

Begründung  
zum  
Bebauungsplan Nr. 10  
„Am Bokeberg / Bokestraße“  
im OT Darlingerode Stadt Ilsenburg  
Landkreis Harz



**Conterra** Planungsgesellschaft mbH  
Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar  
Tel: 05321/21205  
Fax: 05321/29563  
E-Mail: [Conterra@t-online.de](mailto:Conterra@t-online.de)  
Internet: [www.conterra-goslar.de](http://www.conterra-goslar.de)

**Conterra** Planungsgesellschaft mbH  
Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg  
Tel: 039452/84193  
Fax: 039452/84194

Fassung Beschlussfassung

**Begründung**  
zum  
Bebauungsplan Nr. 10  
„Am Bokeberg / Bokestraße“  
im OT Darlingerode Stadt Ilsenburg  
Landkreis Harz

**Inhalt:**

<b>Teil A:</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Räumlicher Geltungsbereich, Bestand.....	3
1.2.	Planungsanlass .....	3
1.3.	Bisherige Rechtslage.....	4
<b>2.</b>	<b>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes .....</b>	<b>7</b>
2.1.	Allgemeine Planungsziele .....	7
2.2.	Bauflächen.....	8
2.3.	Verkehrsflächen.....	10
2.4.	Grünflächen .....	10
2.5.	Denkmalschutz .....	12
2.6.	Gewässer.....	12
2.7.	Ver- und Entsorgungsanlagen.....	12
2.8.	Immissionsschutz .....	13
<b>3.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen .....</b>	<b>14</b>
3.1.	Ordnung von Grund und Boden .....	14
3.2.	Ordnung der Bebauung .....	14
<b>4.</b>	<b>Städtebauliche Daten.....</b>	<b>15</b>
<b>5.</b>	<b>Kostenberechnung und Finanzierung .....</b>	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>	<b>15</b>
6.1.	Rechtliche Grundlagen .....	15
6.2.	Konfliktanalyse .....	16
6.3.	Ergebnis der Prüfung.....	17
6.4.	Wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	17

## **Teil A: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **1. Ausgangssituation**

#### **1.1. Räumlicher Geltungsbereich, Bestand**

Das im Norden des OT Darlingerode der Stadt Ilsenburg liegende Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 10 „Am Bokeberg / Bokestraße“ im OT Darlingerode Stadt Ilsenburg umfasst das Flurstück 411/17 in der Flur 3, Gemarkung Darlingerode mit einer Größe von ca. 1829 m<sup>2</sup>.

Das Flurstück ist durch eine ehemalige Kleingartenfläche mit einem Bestand an Obstgehölzen gekennzeichnet, wobei der westliche Teil mit wenigen Gehölzen gärtnerisch genutzt wird, der westliche Teil ist stark verwildert.

#### **1.2. Planungsanlass**

Planungsanlass ist die beschriebene Grünfläche einer Wohnnutzung zu zuführen. Es ist beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Am Bokeberg / Bokestraße“ im OT Darlingerode eine Außenbereichsfläche mit einer Größe von ca. 1.829 m<sup>2</sup> in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen, um hier das Baurecht für eine Wohnbebauung in Form von 2 Einfamilienhäusern zu schaffen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – kann nur bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31.12.2024 zu fassen.

Aufgrund von § 13b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2022 § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Voraussetzungen liegen hier vor. Es wird ein allgemeines Wohngebiet angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgesetzt. Die Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB liegt bei der vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,40 unter 10000 Quadratmetern. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht (hier: Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (NVPGLSA)) unterliegen, und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Insofern kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Entsprechend wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Es ist kein Umweltbericht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen eingeholt. Ein Monitoring wird nicht durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend.

### 1.3. Bisherige Rechtslage

Das ausgewiesene Plangebiet wird bisher von keinem Bebauungsplan erfasst. Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich (Einbeziehung von Flächen, welche dem Außenbereich zuzuordnen sind).

Im Planbereich befinden sich derzeit ältere Nebenanlagen, die mit der geplanten Nutzung als allgemeines Wohngebiet abgerissen werden.

Der per 11.05.2019 rechtskräftige Flächennutzungsplan Ilsenburg weist für das Plangebiet Grünfläche aus. Sonstige planungsrechtliche Vorgaben bestehen im Rahmen der Bauleitplanung nicht. Damit ist das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Gleichwohl hat der Gesetzgeber durch die beschleunigten Verfahren die Möglichkeit eröffnet, durch Berichtigung die übergeordnete Planung anzupassen. Diese Möglichkeit nutzt die Stadt Ilsenburg im Zuge ihrer Planungshoheit und reagiert im Zuge der Berichtigung entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, siehe Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Anhang (Darstellung wird von Grünflächen in Wohnbauflächen geändert).

Hierfür müssen die Darstellungen des FNP angepasst werden, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen. Da der Plan gem. § 13b i.V. mit § 13a BauGB als B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, erfolgt die Anpassung des FNP auf dem Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen auch für Entwicklung von Wohnbebauung an dieser Stelle geschaffen und dem Entwicklungsgebot entsprochen.

Das Plangebiet befindet sich nach den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA)

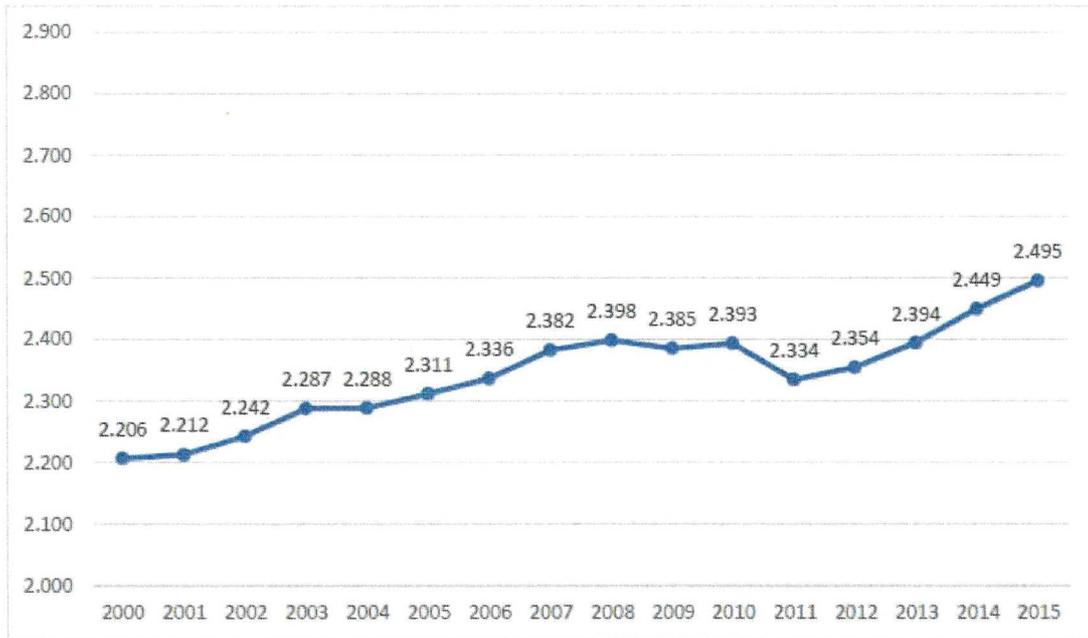
- Der OT Darlingeorde ist kein zentraler Ort.

Gemäß Z 26 LEP 2010 ist die städtebauliche Entwicklung hier auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) hat folgende Festsetzungen getroffen:

- zentralörtliche Gliederung, Pkt. 3.2.4., Z 19

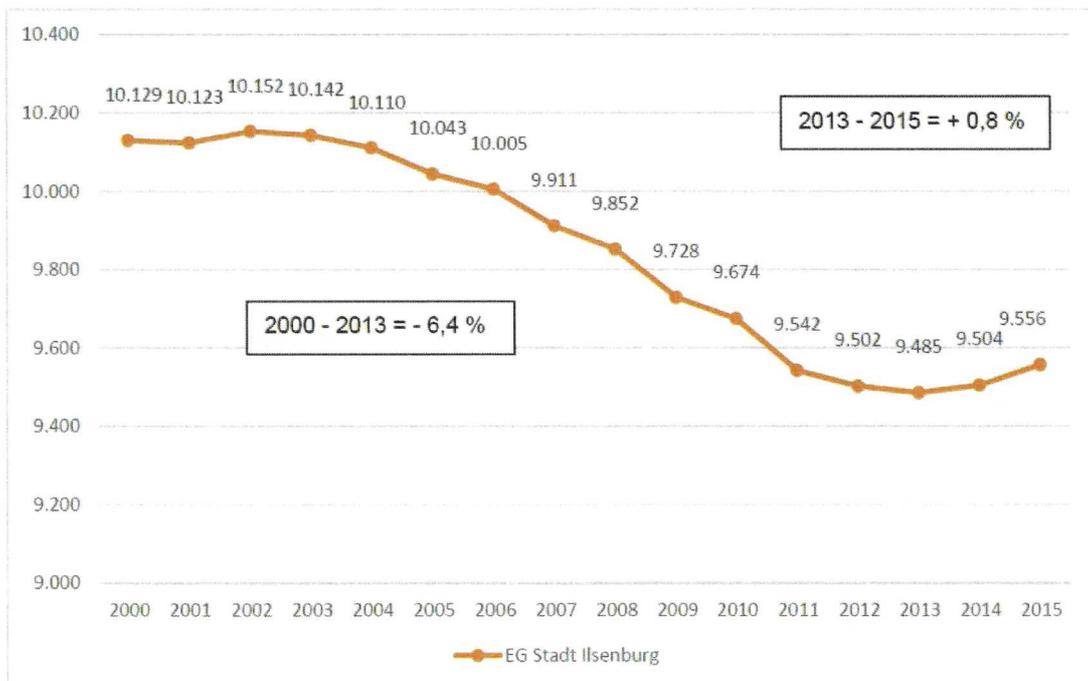
Auswirkungen auf die Entwicklung des Eigenbedarfes, auf die im Verflechtungsgebiet umliegenden Grund- bzw. Mittelzentren bzw. auf die Anpassung der Versorgungseinrichtungen werden mit der Aufstellung des B-Planes nicht erwartet. Im OT Darlingerode ist in den letzten 15 Jahren eine Bevölkerungszunahme von + 13,1 % zu verzeichnen, was erheblich höher ist als in den beiden anderen OT der Gemeinde. Die positive Bevölkerungsentwicklung ist auf die Ausweisung von Bauland zurückzuführen.



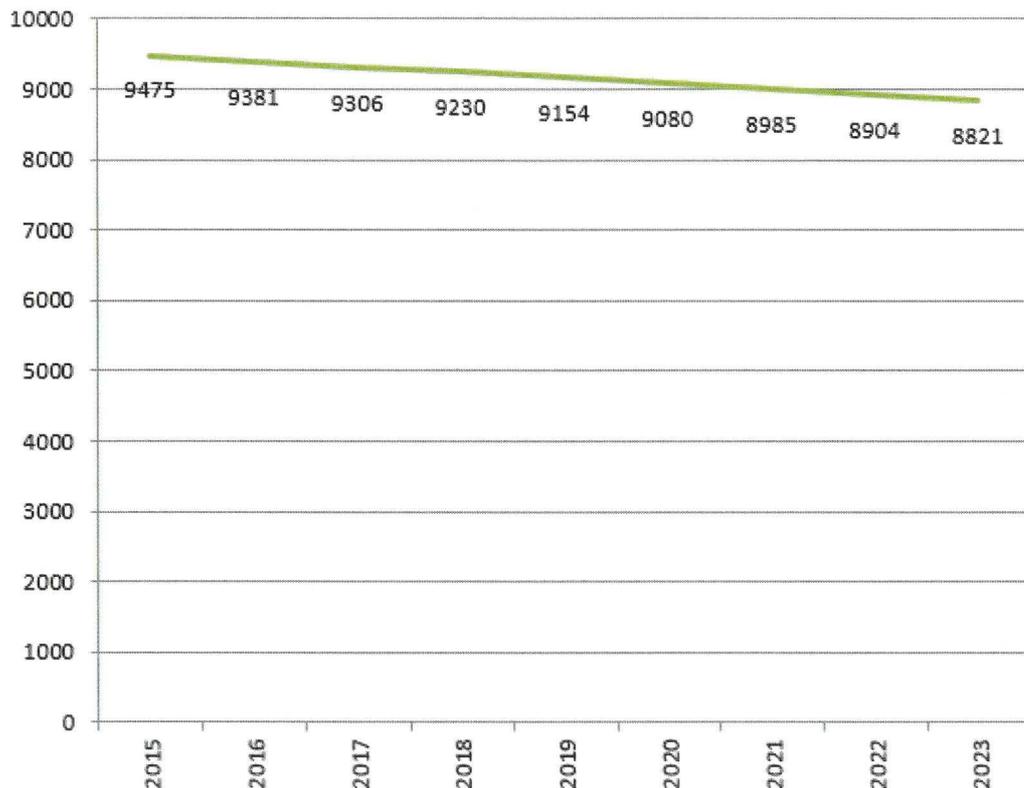
Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre im Ortsteil Darlingerode  
(Daten: Einwohnermeldeamt Stadt Ilsenburg)

Quelle: Wohnraumanalyse in Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Die Einheitsgemeinde Ilsenburg zeigt gegenüber der 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes einen deutlichen Anstieg der Einwohner den Eigenbedarf klar widerspiegelt.



Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre in der Einheitsgemeinde Ilsenburg (Harz)  
(Daten: Einwohnermeldeamt Stadt Ilsenburg, 2000-2015)



6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose von 2014 bis 2030 der Stadt Ilsenburg

Die Stadt Ilsenburg hat kein Baulückenkataster aufgestellt. Der Ortsteil Darlingerode ist nur durch wenige Baulücken, die in privater Hand sind, gekennzeichnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich diese aufgrund von Bebauung in ihrer Anzahl stetig verringern. Weitere innerörtliche Freiflächen selbst werden durch teilweise Nebenerwerbsbetriebe, Resthöfen, Gartenflächen und Hausgärten gekennzeichnet und unterstreichen den noch intakten ländlichen Charakter des Ortsteils.

Vorhandene Analyse / Gesamtsituation im Ortsgebiet (Neubaugebiete):

- Halberstädter Weg Nord I: kein freies Baugrundstück, erschlossen 2000-2006
- Neuer Weg + Erweiterung 1. Änderung: 1 freies Baugrundstück, erschlossen 2010-2013, privat
- Schützenplatz: kein freies Baugrundstück, Überplanung 2013
- Halberstädter Weg Nord II: kein freies Baugrundstück, erschlossen 2013-2015

In der Aufstellung ist klar zu erkennen, dass der Ortsteil Darlingerode keine Bevorratung bzw. Vorratsplanung an Wohnbauflächen vornimmt, sondern kleine dem Bedarf angepasste Gebiete entwickelt.

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“, Punkt 4.5.6 Z1 – G3  
Nebeneinnahmequelle für die Stadt Ilsenburg und ihren OT stellt schon seit langem der Fremdenverkehr dar. Beeinträchtigungen auf das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ sind durch das Schaffen von Wohnraum nicht zu erwarten.

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der

Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird in der Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB in Satz 4 zudem bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass insbesondere in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommunen Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung und Eigenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Die Einheitsgemeinde Ilsenburg ist grundsätzlich bestrebt auch Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten.

Mit dem Verfahren gemäß § 13b BauGB ermöglicht der Gesetzgeber erstmals Außenbereichsflächen im Umfang von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, was in etwa einem Bruttobauland von maximal ca. 2,5 - 3,0 ha entspricht, unter Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren zu überplanen. Mit der geplanten Baugebietsentwicklung soll zwar unter Inanspruchnahme des baulichen Außenbereichs eine neue Wohngebietsfläche entwickelt werden, durch die Lage am bebauten Siedlungsrand und die Nähe zum Ortsteilzentrum fügt es sich in die gesamtträumliche städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Darlingerode ein.

Gestellte Ziele für den Ortsteil Darlingerode sind vorhandene Grünflächen zu erhalten, das Gleichgewicht zwischen zukünftiger Bebauung und den gegebenen verkehrlichen Erschließungsmöglichkeiten zu wahren, bauliche Nutzungen an die Anforderungen aus Natur- und Landschaftsschutz anzupassen entsprechen den Zielen des REPHarz.

Der Planinhalt entspricht den Zielen der Raumordnung, da die Einbeziehung des Plangebietes die bereits vorhandenen Nutzungen fortsetzt.

## **2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

### **2.1. Allgemeine Planungsziele**

Es ist beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Am Bokeberg / Bokestraße“ im OT Darlingerode ein Außenbereichsgrundstück in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen, um hier das Baurecht für eine Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern in 1-geschossiger Bauweise zu schaffen.

Die vorliegende Planung ist darauf ausgerichtet, die bereits vorhandene Erschließung für eine flächensparende Bebauung zu nutzen. Die Planung erfolgt unter Beachtung der Erhaltung der Siedlungsstruktur und des harmonischen und landschaftsangepassten Überganges zwischen Siedlung und freier Landschaft.

Das Plangebiet hat eine Bruttobaufläche von ca. 1.829 m<sup>2</sup>.

Mit der Schaffung von 2 Einfamilienhäuser im Ortsteil Darlingerode passt sich der OT an die städtebauliche Entwicklung in Orten ohne Zentral-Ort-Status auf die Eigenentwicklung bzw. örtlichen Bedürfnissen an.

Die neue Wohnbebauung soll sich hinsichtlich der Ausnutzungswerte und Bebauungsmöglichkeiten den

angrenzenden Bebauungen anpassen, da keine Gebietseigenständigkeit zu erwarten ist.

## 2.2. Bauflächen

Bei der Art der baulichen Nutzung werden in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) elf Baugebietskategorien unterschieden (beispielsweise Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbe- oder Industriegebiete, Sondergebiete, usw.), innerhalb deren Geltungsbereiche bestimmte Nutzungsarten allgemein, ausnahmsweise oder unter bestimmten Einschränkungen zugelassen sind. Durch die Abgrenzung in unterschiedliche Gebietskategorien mit entsprechenden abgestuften Auswirkungen der Nutzungsarten können Konflikte zwischen nebeneinanderliegenden Gebieten reduziert bzw. vermieden werden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für das Plangebiet eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet vor.

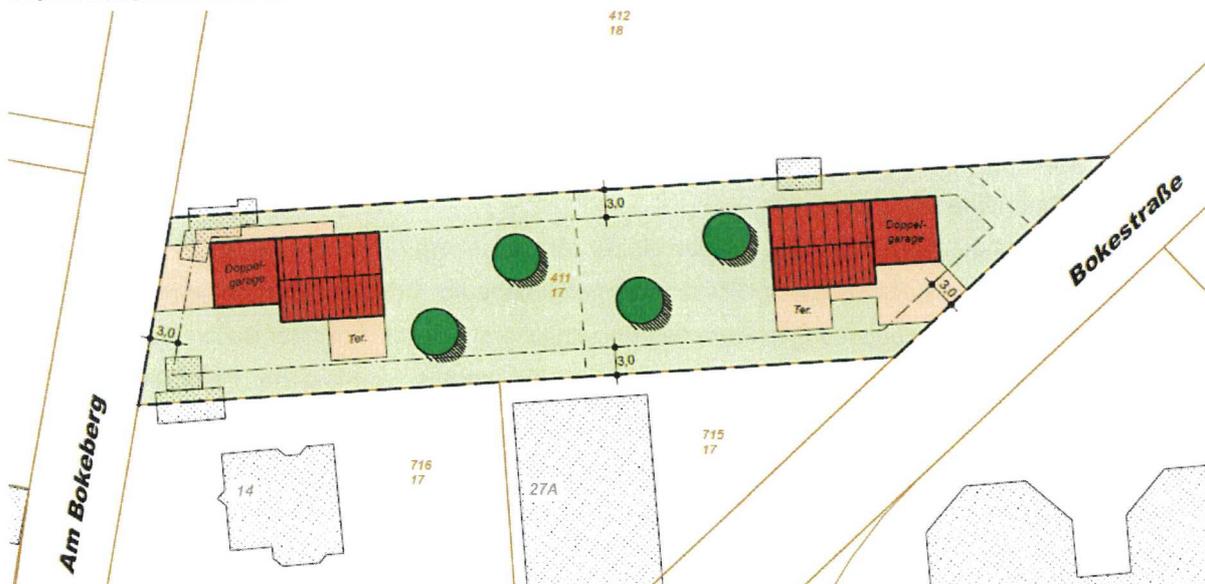
### Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der Ortsrandlage, Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen und vorhandenen Verkehrswegen bietet sich die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes an.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind neben Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Der Nutzungskatalog für WA-Gebiete sieht weiterhin eine ausnahmsweise Zulassung (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO) von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen vor. Diese Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 sowie nach § 4 Abs. 2, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, werden innerhalb des Plangebietes nicht zugelassen, da diese störend an die vorhandene Bebauung am Ortsrand von Darlingerode wirken.

### Städtebaulicher Entwurf



### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit Festsetzungen zur Grundfläche sowie zur Höhe der baulichen Anlagen sowie der GFZ und der Zahl der Vollgeschosse geregelt.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von GRZ 0,30 und eine Geschossflächenzahl von 0,30 festgesetzt, die zu einer aufgelockerten Bauweise am zukünftigen Ortsrand beitragen und übermäßige Versiegelungen verhindern soll. Flächen für Zufahrten, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen gem. § 19 (4) BauNVO die zulässige Grundflächenzahl um 50% überschreiten, so dass den Bauherren ausreichende Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung zur Verfügung stehen.

Die festgesetzte 1-geschossige Bauweise soll unter Beachtung der benachbarten 1 - 2 - geschossigen Bebauung eine städtebauliche Ergänzung bilden.

### **Baugrenze**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Baugebiet durch die Festlegung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO begrenzt.

### **Bauweise**

Bei der Wahl der Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird für die Grundstücke die offene Bauweise mit der Einschränkung auf Einzelhäuser festgesetzt. Die Nichtzulässigkeit von Hausgruppen ist dadurch begründet, dass zum einen Hausgruppen nicht als ortstypisch vorhanden sind, zum anderen Hausgruppen leicht die zulässige Baulänge von 50 m erreichen (bei Einzelhäusern zwar auch möglich, jedoch im Bereich vom OT Darlingerode nicht zu erwarten), Ortsränder riegelartig begrenzen und damit aufgelockerte, harmonischen Übergänge in die freie Landschaft verhindern.

### **Festlegung der Sockelhöhe**

Aufgrund der Begrenzung der Höhe über dem vorhandenen Gelände und der Lage zum bestehenden Baugebiet „Halberstädter Weg“ darf die Sockelhöhe (Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschosses) maximal 0,75 m über dem vorhandenen natürlichen Gelände betragen, der in der Mitte des Gebäudes bestimmt wird.

### **Festlegung der Drempelhöhe**

Aufgrund der Begrenzung der Höhe der Gebäude und der Lage zum bestehenden Baugebiet „Halberstädter Weg“ darf die Drempelhöhe (Höhe zwischen Dachgeschossrohfußboden und der Unterseite der Dachsparren) maximal 0,75 m betragen.

### **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Über die textliche Festsetzung 3.1 sind Nebenanlagen sowie gemäß textliche Festsetzung 3.2 überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für eine Beschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie von Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird grundsätzlich städtebaulich ein Erfordernis gesehen. Dies soll bewirken, dass überdachte Stellplätze und Garagen möglichst zusammen mit dem Wohngebäude errichtet werden.

Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Wohnbauflächen zulässig.

### **2.3. Verkehrsflächen**

Eine gesonderte Ausweisung von Verkehrsflächen wird für den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Bokeberg / Bokestraße“ im OT Darlingerode als nicht erforderlich gehalten, da die vorhandenen Straßen „Am Bokeberg“ und „Bokestraße“ eine Erschließung sicherstellen und nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) öffentlichen gewidmet sind.

Wege, Zufahrten, Stellplätze etc. sind so zu befestigen, dass eine direkte Versickerung am Ort des Anfalls durch entsprechende große Fugen oder eine flächenhafte Versickerung über die angrenzenden Grünflächen und sonstigen Freiflächen möglich ist.

### **2.4. Grünflächen**

Im Nordost wird eine private Grünfläche festgesetzt, der den Leitungsbereich der 110 KV-Hochspannungstrasse sichert.

Das Plangebiet weist an verschiedenen Stellen unterschiedlich strukturierte Bestände von Bäumen auf.

Im Landkreis Harz gilt die „Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Gehölze im Landkreis Harz (Kreisbaumschutzverordnung - KrBaumSchVO)“ vom 29.07.2009. Der räumliche Geltungsbereich der Verordnung umfasst alle öffentlichen und privaten Flächen im Gebiet des Landkreises Harz, außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Außenbereich) im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches (BauGB). Dies trifft somit auch auf die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 zu.

Geschützt nach der Verordnung sind:

- alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 30 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend.
- alle Hecken von mehr als 3 m Länge und einer Mindesthöhe von 1m, einschließlich solcher Gruppen, die durch Pflege- oder Erhaltungsmaßnahmen vorübergehend von geringerer Höhe sind.
- Gehölzgruppen mit einer Höhe von mindestens 2 m (Großsträucher)
- alle Gehölze, unabhängig von ihrem Entwicklungsstand, deren Anpflanzung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme für einen Eingriff in Natur und Landschaft, auf der Grundlage der Verordnung angeordnete Ersatzpflanzungen, im öffentlichen Interesse und/oder mit öffentlichen Mitteln erfolgte.

Gemäß §4 der Verordnung ist es verboten, die nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 geschützten Gehölze zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern.

Gemäß §7 ist eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten bei der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich unter Darlegung der Gründe, Beifügung eines Lageplans sowie der Darstellung und Vorschlägen für entsprechende Ersatzmaßnahmen mit Angabe des Standorts i. S. d. § 9 dieser Verordnung rechtzeitig vor Beginn der beabsichtigten Maßnahme zu beantragen.

Wird eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten erteilt, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, welche den eingetretenen Funktionsverlust für den Naturhaushalt und/oder das Landschaftsbild in ausreichendem Maße ersetzen.

Es sind vorrangig standortheimische, zumindest aber gebietstypische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Festlegung der Art, Anzahl sowie der jeweiligen Qualität des als Ersatz zu pflanzenden

Baumes bemisst sich am Stammumfang (StU) des entfernten Baumes:

Mit Beschluss des B-Planes tritt die Baumschutzsatzung der Stadt Ilsenburg in Kraft und löst damit die „Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Gehölze im Landkreis Harz (Kreisbaumschutzverordnung - KrBaumSchVO)“ ab. Fällanträge sind dann entsprechend an die Stadt Ilsenburg zu stellen und können positiv oder negativ beschieden werden. Werden Bäume nach Satzungsbeschluss entnommen, erfolgt eine Bewertung des Ausgleichs durch die Stadt Ilsenburg.

Zur städtebaulichen Eingrünung des Plangebietes sind 10 Obstbäume der Artenliste I, Qualität Hochstamm 8/10 innerhalb der allgemeinen Wohngebietsfläche durch den Grundstückseigentümer zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Mit der Pflanzung der Obstbäume soll der städtebaulich und gestalterische Übergang zur freien Landschaft und zu den benachbarten Streuobstwiesen erreicht werden.

### **Äpfel**

Goldrenette von Blenheim  
Roter Boskoop  
Dülmener Rosenapfel  
Finkenwerder Prinzenapfel  
Gelber Edelapfel  
Gravensteiner  
Harberts Renette  
Holsteiner Cox  
Horneburger Pfannkuchenapfel  
Jacob Fischer  
Prinzenapfel  
Rheinischer Bohnapfel  
Rheinischer Krummstiel  
Riesenboiken  
Rote Sternrenette  
Roter Eiserapfel  
Roter Bellefleur  
Winterglockenapfel

### **Süßkirschen:**

Burlat  
Büttners Rote Knorpelkirsche  
Hedelfinger Riesenkirschen  
Kordia  
Schneiders Späte Knorpelkirsche

### **Sauerkirschen:**

Heimanns Rubin Weichsel Ungarische Weichsel

### **Birnen**

Conference  
Gellerts Butterbirne  
Gute Graue  
Madame Verte

### **Pflaumen**

Bühler Frühzetschge  
Mirabelle von Nancy  
Ontariopflaume  
Wangenheims Frühzetschge

## **2.5. Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die nachrichtlich im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt als Baudenkmale verzeichnet sind.

Über einen Hinweis in der Planunterlage wird auf die Melde- und Anzeigepflicht nach den §§ 9(3), 14 (2) und 14(9) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt aufmerksam gemacht.

## **2.6. Gewässer**

entfällt

## **2.7. Ver- und Entsorgungsanlagen**

Mit der Straße „Am Bokeberg“ bzw. die „Bokestraße“ und den dort vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen ist die leitungsgebundene Erschließung für das Plangebiet abgesichert.

Die vorhandenen Leitungsnetze reichen aus, die Ver- und Entsorgung von einer zusätzlichen Bebauung sicherzustellen.

### **2.7.1 Schmutz- und Regenwasser**

Der Ortsteil Darlingerode der Stadt Ilsenburg, verfügt in der Ortslage über eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation im Trennsystem.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann an die bestehende Kanalisation in der Straße „Am Bokeberg“ angebunden werden. Eine Regenwasserkanalisation ist im diesen Bereich der Straße „Am Bokeberg“ nicht vorhanden. Für die Regenwasserentwässerung bietet sich die Ableitung östlich über die „Bokestraße“ an. Laut Aussage des WAHB ist eine Einleitbeschränkung hier nicht erforderlich.

Alternativ kann das Regenwasser auch versickern. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone sollte Vorrang vor einer Versickerung über Versickerungsanlagen haben. Eine besondere Regenrückhaltung wird nicht für erforderlich erachtet, da auf dem Grundstück ausreichend Fläche für eine Versickerung zur Verfügung steht. Die Versickerungsanlage ist der Stellung des Gebäudes anzupassen. Dabei ist die Topografie des Geländes zu berücksichtigen.

Die Bemessung der Versickerungsanlage ist nach DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ durchzuführen.

Für die Ableitung des Schmutzwassers und für die Versickerung des Regenwassers sind die entsprechenden Entwässerungsanträge bzw. wasserrechtlichen Unterlagen für die Versickerung zu erarbeiten und die erforderlichen Genehmigungen beim Wasser- und Abwasserverband Holtemme – Bode und dem Landkreis Harz, Untere Wasserbehörde einzuholen. Hierzu wird der künftige Bauherr die erforderlichen Planunterlagen im Zuge der Beantragung der Baugenehmigung erarbeiten, da hier erst die Lage der Gebäude eindeutig feststeht.

### **2.7.2 Wasserversorgung**

*Trinkwasserversorgung:*

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch das zuständige Versorgungsunternehmen Stadtwerke Wernigerode GmbH sichergestellt.

*Löschwasserversorgung:*

Die bestehende Löschwasserversorgung wird durch den Bebauungsplan nicht verändert. Eine

Löschwasserversorgung erfolgt auf der Basis der Vereinbarung der Stadt Ilsenburg (Mitbenutzung der technischen Hydranten) mit den Stadtwerken Wernigerode aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz. Der erforderliche Hydrant (Nr. 10) befindet sich in der „Bokestraße / Einmündungsbereich Darlingeröder Brockenblick“ (Entfernung ca. 130 – 175m) mit einer Leistung von 55,2 m<sup>3</sup>/h.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m<sup>3</sup>/ h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

Der notwendige Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h ergibt sich aus der DVGW Technische - Arbeitsblatt W405 bei einem Allgemeinden Wohngebiet, bei < 3 Vollgeschossen und einer max. GFZ von 0,7 bei kleiner Brandgefahr bei überwiegender Bauart der im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Nutzung mit feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen.

### **2.7.3 Stromversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität wird durch das zuständige Versorgungsunternehmen Stadtwerke Wernigerode GmbH sichergestellt.

### **2.7.4 110-kV Hochspannungsfreileitung**

Nordöstlich des Plangebietes verläuft eine 110-kV Hochspannungsfreileitung. Der Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt empfiehlt im Anhang 4 einen Abstand von 10 m zwischen den ruhenden äußeren Leiterseilen der Hochspannungsleitung und Orte, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Dazu zählen auch Bauflächen eines B-Plangebietes.

Der Abstand der Bauflächen im Plangebiet zu den äußeren Leiterseilen beträgt 12 m, so dass die Empfehlung des Abstandserlasses eingehalten ist.

### **2.7.5 Gasversorgung**

Die Versorgung mit Gas wird durch das zuständige Versorgungsunternehmen Stadtwerke Wernigerode GmbH sichergestellt.

### **2.7.6 Telefonkabel**

Die Versorgung mit Telefon wird durch die Deutsche Telekom als zuständige Versorgungsunternehmen sichergestellt.

### **2.7.7 Abfallbeseitigung**

Die öffentliche Abfallbeseitigung wird durch die Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR über die öffentliche Gemeindestraße „Am Bokeberg“ bzw. „Bokestraße“ sichergestellt.

## **2.8. Immissionsschutz**

Ca. 100 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Pferdestall mit angeschlossenen Reit- und Bewegungsplatz für Pferde. Durch diese Nutzung können grundsätzlich Geruchsimmissionen im 100 m entfernten Plangebiet hervorgerufen werden.

Konflikte mit dem Bestand der Pferdehaltung bei der umliegenden Wohnbebauung sind nicht bekannt geworden. Da hier geringe Abstände zwischen 40 bis 55 m vorliegen, wird davon ausgegangen, dass bei einer Entfernung von ca. 65 m deutliche geringere Auswirkungen spürbar werden.

Aufgrund des angrenzender Standortes des Osterfeuers und landwirtschaftlicher Flächen wird an einigen Tagen im Jahr eine geringe Staub-, Lärm- oder Geruchsbelästigung beim Düngen, der Aussaat oder Ernte

zu verzeichnen sein, die aber zeitlich und im Umfang begrenzt sein werden und gerade in dörflichen Bereich nicht als unzumutbare Einschränkung einzustufen sind.

Unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzt eine gewerbliche Nutzung. Hierbei handelt es sich um einen Betrieb der Heizungs- und Sanitärinstallation. Derartige nicht störende Handwerksbetriebe sind in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Damit bestehen auch keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken an der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet. Gelegentliche Lärmimmissionen können nicht ausgeschlossen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Lärmbelästigungen sind jedoch von dieser Nutzung nicht zu erwarten.

### **3. Ordnungsmaßnahmen**

#### **3.1. Ordnung von Grund und Boden**

Durch die Stadt Ilsenburg werden keine Ordnungsmaßnahmen für eine zukünftige Bebauung vorgesehen, da die in Privatbesitz vorhandene Parzelle hinreichend Größe und Zuschnitt haben.

#### **3.2. Ordnung der Bebauung**

Die örtliche Bauvorschrift soll das Baugeschehen im Hinblick auf die Bewahrung und aktive Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsbildes und der prägenden Merkmale der Stadt Ilsenburg OT Darlingerode im ländlichen Harzvorland positiv beeinflussen. Das Interesse an der Erhaltung und Entwicklung des Ortsbildes ist in Einklang zu bringen mit der Forderung nach Anpassung an zeitgemäße Bedürfnisse, die allein die Lebendigkeit des Plangebietes gewährleisten kann. Im Interesse einer Rechtssicherheit und Gleichbehandlung aller Bürger ist es geboten, den Rahmen für die Erneuerung, Veränderung und Neubauten eindeutig zu bestimmen. Maßnahmen an baulichen Anlagen, welche die Gestaltung betreffen, werden durch die örtliche Bauvorschrift generell unter die Genehmigungspflicht der Stadt Ilsenburg gestellt (§ 85 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA). Da die aufgestellte Bauvorschrift nicht jeden möglichen Einzelfall erfassen kann und ein Gestaltungsspielraum vorhanden sein muss, ist eine Befreiungsmöglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen gegeben.

##### **Fassaden**

Die Gestaltung der Fassaden wird insbesondere durch bestimmte Oberflächenmaterialien sowie deren Verarbeitung bestimmt. In Ilsenburg sind dies verputztes Mauerwerk, Sichtmauerwerk aus Naturstein oder Ziegel, Fachwerkverkleidung mit naturroten Tonziegeln oder Holzverschalung. Auch die Farbe ist wesentlicher Bestandteil der Oberfläche einer Fassade. Glänzende Anstriche an Gebäuden sind in Ilsenburg untypisch und führen zu Störungen im Ortsbild.

Das Verhältnis von geschlossenen Wandflächen zu Öffnungen und die Horizontal- und Vertikalgliederungen sind für das Erscheinungsbild der Fassaden ausschlaggebend. Bei der Errichtung von Neubauten innerhalb des Geltungsbereiches ist die Maßstäblichkeit der Baukörper eine wesentliche Voraussetzung. Fenster und Türen eines Gebäudes prägen nicht nur das Gebäude selbst, sondern wirken wesentlich auch auf das Ortsbild ein. Großflächige Fensterfassaden werden daher ausgeschlossen.

##### **Dach**

Außerordentlich wichtig, nicht nur für das Erscheinungsbild eines einzelnen Gebäudes, sondern des Ortsteiles, ist die Gestaltung der Dächer. Das malerische Bild der Dachlandschaft, besonders von den umliegenden

Hängen aus gesehen, ist beeindruckend. Neben dem Spiel von Dachform und Dachneigung wird dies durch das verwendete Dacheindeckungsmaterial bewirkt.

Ziel der Festlegung der Farbe der Dacheindeckung ist die einheitliche Regelung der Dachfarben im Entwicklungsbereich. Durch diese Festsetzung sollen nur besonders untypische Dachfarben, wie z. B. gelb, blau, grün bzw. graue bis schwarze, ausgeschlossen werden. Um den Gestaltungsvorstellungen der Bauherren zu entsprechen, wird der Gestaltungsrahmen auf rote bis rotbraune Dacheindeckungen einheitlich festgesetzt. Nach dem Bestimmtheitsgebot sind die Farben eindeutig zu definieren. Hierzu wird das RAL-Farbenregister verwendet.

Als Ausstattungselemente Darlingeröder Dächer sind von je her Gauben zur Belichtung oder Belüftung der Dachräume verwendet worden. Diese Gauben haben einen prägenden Einfluss auf die Gestalt der Dächer. Ihre Größe und Lage ergibt sich aus den konstruktiven Gegebenheiten des Hauptdaches. An den Gauben wiederholen sich in kleinerem Maßstab alle Trauf- und Firstdetails und die an den Wand- und Dachflächen verwendeten Oberflächenmaterialien.

### **Einfriedungen**

Einfriedungen stehen in direktem gestalterischen Zusammenhang zu der Architektur der Häuser und ergänzen die Wirkung der gebauten Architektur in ihrer Begrenzung der Straßenräume. Es muss daher darauf geachtet werden, dass sie in ihrer Gestaltung auf die Architekturelemente der Häuser abgestimmt sind und sich der für Darlingerode typischen Formen und Konstruktionen bedienen, die sich historisch herausgebildet haben.

## **4. Städtebauliche Daten**

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 1.829 m<sup>2</sup>. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	1.797 m <sup>2</sup> = 98,25 %
Grünfläche	<u>32 m<sup>2</sup> = 1,25 %</u>
	1.829 m <sup>2</sup> = 100,00 %

Mögliche Bebauung:	ca. 2 Einfamilienhäuser
Geschätzte Einwohnerzahl:	
aus zukünftiger Bebauung	ca. 2 x ca. 1,3 WE x 2,6 EW/WE = ca. 7 EW

## **5. Kostenberechnung und Finanzierung**

Aufgrund der vorhandenen ausgebauten öffentlichen Erschließungsstraße „Am Bokeberg“ bzw. „Bokestraße“ sind weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen zurzeit nicht erforderlich.

## **6. Artenschutzrechtliche Prüfung**

### **6.1. Rechtliche Grundlagen**

Werden bei Planungs- bzw. Bauvorhaben nach europäischem Recht geschützte Arten beeinträchtigt, sind die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Besonders geschützt sind alle Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG, Europäischen Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409 sowie Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung.

Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

Streng geschützt sind alle Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG sowie Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind in § 44 BNatSchG geregelt.

Nach aktueller Rechtslage sind bei artenschutzrechtlichen Prüfungen in Planungs- und Zulassungsverfahren für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Artengruppen von Relevanz:

1. Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten (Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG)
2. Alle Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie).

## 6.2. Konfliktanalyse

Das Plangebiet umfasst mit 1.829 m<sup>2</sup> eine ehemals als Kleingarten genutzte und vergleichsweise kleine Fläche im Randbereich der bebauten Ortslage von Darlingerode. Es ist im westlichen Bereich durch eine Gartennutzung mit Rasen, Staudenbeeten und randlichen Gehölzen und im östlichen Bereich durch einen dichten Bestand aus Nieder- und mittelstämmigen Obstgehölzen geprägt (ca. 35 Mittelstamm, ca. 20 Niederstamm), der seit einigen Jahren nicht mehr genutzt wird und insgesamt stark verwildert ist. Hierbei haben einige Obstbäume bereits ein hohes Alter und einen Stammdurchmesser zwischen 30 und 40 cm.

An der westlichen Grundstücksgrenze erstreckt sich entlang der Straße eine geschnittene Ligusterhecke mit einer Länge von ca. 10m und einer Breite von ca. 1m. Hier befinden sich auch zwei Gartenhütten mit einer Gesamtfläche von ca. 15 m<sup>2</sup>. Sonstige versiegelte Flächen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine Pferdeweide, die mit jungen, hochstämmigen Obstgehölzen bestanden ist. Entlang der Grundstücksgrenze erstreckt sich hier eine frei wachsende Hecke mit einer Breite zwischen 3 und 6 m. Sie setzt sich überwiegend aus Sträuchern wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Gemeiner Holunder (*Sambucus nigra*) sowie kleineren Bäumen wie Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) zusammen. Besondere Strukturelemente sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die vorhandenen Strukturen bieten Lebensraum für häufige, allgemein in Gartenflächen vorkommende Vogelarten wie Blaumeise, Kohlmeise, Amsel, Haussperling, Hausrotschwanz, Zaunkönig, Bachstelze, Singdrossel, Star, Ringeltaube, Buchfink, Gartengrasmücke und Rotkehlchen. Es handelt sich hierbei um besonders geschützte Arten.

Streng geschützte Arten sind infolge der anthropogenen Prägung im Plangebiet sowie der allgemein häufig im Siedlungsraum auftretenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Für Fledermäuse stellt das Gebiet vermutlich nur sehr eingeschränkt einen Jagdraum dar, da die hier auftretenden Insektenarten aufgrund der geringen Flächengröße kaum Nahrung bieten. Eine charakteristische, hier zu erwartende Art ist die Zwergfledermaus, die in Siedlungsräumen häufig auftritt. Baumhöhlen, die als Tagesverstecke für Fledermäuse dienen könnten, sind nicht vorhanden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bokeberg / Bokestraße“ ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen weitestgehend beseitigt werden. Es sollte jedoch geprüft werden, ob

die Erhaltung von einzelnen größeren Obstbäumen in den Randbereichen möglich ist. Zudem sollte auch die auf dem Nachbargrundstück befindliche Hecke entlang der Grundstücksgrenze als Übergangsstruktur zur freien Landschaft erhalten bleiben.

Bei Neupflanzung auf den Baugrundstücken sollte nach Möglichkeit auf die Pflanzung heimischer, standortgerechter Arten zurückgegriffen werden.

Im Zuge der Neugestaltung der Außenanlagen der geplanten Gebäude werden kleinräumige Nahrungshabitate neu entstehen. Eine Auslösung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG wird nicht verursacht.

Artenschutzrechtliche Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß §39 BNatSchG sind bei Arbeiten, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der Genehmigungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde.

Sofern die Räumung der Fläche und damit auch die Beseitigung der Gehölzstrukturen deutlich außerhalb der Brutzeit stattfinden, ist nicht zu befürchten, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten geschädigt bzw. gestört werden und damit das Schädigungs- bzw. Störungsverbot ausgelöst wird (§ 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 BNatSchG). Die vorkommenden und zu erwartenden Vogelarten bauen ihre Nester jährlich neu, so dass deren Verlust im Rahmen der Baufeldräumung hinnehmbar ist. Zudem ist eine vorhabenbedingte Tötung ausgeschlossen, da die Vögel das Gebiet während der Baufeldräumung verlassen können und somit das Tötungsrisiko signifikant gering ist. Das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) wird nicht ausgelöst. Mit Fertigstellung der beabsichtigten Bebauung und der Anlage von Gartenflächen an den Häusern ist das Gebiet für Vogelarten erneut besiedelbar. Teilbereiche des siedlungstypischen Lebensraumes werden somit neu geschaffen.

Amphibien oder Reptilien sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und der umgebenden Bebauung im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **6.3. Ergebnis der Prüfung**

Streng geschützte Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG sind im Plangebiet nicht vorhanden, bzw. nicht zu erwarten.

Die Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 hat ergeben, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der betroffenen Arten bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

### **6.4. Wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bokeberg / Bokestraße“ im OT Darlingerode der Stadt Ilseburg ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ durch Beseitigung der vorhandenen Vegetationsstrukturen, insbesondere des Gehölzbestandes und Bebauung sowie Versiegelung von Bodenfläche.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte sowie Besonders geschützte Biotope (§30 BNatSchG) sind im Plangebiet

nicht vorhanden. Die Kreisbaumschutzverordnung findet für die Fläche keine Anwendung, da es sich um eine als Kleingarten genutzte Fläche handelt, welche gemäß §3 Abs. 2 (e) aus dem sachlichen Geltungsbereich ausgenommen ist.

#### **Gesetzliche Grundlagen, Quellen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Biooptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, RdErl. des MU vom 15.02.2020 MBl. LSA. Nr. 19 vom 02.06.2020
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (1992): Katalog der Biooptypen und Nutzungstypen
- Landkreis Wernigerode (2006): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wernigerode, unveröffentlicht
- Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Gehölze im Landkreis Harz (Kreisbaumschutzverordnung - KrBaumSchVO) vom 26.01.2011

#### **Anlagen**

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Ilseburg, den

17. Okt. 2022

*i.v. J. H. H. H.*  
Der Bürgermeister

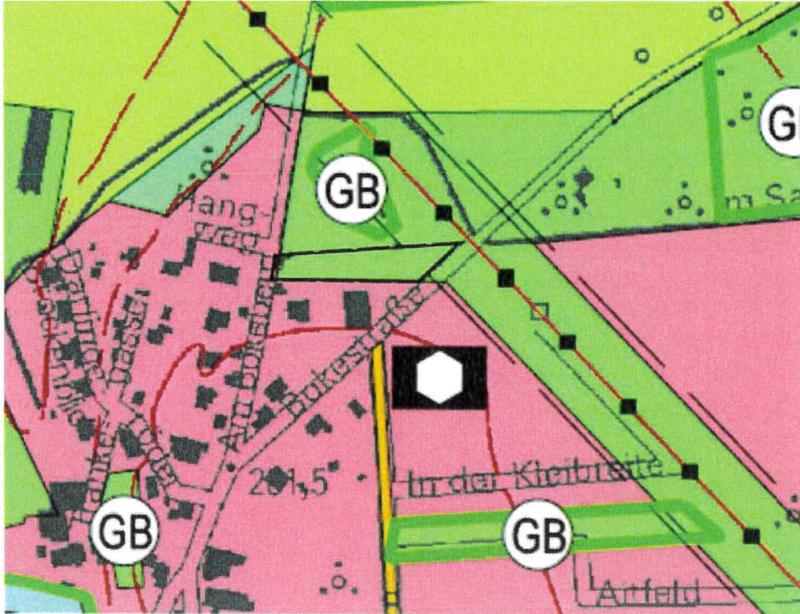


**Anlage**

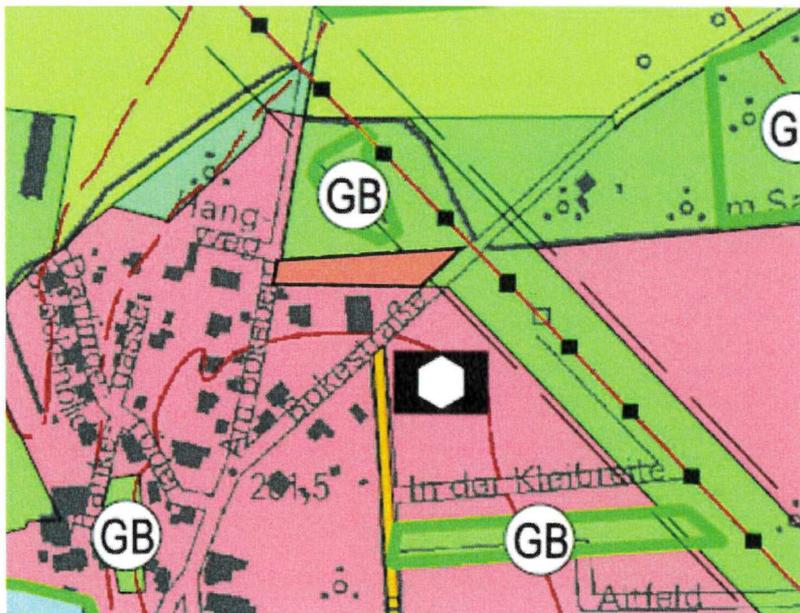
**Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg**

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bokeberg / Bokestraße“ (beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB) wird die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ geändert. Die Änderungsfläche ist schwarz umrandet:

**Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan**



**Berichtigung des Flächennutzungsplanes**



17. Okt. 2022

Datum,

Bürgermeister:

