



1. Änderungssatzung zur EINBEZIEHUNGSSATZUNG

gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

„Münster südlicher Ortsbereich“

Gemeinde:	Steinach
Landkreis:	Straubing-Bogen
Reg.bezirk:	Niederbayern

Entwurf in der Fassung vom 16.12.2021

Verfahrensträger:

Gemeinde Steinach

Am Sportzentrum 1
94377 Steinach
Tel.: 09428 / 94203-0
gemeinde@steinach.bayern.de

Steinach, den

.....
Christine Hammerschick
1. Bürgermeisterin

Planung:

mks Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 9421-0
ascha@mks-ai.de

Roswitha Schanzer
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

SATZUNG

Gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Steinach folgende Satzung.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan M 1:1.000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Planliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 1. Änderungssatzung gelten ausschließlich die Festsetzungen der 1. Änderungssatzung. Siehe

Lageplan 1. Änderungssatzungssatzung zur Einbeziehungssatzung Münster südlicher Ortsbereich
Plankarte 1 im Maßstab 1:1.000

sowie

Lageplan 1. Änderungssatzungssatzung zur Einbeziehungssatzung Münster südlicher Ortsbereich
Punkt I. Planliche Festsetzungen.

§ 4

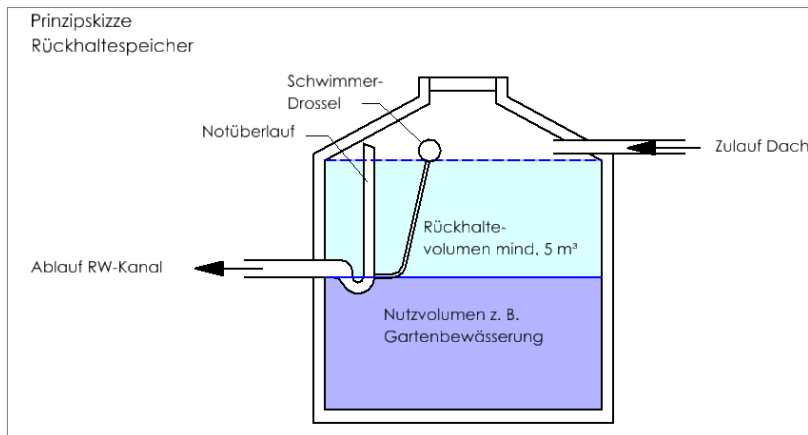
Textliche Festsetzungen

- a) Eine Bebauung ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- b) Maß der baulichen Nutzung: Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,35 festgesetzt.
- c) Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für Wohngebäude 9,80 m talseits, bezogen auf das Urgelände. Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für Garagen und Nebengebäude 4,50 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte talseits zu messen.
- d) Die Firstrichtung ist frei wählbar.
Zulässige Dachformen: Symmetrisches Satteldach, versetztes Pultdach, bei Garagen und Nebengebäuden auch Pultdach, Flachdach, Dachterrasse.
Zulässige Dachneigungen: Satteldach / versetztes Pultdach 15°- 35°; Pultdach 5°-10°

Dachmaterial: Dachdeckung: kleinformartige Dachplatten, Farbe rot, rotbraun, anthrazit; bei Garagen und Nebengebäuden auch Metaldachdeckung.

- e) Dachgauben: Mit einer Gesamtlänge vom max. 1/3 der Gebäudelänge und eines Mindestabstandes zur befensterbaren Giebelwand von 3,0 m zulässig. Mindestabstand benachbarter Gauben: 1,50 m.
- f) Immissionsschutz - Schallschutzmaßnahmen:
Schlafzimmerfenster haben mindestens der Schallschutzklasse 3 zu entsprechen.
- g) Abgrabungen, Auffüllungen:
Abgrabungen sind bis maximal 2,50 m bezogen auf das Urgelände zulässig.
Geländeauffüllungen sind bis maximal 1,30 m bezogen auf das Urgelände zulässig.
Private Grünflächen gemäß planlicher Festsetzung 4.2 dürfen topographisch nicht verändert werden.
- h) Stützmauern: Zulässig sind Stützmauern zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen bis zu einer maximalen sichtbaren Höhe von 1,20 m. Zulässig sind Natursteinmauern aus Granit oder Trockenmauerwerk aus Granit oder vollflächig begrünte Stützelemente.
- i) Flächenbefestigungen:
Für die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Nebenflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenfugenpflaster, Kies- oder Schotterbelag.
- j) Grundstückseinfriedungen:
Zulässig sind nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzzäune mit überwiegend senkrechten Elementen, Höhe bis 1,20 m, sowie Hecken aus Laubgehölzen.
Nadelgehölzhecken sind unzulässig.
Für Einfriedungen sind ausschließlich Punktfundamente zugelassen. Mauern, Drahtschotterkörbe (Gabionen), Gabionenwände sowie durchgehende Sockel oder Streifenfundamente sind unzulässig.
Private Grünflächen gemäß planlicher Festsetzung 4.2 dürfen nicht eingezäunt werden.
- k) Anzahl der erforderlichen Stellplätze
Für jede Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Vor Garagenzufahrten ist zur Erschließungsstraße hin ein Stauraum von mind. 5,00 m Länge vorzusehen. Dieser darf nicht eingezäunt werden.
- l) Niederschlagswasserbehandlung:
Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen (Dachflächen, befestigte Flächen auf dem Grundstück) ist in möglichst großem Umfang über Grünflächen und Mulden breitflächig bzw. über geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Grundstück vor Ort zu versickern.
Pro Parzelle ist ein Rückhaltebehälter mit einem Volumen von mindestens 5 m³ Rückhaltevolumen zu errichten (siehe nachstehende Skizze Rückhaltespeicher).
Das Niederschlagswasser darf dosiert an öffentliche Entwässerungseinrichtungen abgegeben werden. Es ist ein maximaler Drosselabfluss von 0,5 l/s zulässig. Die Rückhalteeinrichtung ist vor Inbetriebnahme durch einen anerkannten privaten Sachverständigen abnehmen zu lassen und die Funktionsfähigkeit der Gemeinde Steinach nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit ist dauerhaft zu erhalten. In den Bauantragsunterlagen sind die geplanten Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen darzustellen.

Den öffentlichen Entwässerungseinrichtungen dürfen keine Schicht- oder Drainagewässer zugeleitet werden.



Hinweis: Bei der Versickerung sind die Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Ebenso zu beachten sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG). Für Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickerstest Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Für die Rückhalteinrichtungen ist das Merkblatt DWA-A 102 "Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer" zu beachten. Ggf. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

m) Energieversorgung

Zur Wärmeversorgung der Gebäude sind ausschließlich regenerative Energieträger (z. B. Energien aus Sonne, Biomasse) zugelassen.

Hinweis: Die Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

n) Fotovoltaikanlagen und Solaranlagen

sind auf Dächern zulässig, soweit sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Bei solarthermischen Anlagen ist eine Aufständigung zulässig. Gebäudeunabhängige, freistehende Solar- oder Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

o) Pflanzgebote auf privaten Flächen als Kompensation / naturschutzrechtlicher Ausgleich

Entwicklung Streuobstwiese

Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung 3.2 ist als naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. zur Ortsrandeingrünung ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Der Standort ist frei wählbar, jedoch ist ein Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze von mind. 5 m sowie zu Gehölzen und untereinander von mind. 10 m einzuhalten.

Mindestpflanzgröße Hochstamm, regionale und standortgeeignete Sorten (vgl. Liste „Regionaltypische Obstsorten im Vorderen Bayerischen Wald“ von Kreisfachberater Johann Niedernhuber im Anhang zur Begründung).

Die Bäume sind bei der Pflanzung mit einem Wühlmausschutz (Drahtgeflecht) und Stammschutz gegen Verbiss zu schützen.

Für die Entwicklung einer Streuobstwiese mit Zielzustand artenreiche Flachland-Mähwiese LRT 6510 ist die Fläche grob zu eggen und eine flächige Untersaat mit autochthonem Saatgut der Ursprungsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald oder eine Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche vorzunehmen. Die Spenderfläche ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuwählen.

Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Mahd 2 x pro Jahr.

1. Schnitt nicht vor dem 1. Juni bis zum 15. Juni.

2. Schnitt ab dem 1. September bis 15. September.

Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Eine Mulchung ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Ersatzpflanzung Feldhecke

Gemäß planlicher Festsetzung 3.3 ist auf einer Länge von 8 m eine 3-reihige Feldhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu pflanzen sind 2 Bäume und 15 Sträucher.

Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m, Reihenabstand 2,0 m, Pflanzung in versetzten Reihen. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus dem Herkunftsgebiet 5 (Südostdeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

Die Gehölzanzpflanzung ist gegen Wildschäden (Fege- und Verbisschäden) durch einen Wildschutzzaun zu schützen. Es darf nur die bepflanzte Fläche eingezäunt werden. Der Zaun ist regelmäßig auf Funktionstüchtigkeit und gegen Einwachsen zu kontrollieren und nach ca. 7 Jahren, wenn die Pflanzung nicht mehr gefährdet ist, zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung ist nicht zulässig

Artenauswahl Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Mindestpflanzgröße Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm

Artenauswahl Sträucher (es sind mind. 5 verschiedenen Arten zu verwenden)

Cornus sanguinea subsp. sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliker Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliker Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Mindestpflanzgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

Hinweis: Die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken nach Art. 47 bzw. 48 AGBG sind einzuhalten (mind. 2,00 m, Grenzabstand von Bäumen zur landwirtschaftlich genutzten Fläche mind. 4,00 m).

p) Sonstige Pflanzgebote auf privaten Flächen

Einzelbäume

Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung 3.1 ist ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Der Standort ist frei wählbar. Baumscheiben bzw. Pflanzstandorte müssen eine unversiegelte Mindestgröße von 20 m² aufweisen und sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Holzlanderung, Findlinge) dauerhaft gegen Befahren zu schützen.

Artenauswahl (Mindestpflanzgröße Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Obstbaum: Hochstamm	

q) Zeitpunkt der Pflanzungen:

Die Pflanzungen auf den privaten Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich ist das Datum der Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes.

§ 5

Hinweise

a) *Freiflächengestaltungsplan*

Mit dem Bauantrag ist ein einfacher Freiflächengestaltungsplan (Darstellung von zu pflanzenden Gehölzen, Oberflächenbefestigung, Geländemodellierung) einzureichen.

b) *Bauliche Anlagen / Grünflächen*

Gemäß Art 7 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind die nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze u.dgl.) überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Kies- oder Schotterflächen, auch in versickerungsfähiger Gestaltung, sind nach aktueller Rechtsprechung als bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 2 und Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzuordnen und somit auf die GRZ anzurechnen.

c) *Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände*

Die von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Tierhaltungsbetrieben ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

d) Bodendenkmäler

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Artikel 8 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz, unter Beachtung von Artikel 8 Absatz 2.

e) Hinweise des Stromversorgers

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links der Kabeltrasse. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind dem Stromversorger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

f) Brandschutz / Löschwasserversorgung

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Es muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Straßen für die Feuerwehr erreichbar sind.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als 2 Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 m keine unabhängigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen schriftlich vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen

g) Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone W II des Trinkwasserschutzgebietes Steinach (Wasserzweckverband Straubing-Land - Buchberggruppe). Die Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Einspeisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ausgestattet ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzuzeigen und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zulassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metalldeckern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die

Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

h) Bodenschutz

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zu beachten. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden enthält der Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden.

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Aushubs ist zu achten. Generell sind bei der Herstellung bzw. beim Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten.

Insbesondere hat der Aushub dabei zum Unterboden am Einbauort eine identische Beschaffenheit in Bezug auf die Schadstoffgehalte und die physikalischen Eigenschaften nachzuweisen. Ferner ist eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt zu informieren.

i) Abfallentsorgung

Abfuhrbehälter sind an den Abfuhrtagen an einer von Müllfahrzeugen anfahrbaren öffentlichen Straße zur Abholung bereitzustellen.

**§ 6
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeinde Steinach hat in der öffentlichen Sitzung vom 05.07.2018 (Beschlussnummer 709) die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Münster südlicher Ortsbereich“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Die Änderungssatzung in der Fassung vom 16.12.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am __.__.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 durchgeführt.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Steinach hat die Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom __.__.202_ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.2022 als Satzung beschlossen._

Steinach, den
.....
(Ch. Hammerschick, 1. Bürgermeisterin)

6. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Steinach, den
.....
(Ch. Hammerschick, 1. Bürgermeisterin)

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Steinach, den
.....
(Ch. Hammerschick, 1. Bürgermeisterin)

Begründung

1. Planungsanlass und -ziel

Ortsansässige Gemeindebürger möchten auf der Fl.Nr. 293/1 Gemarkung Münster ein Wohnhaus mit Garage errichten. Die un bebauten Flächen sind bauplanungsrechtlich derzeit als Außenbereich eingestuft.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Steinach die bestehende Einbeziehungssatzung „Münster südlicher Ortsbereich“ aus dem Jahr 1997 zu erweitern. Durch diese Einbeziehungssatzung wird die abgegrenzte Teilfläche dem im Zusammenhang bebauten Bereich von Münster zugeordnet (Fl.Nr. 293/1 und Teilfläche der Fl.Nr. 291).

Die Gemeinde Steinach ist stets bemüht, Innenentwicklungspotentiale vorrangig vor der Ausweisung neuer Bauflächen zu nutzen bzw. dies zu unterstützen. Derzeit sind jedoch im Ortsteil Münster keine derartigen Flächen verfügbar. Die noch un bebauten Flächen im Bereich der Ortsabrundungssatzung „Münster südlicher Ortsbereich“ sind in Privatbesitz und werden für die Nachkommen der Eigentümer vorgehalten.

Die geplante Entwicklung wird als mit dem Grundsatz einer geordneten Siedlungsstruktur vereinbar und als städtebaulich sinnvoll erachtet. Die öffentlichen Erschließungsanlagen sowie Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sind vorhanden, so dass eine flächensparende bauliche Entwicklung möglich ist. Durch die maßvolle Erweiterung und Schaffung von Baumöglichkeiten für die ortsansässige Bevölkerung soll einer Abwanderung entgegengewirkt und eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur gestärkt werden.

2. Erschließung

Die Verkehrserschließung ist über einen von der Buchbergstraße nach Norden abzweigenden Weg gegeben (Fl.Nr. 291). Dieser ist bis zum Anwesen Nr. 4a mit einer Breite von ca. 3,00 m bereits asphaltiert und verläuft als Schotter- bzw. Grasweg weiter bergauf nach Norden bis zur Kapellenstraße.

Die Abwasserentsorgung kann über den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen. Das Abwasser wird, wie vom gesamten Ortsteil Münster, der Kläranlage Kirchroth zugeleitet und dort behandelt (gemäß Vereinbarung der Gemeinden Steinach und Kirchroth).

Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück über Mulden oder geeignete Versickerungseinrichtungen örtlich zu versickern. Hierbei sind die Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu beachten (ausreichende Reinigung).

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband Straubing-Land.

Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls über den Wasserzweckverband Straubing-Land.

Die Stromversorgung obliegt der Energieversorgung Heider, Wörth a.d. Donau.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleistungen ist durch einen Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG möglich.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

3. Bestandsbeschreibung

Der einzubeziehende Bereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Münster. Im Osten grenzen jenseits eines Feldweges Wohnbebauung und eine neu gepflanzte Streuobstwiese an, im Norden eine Ackerfläche. Im Süden befindet sich bis zu Buchbergstraße ein schmaler Streifen Brachland. Jenseits der Buchbergstraße befindet sich eine einreihige Wohnbebauung. Im Westen grenzt ein Wohnanwesen inmitten eines weitgehend mit einem Feldgehölz bestandenen Grundstückes an, welches in der amtlichen Biotopkartierung erfasst ist. Der Gehölzbestand ragt etwa 4 m den Geltungsbereich hinein. Die Fläche ist eine ehemalige Wirtschaftswiese, jetzt Brachfläche. Sie wird gelegentlich gemäht, das Mähgut bleibt liegen. Entlang des Feldweges an der östlichen Grundstücksgrenze haben sich Neophyten (Goldrute) ausgebreitet.

Das Gelände ist von Nordwesten nach Südosten geneigt. Es fällt dabei insgesamt von rund 348 m ü.NHN auf etwa 332 m ü.NHN. An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine rund 4 m hohe Böschung, an der östlichen ein etwa 2 m hoher Ranken, die beide mit Feldhecken bestanden sind. Die Hecken sind artenreich und bestehen überwiegend aus Hasel, Liguster, Rotem Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schwarzem Holunder, Wildrosen sowie Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche und Walnuss. Lt. Übersichtsbodenkarte von Bayern (M 1.25.000) liegt das Plangebiet im Randbereich von Kategorie 5 - fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Südlich schließt sich die Kategorie 2a an mit fast ausschließlich Braunerde aus Lehmsand bis Sandlehm (Flugsand; örtlich Lösssand). Der nahegelegene Buchberg im Westen besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) - Kategorie 743.



Blick von der Nordwestecke des Grundstückes in Richtung Münster



Blick von Süden in den Feldweg, links die Feldhecke an der östlichen Grundstücksgrenze.
(Aufnahmedatum jeweils 14.10.2021)

4. Geplante Entwicklung und Festsetzungen

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen werden gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 3 und Absatz 3 Satz 1 BauGB aufgenommen.

Im einzubeziehenden Bereich wird das Maß der Bebauung wegen der Lage am Ortsrand und der angrenzenden Biotope mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt und liegt damit deutlich unter dem für ein Dorfgebiet nach § 17 Absatz 1 BauNVO zulässigen Höchstmaß von 0,60. Die zulässige Wandhöhe talseits von 9,80 m soll entsprechend der vorhandenen Topografie eine 2-geschossige Bebauung zuzüglich Untergeschoss ermöglichen.

Die rel. eng gefasste Baugrenze, der Ausschluss von Bebauung außerhalb der Baugrenzen, die Festsetzung privater Grünflächen mit Verbot diese einzuzäunen sowie der Ausschluss von Mauern, durchgehenden Zaunsockeln und Streifenfundamenten für Einfriedungen, dienen dazu, die vorhandenen naturschutzfachlich wertvollen Bestände einschließlich Biotopvernetzung zu sichern, Wanderbarrieren zu vermeiden und eine Beeinträchtigung durch Freizeitnutzung zu begrenzen.

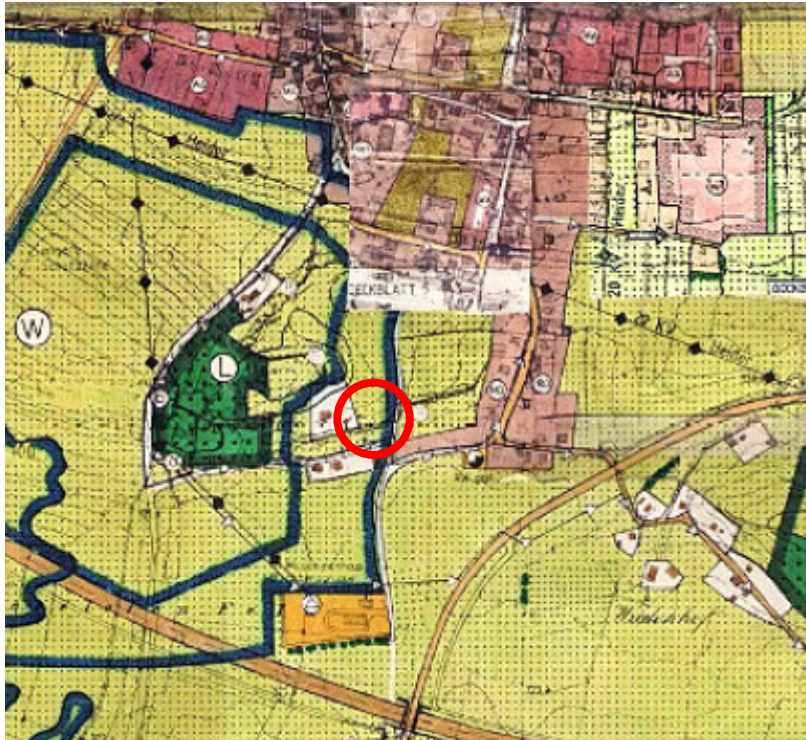
Die Beschränkung der Bodenversiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge, das Gebot zur Versickerung des Oberflächenwassers, das Gebot zur Errichtung eines Rückhaltebehälters und das Gebot zur Verwendung von ausschließlich regenerativen Energieträgern werden getroffen aus Gründen des Klimaschutzes, um die Grundwasserneubildung zu fördern und um den Oberflächenwasser- bzw. Starkregenabfluss zu verzögern.

Die Festlegung einer privaten Grünfläche mit Pflanzgeboten am nördlichen Baugebietsrand dient als naturschutzrechtlicher Ausgleich und wertet das Landschaftsbild auf.

Für die Bebauung werden Veränderungen der natürlichen Oberflächengestalt durch Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich sein. Diese werden aufgrund des vorhandenen Gefälles bis maximal 2,50 m (Abgrabungen) bzw. 1,30 m (Auffüllungen) zugelassen. Durch die Höhenbegrenzung von Stützmauern zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen, die Verwendung ortstypischen Materials bzw. einer vollflächigen Begrünung sowie Festsetzungen zu einer regionalen Bauweise sollen die Belange des Ortsbildes angemessen berücksichtigt werden.

5. Übergeordnete Planungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinach ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Nr. 2210704100084. Die angrenzende Bebauung ist als Mischgebiet Dorf (MD) bzw. Streubebauung (weiß) ausgewiesen.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Gemeinde Steinach
(Plangebiet rot eingekreist)



Auszug aus dem rechtswirksamen Landschaftsplan Gemeinde Steinach
(Plangebiet rot eingekreist)

Im kommunalen Landschaftsplan ist neben den naturschutzrechtlich geschützten, zu erhaltenden Gehölzbeständen dargestellt, dass der Buchberg von Aufforstungen sowie Christbaum- und Schmuckreisskulturen freizuhalten ist (braune Schraffur), da es sich um einen aus landschaftsökologischer Sicht wertvollen Bereich handelt.

6. Schutzgebiete / Schutzobjekte

6.1. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / Arten- und Biotopschutz

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“ (§ 27 BNatSchG / Art. 15 BayNatSchG), jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bayerischer Wald“ (§ 26 BNatSchG).

Das Plangebiet ist nicht geschützt im Sinne der §§ 23 - 25 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke / nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate). Schutzobjekte im Sinne der §§ 28 (Naturdenkmäler) und 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsbestandteile) sowie nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden. In unmittelbarer Nähe, etwa 25 m nordwestlich grenzt jedoch das Naturschutzgebiet „Buch- und Helmberg“ (Nr. NSG-00555.01) an, das auch als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet ausgewiesen ist. Das Verfahrensgebiet befindet sich im Bereich des Helmbergs.

Die Feldhecken im Plangebiet unterliegen dem Schutz nach § 39 BNatSchG / Art 16 BayNatSchG. Sie dürfen nicht gerodet oder auf sonstige Weise erheblich beeinträchtigt werden. Sie unterliegen nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, sondern es gilt Art 23 (3) BayNatSchG, wonach auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die Feldhecken auf den Böschungen an der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze sind zudem in der Biotopkartierung Bayern erfasst (Nr. 7041-0143-001 „Buchberg südlich Münster“, Feldgehölz naturnah). Auf der östlich angrenzenden Teilfläche an der Grundstücksgrenze der Fl.Nrn. 273, 273/1 und 273/2 ist keine Hecke mehr vorhanden. Etwa 25 m nordwestlich ist ein weiteres amtlich kartiertes Biotop ausgewiesen, Nr. 7041-1223-001 „Extensivwiese am Buchberg südlich Münster“.

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

In Bezug auf die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie sind aufgrund der derzeitigen Nutzung und Biotopausstattung Vogelarten von Belang. Bezüglich Eingriffe in die Hecke ist nach Art 23 (3) BayNatSchG zu verfahren. Brutstätten feld- oder wiesenbrütender Vogelarten sind aufgrund der geringen Gebietsgröße mit angrenzenden Gehölzstrukturen und Bebauung nicht zu erwarten. Somit sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

6.2. Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Steinach“, Nr. 2210704100084 (Wasserzweckverband Straubing-Land - Buchberggruppe). Derzeit ist eine Erweiterung des Trinkwasserschutzgebietes für das Brunnenfeld Münster geplant. Gemäß Entwurf ist das Plangebiet der Schutzzone W II B zugeordnet.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenflächen oder wassersensiblen Bereichen.

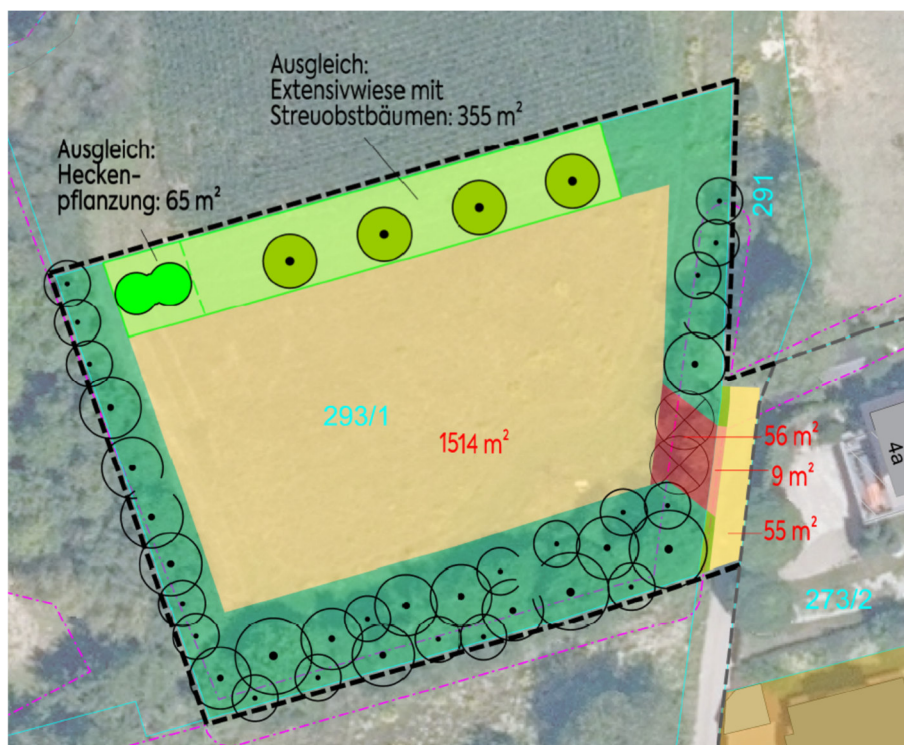
6.3. Denkmalschutz

In der Landesdenkmalliste sind im näheren Umfeld keine Baudenkmäler aufgeführt. Im Westen grenzt das Bodendenkmal D-2-7041-0056 (Station des Mittel- und Jungpaläolithikums) an das Plangebiet an. Etwa 100 m südwestlich befindet sich das Bodendenkmal D-2-7041-0056 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Steinzeit). Im Plangebiet selbst sind keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Geltungsbereich bislang unbekannte Bodendenkmäler befinden. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

7. Ausgleich nach Art 23 (3) BayNatSchG / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

7.1. Ausgleich nach Art 23 (3) BayNatSchG

Die Erschließung der geplanten Baufläche erfordert die Beseitigung der an den bestehenden Feldweg angrenzenden Hecke auf einer Fläche von 65 m² (9 m² + 56 m² s.u. Karte Eingriff-Ausgleich). Der erforderliche gleichartige Ausgleich ist 1:1 an der Nordwestecke des Plangebietes, im Anschluss an das vorhandene Feldgehölz, durch Neupflanzung vorgesehen.



Karte Eingriff-Ausgleich

Eingriff in Hecke: 9 m² (öff. Fläche, rosa) + 56 m² (priv. Fläche, rot) = 65 m²

Eingriff in Brachfläche < 5 Jahre: 1514 m² (priv. Fläche, rosa) + Eingriff in teilversiegelte Fläche (Schotter-/Grasweg): 55 m² (öff. Fläche, rot) = 1.569 m²

7.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufstellung der Satzung wird ein Vorhaben ermöglicht, das geeignet ist, Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG zu verursachen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die

Inanspruchnahme der Flächen einhergehende Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung. Die baulichen Anlagen führen zu einer nachhaltigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Gemäß § 18 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf der Basis des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003. Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem sogenannten vereinfachten Vorgehen gemäß o. g. Leitfaden (Checkliste) ist nicht möglich, da durch die Planung gesetzlich geschützte Biotope betroffen sind. Es wird daher das Regelverfahren angewendet.

Kategorien, Wertstufen, Eingriffstyp, Kompensationsfaktor nach Leitfaden:

K: Kategorie (Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)

I = gering
II = mittel
III = hoch

W: Wertstufe

u = unterer Wert
o = oberer Wert

Eingriffstyp

A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Spanne Kompensationsfaktor

bei Eingriffstyp	A	B
Kategorie I	0,3-0,6	0,2-0,5
II	0,8-1,0	0,5-0,8
III	1,0-3,0	1,0-3,0

Eingriffsflächen / Gebietseinstufung

Für die Festlegung der zu berücksichtigenden Eingriffsflächen sind die einzubeziehenden Flächen der Satzung maßgeblich, wobei in diesem Fall der die Hecke betreffende Eingriff anderweitig zu behandeln ist (s.7.1.)

Unberücksichtigt bleiben bei der Eingriffsermittlung die als private Grünflächen festgesetzten Flächen. Da sie nicht bebaut, versiegelt oder topographisch verändert werden dürfen, erfahren sie keine Verschlechterung im Sinne des § 14 BNatSchG.

Aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 sind die Flächen dem **Typ B – niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad** zuzuordnen.

Die **Eingriffsfläche beträgt 1.569 m²**. (55 m² + 1.514 m² s.o. Karte Eingriff-Ausgleich).

Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Bei der Ermittlung der Kompensationsfaktoren werden die Flächen in Abhängigkeit ihres Ausgangszustandes bewertet. Die Zuordnung erfolgt zu den nachstehenden Bestandstypen:

- Brachfläche < 5 Jahre (ehem., von Futtergräsern dominierte Wirtschaftswiese, gemäht, Mähgut bleibt liegen)
- Teilversiegelte Fläche (Schotter-/Grasweg, mit Ausbreitung von Neophyten an den Rändern)

Beide werden gemäß Liste 1 a des Leitfadens in die **Kategorie I, Oberer Wert** eingestuft.

Bei Überlagerung Kategorie I / Typ A liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,2 und 0,5.

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen werden getroffen:

- Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen, Bebauung nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig
somit mind. 3 m Abstand zu den als private Grünfläche festgesetzten Hecken und mit mind. 20 m Abstand zu den Gehölzbeständen / Biotopflächen im Westen; damit auch mind. 45 m Abstand zum NSG / FFH-Gebiet Buchberg.
- Festsetzung von Baumpflanzungen zur inneren Durchgrünung
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge
- Begrenzung von Geländeänderungen
- Ausschluss von Mauern, durchgehenden Zaunsockeln und Streifenfundamenten für Einfriedungen, um Wanderbarrieren für Kleintiere zu vermeiden.
- Verbot die privaten Grünflächen einzuzäunen, um Wanderbarrieren zu vermeiden, die Biotopvernetzung zu erhalten und eine Beeinträchtigung durch Freizeitnutzung zu begrenzen
- Gebot zur Versickerung des Oberflächenwassers, um die Grundwasserneubildung zu fördern
- Gebot zur Errichtung eines Rückhaltebehälters, um den Oberflächenwasser- bzw. Starkregenabfluss zu verzögern.
- Gebot ausschließlich regenerative Energieträger zu verwenden aus Gründen des Klimaschutzes
- Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild Festsetzungen zur ortstypischen Gebäudegestaltung, Stützmauern aus regionstypischem Naturstein oder begrünt.

Aufgrund der genannten Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen wird ein **Kompensationsfaktor von 0.2** angesetzt.

Für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung errechnet sich somit ein **Kompensationsbedarf** von $1.569 \text{ m}^2 \times 0,2 = \mathbf{314 \text{ m}^2}$.

Kompensation

An der nördlichen Grundstücksgrenze wird eine private Grünfläche mit einer Breite von 8,0 m festgesetzt. Von dieser Grünfläche wird zum Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe eine Fläche von 355 m² als Ausgleichsfläche mit Entwicklungsziel artenreiche extensive Streuobstwiese festgelegt. Dies soll durch flächige Untersaat mit autochthonem Saatgut und extensive Bewirtschaftung ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz sowie maximal zwei Schnitten pro Jahr mit Mähgutabfuhr erzielt werden. Damit sich die Streuobstbäume gut entwickeln können, ist ein Mindestabstand von 5 m zu Grundstücksgrenzen und von 10 m untereinander sowie zu sonstigen Gehölzen erforderlich. Die Nordostecke des Grundstückes wird nicht mit Pflanzgebot und Ausgleichsfläche belegt, um weiterhin eine Pflegezufahrt vom Feldweg aus zu ermöglichen.

Ermittlung des Anerkennungsfaktors

Ausgangszustand	Fläche	Zielzustand / Maßnahmen	Anerkennungsfaktor	Wert Ausgleichsfläche
Brachfläche < 5 Jahre teilversiegelte Fläche	355 m ²	Extensive, artenreiche magere Flachlandmähwiese mit Streuobst Verzicht auf jegliche Düngung / Spritzmitteleinsatz.	1,0	355 m ²

Der Anerkennungsfaktor ist entsprechend der Kriterien- und Bewertungsliste der Regierung von Niederbayern anzusetzen, der eine Spanne von 1,0-2,0 vorgibt. Aufgrund des Ausgangszustandes wird der untere Wert von 1,0 angesetzt.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 314 m² kann somit innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung ausgeglichen werden. Die Ausgleichsfläche ist gem. Art 9 Satz 4 BayNatSchG an das Ökoflächenkataster zu melden. Zudem ist gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchgG eine dingliche Sicherung mit Reallast erforderlich.

Anlagen zur Begründung

1. Regionaltypische Obstsorten für Streuobstwiesen im Vorderen Bayerischen Wald
2. Schemaschnitt 1-1-

Anlage 1 zur Begründung

Regionaltypische Obstsorten für Streuobstwiesen im Vorderen Bayerischen Wald

Stand: 2021/04

Nähere Informationen: Kreisfachberater für Gartenkultur und Landespflege,
Johann Niedernhuber (Tel. 09421-973-150).

Apfelsorten:

Ananasrenette	Landsberger Renette
Berlepsch	Lohrer Rambur (Schwaikheimer Rambur)
Boskoop	Ontario
Brettacher	Prinz Albrecht von Preußen
Croncels (Transparent aus Croncels)	Prinzenapfel (Langhans)
Danziger Kantapfel	Rheinischer Bohnapfel
Fromms Goldrenette	Rheinischer Winterrambur
Geflammt Kardinal	Rote Sternrenette
Geheimrat Oldenburg	Roter Bellefleur
Goldrenette von Blenheim	Roter Eiser
Grahams Jubiläumsapfel	Schöner von Nordhausen
Gravensteiner	Weißer Klarapfel
Jakob Fischer	Welschisner
Jakob Lebel	Wiltshire (Weiße Wachsrenette)
Jonathan	Winter-Goldparmäne
Kaiser Wilhelm	Zuccalmaglio-Renette

Liebhabersorten (Raritäten):

Baumanns Winterrenette	Königlicher Kurzstiel
Berner Rosenapfel	Kronprinz Rudolf (Maler)
Beutelsbacher Rambur	Krügers Dickstiel
Biesterfelder Renette	Lanes Prinz Albert
Bittenfelder Sämling (Mostapfel)	Maschanzker
Boikenapfel	Oberländer Himbeerapfel (Roter Winter-Himbeerapfel)
Champagnerrenette	Purpurroter Cousinot
Dülmener Herbstrosenapfel	Rheinische Schafsnase
Edelborsdorfer	Riesenboiken
Gascoynes Scharlachroter	Roter Astrachan (Jakobiapfel, Haferapfel)
Gelber Edelapfel (Zitronenapfel)	Roter Herbstkalvill (Erdbeerapfel, Himbeerapfel)
Gestreifte Winterrenette (Schmidtberger Renette, Plankenapfel)	Roter Trierer Weinapfel (Mostapfel)
Gewürzluiken	Roter Winterstettiner (Roter Zwiebelapfel)
Glockenapfel (Schweizer Glockenapfel, Weißer Winterglockenapfel)	Spätblühender Taffetapfel
Grüner Winterstettiner (Weißer Zwiebelapfel)	Weißer Wintertaffetapfel
Harberts Renette	Wintergravensteiner
Kanadarenette	Zabergäu Renette

Birnsorten:

Alexander Lucas	Gräfin von Paris
Augustenbirne	Gute Graue
Bosc`s Flaschenbirne (Kaiser Alexander)	Gute Luise
Clapps Liebling	Köstliche von Charneux (Bürgermeisterbirne)
Conference	Madame Verte
Frühe aus Trevoux	Stuttgarter Geißhirtle
Gellerts Butterbirne	Williams Christbirne

Liebhabersorten (Raritäten):

Amanlis Butterbirne	Metzer Bratbirne
Bayerische Weinbirne	Neue Poiteau
Bunte Julibirne	Pastorenbirne
Diel`s Butterbirne	Prinzessin Marianne
Grüne Sommermagdalene	Rotpichlbirne (Mostbirne)
Herzogin Elsa	Schweizer Wasserbirne (Mostbirne)
Josephine aus Mecheln	Ulmer Butterbirne
Kirchensaller Mostbirne	

Süßkirschensorten:

Büttners Rote Knorpel	Hedelfinger Riesenkirsche
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche	Kassins Frühe
Frühe Maikirsche	Maibigarreau
Große Prinzessinkirsche (Napoleon)	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpel	Weißer Spanische Knorpelkirsche (Doktorkirsche)

Sauerkirschensorten:

Königin Hortense	Ludwigs Frühe (Königliche Amarelle)
Köröser Weichsel	Schwäbische Weinweichsel

Zwetschgensorten:

Anna Späth	Hauszwetschge
Bühler Frühzwetschge	Schönberger
Ersinger Frühzwetschge	Wangenheimer

Pflaumen:

Czar-Pflaume	Königin Viktoriapflaume
Graf Althans	Mirabelle von Nancy
Große Grüne Reneklode	Ouillins-Reneklode
Italienische Zwetsche	Roßpauke

Walnuss: (Der Anteil an Walnussbäumen sollte je Streuobstwiese nicht über 10% liegen.)

Geisenheimer Walnuss
Moselaner Walnuss
Rote Donaunuss (geschützter Standort)
Walnuss-Sämling