



Stadt
Rosenfeld

Stadt Rosenfeld

Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung
und Erweiterung“ im Stadtteil Leidringen
Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach
§ 30 Abs. 3 BNatSchG

für die Entfernung einer innerhalb des
Bebauungsplangebietes liegenden
FFH-Mähwiese

Fassung: 24.02.2025

FRITZ &
GROSSMANN



Projekt: Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung
und Erweiterung“
im Stadtteil Leidringen

Planungsträger: Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld

Landkreis: Zollernalbkreis

Projektnummer: 1107

Bearbeitung: Schriftliche Ausarbeitung:
Leonie Rapp, M. Sc. Biologie

Geländeerfassung:
Dagmar Fischer, Dipl. Biol

Projektleitung: Tristan Laubenstein, M. Sc. (Büroleitung)

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	4
2	Bestand	4
3	Eingriffsermittlung	5
4	Ausgleichsmaßnahmen	6
5	Schlussfolgerung	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan „Hofstetten, 6. Änderung“	4
Abbildung 2: Im Plangebiet liegende nach §30 BNatSchG geschützte FFH-Mähwiese	5

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beschreibung der Maßnahme A 1 zum Ausgleich der FFH-Mähwiese	6
Tabelle 2: Beschreibung der Kompensationsmaßnahme K2	10

1 Veranlassung

Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung“ am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Leidringen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf bisher unbebauten teils innerörtlich gelegenen Grundstücken zu schaffen. Folglich sollen aus städtebaulichen Gründen die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hofstetten II“ zum Teil als Dörfliches Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücke vollständig in ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO umgewidmet werden. Des Weiteren werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes dahingehend geändert, dass die bestehenden Baulücken mit modernen und attraktiven Gebäudearchitekturen geschlossen werden können. Zudem ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Erweiterung der Siedlungsfläche nach Norden und Osten hin vorgesehen. Mit der geplanten Arrondierung des Ortsrandes werden weitere Wohnbauplätze zur Verfügung gestellt.

Eine Zerstörung oder Beeinträchtigung der FFH-Mähwiese ist nach § 30 Abs. 2 BNatSchG nicht gestattet. Die Stadt Rosenfeld stellt gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG einen Antrag auf Ausnahmege-
nehmigung, welche die Durchführung des Vorhabens bei Wiederherstellung gleichartiger Biotope ermöglicht.

2 Bestand

Mit der Planänderung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird eine im südlichen Bereich des Plangebietes liegende FFH-Mähwiese überplant.



Legende: braune Fläche = dörfliches Wohngebiet, gelbe Fläche = Verkehrsflächen, ohne Maßstab

Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung“





Legende: rote Linie = Plangebiet, grün-transparente Fläche = FFH-Mähwiese, weiße Linien = ALK, ohne Maßstab
Abbildung 2: Im Plangebiet liegende nach §30 BNatSchG geschützte FFH-Mähwiese

3 Eingriffsermittlung

Voraussetzung für die Ausnahmegenehmigung ist die Wiederherstellung einer gleichartigen FFH-Mähwiese, d. h. einer FFH-Mähwiese, welche in ihrem Zustand und der Flächenausdehnung mit der zerstörten bzw. beeinträchtigten FFH-Mähwiese im Wesentlichen übereinstimmt.

Durch die Planung gehen von der ehemals 1.925,9 m² im Geltungsbereich befindlichen großen FFH-Mähwiese 1.468,3 m² dauerhaft verloren. Obwohl die bereits rechtskräftig überplanten Flurstücke in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz de jure bewertet werden, muss die gesamte Mähwiesenfläche welche durch die Änderung des Bebauungsplans zu erwarten ist (1.468,3 m²) gleichartig ausgeglichen werden. Um den Wegfall der FFH-Mähwiese auszugleichen, soll auf privaten Flurstücken eine magerere Flachlandmähwiese von insgesamt ca. 2.200 m² entwickelt werden.

Mit Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen können die durch den Eingriff verursachten erheblichen Beeinträchtigungen des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops mit einem Faktor von 1,5 ausgeglichen werden. Dieser Faktor würde den time-lag des Eingriffs berücksichtigen.

Die restliche bereits bebaute 457,6 m² große Mähwiese wurde durch ein Baugesuchsverfahren im Jahr 2016 überplant. Damals wurde für diese Fläche kein Ausgleich von der zuständigen Behörde gefordert. Zur Frage, ob die Fläche nun im Rahmen des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens nachträglich ausgeglichen werden muss, konnten sich die Betroffenen Parteien nicht einigen. Aus diesem Grund wird die Fläche nicht direkt im Ausgleich mitberücksichtigt, jedoch entsteht aufgrund des angesetzten Faktors von 1,5 trotzdem im Gesamten kein Verlust an Mähwiesenfläche.

4 Ausgleichsmaßnahmen

Die neu herzustellende FFH-Mähwiese soll auf den Flurstück Nr. 74 und Nr. 5661 entwickelt werden. Flurstück Nr. 74 befindet sich in direkter Umgebung nur 40 m westlich des Plangebietes, die Flurstück Nr. 5661 in 1,5 km westlicher Richtung.

Die ausgewählte Maßnahmenfläche eignet sich aufgrund ihrer Beschaffenheit, sowie aufgrund der Lage besonders gut für eine Entwicklung zu einer FFH-Mähwiese, Bei Flurstück Nr. 74 handelt es sich um eine mäßig artenreiche Glatthaferwiese, direkt östlich angrenzend befindet sich bereits eine FFH-Mähwiese mit Erhaltungszustand C.

Tabelle 1: Beschreibung der Maßnahme A 1 zum Ausgleich der FFH-Mähwiese

Stadt Rosenfeld		Maßnahmenbeschreibung
Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung“		Maßnahmen-Nr.: A1 = K1
Flurstück-Nr. 5661		Eigentümer: privat
Flächengröße: ca. 1.500 m ²		Gemarkung: Leidringen
Status: <input checked="" type="checkbox"/> geplant		<input type="checkbox"/> bereits umgesetzt
Art der Maßnahme:		
Entwicklung einer Magerwiese (33.43) durch extensive Bewirtschaftung		
Ziel / Begründung der Maßnahme:		
Erhöhung des Artenreichtums sowie Verbesserung der vernetzenden Funktionen. Schaffung von Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, insbesondere für Vögel, Heuschrecken sowie viele Tagfalterarten. Zudem wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes sowie der Bodenfunktionen durch verringerte Nutzungsintensität angestrebt.		
Standort/Lage:		
Die geplante Maßnahme soll ca. 1,5 km nordwestlich des Plangebiets umgesetzt werden.		
		
<p>Legende: gelbe Schraffur = Maßnahmenfläche, rot-transparente Fläche = Bebauungsplangebiet, unmaßstäblich</p> <p>Maßnahmenfläche der Kompensationsmaßnahme K1</p>		

Stadt Rosenfeld Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung“	Maßnahmenbeschreibung Maßnahmen-Nr.: A1 = K1
<p>Ausgangszustand: Mäßig artenreiche Glatthaferwiese mittlerer Standorte mit dichter, hochwüchsiger Vegetationsstruktur. Magerkeitszeiger wie Wiesenbocksbart, Zottiger Klappertopf und Flaumiger Wiesenhafer in geringen Deckungsanteilen (ca. 5%). Nährstoffzeiger wie Wiesen-Knäuelgras und Wiesen-Fuchsschwanz sehr häufig, auch Wald-Storchnabel gut vertreten. Im Bereich der südlich gelegenen und mit Obstbäumen bestandenen Teilfläche hat sich eine nährstoffreiche, von Wiesen-Fuchsschwanz dominierte Fettwiese entwickelt. Westlich grenzt eine bestehende FFH-Mähwiese an wodurch ein Biotopverbund zur Maßnahmenfläche gegeben ist.</p>	
	
<p><i>Legende: gelbe Schraffur = Maßnahmenfläche, gelb-transparente Fläche = FFH-Mähwiese, unmaßstäblich</i> Maßnahmenfläche der Kompensationsmaßnahme K1</p>	
	
<p>Foto 1: Fettwiese der Maßnahmenfläche K1</p>	<p>Foto 2: Fettwiese der Maßnahmenfläche K1 (Nahaufnahme)</p>

Stadt Rosenfeld	Maßnahmenbeschreibung
Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung“	Maßnahmen-Nr.: A1 = K1
Artenliste:	
Wissenschaftlicher Name - Deutscher Name	Häufigkeit nach „ga-Schlüssel“**
Achillea millefolium - Gewöhnliche Wiesenschafgarbe	m
Ajuga reptans - Kriechender Günsel	m
Alopecurus pratensis - Wiesen-Fuchsschwanz	z
Arrhenatherum elatior - Glatthafer	z
Cerastium holosteoides - Armhaariges Hornkraut	m
Cirsium arvense - Acker-Kratzdistel	w
Colchicum autumnale - Herbst-Zeitlose	m
Crepis biennis - Wiesen-Pippau	m
Cynosurus cristatus - Wiesen-Kammgras	m
Dactylis glomerata - Wiesen-Knäuelgras	z
Festuca pratensis - Wiesen-Schwingel	z
Festuca rubra - Echter Rotschwingel	m
Galium album - Weißes Wiesenlabkraut	z
Geranium sylvaticum - Wald-Storchschnabel	z
Helictotrichon pubescens - Flaumiger Wiesenhafer	m
Holcus lanatus - Wolliges Honiggras	z
Leontodon hispidus - Rauher Löwenzahn	m
Lolium perenne - Ausdauernder Lolch	z
Myosotis arvensis - Acker-Vergissmeinnicht	w
Poa pratensis agg. - Artengruppe Wiesenrispengras	m
Poa trivialis - Gewöhnliches Rispengras	m
Ranunculus acris - Scharfer Hahnenfuß	m
Ranunculus repens - Kriechender Hahnenfuß	z
Rhinanthus alectorolophus - Zottiger Klappertopf	m
Rumex acetosa - Wiesen-Sauerampfer	m
Taraxacum sectio Ruderalia - Wiesenlöwenzahn	m
Tragopogon pratensis agg. - Artengruppe Wiesenbocksbart	z
Trifolium pratense - Rot-Klee	z
Trifolium repens - Weiß-Klee	s
Trisetum flavescens - Gewöhnlicher Goldhafer	z
Veronica chamaedrys - Gamander Ehrenpreis	m
Vicia angustifolia - Schmalblättrige Futterwicke	w
Vicia sepium - Zaun-Wicke	z
<i>fett = Magerkeitszeiger sowie Arten von aufwertender Bedeutung, kursiv = grünlanduntypische Arten (werden nicht mitgezählt)</i>	
Maßnahmenbeschreibung:	
Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Magerwiese, die in absehbarer Zeit dem geschützten Lebensraumtyp der Mageren Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) zugehörig ist.	
Pflege des Biotops/Biotoppflegekonzept:	
Das Pflegekonzept wurde nach den Bewirtschaftungsempfehlungen „Infoblatt FFH-Mähwiesen“ (MLR 2023) erstellt:	
Vorbereitung:	
<u>Aushagerung:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Aushagerung der Wiesenfläche durch dreimalige Mahd in den nächsten zwei Jahren mit Abräumen des Mahdgutes. Die Ruhezeit zwischen den ersten beiden Nutzungen muss mindestens 6-8 Wochen betragen. • Vollständiger Düngeverzicht 	

Stadt Rosenfeld Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung“	Maßnahmenbeschreibung Maßnahmen-Nr.: A1 = K1
Entwicklung:	
<ul style="list-style-type: none">• Zweimalige Mahd pro Jahr. Die Ruhezeit zwischen den beiden Nutzungen muss mindestens 6-8 Wochen betragen. Der erste Schnitt sollte frühestens zur Blüte des Glatthaifers erfolgen (in der Höhenlage von Rosenfeld ca. 15. Juni.).• Mit Abräumen des Mahdgutes.• Keine Düngung	
Pflege nach Erreichen des Zielzustandes:	
<ul style="list-style-type: none">• Eine Düngung darf nur nach Erreichen des Zielzustandes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.• Erhaltungsdüngung entsprechend den Bewirtschaftungsempfehlungen zur Bewirtschaftung einer FFH-Mähwiese des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) (Tonn & Eissässer 2016) unter folgenden Beschränkungen:<ul style="list-style-type: none">- Regulierte Düngung mit Festmist (bis zu 100dt/ha, Herbstaubringung) oder verdünnte Gülle (bis zu 20 m³/ha)- Verzicht auf mineralischen Stickstoff- Düngung nur alle 2 Jahre	

Tabelle 2: Beschreibung der Kompensationsmaßnahme K2

Stadt Rosenfeld		Maßnahmenbeschreibung	
Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung“		Maßnahmen-Nr.: A2 = K2	
Flurstück-Nr. 74		Eigentümer: privat	
Flächengröße: ca. 718 m ²		Gemarkung: Leidringen	
Status: <input checked="" type="checkbox"/> geplant		<input type="checkbox"/> bereits umgesetzt	
Art der Maßnahme:			
Entwicklung einer Magerwiese (33.43) durch extensive Bewirtschaftung			
Ziel / Begründung der Maßnahme:			
Erhöhung des Artenreichtums sowie Verbesserung der vernetzenden Funktionen. Schaffung von Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, insbesondere für Vögel, Heuschrecken sowie viele Tagfalterarten. Zudem wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes sowie der Bodenfunktionen durch verringerte Nutzungsintensität angestrebt.			
Standort/Lage:			
Die geplante Maßnahme soll unmittelbar östlich des Plangebiets umgesetzt werden.			
<p><i>Legende: gelbe Schraffur = Maßnahmenfläche, gelb-transparente Fläche = FFH-Mähwiese, rot-umrandete Fläche = Bebauungsplangebiet, unmaßstäblich</i></p> <p>Maßnahmenfläche der Kompensationsmaßnahme K2</p>			

Stadt Rosenfeld Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung“	Maßnahmenbeschreibung Maßnahmen-Nr.: A2 = K2
Ausgangszustand: Die Maßnahmenfläche wird von einer Fettwiese (33.41) mit hohem Deckungsanteil an Ausdauerndem Lolch und Wiesen-Kammgras eingenommen. Die Wiese war zum Zeitpunkt der Kartierung am 23.05.23 bereits gemäht. Östlich grenzt eine bestehende FFH-Mähwiese an wodurch ein Biotopverbund zur Maßnahmenfläche gegeben ist.	
	
Foto 1: Fettwiese der Maßnahmenfläche K2	Foto 2: Fettwiese der Maßnahmenfläche K2 (Nahaufnahme)
Artenliste:	
Wissenschaftlicher Name - Deutscher Name	
<p> <i>Ajuga reptans</i> - Kriechender Günsel <i>Alchemilla vulgaris</i> agg. - Artengruppe Gewöhnlicher Frauenmantel <i>Cynosurus cristatus</i> - Wiesen-Kammgras <i>Dactylis glomerata</i> - Wiesen-Knäuelgras <i>Festuca pratensis</i> - Wiesen-Schwingel <i>Festuca rubra</i> - Echter Rotschwingel <i>Galium album</i> - Weißes Wiesenlabkraut Geum rivale - Bach-Nelkenwurz <i>Glechoma hederacea</i> - Gundelrebe <i>Holcus lanatus</i> - Wolliges Honiggras <i>Lolium perenne</i> - Ausdauernder Lolch Lotus corniculatus - Gewöhnlicher Hornklee <i>Plantago lanceolata</i> - Spitz-Wegerich Plantago media - Mittlerer Wegerich <i>Poa pratensis</i> agg. - Artengruppe Wiesenrispengras <i>Poa trivialis</i> - Gewöhnliches Rispengras <i>Ranunculus acris</i> - Scharfer Hahnenfuß <i>Taraxacum sectio Ruderalia</i> - Wiesenlöwenzahn <i>Trifolium repens</i> - Weiß-Klee <i>Trisetum flavescens</i> - Gewöhnlicher Goldhafer <i>Vicia sepium</i> - Zaun-Wicke </p>	
<i>fett = Magerkeitszeiger sowie Arten von aufwertender Bedeutung, kursiv = grünlanduntypische Arten (werden nicht mitgezählt)</i>	
Maßnahmenbeschreibung: Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Magerwiese, die in absehbarer Zeit dem geschützten Lebensraumtyp der Mageren Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) zugehörig ist.	

Stadt Rosenfeld Bebauungsplan „Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung“	Maßnahmenbeschreibung Maßnahmen-Nr.: A2 = K2
Pflege des Biotops/Biotoppflegekonzept: Das Pflegekonzept wurde nach den Bewirtschaftungsempfehlungen „Infoblatt FFH-Mähwiesen“ (MLR 2023) erstellt:	
Vorbereitung:	
<u>Aushagerung:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Aushagerung der Wiesenfläche durch dreimalige Mahd in den nächsten zwei Jahren mit Abräumen des Mahdgutes. Die Ruhezeit zwischen den ersten beiden Nutzungen muss mindestens 6-8 Wochen betragen. • Vollständiger Düngeverzicht 	
Entwicklung:	
<ul style="list-style-type: none"> • Zweimalige Mahd pro Jahr. Die Ruhezeit zwischen den beiden Nutzungen muss mindestens 6-8 Wochen betragen. Der erste Schnitt sollte frühestens zur Blüte des Glatthafer erfolgen (in der Höhenlage von Rosenfeld ca. 15. Juni.). • Mit Abräumen des Mahdgutes. • Keine Düngung 	
Pflege nach Erreichen des Zielzustandes:	
<ul style="list-style-type: none"> • Eine Düngung darf nur nach Erreichen des Zielzustandes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. • Erhaltungsdüngung entsprechend den Bewirtschaftungsempfehlungen zur Bewirtschaftung einer FFH-Mähwiese des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) (Tonn & Eissässer 2016) unter folgenden Beschränkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Regulierte Düngung mit Festmist (bis zu 100dt/ha, Herbstaubringung) oder verdünnte Gülle (bis zu 20 m³/ha) - Verzicht auf mineralischen Stickstoff • Düngung nur alle 2 Jahre 	

5 Schlussfolgerung

Unter Beachtung der bereits bebauten 457,6 m² großen FFH-Mähwiese, werden durch die Bebauungsplanänderung „Hofstetten II, 6.Änderung“ ca. 1.468,3 m² einer ehemals insgesamt 1.925,9 m² FFH-Mähwiese überplant. Gemäß § 30 BNatSchG sind FFH-Mähwiesen geschützt und müssen im Falle einer Umwandlung ausgeglichen werden.

Der Ausgleich für die Eingriffswirkungen erfolgt durch die Extensivierung zweier Wiesenflächen mit insgesamt ca. 2.200 m² außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, der Ausgleich entspricht dem Faktor 1,5.

Mit Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme können die durch den Eingriff verursachten erheblichen Beeinträchtigungen der nach § 30 BNatSchG geschützten FFH-Mähwiese ausgeglichen werden.

Balingen, den

Rosenfeld, den

i. V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Thomas Miller
Bürgermeister