Bund für Umwelt und Naturschutz
OV Langen-Egelsbach
Bernhard Sommer
Auf Der Trift 9
63329 Egelsbach
Tel.: 06103 27745

Egelsbach, 18.05.2025

DER MAGISTRAT
Fachdienst 13
Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung
Postfach 1640
63225 Langen (Hessen)

Stellungnahme zum Konzept und Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 57a „Erste historische Stadterweiterung Bereich Lerchgasse Leukertsweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesvorstand unseres Naturschutzverbandes hat uns für die Mitwirkung in diesem Verfahren eine Vollmacht zur Außenvertretung erteilt. Richten Sie bitte die weitere Korrespondenz in diesem Verfahren an die oben genannte Anschrift.

Dem Vorentwurf des B-Plans Nr. 57a stellen wir prinzipiell keine erheblichen Einwände entgegen. Im Zuge seiner Festsetzung ergibt sich jedoch die Möglichkeit, für eventuelle Um- und Neubauten einen erweiterten Umweltschutz festzusetzen. Daher nehmen wir folgendermaßen Stellung:

1. Langen hat in den vergangenen Jahren mehrere Dürre-Sommer erlebt. Das aktuelle Frühjahr ist auf gutem Weg, das trockenste seit Beginn der Wetteraufzeichung zu werden, und es ist davon auszugehen, dass Langen auch in Zukunft von starken Dürre-Ereignissen betroffen sein wird. Daher sollte auch im historischen Bereich Lerchgasse Leukertsweg die Errichtung von *Zisternen* zum Auffangen von Regenwasser verpflichtend für neue Gebäude oder Gebäudeteile mit einer neuen Auffangfläche von mehr als 50 m² vorgeschrieben werden. Dies würde der Überlastung des Langener Abwassernetzes vorbeugen und gleichzeitig ließe sich mit dieser Maßnahme kostbares Trinkwasser sparen. Weiterhin sind oberirdische Park- und Stellplätze, sowie Zufahrten mit wasserdurchlässigen Flächenbelägen zu versehen.

2. Im Konzept wird auf „im Innenbereich, auf den rückwärtigen Grundstücksteilen, vorhandene wertvolle innerörtliche Grünstrukturen“ verwiesen. Diese Grünstrukturen sollten unserer Meinung nach besonders geschützt werden. Daher regen wir die Festsetzung an, dass Grünstrukturen, die im Zuge von eventuellen Baumaßnahmen temporär entfernt werden müssen, mit geeigneten Pflanzen zum Beispiel aus einer Pflanzliste mit empfehlenswerten, nützlichen Gehölzen zu ersetzen sind.

3. In dem zu beplanenden Bereich stehen einige historische Gebäude, die nicht nur Identität für Langener Bürger stiften, sondern die aufgrund ihrer Struktur und Bausubstanz auch für Gebäudebrüter eine wichtige Heimat sein können. Sei es der Spatz unterm Dach, der Hausrotschwanz in einer Mauernische, der Mauersegler in Dachritzen oder die Fledermaus auf dem Dachboden. Eine geänderte Bauweise führt schon seit längerem dazu, dass sich den genannten Arten keine neuen Lebensräume mehr erschließen. Dies liegt unter anderem daran, dass Neubauten heute nicht mehr über kleine Nischen und Hohlräume verfügen, in denen der Nachwuchs großgezogen werden kann. Dem Altbaubestand kommt daher für die Erhaltung der oben genannten Arten eine zentrale Bedeutung zu. Durch Gebäudesanierungen oder bei Neubauten

werden die genannten Plätze oft zerstört, blockiert oder zumindest unbewohnbar gemacht. Dieses Problem lässt sich beheben: *Nisthilfen für Gebäudebrüter*, bspw. von der Firma Schwegler, lassen sich direkt in die / an der Fassade integrieren. Diese hilfreichen, künstlichen Nistgelegenheiten sollten im B-Plan für Neubauten im betreffenden Bereich festgesetzt werden. Dies würde dazu beitragen, unserer historischen Verantwortung gegenüber Kulturfolgern nachzukommen.

4. Der BUND Langen Egelsbach ist der Meinung, dass der B-Plan für neue Einzäunungen in dem Bereich die Vorgabe machen sollte, dass pro Gartenzaun zu Nachbargrundstücken entweder unten ein 10 cm breiter Streifen für die Tierwelt offenzuhalten ist, oder er alternativ jeweils ein fest installiertes „*Igeltor*“ mit einer Breite und Höhe von jeweils 13cm je Gartenzaun installiert werden muss. Neue Gärten sind so zu gestalten, dass Fallen mit Todesgefahr für diese Tiere (z.B. offene Fensterschächte, Swimmingpools) ausgeschlossen sind. Diese Maßnahmen begründen sich aus der Wanderfreudigkeit des besonders geschützten, heimischen Braunbrustigels. Auf Futtersuche können diese Individuen pro Nacht zwischen 3 und 5 Kilometer zurücklegen und benötigen dafür entsprechende Barrierefreiheit. Diese Festsetzung würde ein Zeichen für die Igelfreundlichkeit Langens setzen.

5. Die Gebäudedächer in der Lerchgasse eignen sich aufgrund ihrer Ausrichtung größtenteils sehr gut zur Verwendung von Photovoltaikanlagen. Um diese Form der Energieerzeugung konfliktfrei zu ermöglichen, sind neue Gebäudedächer so zu errichten, dass möglichst *keine gegenseitige Verschattung* entsteht. Somit ermöglicht man allen Beteiligten die Errichtung von Dach-Photovoltaikanlagen, im hinteren nicht einsehbaren Bereich, mit maximalem Ertrag. Um Planungssicherheit für Gebäudebesitzer und Bauherren zu gewährleisten, könnte die Stadt Langen, ähnlich zur Altstadtsatzung, eine Festlegung zur Ausführungsart von Photovoltaikanlagen durchführen.

6. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer, sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist möglichst *umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung* einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlt. Sie ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Die Farbtemperatur des verwendeten Leuchtmaterials darf 2.000 Kelvin nicht überschreiten. Wir empfehlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen und dies im B-Plan für die Beleuchtung im öffentlichen und privaten (Außen-) Bereich des Geländes festzusetzen.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme. Nach jeder Überarbeitung der Planung bitten wir, uns erneut Gelegenheit zur Mitwirkung zu geben und uns unaufgefordert über noch eingehende Sachverständigengutachten zu unterrichten.

Mit freundlichem Gruß

Bernhard Sommer
BUND OV Langen-Egelsbach