



Stadt Pforzheim

**Empfehlungen für Festsetzungen mit
grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur
Übernahme in den Bebauungsplan „Obere Lehen“
in Pforzheim OT Büchenbronn**



Stand: 02.03.2021

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Corinna Graus

1.0 Empfehlungen für Festsetzungen mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Aus den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen bzw. Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs im Baugebiet entwickelt, die zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen werden. (siehe auch Anlage 2.1)

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder anderen Begrünungen (Pflanzpflicht)

1.1.1.1 Allgemeine Hinweise

Allgemeines	<p>Die nachfolgenden Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.</p> <p>Die Pflanzpflichten für Einzelbäume und Gehölzgruppen sind gemäß den Festsetzungen des zeichnerischen Teils umzusetzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.</p> <p>Auf allen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen, ausgenommen der in den Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans genannten Einfriedigungen, grundsätzlich ausgeschlossen.</p>
Pflanzliste	<p>Sofern in den folgenden Festsetzungen nicht anders gefordert, ist die Gehölzart frei wählbar. Geeignete Pflanzenarten zur Begrünung der Grundstücke sind einer Liste bei der Baugenehmigungsbehörde einzusehen sowie im Internet unter www.pforzheim.de/bepflanzung.</p>
Freiflächengestaltungsplan	<p>Zusammen mit den Unterlagen des Bauantrags ist auf Basis der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen, Flächenversiegelungen, Bepflanzungen und vorhandene wie geplante Geländehöhen darstellt. Der Freiflächengestaltungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.</p>
Hochstammpflanzungen in befestigten Bereichen	<p>Jedem Baum ist eine mindestens 4 m² große Pflanzfläche oder alternativ ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen zur Verfügung zu stellen.</p>
Anfahrtschutz	<p>Die Einzelbäume im Stellplatzbereich und im durch Fahrzeugüberhänge erreichbaren Bereich von Pflanzbeeten bzw. Grünstreifen sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen (z.B. Baumschutzbügel, Hochbordsteine).</p>
Leitungsrecht	<p>Bei der Pflanzung von Gehölzen sind bestehende Leitungsrechte und daraus hervorgehende Mindestabstände so zu beachten, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung von Gehölz und Leitungen ausgeschlossen werden kann.</p>

1.1.1.2 Pflanzgebote im öffentlichen Raum

Straßenbäume	Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eine Verschiebung der Standorte um bis zu 5 m ist zulässig.
Einzelbäume im Bereich des Spielplatzes	Im Bereich des Spielplatzes ist je angefangene 125 m ² ein heimischer, hochstämmiger Baum, Stammumfang mind. 14 – 16 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind der Artenliste (Tabelle 1) zu entnehmen. Die Lage der zu pflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

1.1.1.3 Pflanzgebote im Bereich der privaten Grundstücksflächen

Straßenbegleitende Bäume	Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eine Verschiebung der Standorte um bis zu 5 m ist zulässig.
Pflanzpflicht Einzelbaum pro Baugrundstück	Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 250 m ² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, ein Laub-/Obstbaum als Hochstamm, Stammumfang mind. 14 – 16 cm zu pflanzen. Bestehende Bäume und die im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzstandorte werden angerechnet.
Ortsrandeingrünung	Auf den mit „Pfg 1“ festgesetzten Flächen ist eine freiwachsende, geschlossene Hecke aus heimischen Gehölzen anzupflanzen. Geeignete Gehölzarten sind der Tabelle 1 zu entnehmen. Die Pflanzdichte der Sträucher beträgt mind. 1 Strauch je 2,5 m ² festgesetzter Pflanzfläche. Zusätzlich ist pro 70 m ² Pflanzfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder Stammbusch, Stammumfang mind. 14 - 16 cm anzupflanzen. Bestehende Bäume werden angerechnet.
Dachbegrünung	Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° sind mit mindestens 15 cm Substrat zu bedecken und extensiv zu begrünen oder so auszuführen, dass nachweislich im Jahresmittel ein Abflussbeiwert des begrüntes Daches von mindestens 0,4 erreicht wird.

1.1.2 Pflanzbindungen im Bereich der privaten Grundstücksflächen

Allgemeines Pflanzbindung	Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes gemäß DIN 18920 „Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu sichern.
Erhalt von Bestandsbäumen	Alle zum Erhalt festgesetzten Bäume und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Verlust durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen.
	Im Traufbereich der Bäume plus 1,50 m sind Aufschüttungen, Abgrabungen und zusätzliche Versiegelungen unzulässig.

1.1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wasserdurchlässige Beläge

Kfz-Stellplätze, Zufahrten zu Kfz-Stellplätzen und Garagen sowie Zugänge sind als wasserdurchlässige Beläge auszuführen, sofern die Untere Wasserbehörde aus Gründen des Grundwasserschutzes keine gegenteilige Auffassung vertritt. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist zu gewährleisten.

Tabelle 1: Artenliste	
<u>Bäume</u>	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
<u>Sträucher:</u>	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

1.1.4 Maßnahmen zum Ausgleich (vgl. Anlage zum Umweltbericht)

1.1.4.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

externe Maßnahmen

Auf den folgenden, im städtischen Eigentum befindlichen, externen Flächen werden als Ausgleich für den planungsbedingten Eingriff des Bebauungsplans „Obere Lehen“ nachfolgende Maßnahmen festgelegt, die den Bauflächen und den Erschließungsflächen innerhalb des Bebauungsplans gleichmäßig zugeordnet sind.

Die Kosten werden gemäß des jeweiligen Flächenanteils an der gesamten Eingriffsfläche folgendermaßen verteilt: Der Anteil der Erschließungsflächen an der gesamten Eingriffsfläche beträgt 20 %, der Anteil der Bauflächen 80 %.

Detaillierte Beschreibungen und Hinweise zur Entwicklung und Pflege sind dem Anhang 1 des Umweltberichts zu entnehmen.

Buebro02: Strutackerwiesen westlich Büchenbronner Gewerbegebiet

Die Flurstücke 546 und 547, Gemarkung Büchenbronn, umfassen zusammen etwa 864 m² und sind derzeit mit einer Gartenbrache und Brombeer-gestrüpp bewachsen. Im Zuge einer Erstpflge sind standortfremde Gehölze und Gartenzaunreste zu entfernen. Nach einer 4-jährigen Schlegelmahd ist durch eine dauerhafte extensiven Wiesenpflege (2malige Mahd pro Jahr, keine Düngergaben) eine wechselfeuchte Rotschwingelwiese (FFH-LRT 6510) zu entwickeln. Hierbei ist das Mahdregime an den Entwicklungszyklus von *Maculinea nausithous* anzupassen.

Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).

Buebro03: Grünland südlich von Büchenbronn Breite- gert II. Gewinn

Die insgesamt etwa 6.310 m² große Maßnahmenfläche Buebro03 umfasst die Flurstücke 1448, 1449, 1450, 1451 und 1452 auf Büchenbronner Gemarkung. Ein Großteil der Fläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Teilbereiche sind mit einem mageren Rotschwingelrasen und Laubholz-Sukzessionswald bewachsen. Im Zuge der Maßnahme ist die vorhandene Intensivwiese durch Anpassung der Pflege in eine magere Rotschwingelwiese umzuwandeln und dauerhaft als extensive Mähwiese zu pflegen. Weiterhin sind hier für die Zielarten Neuntöter, Mittelspecht, Hecken- und Eichenpflanzungen mit 100 Sträuchern und 6 Traubeneichen-Hochstämmen vorzunehmen.

Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).

Buebro05: Grünland südlich von Büchenbronn Breite- gert II. Gewinn

Die Maßnahmenfläche Buebro05 ist etwa 1.259 m² groß und umfasst das Flurstück 1535/1 auf der Gemarkung Büchenbronn. Die bisher als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzte Fläche ist durch eine Extensivierung und Anpassung der Pflege in eine Glatthaferwiese mittlerer Standorte (LRT 6510) zu entwickeln. Zudem sind 8 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).

- Buebro06:**
**Grünland südlich von Büchenbronn Breite-
gert II. Gewann**
- Die Maßnahmenfläche Buebro06 umfasst das 2.101 m² große Flurstück 1535/1 auf der Gemarkung Büchenbronn. Die bisher als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzte Fläche ist durch eine Extensivierung und Anpassung der Pflege in eine Glatthaferwiese mittlerer Standorte (LRT 6510) zu entwickeln. Zudem sind 12 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- Die Maßnahme dient somit neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).
- Buebro08:**
**Grünland südöstlich
von Büchenbronn
Gewann Prinzenlehen**
- Das etwa 668 m² große Flurstück 1639 auf der Gemarkung Büchenbronn ist derzeit mit einer kurzlebigen Ruderalflur bewachsen. Im Zuge der Maßnahme Buebro08 ist die Fläche durch eine Extensivierung und Anpassung der Pflege in eine Glatthaferwiese mittlerer Standorte (LRT 6510) zu entwickeln. Zudem sind 7 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).
- Buebro11:**
**Grünland südlich von
Büchenbronn Gewann
Obere Lehen**
- Die Maßnahmenfläche Buebro11 ist etwa 1.345 m² groß und umfasst das Flurstück 1734 auf der Gemarkung Büchenbronn. Die bisher als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzte Fläche ist durch eine Extensivierung und Anpassung der Pflege in eine Glatthaferwiese mittlerer Standorte (LRT 6510) zu entwickeln. Zudem ist eine Baumreihe aus 8 hochstämmigen Obstbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).
- Bübro12:**
**Grünland nordöstlich
des Büchenbronner
neuen Friedhofs Wa-
cholder I. Gewann**
- Die Maßnahme Bübro12 umfasst das circa 1.018 m² große Flurstück 2630 auf der Gemarkung Büchenbronn. Die dort vorhandene Streuobstwiese ist verbracht und zum Teil bereits verbuscht. Im Zuge der Maßnahme Bübro12 ist der Brombeerbestand zu roden und durch Mulchmahd zurückzudrängen. Bei den bestehenden Obstbäumen ist ein Sicherungsschnitt durchzuführen. Die ruderalisierte Glatthaferwiese ist durch dauerhafte extensive Pflege in eine magere Glatthaferwiese ohne Salbei (LRT 6510) zu entwickeln.
- Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).
- Bodenwald1:**
**Würmtalhang östlich
Würm**
- Die Maßnahme Bodenwald1 umfasst eine etwa 9.930 m² große Teilfläche des Flurstücks 2205 im Staatswald Distrikt XX, Abteilung 2 und 3 Vorderer Bodenwald auf der Gemarkung Würm. Etwa die Hälfte der Fläche ist derzeit mit einem Hainsimsen-Buchenwald (Totholzanteil von > 30 fm/ha) bestanden. Die andere Hälfte ist mit einem Nadelwald aus Douglasie und Fichte aufgeforstet. Durch Rodung des Nadelholzbestandes und gelenkter Sukzession ist hier ein Laubholz-Sukzessionswald zu entwickeln. Im Bereich des bestehenden Hainsimsen-Buchenwalds ist durch Nutzungsaufgabe der Totholzanteil auf > 40 fm/ha zu erhöhen

- Hu32:**
Grünland südöstlich von Huchenfeld Gewann Längste Äcker -
- Das Flurstück 2450 ist etwa 951 m² groß und liegt auf der Gemarkung Huchenfeld. Die Maßnahmenfläche Hu32 ist derzeit stark verbracht und mit Brombeergestrüpp, Zwetschgensukzession und einer ruderalen Glatthaferwiese bewachsen sowie durch Müllablagerungen beeinträchtigt. Durch Rodung des Brombeergestrüpps und der Zwetschgensukzession, Fräsen der Baumstubben sowie einer fünfjährigen Mulchmahd, sind die Gehölze zurückzudrängen. Müllablagerungen sind zu entfernen. Durch Anpflanzung ist auf einer etwa 180 m² großen Teilfläche ein Schlehen-Ligustergebüsch (Vogelschutzgehölz) zu entwickeln. Die Restfläche ist durch eine dauerhafte extensive Pflege in eine magere Glatthaferwiese ohne Salbei zu entwickeln.
- Hu33:**
Brache südöstlich von Huchenfeld Gewann Längste Äcker
- Die etwa 891 m² große Maßnahmenfläche Hu33 umfasst das Flurstück 2460 auf der Gemarkung Huchenfeld. Die dort vorhandene Streuobstwiese ist verbracht und zum Teil bereits verbuscht und durch Müllablagerungen beeinträchtigt. Im Zuge der Maßnahme Hu33 ist der Brombeerbestand zu roden und durch Mulchmahd zurückzudrängen. Müllablagerungen sind zu entfernen. Bei den bestehenden Obstbäumen ist ein Sicherungsschnitt durchzuführen. Die ruderalisierte Glatthaferwiese ist durch dauerhafte extensive Pflege in eine magere Glatthaferwiese ohne Salbei (LRT 6510) zu entwickeln.
- Die Maßnahme dient somit neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).
- Hu35:**
Grünland südöstlich von Huchenfeld Gewann Leinenbrunnenäcker
- Die Maßnahme Hu35 umfasst das Flurstück 2581. Es ist rund 1.076 m² groß und liegt auf der Gemarkung Huchenfeld. Die bisher als Extensivgrünland landwirtschaftlich genutzte Fläche ist durch eine Anpassung der Pflege in eine Rotschwengel-Glatthaferwiese (LRT 6510) zu entwickeln. Zudem sind 6 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).
- Hw22:**
Grünland westlich von Hohenwart Gewann Hintere Halten
- Die Maßnahme Hw22 liegt auf der Gemarkung Hohenwart und umfasst Teile des Flurstücks 606 mit einer Fläche von rund 2.450 m². Die ehemals mit Fichten beforstete Windwurffläche („Lothar“) befindet sich in einem jungen Sukzessionsstadium. Durch Wurzelstockrodung, Herstellen einer Rohplanie und anschließender Heumulchansaat ist eine montane Wiese mittlerer Standorte (LRT 6510) zu entwickeln.
- 3 Jahre Schlegelmahd, danach Überführung in extensives Grünland Mahdregime (Heumahd)
- Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).
- Hw25:**
Bracheland nordwestlich von Hohenwart Gewann nießwiesen
- Die Maßnahme Hw25 umfasst das Flurstück 299 und Teile des Flurstücks 298 auf Gemarkung Hohenwart. Die ehemals mit Fichten beforstete Windwurffläche („Lothar“) befindet sich in einem jungen Sukzessionsstadium. Die etwa 6.060 m² großen Fläche ist in eine Feucht- bzw. Nasswiese umzuwandeln (Extensive Heumahd). Entlang der Huchenfelder Straße ist auf einer Länge von 135 m eine Streuobstallee anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

**Wü04:
Grünland südwestlich
von Würm Gewann
Hilbertsbaum**

Die insgesamt etwa 3.356 m² große Maßnahmenfläche Wü04 umfasst die Flurstücke 1023, 1047 und 1048 auf der Gemarkung Würm. Die Fläche ist bisher durch Grünland in Form einer Intensivwiese mit verbrachten niederstämmigen Obstbäumen und teilweise alten ungepflegten Streuobstbäumen sowie kleinflächig mit einer verbrachten Wiese mittlerer Standorte geprägt. Im Zuge der Maßnahmenumsetzung sind die vorhandenen nieder- und halbstämmigen Obstbäume zu entfernen und durch Streuobstbäume zu ersetzen. Die alten ungepflegten Streuobstbäume sind aufzuasten. Das Grünland ist durch eine zweijährige Mulchmahd und nachfolgender extensiver Heumahd in eine montane Wiese mittlerer Standorte mit Streuobst (ggf. LRT 6510) zu entwickeln.

Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich evtl. später auch der Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland Mähwiesen).

1.1.5 Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz

Gehölzfällung,
Gebäudeabriss

Fällungen/Rodungen von Bäumen und Sträuchern sowie Abriss- und Räumarbeiten von Gartenhütten und Gebäuden sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Vogelbrut- und Aktivitätszeit der Fledermäuse/Vögel im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Bei den Baumfällungen ist sicherzustellen, dass keine Tiere in den Quartieren sind. Dies kann bei den Obstbäumen am ehesten bei starkem Frost prognostiziert werden. Alternativ können Fällungen nach vorheriger Inspektion und Freigabe durch einen Fledermausspezialisten durchgeführt werden.

Fledermäuse
CEF-Maßnahme
AS 1

Für Fledermäuse sind folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen:

- Fachgerechte Anbringung und dauerhafte Pflege von insgesamt 16 Fledermauskästen, auf den Flurstücken Nr. 1490, 2052, 2627, 4054 Gemarkung Büchenbronn (Maßnahme AS 1).

Ausgleichsmaßnahme
AS 2 / AS 4

Als sonstigen Ausgleich für potentiell entfallende Fledermausquartiere sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Kronenpflege zur Erhaltung alter Obstbaumbestände bei insg. 11 auf den Flurstücken Nr. 1647, 1776, 2627, 2668, 2678 Gemarkung Büchenbronn. (Maßnahme AS 4)
- Insg. 12 Obstbaumpflanzungen auf den Flurstücken Nr. 538, 1490, 1776, 2626, 2668 Gemarkung Büchenbronn. (Maßnahme AS 2).

Vögel CEF-Maßnahmen AS 1	<p>Folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Vögel (CEF-Maßnahmen) sind durchzuführen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechte Anbringung und dauerhafte Pflege von folgenden künstlichen Nisthilfen <ul style="list-style-type: none"> - 5 x Nistkasten 27 mm Flugloch (z.B. Schwegler Typ 2GR, Dreiloch) geeignet für Blaumeisen - 5 x Nistkasten 30 x 45 mm Flugloch (z.B. Schwegler Typ 2GR oval) geeignet für Kohl- und ggf. Blaumeisen, auch Kleiber, Gartenrotschwanz, Feld- und Haussperling - 5 x Starennistkasten 45 mm Flugloch (z.B. Schwegler 3SV) geeignet für Stare und ggf. kleine Höhlenbrüter - 3 x Halbhöhlen (z.B. Schwegler Typ 2HW) geeignet für Grauschnäpper sowie Haus- und Gartenrotschwänze - 2 x Nischenbrüterkasten (z.B. Schwegler Typ 1N) geeignet für Grauschnäpper sowie Haus- und Gartenrotschwänze - 1 x Sperlingskoloniekasten (z.B. Schwegler 1SP) geeignet für Haus- und Feldsperling <p>Anbringung erfolgt auf den Flurstücken 1490, 1647, 1686, 2052 2626, 2627, 2630, 2668, 2678, 4054 Gemarkung Büchenbronn. (Maßnahme AS 1)</p>
AS 3 / AS 5	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Hecken mit Saumstrukturen für die Goldammer auf den Flurstücken 538, 1776, 2668 Gemarkung Büchenbronn. (Maßnahme AS 3, AS 5)
Ausgleichsmaßnahmen AS 2 / AS 4	<p>Als sonstigen Ausgleich für entfallende Nistmöglichkeiten sind folgende Maßnahmen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kronenpflege zur Erhaltung alter Obstbaumbestände bei insg. 11 Obstbäumen auf den Flurstücken Nr. 1490, 1647, 1776, 2668, 2678 Gemarkung Büchenbronn (Maßnahme AS 4) • Insg. 12 Obstbaumpflanzungen auf den Flurstücken Nr. 1490, 1776, 2626, 2668 Gemarkung Büchenbronn (Maßnahme AS 2).
Holzkäfer Ausgleichsmaßnahme AS 6	<p>Der Stammabschnitt der Birne am östlichen Rand des Flurstücks 1755, ist dauerhaft aufrecht zu lagern. Hierzu ist das untere, etwa 3 m lange, Stammsegment auf das Flurstück 2052, Gemarkung Büchenbronn zu verbringen und dort ca. 50 cm tief einzugraben oder anderweitig zu sichern. Beim Transport und der Bergung ist darauf zu achten, dass kein Mulmverlust auftritt. Die Mulmhöhle ist nach Süden auszurichten und gegen Wassereintritt zu schützen (Hartholzplatte o.ä.). (Maßnahme AS 6)</p>
1.2 Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften)	
Regenwasser- versickerung	<p>Auf den privaten Grundstücksflächen sind geeignete Rückhaltemaßnahmen (Mulde, Zisterne, Rigolen usw.) vorzusehen, so dass der zulässige Drosselabfluss pro Grundstück von maximal 2 l/s nicht überschritten wird. Die Rückhalteräume sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bemessen.</p>
Beleuchtung	<p>Es dürfen ausschließlich Insekten schonende Leuchtmittel verwendet werden.</p>

- Fassadengestaltung
- Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten unzulässig.
- Zusammenhängende Gebäudeeinheiten sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen. Bei der Fassadengestaltung sind grelle Farben und reflektierende Materialien unzulässig.
- Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nur am Gebäude, im Bereich des Erdgeschosses und bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - Lichtwerbung ist untersagt.
- Grundstückszufahrten
- Je Grundstück ist vom öffentlichen Straßenraum aus zu allen darauf angelegten Stellplätzen, Garagen und Abstellplätzen nur eine Zufahrt zulässig. Die Zufahrt soll nicht breiter als 6 m sein, es sei denn, verkehrliche Gründe erfordern aus Sicht der Stadt ausnahmsweise eine breitere Zufahrt. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt mit dem Zugang zum Grundstück zusammengefasst wird.
 - Sollen Zufahrt und Zugang getrennt voneinander angelegt werden, so ist zwischen diesen ein Grünstreifen mit mindestens 80 cm Pflanzbreite anzulegen, sofern die Summe der Breiten von Zufahrt und Zugang insgesamt 6 m überschreitet
 - Wenn die Herstellung der notwendigen Stellplätze mit nur einer Zufahrt aufgrund von grundstücksbezogenen Besonderheiten eine unzumutbare Härte bedeuten würde, können im Einzelfall auch mehrere Zufahrten zugelassen werden. Die weiteren Zufahrten sollen nicht breiter als 4 m sein.
- Unbebaute Flächen
- Bei der Gestaltung der Außenanlagen sind die Grundformen des natürlichen Geländes weitgehend zu erhalten. Bodenmodellierungen sind unter Verwendung von Erdaushub aus dem Grundstück zulässig, wobei Nachbargrundstücke durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Beträgt die Höhendifferenz gegenüber dem Gelände mehr als 0,5 m, sind Geländeänderungen genehmigungspflichtig.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen genutzt werden, als Vegetationsfläche anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen ist unzulässig.
- Einfriedungen
- Einfriedungen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der vorderen Baugrenze sind nur zulässig als freiwachsende oder beschnittene Hecken, bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m. Bezugspunkt ist die jeweilige Höhe der Gehweghinterkante.
 - In oder hinter den Hecken an der straßenabgewandten Seite kann ein Zaun in gleicher Höhe errichtet werden.