

B-Plan "GE Kreuzstraße II, Fa. Stang"

**Kartierung von Biotop- und Nutzungstypen nach BayKompV als  
Grundlage für die Eingriffsermittlung im Umweltbericht zum B-Plan**

Stand: 11.01.2022

**Auftraggeber:**

Gemeinde Gmund a. Tegernsee  
Kirchenweg 6  
83703 Gmund a. Tegernsee

**Auftragnehmer:**

GFN-Umweltplanung  
Gharadjedaghi und Mitarbeiter  
Theresienstr. 33  
80333 München



GFN

**Bearbeitung:**

M.Sc. Biol. Lisa Wollny

## **1 Einleitung**

Südlich der bestehenden Bauschutt-sortieranlage Gmund (Am Kanzlerfeld 1) an der B 472 plant die Firma Stang GmbH & Co. KG eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung. Derzeit wird hierfür der vorhabensbezogene Bebauungsplan „GE Kreuzstraße II, Fa Stang“ von der Gemeinde Gmund a. Tegernsee aufgestellt. Vorgesehen ist ein Logistikzentrum mit Verwaltungsgebäude, Tiefgarage, Lagerhallen, Pelletlagerhalle und Tankstelle. Angedacht sind darüber hinaus auch Übernachtungsmöglichkeiten für Mitarbeiter. Die Parkplätze für die LKW sollen unter den Lagerhallen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Nach bisherigem Planungsstand wird dafür einschließlich aller Abstands- und Rangierflächen sowie Zufahrtswegen eine Fläche von ca. 4,0 ha benötigt.

Als Grundlage für die Eingriffsermittlung im Umweltbericht zum B-Plan wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach BayKompV beauftragt und durchgeführt.

Im vorliegenden Bericht werden die Ergebnisse der Kartierung dargestellt.

## **2 Biotop- und Nutzungstypenkartierung**

Die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen des gesamten Untersuchungsgebietes mit Hilfe der Biotopwertliste gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BAYLFU 2014b) erfolgte am 14.06.2021 (siehe Karte 1).

Die Biotop- und Nutzungstypen wurden auf Luftbildern im Maßstab 1:1.000 eingetragen. Die Bestimmung der Pflanzenarten erfolgte vornehmlich nach dem Bestimmungsschlüssel von ROTHMALER (2017). Die Nomenklatur der Pflanzennamen folgt der vom BfN unter [www.floraweb.de](http://www.floraweb.de) veröffentlichten Florenliste (BfN 2021). Die Zuordnung der Biotoptypen sowie deren Bewertung wurde anhand der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BAYLFU 2014a, 2014b) durchgeführt.

Lediglich der Buchenwald im Norden des Untersuchungsgebietes wird gemäß der Werteliste der BayKompV der Wertstufe "hoch" zugeordnet (siehe Tab. 1). Dieser Biotop wurde bereits im Jahr 1992 als mesophiler Laubwald - WM00BK (Biotopnr. 8236-0026-001 "Waldstreifen nördlich und östliche der Kiesgrube nordwestliche Baumgarten") - amtlich biotopkartiert (Angaben gem. FIN-Web).

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich vornehmlich durch vegetationsfreie bzw. -arme sowie artenarme Ruderalfluren aus. Darüber hinaus sind große Bereiche von zumeist jungen Strauch- und Pioniergehölzen (Vorwälder) bestanden, welche sich spontan durch Anflug entwickelten und für derartige brachliegende Bereiche von anthropogen überformten Standorten typisch sind. Den flächenmäßig größten Anteil nimmt die im Nordwesten befindliche Deponie ein, auf der Bauschutt gelagert und sortiert wird.

In der folgenden Tabelle sind alle im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen sowie, wenn vorhanden, der Typ der jeweiligen Einheit nach der Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (BAYLFU 2020), mit den zugehörigen Wertpunkten, aufgelistet. Außerdem wurde auf Grundlage der Erhebung der Biotop- und Nutzungstypenkartierung eine Einstufung in den Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" vorgenommen (s. STMB 2021). Die Biotoptypen werden jeweils im Anschluss an die Tabelle genauer ausgeführt.

Tab. 1: Biotop- und Nutzungstypen

<b>Biotop- und Nutzungstyp (BayKompV)</b>	<b>Kürzel</b>	<b>Typ nach Biotopkartierung</b>	<b>WP</b>	<b>Einstufung des Zustands des Plangebietes (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft)</b>	<b>Flächen-Größe in ha</b>
Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten; junge Ausprägung	B211		6	mittel	0,064
Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten; mittlere Ausprägung	B212- WO00BK	Feldgehölze, naturnah	10	mittel	0,410
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	G211		6	mittel	0,057
Buchenwälder basenreicher Standorte, mittlere Ausprägung	L242- 9130	Waldmeister- Buchenwald	12	hoch	0,184
Deponien, naturfern	O651		0	gering	1,021
Ruderalflächen vegetationsarm/-frei	P431		2	gering	0,038
Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmer Ruderal- und Staudenfluren	P432 <sup>1</sup>		4	gering	0,807
Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs; versiegelt	V11		0	gering	0,396
Vorwälder auf urban-industriellen Standorten	W22- WI00BK	Initiale Gebüsche und Gehölze	7	mittel	0,927
Industrie- und Gewerbegebiet	X2		1	gering	0,600
Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete	X4		0	gering	0,146

BayKompV: Bayerische Kompensationsverordnung (Stand: Juli 2014), WP: Wertepunkte nach BayKompV

<sup>1</sup> Beim Ortstermin am 23.06.2021 mit der UNB Lkr. Miesbach wurde besprochen, dass der 2016 gerodete Bereich (0,790 ha) bei der Bilanzierung ebenfalls als Vorwald gewertet werden soll.

### **Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junger Ausprägung - B211**

Es handelt sich um meist flächenhafte, waldähnliche von Laubholzarten dominierte Gehölzbestände mit geringer Größe (i.d.R. bis zu 1 ha Größe) im Offenland, die meist isoliert innerhalb anderer Nutzungen liegen. Eine Zuordnung zu bestimmten Waldgesellschaften ist nicht möglich, da aufgrund der geringen Größe kein ausgeprägtes Waldinnenklima herrscht und daher keine walddtypische Krautschicht entwickelt ist (BAYLFU 2014a).

Dieser Biotoptyp ist kleinflächig im Südwesten des Untersuchungsgebietes vorzufinden. Die Bäume sind nicht älter als 10 Jahre, Unterwuchs ist nicht vorhanden. Im Westen grenzt der Bestand an Intensivgrünland, im Osten an eine Ruderalfläche an. Im Süden geht der Bestand in eine Feldgehölz mittlerer Ausprägung über. Dominierende Baumarten sind Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*).

### **Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlerer Ausprägung - B212-WO00BK (Feldgehölze, naturnah - BK)**

Das Feldgehölz mittlerer Ausprägung (Bestandsalter 26-79 Jahre) ist an der südlichen Grenze des Untersuchungsgebietes vorzufinden. Es trennt den Parkplatz von der artenarmen Ruderalfläche. Vorherrschende Baumarten sind Berg-Ahorn, Rotbuche und Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*). Eingestreut sind auch Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*) und Gewöhnliche Fichte (*Picea abies*) vorzufinden. Im Unterwuchs wachsen u. a. Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Busch-Windröschen (*Anemone nemorosa*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Waldmeister (*Galium odoratum*) und Brombeeren (*Rubus* spp.).

### **Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland - G211**

Dieser Biotoptyp umfasst mäßig extensiv bewirtschaftete, insgesamt artenärmere und nur mäßig blütenreiche Mähwiesen grundwasserferner, frischer bis mäßig trockener Standorte. Bezeichnend sind ein geringer Anteil an Magerkeitszeigern sowie ein geringer Anteil an wiesentypischen krautigen Blütenpflanzen (BAYLFU 2014a).

Dieser Biotoptyp nimmt lediglich einen geringen Flächenanteil im Untersuchungsgebiet ein. Die schmale langgezogene Wiesenfläche liegt auf einem Hügel mittig zwischen den großflächig kartierten Vorwaldstadien. Die Wiese wird von Grasarten wie Gewöhnliches Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Ausdauernder Lolch (*Lolium perenne*) und Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum* agg.) dominiert. Wiesentypische krautige Blütenpflanzen sind nur in geringer Zahl vorhanden. Hierunter fallen u.a. Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo* agg.), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium* agg.), Kanten-Hartheu (*Hypericum*

*maculatum*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus* agg.)

### **Buchenwälder basenreicher Standorte, mittlerer Ausprägung – L242-9130 (Waldmeister-Buchenwald, LRT)**

Der Waldstreifen säumt den Nord- und Ostrand der Deponie und zeichnet sich durch gute Strukturierung und naturnahe Artenzusammensetzung aus.

Vorherrschende Art der Baumschicht ist die Rotbuche, daneben ist jedoch auch die Weiß-Tanne (*Abies alba*) relativ häufig vertreten. Besonders im östlichen Teil sind daneben auch Gewöhnliche Esche, Berg-Ahorn, Sommer-Linde, Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und einzelne Fichten beigemischt. Die Strauchschicht besteht hier v. a. aus Gewöhnlichem Hasel, Roter Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und vereinzelt Gewöhnlichem Schneeball (*Viburnum opulus*). In der Krautschicht dominiert Waldmeister, weitere häufige Arten sind Wald-Veilchen (*Viola reichenbachiana*), Purpur-Hasenlätzchen (*Prenanthes purpurea*) und Ährige Teufelskralle (*Phyteuma spicatum* agg.).

### **Deponien, naturfern – O651**

Dieser Biotoptyp nimmt den größten Flächenanteil im Untersuchungsgebiet ein. Vor allem der nordwestliche Teil des Untersuchungsgebietes, in dem der Bauschutt gelagert und sortiert wird, kann als naturferne Deponie angesprochen werden. In dieses Biotop finden permanente Eingriffe (Aufschüttungen, Befahrung mit Fahrzeugen) statt.

### **Ruderalflächen im Siedlungsbereich, vegetationarm/-frei – P431**

Dieser Biotoptyp zeichnet sich durch vegetationsarme bis -freie ruderale, stark anthropogen überformte Flächen mit häufig stark verdichtetem Boden aus, deren Schwerpunkt im Siedlungsbereich liegt.

Die vegetationsarme Ruderalflur kommt einmal kleinflächig mittig des Untersuchungsgebietes auf einer aufgeschütteten Kiesfläche vor.

### **Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren - P432**

Es handelt sich um ruderale, stark anthropogen überformte Flächen mit Schwerpunkt im Siedlungsbereich, häufig mit stark verdichtetem Boden, wie z. B. auf Aufschüttungen und Abgrabungsstellen, an Böschungen, auf Schuttplätzen, an Bahndämmen und in Bahnhöfen oder in Industrie- und Gewerbegebieten (BAYLFU 2014a).

Dieser Biotoptyp kommt an zwei Stellen im Untersuchungsgebiet vor. Eine größere Ruderalfläche liegt im Süden des Gebietes. Auf dieser Fläche wurden im Jahr 2016 Bäume gerodet bzw. durch bauliche Maßnahmen geschädigt. Kleinflächig sind noch offene,

vegetationsfreie Bodenbereiche vorhanden. Die Fläche ist im nördlichsten Zipfel größtenteils mit Großer Brennnessel und Brombeere bestanden. Auf der restlichen Fläche wächst u. a. Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Huflattich (*Tussilago farfara*), Echte Winterkresse (*Barbarea vulgaris*) und Rote Lichtnelke (*Silene dioica*). Verschiedene *Carex*- und *Juncus*-Arten zeigen einen feuchten Standort an.

#### **Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt – V11**

Versiegelte Verkehrsflächen nehmen im Untersuchungsgebiet ca. 0,396 ha von insgesamt 4,650 ha ein.

#### **Vorwälder auf urban-industriellen Standorten – W22-WI00BK (Initiale Gebüsche und Gehölze, BK)**

Hierbei handelt es sich um oft vielschichtig aufgebaute, spontan durch Gehölzanflug entstandene oder durch Saat/Pflanzung angelegte, strauch- und pioniergehölzreiche Entwicklungsstadien in der Sukzessionsreihe zum Wald (Pionierwälder, Sukzessionswälder). Vorwälder treten spontan u.a. auf brachliegenden urban-industriellen Standorten auf (BAYLFU 2014a).

Dieser Biotoptyp wächst im Untersuchungsgebiet ausschließlich auf Aufschüttungsflächen. Typische Pioniergehölze sind u. a. Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) sowie Purpur-Weide (*Salix purpurea*). Auch junge Berg-Ahorne und Rotbuchen sind häufig untergemischt.

#### **Industrie- und Gewerbegebiet – X2**

Als Industrie- und Gewerbegebiet wurden die Flächen kartiert, die keinem anderen Biotoptyp zugeordnet werden konnten.

#### **Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete - X4**

Hierunter fällt eine der Bauschuttsortieranlage vorgelagerte Halle sowie ein Baucontainer im Osten des Untersuchungsgebietes.

### 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) (2020, Hrsg): Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern. Teil 2: Biotoptypen inklusive der Offenland-Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Flachland/Städte). S.1-164 + Anhang
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2021): FloraWeb. Daten und Informationen zu Wildpflanzen und zur Vegetation Deutschlands unter [www.floraweb.de](http://www.floraweb.de). Abruf im Juni 2021
- ROTHMALER, W. (2017): Exkursionsflora von Deutschland. (13. Auflage).
- STMB (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR) (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.



#### 4 Fotos



Abb. 1: Artenarme Ruderalfläche (P432) mit offenen Bodenbereichen



Abb. 2: Ruderalfläche mit angrenzendem Feldgehölz (B212-WO00BK) (links) und Pioniergehölzen (W22-WI00BK) (rechts)





Abb. 3: Der Bauschuttsortieranlage vorgelagerte Halle



Abb. 4: Deponie im Nordwesten des B-Plangebietes


**Biotope und Nutzungstypen mit Wertpunkten (WP) nach BayKompV (Bewertung des Zustands am 14.06.2021)**

Feldgehölze	WP
B211 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung	6
B212- W000BK Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	10
Grünland	
G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6
Laub(misch)wälder	
L242- 9130 Buchenwälder basenreicher Standorte, mittlere Ausprägung	12
Vorwälder	
W22- W100BK Vorwälder auf urban-industriellen Standorten	7
Deponien	
O651 Deponien, naturfern	0
Ruderalflächen im Siedlungsbereich	
P431 Ruderalflächen im Siedlungsbereich, vegetationsarm/-frei	2
P432 Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren	4
Verkehrsflächen	
V11 Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt	0
Siedlungsbereich, Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete	
X2 Industrie- und Gewerbegebiete	1
X4 Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete	0

**Sonstiges**

- vorläufige B-Plangrenze (Stand: 02.09.2021)
- amtlich kartiertes Biotop mit Biolopnr.



<b>Projekt:</b> B-Plan "GE Kreuzstraße II, Fa. Stang" Kartierung von Biotop- und Nutzungstypen nach BayKompV als Grundlage für die Eingriffsermittlung im Umweltbericht zum B-Plan	
<b>Kartentitel:</b> Karte 1: Biotop- und Nutzungstypen (Bestand und Bewertung)	<b>Kartengrundlage:</b> Orthofoto
<b>Maßstab:</b> 1:1.000	<b>im Auftrag der:</b> Gemeinde Grumt am Tegernsee Kirchenweg 6 83703 Grumt a. Tegernsee Tel: 0892275090 Fax: 0892275094 E-Mail: <a href="mailto:info@grumt.de">info@grumt.de</a> Internet: <a href="http://www.gemeinde.grumt.de">www.gemeinde.grumt.de</a>
<b>Bearbeitung:</b>  GFN Therodenstr. 33 80335 München Tel: 08921959870 Fax: 08921959874 E-Mail: <a href="mailto:info@gfnetz.de">info@gfnetz.de</a> Internet: <a href="http://www.gfnetz.de">www.gfnetz.de</a>	<b>Datum:</b> 28.09.2021
<b>bearbeitet:</b> Lisa Wolny	<b>Datum:</b> 23.12.2021
<b>geprüft:</b> J. Brunner	