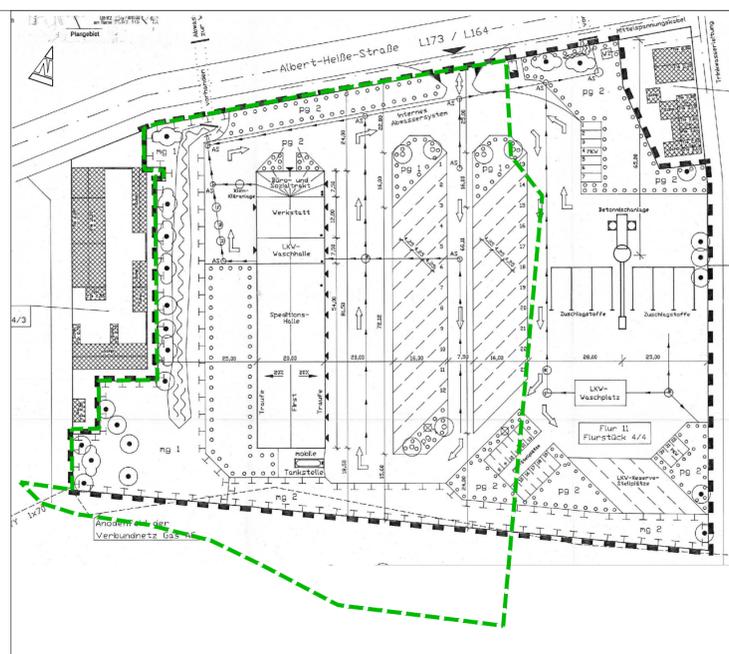


Bestands- und Konfliktplan zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt" in der Gemeinde Teutschenthal



Ausschnitt aus dem vorhandenen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 unmaßstäblich

- Geltungsbereich vorhandener Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9
- Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25



BESTAND

Biototypen

- HEC** Baumbestand aus überwiegend heimischen Arten
- HED** Baumgruppe aus überwiegend nichtheimischen Arten
- HYB** Gebüsch, stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)
- HHB** Strauch- Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
- HGB** Feldgehölz aus überwiegend nichtheimischen Arten
- HGB/URA** siehe HGB / Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten
- FGR** Graben mit artenreicher Vegetation
- URA** Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten
- PYF** Hausgarten
- PYY** Sonstige Grünanlage, nicht parkartig
- BIB** Industrielle Anlage
- ZOY** sonstiger Offenbodenbereich
- VPE/HYY** Lagerplatz / Sonstiges Gebüsch
- VPE/VPZ** Lagerplatz / Befestigter Platz
- VPE/URA** Lagerplatz / Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten
- VPZ** Befestigter Platz
- VSY** Sonstige Straße
- VPB** Parkplatz
- §** besonders geschütztes Biotop im Sinne des § 21 NatSchG LSA

gesamtes Gebiet:

Fauna

- FM** Fledermäuse (Fm) Nachweis (Franz. 2021)
Breitflügeliedermaus
Großer Abendsegler
Zwergfledermaus
- ZE** Fundpunkte Zauneidechse (Ze) aus Gutachten (Boscha GmbH)

AVI Avifauna

- Brutvögel (incl. Brutverdacht und Brutzeitfeststellung):** aus Gutachten (Boscha GmbH)
Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Elster, Gartengrasmücke, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Star, Stieglitz, Zilpzalp
- Nahrungsgäste:**
Bluthänfling, Eichelhäher, Feldlerche, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girrlitz, Haussperling, Kolkrabe, Mauersegler, Mäusebussard, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Straußentaube, Turmfalke

PLANUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- überbaubare Fläche (max. 10.400 m² inklusive Stellflächen) nicht überbaubare Fläche
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze mit Zufahrt

KONFLIKTE

- KV** **Anlagebedingte** Neu-Versiegelung von 409 m² unversiegelter Bodenfläche und 5.290 m² bisher teilversiegelter Flächen durch das neu geplante Sondergebiet
- K1** **Anlagebedingte** Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Neuversiegelung und damit verbundenen erhöhten Oberflächenwasserabfluss
- K2** **Anlagebedingte** Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Verlust lokalklimatisch bedeutsamer Gehölze sowie durch zusätzliche Versiegelung (vgl. K1)
- K3** **Anlagebedingte** Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung und Überformung von Gehölzflächen am Ortsrand sowie durch die Errichtung neuer Baukörper
- K4** **Anlagebedingter** Verlust von Teilen der Biotopstruktur eines Gehölz- und Brachflächenkomplexes
- K5** **Baubedingte** Beeinträchtigungen und Habitattflächenverlust der im Gebiet vorkommenden Brutvögel im Zuge der Beseitigung von Gehölzen und Brachflächen
- K6** **Baubedingte** Beeinträchtigungen und Habitattflächenverlust der im Gebiet vorkommenden Zauneidechse im Zuge der Beseitigung von Brachflächen
- K7** **Bau- und betriebsbedingte** Beeinträchtigungen sowie Verlust von Nahrungshabitaten der im Gebiet vorkommenden Fledermäuse im Zuge der Beseitigung von Gehölzen und Brachflächen
- K8** **Anlagebedingter** Verlust besonders geschützter Biotope im Sinne § 21 NatSchG LSA (Strauch-Baumhecke)
- K9** **Anlagebedingter** Verlust vorhandener Kompensationsflächen des alten VE-Planes Nr. 9 (Strauch-Baumhecke, Festsetzung pg2)

SONSTIGES

- Flurstücksgrenze
- 445** Flurstücksnummern
- vorhandene Böschung
- zu rodende Bäume

Verfahren: Gemeinde Teutschenthal	Planverfasser: KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/865-15	
Vorhaben-träger: PZ-Marktbau Teutschenthal GmbH Oranienburger Straße 3 10178 Berlin	Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt" in der Gemeinde Teutschenthal	Proj.-Nr.: 4127
	Maßstab: 1 : 500	bearbeitet: Dipl.- Ing. (FH) K. Schragow
Zeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Planstand: Vorentwurf	gezeichnet: G. Arnold
		Bearbeitungsstand: März 2022