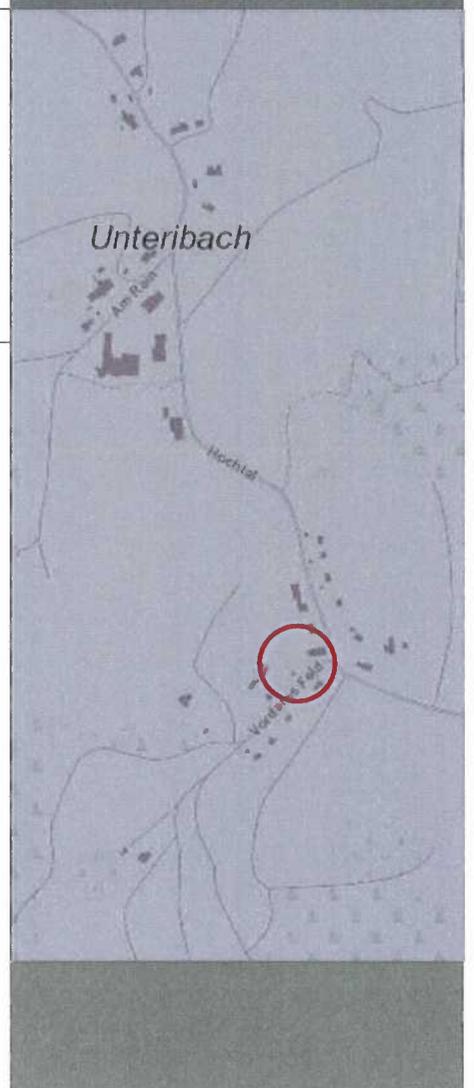


**GEMEINDE IBACH**

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan und  
örtliche Bauvorschriften  
„Reitplatz Vorderes Feld“

Beschleunigtes Verfahren  
gemäß § 13 a BauGB



Im Auftrag der  
**Gemeinde Ibach**

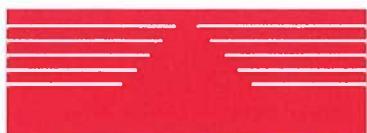
---

**Stand: Satzungsbeschluss**

**22.02.2021**

**Lörracher Stadtbau-GmbH**

Schillerstraße 4, 79540 Lörrach  
Telefon: 07621/1519-80  
mail@stadtbau-loerrach.de  
www.stadtbau-loerrach.de



**STADTBAU LÖRRACH**

# Gemeinde Ibach

Landkreis Waldshut

## Satzungen

über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

### „Reitplatz Vorderes Feld“

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 1 ff der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO BW) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ibach den Bebauungsplan und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung

#### "Reitplatz Vorderes Feld"

am 22.02.2021 jeweils als Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- 2. Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- 3. Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
- 5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich der Satzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Reitplatz Vorderes Feld" und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften ergeben sich jeweils aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil.

## § 3

### Bestandteile der Satzungen

Der **Vorhabenbezogene Bebauungsplan** besteht aus:

- dem zeichnerischen Teil im Maßstab M 1:500 vom 27.01.2021
- den Textlichen Festsetzungen vom 02.11.2020

Die **Örtlichen Bauvorschriften** bestehen aus:

- dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M 1:500 vom 27.01.2021
- den Örtlichen Bauvorschriften in Textform vom 02.11.2020

Der **Vorhaben- und Erschließungsplan** vom 19.10.2020

Beigefügt sind:

1. eine Begründung, vom 27.01.2021  
die sich sowohl auf den Bebauungsplan als auch  
auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht
2. eine artenschutzrechtliche Einschätzung des  
Büros Anne Pohla, Freiburg vom 30.09.2020
3. Bestandsplan vom 10.09.2020
4. der Durchführungsvertrag vom 13.01.2021

## § 4

### Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Reitplatz Vorderes Feld“ überlagert Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vorderes Feld“, beim Landratsamt Waldshut-Tiengen angezeigt am 28. Juli 1994. Mit Inkrafttreten der Satzungen „Reitplatz Vorderes Feld“ werden die Festsetzungen für den überlagerten Bereich außer Kraft gesetzt.

## § 5

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

## § 6

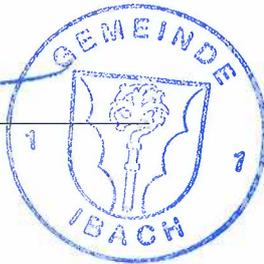
### Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Ibach, den 22. Feb. 2021



Helmut Kaiser, Bürgermeister



# Gemeinde Ibach

## Landkreis Waldshut

### Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

#### „Reitplatz Vorderes Feld“

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

#### 1.1 Sondergebiet „SO“ (§ 11 (1) BauNVO)

Mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“

Zulässig sind

- ein Wohngebäude mit max. 1 Wohnung,
- eine Doppelgarage,
- ein Wirtschaftsgebäude für die Unterbringung von max. vier Pferden, Heu- und Strohlager sowie Reitzubehör,
- ein Paddock, dem Wirtschaftsgebäude zugeordnet, für die Offenstallhaltung,
- ein Reitplatz
- eine Dunglege gemäß baupolizeilicher Genehmigung vom 30.09.2019,
- Koppelzäune nach Bedarf zur Einfriedung von Paddock, Reitplatz und Weide sowie zur Wegleitung der Pferde zwischen den Bewegungsfläche.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die überbaubare Fläche, definiert durch

- Baugrenzen,
- die Grundflächen der baulichen Anlagen,
- die Höhe der baulichen Anlagen.

## 2.1 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen für Hauptgebäude, Nebengebäude und Nebenanlage sind auf den Bestand beschränkt; sie entsprechen dem Bestandsplan „Flurstück 1647, gefertigt am 10.09.2020.

Die ausgewiesene überbaubare Fläche darf durch Zufahrten, Wege und Stellplätze (§ 19 (4) 1 BauNVO) bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

## 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans; sie entsprechen dem Bestandsplan „Flurstück 1647, gefertigt am 10.09.2020.

## 3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Es gilt die offene Bauweise.

3.2 Die Stellung der baulichen Anlagen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 4. Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze und Garagen sind nach Maßgabe des Bestandsplans vom 10.09.2020 nur in den dafür im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig.

## 5. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen und der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen zulässig.

## 6. Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

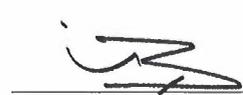
Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel) festgesetzt.

Gemeinde Ibach, den **22. Feb. 2021**



Helmut Kaiser, Bürgermeister

Stadtbau Lörrach



ppa. Isolde Britz (Planverfasserin)

## II HINWEISE

### 1. Mutterboden (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu bewahren. Der Schutz des Mutterbodens erfolgt zu Beginn aller Erdarbeiten durch Abschieben und fachgerechte Lagerung.

# Gemeinde Ibach

Landkreis Waldshut - Tiengen

## Örtliche Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

### „Reitplatz Vorderes Feld“

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil gelten gem. § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften:

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.1 Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer; die zulässige Dachneigung ergibt sich aus den im zeichnerischen Teil eingetragenen Trauf- und Firsthöhen.
- 1.2 Blendende und grell getönte Dach- und Wandverkleidungsmaterialien sind nicht zulässig.

#### 2. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

#### 3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht für eine artgerechte Tierhaltung genutzten Flächen innerhalb des Sondergebiets sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Schottergärten und Vliese sind unzulässig.

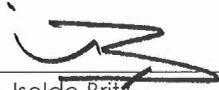
#### 4. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 4.1 Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Koppelzäunen aus Holz und als Heckenpflanzungen in einer für die Tierhaltung erforderlichen Höhe, jedoch bis höchstens 1,60 m zulässig.

Gemeinde Ibach, den 22. Feb. 2021

Stadtbau Lörrach

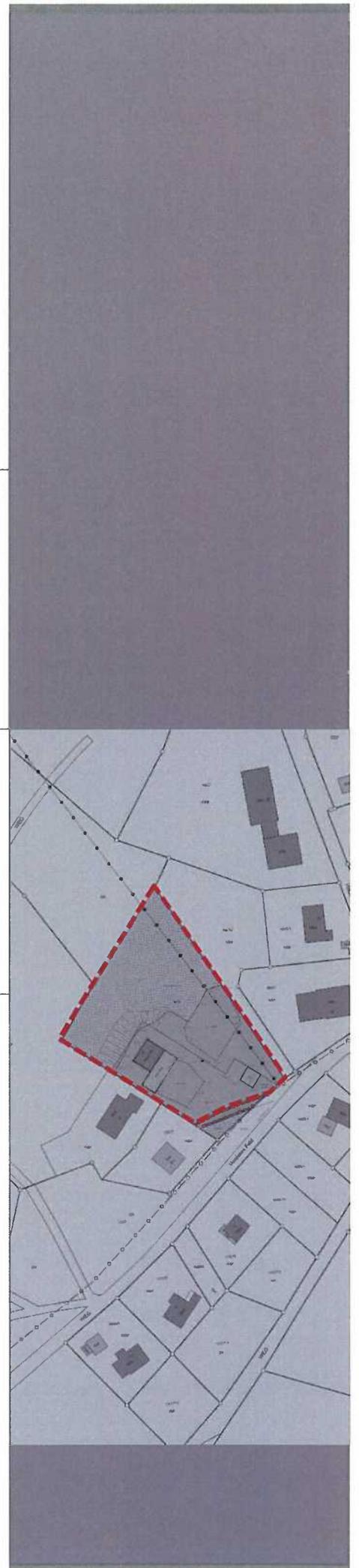
  
\_\_\_\_\_  
Helmut Kaiser (Bürgermeister)

  
\_\_\_\_\_  
ppa. Isolde Briiz  
(Planverfasserin)

 **GEMEINDE IBACH**

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften  
„Reitplatz Vorderes Feld“

 Begründung



## INHALT

1. Allgemeines, Vorbereitende Bauleitplanung .....	3
2. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	8
3. Örtliche Bauvorschriften .....	10
4. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden .....	11
5. Flächenbilanz .....	12

# **1. ALLGEMEINES, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG**

## **1.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reitplatz Vorderes Feld“ im Ortsteil Unteribach der Gemeinde Ibach misst rund 4.100 m<sup>2</sup>. Er umfasst einen Teil des Flurstücks 1647. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

## **1.2. Planungserfordernis und Ziele der Planung**

Für das Wohnhaus, Nebengebäude und Pferdehaltung im Offenstall mit Paddock liegt eine Baugenehmigung des Landratsamts Waldshut vom 03.01.2008 vor. Eine kleine Dunglege in räumlichem Zusammenhang mit der Doppelgarage wurde zwischenzeitlich (30.09.2019) ebenfalls baupolizeilich genehmigt. Der Reitplatz, der auch als erweiterter Bewegungsraum genutzt wird, wenn ein Weidegang der Pferde aus Gründen des Tierwohls nicht möglich ist, war nicht Bestandteil der Baugenehmigung.

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll auf Wunsch des Antragstellers die zum Zeitpunkt der Planerstellung auf dem Grundstück ausgeübten Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Die Gemeinde Ibach unterstützt das Anliegen des Antragstellers aus folgenden Gründen: die bisherige Nutzung ist seit vielen Jahren allseits akzeptiert. Mit der Ausweisung eines Sondergebiets „Pferdehaltung“ und einer dezidierten Nutzungszuschreibung möchte sie städtebauliche Fehlentwicklungen durch störende Nutzungen, wie sie an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu beklagen sind, rechtzeitig unterbinden. Zugleich möchte sie aber auch den Umfang der ausgeübten Nutzung auf den derzeitigen Bestand begrenzt wissen.

## **1.3 Räumliche und strukturelle Situation**

Der Teilort Unteribach der Gemeinde Ibach ist seiner Struktur nach ein Straßendorf. Die ehemals landwirtschaftliche Prägung ist im Ort zwar nur noch in Ansätzen vorhanden. Doch unmittelbar hinter den Privatgrundstücken beginnen Ackerflächen und Weideland. Die Abstände zwischen den einzelnen Hauptgebäuden sind relativ groß.



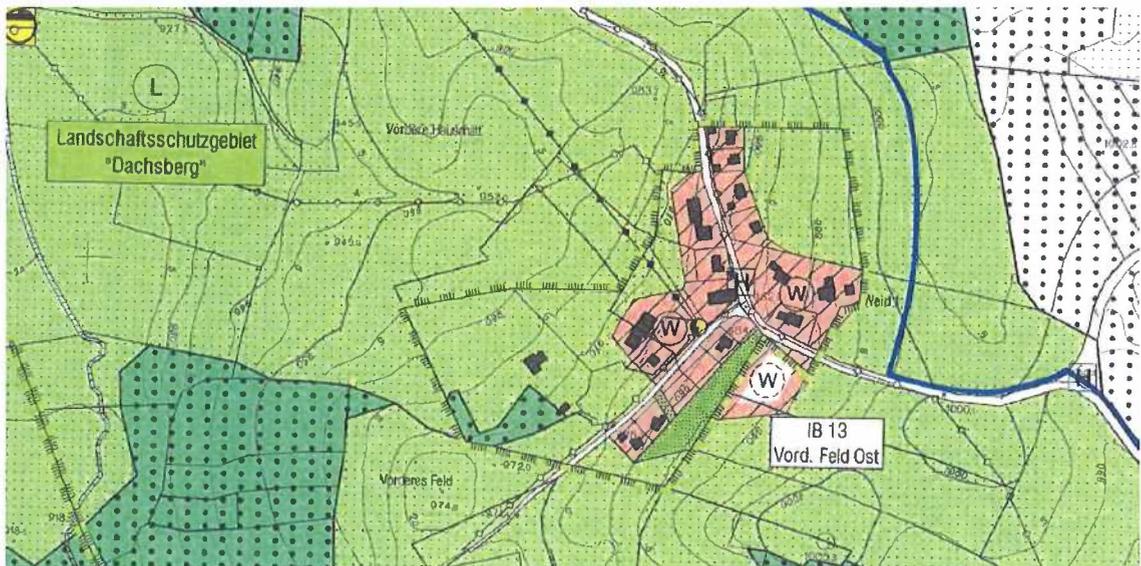
**Abb. 1: Plangebiet und angrenzende Gebietsstruktur**

Luftbild: Google Earth, Grenze Stadtbau Lörrach

Die Wohnbebauung südöstlich der Straße „Im Vorderen Feld“ und östlich der Hochtal-Straße liegt in rund 50 bis 60 Meter Entfernung zur Hauptnutzung des Plangebiets. Der geringe Abstand zum südwestlich gelegenen Wohngebäude ist historisch begründet: Ursprünglich stand hier ein Doppelhaus. Nachdem einem Brand im Jahr 2005 entstand auf dem Flurstück Nr. 1647 am ungefähr gleichen Standort ein freistehendes Einfamilienhaus als Ersatzneubau.

#### 1.4. Bestehende Bauleitpläne

##### Flächennutzungsplan



**Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan für Unteribach**

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Reitplatz liegt innerhalb der im FNP dargestellten im Zusammenhang bebauten Ortslage. Der Bereich ist als Wohngebiet ausgewiesen.



**Abb. 3: Überlagerung FNP / Plangebiet**

Luftbild: Google Earth, Planzeichnung Stadtbau Lörrach

- Abgrenzung FNP
- ..... Lage des Plangebiets

### Bebauungsplan „Vorderes Feld“



**Abb. 4: Bebauungsplan „Vorderes Feld“ mit Darstellung des überlagerten Bereichs**

Bebauungsplan: Planungsgruppe Süd-West, Lörrach, Zeichnung: Stadtbau Lörrach

Der Bebauungsplan „Vorderes Feld“, beim Landratsamt Waldshut angezeigt am 28. Juli 1994, umfasst auch Teile des Flurstücks Nr. 1647. Im überlagerten Bereich ist eine private Grünfläche festgesetzt. Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans „Reitplatz Vorderes Feld“ wird der Bebauungsplan „Vorderes Feld“ im überlagerten Bereich außer Kraft gesetzt.

Nach dem Brand der Doppelhaushälfte „Vorderes Feld 3a“ wurde der Wiederaufbau des Wohnhauses als Einzelgebäude mit angebautem Wirtschaftsteil an alter Stelle genehmigt. Der ebenfalls genehmigte Freilauf (Paddock) des Offenstalls und die Doppelgarage liegen innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche. Die Erschließungsstraße für die Flurstücke Nr. 1647 und 1650/1 bleibt unverändert und wurde deshalb nicht in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reitplatz Vorderes Feld“ einbezogen.

### **1.5. Verfahren nach Baugesetzbuch**

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vorderes Feld“, der Reitplatz (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) liegt noch innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Bereichs. Damit ist praktisch der gesamte Bereich des geplanten Sondergebiets durch den FNP abgedeckt. Lediglich die dem Sondergebiet zugeordnete Grünfläche (Pferdekoppel) ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Die Voraussetzungen sind damit gegeben, um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Es gelten die Vorschriften für das vereinfachte Verfahren. Danach kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind nicht erforderlich, wohl aber eine artenschutzrechtliche Prüfung.

### **1.6. Planerisches Konzept**

Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung ausgeübten Grundstücksnutzungen sind im Bestandsplan „Flurstück 1647“ des Vermessungsbüros Frey & Ganter vom 10.09.2020 festgehalten. Er ist Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan und zugleich Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Ibach.



## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ festgesetzt. Neben den bereits genehmigten Nutzungen werden auch der nachträglich errichtete Reitplatz, die Koppelzäune und die Stallerweiterung in den Katalog der zulässigen Nutzungen aufgenommen. Da die Pferde ausschließlich der Ausübung einer Freizeitnutzung durch die Grundstückseigentümerin bzw. durch die jeweiligen Mieterinnen und Mieter des Anwesens dienen, und eine Ausweitung des Reitbetriebs, etwa zu kommerziellen Zwecken unterbunden werden soll, wird die Pferdehaltung auf höchstens vier Tiere begrenzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung des Bestands. Mit dem Bauantrag vom 23.01.2008 wurde ein Wohnhaus mit einer Wohnung genehmigt. Eine darüber hinausgehende Wohnnutzung ist weder beabsichtigt noch erwünscht.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung**

Das Maß der derzeit vorhandenen baulichen Nutzung wurde im Bestandsplan vom 10.09.2020 des Vermessungsbüros Frey & Ganter, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Wehr, dokumentiert. Die Baugrenze lehnt sich an das bestehende Hauptgebäude an. Die Grundflächen der übrigen baulichen Anlagen wurden unverändert in den Bebauungsplan übernommen, ebenso die gegebenen Trauf- und Firsthöhen der Haupt- und Nebengebäude.

### **2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Es gilt die offene Bauweise.

### **2.4 Flächen für Garagen und Stellplätze**

Die vorhandenen Doppelgaragen war bereits Bestandteil des genehmigten Bauantrags vom 03.01.2008; sie wurde ebenfalls eingemessen und genauso in den Planteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen.

## **2.5. Nebenanlagen**

Zu den Nebenanlagen gehören das Wirtschaftsgebäude mit Stall und Futterlager, der dem Offenstall zugeordnete Auslauf (Paddock) sowie ein Reitplatz. Das Wirtschaftsgebäude wurde als Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB im Planteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gekennzeichnet, für die Bewegungsflächen der Pferde gilt das ebenfalls in den Planteil übernommene Aufmaß der Bestandsvermessung vom 10.09.2020.

## **2.6. Private Grünflächen**

An das Sondergebiet schließt sich die tiefer liegende Weidefläche an. Sie wurde im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt.

## **2.7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplan dient der Anpassung des Baurechts auf der Ebene des Bebauungsplans an die entstandenen Gegebenheiten. Für die Komponenten innerhalb des Geltungsbereichs liegen mit Ausnahme des Reitplatzes Einzelgenehmigungen vor. Es sind keine weiteren Gebäude und andere genehmigungspflichtige Vorhaben beabsichtigt. Da keine zusätzlichen Eingriffe erfolgen, sind Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Im Weiteren stellt der Bericht des Büros Anne Pohla, Freiburg, zu den Auswirkungen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Natur und Landschaft fest:

Der nordwestliche Bereich innerhalb des VEP wird als Grünfläche festgesetzt und dient damit als Puffer zum sehr hochwertigen Feuchtbiotop „Hausmatt“. Der übrige und größere Bereich des VEP wird Sondergebiet für Pferdehaltung festgesetzt.

Das Gelände und die Umgebung wurden vor Ort besichtigt und die gewonnene Information wurde mittels der verfügbaren Unterlagen der LUBW untermauert mit dem Ergebnis:

- Das erwähnte, gesetzlich geschützte Feuchtbiotop wird seit Jahren fachgerecht gepflegt und ist sehr hochwertig. Es muss weiterhin vor Störungen, Entwässerung, Stoffeinträgen etc. geschützt werden. Es wird durch die vorgesehene planungsrechtliche Aktualisierung keinen negativen Einflüssen ausgesetzt.
- Das Landschaftsschutzgebiet wird nicht durch die Fortführung der aktuellen Nutzung beeinträchtigt.
- Da der heutige Zustand und die Nutzungsart innerhalb des Geltungsbereiches des VEP weitergeführt werden und kein zusätzlicher Eingriff durch die Planung ermöglicht wird, ist eine Eingriffsbewertung nicht notwendig.
- Auch Beeinträchtigungen für Tier- und Pflanzenarten, die gem. § 44 BNatSchG geschützt sind, sind durch die geplanten Darstellungen und Festsetzungen nicht zu erwarten. Ein Gutachten zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist daher ebenfalls nicht notwendig.

### **3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Wesentliches Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der heute gegebenen Nutzungen. Gemäß Bestandsplan vom 10.09.2020 werden Satteldach und Pultdach festgesetzt.

Reflektierende, blendende und grell getönte Wandverkleidungsmaterialien würden in der umgebenden Landschaft und im Kontrast zur dörflichen Bebauung als stören wahrgenommen. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbilds werden sie deshalb ausgeschlossen.

Schottergärten und Vliese sind für die Gestaltung der unbebauten und nicht für die artgerechte Tierhaltung genutzten Flächen nicht zulässig. Diese Art der Gartengestaltung ist weder ortsbildgerecht noch ökologisch mit dem hochwertigen angrenzenden Naturraum vereinbar.

Die Vorschriften, die Einfriedung betreffend, dienen ebenfalls der Ortsbildpflege. Insbesondere Koppelzäune aus Holz sind für Weidflächen in der gegebenen Höhenlage des Südschwarzwaldes typische Elemente im Orts- und Landschaftsbild.

## 4. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

### 4.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der

#### Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB vorlagen, konnte auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden

### 4.2. Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Bekanntmachung am 23. November 2020 in der Zeit vom 30. November 2020 bis einschließlich 08. Januar 2021 durchgeführt. Es wurde eine Stellungnahme zur Niederschrift durch die Gemeinde abgegeben. Diese war lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

### 4.3. Formelle Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Die formelle Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 30. November 2020 bis einschließlich 08. Januar 2021, verlängert bis 13.01.2021, durchgeführt. Es wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben:

- Die **Telekom** weist darauf hin, dass für den Gebäudekomplex der Bauherrens-service der Telekom zuständig sei. Der Bauherr möge sich rechtzeitig vor Baubeginn melden.

*Stellungnahme: Kenntnisnahme und Weitergabe des Hinweises an den Vorhabenträger.*

- Das **Landratsamt Waldshut – Planungsrecht** – wies darauf hin, dass der Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss vorliegen müsse.

*Stellungnahme: dem Hinweis wurde gefolgt. Der Durchführungsvertrag wurde am 13.01.2021 von beiden Parteien unterzeichnet.*

Ferner wurde darum gebeten, im zeichnerischen Teil im Bereich der Garage die Zweckbestimmung „Gar“ zu vervollständigen.

*Stellungnahme: Dem Hinweis wurde gefolgt.*

Im Weiteren wurde darum gebeten, im zeichnerischen Teil noch die Dunglege einzuzichnen, da sich diese sonst außerhalb der Flächen für Nebenanlagen befinden würde.

*Stellungnahme: Dem Hinweis wurde gefolgt.*

- Folgende Abteilungen des **Landratsamts Waldshut** haben keine Bedenken und Anregungen:  
*Gesundheitsamt, Bodenschutz / Altlasten, Wasserschutz, Brandschutz, Abfallwirtschaft, Straßenverkehrsrecht, Straßenbau, Flurneuordnung.*  
*Dies wurde zur Kenntnis genommen.*
- Das **Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft** – wies darauf hin, dass nach hieriger Erfahrung und Einschätzung ein Mindestabstand zwischen Stallgebäude mit Dungelege und Reitplatz und angrenzender Wohnbebauung von 30 m in einem Gebiet mit Dorfgebietscharakter eigentlich nicht unterschritten werden sollte. Der Mindestabstand von 30 m werde nicht zu allen angrenzenden Wohngebäuden eingehalten. Es gäbe also insofern durchaus Bedenken, weil immissionsschutzrechtliche Konflikte möglich seien. Für eine detaillierte und genauere Abschätzung der Immissionen wäre ein externes Gutachten einzuholen. Allerdings bestehe die Nutzung bereits seit längerer Zeit. Es sei bislang nicht zu Problemen gekommen. Außerdem werde durch die Bauleitplanung eine Begrenzung der Nutzung festgelegt. Unabhängig davon werde empfohlen, immissionsmindernde Maßnahmen wie das Anpflanzen von Hecken in Richtung der südlichen und östlichen Wohnbebauung durchzuführen.
- *Stellungnahme: Kenntnisnahme und Weitergabe des Hinweises an den Vorhabenträger.*

## 5. FLÄCHENBILANZ

Sondergebiet	2.035,0 m <sup>2</sup>	52,0%	
private Grünfläche	1.881,0 m <sup>2</sup>	48,0%	
Gesamtfläche	3.916,0 m <sup>2</sup>	100,0%	

Gemeinde Ibach, den 22. Feb. 2021

Stadtbau Lörrach



Helmut Kaiser, Bürgermeister



ppa. Isolde Britz  
(Planverfasserin)



Landschaftsschutzgebiet "Dachsberg"

SO Pferdehaltung	
GRZ = Bestand	GFZ = Bestand
FH 984,14 m ü.NN	TH 980,77 m ü.NN
SD DN = Bestand	

1642  
WBF

Whs 30

Whs

Gar

1660/3  
WBF

Whs 31

Hochtal

1659/1

1643/2  
WBF

1643/1  
WBF

Whs 32

Hütte 34

1643  
WBF

Whs 2

1647

Reitplatz

Terrasse 974.99  
Frühbeet 980.17  
Treppenh. 978.91  
Wkld / Stall  
Treppenh. 971.92

Mist 977.50  
Gar 987.97  
Frühbeet 983.10

Zufahrt / Asphalt

Zufahrt / Garage

Gehölz

Gehölz

WBF

1650/4

Whs

Gar

Whs 6

1650/1

SO  
Pferdehaltung

WEG

Landschaftsschutz-  
gebiet "Dachsberg"

1643/2

WBF

1643/1

WBF

32  
Whs

Hütte  
34

1659/1

1643

WBF

Whs  
2

1647

Whs  
6

1650/1

WBF

Gar  
6 a

1650

1650/6

WBF

7  
Whs  
Gar

1650/9

1650/15

WBF

1650/10

1650/5

WBF

Landschaftsschutz-  
gebiet "Dachsberg"

1650/12



Stand des Liegenschaftskatasters: 01.03.2020  
verwendetes Koordinatensystem: UTM

SO Pferdehaltung	
GRZ = Bestand	GFZ = Bestand
FH 984,14 m ü.NN	TH 980,77 m ü.NN
SD DN = Bestand	



SO  
Pferdehaltung

Vorderes  
Feld

Gehölz

Gehölz

Fahrtbahnrand

Zufahrt / Asphalt

Zufahrt /  
Garage

Mist

Gar

Auslauf

Wing / Stall

Terrasse

Reitplatz

Plattkoppel

# Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Pferdehaltung

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



maximal zulässige Firsthöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)



maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)

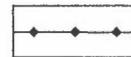
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



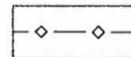
Baugrenze

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Hauptleitung oberirdisch  
hier: Elektroleitung



Hauptleitung unterirdisch  
hier: Wasser- und Abwasserleitungen

**Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünflächen

**Sonstige Planzeichen**



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Gar = Garage

Wirtg / Stall = Wirtschaftsgebäude / Stall



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

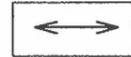
**Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)



Dachform: Satteldach



Dachneigung

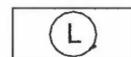


Firstrichtung

**Nachrichtliche Übernahmen**



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten  
im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
(außerhalb des Geltungsbereiches)



Landschaftsschutzgebiet (außerhalb des Geltungsbereiches)

**Nutzungsschablone**



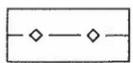
Art

# Verfahrensübersicht

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss	vom 02.11.2020
Bekanntmachung	vom 23.11.2020
Offenlage	vom 30.11.2020
	bis 08.01.2021
Satzungsbeschluss	vom 22.02.2021
Rechtskraft	vom 05.03.2021



Gemeinde Ibach

 hier: Elektroleitung  
 hier: Wasser- und Abwasserleitungen

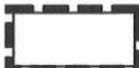
**Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünflächen

**Sonstige Planzeichen**

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:  
 Gar = Garage  
 Wirtg / Stall = Wirtschaftsgebäude / Stall

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

 SD Dachform: Satteldach

 DN Dachneigung

 Firstrichtung

**Nachrichtliche Übernahmen**

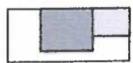
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) (außerhalb des Geltungsbereiches)

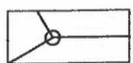
 Landschaftsschutzgebiet (außerhalb des Geltungsbereiches)

**Nutzungsschablone**

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Traufhöhe (TH)	maximale Firsthöhe (FH)
Dachform und zulässige Dachneigung	
Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO	

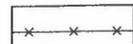
**Katastergrundlage / Vermessung**

 Bestehendes Gebäude GFLF Gebäude- und Freiflächen Land- und Forstwirtschaft

 Bestehende Flurstücksgrenze und Grenzpunkt Whs Wohnhaus

1647 Flurstücksnummer Gar Garage

 Nachrichtlich: Vermessung September 2020

 Abgrenzung Auslauf / Reitplatz



Gemeinde Ibach  
 Ortsteil Unteribach  
 Landkreis Waldshut  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Reitplatz Vorderes Feld"**

Satzungsexemplar

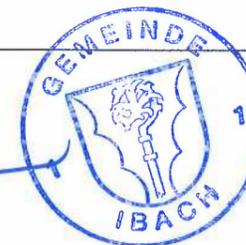
Planungsstand: 27.01.2021

Gezeichnet: TYo

Maßstab: 1:500

Ausfertigung  
 Ibach den 22. Feb. 2021

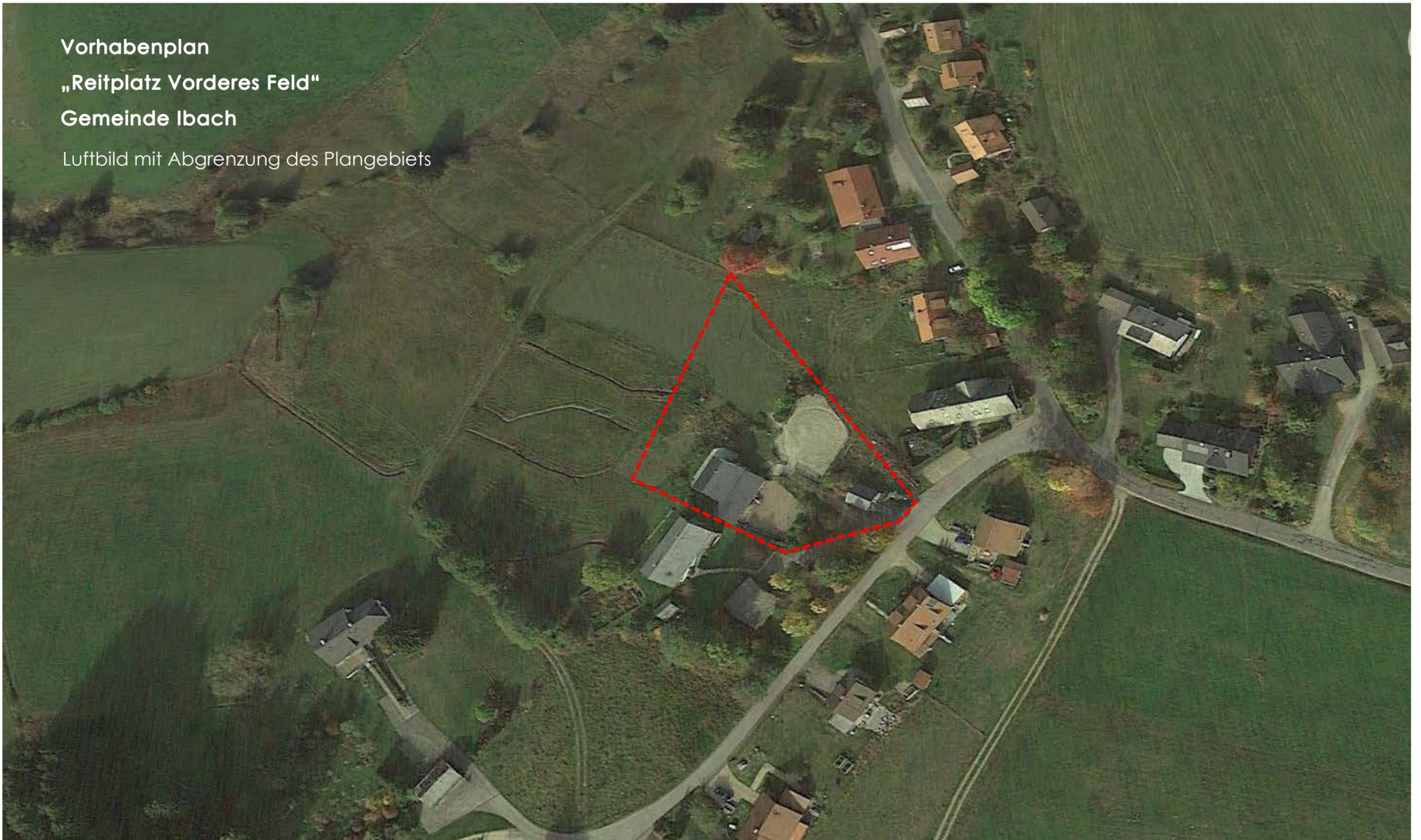
  
 Helmut Kaiser, Bürgermeister



STADTBAU

Vorhabenplan  
„Reitplatz Vorderes Feld“  
Gemeinde Ibach

Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets



Luftbild: Google Earth / Zeichnung: Stadtbau Lörrach

----- Grenze des Plangebiets

**Gemeinde Ibach**  
**Vorhabenplan**  
**"Reitplatz Vorderes Feld"**

Plangrundlage:  
 Bestandsvermessung  
 des Vermessungsbüros  
 Frey & Ganter öbV  
 vom 10.09.2020  
 M 1:500

Vorhabenträger:  
 Dr. Albert Ekkehard Schweizer  
 Max-Sabersky-Allee 64  
 4513 Teltow

- Bestandteile des Vorhabens :
- Wohngebäude mit einer Wohnung
  - Wirtschaftsgebäude mit Offenstall für max. vier Pferde, Lagerfläche für Heu, Stroh und Reitzubehör
  - Auslauf (Paddock) Reitplatz
  - Weidefläche (Pferdekoppel)
  - Dunglege
  - Zufahrten, Wege, Zaunanlagen

Das Vorhaben entspricht dem am 10.09.2020 eingemessenen Bestand. Inhalt und Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist dessen planungsrechtliche Sicherung.

gezeichnet: IB 19.10.2020



**VERMESSUNGSBÜRO**

**Frey & Ganter**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Lachenstraße 16  
Tel. 07762 / 5208-0  
Fax 07762 / 5208-23  
79664 Wehr

Vermessungsbüro

**Frey & Ganter**

Gemeinde: **Ibach**  
Gemarkung: **Ibach**

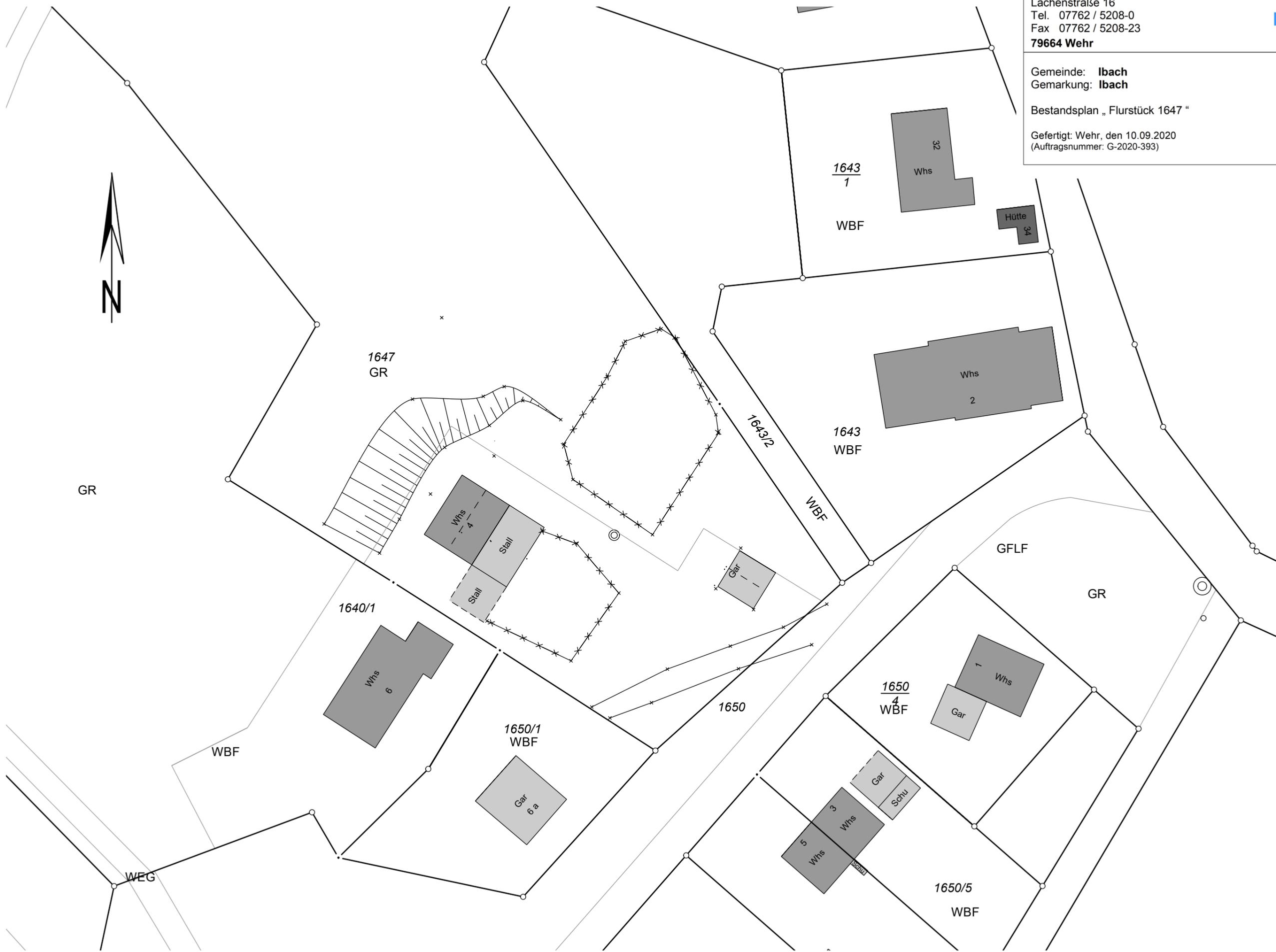
Maßstab 1:500

Bestandsplan „Flurstück 1647“

Plan mit Höhenangaben

Gefertigt: Wehr, den 10.09.2020  
(Auftragsnummer: G-2020-393)

Bearbeiter: Gerber



**Gemeinde Ibach**

**Vorhaben- und Erschließungsplan  
„Reitplatz Vorderes Feld“**

**Stellungnahme zu den Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

**30.9.2020**

**Anne Pohla**

Freie Landschaftsarchitektin

Moltkestraße 18

79098 Freiburg

Tel.: 0761 4589 3451

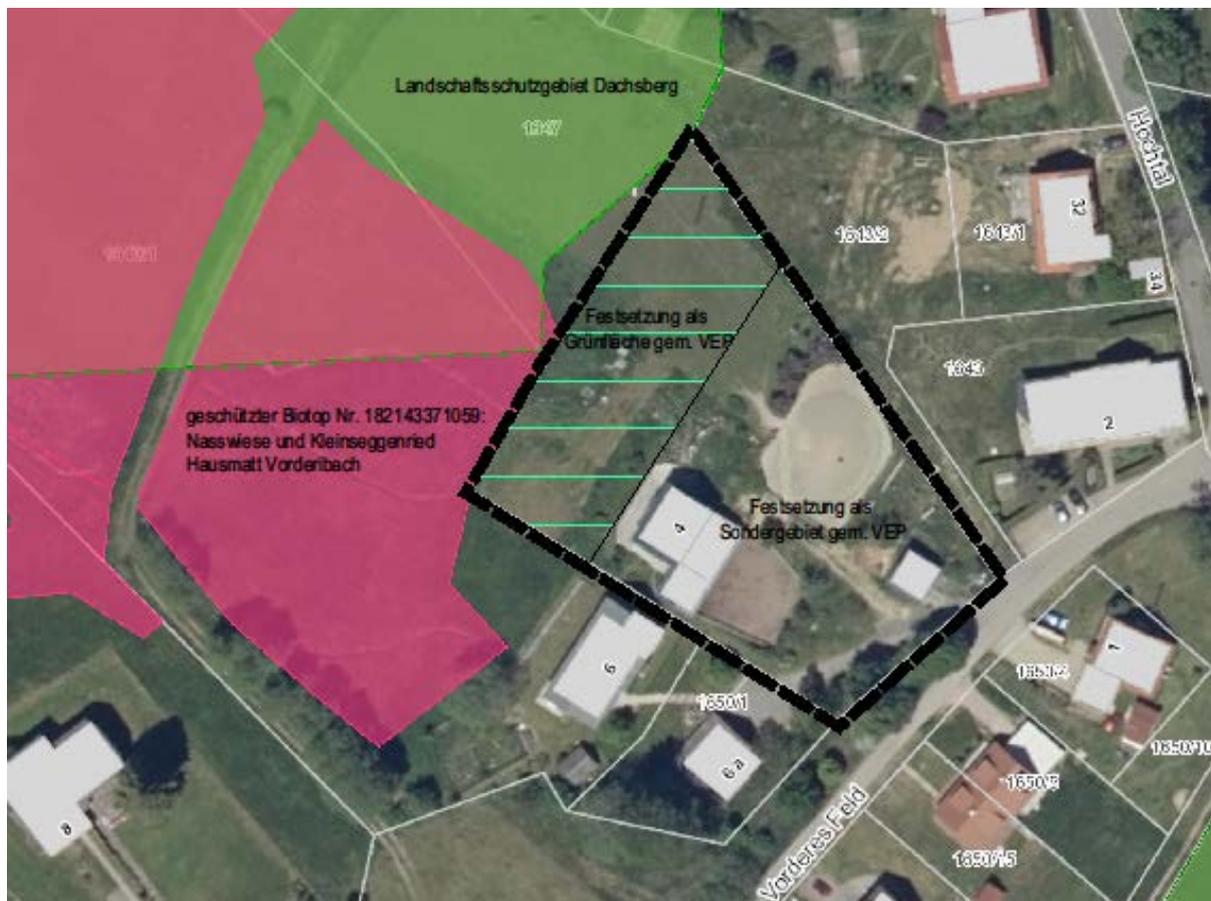
E-Mail: [post@pohla.de](mailto:post@pohla.de)

Website: [www.pohla.de](http://www.pohla.de)

## Stellungnahme zu den Auswirkungen des Vorhaben- und Entwicklungsplans „Reitplatz Vorderes Feld“, Ibach, auf Natur und Landschaft

Innerhalb des VEP ist der nordwestliche Teil als Grünfläche und der größere Flächenanteil im Südosten als Sondergebiet dargestellt. Der sehr hochwertige Feuchtbiotop Nr. 182143371059 „Nasswiese und Kleinseggenried Hausmatt Vorderibach“ (s. Beschreibung im Anhang) grenzt an die Nordwest-Grenze des Geltungsbereiches, ebenso das Landschaftsschutzgebiet „Dachsberg“. Der Bereich nordöstlich außerhalb des genannten Biotops und innerhalb des LSG wird als Pferdeweide genutzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des VEP wechseln sich die durch die Pferdehaltung entstandenen kleinflächig wechselnden Lebensraumtypen ab: offene Sandbereiche auf Wegen und auf dem Reitplatz, Wiese, Ziergehölze, heimische Gehölze, Hochstauden und Ruderalfluren bilden ein vielfältiges Mosaik an Lebensräumen.



rot: geschützter Feuchtbiotop Nr. 182143371059 „Nasswiese und Kleinseggenried Hausmatt Vorderibach“

grün: Landschaftsschutzgebiet „Dachsberg“

schwarz gestrichelte Umrandung: Geltungsbereich des VEP mit Festsetzung „Sondergebiet“

grüne Schraffur innerhalb: Grünfläche



Reitplatz mit Wohnhaus

Festzusetzende Grünfläche  
nördlich des Wohnhauses;  
rechts hinter dem Zaun  
beginnt der geschützte  
Feuchtbiotop

Der VEP dient der Anpassung des Baurechtes auf der Ebene des Bebauungsplans an die entstandenen Gegebenheiten. Für die Komponenten innerhalb des Geltungsbereiches des VEP liegen Einzelgenehmigungen vor. Es sind keine weiteren Gebäude u.a. genehmigungspflichtigen Vorhaben beabsichtigt.

Der nordwestliche Bereich innerhalb des VEP wird als Grünfläche festgesetzt und dient damit als Puffer zum sehr hochwertigen Feuchtbiotop „Hausmatt“. Der übrige und größere Bereich des VEP wird Sondergebiet für Pferdehaltung.

Das Gelände und die Umgebung wurde vor Ort besichtigt und die gewonnene Information wurde mittels der verfügbaren Unterlagen der LUBW untermauert mit dem Ergebnis:

- Das erwähnte gesetzlich geschützte Feuchtbiotop wird seit Jahren fachgerecht gepflegt und ist sehr hochwertig. Es muss weiterhin vor Störungen, Entwässerung, Stoffeinträgen etc. geschützt werden. Es wird durch die vorgesehene planungsrechtliche Aktualisierung keinen negativen Einflüssen ausgesetzt.
- Das Landschaftsschutzgebiet wird nicht durch die Fortführung der aktuellen Nutzung beeinträchtigt.

- Da der heutige Zustand und die Nutzungsart innerhalb des Geltungsbereiches des VEP weitergeführt werden und kein zusätzlicher Eingriff durch die Planung ermöglicht wird, ist eine Eingriffsbewertung nicht notwendig.
- Auch Beeinträchtigungen für Tier- und Pflanzenarten, die gem. § 44 BNatSchG geschützt sind, sind durch die geplanten Darstellungen und Festsetzungen nicht zu erwarten. Ein Gutachten zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist daher ebenfalls nicht notwendig.

Freiburg, den 30.9.2020

**Anne Pohla**

Freie Landschaftsarchitektin

Moltkestraße 18

79098 Freiburg

Tel.: 0761 4589 3451

E-Mail: [post@pohla.de](mailto:post@pohla.de)

Website: [www.pohla.de](http://www.pohla.de)

Anhang: Beschreibung LUBW zum geschützten Biotop

# Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Biotopname: **Nasswiese und Kleinseggenried Hausmatt Vorderibach**

Biotopnummer: **182143371059**

---

Nach BNatSchG geschützt als Moore.

Nach BNatSchG geschützt als Seggen- und binsenreiche Nasswiesen.

Nach BNatSchG geschützt als Quellbereiche.

Nach BNatSchG geschützt als Kleinseggen-Riede.

**Fläche:** 0,4195 ha

**Teilflächen:** 1

---

**Rechtswert:** 430421

**Hochwert:** 5286292

**Naturraum:** Hochschwarzwald

**Erfassung:** 12.08.2018 Seifert, Carola (cs)

---

**Kreis:** Waldshut

**Gemeinde:** Ibach (100%)

---

## Biotopbeschreibung:

Trollblumen-reiche Nasswiese am schwach geneigten Hang in NW-exponierter Lage, kleinflächig mit Hochstaudenflur im S und Herzblatt-Braunseggen-Ried im N.

Besonders vielfältige und Trollblumen-reiche Nasswiese am schwach NW-exponierten Hang. Die Fläche liegt unterhalb eines Quellhorizontes am oberen östlichen Rand, und weist ein etwas unruhiges Relief auf. Dies bedingt kleinflächige Unterschiede in der Gründigkeit sowie im Wasserhaushalt, und erklärt die sehr vielfältige, kleinflächig wechselnde Zusammensetzung der Vegetation. Je nach Durchnässungsgrad und standortbedingter Nährstoffversorgung wechseln stärker wüchsige, staudengeprägte Ausbildungen mit mäßig oder niedrigwüchsigen, mageren, und dabei teilweise sehr kräuterreichen Ausbildungen ab. Bemerkenswert ist zum einen das besonders reiche Vorkommen der Trollblume, die hier in verschiedenen standörtlichen Ausbildungen wächst. Mit der Niedrigen Schwarzwurzel (kleinflächig Weg-nah im W), dem Teufelsabbiß und Sumpf-Baldrian kommen drei weitere Nasswiesen-Arten basenreicher Standorte vor. Auch das Breitblättrige Knabenkraut tritt je nach Jahr teils sehr zahlreich auf.

Die nasse Hochstaudenflur auf quelligem Standort oben in der S-Ecke ist nur mäßig dicht und mittelwüchsig. Sie wird durch Eisenhutblättrigen Hahnenfuß, Sumpf-Dotterblume und randlich auch Behaartem Kälberkropf geprägt. Wenig unterhalb davon wächst am S-Graben stellenweise etwas Rohrglanzgras.

Bemerkenswert ist das quellig aufgewölbte kleine Herzblatt-Braunseggen-Ried unten in der N-Ecke oberhalb eines kleinen Weiden-Feuchtgebüschs. Das flach geneigte Hangquellmoor ist gut entwickelt, mit dichter Moosdecke aus diversen Torfmoosen, und lockerer, niedrigwüchsiger Krautschicht. Die kennzeichnenden Arten wie Herzblatt und Floh-Segge sind teils gut vertreten. Mit der Davallsegge kommt auch eine Art der kalkreichen Niedermoore vor und kennzeichnet den Bestand als LRT 7230.

---

## Der Biotop ist ein Gebiet von besonderer lokaler Bedeutung.

Teilweise sehr artenreiche Nasswiese mit standörtlich variierender Zusammensetzung und besonders reichen Trollblumen-Vorkommen. Mindestens 10 Rote Liste-Arten der Blütenpflanzen in BW !!

---

## 1. Biotoptyp: Nasswiese basenreicher Standorte der montanen Lagen (90%)

Nach BNatSchG geschützt als Seggen- und binsenreiche Nasswiesen.

**Fläche:** 0,3775 ha

---

# Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Biotopname: **Nasswiese und Kleinseggenried Hausmatt Vorderibach**

Biotopnummer: **182143371059**

**Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops:**

Entwässerung, landwirtschaftlich / schwach

**2. Biotoptyp: Hochstaudenflur quelliger, sumpfiger oder mooriger Standorte (7%)**

Nach BNatSchG geschützt als Quellbereiche.

**Fläche:** 0,0294 ha

**Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops:**

Entwässerung, landwirtschaftlich / mittel

**3. Biotoptyp: Herzblatt-Braunseggen-Ried (2%)**

Nach BNatSchG geschützt als Kleinseggen-Riede.

**Fläche:** 0,0084 ha

**Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops:**

Entwässerung, landwirtschaftlich / schwach

**4. Biotoptyp: Grauweiden- oder Ohrweiden-Feuchtgebüsch (1%)**

Nach BNatSchG geschützt als Moore.

**Fläche:** 0,0042 ha

**Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops:**

Entwässerung, landwirtschaftlich / schwach

**1. Lebensraumtyp: Kalkreiche Niedermoore (2%)**

**Arten im Gesamtbiotop:**

RL	Wissenschaftl. Artname	Deutscher Artname	Jahr	Q/Be	Menge	Status
<u>Höhere Pflanzen/Farne</u>						
*	Alchemilla glabra	Kahler Frauenmantel	2018	cs		
*	Alchemilla monticola	Bergwiesen-Frauenmantel	2018	cs		
*	Alchemilla xanthochlora	Gelbgrüner Frauenmantel	2018	cs		
*	Angelica sylvestris	Wilde Engelwurz	2018	cs		
*	Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	2018	cs		
*	Bistorta officinalis	Wiesen-Knöterich	2018	cs		
*	Caltha palustris	Sumpf-Dotterblume	2018	cs		
3	Carex davalliana	Davalls Segge	2018	cs	w	
V	Carex echinata	Stern-Segge	2018	cs		
V	Carex nigra	Braune Segge	2018	cs		
*	Carex pallescens	Bleiche Segge	2018	cs		
*	Carex panicea	Hirschen-Segge	2018	cs		
2	Carex pulicaris	Floh-Segge	2018	cs	w	
*	Chaerophyllum hirsutum	Berg-Kälberkropf	2018	cs		
*	Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel	2018	cs		

## Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Biotopname: **Nasswiese und Kleinseggenried Hausmatt Vorderibach**

Biotopnummer: **182143371059**

---

3	Comarum palustre	Blutauge	2018	cs	w
*	Crepis paludosa	Sumpf-Pippau	2018	cs	
3	Dactylorhiza majalis	Breitblättriges Knabenkraut	2018	cs	m
*	Danthonia decumbens	Dreizahn	2018	cs	
3	Eriophorum angustifolium	Schmalblättriges Wollgras	2018	cs	m
	Festuca rubra agg.	Rot-Schwingel (Artengruppe)	2018	cs	
*	Filipendula ulmaria	Mädesüß	2018	cs	
*	Galium uliginosum	Moor-Labkraut	2018	cs	
*	Geranium sylvaticum	Wald-Storchschnabel	2018	cs	
*	Geum rivale	Bach-Nelkenwurz	2018	cs	
V	Hieracium lactucella	Geöhrted Habichtskraut	2018	cs	z
*	Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	2018	cs	
*	Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	2018	cs	
*	Juncus acutiflorus	Spitzblütige Binse	2018	cs	
*	Juncus effusus	Flatter-Binse	2018	cs	
V	Juncus filiformis	Faden-Binse	2018	cs	w
*	Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	2018	cs	
*	Lathyrus linifolius	Berg-Platterbse	2018	cs	
*	Lotus pedunculatus	Sumpf-Hornklee	2018	cs	
3	Menyanthes trifoliata	Fiebertee	2018	cs	w
*	Nardus stricta	Borstgras	2018	cs	
3	Parnassia palustris	Herzblatt	2018	cs	m
3	Pedicularis sylvatica	Wald-Läusekraut	2018	cs	w
*	Phalaris arundinacea	Rohr-Glanzgras	2018	cs	
*	Potentilla erecta	Blutwurz	2018	cs	
*	Ranunculus flammula	Brennender Hahnenfuß	2018	cs	
*	Scirpus sylvaticus	Wald-Simse	2018	cs	
3	Scorzonera humilis	Niedrige Schwarzwurzel	2018	cs	w
*	Succisa pratensis	Gewöhnlicher Teufelsabbiß	2018	cs	
3	Trollius europaeus	Trollblume	2018	cs	z
*	Valeriana dioica	Sumpf-Baldrian	2018	cs	
V	Viola palustris	Sumpf-Veilchen	2018	cs	z

---

**Quelle:** cs = Seifert, Carola

**Rote Liste:** \* = ungefährdet

V = Vorwarnliste

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

**Menge:** m = etliche, mehrere

w = wenige, vereinzelt

z = zahlreich, viele

# Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Biotopname: **Nasswiese und Kleinseggenried Hausmatt Vorderibach**

Biotopnummer: **182143371059**

---

## **Sonstige Bemerkungen:**

Hervorzuheben ist die über etliche Jahrzehnte (mindestens jedoch die letzten 40 Jahre) erfolgte sorgfältige Pflege durch jährliche Mahd mit Motorbalkenmäher von Hand und Verzicht auf jegliche Düngung. Durch diese regelmäßige, langjährige extensive Nutzung konnten sich auf den basenreichen Calthion-Standorten die teils sehr artenreiche und besonders Trollblumen-reiche Nasswiese entwickeln.

Hinweise zur Nutzung: Ohne eine maßvolle Entwässerung durch mehrere kleine schmale Gräben in der Fläche wäre die Nasswiese auf Dauer gar nicht mehr zu mähen, da sie dann für eine Mahdnutzung viel zu nass und sumpfig würde. Die Nutzungsaufgabe hätte jedoch den baldigen Verlust der Artenvielfalt und der besonderen Nasswiesen-Ausbildungen zur Folge, sowie ausgeprägte Erlen-Sukzession. Die Entwässerung in der Fläche darf jedoch keinesfalls verstärkt werden (lediglich Unterhaltung der wenigen schmalen und maximal 30 cm tiefen Gräben).