

**Bebauungsplan „Höhenrücken Obernhof“,
Landkreis Traunstein**
Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024/2025

Fassung vom 25.09.2025

Auftraggeber:

MaxSolar GmbH
Dornacher Straße 3
85622 Feldkirchen
Tel: 0861/2139660
E-Mail: info@maxsolar.de

Auftragnehmer:

GFN-Umweltplanung
Gharadjedghi und Mitarbeiter
Theresienstr. 33
80333 München
kontakt@gfn-umwelt.de
Tel: 089/2196099-70



GFN

Bearbeitung:

M.Sc. Biodiversität und Ökologie Lydia Pelzer

Dipl.-Biol. Bahram Gharadjedaghi

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Biotop- und Nutzungstypenkartierung	2
3	Literaturverzeichnis	8
4	Fotodokumentation	9

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Biotop- und Nutzungstypen des Geltungsbereichs	3
---------	---	---

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Übersicht des Geltungsbereichs der Baufelder 1 (gelb, 3 ha) und 2 (pink, 22 ha)	2
Abb. 2:	Bachlauf (F13) mit seggenreicher Feuchtwiese (G221) umgeben von Intensivgrünland (G11).	9
Abb. 3:	Bachlauf (F13) im Waldstück mit gewässerbegleitendem Laubwald (L542) nördlich und strukturreichem Fichtenforst (N722) südlich.	9
Abb. 4:	Übersicht Geltungsbereich vom zentralen Intensivgrünland (G11) mit Bach (F13), Äckern (A11) und Waldstücken (L62, N722, W21).	10
Abb. 5:	Äcker (A11) im Südwesten des Geltungsbereichs mit befestigten Feldweg (V32).	10
Abb. 6:	Übersicht Osten Geltungsbereich mit Intensivgrünland (G11), Waldstück (L542) und angrenzendem Krautsaum (K11).	10
Abb. 7:	Acker (A11) im Nordosten des Geltungsbereichs mit angrenzendem Intensivgrünland (G11) und Laubmischwald (L62).	11
Abb. 8:	Strukturreicher Fichtenforst (N722) südlich des Bachlaufs.	11

Anhang

Karte:	Darstellung der Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024/2025 des Baufelds 2	
--------	---	--

1 Einleitung

Die Firma MaxSolar beabsichtigt den Bau eines Solarparks in der Gemeinde Schnaitsee. Für den geplanten Solarpark kommen mehrere landwirtschaftliche Flächen im Westen, Osten und Süden der Gemeinde in Frage (im Folgenden Baufelder 1 – 4 genannt). Die Baufelder umfassen eine Gesamtgröße von insgesamt ca. 63 ha und sind charakterisiert durch bewirtschaftete Äcker und Intensivgrünland. Viele der durch die Belegung betroffenen Flächen grenzen an Wälder und/oder liegen in der Nähe von Gewässern (vgl. Karte). Baufeld 2 liegt 1 km nördlich der Ortschaft Schnaitsee und direkt südlich der Ortschaft Lampertsham (Abb. 1). Das Baufeld wurde zusammen mit Baufeld 1 und 4 im Jahr 2024 als möglicher PV-Standort herangezogen und besteht aus vier Teilflächen (2a – d). Der Geltungsbereich zur Änderung des rechtskräftigen B-Plans hat eine Gesamtfläche von ca. 22 ha und befindet sich in etwa einen halben Kilometer östlich von Baufeld 1. Die Baufelder 1, 3 und 4 sind Bestand eines separaten B-Planverfahrens und werden im vorliegenden Bericht nicht weiter behandelt.

Das Büro GFN-Umweltplanung führte im Auftrag der MaxSolar GmbH 2024 und 2025 im betroffenen Gebiet Biotop- und Nutzungstypenkartierungen (BNTK) gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) durch. Dabei erfolgte auch eine Zuordnung zu den Biotoptypen der Bayerischen Biotopkartierung. Mit dem vorliegenden Bericht wird das Ergebnis der BNTK 2024 und 2025 an den aktuellen Geltungsbereich des B-Plangebietes (Stand 09.09.2025) angepasst. Dem Bericht liegt zudem eine Ergebniskarte bei. Die vorliegende Kartierung kann als Grundlage für die Eingriffsermittlung nach § 1a (3) BauGB herangezogen werden.

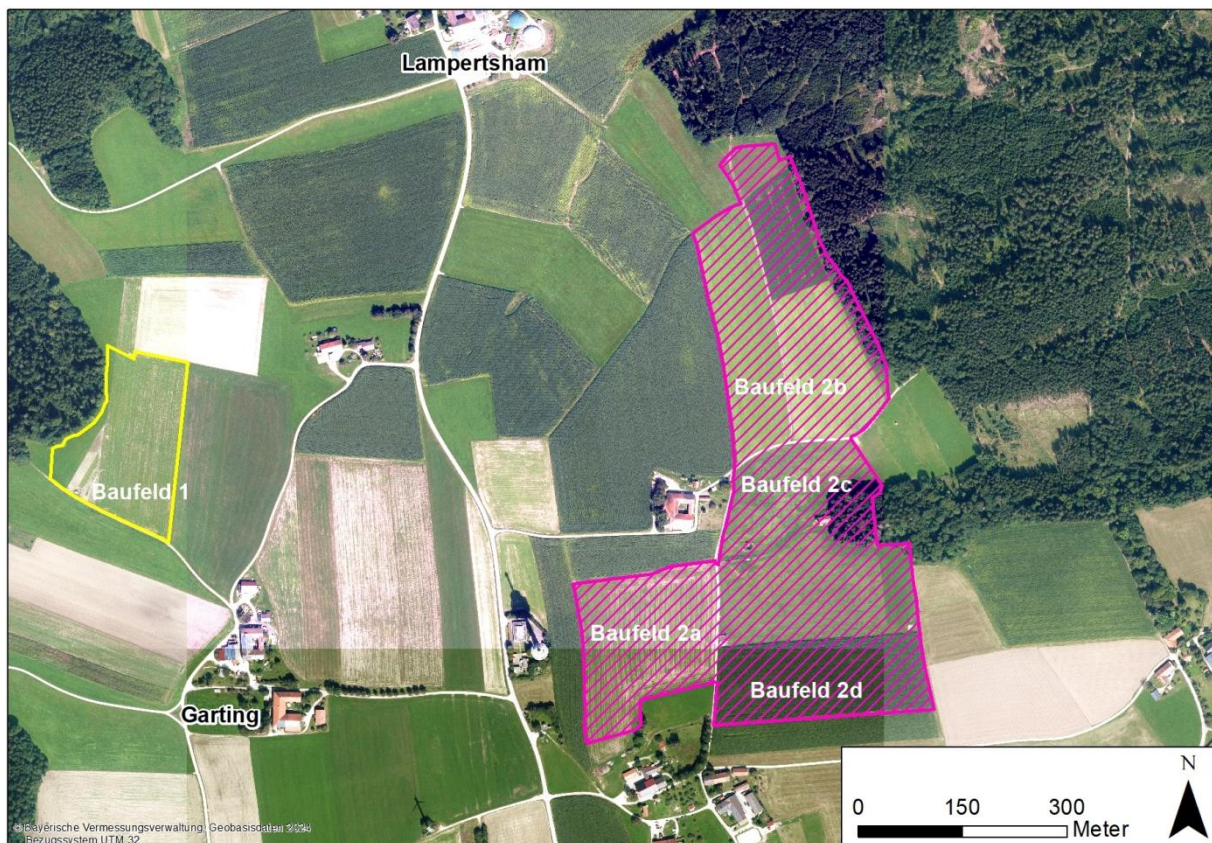


Abb. 1: Übersicht des Geltungsbereichs der Baufelder 1 (gelb, 3 ha) und 2 (pink, 22 ha)

2 Biotop- und Nutzungstypenkartierung

Die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) des Geltungsbereichs erfolgte mit Hilfe der Biotopwertliste gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BAYLFU 2014b) am 02.05.2024 mit zwei Nachbegehungen am 06.07.2024 und 12.09.2025.

Die BNT wurden auf Luftbildern im Maßstab 1:1.000 kartiert. Die Bestimmung der Pflanzenarten erfolgte vornehmlich nach dem Bestimmungsschlüssel von SCHMEIL & FITSCHEN (2011). Die Nomenklatur der Pflanzennamen folgt der vom BfN unter www.floraweb.de veröffentlichten Florenliste (BFN 2025). Die Zuordnung der Biotoptypen sowie deren Bewertung wurde anhand der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BAYLFU 2014a, 2014b) durchgeführt.

In der folgenden Tabelle (Tab. 1) sind alle vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen mit den zugehörigen Wertpunkten und Flächengröße innerhalb des Geltungsbereichs von Baufeld 2 aufgelistet. Wenn vorhanden, wurde für die jeweilige Einheit der Biototyp nach der Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (BAYLFU 2022) angegeben. Die Biototypen werden jeweils im Anschluss an die Tabelle genauer beschrieben.

Tab. 1: Übersicht über die Biotop- und Nutzungstypen des Geltungsbereichs

Biotop- und Nutzungstyp (BayKompV)	Kürzel	Typ nach Biotopkartierung	WP	Fläche [m²]
Deutlich veränderte Fließgewässer	F13	–	8	595
Sonstige naturfremde bis künstliche Stillgewässer	S22	–	3	48
Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	A11	–	2	137.790
Intensivgrünland (genutzt)	G11	–	3	66.814
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	G211	–	6	215
Mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen	G221	–	9	257
Artenarme Säume und Staudenfluren	K11	–	4	116
Einzelbäume/Baumreihe/Baumgruppen mit überwiegend gebietsfremden Arten, mittlere Ausprägung	B322	–	8	11
Vorwälder auf natürlich entwickelten Böden	W21	–	7	71
Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung	L62	–	10	1.211
Strukturreiche Nadelholzforste, mittlere Ausprägung	N722	–	7	3.932
Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen	P42	–	2	3.340
Einzelgebäude im Außenbereich	X132	–	1	391
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	V32	–	1	348
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	V332	–	3	1.167

BayKompV: Bayerische Kompensationsverordnung (Stand: Juli 2014), WP: Wertepunkte nach BayKompV, Typ nach Biotopkartierung gemäß der Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (BAYLFU 2022)

Biotop- und Nutzungstypen des Geltungsbereichs

F13 – Deutlich veränderte Fließgewässer

Dieser BNT umfasst natürlich entstandene Bäche und Flüsse, deren Gewässerstruktur deutlich verändert wurde. Anthropogene Einflüsse sind in mindestens einem Gewässerparameter, wie Abflussverhalten, Hydromorphologie oder Wasserqualität erkennbar. Die fließgewässertypischen Lebensgemeinschaften sind verändert und eine gegenüber naturnahen Verhältnissen verarmte Biozönose ist möglich (BAYLFU 2014a).

Ein begradigter Bachlauf teilt das Intensivgrünland im Zentrum des Geltungsbereichs (Abb. 2). Der Quellbereich im Westen ist gesäumt von nitrophilen Stauden wie der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*) und Neophyten wie dem Drüsigen Springkraut (*Impatiens glandulifera*). Weiter abwärts begleiten ein schmaler Streifen Schilfröhricht sowie weitere Nässezeiger wie die Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*) und Zittergras-Seggen (*Carex brizoides*) das Gewässer. Der Bachlauf ist durch eine Überquerung mit Intensivgrünland geteilt. Im Osten des Geltungsbereichs mäandriert der Bach durch ein Waldstück. Der Bach hat über die Zeit ein kleines Kerbtal gebildet mit mäßig steilen Hängen entlang seines Laufs (Abb. 3). Der frühere Bachlauf wurde 1996 als das amtliche Biotop Nr. 7940-0102-004 „Bachabschnitte mit Gewässer-Begleitgehölzen an Loh- und Krumbach“ kartiert. Es befindet sich südlich des heutigen Bachlaufs und führte weder 2024 noch 2025 Wasser.

S22 – Sonstige naturfremde bis künstliche Stillgewässer

Unter diese Einheit fallen künstlich angelegte oder extrem anthropogen überformte natürliche Stillgewässer. In der Regel unterliegen sie einer intensiven Nutzung, wie beispielsweise Gartenteich, Fischzuchtgewässer oder Wasserrückhaltebecken (BAYLFU 2014a).

Ein Fischteich nördlich des Baches entspricht diesem BNT. Der Uferbereich ist stark anthropogen gestaltet.

A11 – Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

Bei diesem BNT werden intensiv ackerbaulich genutzte Flächen erfasst. Sie weisen in der Regel keine oder kaum Segetalvegetation auf. Außerdem werden Grünlandeinsaat zu diesem BNT gezählt (BAYLFU 2014a).

Bewirtschaftete Äcker machen ca. zwei Drittel der Gesamtfläche des Geltungsbereichs aus. Sie prägen sowohl den Süden als auch den Norden des Gebiets (Abb. 4, Abb. 5). Zum Zeitpunkt der Kartierung waren die Äcker frisch umgebrochen oder mit Getreide, Raps, Mais oder einer bodenaufbereitenden Grünlandeinsaat als Zwischenfrucht bestellt.

G11 – Intensivgrünland (genutzt)

Intensivgrünland ist von extremer Artenarmut geprägt, bedingt durch starke Bewirtschaftung. In der Regel wird es von einigen wenigen Süßgrasarten wie dem Ausdauernden Lolch (*Lolium perenne*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis* agg.) oder Gewöhnlichen Knautgras (*Dactylis glomerata* agg.) dominiert. Wiesentypische, krautige Blütenpflanzen oder Magerkeitszeiger treten höchstens mit sehr geringer Deckung (< 1 %) und Artenzahl (< fünf) auf (BAYLFU 2014a).

Intensivgrünland nimmt fast ein Drittel der Gesamtfläche des Geltungsbereichs ein und ist damit der zweithäufigste BNT. Eine große Fläche im zentralen Bereich des Gebietes sowie eine Fläche im Norden werden von dem BNT bestimmt (Abb. 2, Abb. 4, Abb. 6). Dominiert werden die Flächen von den oben genannten, typischen Süßgräsern. Als krautige Pflanzen treten unter anderem der Scharfe Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), der Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und der Rot- und Weiß-Klee (*Trifolium pratense*, *Trifolium repens*) auf.

G211 – Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland

Das mäßig extensiv genutzte, artenarme Grünland ist durch das Auftreten von Magerkeitszeigern (Deckung 1 – < 25 %) sowie das Vorkommen von fünf bis neun wiesentypischen krautigen Blütenpflanzen definiert (BAYLFU 2014a).

Zwischen Fischteich und Bachlauf liegt ein krautreicher Streifen Grünland, welcher weniger häufig gemäht wird als das Umland. Daher wurde der Abschnitt diesem BNT zugeordnet. Zusätzlich zu den in G11 genannten krautigen Arten wurden das Weiße Labkraut (*Galium album*), der Gewöhnliche Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris* agg.), die Bach-Nelkenwurz und das Echte Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) festgestellt.

G221 – Mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen

Dieser BNT beschreibt extensiv genutztes Grünland auf feuchten bis nassen Standorten. Sie sind meist dominiert von einer oder weniger Arten. Dabei handelt es sich typischer Weise um Sauergräser oder Binsen wie beispielsweise die Zittergras-Segge, die Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) oder die Flatter-Binse (*Juncus effusus*) (BAYLFU 2014a).

Bei dieser Einheit handelt es sich um einen von Zittergras-Seggen dominierten Uferbereich des östlichen Bachabschnittes außerhalb des Waldstücks (Abb. 2).

K11 – Artenarme Säume und Staudenfluren

Es handelt sich bei dem BNT um linear oder flächenhaft ausgebildete Staudenfluren sehr nährstoffreicher, in der Regel eutrophierter Standorte. Auch Dominanzbestände von Polykormonbildnern oder neophytenreiche, artenarme Säume werden unter diesem BNT erfasst (BAYLFU 2014a).

Dieser BNT wurde auf zwei Flächen im Osten des Geltungsbereichs erfasst (Abb. 6). Beide Flächen werden von Drüsigem Springkraut und Brennnesseln dominiert. Eine der beiden Flächen liegt zwischen dem östlichen Bachabschnitt und dem südlich davon gelegenen Schuppen. Bei der anderen Fläche handelt es sich um einen Saum nördlich des gewässerbegleitenden Laubwalds.

B322 – Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend gebietsfremden Arten, mittlere Ausprägung

Der BNT umfasst Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen, deren Zusammensetzung überwiegend aus gebietsfremden Arten im Alter von 26 – 79 Jahren (BHD < 50 cm) besteht (BAYLFU 2014a).

Eine Baumreihe von drei Fichten (*Picea abies*) stockt östlich an das Intensivgrünland im Norden des Geltungsbereichs.

W21 – Vorwälder auf natürlich entwickelten Böden

Vorwälder sind spontan durch Gehölzanflug entstandene oder Saat/Pflanzung angelegte strauch- und pioniergehölzreiche Entwicklungsstadien in der Sukzessionsreihe zum Wald. Sie treten spontan auf natürlich entwickelten Böden auf und sind oft vielschichtig aufgebaut (BAYLFU 2014a).

Zu diesem BNT gehört eine Fläche im Süden des östlichen Wandstücks (Abb. 4). Ein Teil der Fläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs. Unter anderem treten Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), junge Eschen (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ahorne (*Acer pseudoplatanus*) und Fichten auf. Die Krautschicht ist von Stickstoffzeigern wie der Großen Brennnessel und Giersch (*Aegopodium podagraria*) geprägt.

L542 – Sonstige gewässerbegleitende Wälder, mittlere Ausprägung

Bei diesem BNT handelt es sich um gewässerbegleitende Laubbaumbestände im Alter von 26 – 79 Jahren, die keinem anderen BNT entsprechen. Erfasst werden von Erlen (*Alnus glutinosa*, *Alnus incana*), Eschen, Pappeln (*Populus* spp.) oder Weiden (*Salix* spp.) dominierte Bestände, deren Artenzusammensetzung je nach Standort unterschiedlich sein kann. Im meist üppigen Unterwuchs finden sich vorwiegend feuchteliebende, häufig auch nitrophile Kräuter und Stauden. (BAYLFU 2014a).

Hierunter fällt der bachbegleitende Laubwald im Osten des Geltungsbereichs (Abb. 6). Aufgrund der Einkerbung des Bachbetts besteht nur noch für vereinzelte Bäume ein direkter Zusammenhang mit der Fließgewässerdynamik (Abb. 3). Der Bestand setzt sich zusammen aus Buchen (*Fagus sylvatica*), Eschen, Berg-Ahornen und Trauben-Eichen (*Quercus*

petraea). Der Unterwuchs ist geprägt von Giersch, Silberblättrigen Goldnesseln (*Galeobdolon argentatum*), Efeu (*Hedera helix*) und Farnen.

L62 – Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung

In diesem BNT werden Wälder erfasst, die überwiegend aus standortgerechten Laubbaumarten im Alter von 26 – 79 Jahren bestehen (BAYLFU 2014a).

Im Osten und Nordosten stockt Laubmischwald auf Randbereiche des Geltungsbereichs (Abb. 4, Abb. 7). Die Bestände setzen sich zusammen aus Buchen, Eschen, Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Stellenweise sind Fichten beigemischt.

N722 – Struktureiche Nadelholzforste, mittlere Ausprägung

Zu diesem BNT gehören zu forstlichen Zwecken angepflanzte, struktureiche Nadelholzbestände mit einem Bestandsalter zwischen 26 – 79 Jahren. Die Bestände sind zusammengesetzt aus verschiedenen Arten unterschiedlichen Alters mit einem Nadelbaumanteil von über 50 % (BAYLFU 2014a).

Ein struktureicher Fichtenforst befindet sich südlich des Baches im Osten des Geltungsbereichs (Abb. 4). Der Unterwuchs ist geprägt von Laubholz wie Buchen und Berg-Ahorn (Abb. 8). Zudem ist der Bestand locker und stockt auf abwechslungsreiches Relief durch das Kerbtal des ehemaligen Bachlaufs im Süden. Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich an einen lichten Fichtenforst mit von jungen Buchen dominiertem Unterwuchs. Der Wald ist vereinzelt durchsetzt mit älterem Laubholz.

P42 – Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen

Von Land- und Forstwirtschaft genutzte Lagerflächen innerhalb des Offenlands für Holz, Stroh, Futter, Ackergerät, Mist oder ähnliches (BAYLFU 2014a).

Am Wegrand zwischen den beiden Äckern im Süden des Geltungsbereichs befindet sich eine Holzabladestelle, welche diesem BNT zuzuordnen ist.

X132 – Einzelgebäude im Außenbereich

Hierunter fallen beispielsweise Stallungen, Scheunen, Speichergebäude und Einzelgehöfte (BAYLFU 2014a).

Eine Gartenlaube nordwestlich des Fischteichs sowie ein Schuppen westlich des östlichen Waldstücks wurden diesem BNT zugeordnet (Abb. 4).

V32 – Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt

Bei diesem BNT handelt sich um Rad-/Fuß- und Wirtschaftswege, die geschottert sind oder eine wassergebundene Decke besitzen. In der Regel erfolgt die Nutzung durch nichtmotorisierten oder eingeschränkten Fahrverkehr (BAYLFU 2014a).

Ein befestigter Feldweg verläuft zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Süden und trennt das zentrale Intensivgrünland von den Äckern im Norden (Abb. 5).

V332 – Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen

Der BNT umfasst unbefestigte Wege mit offenem und verdichtetem Boden. Sie sind mindestens in der Mitte bewachsen, meist mit Trittpflanzenbeständen (BAYLFU 2014a).

Zwischen den nördlichen Äckern verläuft ein Feldweg mit bewachsenem Mittelstreifen, welcher dem BNT V332 entspricht.

3 Literaturverzeichnis

- BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2014a, Hrsg): Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV): Arbeitshilfe zur Biotopwertliste – Verbale Kurzbeschreibungen. S.1-108
- BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2014b, Hrsg): Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). S.1-24
- BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2022, Hrsg): Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern. Teil 2: Biotoptypen inklusive der Offenland-Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Flachland/Städte). S.1-164 + Anhang
- BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2025): FIN-Web. Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Abruf im September 2025
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2025): FloraWeb. Daten und Informationen zu Wildpflanzen und zur Vegetation Deutschlands unter www.floraweb.de. Abruf im September 2025
- GHARADJEDAGHI, B. & PELZER, L. (2024): Geplanter Bau des „Solarparks Schnaitsee“ – Landkreis Traunstein. Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024. Unveröff. Gutachten der GFN-Umweltplanung im Auftrag der MaxSolar GmbH, Stand: Oktober 2024. München.
- SCHMEIL, O. & FITSCHEN, J. (2011): Die Flora Deutschlands und der angrenzenden Länder (95. Auflage).

4 Fotodokumentation



Abb. 2: Bachlauf (F13) mit seggenreicher Feuchtwiese (G221) umgeben von Intensivgrünland (G11). Blickrichtung Südwest, Aufnahme 02.05.2024



Abb. 3: Bachlauf (F13) im Waldstück mit gewässerbegleitendem Laubwald (L542) nördlich und strukturreichem Fichtenforst (N722) südlich. Blickrichtung Nordost, Aufnahme: 12.09.2025



Abb. 4: Übersicht Geltungsbereich vom zentralen Intensivgrünland (G11) mit Bach (F13), Äckern (A11) und Waldstücken (L62, N722, W21). Blickrichtung Nord, Aufnahmen: 12.09.2025



Abb. 5: Äcker (A11) im Südwesten des Geltungsbereichs mit befestigten Feldweg (V32). Blickrichtung Südwest, Aufnahme: 02.05.2024



Abb. 6: Übersicht Osten Geltungsbereich mit Intensivgrünland (G11), Waldstück (L542) und angrenzendem Krautsaum (K11). Blickrichtung Südwest, Aufnahme: 12.09.2025



Abb. 7: Acker (A11) im Nordosten des Geltungsbereichs mit angrenzendem Intensivgrünland (G11) und Laubmischwald (L62). Blickrichtung Nord, Aufnahme 02.05.2024



Abb. 8: Strukturreicher Fichtenforst (N722) südlich des Bachlaufs. Blickrichtung Süd, Aufnahme 12.09.2025