



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Enzkreis
Gerhard Walter
Schützinger Straße 16
75433 Maulbronn

Maulbronn, den 12.09.2025

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Ludwig-Erhard-Allee 4

76131 Karlsruhe

katharina.schreiner@lbbw-im.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
E-Mail v. 30.07.2025

katharina.schreiner@lbbw-im.de

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

07043 / 7873

lnv-ak-enzkreis@lnv-bw.de

Sanierung „Ortsmitte Ölbronn II“ in Ölbronn-Dürrn - Vorbereitende Untersuchungen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 139 Abs. 2 BauGB in Ölbronn-Dürrn

Sehr geehrte Frau Schreiner,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an den Vorbereitenden Untersuchungen mit der damit verbundenen Gelegenheit dazu Stellung zu nehmen. Der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis möchte für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) und in Absprache mit der NABU-Ortsgruppe Ölbronn-Dürrn folgende Bedenken und Anregungen vorbringen:

Naturschutzfachliche Untersuchungen

Für das zukünftige Sanierungsgebiet liegen bisher nur allgemeine vorläufige Ziele fest. Naturschutzfachliche Untersuchungen wie z. B. eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse wurden noch nicht durchgeführt. Aber genau darauf legen wir sehr viel Wert. Im Bereich der vorhandenen Bebauung können insbesondere Baum- und Gebäude bewohnende Vogel- und Fledermausarten betroffen sein.

Wenn Änderungen an der Bebauung z. B. durch Umnutzung der vorhandenen Gebäude vorgesehen sind, müssen die dort vorhandenen Tierarten untersucht werden und Maßnahmen-vorschläge von einem Gutachter gemacht werden, wie die Beeinträchtigungen minimiert und ausgeglichen werden können.

Im Sanierungsgebiet sind folgende Vorgaben und Festlegungen erforderlich:

- Aufgrund der vielen alten Gebäude mit Scheunen und Ställen im genannten Sanierungsgebiet sollte aus Natur- und Artenschutzgründen besonders auf die dort vorhandenen Lebensräume von Fledermäusen, Schwalben, Mauerseglern und anderen Tieren geachtet werden. In den großen Gärten sind sicherlich auch viele Igel und Amphibien zu fin-

Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20
Telefax 0711.24 89 55-30
info@lnv-bw.de
www.lnv-bw.de

Nahverkehrsanschluss
Stadtbahnhaltestelle Olgaek
3 Stationen ab Hauptbahnhof
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung
GLS Bank
IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00
BIC: GENODEM1GLS

den. Bei baulichen Maßnahmen sollte vorher geprüft werden, ob schützende Maßnahmen ergriffen werden müssen und ob Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.

- Insbesondere bei Fassadenrenovierungen muss geprüft werden, ob für Fledermäuse nützliche Nischen und Spalten verschlossen werden und ob ein Ausgleich notwendig wird. Auch Schwalbennester dürfen nicht einfach entfernt werden.
- Bei alten Baumbeständen, die im Zuge von Sanierungsmaßnahmen entfernt werden sollen, muss geprüft werden, ob Habitate zerstört bzw. entfernt werden und ob auch hierfür ein Ausgleich geschaffen werden muss.
- Es sollten keine bestehenden Grün- und Freiflächen zusätzlich überbaut werden.
- Ein allgemeines Pflanzgebot und eine naturnahe Gestaltung für die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen mit gebietsheimischen und standortgerechten Pflanzen sind erforderlich.
- Bei Neuanpflanzungen sollten nur heimische Arten verwendet werden.
- Sollten die begrünten Baumscheiben im Dorfanger betroffen sein, wäre es sinnvoll, diese größer zu gestalten.
- Ein Verbot von Schottergärten oder anderen unpassenden Gartengestaltungen, die nicht ins Dorfbild passen, sollte ausgesprochen werden.

Vorschläge zum Klimaschutz und zu erneuerbaren Energien:

- Möglichst gemeinsame Versorgung mit Nahwärme.
- Regenwasserrückhaltung und -nutzung in 2-Kammer-Zisternen mit Rigolen.
- Extensive Dachbegrünung auf Flach- und flachgeneigte Pultdächer von Haupt- und Nebengebäuden, die nicht anderweitig genutzt werden.
- Verkehrsumverteilung zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs (Verbesserung des ÖPNV, Verkehrsberuhigung, Ausbau von Radwegen, Rückbau von Hauptverkehrsstraßen, Geschwindigkeitsbegrenzungen u.a.).

Diese Anregungen und Bedenken sind zum Teil dem Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ des Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg entnommen, auf den wir in diesem Zusammenhang verweisen möchten.

Wir gehen davon aus, dass der LNV nach Vorliegen der konkreten Planungen in Kenntnis gesetzt wird und Gelegenheit zur Stellungnahme erhält.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis