

Innenbereichssatzung Nr. 10

„ Schönblick “

in 85283 Geroldshausen

für die Grundstücke Fl.-Nr. 1596/7
und 1597/10 (Teilfläche)

der Gemarkung Geroldshausen

Aufgestellt am 09. Februar 2011
geändert am 31.05.2011

Innenbereichssatzung Nr. 10 „Schönblick“ in 85283 Geroldshausen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Grundstücke Fl.-Nr. 1596/7 und 1596/10 (Teilfläche) der Gemarkung Geroldshausen.

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl S. 2414) folgende Satzung mit zugehöriger Begründung:

§ 1

Zur Abrundung des nordwestlichen Ortsrandes des Gemeindeteils Geroldshausen werden die Grundstücke Fl.-Nr. 1596/7 und 1596/10 (Teilfläche) der Gemarkung Geroldshausen einbezogen. Die Grenzen der Innenbereichssatzung werden gemäß dem beiliegenden Lageplan M. 1 : 1000 festgelegt. Der Lageplan , sowie die Geländeschnitte M. 1 : 200/200 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für die künftige bauliche Nutzung des im Abrundungsbereich entstehenden Grundstücks werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1,2 und 4 BauGB getroffen.

1. Der Abrundungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
2. Zulässig ist ein Einzelhaus (kein Doppelhaus oder Hausgruppe) E + D oder E + 1 mit maximal zwei Wohneinheiten. Die beiden Wohneinheiten dürfen nur übereinander und nicht nebeneinander angeordnet werden. Das Dachgeschoss (nur bei E + D) darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der BayBO werden.
3. Die nach Art. 6 der Bayer. Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
4. Der Grundriss der Baukörper muss rechteckig in Erscheinung treten, ohne besondere Vor- und Rücksprünge. Das Bauvorhaben ist einwandfrei zu gestalten und hat sich in die Umgebung einzufügen. Eine Absprache der Planung mit dem Landratsamt ist angebracht.

5. Die Dachneigung beträgt bei E + D: 35 ° bis 45 °; bei E + 1: 25 ° bis 30 °. Die Ausbildung eines Kniestockes, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, ist mit max. 0,50 m zugelassen - nur bei E + D. Die maximale Wandhöhe bei E + 1, darf höchstens 6,30 m ab OK RD Erdgeschoss betragen.
Die Dächer sind mit naturroten oder rotbraunen Dachziegeln zu decken. Auf die Baukörper sind gleichgeneigte Satteldächer aufzubringen. Einzelne Dachgauben (ab 35 ° DN) sind mit einer Breite von 1,50 m zulässig.
Dachüberstände an Ortgang und Traufe dürfen max. 0,50 m betragen.
6. Die Oberkante FFB des Erdgeschosses für das Gebäude, sowie die vorzunehmenden Geländeänderungen sind in den Geländeschnitten festgelegt.
7. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzung liegen. Stauräume vor den Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.
8. Das geplante Bauvorhaben ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes „Geroldshausener Gruppe“ anzuschließen.
9. Geroldshausen wird im Mischsystem entwässert und ist an die zentrale Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Geisenhausen - Geroldshausen angeschlossen.
Die anfallenden Abwässer (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) sind in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.
 - 9.1 Das Niederschlagswasser ist an den bestehenden Mischwasserkanal, mit Drosselung des Regenabflusses, anzuschließen. Für den Rückhalt und die gedrosselte Ableitung des Regenwassers kann eine marktübliche Zisterne mit Rückhalteraum und Schwimmerdrossel eingesetzt werden.
Die Drosselung ist so einzustellen, dass die maximale Regenwassermenge, die in den Kanal eingeleitet wird, 1,5 l / sec nicht überschreitet.
Mit den Eingabeplänen ist ein qualifizierter Entwässerungsplan einzureichen, mit dem eine ausreichende Bemessung des Rückhalterumes nachgewiesen wird.
 - 9.2 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.
 - 9.3 Aufgrund der Topographie ist bei Starkniederschlägen mit wild abfließendem Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet zu rechnen. Dies ist bei der weiteren Planung des Bauvorhabens entsprechend zu berücksichtigen. Zum Schutz der Gebäude kann hangseitig, zum Beispiel, eine Mulde mit seitlichem Abfluss angelegt werden.

Das natürliche Abflussverhalten darf bei sämtlichen Maßnahmen nicht derart verändert werden, dass belästigende Nachteile für umliegende Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

Auf die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte – und Speicherfähigkeit der Landschaft ist hinzuwirken.

10. Im Bereich des Planungsgebietes sind aus der derzeit vorhanden Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahme Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt werden, ist das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.
11. Abfallbeseitigung durch den Landkreis
Wegen fehlender Wendemöglichkeit für die Müllfahrzeuge müssen die Abfallsammelbehältnisse an der Hauptstraße zur Abholung bereit gestellt werden.
12. Das geplante Gebäude wird über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der E.ON angeschlossen. Das Hausanschlusskabel endet in Wandnischen oder in Hausanschlusskästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.
13. Private Grünflächen:
Die Eingrünung des Grundstückes zur freien Landschaft hin, hat mit frei wachsenden, heimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.

Artenauswahl:

Feldahorn	- Acer campestre
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hainbuche	- Carpinus betulus
Mehlbeere	- Sorbus aria
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Vogel-Kirsche	- Prunus avium
Spitz-Ahorn	- Acer platanoides
Winter-Linde	- Tilia cordata
Felsenbirne	- Amelanchier lamarckii
Schneeball	- Viburnum lantana

Obstbäume als Halb- oder Hochstamm
Im Hausgartenbereich sind Ziersträucher zugelassen.

Je 200 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum
1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen.

Es ist ein Pflanzplan mit einzureichen.

14. Das Planungsgebiet befindet sich an Rande eines Bereichs, in dem Bodendenkmäler vermutet werden.

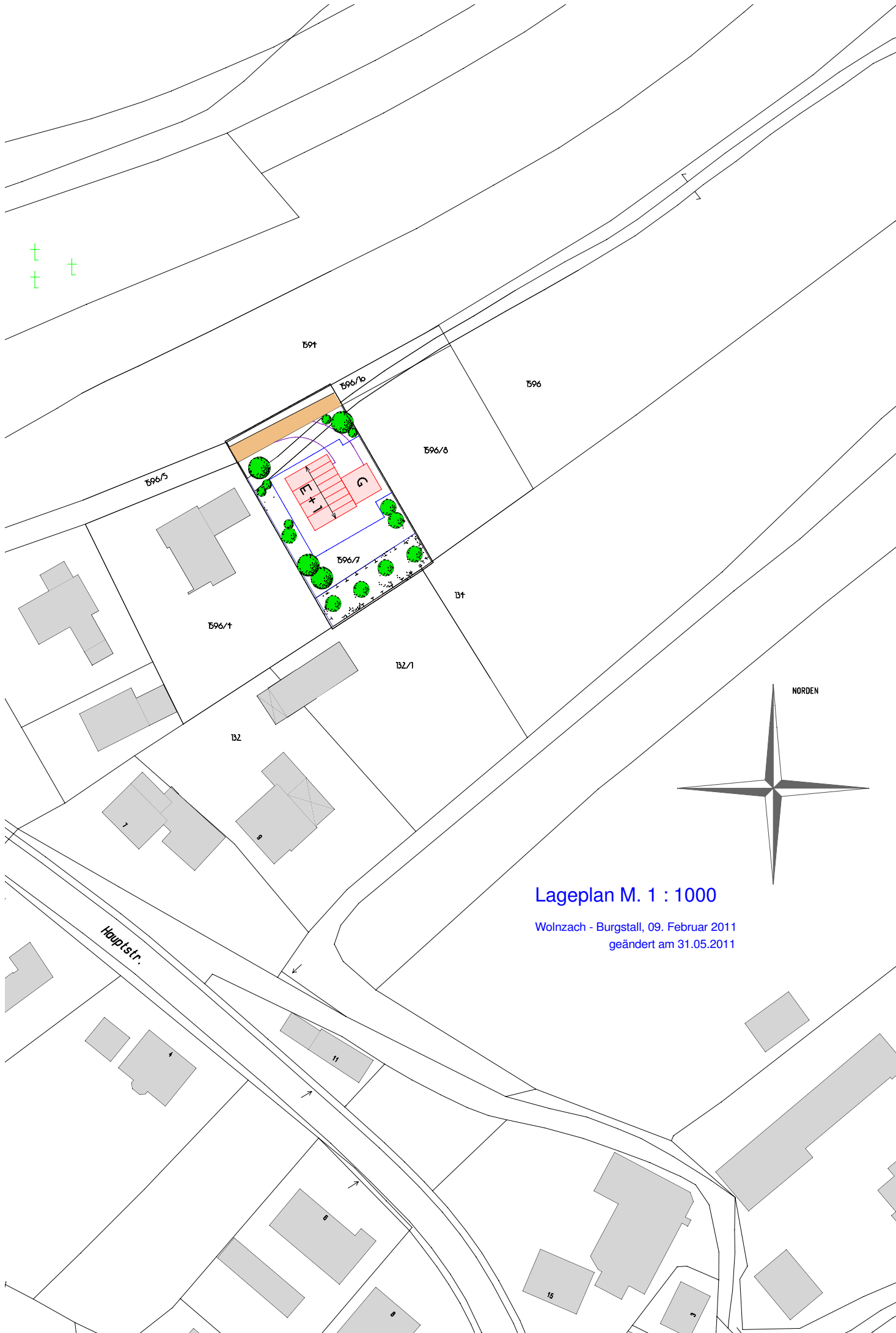
§ 3

Die Abrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 34 Abs. 4 BauGB vereinbar. Die begrenzte Zahl der Wohneinheiten ist notwendig, damit der dörfliche Charakter und die Struktur des Ortes erhalten bleiben. Außerdem soll sie ortsansässigen Bewohnern eine bessere bauliche Nutzung ermöglichen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Wolnzach – Burgstall, den 09. Februar 2011
Geändert: Wolnzach - Burgstall, den 31. Mai 2011




Lageplan M. 1 : 1000


Wolnzach - Burgstall, 09. Februar 2011
geändert am 31.05.2011

Festsetzung durch Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung

 Baugrenze

 Festgesetzte Firstrichtung

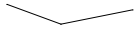
 Erschließungsstrasse

 zu pflanzender Baum

 Streuobstwiese als Ausgleichsfläche

 5.00 verbindliche Maße

Hinweise durch Planzeichen



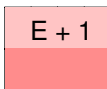
Bestehende Grundstücksgrenze



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Vorgeschlagene Hauptbaukörper



Empfohlene Garagenstellung

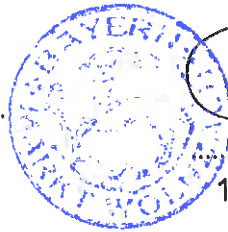
z.B. 57/2

Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

- Bau- und Umweltausschuss
1. Der ~~Gemeinderat~~ hat in der Sitzung vom 28.07.2009 die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen.
Der Beschluß wurde am 27.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 23.02.2011
 3. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte am 23.02.2011
 4. ~~Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am nochmals beteiligt.~~
 5. ~~Die betroffene Öffentlichkeit wurde am nochmals beteiligt.~~
 6. Der Gemeinderat hat die Innenbereichssatzung mit den Geländeschnitten in der Fassung vom 31.05.2011 am 16.06.2011 als Satzung beschlossen.

Wolnzach, den 17.06.2011



Paulold
1. Bürgermeister

7. Die Übereinstimmung der Innenbereichssatzung mit dem am 16.06.2011 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

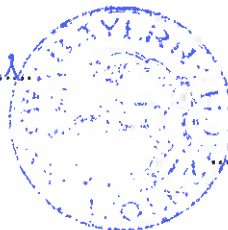
Wolnzach, den 17.06.2011



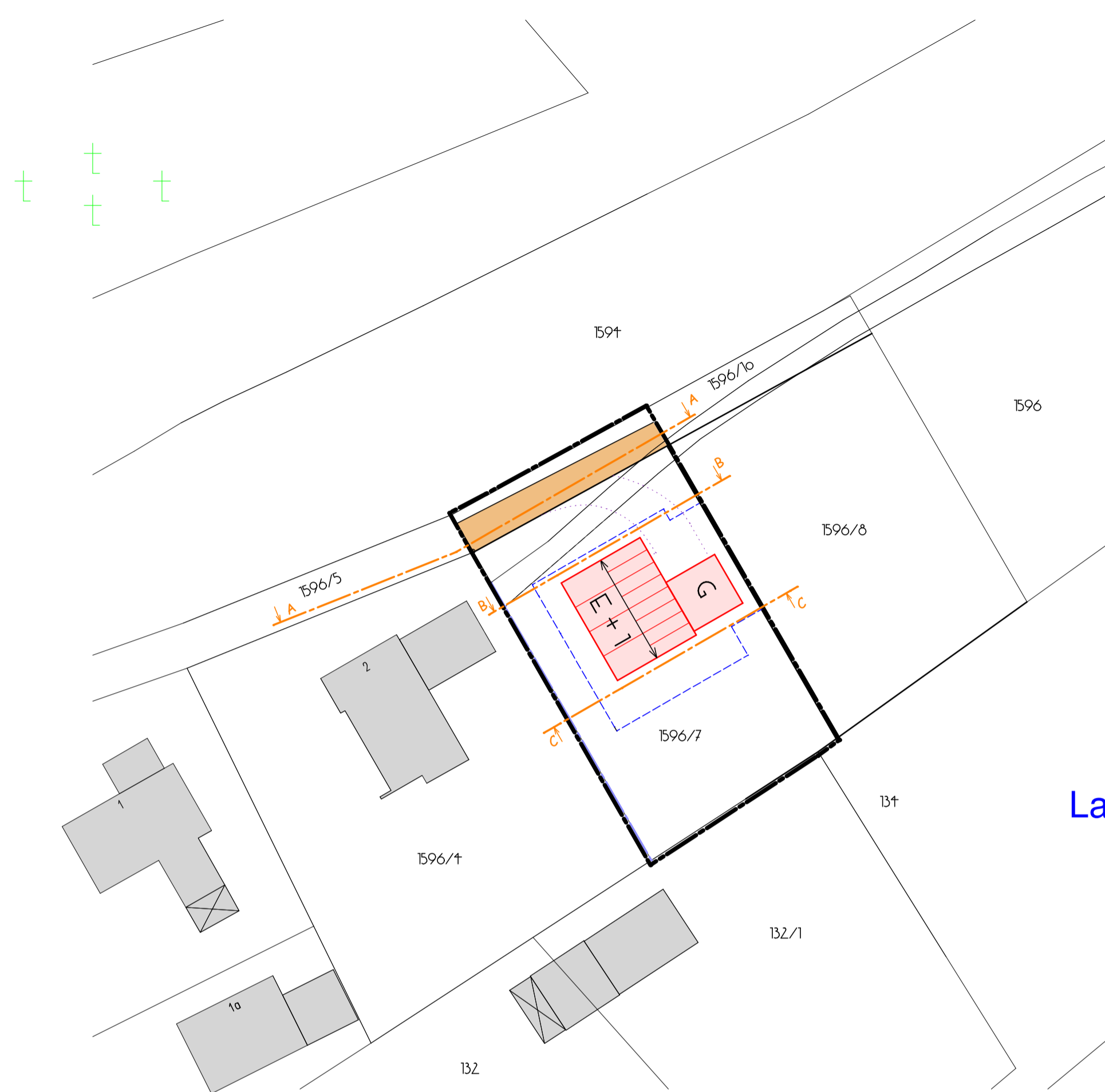
Paulold
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde am 09.08.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Innenbereichssatzung ist damit wirksam.

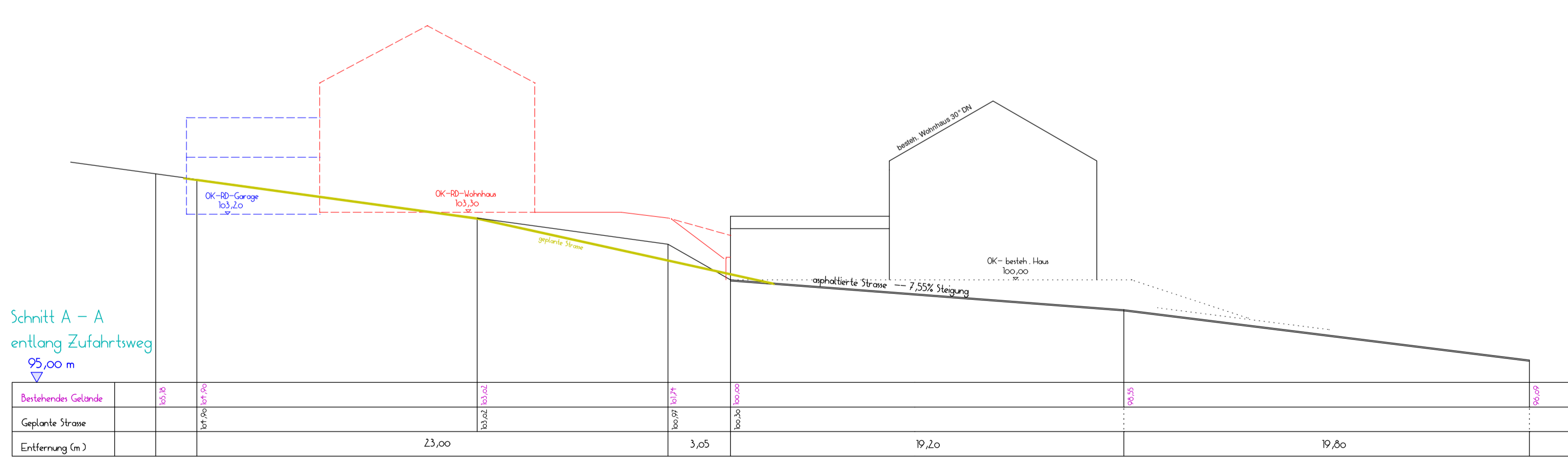
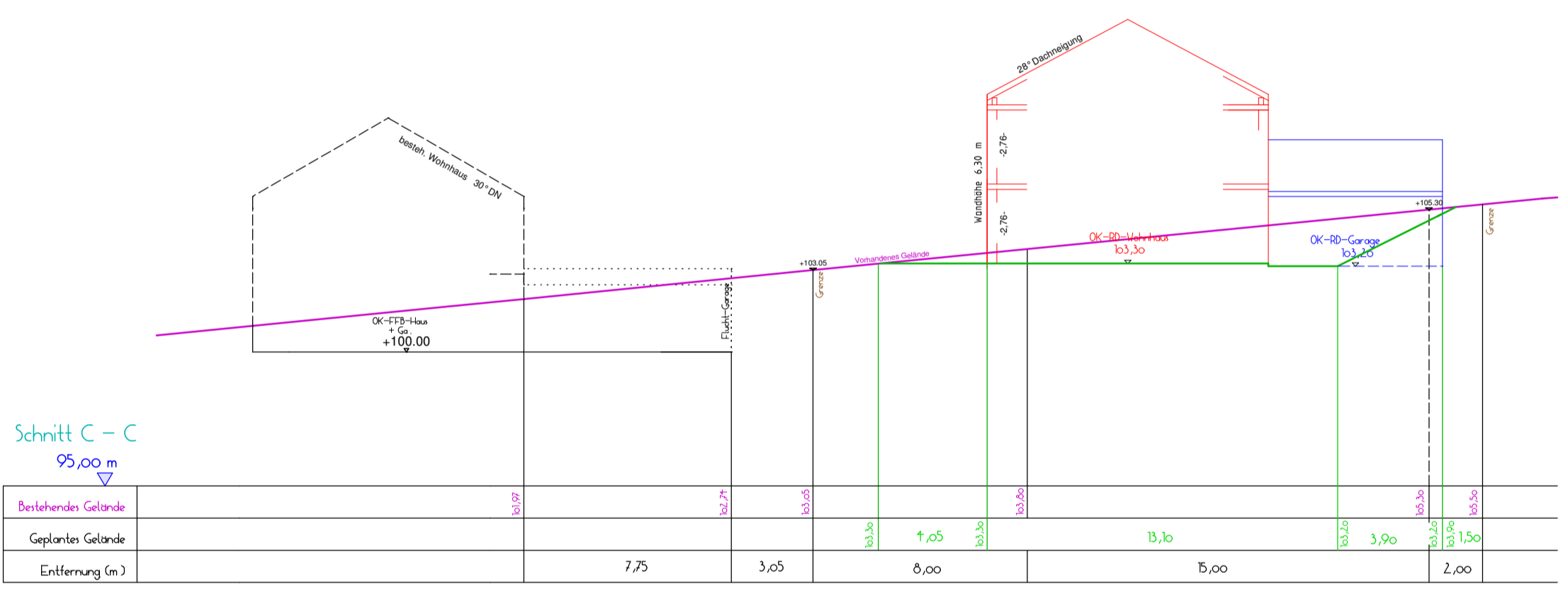
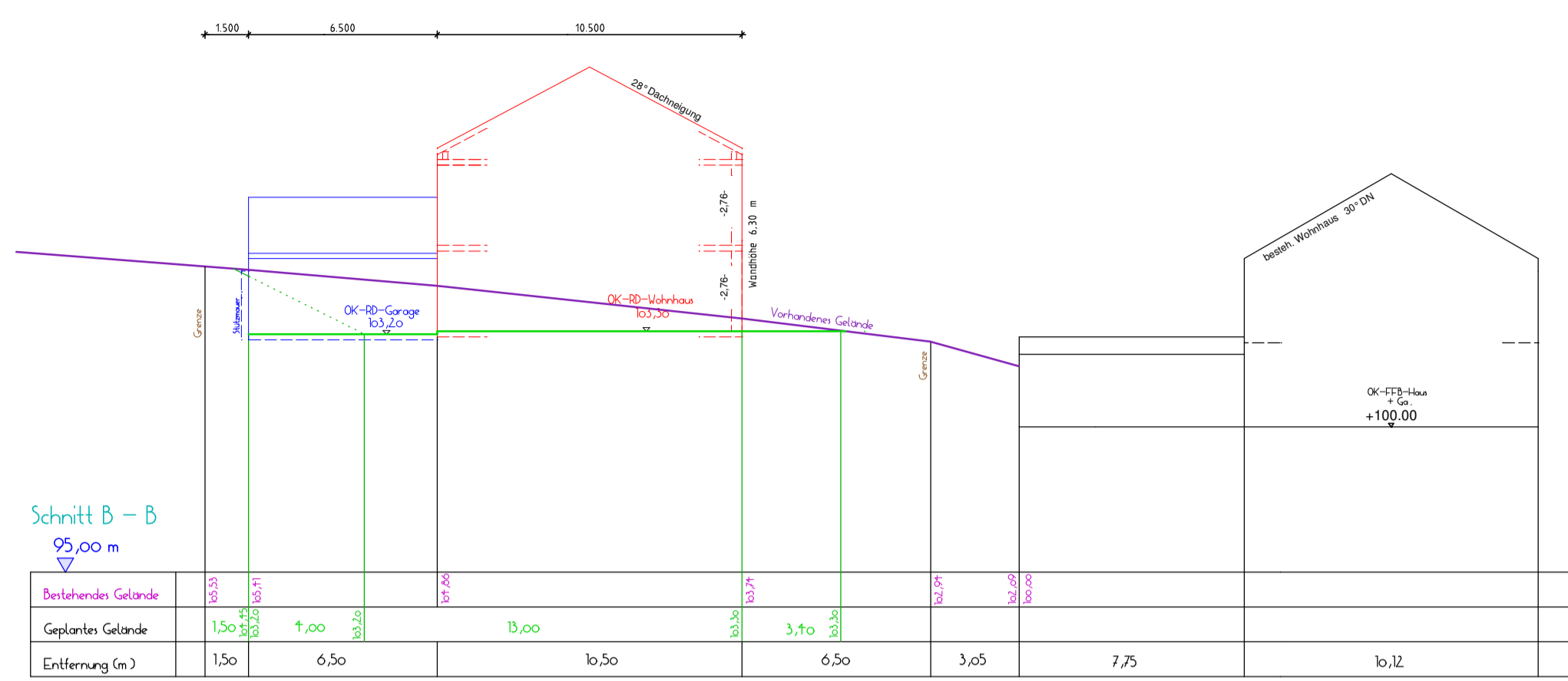
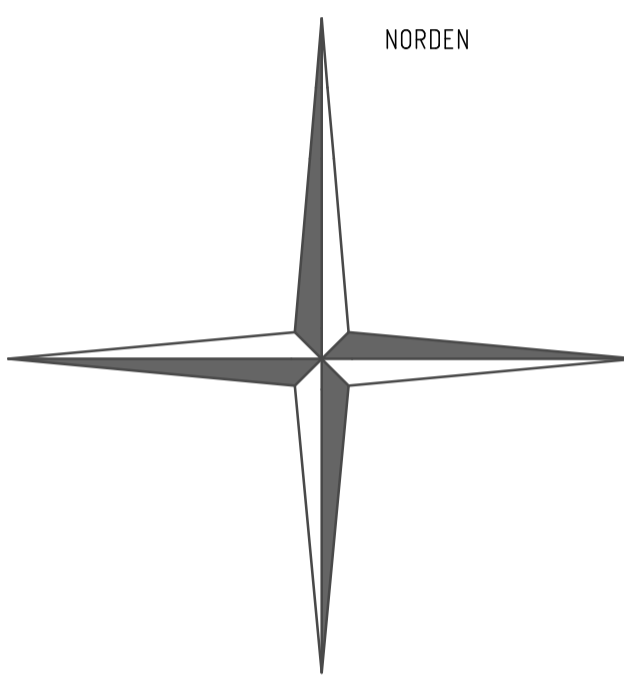
Wolnzach, den 10.08.2011



Paulold
1. Bürgermeister



Lageplan M. 1 : 1000



Innenbereichssatzung Nr. 10
"Schönblick" in 85283 Geroldshausen

Lageplan M. 1 : 500
Geländeschnitte

Maßstab: 1:200/200
Datum: 09. Feb 2011
Plan-Nr. 1

Entwurf: Gezeichnet: Geprüft:
Dipl.- Ing. Georg Fuchs 85283 Walnzach
Hausnerstrasse 19 Burgstall
Regierungsbaumeister Tel. 08442/82 19

geändert am 31.05.2011

A. Begründung

Innenbereichssatzung Nr. 10
„ Schönblick „
des Marktes Wolnzach

Die Innenbereichssatzung umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1596/7 und 1596/10 (Teilfläche) der Gemarkung Geroldshausen.

1.0 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan des Marktes Wolnzach ist die Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Geroldshausen als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Planungsrechtlich ist die gegenständliche Fläche, derzeit dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, zuzuordnen.

Sowohl südöstlich, als auch südwestlich des Plangebietes, befinden sich bereits Wohnhäuser, sodass die Einbeziehung der Flächen eine gute Abrundung des bereits bestehenden bebauten Ortsbereiches darstellt. Die Innenbereichssatzung ist deshalb mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Festsetzungen zur Bauweise, Höhenentwicklung und zulässigen Gesamthöhe der zukünftigen Gebäude sind auf die Ortsrandlage abgestimmt.

Die Innenbereichssatzung wird auch von den Grundstückseigentümern so gewünscht und soll den ortsansässigen Bewohnern die Errichtung eines neuen Wohnhauses ermöglichen.

Die Öffentlichkeit, sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Markt Wolnzach schafft mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung die planungsrechtliche Voraussetzung für eine geordnete Bebauung in diesem Gebiet und gewährleistet damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes.

1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes hat eine Größe von ca. 1150 qm.

1.2 Geplante bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

1.3 Bodenordnende Maßnahmen

Durch die Umsetzung der Innenbereichssatzung fallen Kosten für die Erschließung (Strasse, Wasser, Kanal) an.

1.4 Erschließung

Das Gebiet ist durch einen öffentlichen Weg an die Erschließungsstrasse „Schönblick“ angeschlossen.

Die Wasserversorgung, ebenso wie die Beseitigung der Abwässer und die Stromversorgung werden erstellt. Die Beseitigung der Abfälle ist durch den Landkreis Pfaffenhofen/Ilm sichergestellt.

1.5 Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

Durch die Umsetzung der Innenbereichssatzung fallen Kosten für die Erschließung (Strasse, Wasser, Kanal) an.

B. Eingriffsregelung

Innenbereichssatzung Nr. 10
„ Schönblick “
des Marktes Wolnzach

Wohngebiet

0. Planungsvorraussetzungen

Für das Baugebiet „ Schönblick “
des Grundstückes Fl.-Nr. 1596/7 und 1596/10
der Gemarkung Geroldshausen, des Marktes Wolnzach
wird eine Innenbereichssatzung aufgestellt.

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich bei dem Vorhaben um ein Allgemeines Wohngebiet
im Ortteil Geroldshausen (Innenbereichssatzung).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde durch die Darstellung
im Lageplan M. 1 : 1000 festgesetzt.

Versiegelte Flächen innerhalb des Baugebietes:

Verkehrsfläche für innere Erschließung:		89 qm
Befestigte Hoffläche / Zufahrt:		71 qm
Maximal zu bebauende Fläche:	WH: 137 qm + Ga: 42 qm	= <u>179 qm</u>
	max. versiegelte Fläche:	339 qm

Versiegelte Fläche innerhalb des Plangebietes:

$$= \frac{\text{Versiegelte Fläche}}{\text{Größe des Plangebietes}} = \frac{339 \times 100}{1151} = \mathbf{29,5 \%}$$

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

- 2.1 Im Baugebiet liegen Flächen, die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden.

Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG, sowie gesetzlich geschützter Biotop- bzw. Lebensstätten- oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

- 2.2 In der Innenbereichssatzung sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.

3. Schutzgebiet Boden

Der Versiegelungsgrad wird auf geeignete Maßnahmen begrenzt. Es wird nur die Fahrbahn der Verkehrsflächen versiegelt, wenig genutzte Parkplätze und Stellplätze werden wasserdurchlässig gestaltet.

Versiegelung kleiner 30%.

4. Schutzgut Wasser

- 4.1 Das Grundwasser steht ca. 10,0 m unter Gelände an.

Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

- 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

- 4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.

Die Hausentwässerung erfolgt im Trennsystem.

5. Schutzgut Luft/ Klima

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung.

6.2 Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

6.3 Einbindung in die Landschaft:

Durch die Ausbildung einer Ortsrandeingrünung ist eine gute Einbindung in die Landschaft gewährleistet.

Die Ortsrandeingrünung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall nachzupflanzen.

7. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Im Plangebiet wurden keine Tier- oder Pflanzenarten gem. Anhang IV zur FFH-Richtlinie nachgewiesen. Es finden sich keine Hinweise auf ein derartiges Vorkommen.

Biotope weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen (Art. 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG) befinden sich nicht im Plangebiet. Auch hier finden sich keine Hinweise auf ein derartiges Vorkommen.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke für Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Wechselbeziehung zu einem FFH- oder Vogelschutzgebiet liegen nicht vor. Insofern ist das Erfordernis für eine Verträglichkeitsprüfung nicht gegeben.

Nachdem, streng geschützte Pflanzen und Tiere der oben genannten Listen im Plangebiet nicht nachgewiesen wurden, ist auch nicht zu erwarten, dass durch die Realisierung des Baugebietes die Populationen von geschützten Tieren und Pflanzen geschwächt werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Erhaltungszustand einer geschützten Tier- oder Pflanzenart vorhabensbedingt verschlechtert.

Des Weiteren kommt es durch das Planvorhaben nicht zur Zerstörung oder zur Beeinträchtigung von Biotopen, die für dort wildlebende Tiere oder wildwachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

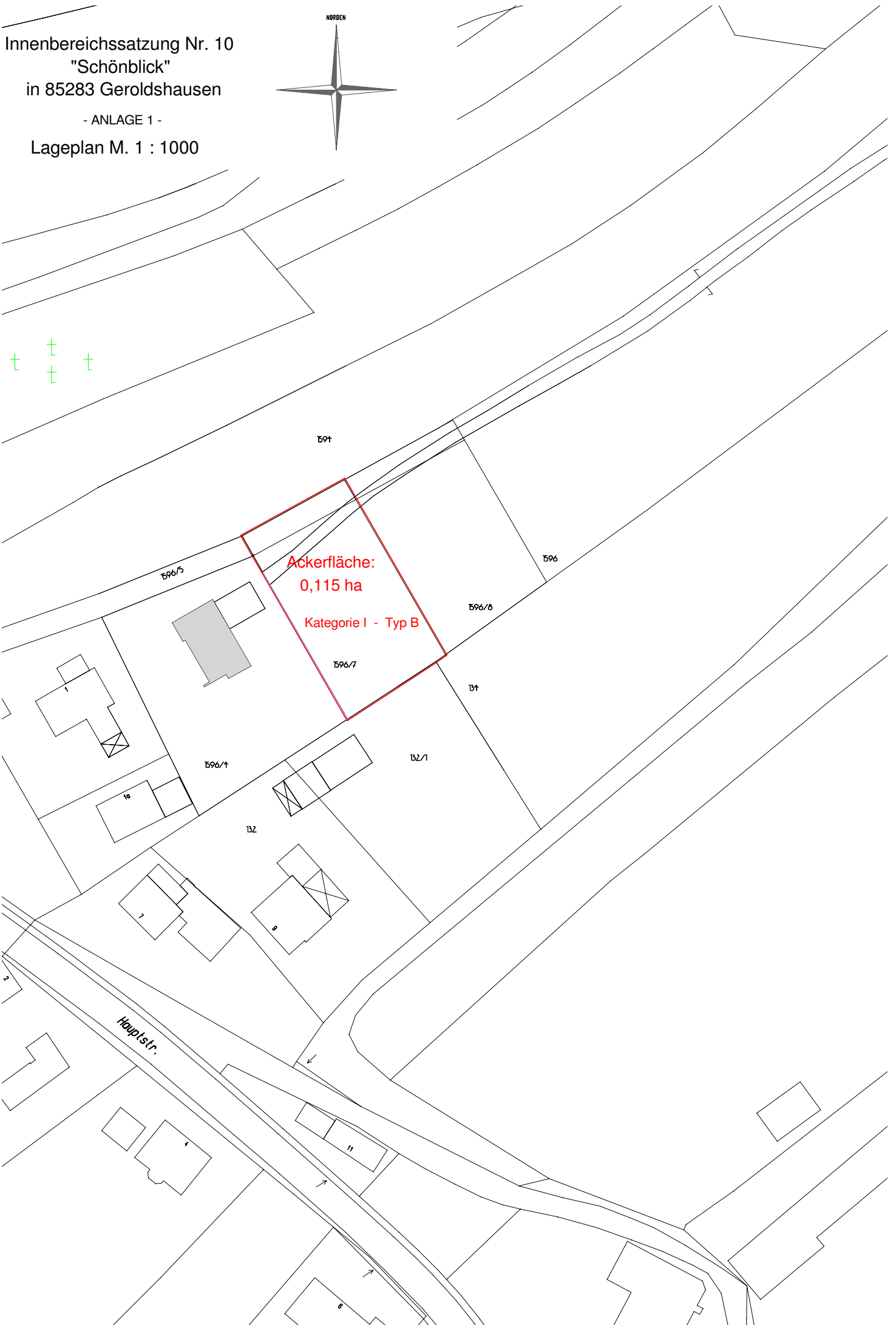
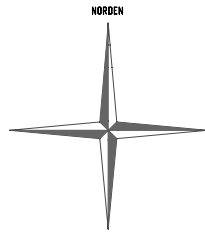
Der Eingriff kann deshalb zugelassen werden. Eine Befreiung nach § 62 BayNatSchG bzw. die ausnahmsweise Zulassung des Eingriffs entsprechend Art. 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG ist nicht erforderlich.

Anderweitige zufrieden stellende Lösungen (Standort- und technische Alternativen), die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, oder Kompensationmaßnahmen sind aus Sicht des Vorhabensträgers nicht notwendig.

Innenbereichssatzung Nr. 10
"Schönblick"
in 85283 Geroldshausen

- ANLAGE 1 -

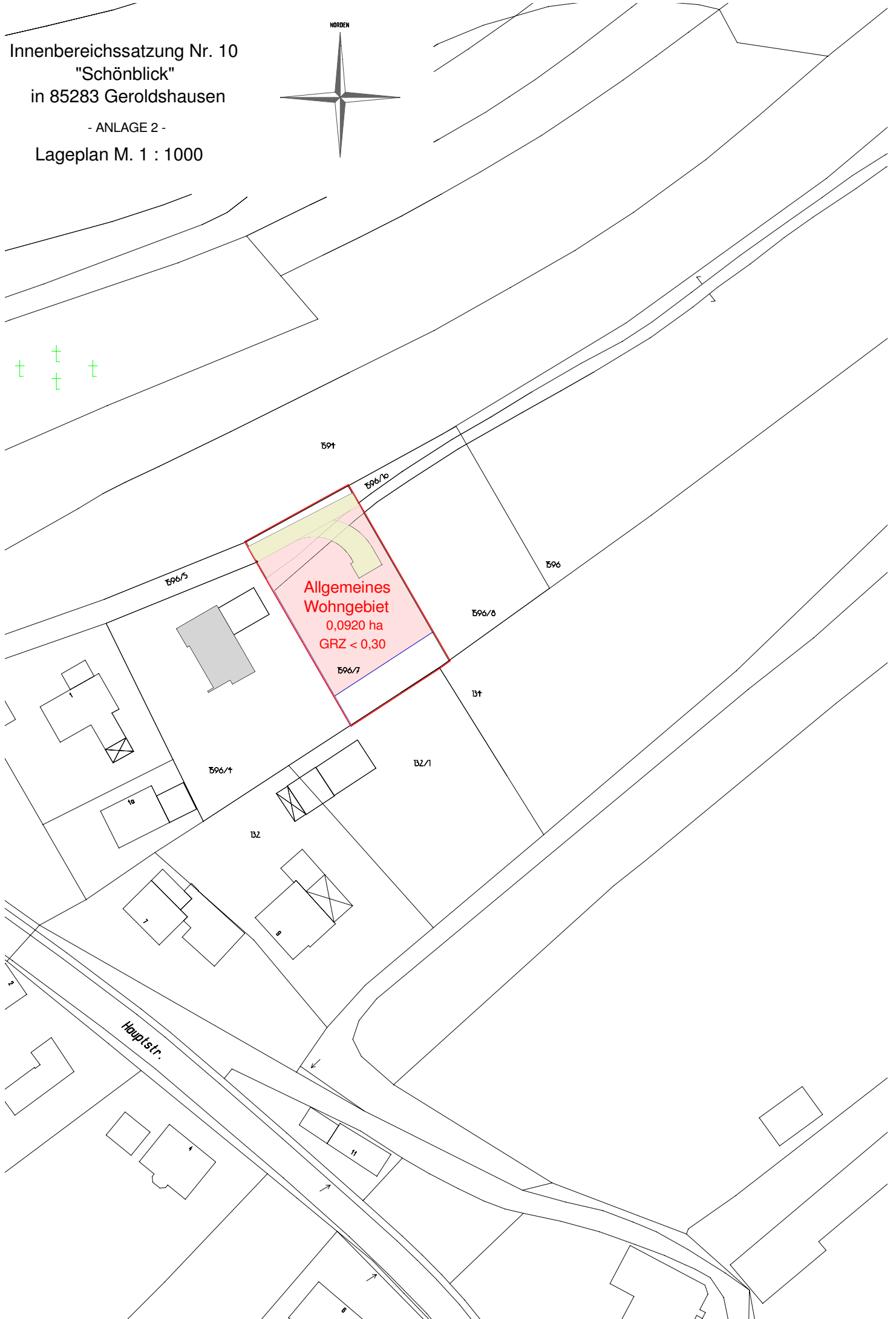
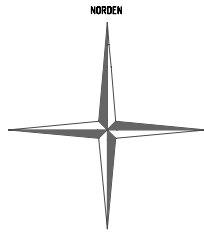
Lageplan M. 1 : 1000



Innenbereichssatzung Nr. 10
"Schönblick"
in 85283 Geroldshausen

- ANLAGE 2 -

Lageplan M. 1 : 1000



Anlage 3

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ < 0,35 Od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ < 0,35 Od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: - Ackerflächen - intensiv genutztes Grünland, - intensiv gepflegte Grünflächen - verrohrte Gewässer - ausgeräumte strukturarme Agrarlandschaften - ... (vgl. Liste 1a)	Feld A I 0,3 – 0,6	Feld B I 0,2 – 0,5 (in den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: - nicht Standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder - Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege - Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1c erfasst - Auenstandorte - Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen - ... (vgl. Liste 1b)	Feld A II 0,8 – 1,0	Feld B II 0,5 – 0,8 (in besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung: - Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil – standortheimischer Baumarten - Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften - Artenreiche Wälder - Natürliche u. naturnahe Fluss- und Bachabschnitte - Flächen mit Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche - Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen - ... (vgl. Liste 1c)	Feld A III (1,0) – 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)	Feld B III 1,0 – (3,0) (in Ausnahmefällen darüber)

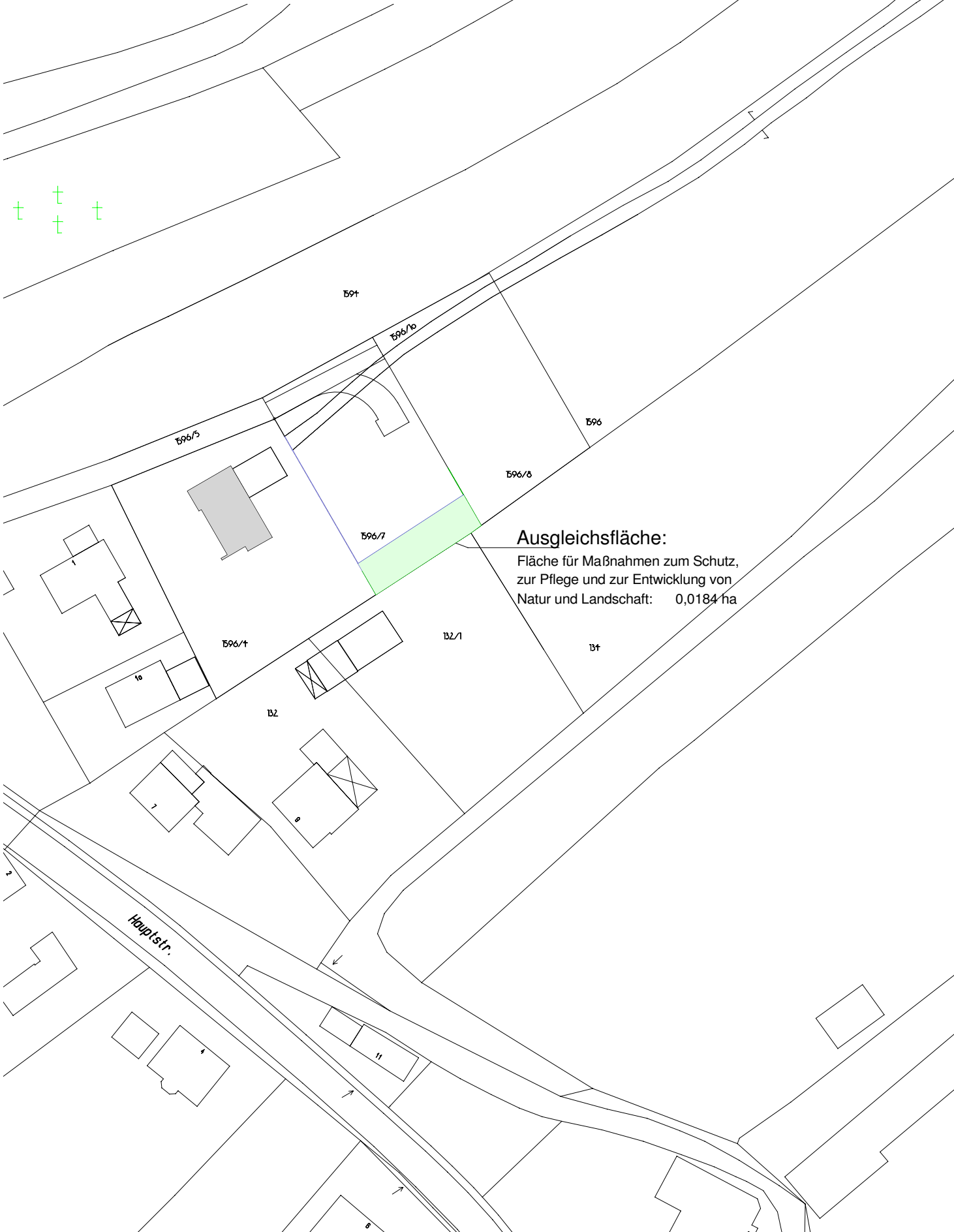
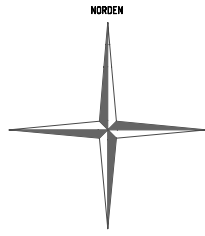
- unterer Wert bei intensiv genutzten Grünflächen, z.B. bei Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

Nutzung	Wertkategorie	Fläche	Typ der Eingriffsschwere	Kompensationsbedarf
Innenbereich GRZ < 0,3	I	0,0920 ha	0,20	0,0184 ha
Gesamter Kompensationsbedarf:				0,0184 ha

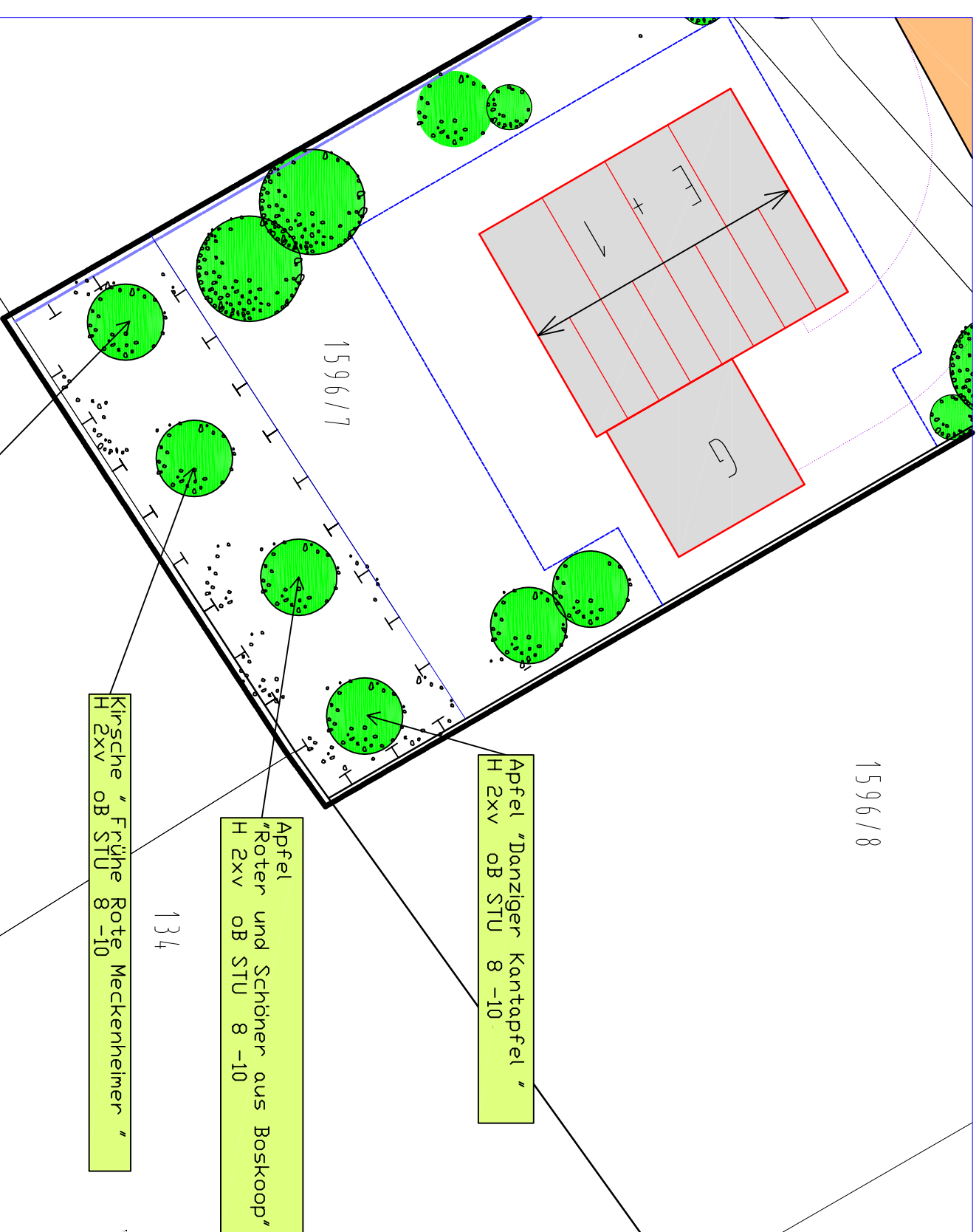
Innenbereichssatzung Nr. 10
"Schönblick"
in 85283 Geroldshausen

- ANLAGE 4 -

Lageplan M. 1 : 1000



Ausgleichsfläche:
Fläche für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft: 0,0184 ha



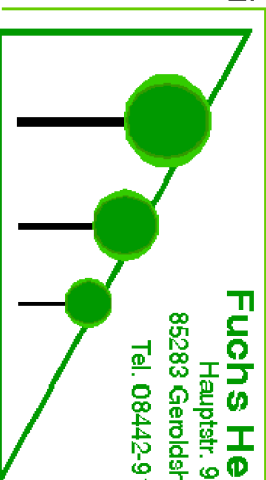
Pflanzplan

für
Innenbereichssatzung Nr. 10
"Schönblick"
in 85283 Geroldshausen

M = 1:250

LANDSCHAFTSBAU
GARTEN

Fuchs Helmut
Hauptstr. 9
85283 Geroldshausen
Tel. 08442-915066



Ihre Experten für
Garten & Landschaft



Helmut Fuchs
Techniker
Garten- und Landschaftsbau
Hauptstraße 9
85283 Wolnzach

Tel: 08442 / 915066
Fax: : +49 32223 780662
Funk: 0171 / 2718335
e-Mail: fuchs-gala@t-online.de



Innenbereichssatzung Nr. 10

"Schönblick in Geroldshausen"

Textliche Festlegungen

Die Ausgleichsmaßnahme dient als Streuobstwiese und ist dauerhaft als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen zu erhalten .

Die Bäume sind in den ersten 2 Jahren bei Trockenheit ausreichend zu wässern. Die Bäume sind zusätzlich durch Pflöcke (am besten ein Dreibock) zu sichern.
Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen.

Schutz vor Verbissschäden

a. Wurzel

Im Laufe der ersten 10 Jahre gilt die Wühlmaus als der bedeutendste Schädling an Obstbäumen. Am höchsten sind die Ausfälle bei Äpfeln, gefolgt von Birnen. Steinobst wird deutlich weniger geschädigt. Folgende Maßnahmen können die Schäden durch Wühlmäuse vermindern:

- Mähen der Wiese im Herbst mit Entfernen des Mähgutes. Hoch stehende Wiesen dienen den Mäusen als Deckung sowie als Nistmaterial und locken sie damit an.
- Anbringen von Sitzstangen für Greifvögel.

b. Stamm und Krone

Der Stamm von jungen Obstbäumen ist Schäden durch Feldmaus, Hase oder Rehwild ausgesetzt. Er muss deshalb durch eine Drahtrose geschützt werden.

Werden die Bäume auf eine Fläche gepflanzt, die beweidet werden soll, müssen die Bäume durch zusätzliche Maßnahmen geschützt werden. Im Abstand von mindestens 50 cm vom Stamm müssen drei Pfähle eingebracht werden, an denen ein stabiler Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,6 – 1,8 m angebracht wird.

In den ersten sechs bis acht Standjahren ist ein jährlicher, fachgerechter Erziehungsschnitt erforderlich. Ziel des Erziehungsschnittes ist es, eine stabile und tragfähige Krone mit lockerem, gleichmäßig besonntem Kronengerüst zu erhalten. Im Ertragsalter genügt es, alle zwei bis vier Jahre die Krone auszulichten und das Fruchtholz zu verjüngen.

Die Wiesenbereiche sind mit Landschaftsrasen nach Rsm 7.1.2 anzusäen. Angemessen ist daher eine zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr. Der erste Mähtermin kann zweckmäßigerweise im Sommer liegen, der zweite vor der herbstlichen Obsternte.

Die Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung herzustellen.