewässer 2. Ordnung den beiden Gewässerunterhaltungsverbänden (GUV) GUV Helme/Ohre/Wipper und dem GUV Leine/Frieda/Rosoppe. Die Stadt Leinefelde-Worbis ist Mitglied in beiden Verbänden, die seit ihrer Arbeitsaufnahme im Jahr 2020⁶⁴ die Unterhaltung der Gewässer und Deiche sowie andere Hochwasserschutzanlagen sowie den Gewässerausbau nach Maßgabe des Thüringer Wassergesetzes übernimmt.

Die Hauptbelastungen der Oberflächengewässer in Thüringen liegen in der fehlenden Durchgängigkeit der Fließgewässer, der teilweise schlechten Gewässerstruktur sowie in den Nähr- und Schadstoffbelastungen der Gewässer. Dies trifft auch für die Oberflächengewässer innerhalb der Gemarkung von Leinefelde-Worbis zu.

⁶³ Quelle: Thüringer Landesprogramm Gewässerschutz 2022-2027, Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz, 2022; Siehe <https://aktion-fluss.de/>

⁶⁴ Quelle: www.guv-lfr.de, Website des Gewässerunterhaltungsverbandes Leine/Frieda/Rosoppe

In den kommenden Jahren sind deshalb die folgenden Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur und Durchgängigkeit und zum Wasserhaushalt an den Gewässern Leine und Wipper (Gewässer 1. Ordnung) und Line (2. Ordnung) vorgesehen:

- Im Verlauf der oberen Leine die Herstellung eines naturnahen Gewässers und das Initiieren einer eigendynamischen Entwicklung, die Herstellung der linearen Durchgängigkeit an Brücken sowie der Rückbau diverser Abstürze
- Im Verlauf der oberen Wipper die Habitatverbesserung im vorhandenen Profil sowie Maßnahmen an Wehren zur Gewährleistung des Mindestabflusses
- Im Verlauf der Line die Habitatverbesserung im Gewässer sowie das Initiieren einer eigendynamischen Entwicklung

Handlungserfordernisse im Bereich Klimafolgenanpassung und Gewässerschutz

- Freihalten von Frischluftschneisen
- Verankerung von Klimaanpassungsmaßnahmen in der Stadtplanung
- Umstellung auf naturnahes, pflegearmes und klimaresilientes Grünflächenmanagement
- Erstellung von Stadtbaumkonzepten, Pflanzung von Straßen- und Einzelbäumen und Standortoptimierung von Bestandsbäumen
- Schaffung von innerörtlichen, lokalklimatisch wirksamen Grünräumen insbesondere in Worbis
- Stärkung von Hitzekompetenz in der Allgemeinbevölkerung und insbesondere in den Risikogruppen (Kommunikationskonzept)
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept 2050 Leinefelde-Worbis (in Erarbeitung)
- Entwicklung von Pilotprojekten mit Vorbildwirkung für Klimaschutz und Energetischen Stadtbau und klimaresilienter Stadtstrukturen
- Habitatverbesserung der Gewässer 2. Ordnung und Initiieren einer eigendynamischen Entwicklung
- Prüfung einer baulichen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit der Maßnahmen des Starkregenkonzeptes Worbis
- Umsetzung begleitender Maßnahmen in Forst- und Landwirtschaft
- Erstellung Starkregenkonzept für die überschwemmungsgefährdeten Ortsteile Leinefelde, Beuren und Kirchhofmfeld
- Retention, Reinigung und Wiedernutzung von Niederschlagswasser
- Klimaanpassungsmaßnahmen bei (kommunalen) Bestands- und Neubauten bezüglich sommerlichen Wärmeschutzes und Schutz vor Starkregenereignissen

4 Strategische Orientierung für die Stadtentwicklung bis 2035+

Die grundsätzliche strategische Orientierung für die Stadtentwicklung zielt weiterhin darauf ab, die Charakteristika der einzelnen Stadt- und Ortsteile beizubehalten und entsprechend ihrer spezifischen Potenziale weiter zu entwickeln:

- Der Stadtteil Leinefelde wird weiter als Arbeits-, Einkaufs- und Wohnstandort sowie in seiner zentralörtlichen Funktion profiliert. Wesentliches Merkmal ist die Entwicklung der Flächen der Vorranggebiete für regionale Industrie- und Gewerbeansiedlungen und die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnangebotes im Stadtgefüge.
- Der Stadtteil Worbis wird seine Stärken als Wohn- und Arbeitsort mit den touristischen Potenzialen (Fachwerkstadt, Klosterareal, Bärenpark) weiter ausbauen.
- Die dörflichen Ortsteile werden ihre Qualitäten als Wohnorte und ihre spezifischen touristischen Potenziale sichern.

Über diese allgemeinen Orientierungen hinaus werden zukünftig nachfolgende Entwicklungsziele und Schwerpunkte gesetzt werden.

4.1 Allgemeine gesamtstädtische Entwicklungsziele

Aus der themenbezogenen Analyse lassen sich die nachfolgenden **Entwicklungsziele** ableiten:

- Sicherung und weiterer Ausbau der Wirtschaftskraft
- Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Stadt
- Stärkung der touristischen Potenziale
- Fortführung der Energie- und Mobilitätswende
- Sicherung und Ausbau der Wohnfunktion
- Verbesserung der Klimaresilienz und des Gewässerschutzes

4.2 Berücksichtigung von Querschnittszielen

Eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ist auch die Verpflichtung auf Nachhaltigkeit. Demnach müssen alle Maßnahmen der Stadtentwicklung auf drei Säulen ruhen:

Soziale Nachhaltigkeit, im Wesentlichen beschrieben durch Integration, Inklusion, Barrierefreiheit, Abbau bzw. Abfederung von sozialen Schranken und Problemlagen, gleichberechtigte Mitwirkung und Teilhabe am Gemeinwesen und Beteiligungskultur.

Ökonomische Nachhaltigkeit, d. h. Ressourcen- und Kosteneffizienz einschließlich Priorisierung nach gemeinschaftlichem Wert, Folgekosten, Fördermöglichkeiten bzw. Einbeziehung von weiteren Akteuren und bürgerschaftlichem Engagement.

Ökologische Nachhaltigkeit, d. h. schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen, Sicherung von Vielfalt und Stabilität auf den verschiedenen Ebenen der Ökosysteme, Strategien für eine klimangepasste Stadtentwicklung einschließlich Maßnahmen zur Verlangsamung des Klimawandels und zum Aufbau klimaresilienter Strukturen.

Dieser Anspruch auf Nachhaltigkeit ist in allen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung und ihren Maßnahmen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wird die kontinuierliche Einbindung des Themas Digitalisierung in allen Ebenen der Stadtentwicklung fortgeführt und beschleunigt.

Innerhalb der digitalen Transformation liegen Chancen, aber auch Risiken. Die darin liegenden Chancen zur Effizienzsteigerung sind aufzugreifen, insbesondere die kommunale Verwaltung steht dabei im Fokus. Gegen etwaige Risiken, wie sie durch potenzielle Cyberangriffe gegeben sein könnten, wird gleichermaßen Vorsorge zu treffen sein.

Die bisherige Praxis der Bauverwaltung, eine hohe Baukultur in der Stadtentwicklung zu verankern und dies kontinuierlich über Planungswettbewerbe bzw. Gutachterverfahren abzusichern, wird fortgesetzt. Damit kann die Kommune ihre beispielgebende Außenwirkung erhalten und diesen Standortfaktor weiter stärken.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist in § 3 BauGB verankert und damit eine Pflichtaufgabe der Kommunen im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen. Die Stadt Leinefelde-Worbis will eine darüberhinausgehende Beteiligung in den Themen der Stadtentwicklung etablieren. Damit kann sie für ihre Ziele werben und bestenfalls eine breite Konsensfähigkeit in der Stadtpolitik erreichen. Bürger können frühzeitig etwaige Veränderungen in ihrem Umfeld wahrnehmen und in einen Prozess des Interessenausgleichs einbezogen werden.

5 Umsetzung

5.1 Vorbereitende Planungen und Konzepte

In Vorbereitung der Umsetzung sind übergeordnete Konzepte erforderlich. Dabei werden folgende Schwerpunkte gesetzt:

Überarbeitung Flächennutzungsplan und Erstellung Sachlicher Teilplan Energie

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans, d. h. die Zusammenführung der zahlreichen Änderungen in einen Gesamtplan einschließlich der Überführung in eine georeferenzierte Kartengrundlage sowie die Überprüfung aller Flächennutzungen ist eine wichtige Aufgabe der kommenden Jahre. Mit der Ergänzung um einen Sachlichen Teilplan Energie als Teil der vorbereitenden Bauleitplanung wird eine Grundlage für die anschließende verbindliche Bauleitplanung zur Errichtung von Energiegewinnungsanlagen geschaffen.

Kommunale Wärmeplanung (KWP)

Im Thüringer Klimakonzept 2018 ist der Sektor Wärme als ein wesentlicher Baustein zur Erreichung der Thüringer Klimaschutzziele identifiziert. Das Landesziel sieht vor, ab 2040 eine bilanzielle Deckung des Energiebedarfs einschließlich Wärme durch einen Mix aus erneuerbaren Energien aus eigenen Quellen sicherzustellen.⁶⁵ Das Konzept zur kommunalen Wärmeplanung, welches die Potenziale für eine moderne, ganzheitliche und weitgehend treibhausgasneutrale Wärmeversorgung für Leinefelde-Worbis und Maßnahmen zur Beschleunigung der Umstellung aufzeigen soll, wird in 2024/2025 erarbeitet. Die KWP trägt dazu bei, die Planungssicherheit für öffentliche und private Investitionen zu erhöhen und gibt verbindlich eine Orientierung, in welchem Teil des Stadtgebietes vorrangig welche Art der Wärmeversorgung eingesetzt werden soll⁶⁶. Bei der Erarbeitung werden die Versorgungsträger intensiv zu beteiligen sein. Dabei muss eine Kontinuität im konstruktiven Austausch erreicht werden, welche eine integrierte Zusammenarbeit sicherstellt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft zur Erreichung der Akzeptanz ist obligatorisch.

Klimaschutzkonzept

Der Entwurf des kommunalen Klimaschutzkonzeptes aus dem Jahr 2022 wird in ein Integriertes Klimaschutzkonzept überführt und parallel zur kommunalen Wärmeplanung erarbeitet werden. Ziel ist es, die Umsetzung der landesweiten Klimaschutzziele auf kommunaler Ebene vorzubereiten.

Oberflächenwasser- und Wasserrahmenkonzept

Die aktuellen und künftigen Herausforderungen, die sich aus dem Klimawandel ergeben, stellen sich auch in Leinefelde-Worbis als übergeordnete Aufgabe dar.

Zunehmende Starkregenereignisse und die Häufung von Trockenheitsphasen machen es erforderlich ein gesamtstädtisches bzw. ortsteilbezogenes Konzept für ein dezentrales klimaangepasstes Regenwassermanagement zu erarbeiten. Mit dem Bau eines Retentionsbodenfilters in der Ohne-Aue für die Rückhaltung und Behandlung von belastetem Niederschlagswasser wurde für die Südstadt in Leinefelde ein erster Baustein konzeptionell entwickelt und umgesetzt.

⁶⁵ Thüringer Klimagesetz 2018

⁶⁶ Aufgabenstellung Kommunale Wärmeplanung Leinefelde-Worbis, Stadt Leinefelde-Worbis, 2024

Für die Stadtteile Leinefelde, Beuren (Leine) und ggf. Kirchhohmfeld wird die Erarbeitung von Starkregenkonzepten als Grundlage für weitere Maßnahmen einer klimaresilienten Stadtentwicklung erforderlich.

In einem Wasserrahmenkonzept sind die Themen Trinkwasser- und Löschwasserversorgung zu integrieren.

Flächenmonitoring und kommunales Flächenmanagement

Seitens der Stadt wurde eine orteilbezogene Bestandserfassung von Flächenpotenzialen und Leerstand im Segment EZH durchgeführt, deren kontinuierliche Fortschreibung für das Wohnbauflächenmanagement der Stadt eine wichtige Grundlage bildet. Sie beinhaltet die folgenden Komponenten und erfasst diese nach der Anzahl der Wohneinheiten (WE) in den Wohnungsmarksegmenten EZH und MFH:

- Leerstand in Wohngebäuden
- Baulücken im unbeplanten Innenbereich (Flächen nach § 34 BauGB) einschließlich Einschätzung ihrer Aktivierbarkeit
- Bauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne für Wohnen
- Potenzialflächen in Gebieten mit Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlüssen und FNP-Reserveflächen

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung, der Eigenbedarfsnachfrage in den Ortsteilen sowie in Abgleich mit der Wohnflächenbedarfsanalyse erfolgt bestenfalls jährlich eine Überprüfung zur Koordination von Nachfrage und verfügbaren Baulandreserven und der Ableitung von planerischen Handlungserfordernissen für die Verwaltung.

Bereits jetzt beteiligt sich die Stadtverwaltung aktiv an der Vermarktung von Wohnbauflächen, um Bauwilligen die kurzfristig zur Verfügung stehenden Potenziale innerhalb der Stadt aufzuzeigen. Diese Aktivität gilt es zu verstetigen und personell zu untersetzen. Die stadteigenen Wohnbaupotenziale in der „Gartenstadt“ stehen dabei im Vordergrund, um eine zügige Refinanzierung der kommunalen Ausgaben zu gewährleisten.

Es wird empfohlen, das Monitoring auf das Gewerbeflächenangebot bzw. deren Auslastung zu erweitern. Darüber hinaus gilt es, auch in den Zentrenlagen die Auslastungs- bzw. Leerstandssituation von Ladenlokalen zu beobachten. Ziel ist der Aufbau eines kommunalen Flächenmanagements an der Schnittstelle und in Kooperation zwischen den involvierten Ämtern.

Satzungen zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts

Zur Sicherung der Handlungsfähigkeit der Kommune ist die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes für Flächen der Wirtschaftsentwicklung sowie der Energiegewinnung auf der Grundlage einer entsprechenden Satzung möglich und über die politischen Gremien zu beschließen.

Entwicklungskonzept Brandschutz und Löschwasserversorgung

Jeder Ortsteil verfügt über eine eigene Freiwillige Feuerwehr, die auch eine wichtige soziale Komponente für die Ortsteile erfüllt. Mit der anstehenden Erneuerung des Fuhrparks sind nicht mehr alle bestehende Standorte ausreichend dimensioniert und teilweise Neubauten erforderlich. Ein zukunftsfähiges und wirtschaftlich tragfähiges Standortkonzept für die Freiwillige Feuerwehr ist eine Maßnahme, die unter Einbezug aller Akteure und im Konsens der Mitglieder erarbeitet werden muss. Darüber hinaus ist beabsichtigt, eine Übersicht zu Löschwasserhydranten als erforderliche Plangrundlage für ein Löschwasserkonzept für die Ortsteile Leinefelde, Kallmerode, Beuren, Birkungen und Hundeshagen kurzfristig zu erstellen.

Erstellung von Stadtbaum- und Transformationskonzepten für Pflanzungen

In einem übergeordneten Konzept zum Umgang mit Grünanlagen und Straßenbäumen hinsichtlich Standortverbesserung und Neupflanzung ist ein Handlungsleitfaden für den städtischen Bauhof bzw. die ausführenden Organe der Grünpflege hilfreich, welches die Grundlage bildet für klimaresiliente Grünstrukturen in der Stadt.

Flurneuordnung

Der Prozess der Flurneuordnung am Birkunger Stausee wird fortgeführt, in welchem sich die Stadt die Handlungsspielräume für eine touristische Entwicklung und Qualifizierung der touristischen Nutzung und Naherholungsfunktion am Birkunger Stausee sichern wird.

Die Prüfung einer Anpassung der Gemarkungsgrenze mit Brehme ist ein Handlungsansatz, die Zuständigkeiten im Übergang der Siedlungsgebiete zu ordnen.

Radverkehrskonzept mit Leitsystem

Mit einer gesamtstädtischen Analyse und einem Konzept zum weiteren Ausbau der Radwegeninfrastruktur mit Leitsystemen kann die Sicherheit und Attraktivität für den Radverkehr in den Stadt- und Ortsteilen erhöht werden und damit eine Verschiebung des Modal Splits zu Gunsten des Radverkehrs erfolgen. Die überregionalen Radrouten sind darin einzubinden. Mit einer Maßnahmenübersicht und Priorisierung ist eine Umsetzungsstrategie festzulegen.

Gesamtstädtisches Friedhofskonzept

Mit dem Friedhofskonzept soll gesamtstadtübergreifend ein tragfähiges und finanzierbares Konzept für die Friedhofslandschaft entwickelt werden. Zu berücksichtigen ist dabei die zukünftige Bedarfsentwicklung, die Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Trauerhallen unter Ermittlung des Sanierungsbedarfs sowie der Anpassungsbedarf für eine barrierefreie Erschließung.

Neben der Bedarfsermittlung sind auch die Unterhaltskosten aufzuzeigen sowie alternative Bestattungskonzepte zu berücksichtigen.

Die Einbindung der beteiligten Akteure aus den Ortschaften ist für die Entwicklung eines konsens- und zukunftsfähigen sowie finanzierbaren Konzeptes für die Friedhofslandschaft von Leinefelde-Worbis unerlässlich.

5.2 Schwerpunktthemen der Maßnahmen

Im ISEK 2030 wurden Schwerpunkte für die Umsetzung benannt, die thematisch und stadträumlich teilweise noch heute ihre Gültigkeit haben. Nach nahezu 10 Jahren Entwicklungsverlauf sind nach Umsetzungserfolgen und veränderten Herausforderungen teilweise andere Schwerpunkte zu setzen bzw. diese zu ergänzen.

Nachfolgend werden die wesentlichen inhaltlichen und räumlichen Schwerpunkte benannt.

5.2.1 Sicherung und weiterer Ausbau der Wirtschaftskraft

Für die Sicherung und den Ausbau der Wirtschaftskraft werden seitens der Stadt die erforderlichen Rahmenbedingungen weiter ausgebaut.

Vorhaltung und Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen

Qualitativ hochwertige und kostengünstige Industrie- und Gewerbeflächen unterstützen Erweiterungen, Ansiedlungen und Unternehmensneugründungen.

Ein wichtiger Faktor zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes ist die Vorhaltung und ausreichende Bereitstellung von Flächen für Erweiterung und Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Flächenpotenziale sind in Worbis („Hausener Weg“) und in Leinefelde („RIG-2 bzw. IG-3“) gegeben, die es zu aktivieren gilt.

- Rechtskräftiges Gewerbegebiet „Hausener Weg“ in Worbis: Hier sind ergänzende Erschließungsmaßnahmen anzugehen, um die Flächen kurzfristig vermarkten zu können.
- Industriegebiet „RIG-2 bzw. IG-3“ in Leinefelde: Erstellung eines Rahmenentwicklungsplans zur Prüfung und Entwicklung der funktionalen Aufteilung für einen resilienten Branchenmix, der verkehrlichen Anbindung und inneren Erschließung sowie einer klimaresilienten Struktur. Der Rahmenentwicklungsplan bildet die Grundlage für eine ggf. abschnittsweise und nachfragebezogene verbindliche Bauleitplanung. Zur Sicherung der Handlungsfähigkeit für die Flächenvermarktung ist eine Vorkaufsrechtssatzung zugunsten der Stadt sinnvoll.

Das Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklung (Querschnittsziele) wird Leinefelde-Worbis auch bei der Entwicklung von GE-/GI-Flächen weiterhin verfolgen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung einer Breitbandversorgung obligatorisch.

Flächenmanagement und Wirtschaftsförderung

Vonseiten der Unternehmen wird ein wesentliches Kriterium für Erweiterung oder Ansiedlung am Ort neben der Flächenverfügbarkeit auch die Höhe der Kosten für Erwerb der Flächen sowie die Höhe der Gewerbesteuer sein. Hier ist die Stadt gefordert ihre finanziellen Handlungsspielräume im konsensfähigen Rahmen auszuloten und sorgfältig abzuwägen. Die Ausübung von Vorkaufsrechten gibt der Kommune die Handlungsmöglichkeit für die Gestaltung der Grundstückspreise sowie für eine zielgerichtete Vermarktung in einem breiten Branchenmix.

Darüber hinaus ist eine gute Kommunikation zwischen Verwaltung und Unternehmen und die Vernetzung der Akteure untereinander in Leinefelde-Worbis bereits etabliert und weiterzuführen. Durch den Ausbau der Digitalisierung können Informationsfluss und Verfahren beschleunigt werden. Die Stadtverwaltung strebt ein aktives kommunales Flächenmanagement auch bei Gewerbeflächen einschließlich Vermarktung an, was auch zukünftig einer personellen Untersetzung in der Verwaltung bedarf.

Sicherung des Angebotes an Fachkräften und Auszubildenden

Von zentraler Bedeutung für die Betriebsansiedlung bzw. -erweiterung ist nach wie vor die Sicherung des notwendigen Angebotes an Fachkräften sowie Auszubildenden.

Weiterbildungsangebote für Erwerbstätige, die Stärkung der Stadt als Ausbildungsstandort mit Erweiterung von Ausbildungsmöglichkeiten und Schwerpunktsetzung für die Bedarfe der örtlichen Wirtschaft, die Sicherung eines attraktiven Wohnangebotes sowie die frühzeitige soziale Einbindung bleiben wichtige Aufgaben der Stadt und ihrer Akteure.

Energieversorgung

Wirtschaftsförderung kann auch über die sichere, kostengünstige und treibhausgasarme Bereitstellung von Energie / Wärme erfolgen. Mit der kommunalen Wärmeplanung sowie mit dem Sachlichen Teilplan Energie schafft die Stadt wichtige planerische Voraussetzungen für deren sukzessive Umsetzung.

5.2.2 Stärkung der zentralörtlichen Funktion

Ziel der Stadt ist es, die Zahl ihrer Einwohner zu stabilisieren und ihre Strahlkraft in der Region weiter zu verstetigen.

Verstetigung der interkommunalen Kooperationen

Es ist beabsichtigt, die Zusammenarbeit innerhalb der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Obereichsfeld weiter zu verstetigen, um die gemeinsam erarbeiteten Ziele und Maßnahmen des Regionalen Entwicklungskonzeptes Obereichsfeld umzusetzen und eine arbeits- und kostenteilige Funktionssicherung für die Region zu erfüllen. Die KAG sowie die Kooperation im „Thüringer Innennetzwerk“ tragen wesentlich zur Wahrnehmung Leinefelde-Worbis über die Region hinaus bei.

Stärkung des Bildungsstandortes mit überregionaler Ausstrahlung

Bei den Kindergärten sind die Auslastung sowie die bauliche und pädagogische Qualität sicherzustellen.

Die Ansiedlung des Schulcampus der St. Elisabeth-Schule mit seiner überregionalen Ausstrahlung gilt es weiterhin abzusichern und zu unterstützen.

Die schulische Ausbildung an den vorhandenen Standorten ist durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Die Angebote der berufsbildenden Schulen sollen kontinuierlich an die Bedarfe der ortsansässigen Unternehmen bzw. im Landkreis angepasst und ggf. erweitert werden.

Sicherung der regionalen Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion – Umsetzung Einzelhandelskonzept

Die Empfehlungen zur Einzelhandelssteuerung aus dem fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept sind Grundlage für die Maßnahmen der Stadt. Darüber hinaus müssen Maßnahmen zur Stärkung der Zentren der beiden Stadtteile als multifunktionale Einzelhandelsstandorte im Zusammenwirken mit den Händlergemeinschaften intensiviert werden. Der Fokus muss weiter auf der Sicherung des Einzelhandels in den Zentren der beiden Stadtteile liegen. Unter diesen Prämissen ist ein weiterer Ausbau von Sonderstandorten einer sorgfältigen Prüfung und Abwägung zu unterziehen. Dem zunehmend zu beobachtenden Leerstand in den Lagen des kleinteiligen Einzelhandels gilt es weiterhin zu begegnen. Dabei empfehlen die Gutachter des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes neben der Zusammenlegung benachbarter Verkaufsflächen auch Nachnutzungen durch Gastronomie und Dienstleistung. Die Auslastungs- bzw. Leerstandsentwicklung ist kontinuierlich zu beobachten. Im Rahmen ihres kommunalen Flächenmonitorings und -managements kann die Stadt eine Schlüsselrolle bei der Aktivierung übernehmen und / oder ggf. einen „Citymanager“ einbeziehen.

In Leinefelde ist die Aufwertung der Bahnhofstraße eine Maßnahme zur Steigerung ihrer Attraktivität als Einkaufsstraße mit Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten und als Ort der Begegnung.

Ausbau und Sicherung der überregionalen Verkehrsknotenfunktion – Bahnhof Leinefelde

Die Mobilitätszentrale Bahnhof Leinefelde / ZOB als Verknüpfungspunkt zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern ist durch Aufwertung des Gleisnebenzugangs mit Abstellanlagen für Radreisen weiter zu stärken.

Die gute verkehrliche Anbindung der Ortsteile an die jeweiligen Zentren, insbesondere über ÖPNV, ist weiterhin von großer Bedeutung. Alle Möglichkeiten der Verkehrsverknüpfung (Rufbus, Stadt-Umland-Buslinien, DB etc.) sollten auch über die städtische Homepage öffentlichkeitswirksam vermarktet werden.

Zur besseren Anbindung des Radverkehrs sollte das Radverkehrsnetz ausgebaut, die Verkehrssicherheit erhöht und ein Leitsystem eingerichtet werden.

Sicherung des Verwaltungsstandortes mit übergeordneten Verwaltungseinrichtungen

Die Stadt wird alle Anstrengungen unternehmen, die in den Stadtteilen Leinefelde und Worbis angesiedelten überregionalen Verwaltungseinrichtungen am Standort zu halten und diese bei Bedarf von Erweiterungen zu unterstützen. Die frühzeitige Kommunikation der Stadt mit den Akteuren ist innerhalb ihres Gebäude- und Flächenmanagement weiter zu verstetigen.

Ausbau der regionalen Gesundheitsfunktion

Nach Aufgabe des St. Elisabeth Krankenhauses in Worbis ist das Gebäude leerstehend. Die Stadt strebt eine Nachnutzung u. a. als medizinisches Versorgungszentrum an. Ob diese Nutzung am Standort zu realisieren ist, ist gemeinsam mit dem Eigentümer zu eruieren. Ein solches Projekt könnte etwaige Angebotslücken in der Gesundheitsversorgung sowie der medizinischen Betreuung ausgleichen.

5.2.3 Stärkung der touristischen Potenziale

Mit einem Bündel von Maßnahmen ist die Stadt Leinefelde-Worbis bestrebt, die aus ISEK 2030 und Tourismuskonzept fortgeschriebenen Ziele und Maßnahmen schrittweise umzusetzen. Die Schwerpunkte sind nachfolgend aufgeführt.

Ausrichtung der 5. Thüringer Landesgartenschau 2026

Mit der Ausrichtung der Landesgartenschau wird die überregionale Wahrnehmung der Stadt deutlich zunehmen. Dieses kulturelle Ereignis für die Region und das weitere Umland wird die Innovationsfähigkeit der Stadt wiederholt unter Beweis stellen. Neben der Pflanzenschau wird vor allem der beispielhafte Umgang mit dem Thema „Wasser“ sowie beispielhafter Städtebau und Bauen im Einklang mit dem Klimaschutz im Vordergrund stehen. Die Stadt sieht dieses Projekt als Chance, zentralörtliche Bedeutung beispielhaft zu demonstrieren und darüber hinaus ihre touristischen Potenziale überregional bekannt zu machen.

Tourismusanker Worbis

Worbis gilt es nach wie vor als regionalen Tourismusanker weiter zu entwickeln. Die Re-Prädikatisierung als Erholungsort ist für die Gesamtstadt anzustreben, um die Potenziale auch nach außen deutlicher zu vermarkten. Die für die Re-Prädikatisierung erforderliche Tourist-Info soll im Frühjahr 2025 im Bahnhof Leinefelde (gemeinsam mit HVE Eichsfeld Touristik e.V.) unter der Trägerschaft der Stadt Leinefelde-Worbis eröffnet und zertifiziert werden.

Der Ausbau und die Entwicklung des Bärenparks einschließlich seines Eingangsbereiches unter Einbezug des „Glashauses“ sowie die Qualifizierung des eingerichteten Wohnmobiltouristikplatzes sind wichtige Maßnahmen für den weiteren Ausbau dieses Ziels für Bürger und Touristen.

Entwicklungspotenzial Birkunger Stausee

In Leinefelde bzw. Birkungen sind die verkehrssichere und attraktive Radverkehrsanbindung an den Birkunger Stausee, der Bau eines Rundweges um den See und die Verknüpfung der Wege mit den überregionalen Rad- und Wanderwegen Schwerpunktmaßnahmen zur Steigerung der überregionalen Attraktivität der Stadt und zur Sicherung der Naherholung. Die Herstellung von Infrastruktureinrichtungen mit Aufenthaltsqualität am See (Camping-/Wohnmobilstellplatz, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen) sind wichtige Elemente, um den Birkunger Stausee als „Destination“ zu entwickeln.

Dabei gilt es, auch die Gewässerqualität sukzessive zu verbessern, um perspektivisch eine vielfältige Nutzung des Sees zu ermöglichen.

Entwicklungspotenziale Burgen Scharfenstein und Bodenstein

Für die Burg Bodenstein ist ein Gesamtkonzept unter Einbezug ihres Umfeldes zu entwickeln, um die Gesamtanlage in deutlich attraktiver Außendarstellung präsentieren zu können und damit das touristische Potenzial noch stärker auszubauen. Die Vermarktung des Standorts als Ausflugsziel ist ein weiteres Aufgabenfeld.

Burg Scharfenstein hat mit seiner Profilierung als „Whisky-Burg“ ein Alleinstellungsmerkmal erreicht. Auch das Veranstaltungsgelände mit Wohnmobilstellplatz zieht bereits Touristen an. Zur Erhöhung der Übernachtungskapazitäten und zur Diversifizierung des Übernachtungsangebotes ist die Realisierung einer Ferienwohnanlage am Standort Burg Scharfenstein zu prüfen.

Verstetigung der Vermarktung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen mit überregionaler Bedeutung

Die Obereichsfeldhalle am Zentralen Platz in Leinefelde sowie das Außengelände der Burg Scharfenstein sind kulturelle Infrastruktureinrichtungen von überregionaler Bedeutung, die es weiter zu vermarkten gilt. Der Zentrale Platz ist mit zentralörtlichen Funktionen weiter zu stärken und bedarf weiterhin der Neuordnung und perspektivischen Ergänzung, unter Integration der „Grünen Achse“, um die Einrichtungen in einem attraktiven Umfeld zu präsentieren.

Das Leinefelder Sportstadion mit seinem Alleinstellungsmerkmal der barrierefreien Anlagen gilt es stärker zu vermarkten. Insgesamt können die bestehenden Potenziale hinsichtlich der verschiedenen Sportarten Radfahren, Reiten, Wandern etc. noch weiter ausgebaut und ausgeschöpft werden.

Touristisches Rad- und Wanderwegenetz

Der weitere Ausbau des touristischen Rad- und Wanderwegenetzes ist in der gesamten Gemarkung fortzusetzen und zur überregionalen Wahrnehmung weitere Prädikatisierungen anzustreben.

Der überregional bedeutsame Leine-Heide-Radweg stellt ein Potenzial dar, dass es auszubauen und zu vermarkten gilt. Die Lückenschließung im Leineradweg zwischen Leinefelde und Beuren ist eine anstehende Maßnahme zur Erreichung des Ziels. Die im Radwegekonzept des Landkreises Eichsfeld geplanten Lückenschlüsse der überregionalen Radwege sind im Rahmen der kommunalen Arbeitsgemeinschaft umzusetzen.

Am Bahnhof Leinefelde ist eine funktionsfähige Verknüpfung zwischen Schienen- und Radverkehr für Radtouristen weiter auszubauen und entsprechende Infrastrukturen bereitzustellen.

5.2.4 Fortführung der Energie- und Mobilitätswende

Mit Erarbeitung der Kommunalen Wärmeplanung sowie dem Teilplan Energie zum Flächennutzungsplan schafft die Stadt die Grundlagen für nachfolgende Flächenausweisung zur Gewinnung regenerativer Energien.

Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes und Verstetigung eines Klimaschutzmanagements

Es ist beabsichtigt, den Entwurf des kommunalen Klimaschutzkonzeptes konzeptionell zu vervollständigen und in ein integriertes Klimaschutzkonzept zu überführen. Die darin verankerten Maßnahmen, u. a. zu Energieeffizienzmaßnahmen, zum weiteren Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung, zum sommerlichen Wärmeschutz an öffentlichen Gebäuden, zum Ausbau der Elektromobilität, zum weiteren Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur, zur weiteren Verbesserung im Bereich ÖPNV sowie alternativer Mobilitätsformen sollen kontinuierlich umgesetzt werden, um die für Thüringen verankerten Klimaziele zu erreichen.

Die Umsetzung dieser Ziele wird nur mit gemeinschaftlichem Engagement von Politik, Bürgern und Unternehmen möglich sein. Eine wesentliche Rolle wird dem Klimaschutzmanagement in der Stadt zukommen. Es ist deshalb auszuloten, inwieweit die personelle Ausstattung innerhalb der Stadtverwaltung verstetigt werden kann.

Umsetzung kommunale Wärmeplanung

Die sukzessive Umsetzung der in der kommunalen Wärmeplanung zu entwickelnden Maßnahmen zur klimafreundlichen Wärmeversorgung wird dringliche Aufgabe der Stadt nach der Konzepterstellung sein. Eine Verstetigung des Austauschs zwischen den zuständigen Akteuren und Projektmanagement sowie Kontrolle der Zielerreichung sind weitere Aufgaben der Stadtverwaltung.

Einbezug und Teilhabe der Bürgerschaft

Es ist das Ziel der Stadt, die Bürgerschaft bei der Energiegewinnung finanziell zu beteiligen, um einen breiten Konsens bei der Umsetzung von Maßnahmen zu erreichen. Der Dialog mit der Bürgerschaft, wie er in den nördlichen Ortsteilen bereits angeschoben wurde, ist zu verstetigen und ggf. der Aufbau von bürgergetragenen Energiegewinnungsanlagen zu unterstützen.

5.2.5 Sicherung und Ausbau der Wohnfunktion

Weitere Förderung des sozialen Zusammenhalts

Eine weitere Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Ausbau der Beteiligungskultur sind wichtige Faktoren für den Ausbau der Lebensqualität am Wohnort und trägt erheblich zur Einwohnerbindung bei.

Leinefelde-Worbis verfügt bereits über ein ausgeprägtes Vereinsleben, das durch eine Übersicht und Veröffentlichung z. B. auf der Stadthomepage neuen Einwohnern, Kindern, Jugendlichen und Auszubildenden noch besser zugänglich gemacht werden könnte.

Auch die Organisation von Neubürgertreffs oder die Einrichtung eines gesamtstädtischen Integrationsrates könnten die Zusammenführung von Einheimischen, Rückkehrern bzw. Neubürgern unterstützen und wären weitere Bausteine zur Integration und zur Mobilisierung von Bürgerengagement. Wichtig ist nach wie vor, die Altersgruppe der Jugend / Berufsschüler am Wohn- und Ausbildungsstandort zu halten, für sie Angebote bereitzustellen und sie kontinuierlich in das Gemeinwesen zu integrieren. Dazu gehört auch die Gründung eines Jugendparlamentes.

In Worbis ist ein langfristig tragfähiger Standort für einen Jugendtreff zu finden.

Die Sicherstellung nachfragegerechter Kapazitäten für die Kinderbetreuung, die Bereitstellung von qualitativ hochwertigen Einrichtungen für Bildung und Kultur sowie Freizeit und Sport sowie die Bereitstellung von Treffpunkten als Orte der Gemeinschaft sind wichtige Standortfaktoren. Die Bereitstellung eines Bürgersaals für Worbis ist nach wie vor von hoher Bedeutung.

In Worbis besteht darüber hinaus die Chance, den Träger „Lebenshilfe Leinefelde-Worbis e. V.“ mit der Nachnutzung des ehemaligen Klostergeländes noch stärker im Gemeinwesen und im Ort zu verankern. Dafür bedarf es weiterhin der Unterstützung der Stadt.

Fertigstellung der Altstadtsanierung und Stärkung der Zentrums Lage in den beiden Stadtteilen

Nachdem die Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen an privaten Gebäuden in den beiden Zentren der Stadtteile Leinefelde und Worbis weitgehend abgeschlossen und zahlreiche Maßnahmen im öffentlichen Raum durchgeführt werden konnten, verbleiben noch einige Maßnahmen zur Aufwer-

tung des öffentlichen Raums, zur Grünvernetzung sowie an öffentlichen Gebäuden, die bis Ende des Sanierungszeitraums 2031 umzusetzen sind.

Im Rahmenplan für die Altstadt von Worbis ist die Aufwertung des stadtbildprägenden Bahnhofsbauwerks, die Sanierung der ehemaligen Turnhalle einschließlich Umfeldgestaltung mit Wipperquelle sowie die Herstellung eines Bürgergartens am ehemaligen Kloster schwerpunktmäßig verankert.

In der Altstadt Leinefelde steht schwerpunktmäßig eine Konzeption zur Aufwertung der Bahnhofstraße als zentrale Einkaufsstraße mit Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten an.

Für die Aufwertung des Zentralen Platz bedarf es der Fortschreibung des Rahmenplanes unter Integration entsprechender Nutzungsoptionen.

Attraktive Wohnangebote in innerstädtischen Lagen im Segment MFH können für die Stabilisierung der Zentrumslagen von Leinefelde und Worbis einen wertvollen Beitrag leisten. Insofern über die Einleitung von Bauleitplanverfahren für die geplanten Wohngebiete „Grüne Mitte Worbis“ oder „Birkunger Straße“ am Zentralen Platz hat die Stadt die entsprechenden Voraussetzungen für eine privatwirtschaftliche Umsetzung bereits geschaffen.

Empfehlungen zum weiteren Umgang mit den Fördergebieten sind im Kapitel Fördergebietskulissen und -programme beschrieben.

Nachfragegerechte Bereitstellung attraktiver Wohnbaustandorte

Die Wohnbauflächenbedarfsanalyse (Anlage) verdeutlicht, dass sich in dem seitens der Stadt angestrebten Szenario „Bestandserhalt“ kurzfristig (bis 2027) ein Wohnungsbedarf im Segment Ein-/Zweifamilienhäuser (EZH) ergibt. In den nachfolgenden beiden Zeiträumen bis 2037 wird sich eine deutlich geringere Nachfrage einstellen.

Die Bevölkerungsentwicklung wird kontinuierlich zu beobachten und ggf. das Ziel-Szenario anzupassen sein.

Der kurzfristige Bedarf im Segment EZH sollte vorrangig über (noch) nicht bebaute Bauplätze innerhalb bereits erschlossener Wohngebiete (B-Pläne) bzw. über die in Umsetzung befindlichen rechtskräftigen Wohngebiete „Gartenstadt“ und „Im Boden 2“ abgedeckt werden. Nachfrageentsprechend und in Abgleich mit der realen Entwicklung bestünde anschließend für die rechtskräftigen Bebauungspläne „Am Holzborn“ in Breitenholz sowie „Beim Wetterkreuze und im Wintersknicke“ und ggf. „Bei der Ziegelei“ in Birkungen aufgrund Rechtskraft eine kurzfristige Erschließbarkeit. Allerdings besteht hier für die Stadt keine Flächenverfügbarkeit, sodass die Aktivierungsmöglichkeiten nur eingeschränkt sind.

Auch das Gebiet „Am Thomasberg 2“ in Breitenholz wäre aufgrund von Synergieeffekten als Wohngebiet mit innovativer Energieversorgung mit KiTa-Neubau eine Entwicklungsoption. Hier ist die Stadt Leinefelde-Worbis im Eigentum der Flächen, es bedarf der kurzfristigen Fortführung zur Planreife sowie Erschließung.

Auch das in Aufstellung befindliche Bebauungsplangebiet „Duderstädter Straße“ in Wintzingerode eignet sich aufgrund der Flächenverfügbarkeit, anliegender Medien sowie der vorhandenen Erschließungsstraße für eine kurzfristige Aktivierung. Prüfbedarf besteht bezüglich der Abwasserbeseitigung.

Viele der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne für Wohnen, insbesondere in den Ortsteilen, erweisen sich auf Basis der Wohnbedarfsflächenanalyse als nicht mehr zukunftsfähig. Es wird empfohlen, ausgewählte Aufstellungsbeschlüsse zurückzunehmen und dies bei der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im ISEK 2035+ sind diese Empfehlungen im jeweiligen Ortsplan „Bauleitplanung“ verortet (Anlage 9.2).

Auf Grundlage des kontinuierlich fortzuschreibenden Bauflächenmonitorings gilt es im Rahmen eines kommunalen Flächenmanagements die Vermarktung weiter auszubauen.

Fortführung „Stadtumbau 2.0“ in den Großwohnsiedlungen

Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse ergibt sich im Mehrfamilienhaussegment (MFH) kurzfristig (bis 2027) ein Bedarf, der ebenfalls über die bestehenden Baulücken innerhalb bereits erschlossener Wohngebiete bzw. über die in Umsetzung befindlichen Wohngebiete „Gartenstadt“ und „Im Boden 2“ abgedeckt werden könnte. Eine darüberhinausgehende Entwicklung von Wohnbauflächen im MFH-Segment könnte die Vermarktung der kommunaleigenen Wohnbauflächen in der „Gartenstadt“ und „Im Boden 2“ beeinträchtigen.

Als sicher ist anzunehmen, dass eine derartige Vorgehensweise zulasten der Nachfrage in den Großwohnsiedlungen mit zahlreichen nur teilsanierten Beständen gehen würde. Dies würde die Wohnungsunternehmen, u. a. das städtische Wohnungsunternehmen, erheblich treffen.

Es wird deshalb besonders wichtig werden, die Großwohnsiedlungsgebiete zu beobachten und jeweils die Rahmenplanungen für das Gebiet „Südstadt“ und „Nordhäuser Straße“ mit Teilkonzepten fortzuschreiben. Darin sind Empfehlungen zu Aufwertungsmaßnahmen, qualitativem Umbau von Wohnungsbeständen und ggf. auch Rückbauempfehlungen zu konkretisieren. Das städtische Wohnungsunternehmen muss entsprechende Finanzmittel für Aufwertung und Umbau sowie ggf. Rückbau einplanen.

Für das Rahmenplangebiet „Nordhäuser Straße“ wird die Beantragung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ empfohlen.

Fortführung Stadtteilmanagement

Mit Wiedereinrichtung des Stadtteilmanagements in der Südstadt ist die Absicht verbunden, mittels Aktivierung der Bewohnerschaft und Vernetzung der Akteure mit hilfsbedürftigen Personen eine kontinuierliche Imageverbesserung des bevölkerungsreichsten Stadtteils zu erreichen. Das Stadtteilmanagement soll personell auf zwei Personen aufgestockt und die Kontinuität der Arbeit über einige Jahre sichergestellt werden. Die Ausreichung von Mitteln aus dem Verfügungsfonds für Bürgerprojekte steht kurz vor der Erprobung.

Erarbeitung einer Dezentralisierungsstrategie

Gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen und den politischen Gremien ist eine gesamtstädtische Dezentralisierungsstrategie für die Wohnraumvorsorge benachteiligter Mietergruppen zu erarbeiten, um einer Konzentration und einem Imageverlust von Quartieren vorzubeugen bzw. entgegenzuwirken.

Wohnumfeldaufwertungen und Vernetzung mit dem Landschaftsraum

Wohnqualität bezieht sich nicht ausschließlich auf die Wohnung bzw. das Gebäude, sondern wird darüber hinaus durch die umgebenden Wohndichte, die Grünausstattung, die baukulturelle Gestalt des Wohnumfeldes sowie durch das soziale Umfeld geprägt.

Die Wohnqualitäten in den Ortslagen zeichnen sich durch ihren starken Landschaftsbezug aus. In den beiden Stadtteilen Leinefelde und Worbis besteht insbesondere in den Großwohnsiedlungen sowie in den Zentren der Bedarf von bereichsbezogenen Aufwertungen.

Im Zentrum von Worbis sind die eher kleinteiligen „Grüninseln“ Stadtpark, ehemaliger Garten St. Elisabeth Krankenhaus, ehemaliger Klostergarten und Friedhof Worbis miteinander zu einem attraktiven Grünverbund zu verbinden, dessen Begehung zur Naherholung beiträgt.

In Leinefelde ist mit der Aufwertung des Lunaparks und der in Umsetzung befindlichen Anbindung der „Grünen Achse“ an die Promenade der Ohne-Aue ein elementares Ziel der Stadtentwicklung erreicht. Für das große verbliebene Ziel, die Bewohnerschaft über kurze und attraktive Wege an den

Naherholungsraum Birkunger Stausee heranzuführen, ist eine Konzeption einschließlich Leitsystem zu erarbeiten und diese umzusetzen.

Darüber hinaus gilt es den weiteren Ausbau der Rad- und Fußwegevernetzung fortzuführen.

5.2.6 Verbesserung der Klimaresilienz und des Gewässerschutzes

Wasserrahmenkonzept

Die sich ergebenden Maßnahmen aus einem zu erstellenden gesamtstädtischen Wasserrahmenkonzept gilt es sukzessive und entsprechend der Finanzierungsmöglichkeiten umzusetzen. Dies betrifft insbesondere den nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser und seine Reinigung vor Einleitung in den Vorfluter, den Schutz der Grünstrukturen vor Trockenheitsperioden und die Speicherung von Niederschlagswasser sowie den Schutz der Siedlungsstrukturen vor Überschwemmung.

Die in den Starkregenkonzepten verankerten Maßnahmen für Worbis, Leinefelde, Beuren und Kirchhohmfeld sind kontinuierlich umzusetzen, das Verständnis bei der Bürgerschaft kann durch frühzeitige und kontinuierliche Beteiligung gesichert werden.

An den Fließgewässern obere Leine und Line sowie an der oberen Wipper sind Renaturierungsmaßnahmen und Habitatverbesserungen erforderlich. Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerqualität werden bei Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Siedlungsraum erforderlich.

Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität des Birkunger Stausees erforderlich, um diesen vielfältig nutzen zu können.

Umstellung auf ein klimaresilientes, biodiverses und pflegearmes Grünflächenmanagement

Innerhalb des Siedlungsraums wird die Bepflanzung sukzessive in klimaresilientere und pflegearme Strukturen umzubauen sein. Grundlage hierfür ist ein Stadtbau- und Transformationskonzept für Pflanzungen.

5.3 Schwerpunktmaßnahmen in den Ortsteilen

Beuren mit Burg Scharfenstein

Die Entwicklung der Burg Scharfenstein einschließlich ihres Außengeländes konnte weitgehend zum Abschluss gebracht werden. Ergänzend ist die Anlage einer Ferienwohnanlage als Beherbergungsbetrieb in Prüfung.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes wurden Expansionsmöglichkeiten für die ansässigen Betriebe bereitgestellt. Damit stehen wieder Maßnahmen innerhalb der als Denkmalensemble ausgewiesenen Ortslage im Vordergrund, insbesondere die Aufwertung des Wartturms einschließlich umgebender Grünanlagen sowie die Entwicklung des Gesamtareals um die Gaststätte „Am Burgtor“. Darüber hinaus steht die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept an, die weitere Renaturierung des Leinetals mit einer verbesserten Erlebbarkeit und Durchwegung sowie die Prüfung einer Zukunftsfähigkeit für den Friedhof.

Die Wohnbauflächenentwicklung konzentriert sich auf das Vorhalten von Reserveflächen für kleinteilige Ergänzungen in Ortsrandlagen.

Birkungen

Im gesamtstädtischen und regionalen Interesse ist nach wie vor die Entwicklung und der Ausbau einer touristischen Nutzung des Birkunger Stausees zu sehen, einschließlich einer fuß- und radverkehrlichen Anbindung an die Grüne Achse in Leinefelde.

In der Ortslage selbst steht die Nachnutzung der städtischen Immobilie Festhalle Siechen sowie die Stärkung der Wohnfunktion durch Aktivierung von Baulücken und Erschließung der rechtskräftigen Bebauungsplangebiete im Vordergrund.

Darüber hinaus ist die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept vordringliche Aufgabe.

Breitenbach

Nach Realisierung des neuen Feuerwehrgerätehauses sowie des Mehrzweckgebäudes Wolfhagen konnten wichtige Infrastruktureinrichtungen für den Ort bereitgestellt werden. In Abrundung der Ortslage sind weitere Wohnbauflächen entwickelt worden. Zukünftige Maßnahmenschwerpunkte liegen bei der Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt sowie eine perspektivische Wiederherstellung städtebaulicher Raumkanten durch Lückenbebauungen.

Breitenholz

In Breitenholz steht die kurzfristige Entwicklung und Erschließung von Wohnbauflächen für EZH im Vordergrund, vorrangig „Am Holzborn“ sowie die Klärung des weiteren Erhalts des Kindergartens, ggf. im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohngebietes „Am Thomasberg 2“.

Darüber hinaus sind die verkehrlichen Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept entsprechend der rechtlichen Vorgaben und finanziellen Möglichkeiten umzusetzen.

Hundeshagen

In Hundeshagen besteht vordergründig Handlungsbedarf zum Abbau des Investitionsstaus bei Straßen und Brückenbauwerken.

Darüber hinaus ist zu prüfen, welche Perspektive für das sanierungsbedürftige Freibad aufgezeigt werden kann.

Perspektivisch ist eine Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm anzustreben, um das bereits erarbeitete Gemeindeentwicklungskonzept umsetzen zu können.

Kallmerode

Nach Neubau des Kindergartens sowie der Fertigstellung der Ortsumgehung hat der Ortsteil weiter an Attraktivität gewonnen. In den kommenden Jahren steht die Neuordnung der Wohnbauflächenentwicklung durch Aufhebung von Bebauungsplänen sowie der Rücknahme eines B-Plan-Aufstellungsbeschlusses. Ziel des Ortes ist es, für die Eigenentwicklung einige kostengünstige Flächen für Familienwohnen an der Dingelstädter Straße bereitstellen zu können.

Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit der Standort Beinrode mit Einbezug des Eigentümers touristisch aufgewertet werden kann.

Der Rückbau von verkehrlicher Infrastruktur zu Radwegen (nach Beuren, nach Dingelstädt), dem Beispiel aus Worbis folgend, wird angestrebt.

Kaltohmfeld

Die Entwicklung des kleinsten Ortsteils mit seiner aussichtsreichen Lage steht unter der Zielstellung der Ortsstabilisierung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fuß- und Radverkehr sowie der weiteren Aktivierung der touristischen Potenziale.

Kirchohmfeld mit Adelsborn

Die weitere Entwicklung in Kirchohmfeld ist geprägt von der Umsetzung von Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept sowie von Maßnahmen zum Hochwasserschutz in der Ortslage.

Die Wohnbauflächenentwicklung wird sich zukünftig auf die Eigenentwicklung konzentrieren und keine größeren Ortserweiterungen vorsehen.

In Adelsborn gilt es die Verbesserung der Straßen- und Wegeinfrastruktur zu erreichen.

Wintzingerode und Burg Bodenstein

Mit Erweiterung von Wohnfunktionen in der nördlichen Ortslage konnte ein deutlicher Einwohnerzuwachs erreicht werden. Zukünftig wird eine Wohnflächenentwicklung vorrangig auf den Eigenbedarf der Ortsbevölkerung ausgerichtet sein und sich auf Abrundungen an der Duderstädter Straße konzentrieren. Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung liegt vorrangig auf der Entwicklung eines touristischen und gestalterischen Gesamtkonzeptes für die Burg Bodenstein unter Einbezug des umgebenden Areals.

5.4 Priorisierung und zeitliche Einordnung

Stadtentwicklung ist ein kontinuierlicher Prozess, entsprechend sind die Maßnahmen in ihrer strategischen Bedeutung in den zeitlichen Ablauf des Entwicklungsprozesses einzuordnen.

Maßnahmen innerhalb der Schwerpunktthemen und -räume sind als prioritär einzustufen. Alle übrigen Maßnahmen sind nach unterschiedlichen Prioritäten (sehr hoch, hoch, mittel) eingestuft und in einen Planungs- und Realisierungshorizont bis 2037 eingeordnet.

Alle aufgeführten Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Bereitstellung einer gesicherten Finanzierungsmöglichkeit.

Die Maßnahmen befinden sich teilweise in den unterschiedlichen Ständen der Planungsvorbereitung. Sie werden in die nachfolgenden Umsetzungszeiträume eingeordnet:

- Zwischen 2024 bis 2027 (kurzfristig)
- Zwischen 2028 bis 2031 (mittelfristig)
- Zwischen 2032 bis 2037 (langfristig)

Die Stadt Leinefelde-Worbis hat mit den Vorbereitungen zur 5. Thüringer Landesgartenschau 2026 ihren Finanzhaushalt bis einschließlich 2026 für die angeschobenen Begleitmaßnahmen sowie für die Durchführung sehr stark gebunden. Insofern kann der Großteil der Maßnahmen erst nach diesem Zeitpunkt eingeordnet werden.

Im Kapitel 6 Maßnahmenübersicht sind die Maßnahmen nach übergeordneten Themenfeldern sortiert und in entsprechende Prioritäten und Umsetzungszeiträume eingeordnet.

5.5 Fördergebietskulissen und -programme

5.5.1 EU Förderung

In der laufenden Förderperiode 2021-2027 sind durch Unternehmen, Vereine etc. Fördermittel aus dem Europäischen Sozialfonds Plus (ESF) im Themenfeld Wirtschaft (Unterstützung von Unternehmensgründungen sowie für Anpassung an Veränderungen) in Anspruch genommen worden.⁶⁷ Für die nächste Förderperiode sollte sich die Stadt um Programmaufnahme bemühen.

In die laufende Förderperiode des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) wurde das Vorhaben Eingangsbereich Bärenpark aufgenommen.

5.5.2 Bund-Länder-Programme

Die Städtebauförderung der Bund-Länder-Programme ermöglicht es den Kommunen Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten und nachhaltig weiter zu entwickeln. Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen ist grundsätzlich deren Lage in einem abgegrenzten Gebiet nach dem Besonderen Städtebaurecht (§§ 142 – 172 BauGB). Die Abgrenzung der Stadtumbaugebiete muss aus einem integrierten Stadtentwicklungskonzept abgeleitet sein.

Ab 2020 wurden die Bund-Länder-Programme neu geordnet. Das Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung und Rückbau sowie Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt) wurden in neue Programmbezeichnungen mit abgewandelten Inhalten überführt.

Auf der Grundlage der Analyse sowie abgeleitet aus den Herausforderungen und Strategien zur Entwicklung der Stadt Leinefelde-Worbis bis 2035 werden die folgenden Empfehlungen zum Umgang mit Fördergebieten und deren Zielstellungen bis 2035 gegeben.

Sanierungsgebiet Altstadt Leinefelde (§§ 142 und 172 BauGB) – Bund-Länderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

- Fortschreibung der Ziele der Stadtsanierung
- Fortführung und Abschluss der Stadtsanierung bis 2031

Eine Änderung der Abgrenzung des Gebietes mit einer Größe von ca. 40 ha erscheint nicht erforderlich.

⁶⁷ Quelle: <https://www.esf-thueringen.de/liste-der-vorhaben>, 2024

Sanierungsgebiet Altstadt Worbis (§ 142 BauGB) – Bund-Länderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“

- Umsetzung des Rahmenplans aus dem Jahr 2022
- Kurz- und mittelfristiger Einsatz der Ausgleichsbeiträge zur Fortführung der Stadtsanierung
- Abschluss der Stadtsanierung bis 2031

Eine Änderung der Abgrenzung des Gebietes mit einer Größe von ca. 36 ha erscheint nicht erforderlich.

Rahmenplangebiet Südstadt Leinefelde einschl. Erweiterung (§ 171 BauGB) - Bund-Länderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“

- Fortschreibung des Rahmenplans mit Teilkonzepten „Stadtumbau 2.0“ für die Quartier Konrad-Martin-Straße, „Musikerviertel“ sowie ggf. C.-Zetkin-/K.-Kollwitz-Straße
- Umsetzung Wohnumfeld- und Klimaanpassungsmaßnahmen
- Fortführung und personelle Aufstockung des Stadtteilmanagements
- Einführung des Verfügungsfonds
- Verstetigung von Bürgerwerkstätten

Eine Änderung der Abgrenzung des Gebietes mit einer Größe von ca. 133 ha erscheint nicht erforderlich, da auch Maßnahmen, die in das Fördergebiet wirken und unmittelbar an dieses angrenzen, in die Gesamtfördermaßnahme einbezogen werden können.

Rahmenplangebiet „Nordhäuser Straße“ / „Elisabeth / Jägerstraße“ Worbis

- Bewerbung um Aufnahme in das BL-Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“
- Fortschreibung des Rahmenplans aus 2011, Einleitung „Stadtumbau 2.0“
- Prüfung der Einrichtung eines Stadtteilmanagements

5.5.3 Dorferneuerung

Das Dorferneuerungsprogramm ist eines der zentralen Instrumente der Landesregierung zur Unterstützung und Entwicklung des ländlichen Raumes. Für den Ortsteil Hundeshagen wird die Aufnahme in das Förderprogramm der Dorferneuerung der nächsten Förderperiode (nach 2026) angestrebt.

- Fortschreibung Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK) mit Bürgerbeteiligung
- Bewerbung um Aufnahme als Förderschwerpunkt ab 2026 / 2027

5.5.4 Sonstige Förderprogramme

Darüber hinaus wird die Aufnahme in weitere Förderprogramme anzustreben sein, um die Finanzierung von Maßnahmen zu ermöglichen. In der Vergangenheit wurden dafür Förderprogramme in Anspruch genommen, die auch in Zukunft zum Tragen kommen dürften, wie z. B. „Klima-Invest“, „Investitionspakt Sportstätten“ und Thüringer Landesprogramme, wie die Wohnungsbauförderung sowie für strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen.

5.6 Fortschritts- und Erfolgskontrolle

Ein regelmäßiger Austausch zwischen den Fachämtern der Stadt und ggf. des Landkreises und weiteren Akteuren ist maßnahmenbezogen zu verstetigen, um Synergien und Zielkonflikte zu erkennen und zu nutzen.

Die demografische Entwicklung insbesondere hinsichtlich Abwanderungen sollte beobachtet werden, um frühzeitig, auch im Hinblick auf das Ziel-Szenario „Bestandserhalt“, entsprechende Schritte bzw. Neujustierungen einleiten zu können.

Die Beschlüsse der Gemeinde sind auf ihre Kongruenz mit den Zielen des ISEK abzugleichen.

Eine kontinuierliche Kontrolle zur Wirkung der Maßnahmen ist erforderlich, um ggf. die Orientierungen neu zu justieren. Die regelmäßige Aktualisierung und Überprüfung statistischer Daten ist dabei ein wichtiger Baustein. Die politischen Gremien sowie die Einwohnerschaft sind an der Fortschritts- und Erfolgskontrolle zu beteiligen.

6 Maßnahmenübersicht

In den nachfolgenden Tabellen wurden die Maßnahmen aus dem ISEK 2030 fortgeschrieben. Neue Maßnahmen sind ergänzt und entsprechend kenntlich gemacht.

6.1 Übergeordnete Maßnahmen

Kategorien Priorität: mittel = o, hoch = + und sehr hoch = ++

Vorbereitung/Umsetzung: 1 = Zwischen 2024 bis 2027 (kurzfristig) 2 = Zwischen 2028 bis 2031 (mittelfristig)

3 = Zwischen 2032 bis 2037 (langfristig) Kont. = Kontinuierlich

Fachbereiche: Regionalplanung = RP, Landschaftsplanung = LP, Wirtschaft = WI, Tourismus = T, Verkehr = V, Soziale Infrastruktur = SI, Technische Infrastruktur = TI, Wohnungsmarkt = WM; Klimaschutz = K, Stadtplanung = S

Übergeordnete Planung

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fach-über-greifend
Ü 1 neu	Planungs- und Beteiligungskultur fortführen und ausbauen	Sicherung Baukultur, Sicherstellung von Konsensfähigkeit von Planungen, Nutzung Potenzial Bürgerschaftlichen Engagements	++	Kont.	alle
Ü 2 neu	Digitalisierung	Effizienzsteigerung von Verfahren und Abläufen, Sicherung vor Cyberangriffen	++	Kont.	alle
Ü 3 neu	Aktualisierung FNP einschl. Erstellung sachlicher Teilplan Energie	Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung; Planungssicherheit für Windkraftanlagen und Freiflächen-PV	++	1-2	S
Ü 4 neu	Erstellung einer kommunale Wärmeplanung	Planungssicherheit für Energieversorgung	++	1	S, TI
Ü 5 neu	Erstellung eines integriertes Klimaschutzkonzept	Konzept der Klimaschutzmaßnahmen	++	1	K
Ü 6 neu	Liegenschafts-, Bau- und Gewerbeflächenmanagement	Zeitnahe Bereitstellung von Gewerbe- und Wohnbauflächen; Fortschreibung Bauflächenkataster	++	Kont.	S, Wi
Ü 7 neu	Flurneuordnung: Birkunger Stausee; Prüfung einer Anpassung der Gemarkungsgrenze mit Brehme	Zuständigkeiten ordnen, Handlungsspielräume für touristische Entwicklung Birkunger Stausee sichern; Ordnung von Zuständigkeiten	++	1-2	LP, S
Ü 8 neu	Rahmenentwicklungsplan „RIG 2 bzw. IG-3“	Prüfung und Entwicklung der funktionalen Aufteilung für einen resilienten Branchenmix, der verkehrlichen Anbindung und inneren Erschließung und einer klimaresilienten Struktur	++	1	S
Ü 9 neu	Satzungen zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts in RIG2 (IG3) nach § 25 (1) Nr. 2 BauGB und für Flächen der Energieerzeugung	Entwicklung Industriegebiet „RIG 2 bzw. IG-3“ voranbringen, Sicherung Wertschöpfung Energiewende	++	1	S
Ü 10 neu	Großwohnsiedlungen „Südstadt“ in Leinefelde und „Nordhäuser Str.“ in Worbis: - Bewerbung um Aufnahme in das BL-Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ - Fortschreibung der Rahmenpläne	Vorbereitung des Stadtumbaus 2.0 Stabilisierung der Quartiere; Entwicklung von Teilkonzepten für die Quartiere Konrad-Martin-Straße, „Musikerviertel“ sowie C.-Zetkin-/K.-Kollwitz-Straße	++	2	S

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
Ü 11 neu	Konzept zur Dezentralisierung für die Wohnraumvorsorge benachteiligter Mietergruppen	Vermeidung von Ghettoisierung und Sicherung Wohnraum	++	1-2	S
Ü 12 neu	Zukunftskonzept für Feuerwehrstandorte und -organisation	Konsensfähige Strategie für Feuerwehrorganisation mit allen Akteuren	++	1-2	S, TI
Ü 13 neu	Löschwasserkonzept mit Hydranten-Plänen zur Löschwasserversorgung	Planungsgrundlage für Leinefelde, Kallmerode, Beuren, Birkungen und Hundeshagen erstellen zur Absicherung der Löschwasserversorgung	++	1	TI
Ü 14 neu	Wasserrahmenkonzept	Kommunales Konzept zur Sicherung des Wasserhaushaltes, Reinigung des Niederschlagswassers, zum Gewässerschutz und Schutz der Siedlungs- und Grünstruktur vor Dürre und Überschwemmung	+	2	S, LP
Ü 15 neu	Starkregenkonzept für die Ortsteile Leinefelde, Beuren und Kirchhofmfeld	Sicherung der Siedlungsstruktur vor Starkregenereignissen in den hochwassergefährdeten Ortsteilen	++	1-2	S, LP
Ü 16 Neu	Friedhofskonzept	Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit der gesamtstädtischen Friedhofslandschaft	+	2	S, LP

Regionale Verflechtungen / Ausstrahlung

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
R 1	Abstimmung der Entwicklungsschwerpunkte zwischen den Mittelzentren Leinefelde-Worbis und Heilbad Heiligenstadt – Städtetz SEHN mit Schwerpunkt in den Themenfeldern Kultur und Tourismus	Sicherung und Stärkung der mittelzentralen Funktionen der Stadt Leinefelde-Worbis durch abgestimmte und kostensparende Schwerpunktsetzung in den Themenfeldern Wirtschaft, Tourismus und Kultur	Entfällt		
R 2 neu	Fortführung der Zusammenarbeit der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) „Obereichsfeld“ - Umsetzung der im gebilligten Regionalen Entwicklungskonzept (2022) aufgezeigten Maßnahmen	Gemeinsame und funktionsteilige Wahrnehmung der zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum durch die drei Städte Leinefelde-Worbis, Heilbad Heiligenstadt sowie Dingelstädt für die Region Obereichsfeld	++	Kont.	alle
R 3 / V 2	Konzentration der mittelzentralen Funktionen, besonders im Bereich Handel, Siedlungsflächen-, Gewerbeflächen- und Industrieflächenentwicklung	Weitere Stärkung der Konzentration der mittelzentralen Funktionen Umsetzung des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2023, Sicherung der Anschlussmobilität	++	Kont.	WI, WM, TI
R 4 / S 20 Beuren	Weiterer Ausbau und Sanierung der Burganlage (Kernburg); Nutzungskonzept für die Vorburg und Freiflächen	Langfristige Sicherung der Burganlage: Schaffung vielfältiger Nutzungen und Durchführung kultureller Veranstaltungen; weitere Aufwertung als wichtiges touristisches Ausflugsziel und Naherholungsort	Weitgehend abgeschlossen		
R 5	Bewerbung zur IBA 2023	Beteiligung an der Internationalen Bauausstellung in Thüringen 2023 mit konkreten Projekten	abgeschlossen / entfällt		
R 6	Anmeldung BUGA Erfurt 2021	Grüne Achse Leinefelde-Südstadt	Abgeschlossen / entfällt		
R 7 neu	Ausrichtung 5. Thüringer Landesgartenschau	Weitere Stärkung der Ausstrahlung; Fortführung des Stadumbaus in der Südstadt;	In Umsetzung		

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
R 8 neu	Fortführung der Mitarbeit im „Thüringer Innenstadtnetzwerk“	Stärkung der beiden Innenstädte zur Stärkung der mittelzentralen Funktionen; Erfahrungsaustausch	+	Kont.	WI, T
R 9 neu	Unterstützung Ansiedlung Schulcampus St. Elisabeth	Bereitstellung aller relevanten Voraussetzungen für den Schulcampus	++	Kont.	WI, S
R 10 neu	Weiterer Ausbau Homepage der Stadt Leinefelde-Worbis	Kontinuierliche Pflege und Ausbau der Website und Verknüpfung mit weiteren Informationen wie Übersicht der in Leinefelde-Worbis aktiven Vereine, ÖPNV (Rufbus, Bus und Bahn), Beratung zu privaten Klimaanpassungsmaßnahmen und Beiträgen zur Energiewende etc.	++	Kont.	Übergr.

Landschaftsplanung / resiliente Stadtstrukturen

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
LP 1 neu	Umstellung auf ein klimaneutrales, biodiverses und pflegearmes Grünflächenmanagement	Erhöhung der Klimaresilienz und Reduzierung der Unterhaltskosten	++	Kont.	LP
LP 2	Touristische Erschließung der Quellgebiete der Flüsse Hahle und Wipper in Worbis und der Flüsse Leine und Ohne in Leinefelde	Konzeptionelle Gestaltung und Aufarbeitung der im Stadtgebiet verlaufenden Wasserscheide zwischen dem Weser- und Elbeinzugsgebiet. Die Quellgebiete und ihr Umfeld sind als Gesamtbild attraktiver herzurichten, um sie noch besser als bisher zu vermarkten.	+	2-3	LP
LP 3	Grünstreifen zur Ortsabrundung und naturräumlichen Strukturverbesserung sowie Schaffung von Grünzonen in den Siedlungsgebieten	Verbesserung der Wohnqualität in und an den Ortsteilen Verbesserung der Grünstrukturen, Herstellen eines Ortsrandes Beseitigung von Störfaktoren bzw. Aufwertung (Altstandorte, Altbrachen)	+		
		Grünkonzept Aussichtsturm Stadtteil Kaltohmfeld	entfällt		
LP 4	Umsetzung Maßnahmen Starkregenanalyse bzw. Fortführung von Schutzmaßnahmen im Stadtgebiet	Vermeidung von Überschwemmungen bei extremen Wettersituationen	++	1	LP
LP 5	Unterhaltung und Pflege der Gewässer 2. Ordnung im Stadtgebiet sowie Habitatverbesserung und Initiierung einer eigendynamischen Entwicklung (Gewässerunterhaltungsverband)	Verbesserung der Gewässerstruktur	+	Kont.	LP
LP 6	Sanierung / Sicherung der militärischen Altlast „Ehemalige Radarstation Birkenberg“ nördlich von Kaltohmfeld zur touristischen Nutzung	Abwendung eines Gefahrenpotenzials aus militärischen Altlasten (abgeschlossen) Schaffung eines touristischen Höhepunktes (Aussichtsturm)	abgeschlossen bzw. entfällt		
LP 7	Entwicklung des Landschaftsraumes an der Talsperre Birkungen zur Naherholung der Stadt Leinefelde-Worbis	Fortführung und Abschluss der Flurneueordnung Ausbau der Naherholung: Erstellung eines Rundweges und Anbindung an Grüne Achse Erstellung eines Entwicklungskonzeptes auf Grundlage vorliegender Entwurfsplanungen; Einbindung des Stausees in die touristische Infrastruktur; Verbesserung der Gewässerqualität	++	2	LP, S

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbe- reitung / Um- setzung	Fach- über- greifend
LP 8 neu	Birkunger Stausee: Aufwertung der ökologischen Funktionen des Gewässers; Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen der Limnologischen Untersuchung und Machbarkeitsstudie, 2019	Verbesserung der Gewässerfunktion	o	2	LP, TI
LP 9 neu	Weitere Umsetzung Radroutenkonzept Leine, Wipper, Hahle, Unstrut, Saale	Erweiterung des Erlebnisbereiches Natur; Stärkung der touristischen Potenziale; Verbesserung des Leineradweges	+	2	V, T

Wirtschaftsentwicklung

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbe- reitung / Um- setzung	Fach- über- greifend
W 1	Wiederherrichtung des Altstandortes Leinefelde-Ost: Ertüchtigung der Gleisanlagen	Standortsicherung und -verbesserung für ortsansässige Unternehmen durch die Herrichtung / Ertüchtigung von Gleisanlagen	+	2-3	WI, V, S
W 2a	Entwicklung mit Rahmenentwicklungsplan des Industrie- und Gewerbegebietes an der BAB 38: Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen „RIG-2 bzw. IG-3“ in Leinefelde	Schaffung von Planungs- und Baurecht für den Industriestandort inkl. Verkehrskonzept zur Anbindung von Industriegroßanlagen	++	1	S, WI
W 2b	Entwicklung des GE-/GI-Gewerbegebietes in Worbis „Hausener Weg“	Erschließung des rechtskräftigen B-Plans zur Bereitstellung von Flächen für den kurz- und mittelfristigen Bedarf	++	1-2	WI, S
W 3a	Nachnutzung der Gewerbebrachen „Am Klien“ in Worbis; Koordinierung und sachkundige Begleitung der Eigentümer bei der Revitalisierung	Schaffung attraktiver Standorte für Gewerbe und Handel in exponierten Lagen	Abgeschlossen		
W 4b	Nachnutzung der Gewerbebrachen in Leinefelde (insbesondere ehem. Baumwollspinnerei) Koordinierung und sachkundige Begleitung der Eigentümer bei der Revitalisierung	Schaffung attraktiver Standorte für Gewerbe und Handel in exponierten Lagen, Angebot an Freizeitaktivitäten	+	1	WI, T
W 5	Weiterführung der Vermarktungsoffensive des Wirtschaftsstandort Leinefelde: Unternehmensstandort mit Arbeits- und Ausbildungspotenzial	Verbesserte Wahrnehmung der Stadt / Region und ihrer künftigen Lagegunst durch regionale, nationale und internationale Unternehmer, Arbeitnehmer und Auszubildende	+	Kont.	WI
W 6 + 7	Unterstützung der Gewerbetreibenden bei gemeinsamen Werbe- und Marketingmaßnahmen für entsprechende Zielgruppen Fortführung des Stadtmarketings	Stärkung des Einzelhandels in den beiden Innenstädten Verbesserung bestehender Defizite im Einzelhandel	++	Kont.	WI

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbe- reitung / Um- setzung	Fach- über- greifend
W 8	Umsetzung Einzelhandels- und Zen- trenkonzept 2023	Verbesserung bestehender Defizite im Einzelhandel, schwerpunktmäßig in den Innenstädten von Leinefelde und Worbis (ggf. in Kooperation mit dem Landkreis, der Wirtschaftsförderung und der IHK) Prozessbegleitung von Werbe- und Marke- tingmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ladenmanagement; Unterstützung der Eigentümer bei der Reak- tivierung leerstehender Ladenlokale, bei der Nachnutzung / Neuvermietung bzw. bei notwendigen Zwischennutzungen; Aufbau eines präventiven Einzelhandelsflä- chen- und Leerstandsmanagements	+	Kont.	WI
W 9a	Entwicklung der Nebenzentren der zentralen Versorgungsbereiche am Zentralen Platz	Sicherung und Ausbau der Versorgungssitu- ation; Attraktivitätssteigerung Zentraler Platz	++	1-2	S, WI
W 9b	Entwicklung der Nebenzentren der zentralen Versorgungsbereiche an der Mühlhäuser Straße		entfallen		
W 10	Ausbau des touristischen Profils in Worbis	Verbesserung bestehender Defizite im Einzelhandel und in der Nutzungsstruktur	+	Kont.	WI, T
W 11	Weitere Konzentration von publikums- intensiven Nutzungen im Zentrum von Worbis	Sicherung einer „lebendigen“ Innenstadt aufgrund der besonderen Länge der Einzel- handelszeile	++	Kont.	WI
W 12	Anpassen und Aufstellen von Bebau- ungsplänen mit entsprechenden textlichen Festsetzungen hinsichtlich Einzelhandel	Sicherung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2023; restriktives Vorge- hen hins. Ausweisung neuer Sonderstandor- te bzw. sorgfältige Prüfung und Abwägung, um die Zentrenlagen nicht zu schwächen	++	Kont.	S

Tourismus

Nachfolgende Maßnahmentabelle basiert auf dem gebilligten Tourismuskonzept aus dem Jahr 2020. Die Maßnahmen aus dem ISEK 2030 wurden entsprechend aktualisiert.

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vor- bereitung / Umsetzung	Fach- über- grei- fend
T 1	Vernetzung und Optimierung der Rad- und Wanderwege, Weiterentwicklung touristische Routen - vgl. Projekt A8 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Touristische Erschließung mit dem Ziel der Förderung des Fremdenverkehrs und der Erholungssuche in der Stadt. Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Rad- und Wanderwegeangebotes; Anbindung aller Ortsteile, relevanten Attraktionen und Betriebe an das Freizeitwegenetz; Anbindung städtisches Wegenetz an Regional- und Fernwege Ausbau weiterer Rund- und Themenwege sowie TOP-Wanderwege und Prädikatisierung	++	Kont.	V, S
T 2	Fortschreibung Reitwegekonzept	Entwicklung eines überregionalen Reitwanderwegekonzeptes für das Eichsfeld in Koordination mit den Landkreisen Nordhausen, Kyffhäuser, Unstrut-Hainichkreis sowie den angrenzenden Landkreisen von Niedersachsen	o	2-3	LP, T
T 3	Vermarktung der touristischen Highlights; Optimierung Touristisches Informations- und Leitsystem - vgl. Projekt A9 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Kapazitätserhöhung des Fremdenverkehrs, Erhöhung der Verweildauer der Touristen in der Stadt; Optimierung und Vereinheitlichung Beschilderungsqualität; Verbesserung Informationsvermittlung und Servicequalität durch Einrichten einer zeitgemäßen Touristinformation (i-Marke); Einrichtung Bhf. Leinefelde als Mobilitäts- und Informationszentrum Belebung Innenstädte sowie Unterstützung des Einzelhandels / Gastronomie	++	Kont.	T, WI
		Vermarktung der kulturellen Einrichtungen der Obereichsfeldhalle und Außengelände Burg Scharfenstein	++	Kont.	T
T 4	Erweiterung der touristischen Angebote durch Einbindung der kirchlichen, sakralen und historischen Besonderheiten der Stadt Leinefelde-Worbis sowie des Eichsfeldes	Steigerung des Fremdenverkehrs und Erhöhung der Verweildauer der Gäste durch die Erweiterung touristischer Angebote mit kirchlichem, sakralem und geschichtlichem Charakter; Ausbau Pilgerwege; Erhalt und Pflege der Stationswege in den Ortsteilen	+	Kont.	T
T 5	Fortführung des Ausbaus der Burg Scharfenstein zur touristischen Nutzung - Nutzungskonzept Kernburg	Wiederherstellung einer Sehenswürdigkeit als weitere touristische Besonderheit; Erhöhung des Fremdenverkehrs durch die Nutzbarmachung der Burg als zukünftige Beherbergungs-, Ausstellungs- und Begegnungsstätte, Ausbau der Gastronomie	Abgeschlossen		
	Leitprojekt Außengelände Burg Scharfenstein - vgl. Leitprojekt A2 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Schaffung zusätzlicher touristischer Höhepunkte; Erweiterung des Freizeitangebotes Einbindung des Naturparks Eichsfeld-Hainich-Werratal	++	laufend	WI, LP,

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vor- bereitung / Umsetzung	Fach- über- grei- fend
T 6	Einrichtung von Wohnmobilstandorten - vgl. Projekt A6 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Ausbau, Attraktivierung und zeitgemäße Gestaltung des Wohnmobilstellplatzangebotes; Schaffung zusätzlicher Angebote; stärkere Nutzung des wachsenden Marktes der Reisemobilisten, zukünftiges Potenzial ausschöpfen (z. B. LGS, Deutsche Fachwerkstraße)	++	1-2	LP
T 7	Dienstleistungsangebote für Radwanderer und Wanderer	Erhöhung der Angebote für Tagestouristen, Wander- und Radwandergruppen durch gezielte Dienstleistungen	+	Kont.	LP, T
T 8	Umfeld und Eingangsbereich Alternativer Bärenparks - vgl. Projekt A7 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Förderung einer touristisch bedeutenden und einzigartigen Attraktion im Eichsfeld; Erhöhung der Attraktivität der Stadt für Tagesgäste, Urlauber, Erholungssuchende; Thematische Anbindung an die Stadt; bessere Auffindbarkeit; Verbesserung der Zufahrts- und Eingangssituation	+	Kont.	S, T
T 9	Nutzungskonzept für Kloster sowie Klostergarten - siehe auch Maßnahmen Soziale Infrastruktur SI 6 neu	Unterstützung des Trägers bei der Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Franziskanerklosters; Integration des Gartens in das Gemeinwesen: Entwicklung eines Bürgergartens zu einem Ort der naturbezogenen Kommunikation von Anwohnern und interessierten Bürgern	++	1	SI
T 10	Führungen der Baugeschichte der Stadt Leinefelde-Worbis von der mittelalterlichen Baukunst bis zur modernen Baugeschichte Stadtführer Stadtbaugeschichte – vgl. Projekt B14 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Erweiterung touristischer Angebote zur Erhöhung der Verweildauer der Gäste Eingliederung in das Eichsfelder Leitprodukt „Stadtgeschichten“ Erlebarmachung der besonderen Stadtgeschichte (Schwerpunkte: Fachwerkstadt Worbis mit Bärenpark, Stadtumbau Leinefelde mit LGS 2025)	+	Kont.	T
T 11	Erstellung eines Tourismuskonzeptes für Leinefelde-Worbis auf der Grundlage des bereits erarbeiteten Leitfadens der Stadt Leinefelde-Worbis	Förderung des Fremdenverkehrs Bündelung der verschiedenen touristischen Konzeptansätze Abstimmung mit den Umlandgemeinden	abgeschlossen		
T 12	Steigerung des gastronomischen Angebotes und des Angebotes an Beherbergungsbetrieben - Leitprojekt Ausbau Hotelangebot sowie Leitprojekt Qualitätsoffensive Gastgewerbe - vgl. Leitprojekt A3 sowie B13 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Steigerung der Qualität der Angebote für die einheimische Bevölkerung und für Gäste; Schaffung von Kapazitäten für Geschäftsreisende / MiCE, Gruppen und Familien; Neue Impulse für Übernachtungstourismus in den Kernstädten; Förderung qualitativ hochwertigen Tourismus und Ansprache neuer umsatzstärkerer Zielgruppen; Schaffung der Voraussetzungen für mehr Klassifizierungen; Steigerung der Vermarktung auf Regional- und Landesebene; Verlängerung Aufenthaltsdauer; Spezialisierung und Thematisierung beim Gastgewerbe; Ausbau Gruppenkapazitäten; Ausbau regionaler Kulinarik	++	Kont.	T
T 13	Erstellen (Dokumentation) und Vermarktung einer gemeinsamen Rundwegkarte für die Stadtteile auf der Grundlage der Übersicht seitens der Stadtverwaltung	Bestehende Wege als Rundwander- und Rundradwege deutlich machen, mit dem Ziel, den Gast am Ort zu halten	abgeschlossen		

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vor- bereitung / Umsetzung	Fach- über- grei- fend
T 14	Erstellen von Werbematerial und Vertrieb des Werbematerials in zentralen Lagen am Bahnhof Leinefelde, im Tourismusbüro HVE Eichsfeld Touristik e.V. in Worbis	Bessere Vermarktung der touristischen Potenziale der Stadt	in Umsetzung bzw. abgeschlossen		
T 15	Einrichtung eines ortsinternen Lutherweges	Stärkung der lokalen Identität und der Erhöhung der Verweildauer der Gäste durch die Erweiterung touristischer Angebote mit kirchlichem, sakralem und geschichtlichem Charakter. Perspektivische Anbindung an den thüringischen Lutherweg	abgeschlossen		
T 16 neu	Leitprojekt Destination Birkunger Stausee – vgl. Projekt A1 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Steigerung der Attraktivität für (Nah-) Erholungssuchende, Tagestouristen, Wander- und Radwandertouristen; Schaffung eines (überregionalen) attraktiven Angebotsclusters Schaffung einer Verbindung zwischen Stadt und Land sowie eines Anknüpfungspunktes an das Freizeitwegenetz	++	Kont.	T
T 17 neu	Gesamtkonzept für Burg Bodenstein unter Einbindung des Umfeldes; Angebotserweiterung Burg Bodenstein – vgl. Projekt A4 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Attraktivitätssteigerung der Gesamtanlage; Zugänglichmachung der Burg für eine breitere Zielgruppe und Erhöhung der Aufenthaltsqualität; Bekanntmachung als lohnenswertes Ausflugsziel	++	2	T
T 18 neu	Nachhaltige Entwicklung Leinebad – vgl. Projekt A5 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Erweiterung des Gesundheits-, Wellness- und Freizeitangebotes, Erhöhung der Bedeutung und Wettbewerbsfähigkeit; Erhöhung Angebote für Schlechtwettertage und Nebensaison	+	Kont.	S
T 19 neu	Ansiedlung (Indoor-) Freizeitanlage - vgl. Projekt A10 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Steigerung der Attraktivität für Familien Schaffung Angebote für Saisonverlängerung sowie bessere Auslastung der Nebensaison	o	1	S
T 20 neu	Verlagerung Nostalgiewohnung - vgl. Projekt A11 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Steigerung der touristischen Attraktivität; Verlagerung an einen zentraleren Ort	o	2-3	T
T 21 neu	Fortführung der strategischen Veranstaltungsplanung – vgl. Projekt B15 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Steigerung der Besucherzahlen, auch in Nebensaison; Traditionsfeste, Special-Interest-Veranstaltungen, zweijährliche musikalische Highlights, 3-4jährliche Großveranstaltungen, Festivals	++	Kont.	T
T 22 neu	E-Mobilität – vgl. Projekt B16 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Folgen des Trends zu klimafreundlichen Mobilitätskonzepten und neuen Transportlösungen	+	Kont.	V
T 23 neu	Pauschalen und Arrangements – vgl. Projekt B17 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Verlängerung der Aufenthalte, Erhöhung Besucherzahlen	++	Kont.	T
T 24 neu	Ausbau und Professionalisierung Tourismus-Marketing – vgl. Leitprojekt C18 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Verbesserung der Sichtbarkeit der Stadt als attraktives Tourismusziel der Region; Erstellung Marketing- und Mediaplan	++	Kont.	T
T 25 neu	Kooperationsmarketing – vgl. Leitprojekt C19 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Förderung lokaler und regionaler Vernetzung, z. B. Deutsche Fachwerkstraße, gemeinsames Gartenschau- und Tourismusmarketing	++	Kont.	T

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vor- bereitung / Umsetzung	Fach- über- greifend
T 26 neu	MICE (Meetings, Incentives, Conventions, Events – vgl. Projekt C20 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Steigerung der Attraktivität für Geschäftsreisende; Ausschöpfen besonderer Image- und Wertschöpfungspotenziale im Tagungstourismus Entwicklung größerer Standorte	+	2-3	T
T 27 neu	Re-Prädikatisierung Erholungsort – vgl. Leitprojekt C21 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Schaffung einer Signal-Wirkung für die Bedeutung, Profilierung und Bekanntheit als Tourismus- und Erholungsort Winterbelebung durch Wellness- und Gesundheitsangebote	o	2	T

Verkehrsentwicklung

Nachfolgende Maßnahmentabelle basiert überwiegend auf dem Lärmaktionsplan für die Stadt Leinefelde-Worbis aus dem Jahr 2020 sowie auf dem Verkehrskonzept aus dem Jahr 2022.

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vor- bereitung / Umsetzung	Fach- über- greifend
V 1 neu	Umsetzung und Ergänzung des Verkehrskonzeptes aus dem Jahr 2022	Optimale Erreichbarkeit der Wohnungen und des Einzelhandels durch den MIV sowie ÖPNV und Radverkehr mit ergänzender Radverkehrsinfrastruktur	++	1-3	V
V 2 neu	Mobilitätszentrale Bahnhof: Aufwertung des Gleisnebenzugangs mit Abstellanlagen für Radreisende	Ausbau und Sicherung der überregionalen Verkehrsknotenfunktion der Mobilitätszentrale Bahnhof Leinefelde	++	2	V
V 2+3+ 5+6	Verbesserung der Verkehrsträgerverknüpfung Ausrichtung des Straßen-ÖPNV auf abhängige Nutzergruppen	Förderung der Attraktivität des ÖPNV durch optimale Nutzungsbedingungen der (Bus-)Bahnhöfe, die den heutigen Anforderungen an Bequemlichkeit und Sicherheit entsprechen: Anpassung des verbesserten Stadtbussystems und Rufbussystems in bestimmten Zeitabständen (neue Haltestellen etc.) Entwicklung einer Mobilitätsstation am Bahnhof Leinefelde: Service-Center für Anschlussmobilität „Bahnhof Zukunft“	abgeschlossen bzw. in Umsetzung		
V 4	Verbesserung der Erreichbarkeit des Standortes ehem. Hotel „Katharinenquell“ in Wintzingerode	Erneuerung Belag; Herstellung der Barrierefreiheit	+	2-3	V
Maßnahmen im Motorisierten Individualverkehr (MIV)					
V 6 neu	Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in den Stadt- und Ortsteilen – Tempo 30 bzw. Einbahnstraßenregelung – vgl. Maßnahme MIV 1-8 und MIV 10-13	Erhöhung der Sicherheit und Verbesserung der Wohnqualität durch Geschwindigkeitsreduzierung in Leinefelde und Worbis, Breitenholz, Beuren, Birkungen, Breitenbach, Kirchhofmfeld	++	1	V
V 7 neu	Bereitstellen eines Grundangebotes an E-Ladesäulen und entsprechenden Stellplätzen an zentralen Punkten - vgl. Maßnahme MIV 15 aus Verkehrskonzept 2022	Klimaschutz, Sicherstellung eines ausreichenden Versorgungsangebotes für Bewohner und Gäste	++	2-3	V

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vor- bereitung / Umset- zung	Fach- über- greifend
V 8 neu	Errichtung eines Carsharing-Angebotes - vgl. Maßnahme MIV 16 aus Verkehrskonzept 2022	Klimaschutz, Reduzierung Fahrzeugaufkommen und – stellplatzbedarfe	o	1-2	V
V 9 neu	Umstellung der verwaltungseigenen Fahrzeugflotte auf Elektro- und Erdgasantrieb – vgl. Maßnahme MIV 17 aus Verkehrskonzept 2022	Klimaschutz, Vorbildwirkung Stadtverwaltung	++	Kont.	V
Maßnahmen im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)					
V 10 neu	Einrichtung von zusätzlichen ÖPNV-Haltestellen bzw. Prüfung Standortoptimierungen in den Stadt- und Ortsteilen - vgl. Maßnahmen ÖV 6 - 8, ÖV 11 bis ÖV 13, ÖV 16	Verbesserung der Erreichbarkeiten und Verkehrsanbindungen für die Ortsteile Wintzingerode, Hundeshagen, Worbis	++	1-2	V
V 11 neu	Erhöhung des Fahrtenangebotes der Linien 4, 22, 23, 28, 30, 31, 32 sowie 38 - vgl. Maßnahme ÖV 3, ÖV 4, ÖV 5, ÖV 10, ÖV 14 und ÖV 15	Verbesserung der Erreichbarkeiten und Verkehrsanbindungen für die Ortsteile Beuren, Breitenholz, Birkungen, Hundeshagen, Kaltohmfeld, Kirchohmfeld	++	Kont.	V
V 12 neu	Allgemeine Taktverdichtungen sowie Verbesserungen des Fahrtenangebotes des Stadt- und Rufbussystems - vgl. Maßnahme ÖV 18	Stärkung des Umweltverbundes, Förderung der Attraktivität des ÖPNV	++	Kont.	V
V 13 neu	Einrichtung von Bike + Ride Anlagen an den Bahnhöfen - vgl. Maßnahme ÖV 16	Stärkung des Umweltverbundes, Klimaschutz, Verbesserung des Angebotes für Pendler in Beuren, Birkungen und Leinefelde	++	1-2	V
V 14 neu	Fortführung des barrierefreien Ausbaus von ÖPNV-Haltestellen - vgl. Maßnahme ÖV 17	Gleichberechtigte Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen, Stärkung der Barrierefreiheit, insbesondere in den Ortsteilen Beuren, Kallmerode und Beinrode, Birkungen, Breitenholz, Hundeshagen, Wintzingerode, Kirchohmfeld, Kaltohmfeld	++	Kont.	V
Maßnahmen des Fußverkehrs					
V 15 neu	Instandhaltung und ggf. Befestigung vorhandener Gehwege sowie Beseitigung von Umwegewiderständen – vgl. Maßnahmenkonzept Lärmentwicklungsplan und Maßnahme FV 14	Förderung des Fußverkehrs	++	Kont.	V
V 16 neu	Einrichtung straßenbegleitender Gehwege bzw. Beschilderung, in Ortsteilen - vgl. Maßnahme FV 1, FV 2, FV 6, FV 9-11, FV 13	Erhöhung der Verkehrssicherheit in den Ortsteilen Beuren, Birkungen, Hundeshagen, Kaltohmfeld, Wintzingerode	++	2	V
V 17 neu	Einrichtung (ergänzender) Querungshilfen in den Ortsteilen - vgl. Maßnahme FV 3-5, FV 7-8, FV 12	Erhöhung der Verkehrssicherheit in den Ortsteilen Beuren, Birkungen, Hundeshagen, Kallmerode, Kirchohmfeld	++	2	V
Maßnahmen des Radverkehrs					
V 18 neu	Instandhaltung vorhandener Radverkehrsanlagen, fahrradfreundliche Gestaltung der Fahrbahnoberflächen sowie Beseitigung von Gefahrenpunkten – vgl. Maßnahmenkonzept Lärmentwicklungsplan	Förderung des Radverkehrs	++	Kont.	V

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
V 19 neu	Schaffung von Dienstleistungsangeboten (Reparaturstation, Informationsangebote) an hoch frequentierten Radverkehrsachsen / -punkten (z. B. touristische Radrouten, Bahnhöfe) – vgl. Maßnahme RV 4 bzw. T 7	Verbesserung der Bedingungen für den Tourismus	++	1	V
V 20 neu	Vollständiger Ausbau sowie Beschilderung der „Kesselroute“ – vgl. Maßnahme RV 5	Verbesserung der Bedingungen für den Tourismus	+	2-3	T
V 21 neu	Prüfauftrag zur Einrichtung einer Beschilderung zur zielführenden Wegweisung für die vorhandenen touristischen Radwege sowie Informationen in Form von Infotafeln – vgl. Maßnahme RV 6	Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr als Beitrag zum Klimaschutz, Erhöhung des Freizeitwertes Verbesserung der Bedingungen für den Tourismus	++	1	T, K

Technische Infrastruktur

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
TI 1 neu	Ausbau Erneuerbarer Energien	Sicherung der Energieversorgung und Wertschöpfung für die Kommune	++	Kont.	K
TI 2 neu	Zentrale Abwasserbeseitigung für alle Ortsteile; Anschluss der OT Wintzingen, Kaltohmfeld und Breitenholz	Gewässerschutz	++	Kont.	
TI 3 neu	Fortsetzung der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED	Reduzierung laufender Unterhaltskosten; Steigerung Energieeffizienz	++	Kont.	K
TI 4 neu	Fortsetzung Glasfasernetzausbau; Ausbau der Digitalisierung	Begegnung demografischer Wandel; Wirtschaftsförderung;	++	Kont.	WI
TI 5 neu	Sanierung Staumauer Birkunger Stausee	Standortsicherung	+	2-3	K
TI 6 neu	Prüfung und Sanierung Brückenbauwerke, insb. Hundeshagen	Abbau des Investitionsstaus in Hundeshagen			

Soziale Infrastruktur

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
SI 1	Anpassung des KiTa-Angebotes an die langfristige Geburtenentwicklung	Sicherung der flächendeckenden Kinderbetreuung im gesamten Stadtgebiet und den Ortsteilen Anpassung des Angebotes an den Bedarf	++	Kont.	S
SI 2	Neuausrichtung der städtischen Jugendförderung auf die Vereine – Stärkung der Vereine als Träger der Jugendförderung	Integration der Jugendlichen in die örtlichen Vereine (Feuerwehr, Sport, Karneval) Einbezug der Jugend in Aktivitäten für den Gemeinbedarf (z. B. Beschilderung Wanderwege, etc.) Stärkung Kinderparlament in Worbis Stärkung Jugendparlament in Leinefelde	++	Kont.	
SI 3	Anpassung und Überprüfung der Bäderlandschaft an den gesamtstädtischen Bedarf in regelmäßigen Abständen	Spezialisierung bzw. Profilierung Leinebad Leinefelde, Gesundheitsförderung und Wellness ausbauen	++	Kont.	
		Zukunftskonzept Waldbad Hundeshagen	+	1-2	
		Spezialisierung bzw. Profilierung der Wip-perwelle Worbis	entfallen		
SI 4	Fortführung der Seniorenarbeit und Aufgabenverteilung der Betreuung und Fortbildung	Sicherung der Kapazitäten der Seniorenclubs durch ergänzende Profilierung und Vernetzung Sicherung der Fortbildungsangebote durch die Kreisvolkshochschule	+	Langfr.	
SI 5	Lernfeld Kommune: Freiraum Zukunft: Ausweitung der Mitwirkungs- und Verantwortungsmöglichkeiten für junge Menschen im Gemeinwesen	Verbesserung der Identifikation der Jugend mit ihrer Stadt und Beförderung der Integration von zugewanderten Jugendlichen, durch Stärkung der kulturellen Aktivität und Identität; Patenschaften für Pflege von öffentlichen Freiflächen	++	Kont.	
SI 6	Weitere Unterstützung des Trägers „Lebenshilfe e.V.“ bei der Entwicklung des Standortes des ehemaligen Klosters sowie bei der Entwicklung eines integrativen Bürgergartens	Wiedernutzbarmachen des ehemaligen Franziskanerklosters; Integration des Gartens in das Gemeinwesen: Entwicklung eines Bürgergartens zu einem Ort der naturbezogenen Kommunikation von Anwohnern und interessierten Bürgern	+	2	
SI 7	Willkommenskultur	Aktive Anwerbung von Fachkräften im Verbund mit lokalen Betrieben und Landkreis; soziale Betreuung und Integration von Neubürgern, z. B. Teilhabe am Vereinsleben, kulturelle Integration, Deutschkurse	++	1	alle
SI 8 neu	Einrichtung Integrationsbeirat	Etablierung eines Beirates für Migration, ggf. unter einem Dachverband	++	Kont.	
SI 9 neu	Ansiedlung und Stärkung von Einrichtungen der Schul-, Ausbildung und Weiterbildung	Standortbindung junger Familien und junger Menschen; Attraktivitätssteigerung als Wirtschaftsstandort; Daseinsvorsorge und Stärkung der zentralörtlichen Funktion; Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit	++	Kont.	WI
		Optimale Rahmenbedingungen für den Schulcampus (vgl. R 9 neu)	++	Kont.	WI
SI 10 neu	Sicherung Gesundheitswesen und medizinische Versorgung	Daseinsvorsorge und Stärkung der zentralörtlichen Funktion	++	2	S
SI 11 neu	Förderung von seniorenrechtlichem Wohnen in zentralen Lagen	Daseinsvorsorge; Unterstützung von privaten Betreibern beim Erwerb geeigneter Immobilien bzw. Grundstücke zur Umsetzung; Anpassung an den demografischen Wandel	+	Kont.	S

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbe- reitung / Um- setzung	Fach- über- greifend
SI 12 neu	Erhalt und Stärkung der Bibliotheken	Stärkung als Orte der Aus- und Weiterbil- dung; Daseinsvorsorge und Stärkung der zentralörtlichen Funktion	+	Kont.	S
SI 13 neu	Stabilisierung, Ausbau und Attraktivitätssteigerung von Freizeiteinrichtungen, u. a. für den Breitensport	Erhalt und Ausbau weicher Standortfakto- ren; Anpassung des Angebotes (u. a. Spiel- plätze und Sportanlagen) an den Bedarf	+	Kont.	S
SI 14 neu	Einrichtung von Hotspots in ausge- wählten öffentlichen Räumen aller Stadt- und Ortsteile	Sicherung der flächendeckenden Digitalisie- rung; Steigerung Attraktivität und Lebens- qualität	+	Kont.	TI
SI 15 neu	Fortführung Stadtteilmanagement in der Südstadt von Leinefelde	Sicherung sozialer Zusammenhalt; Aufwer- tung Image; Etablierung Bürgerengagement	++	2024	S

Klimaschutz / Energiewende / Klimaanpassung

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbe- reitung / Um- setzung	Fach- über- greifend
K 1	Erarbeitung eines integrierten Klima- schutzkonzeptes für Leinefelde- Worbis	Quantifizierung der erreichten CO2- Einsparungen und Erfassung weiterer Po- tenziale Schaffung eines zusammenhängenden, in seinen Wirkungen aufeinander abgestimm- ten Handlungsrahmens mit inhaltlicher und zeitlicher Koordination / Verortung von Maßnahmen sowie deren Prioritätenset- zung Entwicklung / Einbettung geeigneter Indika- toren in das kommunale Monitoring	+	1-2	K
K 2	Einleitung von Maßnahmen der Klimaresilienz in den Stadtteilen Leinefelde und Worbis	Reduzierung der Auswirkungen des Klima- wandels im städtisch geprägtem Siedlungs- bereich	+	1-3	K, S, LP
K 3 neu	Umsetzung Kommunale Wärmepla- nung	Fertigstellung des Transformationsprozesses zur Erreichung der Klimaneutralität	++	Kont.	K, TI
K 4 neu	Kontinuierliche Stellenbesetzung Klimaschutzmanager in der Stadt- verwaltung	Begleitung Umsetzung Klimaschutzmaß- nahmen	++	Kont.	K
K 5 neu / vgl. T 21	Prüfung Bereitstellung / Errichtung E- Ladestationen an ausgewählten öffentlichen Räumen / Umsteige- punkten, touristischen Plätzen, Sozia- len Infrastruktureinrichtungen (gesamtes Stadtgebiet)	Weitere Netzverdichtung, Ergänzung durch Schnellladesäulen	+	Kont.	TI, T
K 6 neu / vgl. V 9	Prüfung Umstellung der verwal- tungseigenen Fahrzeugflotte auf Elektro- und Erdgasantrieb – vgl. Maßnahme MIV 17 aus Verkehrskon- zept 2022	Klimaschutz, Vorbildwirkung Stadtverwaltung	+	Kont.	K
K 7 neu	Dezentrale (klimaangepasste) Re- genwasserbewirtschaftung, Identifi- kation potenzieller Standorte für Regenwasserbewirtschaftung im hoch versiegeltem Straßenraum - vgl. Gewässerentwicklungskonzept Leine- felde LGS 2024	Rückhaltung und Behandlung von Regen- wasser aus dem Stadtgebiet Allgemeine Maßnahmen: Dachbegrünung, Regenwassernutzung, Versickerungsanla- gen, Retentionsräume, Baumrigolen, constructed Wetlands; Filtration von Oberflächenwasser der Sied- lungsbereiche der Südstadt	++	Kont.	LP

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fach-übergreifend
K 8 neu	Ausbau der Filtration von Oberflächenwasser aus der Südstadt – vgl. Gewässerentwicklungskonzept Leinefelde LGS 2024	Aufbereitung des der Ohne zufließenden Wassers zur langfristigen Verbesserung der ökologischen Funktion des Birkunger Stausees	+	2	LP, K
K 9 neu	Erstellung Hitzeschutzkonzept	Schutz und Sensibilisierung der Bevölkerung	+	1-2	K

Zielpläne und Maßnahmen für die Stadt- und Ortsteile

Alle Stadtteile

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fach-übergreifend
S- 01	Ausbildung der Siedlungsränder	Einbindung des Siedlungskörpers in das Landschaftsbild durch Neuschaffung, Aufwertung und Erhaltung der typischen Grünzonen, Streuobstwiesen und Auenbereiche	+	Kont.	LP
S- 02	Aufwertung der Ortseingänge	Vernetzung des Siedlungskörpers mit dem Landschaftsraum durch Schaffung harmonischer Übergänge vom Landschafts- in den Siedlungsraum	+	Kont.	LP
S- 03	Begrünung der Ortsverbindungen	Ökologische Anreicherung der Feldfluren durch Anpflanzung von Feldgehölzen entlang der Wege und Raine	+	Kont.	LP
S- 04	Ausbau und Beschilderung der Rad- und Wanderwege in der Ortslage bzw. über die Ortslage hinaus (Landkreis-Radwege sowie innerörtliche städtische Radwege)	Anbindung an das überregionale Rad- und Wanderwegenetz, verbesserte Nutzung und Orientierung	+	Kont.	RP, T, WI, V
	Beratung der Eigentümer bei Umbzw. Nachnutzung von raumwirksamen Scheunen und anderen Nebengebäuden (Gebäudemanagement)	Sicherung der Nachhaltigkeit städtischer Ressourcen Kernstabilisierung, Sicherung von Raumkanten und Ortsbild	+	Kont.	T
	Prüfung von Containerstandorten sowie ortsbildgerechte Gestaltung und Eingrenzung der Anlagen	Stadtbildverträgliche Einfügung von Wertstoffbehältern	+	Kont.	V

Kategorien Priorität: mittel = o, hoch = + und sehr hoch = ++

Vorbereitung/Umsetzung: 1 = Zwischen 2024 bis 2027 (kurzfristig) 2 = Zwischen 2028 bis 2031 (mittelfristig)

3 = Zwischen 2032 bis 2037 (langfristig) Kont. = Kontinuierlich

Fachbereiche: Regionalplanung = RP, Landschaftsplanung = LP, Wirtschaft = WI, Tourismus = T, Verkehr = V, Soziale Infrastruktur = SI, Technische Infrastruktur = TI, Wohnungsmarkt = WM; Klimaschutz = K, Stadtplanung = S

6.2 Maßnahmenübersichten und Zielpläne für die Stadt- und Ortsteile

Leinefelde

Worbis

Beuren

Birkungen

Breitenbach

Breitenholz

Hundeshagen

Kallmerode

Kaltohmfeld

Kirchohmfeld

Wintzingerode

Leinefelde

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- überg.
S-05 /	Entwicklung eines Ufer- und Feuchtbiotops und eines Rundwegs am Birkunger Speicher – vgl. Leitprojekt A1 Destination Birkunger Stausee aus TK 2020	Steigerung der Attraktivität für (Nah-)Erholungssuchende, Tagestouristen, Wander- und Radwandertouristen; Aufwertung und Schaffung von Naherholungsraum für das gesamte Stadtgebiet, Naturschutz, Rundweg	++	2	RP, LP , T
S- 06	Ausbau Fuß- und Radwegeanbindungen / innerörtliche Vernetzung:	Aufwertung / Herstellung bedeutender innerörtlicher Vernetzungsfunktionen; Schaffung einer sicheren und hochwertigen Radverkehrsverbindung sowie Schließung der Netzlücke	+	2	LP, V
		6a - Fußgängerachse Bachstraße	In Umsetzung		
		6b - Bonifatiusweg / - platz (Barrierefreiheit)	o	1-2	
		6c - Einrichtung Radverkehrsanlage nördlicher Teil Birkunger Straße (Schutzstreifen oder Gehweg mit Zusatz "Radfahrer frei") - vgl. Maßnahme RV1 aus Verkehrskonzept 2023	+	1-2	
S- 07	Ausbau Fuß- und Radwegeanbindungen	Anbindung und Erschließung Naherholungsraum, Vernetzung Stadtgebiet/ Erholungsraum	+	1-2	LP, T
		- Birkunger Stausee (Anbindung Grüne Achse / Grüne Schleife)	++	1-2	V
		- Westlich Mühlhäuser Chaussee in Richtung Beinrode	++	2	V
		- Perspektivische Westspange Beuren – Südstadt	o	3	V
S- 08	Ausbau „Grüne Achse“ Abschnitt Süd (Anbindung an Grüne Schleife Augarten)	Entwicklung öffentliches Grün, Verflechtung Innenstadt mit Südstadt und Landschaftsraum; Pilgerweg Jodokus integrieren	In Umsetzung		
S- 09	Kreisverkehre (4x) Mühlhäuser Chaussee	Aufwertung innerörtliche Vernetzung MIV	+	1-3	V
S- 10	Randausbildung Birkunger Straße	Aufwertung Übergang Wohnen/Gewerbe, Nutzung Brachflächen	o	2	S
S- 11	Ausweisung von Wohnbauflächen	Bereitstellung von Wohnbauflächen:	o	3	WM
		11a - Goethestraße/Heinestraße: kleinteilige Mehrfamilienhäuser			
		11b - Heiligenstädter Straße: EFH u. kleinteilige MFH (B-Plan „Im Boden 2“)	abgeschlossen		
		11c - Mühlhäuser Chaussee: EFH und MFH (B-Plan „Ulmenweg“ und „Am Lunapark 1 und 2“)	abgeschlossen		
		11 d - Lisztstraße: MFH und EFH (B-Plan „Gartenstadt“)	abgeschlossen		
S- 12	Festlegung Reserveflächen für Wohnbebauung	Langfristige Bereitstellung von Wohnbau land für EZH	o	3	V
S- 13	Beobachtungsgebiet „Musikerviertel“: Erstellung Teilraumkonzepte im Rahmenplangebiet Südstadt	Entwicklung Nutzungsperspektiven, Flächenaufwertung des Wohnumfeldes; Prüfung Rückbau Wohngebäude und strukturelle Anpassung an die Bebauungsstruktur der Gartenstadt	++	1	WI, TI, WM

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- überg.
		Entwicklung Auenbereich Ohne, bedarfsangepasste Reduzierung Garagen	abgeschlossen bzw. in Umsetzung		
S- 14 neu	Nachhaltige Entwicklung des Leinebades mit Stärkung Angebote auf Gesundheit und Wellness – vgl. Projekt A5 aus TK 2020	Sicherung Naherholungs- und Freizeitangebot; Sicherstellung langfristige und nachhaltige finanzielle Tragfähigkeit; Energetische Erneuerung; Positionierung als eine der Kernattraktionen der Stadt; Erweiterung Außenanlagen	+	2	SI, T
S- 15 neu	Neuordnungsbedarf Ruhender Verkehr an der Bonifatiuskirche	Ergänzung / Neuordnungsbedarf bzgl. Parkflächen für Kirche und soziale Infrastruktur (Bonifatiuskirche, Caritas-Beratung, Sozialkaufhaus); Prüfung ggf. straßenbegleitende Anordnung Heinestr.	+	1-2	SI, S, V
S- 16	Festlegung Reserveflächen für Gewerbenutzung an der Berliner Straße	Reservefläche Gewerbe mit Option Anbindung Gewerbegebiet an das überregionale Schienennetz	o	1-3	WI, V, LP
S- 17 neu	Aufwertung öffentlicher Grünräume	Steigerung der Wohnqualität sowie Förderung der Naherholung und Gesundheit; Erhöhung touristische Attraktivität	++	1-3	LP, S, T
		17a - Qualifizierung Lunapark zu einem generationsübergreifenden Bewegungs- und Naherholungsraum	In Umsetzung		
		17b - Aufwertung Grünräume entlang der „Grünen Achse“ (z.B. am Zentralen Platz, Bastion, Bolzplatz, etc.)	++	1-2	LP, T, SI
		17c - Aufwertung Japanischer Garten	+	1-2	LP, T
S- 18 neu	Entwicklung Tüffers Garten zu einem Quartierstreff (Ersatzneubau und Garten)	Schaffung eines Quartierstreffs „Tüffers Garten“	++	1	LP, S, SI
S- 19	Rahmenplan Industrie- und Gewerbegebiet Nord, Erweiterungsflächen an der A38	Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen, Erschließung; Integration Konzept „Grünes Gewerbegebiet“	++	1	LP, WI, V, TI
S- 20	Umgestaltung Friedhof Leinefelde	Trauerhalle / neuer Eingang / Parkplatz	abgeschlossen		
S- 21 neu	Qualifizierung ZOB Leinefelde mit zusätzlichen Sitzgelegenheiten, barrierefreie Zuwegung, taktiles Leitsystem– vgl. Maßnahme ÖV2 aus VK 2022	Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung der Ausstattung an Haltestellen mit hoher Verbindungsfunktion	In Umsetzung		
S- 22 neu	Prüfauftrag zur Anordnung Tempo 30 in – Berliner Straße, – Birkunger Straße (Abschnitt nördl. der Robert-Koch-Str.), – Heiligenstädter Str., – vgl. Maßnahme MIV 1-3 aus VK 2023	Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Schaffung von Verkehrsberuhigung und Lärminderung	++	1	V
S- 23 neu	Umsetzung Gartenstadt	Schrittweise Entwicklung eines sozial durchmischten Wohnquartiers im Sinne der Zielstellung Gartenstadt	++	1-2	S, WM

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 24 neu	Prüfung Freigabe Gehweg in Bahnhofstr. – vgl. Maßnahme RV 2 aus VK 2023	Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr Schaffung einer sicheren und hochwertigen Radverkehrsverbindung sowie Schließung der Netzlücke	o	1	V
S- 25	Umstrukturierungs- und Entwicklungskonzept Mühlhäuser Straße und Änderung B- Plan Nr. 02 „Hinter dem Wartberg“	Reduzierung Geltungsbereich um Mischgebietsfläche entlang Mühlhäuser Str.; Aktualisierung städtebauliches Konzept	abgeschlossen		
S- 26	Renaturierung Auenlandschaft	Schaffung von Naherholungszonen durch Entwicklung/Aufwertung des Landschaftsraums im Siedlungsbereich, Renaturierung Gewässerläufe	+	1-3	LP
		Renaturierung Ohne (Teilabschnitt)	abgeschlossen bzw. in Umsetzung		
S- 27	Bewerbung um nächste Landesgartenschau	Dynamisierung des Umsetzungsprozesses Freiraumentwicklung	abgeschlossen		
S- 28	Kontinuierliche Fortsetzung des Stadtumbauprozesses in der Südstadt	Nachhaltige Sicherung eines bedarfsgerechten und attraktiven Wohnungsangebots; Energetischer Stadtumbau; Anpassung an die Ergebnisse der Wohnungsbedarfsanalyse; Sanierung und Energieeffizienzsteigerung im Quartier	++	1-3	WM
		Qualifizierung innenstadtnaher Wohnbauflächen Quartier Konrad-Martin- Straße, einschl. Wohnumfeldmaßnahmen	++	1-3	WM
		– 1. BA in Konrad-Martin-Str. 6-16 mit 48 barrierearmen Wohnungen	abgeschlossen		
		Teiltrückbau und Sanierung Musikerviertel, einschl. Wohnumfeldmaßnahmen	++	1-3	WM
S- 29	Funktionale Stärkung und Aufwertung der Stadtteilmitte um den Zentralen Platz; Anpassung Rahmenplan (aus städtebaulichem Wettbewerb 2014) – ggf. Prüfung Integration eines Hotelstand- ortes (vgl. Leitprojekt A3 Ausbau Hotel- /Über- nachtungsangebot aus TK 2020) oder ggf. KiTa	Schaffung eines starken Identifikationspunktes für Stadt und Region einschl. Bereitstellung umfangreicher funktionaler Angebote – Standort für Versorgung und Dienstleistung und zentralen Einrichtungen;	++	1-2	S, T, SI
S- 30	Mobilitäts- und Servicestation Bahnhof; einschl. Radabstellanlagen, Carsharing, Park/Bike + Ride-Anlage - vgl. Maßnahme ÖV 1 und ÖV 16 aus Verkehrskonzept 2023	Sicherung einer qualitätvollen Mobilität im ländlichen Raum bei verstärkter Orientierung auf alternative Mobilität; Funktionale Stärkung des zentralen Umsteige- und Verknüpfungspunkt für Stadt, Umland und Landkreis Eichsfeld; Vernetzung der Verkehrsträger, Information über Mobilitätsangebote (E-Bikes, Mitfahrbörse) und Anschlussmobilität sowie zu touristischen Zielen	++	1-2	V
		(Energetische) Sanierung des kommunalen Bahnhofsgebäudes;	in Umsetzung		
		Aufwertung Bahnhofsvorplatz mit Torbauwerk	++	1	S

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 31	Fortführung Stadtteilmanagement Südstadt; Umsetzung von Bürger-Projektideen und Verstetigung der Projekte	Stärkung bürgerschaftlichen Engagements insbesondere auch junger Menschen – Ausweiten der Mitwirkungs- u. Verantwortungsmöglichkeiten im Gemeinwesen; Stärkung des soz. Zusammenhalts; Sicherung der Integration aller ortsansässiger Bevölkerungsgruppen; Abwendung Imageverlust für Südstadt;	++	1-2	SI, S
S- 32	Umsetzung Einzelhandelsgutachten	Konzeptänderung Einkaufszentrum „In den Saalen“, Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Mühlhäuser Chaussee; Verträgliche Einbindung der Standorte in die umgebende Wohnbebauung	abgeschlossen		
S- 33	Mischgebiet Heiligenstädter Straße	Ergänzung Nahversorgungsfunktion (abgeschlossen)	abgeschlossen		
S- 34	Neubau einer Kindertagesstätte (Standort zu prüfen)	Sicherung der flächendeckenden Kinderbetreuung im gesamten Stadtgebiet und den Ortsteilen; Anpassung des Angebotes an den Bedarf	+	1-3	SI
S- 35	Aufwertung Wohnumfeld im Programmgebiet „Sozialer Zusammenhalt“ Südstadt	Aufwertung Wohnumfeld (einschl. Straßen und Gehwege), Herstellung Barrierefreiheit sowie Klimaanpassungsmaßnahmen Stormstraße / Heinestraße	++	1-2	S
		Bachstraße (einschl. Platzgestaltung) / Händelstraße	++	1	S
		– Mozart-/Beethovenstraße	++	1	S
		– Gaußstraße, Hahnstraße, Lisztstraße, Kellerstraße	++	2	S
S- 36	Nutzungskonzept Schulgebäude Händelstraße	Nachnutzung ehemaliges Schulgebäude (verantwortlich: Landkreis); Gebäuderreserve für perspektivische Schulnutzung	o	1	SI
S- 37	Prüfung der Bereitstellung Wohnmobilstellplatzangebot am Leinebad / Parkplatz Tüffers Garten – vgl. Projekt A6 aus TK 2020	Erhöhung der Übernachtungsangebote; Nutzung von Synergien mit Leinebad	+	1	T, LP, S
S- 38 neu	Aufwertung Freianlagen Jugendclub	Sicherung von Angeboten für die Jugend	++	1	SI, LP
S- 39 neu	Touristisches Konzept zur Erschließung der Leinequelle, Ringau 11	Entwicklung Tourismus, Ggf. Erwerb des Grundstücks	+	1-2	S
S- 40 neu	Wüstung Kirrode	Sichtbarmachung baukultureller Zeitzeugnisse; Ausbau touristischer Attraktionen	+	1	T, LP
S- 41 neu	Weitere Vermarktung Gewerbegebiet Milchhof	Auslastung der Flächen	++	1-2	WI
S- 42 neu	Fortschreibung Rahmenplan Sanierungsgebiet Altstadt	Aktualisierung der Sanierungsziele	++	1	S

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 43 neu	Fertigstellung Altstadtanierung: Konzeption zur Aufwertung der Bahnhofstraße	Aufwertung der Bahnhofstraße zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt; Stärkung Einzelhandel	++	2	S
S- 44 neu	Fertigstellung Altstadtanierung: Ergänzung Ausbau Bahnhofsstraße 4. BA	Aufwertung öffentlicher Raum	+	1	S, V
S- 45 neu	Fertigstellung Altstadtanierung: Neugestaltung Bergstraße 3. BA	Aufwertung öffentlicher Raum	In Umsetzung		
S- 46 neu	Fertigstellung Altstadtanierung: Nebenanlagen Kreuzung B 247/Bahnhof- und Heiligenstädter Straße	Aufwertung öffentlicher Flächen, einschl. ruhender Verkehr	o	1	V
S- 47 neu	Fertigstellung Altstadtanierung: Straßen- und Gehweggestaltung - An der Tränke einschl. Verbindungsgasse - An der Försterei	Aufwertung Straße und Gehweg	o	1-2	V
S- 48 neu	Gesamtkonzept um Bereich Edeka und Gewerbebetrieb an der Grüne Achse / Händlerstraße	Ordnung der Erschließungssituation; Verbindung von Wegeachsen	o	2-3	S, WI, LP
S- 49 neu	Aufhebung Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan Nr. 157 „Hundeshagener Straße 11“	Anpassung an die Rechtslage	o	1	WM
S- 50 neu	Vorhaltung Reserveflächen der Bahn (DB AG) für Gewerbe / Industrie	Sicherung der Flächen für optionale Bedarfe aus der Wirtschaft	o	1-3	WI, S
S- 51 neu	Aufstellungsbeschluss für Mischgebiet, B-Plan Nr. 160 „Schwellenbeize“ zur Rechtskraft bringen	Anpassung an Nachfrage und Realisierungschancen sowie an die Ergebnisse der Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2037,	++	1	WM, WI
S- 52 neu	Feuerwehrstandort Leinefelde: Prüfung Standortausbau (im Rahmen übergeordnetem Entwicklungskonzept Feuerwehr vgl. Ü4)	Sicherung Daseinsvorsorge	++	1	TI
S- 53 neu	Gehwegsanierung am Schulstandort St. Elisabeth	Herstellung Barrierefreiheit, Umfeldaufwertung	++	1	V
S-54 neu	Aufstellungsbeschluss für Mehrfamilienhäuser, B- Plan Nr.162 „Birkunger Straße“ zur Rechtskraft bringen	Bereitstellung von attraktivem Wohnraum in zentraler Lage, Anpassung an Nachfrage und Realisierungschancen sowie an die Ergebnisse der Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2037	++	1	S

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale
Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch

Kategorie Zeitliche Einstufung für Vorbereitung / Umsetzung: 1 (kurzfristig, 2024 bis 2027) 2 (mittelfristig, 2028 bis 2031), 3 (langfristig, 2032 bis 2037)



- LEGENDE**
- Siedlungsbereich (Wohn- und Mischgebietsfläche)
 - Gewerbe- / Industriegebiet
 - landwirtschaftliche Betriebe
 - Flächen der DB AG
 - Einzelhandel - zentraler Versorgungsbereich
 - Einzelhandel - Nebenzentrum
 - Einzelhandel - Sonderstandort
 - Einzelhandel - Einzelstandort
 - Wald
 - landschaftlich geprägtes Grün
 - gut ausgebildeter Siedlungsrand
 - raumprägendes Großgrün / Baumreihen
 - Kleingärten / Freizeit- und Erholungsflächen
 - Friedhof
 - Sport- und Freizeitanlagen
 - Gewässer
 - Fließgewässer
 - Bezüge in den Landschaftsraum / Naherholungsräume
 - Aufwertung Grünraum / Verflechtung
 - Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
 - Gebäudebestand
 - Gebäudebestand Nebengebäude
 - Kulturdenkmal
 - Denkmalensemble
 - Maßnahmenswerpunkte
 - Maßnahmen
 - abgeschlossene Maßnahmen
 - Vernetzungen
 - Bahnlinie
 - Gleisanlagen Gewerbe

Worbis

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 05	Ausbau Fuß- und Radwegeanbindungen / innerörtliche Vernetzung	Aufwertung innerörtlicher Vernetzungsfunktionen	o	1-3	T,V
S- 06	Zukunftskonzept Alternativer Bärenpark (vgl. Tourismuskonzept Projekt A7)	Standortsicherung und –aufwertung, Förderung einer touristisch bedeutenden und einzigartigen Attraktion im Eichsfeld; Erhöhung Besucherzahl (Touristen / Bürger) Durchgehender Wegebau und Ausschilderung (teilweise abgeschlossen); Nutzung der Modernisierung des Servicegebäudes für Ausbau als Kompetenzzentrum / Tagungsort Thematische Verknüpfung mit der Stadt (Bärenmeile) Attraktivierung Außengelände: Einbezug Glashaus in das Entwicklungskonzept, Aufwertung Spielplatz;	++	1-2	L, T
S- 07	Erweiterung und Verbesserung des Standortes und Umfeldes des Internationalen Kompetenzzentrum für Bären, Wölfe und Luchse „Bärenpark“ einschl. Neuordnung Eingangsbereich	Standortsicherung und –aufwertung sowie Aufwertung Eingangsbereich; Aufwertung Eingangssituation und fußläufige Anbindung Innenstadt	+	1-2	T
S- 08 neu	Nutzungskonzept ehemaliger Krankenhausstandort ehem. Eichsfeld-Klinikum in der Elisabethstraße;	Nachnutzung leerstehender Gebäudesubstanz; z.B. Schaffung von Wohnangebot für pflegebedürftige Menschen (Altenheim der Stiftung St. Elisabeth) oder Medizinisches Versorgungszentrum	Stiftungseigentum		
S- 09 neu	Verkehrsberuhigung in der Innenstadt -vgl. Maßnahmen MIV 4 und 10-12 aus Verkehrskonzept 2023: Anordnung von Tempo 30 in der Ohmbergstraße (Abschnitt); Prüfauftrag zur Anordnung von Tempo 30-Zonen in der Breitenbacher Straße, Franz-Weinrich-Straße, Nordhäuser Straße	Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Schaffung von Verkehrsberuhigung und Lärminderung	+	1	V

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 10 neu	Prüfauftrag zur Ergänzung ÖPNV-Haltestellen in der Nordhäuser Straße (zw. Worbis und Neumühle) und Hausener Weg (einschl. Änderung Linienführung) – vgl. Maßnahmen ÖV 6-7 aus Verkehrskonzept 2023	Verbesserung der ÖPNV-Erreichbarkeit aufgrund einer Erschließungslücke, Beitrag zum Klimaschutz	+	1	V
S- 11	Fertigstellung Altstadtsanierung bis 2030 (vgl. Sanierungsrahmenplanung Worbis) Schlüsselprojekt Aufwertung „Wipperquelle“ und Umfeld	Aufwertung und Neuordnung Bereich Wipperquelle, Inszenierung der Quelle und Einbettung in eine öffentliche Grünanlage; Sanierung Stadtturhalle; Rückbau von Anbauten	++	1	T
S- 12a	Fertigstellung Altstadtsanierung bis 2030: Schlüsselprojekt Umbau / Sanierung ehem. Bhf.-Gebäude; Prüfung Nutzung für Gemeinbedarf (Saal) - vgl. Sanierungsrahmenplanung Worbis sowie Projekt A12 aus Tourismuskonzept 2020	Aufwertung und Neuordnung Bereich ehemaliger Bahnhof mit Nachnutzung Bahnhofsgebäude; touristische Attraktivierung; Prüfung Nutzung Räumlichkeiten für Gemeinbedarf (Saal / Bürgerhaus), Aufwertung Umfeld und Einbindung der Parkplätze; ggf. Wohnmobilstandort mit Sanitäranlagen	privat		
S- 12b	Prüfung Alternativstandorte zur Aktivierung als Gemeindesaal	Bereitstellung von Orten der Begegnung; Standortsuche und -prüfung z.B. Glashaus oder ehem. „Haus des Handwerks“ oder Freifläche am Stadion Worbis	++	1-2	SI
S- 13	Erstellung Teilraumkonzept „Polizei“; Lückenschluss Wohnbebauung „Grüne Mitte“ – Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 168 zur Rechtskraft führen	Aufwertung und Neuordnung Bereich Nebengebäude Polizei an der Nordhäuser Straße	abgeschlossen		
		Lückenschließung entlang Nordhäuser Straße mit Wohnbebauung (MFH) in durchgrünem Umfeld; ortsbildverträgliche Nachverdichtung unter Freihaltung der Blockinnenbereiche und unter Berücksichtigung der Bedarfe gemäß Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2037	o	1-2	S, WM
S- 14	Fertigstellung Altstadtsanierung bis 2030 (vgl. Sanierungsrahmenplanung Worbis): Erstellung Teilraumkonzept „Mägdelei“, mit Verbindung zur Braustraße	Städtebauliche Aufwertung Bereich „Mägdelei“; Quartierskonzept unter Einbindung der Eigentümer; Gestaltung der Erschließungsgassen und -plätze, Bereitstellung von Stellplätzen und Stadtgrün (Baumpflanzungen), Schaffung einer Verbindung zur Braustraße	+	1	T
S- 15	Nachnutzung ehemalige Klosteranlage zu einer Begegnungsstätte (Tagesstätte mit Hofladen und Cafe der Lebenshilfe e.V.) – Leitprojekt	Übergabe des teilsanierten Gebäudes an die „Lebenshilfe“ e.V. Erhaltung, Aufwertung und Einbindung von städtebaulich wichtigem Gebäudebestand sowie der Freiflächen (verantwortlich: Lebenshilfe (Erbbaupacht))	++	1	LP,T, WI,SI

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 16 neu	Fertigstellung Altstadtsanierung bis 2030 (vgl. Sanierungsrahmenplanung Worbis): Schlüsselprojekt Herstellung „Bürgergarten Franziskus“ auf ehem. Klosterareal, einschl. Mauersanierung	Entwicklung eines „Bürgergartens Franziskus“ mit dem Ziel der Integration verschiedener Bewohnergruppen „Bürgergarten“; Sicherung Zugänglichkeit für Anwohner aus dem städtischen Umfeld (verantwortlich: Lebenshilfe (Erbbaupacht))	++	2	S, LP
S- 17 neu	Fertigstellung Altstadtsanierung bis 2030 (vgl. Sanierungsrahmenplanung Worbis): Aufwertung öffentlicher Raum – Sanierung Jägerstraße – Umgestaltung Theodor-Türich-Str. – Franz-Weinrich-Straße zwischen Klienstraße und Dr.-A. Hübenthal-Straße	Sanierung Geh- und Fahrweg Jägerstraße einschl. Bereich Flutgraben, Umgestaltung Theodor-Türich-Straße	+	1-2	S, V
S- 18 neu	Stärkung Standort Büschlebs Mühle – – vgl. Leitprojekt B1 Tourismuskonzept;	Unterstützung bei der Vermarktung Qualitätsoffensive Gastgewerbe; Stärkung touristische Wirtschaft; Sicherung historischer Brückenbauwerke und Schaffung eines Neubauwerkes entsprechend der aktuellen Anforderungen	++	1-2	W, T, TI
S- 19	Ausbau Wohnmobilstellplatzangebot - vgl. Projekt A6 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Schaffung zusätzlicher Angebote und Ausbau und Attraktivitätssteigerung vorhandener Kapazitäten: Aufwertung Wohnmobilstandort Am Bärenpark Ggf. Ergänzungsstandort Am Stadion in Kombination mit erforderlichen Stadion-Parkplätzen	+	1	LP,T,S
S- 20	Verkehrsberuhigung Duderstädter Allee im Zusammenhang mit Neubau Ortsumgehung B247n	Aufwertung der fußläufigen Anbindung (Bärenmeile) Innenstadt/ Bärenpark (abgeschlossen)	abgeschlossen		
		Aufwertung Duderstädter Allee im Bereich Einmündung Neunspringer Straße sowie am Parkplatz	o	2-3	V
S- 21 neu	Sicherung Jugendclub im Stadtgebiet von Worbis	Schaffung und Bereitstellung von Angeboten für die Jugend; ggf. in Verbindung mit Gemeindesaal	++	1	SI
S- 22	Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser	Bereitstellung von Wohnbauland – Fortführung B-Plan Nr. 149 „Vor dem Galgenfelde“ unter Berücksichtigung der Bedarfe entsprechend Wohnbauflächenbedarfsprognose 2037; Berücksichtigung eines Schutzstreifens Grün zum Fließgewässer	+	2-3	WM
		– Wohngebiet „Lange Nacht“ (B-Plan Nr. 73); „Talgraben“ (B-Plan Nr. 56); „Schulwiese“ (B-Plan Nr. 108)	abgeschlossen		

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
		– „An der Zielhecke“: keine Entwicklung aufgrund des fehlenden Zugriffs durch Stiftungszweck	entfällt		
S- 23	Umsetzung Quartierskonzepte für die beiden Großwohnsiedlungen – Aufnahme in den Förderschwerpunkt Stadtumbau	Barrierefreiheit, Wohnumfeldverbesserung (Stellplatzsituation), Struktur- und Gebäudeanpassung, Verbesserung der Wohnungsstandards, Flurbereinigung	Entfällt bzw. teilweise abgeschlossen		
S- 24	Renaturierung Auenlandschaft (Wipper und Hahle, Hahlequelle) bzw. Entwicklung Grünzug mit Anbindung an vorhandene Naherholungsräume	Schaffung von Naherholungszonen durch die Entwicklung und Aufwertung des Landschaftsraums im Siedlungsbereich; Radwegeverbindung	o	1-3	LP,T
S- 25 neu	Aufhebung Aufstellungsbeschlüsse von B-Plänen für Wohnbauflächen für EZH	Aufhebung B-Plan Aufstellungsbeschluss Nr. 95 „Lange Nacht 2 unter Beachtung von Wirtschaftlichkeit und Realisierungschancen und notwendigen Waldabstand	++	1	S, WM
S- 26 / V1	Verbesserung Zentrumsqualität und -funktion Innenstadt - Prüfung Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereichs in der Worbiser Innenstadt - vgl. Maßnahme MIV 14 aus Verkehrskonzept 2023	Verkehrsplanerische Untersuchungen zur Erschließungs- und Stellplatzsituation Innenstadt	+	1-3	V
S- 27	Entwicklung des Standortes Wipperwelle	Profilierung des Standortes, Umnutzung ehemalige Schwimmhalle (privat)	entfallen		
S- 28	Nachnutzungskonzept „Glashaus“ und ggf. Umstrukturierung; Prüfung Nutzung für Gemeinbedarf (Saal), ggf. Erwerb	Beseitigung Leerstand; Bereitstellung Gemeindesaal; Aufwertung Umfeld Bärenpark	++	1-2	SI, S
S- 29	Umstrukturierungsbereich ehemaliges Amtsgericht	Wiederaufnahme einer Nutzung und ggf. Umstrukturierung	abgeschlossen		
S- 30	Nachnutzungskonzept Flur 10 Flurstücke 26/8, 26/11 und Andere (s. Zielplan)	Entwickeln eines Nutzungskonzeptes (Kompensationsflächenpool) für die Flächen an der B 247 Richtung Leinefelde	abgeschlossen		
S- 31	Umsetzung Einzelhandelskonzept	Sicherung der Einzelhandelstandorte in der Langen Straße; Belebung der Innenstadt (Prüfung Spezifizierung, z.B. „Stadt des Spezial-Handwerks“), Einbindung Werbegemeinschaft; Nachnutzung leerstehender Gebäudesubstanz	++	1-3	S, T
		Sicherung der Standortes für Nahversorgung am Bahnhof	abgeschlossen		
S- 32 neu	Neuordnung Gewerbegebiet Unterlache / Nordhäuser Straße	Ordnung der Erschließungssituation zur Stärkung der Wirtschaft; ggf. unter Einbezug Flst. Nr. 28/36;	o	2-3	S, W
S- 33 neu	Reservefläche Tourismusausbau Büschlebs Mühle	Stärkung des Standortes Büschlebs Mühle; Bevorratung von Entwicklungsflächen, Stärkung touristische Wirtschaft	o	1-3	W, S

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 34 neu	Standortprüfung für Wohnbebauung für MFH an der Nordhäuser Straße unter Berücksichtigung Starkregenereignisse und Hochwasserschutz – Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan Nr. 131	Prüfung Auswirkungen weiterer Versiegelung im Auenbereich der Wipper auf nahliegende Flächen, u.a. Büschlebs Mühle; Berücksichtigung der Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2037	++	1	LP, S
S-35 neu	Gestalterische Einbindung Kulturdenkmal Rochus-Kapelle in Ensemble Bärenpark	Sicherung Kulturdenkmal	+	1	S, T
S-36 neu	Erweiterung GE/GI Hausener Weg	Ausweisung von Gewerbe-/Industrieflächen, Umsetzung als „Grünes“ Gewerbegebiet	++	1	WI
S-37	Umsetzung Maßnahmen aus Starkregenkonzept	Schutz vor Überschwemmungen aus Starkregenereignissen	++	1-2	K, TI, LP
S-38	Reserveflächen für Wohnen	Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche für langfristige Bedarfe sichern	+	2	S
S-39	Anpassung FNP	Umwandlung von W/M; Anpassung an Wohnungsbedarfsprognose	+	2	S
S-40	Rahmenplan Nordhäuser Straße	Entwicklung und Anpassung des Quartiers an die Wohnungsnachfrage	+	1	S

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch

Kategorie Zeitliche Einstufung für Vorbereitung / Umsetzung: 1 (kurzfristig, 2024 bis 2027) 2 (mittelfristig, 2028 bis 2031), 3 (langfristig, 2032 bis 2037)

Beuren

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 05	Neugestaltung Marktstraße/Turmstraße	Stabilisierung Ortskern, Erhaltung Ortsbild, Aufwertung des öffentlichen Raums	abgeschlossen (2014)		
S- 06	Neustrukturierung der Brachfläche ehemals V+E Plan N. 30 "Elke Ziegler"	Neue Zielsetzung: Nachnutzung Brachfläche zur Erweiterung der angrenzenden Grundstücke Kallmeröder Straße sowie Kaiserstraße (Gartennutzung) sowie als Ausgleichs- und Ersatzflächen (Grünentwicklung, Weidenutzung); Änderung des FNP von Mischbaufläche zu Grünfläche	++	1	LP
S- 07	Erhalt Baumbestand am Klostergut; Pflege, falls erforderlich Ersatzpflanzungen	Sicherung Naturdenkmal Lindenallee und Lindenreihe als ortsbildprägendes Gestaltelement (Verantw.: Landkreis)	++	1-3	LP,T
S- 08	Neugestaltung und Aufwertung Bereich Kloster/Leineae	Einbindung der Stellplätze in die Auenlandschaft der Leine durch hochwertig gestaltetes öffentliches Grün, Ersatzpflanzungen klimaangepasstes Grün Wegeanbindung Leineae/ Teich	o	1-3	LP,T
S- 09	Ausbau sowie Lückenschließung der Fuß- und Radwege im Bereich Leineae	Entwicklung der Verbindungsfunktion der Leine in Ortslage, Vernetzung mit dem Landschaftsraum	o	1-3	LP,T
S- 10	Fuß- und Radwegeverbindung Teichstraße/Kapellenberg	Vernetzung Siedlungskörper und Landschaftsraum	o	1-3	T,V
S- 11	Nachnutzung Gelände der ehemaligen LPG	Beseitigung städtebaulicher Missstände und der Störung des Landschaftsraums durch Nutzung als Ausgleichs- und Ersatzfläche, ggf. in Kombination mit erneuerbarer Energiegewinnung	+	1	LP, WI, S
S- 12	Renaturierung Auenlandschaft Leine und Rohrbach (ungeordnete Kleingärten), Überschwemmungsgebiet	Aufwertung des Landschaftsraums im Siedlungsbereich; Konzept für langfristigen Hochwasserschutz und Entwicklung Retentionsflächen	+	1	LP,T
S- 13 neu	Prüfauftrag Bereitstellung (Fahrrad-/ und PKW) Stellplätze mit E-Ladesäulen an zentralem Standort (z.B. am Bahnhof) und Einrichten einer Bike und Ride Anlage am Bahnhof - vgl. MIV15 und ÖV16 aus VK 2023	Beitrag zum Klimaschutz, Förderung klimafreundliche Mobilität	+	1	K, V, TI
S- 14	Umsetzung B- Plan Nr. 21 „Burgweg“	Anpassung an Ziele Ortsentwicklung und an Realisierungschancen (Erschließung)	abgeschlossen		

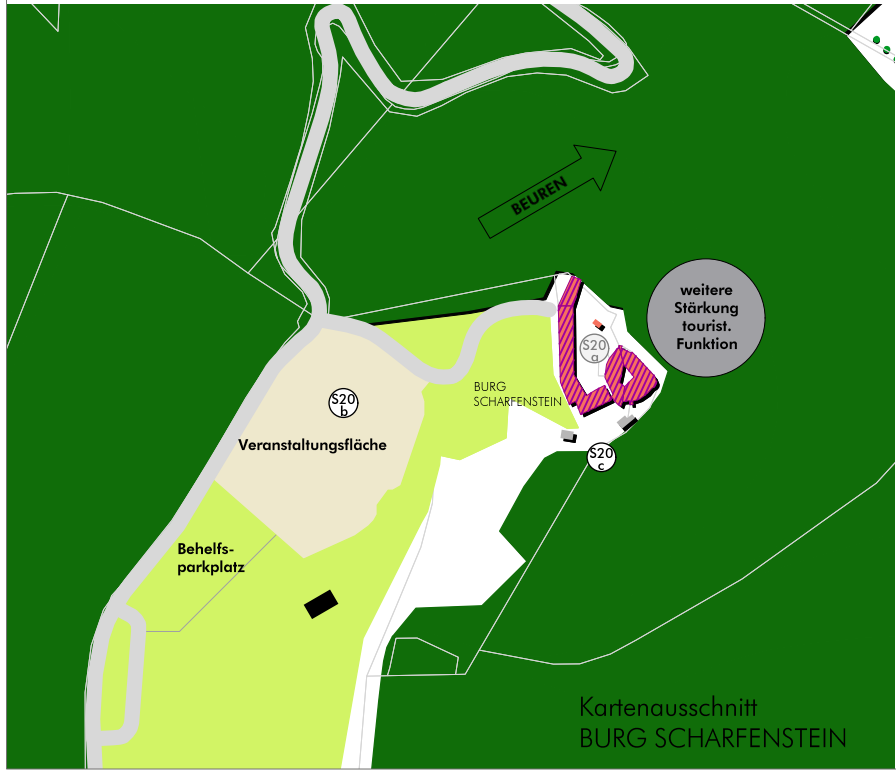
Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 15	Sanierung des Beurener Wartturms „Alter Turm“ sowie Aufwertung der Grünanlagen	Stabilisierung Ortskern, Erhaltung Ortsbild und baukulturelles Erbe, Präsentation Ortsgeschichte, Aufwertung des öffentlichen Raums, Abführung Oberflächenwasser	o	2	T, LP
S- 16 neu	Aufhebung Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 122 „Burgweg 2“	Anpassung an vorhandene Realisierungshemmnisse sowie an die Wohnbauflächenbedarfsprognose 2037, Änderung FNP	++	1	WM
S- 17a neu	Langfristige Reservefläche für Wohnungsbau - Hintern Tannen	Vorhaltung Reservefläche für den Wohnungsmarkt EZH	o	3	WM
S- 17b neu	Langfristige Reservefläche für Wohnungsbau - Ritterweg	Vorhaltung Reservefläche für den Wohnungsmarkt EZH	o	3	WM
S- 17c neu	Langfristige Reservefläche für Wohnungsbau - Kallmeröder Straße	Vorhaltung Reservefläche für den Wohnungsmarkt EZH	o	3	WM
S- 18 neu	Untersuchung des Friedhofs auf Zukunftsfähigkeit	Untersuchung des Friedhofes an Halle-Kasseler-Straße aufgrund der Grundwasserproblematik und Konzept für zukünftige Entwicklung	+	1	SI
S- 19	Neuordnung Friedhofseingang/ Parkplatz; in Umsetzung	Aufwertung des öffentlichen Raums	abgeschlossen		
S- 20a (vgl. S- 29 LF)	Weiterer Ausbau und Sanierung der Burganlage Scharfenstein (Kernburg); Nutzungskonzept für die Vorburg und Freiflächen	Langfristige Sicherung der Burganlage; Schaffung vielfältiger Nutzungen und Durchführung kultureller Veranstaltungen; weitere Aufwertung als wichtiges touristisches Ausflugsziel und Naherholungsort	abgeschlossen		
S- 20b neu	Leitprojekt Außengelände Burg Scharfenstein - vgl. Leitprojekt A2 sowie A6 aus TK 2020 mit ergänzenden Maßnahmen	Weitere Attraktivierung des Außenbereichs der Burg; qualitätsvolle Ergänzung des vorhandenen Angebotsclusters; Saison- und Aufenthaltsverlängerung und Steigerung der Wertschöpfung; Erweiterung Freizeitangebot; Angebot an Wohnmobilstellplätzen	++	1-3	
		Schaffung Kapazität für Großveranstaltungen mit überregionaler Strahlkraft	abgeschlossen		
S- 20c neu	Prüfung Ergänzungsstandort für Ferienhäuser im Außengelände Burg Scharfenstein	Erweiterung der Kapazitäten um auch für Busreisegruppen ausreichend Übernachtungsangebote bereitstellen zu können	++	1	T
S- 21 neu	Erhalt und Aufwertung Stationsweg zur Marienkapelle und Umfeld	Erhalt des kulturellen Erbes; Stärkung touristische Attraktion; Einbindung in überregionale Pilger- und Radwege (Verantwortlich: Kirche)	o	1-3	LP, T
S- 22 neu	Entwicklungsperspektive / -konzept für kommunale Nutzung des Gesamtareals Saal / Gaststätte „Am Burgtor“	Konzept für kommunale Nutzung	+	1	

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 23 neu	Prüfauftrag zur Anordnung von Tempo 30 in der Halle-Kasseler-Straße (Ortsdurchfahrt) – vgl. Maßnahme MIV6 aus Verkehrskonzept 2023	Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Schaffung von Verkehrsberuhigung und Lärminderung (Zuständigkeit: TLBV)	+	1	V
S- 24 neu	Straßenbegleitender Gehweg in der Halle-Kasseler-Straße; Haltebuchten für „Elterntaxis“	Gewährleistung eines sicheren Schulweges für Schulkinder	+	2	V
S- 25 neu	Prüfauftrag zur Einrichtung Querungshilfe (Halle-Kasseler-Straße in Höhe der Schule) – vgl. Maßnahme FV 3 aus Verkehrskonzept 2023	Gewährleistung einer sicheren Fußverkehrsquerung (Zuständigkeit: TLBV)	+	1	V
S- 26 neu	Aufhebung B-Plan Nr. 41 „Kindergarten 1. Änderung“	Anpassung an die Bedarfe	+	1	S, SI
S- 27 neu	Starkregenkonzept	Analyse, Konzept und Maßnahmen für Sicherung des Ortsteiles vor Starkregenereignissen und Überschwemmung	++	1	S
S-28	Anpassung FNP	Umwandlung von W/M; Anpassung an Wohnungsbedarfsprognose	+	2	S

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch

Kategorie Zeitliche Einstufung für Vorbereitung / Umsetzung: 1 (kurzfristig, 2024 bis 2027) 2 (mittelfristig, 2028 bis 2031), 3 (langfristig, 2032 bis 2037)



Birkungen

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 05 neu	Prüfung Umbau und Modernisierung der stadteigenen Immobilie Festhalle Siechen, einschl. Außengelände	Sicherung von Orten der Begegnung in den Ortsteilen; Energetische Sanierung und Umgestaltung Gebäude; Neukonzept für das Außengelände; Einbezug / Bürgerengagement (AG „Umgestaltung Siechen“)	+	2	SI
S- 06 neu	Instandsetzung Talsperre	Erhalt technische Funktion, Prüfung Potenzial für Energiegewinnung	++	1-3	TI
S- 07a	Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser	Bereitstellung von Wohnbauland als Ortsabrundung „Hinter den Höfen“	abgeschlossen		
S- 07b		Endausbau der Erschließungsstraße	+	1	TI
S- 08 neu	Umsetzung B-Plan Aufstellungsbeschluss Nr. 124 „Mühlweg 2“	Bereitstellung von Wohnbauflächen für EZH-Bebauung	+	1-2	WM
S- 09	Umsetzung rechtskräftiger B-Pläne für Wohnbauflächen für EZH	Erschließung der Flächen auf der Grundlage von rechtskräftigen Bebauungsplänen zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für EZH S- 09a: Nr. 42, „Bei der Ziegelei“	++	1	WM
		S- 09b: Nr. 22 „Beim Wetterkreuze“, Erschließung des Wohngebietes	++	1	WM
S- 10	Leitprojekt Destination Birkunger Stausee – vgl. Leitprojekt A1 aus Tourismuskonzept 2020 (TK 2020) mit ergänzenden Maßnahmen	Steigerung der Attraktivität für (Nah-)Erholungssuchende, Tagestouristen, Wander- und Radwandertouristen; Schaffung einer Verbindung zwischen Stadt und Land sowie eines Anknüpfungspunktes an das Freizeitwegenetz Einbindung des Sees in das Wander- und Radwegenetz (Naturtourismus), Anbindung an die Grüne Achse Leinefelde sowie Ortsteile, Anlegen eines neuen Rundweges, Bereitstellung Infrastruktur, Funktionsprüfung u. Ertüchtigung Gebäude-Altbestand an Staumauer (Toiletten, temp. Gastronomie, Lagermöglichkeiten), Standortprüfung Attraktionspunkt einschl. attraktiver Freiflächen sowie Parkplatz, Camping- oder Caravanstellplatz	++	1-3	LP, T
S-11 (vgl. S-05 LF)	Entwicklung eines Ufer- und Feuchtbiotops am Birkunger Stausee	Aufwertung und Schaffung von Naherholungsraum für das gesamte Stadtgebiet, Naturschutz	++	1-3	RP, LP,T
S- 12	Entwicklung und Entflechtung des Altstandortes „ehemaliges Heizwerk“ zu einem attraktiven Gewerbebestandort	Rückbau der Anlagen; Umwandlung / Nutzungszuführung der aufgegebenen Flächen des Heizwerkes für eine ortsbildverträgliche Gewerbeentwicklung	abgeschlossen		

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 13 neu	Prüfauftrag zur Anordnung von Tempo 30 in der Johannesstraße zw. Beinröder Str. und Am Klüschen sowie Einrichtung einer Querungshilfe in der Ortsmitte - vgl. MIV7 und FV7 aus Verkehrskonzept 2023	Erhöhung der Verkehrssicherheit Gewährleistung einer sicheren Fußverkehrsquerung	++	1	V
S- 14 neu	Prüfung Quellenfassung / Neugestaltung des Biotops „Bleiche“	Aufwertung Biotop; Naturschutz	+	2-3	V
S- 15 neu	Prüfung Bedarf hinsichtlich Einrichten einer Bike und Ride Anlage am Bahnhof – vgl. ÖV16 aus Verkehrskonzept 2023	Klimaschutz; Stärkung der Nachfrage am Haltepunkt Birkungen; Stärkung des Umweltverbundes und Förderung Attraktivität des ÖPNV	++	1-3	V
S- 16 neu	Übergang Gleisanlagen GE	Anpassung Bahnübergang am Bahngleis bzw. Nachnutzung stillgelegtes Abstellgleis	Privat (Logistik)		
S- 17 neu	Straßenbegleitgrün Hopfenhofstraße	Verbesserung Ortsbild und Anpassung an den Klimawandel	o	2-3	LP
S- 18 neu	Standortkonzept Feuerwehr, (im Rahmen übergeordnetem Entwicklungskonzept Feuerwehr vgl. Ü4)	Sicherung Daseinsvorsorge, Prüfung und Sicherung möglicher Erweiterungsflächen über angrenzende Flurstücke	++	1	TI
S- 19 neu	Erhalt und Aufwertung Stationsweg	Erhalt des kulturellen Erbes; Stärkung touristische Attraktion; Einbindung in überregionale Pilger- und Radwege (verantwortlich: Kirche)	o	1-3	S, Ku, T
S- 20 neu	Verbesserung ÖPNV: Erhöhung des Fahrtenangebotes – vgl. ÖV5 aus VK 2023; Sanierung Bushaltestellen (FÖZ, Johannesstraße östl. Seite, Siechenparkplatz) und barrierefreier Ausbau (Mitte, Johannesstraße)	Erhöhung des Fahrtenangebotes Buslinie zur besseren Erreichbarkeit des OT außerhalb von Schultagen; Förderung der Attraktivität des ÖPNV (verantwortlich: EW Bus GmbH)	+	1-3	V
S- 21 neu	Ertüchtigung örtlicher Erschließungsstraßen: Sanierung/Ausbau Morgenstraße und Wiesengraben	Verbesserung Funktion und Wohnumfeld	o	3	V
S-22	Reserveflächen für Wohnen	Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche für langfristige Bedarfe sichern	+	2	S
S-23	Anpassung FNP	Umwandlung von W/M; Anpassung an Wohnungsbedarfsprognose	+	2	S

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt, Ku Kultur

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch

Kategorie Zeitliche Einstufung für Vorbereitung / Umsetzung: 1 (kurzfristig, 2024 bis 2027), 2 (mittelfristig, 2028 bis 2031), 3 (langfristig, 2032 bis 2037)



LEGENDE

- Siedlungsbereich (Wohn- und Mischgebietsfläche)
- Gewerbe- / Industriegebiet
- landwirtschaftlicher Betrieb / Pferdesport
- Flächen der DB AG

- Wald
- landschaftlich geprägtes Grün
- gut ausgebildeter Siedlungsrand
- raumprägendes Großgrün / Baumreihen
- Stationsweg
- Kleingärten / Freizeit und Erholungsflächen
- Friedhof
- Sportflächen
- Gewässer
- Fließgewässer
- Bezüge in den Landschaftsraum / Naherholungsräume

- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude
- Kulturdenkmal
- Maßnahmenswerpunkte
- Maßnahmen
- abgeschlossene Maßnahmen
- Bahnlinie
- Gleisanlagen Gewerbe

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Breitenbach

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 06	Erstellung Teilraumkonzept „ehemaliger Bahnhof“ und Sportgelände	Neustrukturierung städtebauliche Situation, öffentliche Flächen, öffentliches Grün, ergänzende Siedlungsflächen (Mischgebiet)	abgeschlossen		
S- 07	Umsetzung und ggf. Anpassung Teilraumkonzept Anger/Kirche	Neustrukturierung städtebauliche Situation, öffentliche Flächen, öffentliches Grün (Bauliches Konzept zur städtebaulichen Einordnung)	+	2	T,SI
S- 08 neu	Entwicklung Agrarstandort Breitenbach	Nutzungskonzept für nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen, z.B. Nutzung zur Energiegewinnung	+	1	K
S- 09	Anordnung von Tempo 30 in der Ortsdurchfahrt – vgl. Maßnahme MIV8 aus VK 2022	Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Schaffung von Verkehrsberuhigung und Lärminderung	+	1	V
S- 10 neu	Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 145 „an der Kuhle“ zur Rechtskraft bringen	Entwicklung einer Wohnbaufläche für EZH; Ausbildung einer Siedlungsrandes	o	2	WM
S- 11 neu	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses B-Plan Nr. 152 „Schienenweg Erweiterung“	Anpassung an die Wohnbauflächenbedarfsprognose 2037 sowie an Realisierungschancen	++	1	WM
S- 12	Ausbau / Gestaltung Angerbereich Vor dem Tor	Erhaltung Ortsbild, Aufwertung öffentlicher Raum	abgeschlossen		
S- 13	Ausbau Fuß- und Radwegeanbindung, Teichhofstraße/ Estrich	Aufwertung innerörtliche Vernetzung	abgeschlossen		
S- 14 neu	Prüfung der Zukunftsfähigkeit der Trauerhalle im Rahmen eines übergeordneten Friedhofskonzepts“	Behebung baulicher Mängel am Gebäude	+	2	SI
S- 15	Anpassung B-Plan Nr. 04 „Anspann“	Anpassung an Ziele Ortsentwicklung, Wohnbauflächen;	+	1	S
S- 16	Aufhebungsverfahren B-Plan Nr. 02 „Gartenweg“	Anpassung an Ziele Ortsentwicklung, Wohnbauflächen;	+	1	S
S- 17	Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser, „Kliengasse“ (VB-Plan Nr. 77) und „Obere Kliengasse“ (B-Plan Nr. 89)	Bereitstellung von Wohnbauland für Wohnen / Abrundung	abgeschlossen		
S- 18	Umgestaltung Umfeld Teich	Schaffung öffentliches Grün, Aufwertung Ortsbild, Naherholung	abgeschlossen		
S- 19	Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen „Am Teichhof“ / „Im Estrich“	Realisierung Gewerbe- und Industriestandort an der A38	abgeschlossen		
S- 20	Integration eines Dorfladens	Verbesserung der Nahversorgung	entfällt		
S- 21	Aufwertung des Umfeldes „Klienbaude“	Aussichts- und Treffpunkt mit touristischer Vermarktung; Konzept zum Erhalt und Aufwertung des Standortes	o	2	T, S
S-23	Anpassung FNP	Umwandlung von W/M; Anpassung an Wohnungsbedarfsprognose	+	2	S

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch



LEGENDE

- Siedlungsbereich (Wohn- und Mischgebietsfläche)
- Gewerbe- / Industriegebiet
- landwirtschaftlicher Betrieb

- Wald
- landschaftlich geprägtes Grün
- gut ausgebildeter Siedlungsrand
- raumprägendes Großgrün / Baumreihen
- Kleingärten/Freizeit und Erholungsflächen
- Friedhof
- Sportflächen
- Gewässer
- Fließgewässer
- Bezüge in den Landschaftsraum/Naherholungsräume

- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude
- Kulturdenkmal
- Maßnahmen
- abgeschlossene Maßnahmen
- Vernetzungen
- Raumkante

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Stadtteil Breitenbach
Zielplan 2035

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024

Breitenholz

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz	Fach- übergr.
S- 05 neu	Prüfung der Einrichtung einer Beschilderung „Achtung Fußgänger“ an Engstelle Hausener Straße (vgl. VK 2023, FV1) sowie Prüfung der Anordnung Tempo 30 im Bereich der Engstelle Hausener Straße	Erhöhung Verkehrssicherheit für Fußverkehr aufgrund fehlender Fußverkehrsanlagen	++	1	V
S- 06	Gestaltung und Eingrünung des Hundesportplatzes	Verbesserung der Einbindung in den Landschaftsraum	Abgeschlossen/entfällt		
S- 07 neu	Rechtswirksamen B-Plan Nr. 90 „Am Holzborn“ zur Realisierung bringen, Begrünung der Wohnstraße	Bereitstellung Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung und Herstellung Erschließungsmaßnahmen; Klimaresilienz	+	1	WM
S- 08 neu	Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 123 „Am Thomasberg 2“ mit Reservefläche für Kita und ergänzende Wohnbebauung zur Rechtskraft bringen	Reservefläche für Ersatzstandort Kindergarten im Ortsteil; ergänzendes Angebot für Einfamilienhausbebauung; Zentrale Kleinkläranlage Wohngebiet Thomasberg 1 und 2	++	1-2	SI, WM, TI
S- 09	Verkehrsberuhigung Hauptstraße	Lärmschutz für Wohnnutzung in erster Reihe; Schutz der Fußgänger	Entfällt bzw. abgeschlossen		
S- 10	Angergestaltung	Verbesserung der Aufenthalts- und Identifikationsqualität	abgeschlossen		
S- 11 neu	Nachnutzungskonzept Sportplatz	Nachnutzung der nicht mehr für sportliche Zwecke genutzten Fläche	o	1-2	SI, LP
S- 12 neu	Aufhebung Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan Nr. 113 „Kindergarten“	Anpassung an Realisierungschancen	o	1	SI, S
S-13 neu	Barrierefreier Ausbau der ÖPNV-Haltestellen – vgl. ÖV17 aus VK 2023 sowie Erhöhung des Fahrtenangebotes Buslinien zur Verbesserung der Erreichbarkeit des OT – vgl. ÖV4 aus VK 2023	Sicherstellung Barrierefreiheit; Attraktivitätssteigerung ÖPNV, Verbesserung der Erreichbarkeit außerhalb von Schultagen (verantwortlich: EW Bus GmbH)	++	1	V
S-14	Anpassung FNP im Bereich westlicher Ortseingang	Umwandlung von W/M; Anpassung an Wohnungsbedarfsprognose	o	1-3	S

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch

Kategorie Zeitliche Einstufung für Vorbereitung / Umsetzung: 1 (kurzfristig, 2024 bis 2027) 2 (mittelfristig, 2028 bis 2031), 3 (langfristig, 2032 bis 2037)



LEGENDE

- Siedlungsbereich (Wohn- und Mischgebietsfläche)
- Gewerbegebiet- /Industriegebiet
- Flächen der DB AG
- Wald
- landschaftlich geprägtes Grün
- gut ausgebildeter Siedlungsrand
- raumprägendes Großgrün/Baumreihen
- Kleingärten / Freizeit- und Erholungsflächen
- Friedhof
- Sport- und Freizeiflächen
- Gewässer
- Fließgewässer
- Bezüge in den Landschaftsraum / Naherholungsräume
- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude
- Kulturdenkmal
- Denkmalensemble
- Maßnahmen
- abgeschlossene Maßnahmen
- Bahnlinie

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT Leinefelde - Worbis

Stadtteil Breitenholz
Zielplan 2035

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024

Hundeshagen

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 05	Bewerbung für Aufnahme in das Programm der Dorferneuerung	Programmaufnahme zur Erreichung der Ziele und Umsetzung der Maßnahmen aus dem gemeindlichen Entwicklungskonzept 2023	++	1	
S- 06	Abbruch Bestandsgebäude und Neubau Feuerwehrhaus – vgl. Maßnahme 4 aus GEK-Konzept 2023	Schaffung der Grundvoraussetzung für den Umbau und die Sanierung des Bürgerhauses	++	2	SI
S- 07	Umbau, Sanierung und Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus (einschl. Aula und Turnhalle) - vgl. M 6 aus GEK-Konzept 2023: - Neubau Gemeindeverwaltung - Sanierung Turnhalle - Sanierung Aula	Förderung der Gemeinschaft und Begegnung sowie der Traditionspflege; Förderung von Gesundheit / Sport / Jugend;	+	2	SI
S- 08	Schaffung Dorfpark (Ankauf Fläche, Planung, Ausführung) – vgl. Maßnahme 3 aus GEK-Konzept 2023	Aufwertung des Dorfbildes; Aufwertung Fläche durch Grüngestaltung mit Sitzmöglichkeiten und Bolzplatz; Anknüpfung an Projekt „Grüne Lunge“	++	2	LP, S, K
S- 09a	Prüfung Ausbau / Qualifizierung Feld- und Waldwege zu Radverkehrsverbindungen – vgl. RV 10 aus Verkehrskonzept 2023	Verbesserung Radwegeverbindungen zwischen Hundeshagen und Teistungen (verantwortlich: Landkreis)	+	1	V
S- 09b	Maßnahme RV3 und RV 9 aus Verkehrskonzept 2023 sowie M 26 aus GEK 2020	Anbindung an Wallfahrtsort Etzelsbach sowie an das Stadtgebiet Leinefelde; Verbesserung innerörtlicher Radwegeverbindungen Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr als Beitrag zum Klimaschutz, Erhöhung des Freizeitwertes, Stärkung Tourismus	++	2	V, T
S- 10	Prüfung Querungshilfe Kirchenweg und Prüfung Ausbau Gehwege im nördl. Abschnitt (Freiheit) – vgl. Maßnahme FV 8 und FV 10 aus Verkehrskonzept 2023	Verbesserung der Fußwegebeziehungen	o	3	V
S- 11	Verbesserung Taktung / Angebot ÖPNV und Einrichtung einer ÖPNV-Haltestelle im Bereich Königstal (zw. Freibad und Oberdorf); Barrierefreier Haltestellen-Ausbau – vgl. Maßnahme ÖV 8, ÖV 10, ÖV 11, ÖV 17, und FV 10 aus VK 2023	Beitrag zum Umweltverbund; Verbesserung der Erreichbarkeit außerhalb von Schultagen; Stärkung Tourismus	+	2	V, K, T
S- 12	Aufwertung „Wiesenweg“ - vgl. Maßnahme 23 aus GEK-Konzept 2023	Attraktivitätssteigerung, Verbesserung Ortsbild, Förderung der Erholung	+	3	LP, S, T

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 13	Sanierung eines Brückenbauwerks und Neubau von zwei Brückenbauwerken	Gewährleistung der Sicherheitsanforderungen	+	1	TI
S- 14	Instandsetzungsarbeiten stadteigener Immobilien: Kegelbahn, Saal und Klubraum - vgl. Maßnahme 12 aus GEK-Konzept 2023	Werterhalt sowie Anpassung der Baulichkeiten an die Sicherheitsanforderungen; Aufwertung Ortsbild (Fassade)	+	2	SI
S- 15	Einrichtung Mitfahrbänke („Blaue Bank“) und Prüfung Einrichtung „Bürgermobil“ – vgl. MIV 9 + ÖV 9 aus VK 2023, M 20 aus GEK 2023	Steigerung alternativer Mobilität, Umweltschutz	+	1	V
S- 16	Aufwertung Friedhof - vgl. Maßnahme 15 aus GEK-Konzept 2023: Schaffung Parkplatz, Zaun, Pumpenanlage, Baumpflanzungen	Verbesserung Zugänglichkeit und Barrierefreiheit; Klärung Eigentumsverhältnisse (verantwortlich: Kirche)	o	1	Kirche
S- 17	Aufwertung Sportplatzgelände - vgl. Maßnahme 16 aus GEK-Konzept 2023 - Qualifizierung Außenanlagen	Jugendförderung, Sport- und Gesundheitsförderung; Förderung Vereinsleben und Begegnung	o	2	SI
S- 18	Ergänzung Spielplatz– vgl. M 5 aus GEK- 2023	Schaffung / Aufwertung von Treffpunkten, Steigerung der Attraktivität,	abgeschlossen		
S- 19	Erhalt Freibad (Innen- und Außengelände) - vgl. M 17 und 18 aus GEK-Konzept 2023	Jugend-, Sport- und Gesundheitsförderung;	+	1-2	SI
S- 20	Verkehrsberuhigung und Aufwertung Durchgangsstraße – vgl. Maßnahmen 1, 2, 10, 13, 14, 19 aus GEK 2023, Prüfauftrag Einrichtung Querungshilfe und Einrichtung / Ausbau Gehwege - vgl. FV8, FV 9 und FV 10 aus VK 2023	Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr in der Ortsdurchgangsstraße	+	1	V
S- 21	Aufhebung Aufstellungsbeschlüsse Nr. 135 „An der Dautel 2“ Nr. 126 „Am Mühlberge“	Anpassung an die Ergebnisse der Wohnflächenbedarfsprognose 2037	++	1	WM
S- 22	Anpassung FNP: westliche Straßenseite „Berg“	Anpassung an die Ergebnisse der Wohnflächenbedarfsprognose 2037 und Realisierungschancen	+	1	WM
S- 23	Integration Wohnbauflächen in FNP (2 bebaute Wohnbaugrundstücke)	Anpassung der FNP an den Bestand	+	1	WM
S- 24	Weiterentwicklung Naturerlebnispfad	Aufwertung der alten Umgehungsstraße; Ausbau touristisches Potenzial	o	1-3	T
S- 25	Reserveflächen für Wohnen	Im FNP als W ausgewiesene Fläche für langfristige Bedarfe sichern	+	2	S

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch

Kategorie Zeitliche Einstufung für Vorbereitung / Umsetzung: 1 (kurzfristig, 2024 bis 2027) 2 (mittelfristig, 2028 bis 2031), 3 (langfristig, 2032 bis 2037)



- LEGENDE
- Siedlungsbereich (Wohn- und Mischgebietsfläche)
 - landwirtschaftlicher Betrieb
 - Wald
 - landschaftlich geprägtes Grün
 - gut ausgebildeter Siedlungsrand
 - raumprägendes Großgrün / Baumreihen
 - Kleingärten / Freizeit- und Erholungsflächen
 - Friedhof
 - Sportflächen
 - Gewässer
 - Fließgewässer
 - Bezüge in den Landschaftsraum / Naherholungsräume
 - Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
 - Gebäudebestand
 - Gebäudebestand Nebengebäude
 - Kulturdenkmal
 - Maßnahmen
 - abgeschlossene Maßnahmen

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Stadtteil Hundeshagen
Zielplan 2035

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024

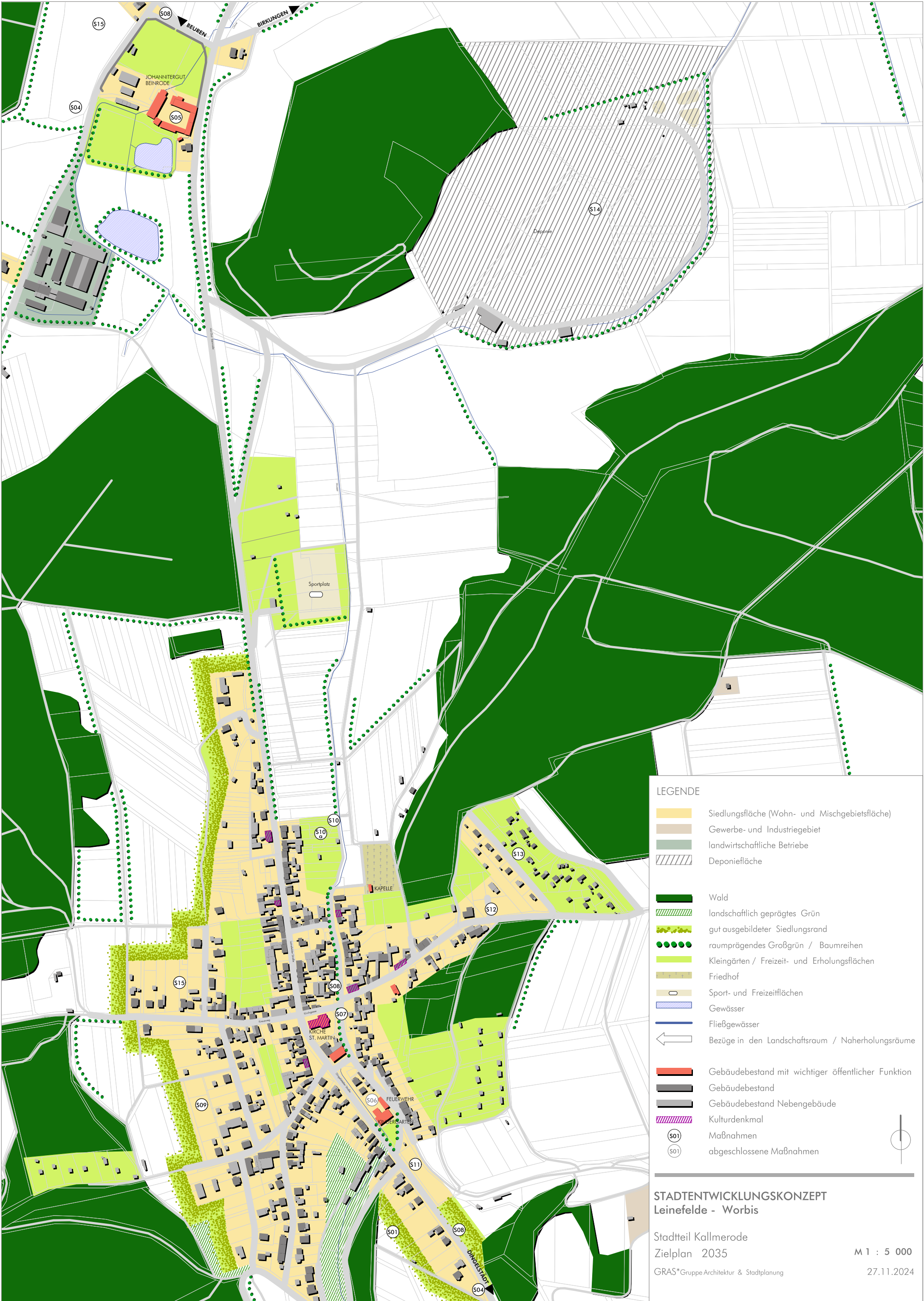
Kallmerode

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz	Fach- übergr.
S- 05	Bauliche Aufwertung und Sicherung des Kulturdenkmals Beinrode	Unterstützung der Eigentümer bei der Akquise von Fördermitteln; Sicherung Standort als Schullandheim; Stärkung touristische Funktion; Einbindung in überregionale Wegeverbindungen (Wanderwege, Pilgerweg)	++	1-3	S, T
S- 06	Neubau Kita und Feuerwehrhaus	Ersatzneubau Kindergarten; Erhalt der Bestandsbäume	In Umsetzung 2024		
S- 07	Aufwertung und Begrünung Musserstraße,	Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität im Ortsbild; Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels	+	2	S, K
S- 08	Fahrradwege nach Beuren und Dingelstädt	Nach Fertigstellung Umgehungstrasse und Westzubringer: Teilweiser Rückbau Straße, Umwidmung; ergänzende Baumpflanzungen	+	2	V, T
S- 09	Klärung Umgang mit vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 120 „Unterm Mittelberg“ und Nr. 116 „Kefferhäuser Weg“; Aufhebung B-Plangebiet	Anpassung des Wohnungsmarktes an Wohnflächenbedarfsprognose	+	1	WM
S- 10	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses B- Plan Nr. 134 „An der Musser“	Anpassung an die Bedarfe an die Wohnbauflächenbedarfsprognose 2037; Anpassung an Realisierungschancen	+	1	TI
S- 10a	Klärung Umgang mit rückwärtigen Gärten	Bauordnungsrechtliche Klärung der Situation	++	1	
S- 11	Fortführung B-Plan Nr. 154 „Dingelstädter Straße“ für Familienwohnen	Angebot von preisgünstigen Wohnbauflächen, ggf. in Erbbaupacht, an junge Familien	++	1	WM
S- 12	Aufhebung Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Unter dem Kirchberg, 1. Änderung“	Anpassung an die Bedarfe an die Wohnbauflächenbedarfsprognose 2037	++	1	WM
S- 13	Aufhebung Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 119 „Am Kirchberg, 1. Änderung“	Anpassung an Realisierungschancen; endgültige Absage an Umwandlungsabsichten und schriftl. Bestätigung zur Aufhebung der Umwandlungsanfrage	++	1	WM
S- 14	Prüfung Eignung Deponie für Freiflächen-PV-	Beitrag zur Energiewende	Landkreis		
S- 15	Reservefläche für Wohnen	Erschließung rechtskräftiger Bebauungsplangebiets Nr. 118 „Hinter den Höfen“ entsprechend Nachfrage	+	1	S

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch

Kategorie Zeitliche Einstufung für Vorbereitung / Umsetzung: 1 (kurzfristig, 2024 bis 2027) 2 (mittelfristig, 2028 bis 2031), 3 (langfristig, 2032 bis 2037)



LEGENDE

- Siedlungsfläche (Wohn- und Mischgebietsfläche)
- Gewerbe- und Industriegebiet
- landwirtschaftliche Betriebe
- Deponiefläche
- Wald
- landschaftlich geprägtes Grün
- gut ausgebildeter Siedlungsrand
- raumprägendes Großgrün / Baumreihen
- Kleingärten / Freizeit- und Erholungsflächen
- Friedhof
- Sport- und Freizeiflächen
- Gewässer
- Fließgewässer
- Bezüge in den Landschaftsraum / Naherholungsräume
- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude
- Kulturdenkmal
- Maßnahmen
- abgeschlossene Maßnahmen

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Stadtteil Kallmerode
Zielplan 2035

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024

Kaltohmfeld

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 05	Raumkante Grundstück Oberdorfstraße / Ecke Schmiedebrunnenstraße	Stabilisierung Ortskern, Beseitigung städtebaulicher Missstände	Abgeschlossen		
S- 06 neu	Bauwerk Regenrückhaltung	Verhinderung von Überflutung bei Starkregenereignissen	++	1	K, TI
S- 07	Weiterentwicklung des Geländes der ehem. Radarstation Kaltohmfeld und Erarbeitung Nachnutzungskonzept (Tourismus)	Ausbau als attraktiver Aussichtspunkt (Aussichtsturm) und als Ausgangspunkt für sportliche Aktivitäten im Naherholungsgebiet Ohmgebirge (Birkenberg, 533m)	Entfällt		
S- 08 neu	Aufhebung rechtskräftiger B-Plan Nr. 48 „In den Birken“	Anpassung an die Ergebnisse der Wohnflächenbedarfsprognose 2037 sowie an Bedarfe und Realisierungschancen (kostenintensive technische Infrastruktur, Nachfragesituation)	++	1	WM
S- 09 neu	Straßenbegleitende Gehwege in der Ortsdurchfahrt Kaltohmfeld	Verbesserung der Verkehrssicherheit	+	2	V
S- 10 neu	Straßenbegleitende Bäume „In den Birken“	Ergänzung bestehender Baumreihe; Anpassung an den Klimawandel in der Ortslage; Aufwertung Ortsbild	+	1	LP
S- 11	Überprüfung Standorteignung für weitere touristische Angebote; Ausbau Wohnmobilstellplatzangebot	Schaffung zusätzlicher Angebote; Nutzung der neuen WC-Anlage am Sportplatz für Wohnmobile	+	1	TI, T
S- 12 neu	Gebäudesicherungsmaßnahmen Schmiedebrunnstraße	Ortsbild sichern/Wiederherstellen, besondere Anforderungen an städtebauliche Einordnung	++	1	T
S- 13 neu	Ergänzung RV-Ausschilderung	Verbesserung der touristischen Angebote; Ausschilderung Richtung Worbis und Richtung Kirchohmfeld	o	2-3	V, T

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch



LEGENDE

- Siedlungsbereich (Wohn- und Mischgebietsfläche)
- Wohnbauflächenreserve - Empfehlung Rücknahme
- landwirtschaftliche Betriebe
- Wald
- landschaftlich geprägtes Grün
- gut ausgebildeter Siedlungsrand
- raumprägendes Großgrün/Baumreihen
- Kleingärten / Freizeit- und Erholungsflächen
- Friedhof
- Sport- und Freizeiflächen
- Gewässer
- Fließgewässer
- Bezüge in den Landschaftsraum / Naherholungsräume
- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude
- Kulturdenkmal
- städtebauliche Kante
- Maßnahmen
- abgeschlossene Maßnahmen
- Vernetzungen

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Ortsteil Kaltohmfeld
Zielplan 2035

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024

Kirchohmfeld mit Adelsborn und Bodenstein

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz.	Fach- übergr.
S- 06	Prüfauftrag zur Anordnung von Tempo 30 in Heinrich-Werner-Straße; Einrichtung einer Querungshilfe auf Höhe der Kita – vgl. Maßnahme MIV 13 und FV 12 aus Verkehrskonzept 2023 sowie Maßnahme aus Lärmaktionsplan 2021	Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Schaffung von Verkehrsberuhigung und Lärminderung; Maßnahme aus dem Lärmaktionsplan der Stadt Leinefelde-Worbis (Beschluss vom 22.03.2021) zur Minderung des Straßenverkehrslärms und Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie der Aufenthaltsqualität	+	1	V
S- 07	Prüfung Erhöhung des Fahrtenangebotes Linien 22 und 23 – vgl. Maßnahme ÖV 14 aus VK 2023	Verbesserung der ÖPNV-Erreichbarkeit sowie - Anbindung	+	1	V
S- 08 a-d	Aufhebung Aufstellungsbeschlüsse für B-Pläne Wohnen	Anpassung an Ergebnisse der Wohnflächenbedarfsprognose 2037 und Nachfragesituation S- 08a: Nr. 101 „Weißer Weg“, S- 08b: Nr. 102 „Gut Adelsborn“ S- 08c: Nr. 137 „Am Heinrichsberg“ S- 08d: Nr. 138 „Bodensteiner Straße“	++	1	WM
S- 08e	Weiterführung B-Plan Aufstellungsbeschluss Nr. 139 „Kanstein/Kohlhof“ zur Planreife	Bereithaltung von Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Ortsentwicklung	+	1-2	WM
S- 09	Nachnutzung Standort LPG Kirchohmfeld	Privat: Rückbau Gebäudebestand, Prüfung Nachnutzungspotenzial Energiegewinnung	In Umsetzung		
S- 10	Renaturierung Auenlandschaft Oberlauf Ritterbach / Talgraben	Aufwertung des Landschaftsraums im Siedlungsbereich	abgeschlossen		
S- 11	Flurbereinigungsverfahren	Neuordnung des Dorffinnenbereiches	abgeschlossen		
S- 12	Sanierung des Angerteichs	S-12 a: Errichtung Steganlage	++	1	S
		S-12 b: Verbesserung der Wasserqualität	o	2	S
S- 13	Anpassung FNP	Umwandlung von W/M; Anpassung an Wohnungsbedarfsprognose	+	2	S
S- 14	Reserveflächen für Wohnen	Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche für langfristige Bedarfe sichern	+	2	S
S- 15	Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen	Verbesserung der Alltagswege zwischen Kirchohmfeld, Adelsborn und Bodenstein			
S- 16	Prüfung Bereitstellung eines Begegnungsortes für die Ortsteilbewohner	Sicherung von Orten der Begegnung			
S- 17	Ertüchtigung sanierungsbedürftiger örtlicher Erschließungsstraßen und -gehwege	Verbesserung Funktion und Ortsbild	o	3	

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt

Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch

Kategorie Zeitliche Einstufung für Vorbereitung / Umsetzung: 1 (kurzfristig, 2024 bis 2027) 2 (mittelfristig, 2028 bis 2031), 3 (langfristig, 2032 bis 2037)



LEGENDE

- Siedlungsbereich (Wohn- und Mischgebietsfläche)
- Gewerbe- und Industriegebiet
- Wald
- landschaftlich geprägtes Grün
- gut ausgebildeter Siedlungsrand
- raumprägendes Großgrün / Baumreihen
- Kleingärten / Freizeit- und Erholungsflächen
- Friedhof
- Sport- und Freizeitflächen
- Gewässer
- Fließgewässer
- Bezüge in den Landschaftsraum / Naherholungsräume
- Aussichtspunkt
- Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand Nebengebäude
- Kulturdenkmal
- Maßnahmen
- abgeschlossene Maßnahmen
- Vernetzung

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Ortsteil Kirchhohmfeld
Zielplan 2035

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

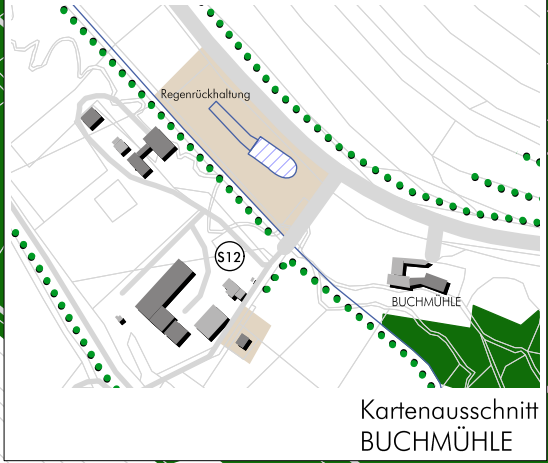
07.04.2025

Wintzingerode

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorb. / Umsetz	Fach- übergr.
S- 06	Nachnutzungskonzept ehemaliges Landhotel/ehemaliges Freibad für Tourismus / Freizeit	Nachnutzung als Pflegeheim / betreutes Wohnen „Rosenpark“	abgeschlossen		
S- 07	Dorferneuerungsmaßnahmen (2012-2016): Verkehrsberuhigung Duderstädter Straße / Neubau Ortsumgehung B247n	Reduzierung Verkehrsbelastung sowie Aufwertung Straßenraum, Angebot Stellplätze	abgeschlossen		
S- 08	Aufhebung Aufstellungsbeschlüsse für Wohnen: 8a) B-Plan Nr. 146 „Alter Bahnhof“ 8b) B-Plan Nr. 125 „Am Kirchstiege“ 8c) Aufhebung rechtskräftiger B-Plan Nr. 10 „Weg zum alten Dreschplatz“	Anpassung der Wohnbauflächenbedarfe entsprechend der Prognose bis 2037 und der Entwicklungschancen	++	1	WM, S
S- 09	Nutzungs- und bedarfsabhängiger Ausbau der Zufahrt ehemaliges Landhotel jetzt Pflegeheim „Rosenpark“	Sicherung einer funktionsfähigen Nutzung, Reduzierung von Barrieren	+	2	T,WI,V
S- 10	Ausbau und Gestaltung Platzaufweitung „Zur Katharine“	Erhaltung Ortsbild und Entwicklung Ortskern	abgeschlossen		
S- 11 neu	Sicherung und Ausbau Tourismus Burg Bodenstein (vgl. Projekt A4 aus TK 2020) mit ergänzenden Maßnahmen für das umgebende Areal, als Gesamtkonzept	Erhöhung der Zugänglichkeit für eine breitere Zielgruppe; Erhöhung der Angebotsqualität auf dem Burggelände und im unmittelbaren Umfeld; Bekanntmachung als lohnenswertes Ausflugsziel der Region	++	1-3	T
S-12 neu	Aufhebung B-Plan 136 von 2020 und Prüfung Nachnutzung, ggf. Flächenerwerb	Nachnutzung ehemaliges Kreisfeuerwehrzentrum	++	1	TI
S- 13 neu	Einrichtung von straßenbegleitenden Gehwegen in der Duderstädter Straße – vgl. Maßnahme FV 11 aus VK 2023	Erhöhung Verkehrssicherheit	abgeschlossen		
S- 14	Ausweisung von Wohnbauflächen für Ein-/Zweifamilienhäuser in Abrundung der Ortslage an der Duderstädter Straße	Bereitstellung von Wohnbauland als Ortsabrundung für den Eigenbedarf Wintzingerode, 14a an der Duderstädter Straße	++	2	S
		14b Obere Katharine (B-Plan Nr. 91)	abgeschlossen		
		14c Dorfstraße (B-Plan Nr. 105)	abgeschlossen		
		14d Kurbad (VB-Plan Nr. 83)	abgeschlossen		
		14e Am Kirchstiege (B-Plan Nr. 54)	abgeschlossen		

S- 15	Im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahmen (2012-2016): Renaturierung Katharinen-Quelle	Aufwertung des Landschaftsraums	Abgeschlossen		
S- 16	Hahletalblick	Aufwertung, Tourismus	abgeschlossen		
S- 17	Umbau Trafostation zum Artenschutzzentrum	Infosäule, Naturschutz	abgeschlossen		
S- 18	Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 104 „Duderstädter Straße“ erweitern und zur Rechtskraft bringen	Kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen für EZH in Anpassung an die Wohnbauflächenbedarfsprognose 2037, Erweiterung um die Fläche des Aufstellungsbeschluss Nr. 159 (Änderung in Wohnbaufläche) und gegenüberliegende Fläche	++	1-2	WM
S- 19 neu	Sanierung obere Dorfstraße	Verbesserung Ortsbild und Barrierefreiheit	o	2-3	S, TI
S- 20 neu	Prüfung der Nachnutzung Deponie	Sicherung ortsbildverträgliche Energieversorgung	o	1	K
S- 21 neu	Aufhebung Aufstellungsbeschlüsse Kita B-Plan Nr. 6 „Am Hahletalblick“ B-Plan Nr. 158 „Luisenthal“	Anpassung an Umsetzungschancen; Erforderlicher Kita-Standort an Duderstädter Straße realisieren	++	1	SI, S

Fachbereiche: R Regionalplanung; S Städtebau; T Tourismus, V Verkehr, W Wirtschaft, K Klimaschutz/Energiewende, LP Landschaftsplanung, SI Soziale Infrastruktur, TI Technische Infrastruktur, WM Wohnungsmarkt
Kategorien Priorität: o mittel; + hoch; ++ sehr hoch



- LEGENDE**
- Siedlungsbereich (Wohn- und Mischgebietsfläche)
 - Wald
 - landschaftlich geprägtes Grün
 - gut ausgebildeter Siedlungsrand
 - raumprägendes Großgrün / Baumreihen
 - Kleingärten / Freizeit- und Erholungsflächen
 - Friedhof
 - Gewässer
 - Fließgewässer
 - Bezüge in den Landschaftsraum / Naherholungsräume
 - Gebäudebestand mit wichtiger öffentlicher Funktion
 - Gebäudebestand
 - Gebäudebestand Nebengebäude
 - Kulturdenkmal
 - Maßnahmenswerpunkt
 - Maßnahmen
 - abgeschlossene Maßnahmen

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Leinefelde - Worbis

Stadtteil Wintzingerode
Zielplan 2035

GRAS*Gruppe Architektur & Stadtplanung

M 1 : 5 000

27.11.2024

7 Abkürzungsverzeichnis

5G+	Fünfte Generation des Mobilfunks; Mobilfunkstandard
Abb.	Abbildung
B 247	Bundesstraße 247
BAB 38	Bundesautobahn 38
BauGB	Baugesetzbuch
BL-Programme	Bund-Länder-Programme
B-Plan	Bebauungsplan
bspw.	Beispielsweise
bzw.	Beziehungsweise
ca.	circa
CO ₂	Kohlendioxid
DB	Deutsche Bahn
e. V.	eingetragener Verein
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EG	Erdgeschoss
EHK	Einzelhandelskonzept
E-Mobilität	Elektro-Mobilität
Etc.	et cetera
evtl.	eventuell
EZH	Ein-/Zweifamilienhaus
FNP	Flächennutzungsplan
GE/GI	Gewerbe / Industrie
ggf.	gegebenenfalls
GRW	Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“
GUV	Gewässerunterhaltungsverband
ha	Hektar
HQ 100	Pegelhöhe bei 100jährigem Hochwasser
ICE	Intercity-Express
IG-3	Vorranggebiet Großflächige Industrieansiedlung Leinefelde-Worbis aus Entwurf zur Änderung des Regionalplans Stand 2018
IHK	Industrie- und Handelskammer
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
IT	Informationstechnik
KAG	Kommunale Arbeitsgemeinschaft
KiTa	Kindertagesstätte
KWP	Kommunale Wärmeplanung
L 1014	Landstraße 1014
LED	Leuchtdiode; Light-emitting diode
LEP	Landesentwicklungsprogramm
LGS	Landesgartenschau
LKW	Lastkraftwagen
LWGeG	Leinefelder Wohnungsbau-Genossenschaft e G
M	Gemischte Baufläche
m ²	Quadratmeter
MFH	Mehrfamilienhaus
MICE	Meetings, Incentives, Conventions, Events (Tourismus)

mind.	mindestens
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV	Photovoltaik
RIG-2	Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung Leinefelde Worbis aus Regionalplan Nordthüringen 2012
S.	Seite
SGB II	Sozialgesetzbuch Zweites Buch
sog.	sogenannt
St.	Sankt
STEK	Stadtentwicklungskonzept
TEN	Thüringer Energienetze
TLS	Thüringer Landesamt für Statistik
TLUBN	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
u. a.	unter anderem
VKF	Verkaufsfläche
W	Wohnbaufläche
WAZ	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld
WE	Wohneinheiten
WPG	Wärmeplanungsgesetz
WVL GmbH	Wohnungsbau- und Verwaltungs-GmbH
z. B.	zum Beispiel
ZOB	Zentraler Omnibus-Bahnhof

8 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Zweiter Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen, Karte Zentrale Orte, Mittel- und Grundversorgungsbereiche, Stand 16.01.2024	7
Abb. 2: Prozentuale Veränderung der Einwohner in den Ortsteilen von 2014 zu 2023,	10
Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung bis 2022 und Prognose in drei Szenarien, Quelle: Prognose und Planung, Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse, S. 13	12
Abb. 4: Prognose Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen in drei Szenarien (SQ- Status Quo, KM- Korridormittel, BE- Bestandserhalt); Quelle: Prognose und Planung, Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse, S. 13	12
Abb. 5: Wohnungsbedarf 2023-2037, (SQ) Status.Quo-, (KM) Korridormittel- und (BE) Bestandserhalts-Szenario aus: Prognose und Planung; Wohnungs- und Wohnbauflächen Bedarfsanalyse Leinefelde-Worbis 2037; 2023, S. 44.....	13
Abb. 6: Anzahl WE (EZH /MFH) auf kurzfristig verfügbaren Bauplätzen nach Ortsteilen	18
Abb. 7: Anzahl der Auszubildenden am 30.06. des Jahres am Ausbildungsort und Wohnort in Leinefelde Worbis,	28
Abb. 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06. des Jahres am Arbeitsort Leinefelde-Worbis, nach Wirtschaftsbereichen, Quelle: Agentur für Arbeit.....	28
Abb. 9: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte Pendler in Leinefelde-Worbis, am 30.06. des Jahres, Quelle: Agentur für Arbeit, Darstellung: GRAS*	29
Abb. 10: Erwerbsfähige leistungsberechtigte Leistungsempfänger nach SGB II in Leinefelde Worbis, Quelle: Agentur für Arbeit....	47
Abb. 11: Anzahl Pflegebedürftiger je 1.000 Einwohner jeweils zum 15.12. im Landkreis Eichsfeld, Berücksichtigung aller Personen, die Pflegegeld beziehen; Quelle: TLS.....	47
Abb. 12: Pflegebedürftige in ambulanter und stationärer Pflege in Leinefelde-Worbis; Quelle: TLS	48
Abb. 13: Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung in Leinefelde-Worbis im Vergleich zum Durchschnitt der 42 Thüringer Programmgemeinden Stadtumbau, Quelle: Kommune	48
Abb. 14: Installierte Leistung von PV-Anlagen in der Stadt Leinefelde-Worbis,	56

9 Anlagen

- 9.1 Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2037
- 9.2 Übersicht über Wohnbauflächenreserven und Bauleitplanung
- 9.3 Kommunale Kriterien für Einzelfallprüfung von Freiflächen - PV

10 Impressum

Stand: Juli 2025

Stadt Leinefelde-Worbis

Oberbürgermeister
Christian Zwingmann
Rossmarkt 1
37339 Leinefelde Worbis
Tel.: 03605 – 200 101

c.zwingmann@leinefelde-worbis.de

Fachbereich 1
Sachgebiet Stadtplanung
Alexander Stitz

Bahnhofstr. 43
37327 Leinefelde-Worbis

Tel.: 03605 200 431
bauamt@leinefelde-worbis.de

www.leinefelde-worbis.de

Verfasser:

GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung
Bettina Wolter
Tilli Sträß
Jenni Poldrack

Unterer Kreuzweg 6
01197 Dresden

Tel.: 0351 2523 797
Fax.: 0351 2523 257

info@gras-dresden.de

www.gras-dresden.de

Abbildung Titelseite: Burg Scharfenstein - © studio 1 Heilbad Heiligenstadt; Hundeshagen, Kallmerode - © Dirk Fürstenberg; Luftbilder - © Camillo Schwanengel; Stadt Leinefelde-Worbis
Weitere Abbildungen und Fotos, soweit nicht anders ausgewiesen, durch GRAS* erstellt.

Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung

