

# **Markt Sulzberg**

## **vorhabenbezogener Bebauungsplan**

### **„Kinderintensivpflege SpitzMichl“**

**Kartierung Geltungsbereich und Kompensationsfläche, Einstufung Biotop- und Nutzungstyp nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV**

Auftraggeber: abtplan architektur & stadtplanung  
Hirschzeller Str. 8  
87600 Kaufbeuren

Bearbeitung: Rösel & Tochter  
Arbeitsgemeinschaft für  
Landschaftsökologie und  
Forstingenieurwesen  
Brunnener Str. 12  
86511 Schmiechen  
Tel. 08206/ 4661856 oder 55



Stand 26.11.24

# 1 Anlaß und Aufgabenstellung

Der Markt Sulzberg beabsichtigt am östlichen Ortsrand ein Sondergebiet „Intensivbetreuung für junge Menschen“ auszuweisen. Das Plangebiet liegt als östliche Fortsetzung der bestehenden Bebauung auf der Südseite des Pfarrwegs und umfaßt eine Teilfläche (TF) der Fl.Nr. 64, Gemarkung Sulzberg.

Im Zuge der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberallgäu eine prüffähige Eingriffsbilanzierung mit Ausgleich verlangt. Eingriff und Ausgleich sind beide auf Teilflächen der Fl.Nr. 64 vorgesehen; zur Erhebung des Ausgangszustandes der überplanten Fläche erfolgt daher eine Kartierung gemäß der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste BayKompV.

## 2. Bestandsaufnahme

Am 18.11.2024 erfolgte also eine Vegetationsaufnahme der betroffenen Teilflächen durch H. Rösel zur Erfassung des Ausgangszustandes der Fläche gemäß Arbeitshilfe zur Biotopwertliste (Hrsg. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Juli 2014).

Aufgenommen wurden die zum Kartierzeitpunkt auf der Fläche vorhandenen Arten höherer Pflanzen und ihre Deckung nach Braun-Blanquet, der mit folgenden Deckungsgraden arbeitet:

r = einzelne Exemplare, + = weniger 1 % Deckung, 1 = 1- 5 % Deckung, 2a = 5 – 15 % Deckung, 2 = 15 – 25 % Deckung, 3 = 25 – 50 % Deckung, 4 = 50 – 75 % Deckung, 5 = 75 –100 % Deckung

Die Deckungsgrade sind in der folgenden Liste nach dem Pflanzennamen angegeben.

Zur Unterscheidung der einzelnen Grünlandtypen ist die Tabelle 3 S 23 der Arbeitshilfe heranzuziehen. Für deren Anwendung ist die Überprüfung der aufgenommenen Arten auf ihre Zugehörigkeit zu den folgenden Gruppen erforderlich, wobei die Definition der Gruppen den einschlägigen Tafeln des Bestimmungsschlüssels für geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatschG (Hrsg. Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Stand April 2022) zu entnehmen ist:

- Magerkeitszeiger (M) gem. Tafel 35
- wiesentypische krautige Blütenpflanzen (B) gem. Tafeln 31, 32, 33, 34, 35, 36
- Stickstoffzeiger (S) gem. Tafel 36
- Ruderalpflanzen (R): Hier gibt die Bestimmungshilfe keine klare Auskunft. Ich definiere daher geobotanisch; Arten der Ordnung Sisymbrietalia ((J. Tx. in Lohm. et. al. 62), also der annuellen Ruderalgesellschaften, der Ordnung Artemisietalia vulgaris (Lohm. in Tx. 47 em.), der Beifuß-Gesellschaften, sowie der Ordnung Onopordetalia acanthii (Br.-Bl. et Tx. 43 em Görs 66), der wärmebedürftigen und Trockenheit ertragenden zweijährigen bis ausdauernden Ruderalfluren.

## Fl.Nr. 64 TF, Gemarkung Sulzberg

### Artenliste

- Alchemilla vulgaris (Gemeiner Fraumantel) r (B)  
Cynosurus cristatus (Weide-Kammgras) 1  
Heracleum sphondylium (Wiesen-Bärenklau) + (N)  
Leontodon autumnalis (Herbst-Löwenzahn) 1  
Lolium perenne (Deutsches Weidelgras) 4 (N)  
Phleum pratense (Wiesen-Lieschgras) 1 (N)  
Plantago lanceolata (Spitzwegerich) 1 (B)  
Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß) 2a (B)  
Rumex acetosa (Wiesen-Sauerampfer) r (B)  
Rumex obtusifolius (Stumpfblätriger Ampfer) + (N)  
Taraxacum officinale (Löwenzahn) 1 (N)  
Trifolium pratense (Wiesen-Klee) 1 (B)  
Trifolium repens (Weißklee) 1 (N)

### Einstufung

Die untersuchte Fläche stellt sich wie folgt dar:

- Deckung Magerkeitszeiger: 0
- Deckung wiesentypischer krautiger Blütenpflanzen: circa 15 % (r, 1, 2a, r, 1)
- Anzahl wiesentypischer krautiger Blütenpflanzenarten auf einer Probefläche von 25 m<sup>2</sup>: 5

Die Fläche liegt damit im Übergangsbereich von BNT G11 Intensivgrünland (Deckung Magerkeitszeiger < 1%, Deckung Blütenpflanzen < 1% oder Anzahl Blütenpflanzenarten/ 25 m<sup>2</sup> < 5) zu BNT G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (Deckung Magerkeitszeiger 1 bis < 25%, Deckung Blütenpflanzen 1 bis < 12,5% oder Anzahl Blütenpflanzenarten/ 25 m<sup>2</sup> 5-9). Um zu einer Einstufung zu kommen, gibt den Ausschlag das völlige Fehlen von Magerkeitszeigern, so daß die Einstufung als **BNT G11 Intensivgrünland** angemessen sein dürfte.



Blickrichtung nach Norden

# Markt Sulzberg vBP "Kinderintensivpflege SpitzMichl"

Kompensationsberechnung nach Leitfaden 21

Stand 25.11.24

## Kompensationsbedarf

### **Fl.Nr. 64 (TF)**

BNT	Bedeutung	Wertp./ m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Beeintr.-F.	Plan.-Faktor	Wertpunkte
G11 Intensivgrünland	gering	3	4.035,00	0,6	-0,05	6.899,85
Kompensationsbedarf						6.899,85

Zur Erläuterung: Da der Feldweg auf Fl.Nr. 81 (TF) ausgebaut und asphaltiert wird, ist der gesamte Geltungsbereich (Fl.Nr.n 64 TF und 81 TF) auszugleichen (beide Flächen Gemarkung Sulzberg). Der Beeinträchtigungsfaktor entspricht mit 0,6 der GRZ; die aufwendige Einpassung des Baukörpers incl. Erschließung in das hängige Gelände mit dem Ziel einer Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erlaubt einen Planungsfaktor von - 5%.

Kompensationsbedarf gesamt

**6.899,85**

## Kompensationsumfang

### **Fl.Nr. 64 (TF)**

#### Bestand

Code	Lebensraumbezeichnung	Wertp./ m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
G11	Intensivgrünland	3	775,00	2.325,00
Summe			775,00	2.325,00

#### Planung

Code	Lebensraumbezeichnung	Wertp./ m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
B441	Streuobstbestände in Komplex mit artenreichem Extensivgrünland	12	775,00	9.300,00
Summe			775,00	9.300,00

Kompensationsumfang (Planung abzgl. Bestand)

**6.975,00**

Zur Erläuterung: Durch die mit der Kompensationsmaßnahme verbundene Extensivierung werden die Schutzgüter Boden und Wasser gefördert, durch die Gehölzpflanzung entsteht eine Filterwirkung auf die Luft, auch wirkt sie klimatisch ausgleichend. Durch den im Vergleich zur bestehenden Intensivnutzung deutlich naturnäheren Aspekt der Kompensationsmaßnahme und die Eingrünungswirkung der Großgehölze werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. Gesonderter Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft entsteht daher nicht.