

Bebauungsplan "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1", Landkreis Traunstein

Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024/2025

Fassung vom 28.08.2025

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	3
3	Literaturverzeichnis	7
4	Fotodokumentation	8

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Biotop- und Nutzungstypen des Baufelds 1	4
Tab. 2:	Übersicht über die Biotop- und Nutzungstypen des Baufelds 3	5
Tab. 3:	Übersicht über die Biotop- und Nutzungstypen des Baufelds 4	6

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Übersicht des Geltungsbereichs der Baufelder 1 (pink, 3 ha) und 2 (gelb, 20 ha)	2
Abb. 2:	Übersicht des Geltungsbereichs (pink) des Baufelds 4 (28 ha)	2
Abb. 3:	Übersicht des Geltungsbereichs (pink) des Baufelds 3 (11 ha)	3
Abb. 4:	Übersicht von Baufeld 1. Blickrichtung West, Aufnahme vom 02.05.2024	8
Abb. 5:	Ackerflächen (A11) westlich angrenzenden Intensivgrünland (G11) und Mischwald. Blickrichtung Nord, Aufnahme vom 02.05.2024	8
Abb. 6:	Streifen Intensivgrünland (G11) zwischen Ackerflächen (A11) und Mischwald. Blickrichtung Süd, Aufnahme vom 02.05.2024	9
Abb. 7:	Umgebroschene Ackerflächen (A11) von Baufeld 3a mit östlich angrenzenden Feichtholz. Blickrichtung Nord, Aufnahme vom 05.05.2025	9
Abb. 8:	Übersicht über Baufeld 3b mit gemähtem Intensivgrünland (G11), Acker (A11), und im Süden angrenzenden Waldstücks. Blickrichtung Süd, Aufnahme vom 05.05.2025	10
Abb. 9:	Intensivgrünland (G11) von Baufeld 3b mit südlich angrenzendem, gewässerbegleitenden Laubgehölz mit nitrophiler Staudenflur. Blickrichtung West, Aufnahme vom 05.05.2025	10
Abb. 10:	Übersicht von Baufeld 4a mit Acker (A11), Intensivgrünland (G11) und angrenzendem, alten Feldgehölz. Blickrichtung Ost, Aufnahme vom 02.05.2024	11
Abb. 11:	Grünlandeinsaat (A11) im Osten von Baufeld 4b. Blickrichtung Südosten, Aufnahme vom 02.05.2024	11

Anhang

Karte 1:	Aktualisierte Darstellung der Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024/2025 der Baufelder 1 und 3
Karte 2:	Aktualisierte Darstellung der Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024 des Baufelds 4

1 Einleitung

Die Firma MaxSolar beabsichtigt den Bau eines Solarparks in der Gemeinde Schnaitsee. Für den geplanten Solarpark kommen mehrere landwirtschaftliche Flächen im Westen, Süden und Osten der Gemeinde in Frage (im Folgenden Baufelder 1 – 4 genannt). Die Baufelder umfassen eine Gesamtgröße von insgesamt ca. 63 ha und sind durch bewirtschaftete Äcker und Intensivgrünland charakterisiert. Viele der durch die Belegung betroffenen Flächen grenzen an Wälder und/oder liegen in der Nähe von Gewässern (vgl. Karte 1 und 2). Baufeld 1 liegt ca. 1 km nördlich der Ortschaft Schnaitsee zwischen Gating und Lampertsham (Abb. 1). Das Baufeld wurde zusammen mit Baufeld 2 und 4 im Jahr 2024 als möglicher PV-Standort herangezogen und hat eine Größe von ca. 3 ha. Baufeld 4 befindet sich ungefähr 2 km östlich von Waldhausen an der Grenze der Gemeinde. Es besteht aus zwei Teilflächen (4a, 4b) mit einer Gesamtgröße von ca. 28 ha (Abb. 2). Das 2025 ergänzte Baufeld 3 setzt sich ebenfalls zusammen aus zwei Teilflächen (3a, 3b) mit einer Gesamtfläche von ca. 11 ha. Es liegt ca. 1 km östlich der Ortschaft Schnaitsee zwischen Waltlham und Thal (Abb. 3). Baufeld 2 befindet sich in etwa einen halben Kilometer östlich von Baufeld 1 und ist Bestand eines separaten B-Planverfahrens. Daher wird es im vorliegenden Bericht nicht weiter behandelt.

Das Büro GFN-Umweltplanung führte im Auftrag der MaxSolar GmbH 2024 und 2025 in den betroffenen Gebieten 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 werden die Ergebnisse der BNTK 2024 und 2025 zusammengefasst und an den aktuellen Geltungsbereich der Baufelder 1, 3 und 4 (Stand 07.08.2025) angepasst. Dem Bericht liegen zudem zwei Ergebniskarten bei. Die vorliegende Kartierung kann als Grundlage für die Eingriffsermittlung nach § 1a (3) BauGB herangezogen werden.

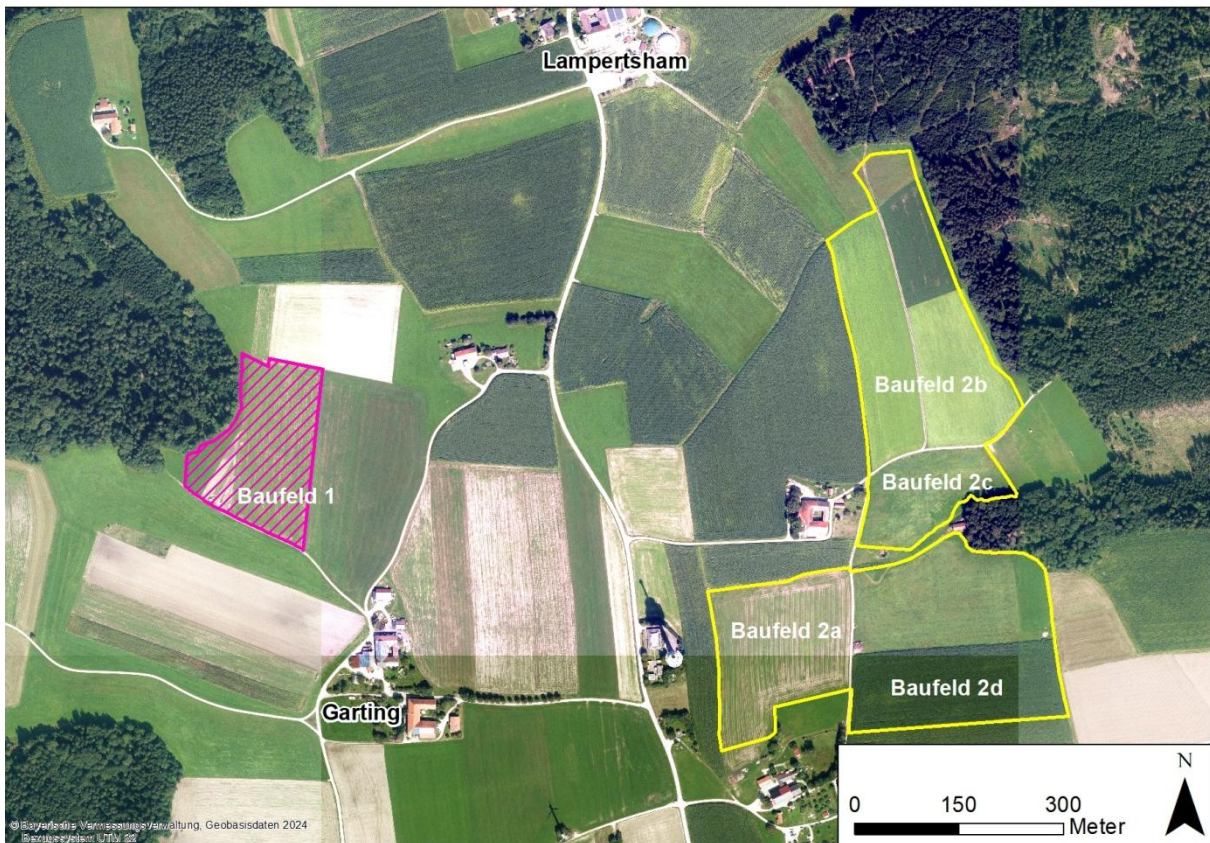


Abb. 1: Übersicht des Geltungsbereichs der Baufelder 1 (pink, 3 ha) und 2 (gelb, 20 ha)



Abb. 2: Übersicht des Geltungsbereichs (pink) des Baufelds 4 (28 ha)

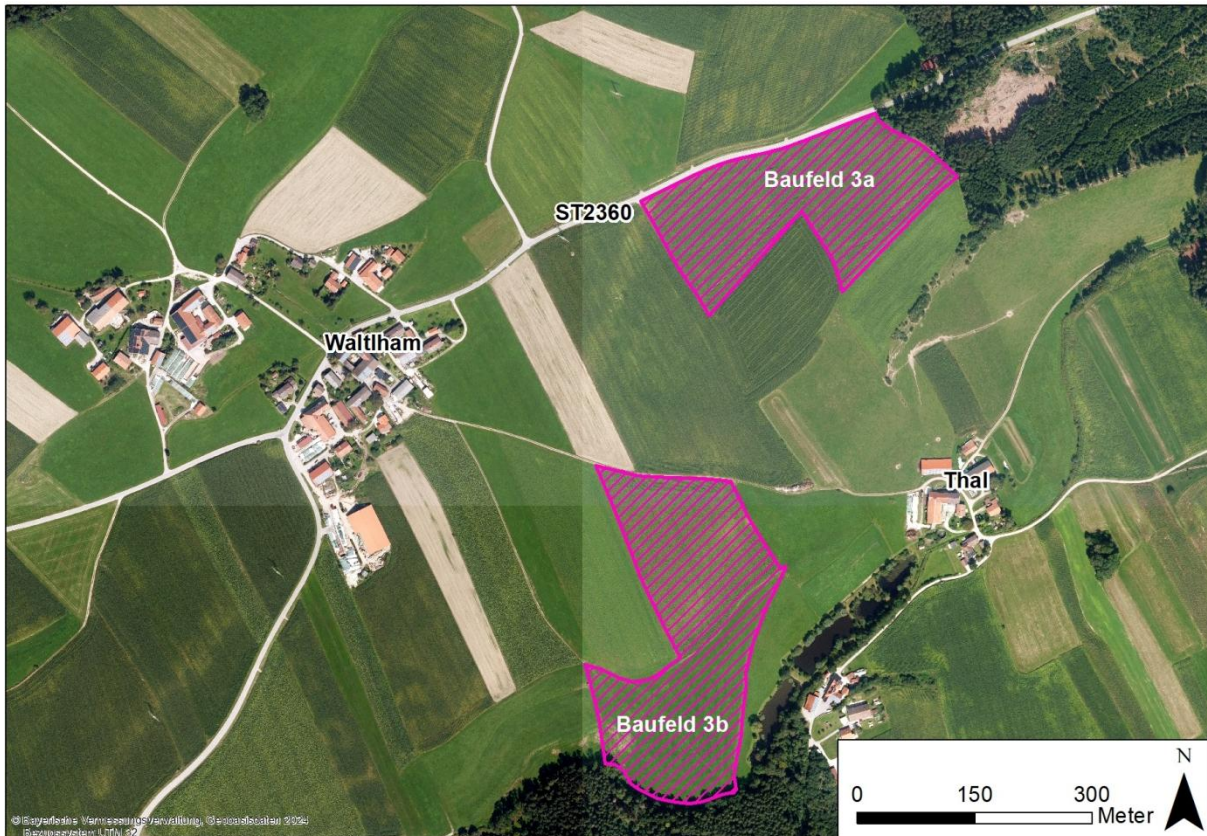


Abb. 3: Übersicht des Geltungsbereichs (pink) des Baufelds 3 (11 ha)

2 Biotop- und Nutzungstypenkartierung

Die Kartierung der Biotop und Nutzungstypen (BNT) der Baufelder 1 und 4 erfolgte mit Hilfe der Biotopwertliste gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BAYLFU 2014b) am 02.05.2024 mit einer Nachbegehung am 06.07.2024. Baufeld 3 wurde in gleicher Weise am 05.05.2025 kartiert.

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.

2.1 Baufeld 1

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

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

Biotop- und Nutzungstyp (BayKompV)	Kürzel	Typ nach Biotopkartierung	WP	Flächen-Größe in m ²
Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	A11	–	2	29.023
Intensivgrünland (genutzt)	G11	–	3	4.207
Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen	P42	–	2	152

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

Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Baufelds 1

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).

Zwei Äcker dieses BNT bestimmen den größten Flächenanteil von Baufeld 1 (Abb. 4). Zum Zeitpunkt der Kartierung war der kleinere Acker umgebrochen, der größere Acker bestellt mit Raps (Abb. 5).

G11 – Intensivgrünland (genutzt)

Intensivgrünland ist von extremer Artenarmut geprägt, bedingt durch starke Bewirtschaftung. In der Regel werden sie dominiert von einigen wenigen Süßgrasarten wie dem Ausdauernden Lolch (*Lolium perenne*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis* agg.) oder Gewöhnlichen Knautgras (*Dactylis glomerata* agg.). Wiesentypische, krautige Blütenpflanzen oder Magerkeitszeiger treten höchstens mit sehr geringer Deckung (< 1 %) und Artenzahl (< 5) auf (BAYLFU 2014a).

Das Grünland zwischen Acker und Waldrand im Westen von Baufeld 1 fällt unter diesen BNT (Abb. 6). Die oben genannten Süßgräser dominieren die Fläche. Vereinzelt treten krautigen Arten wie Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Stumpfblättrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*) auf.

P42 – Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen

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

Im Süden von Baufeld 1 entspricht eine Fläche mit einem Wohnwagen umgeben von landwirtschaftlichem Gerät und Kanistern auf Paletten am Rand eines umgebrochenen Ackers diesem BNT (Abb. 4).

2.2 Baufeld 3

In der folgenden Tabelle (Tab. 2) sind alle vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen mit den zugehörigen Wertpunkten und Flächengröße innerhalb von Baufeld 3 aufgelistet. Keine der kartierten Flächen entsprach einem Biotoptyp nach der Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (BAYLFU 2022). Die Biotoptypen werden jeweils im Anschluss an die Tabelle genauer beschrieben.

Tab. 2: Übersicht über die Biotop- und Nutzungstypen des Baufelds 3

Biotop- und Nutzungstyp (BayKompV)	Kürzel	Typ nach Biotopkartierung	WP	Flächen-Größe in m ²
Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	A11	–	2	81.315
Intensivgrünland (genutzt)	G11	–	3	33.251
Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt	V11	–	0	8
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, bewachsen	V332	–	3	167
Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen	V51	–	3	209

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

Biotop- und Nutzungstypen innerhalb Baufeld 3

A11 – Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

Intensiv bewirtschaftete Äcker machen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche von Baufeld 3 aus. Sie bestimmen Teilfläche 3a und den Norden der Teilfläche 3b. Zum Zeitpunkt der Kartierung waren die Äcker frisch umgebrochen (Abb. 7) oder bestellt mit Sommergerste (Abb. 8).

G11 – Intensivgrünland (genutzt)

Das Grünland im Süden von Teilfläche 3b zählt zu diesem BNT. Die Fläche ist überwiegend dominiert von Süßgräsern mit vereinzelt krautigen Arten wie dem Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und dem Kriechenden Hahnenfuß (*Ranunculus repens*). Da der Großteil des

Grünlands zum Zeitpunkt der Kartierung bereits gemäht war, ist von einer intensiven Nutzung mit mehr als drei Mahden im Jahr auszugehen (Abb. 8, Abb. 9).

V11 – Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt

Zu diesem BNT zählen für Flug- oder Kraftfahrzeuge ausgelegte, vollständig versiegelte Straßen, außerhalb des Siedlungsbereichs (BAYLFU 2014a).

Im Norden von Teilfläche 3a liegt eine asphaltierte Abfahrt der Staatsstraße 2360 innerhalb des Geltungsbereichs.

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

Zu diesem BNT gehören die landwirtschaftlichen, unbefestigten Wirtschaftswege zwischen dem Dorf Waltlham und dem Weiler Thal. Sie haben ausgeprägte, bewachsene Mittelstreifen dominiert von Süßgräsern.

V51 – Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen

Es handelt sich um Begleitgrün aus intensiv gepflegten Grünflächen und jungen Gehölzbeständen entlang von Verkehrsflächen. Es werden Gehölze mit einem Alter von bis zu 79 Jahren erfasst, sofern sie keinem anderen BNT zuzuschreiben sind (BAYLFU 2014a).

Hierunter fallen die begrünteren Randstreifen entlang der ST2360 im Norden der Teilfläche 3a.

2.3 Baufeld 4

In der folgenden Tabelle (Tab. 3) sind alle vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen mit den zugehörigen Wertpunkten und Flächengröße von Baufeld 4 aufgelistet. Wenn vorhanden, wurde der Typ der jeweiligen Einheit nach der Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (BAYLFU 2022b) angegeben. Die Biotoptypen werden jeweils im Anschluss an die Tabelle genauer beschrieben.

Tab. 3: Übersicht über die Biotop- und Nutzungstypen des Baufelds 4

Biotop- und Nutzungstyp (BayKompV)	Kürzel	Typ nach Biotopkartierung	WP	Flächen-Größe in m²
Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	A11	–	2	243.368
Intensivgrünland (genutzt)	G11	–	3	34.398
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	V332	–	3	1.133

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

Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Baufelds 4

A11 – Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

Bewirtschaftete Äcker machen den Großteil der Gesamtfläche des Baufelds 4 aus. Zum Zeitpunkt der Kartierung waren sie umgebrochen (Abb. 10) oder bestellt mit Getreide, Mais oder Grünlandeinsaat (Abb. 11).

G11 – Intensivgrünland (genutzt)

Dieser BNT ist der Zweithäufigste in den Teilflächen 4a und 4b mit ca. 12 % Gesamtflächenanteil (Abb. 10). Die Flächen sind bestimmt von den oben genannten Süßgrasarten. Als krautige Vertreter kommen der Weiß-Klee, der Kriechende Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und der Stumpfblätrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vor.

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

Bewachsene Feldwege zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der beiden Teilflächen 4a und 4b wurden diesem BNT zugeordnet (Abb. 10).

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 Mai 2025

BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2025): FloraWeb. Daten und Informationen zu Wildpflanzen und zur Vegetation Deutschlands unter www.floraweb.de. Abruf im Mai 2025

SCHMEIL, O. & FITSCHEN, J. (2011): Die Flora Deutschlands und der angrenzenden Länder (95. Auflage)

4 Fotodokumentation

4.1 Baufeld 1



Abb. 4: Übersicht von Baufeld 1. Blickrichtung West, Aufnahme vom 02.05.2024



Abb. 5: Ackerflächen (A11) westlich angrenzenden Intensivgrünland (G11) und Mischwald.
Blickrichtung Nord, Aufnahme vom 02.05.2024



Abb. 6: Streifen Intensivgrünland (G11) zwischen Ackerflächen (A11) und Mischwald. Blickrichtung Süd, Aufnahme vom 02.05.2024

4.2 Baufeld 3



Abb. 7: Umgebrochene Ackerflächen (A11) von Baufeld 3a mit östlich angrenzenden Feichtholz. Blickrichtung Nord, Aufnahme vom 05.05.2025



Abb. 8: Übersicht über Baufeld 3b mit gemähtem Intensivgrünland (G11), Acker (A11), und im Süden angrenzenden Waldstücks. Blickrichtung Süd, Aufnahme vom 05.05.2025



Abb. 9: Intensivgrünland (G11) von Baufeld 3b mit südlich angrenzendem, gewässerbegleitendem Laubgehölz mit nitrophiler Staudenflur. Blickrichtung West, Aufnahme vom 05.05.2025

4.3 **Baufeld 4**



Abb. 10: Übersicht von Baufeld 4a mit Acker (A11), Intensivgrünland (G11) und angrenzendem, alten Feldgehölz. Blickrichtung Ost, Aufnahme vom 02.05.2024



Abb. 11: Grünlandeinsaat (A11) im Osten von Baufeld 4b. Blickrichtung Südosten, Aufnahme vom 02.05.2024