

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



Egelsbach, 23.06.2025

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

**Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 62 „Darmstädter Straße / Friedhofstraße“**  
**Ihr Schreiben vom 26.05.2025**

Sehr geehrter Herr Dunkel, 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 Bebauungs-Plan Nr. 62 stellen wir prinzipiell keine erheblichen Einwände entgegen. In Bezug auf Umwelt- und Klimaschutz nehmen wir jedoch folgendermaßen Stellung:

1. Langen hat in den vergangenen Jahren mehrere Dürre-Sommer erlebt. Auch das Frühjahr 2025 reiht sich in diese Systematik ein und war deutschlandweit eines der drei trockensten seit Beginn der Wetteraufzeichnung<sup>1</sup>. Es ist davon auszugehen, dass Langen auch in Zukunft von starken Dürre-Ereignissen betroffen sein wird. Um dieses Problem abzumildern, sollte im B-Plan 62 die Errichtung von *Zisternen* zum Auffangen von Regenwasser verpflichtend für neue Gebäude oder Gebäudeteile mit einer neuen Auffangfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> vorgeschrieben werden. Mit dieser Maßnahme ließe sich einerseits kostbares Trinkwasser einsparen, und gleichzeitig würde sie der Überlastung des Langener Abwassernetzes vorbeugen. Weiterhin sind im B-Plan evtl. zu schaffende oberirdische Park- und Stellplätze, sowie Zufahrten mit wasserdurchlässigen Flächenbelägen festzusetzen. Bei Neubebauung – insbesondere auf dem Gelände der ehemaligen Druckerei – ist der Versiegelungsgrad im Vergleich zum aktuellen Zustand zu verringern (siehe Artenschutzbericht).
2. Die Erhaltungswürdigkeit des Gartens der Darmstädter Straße 38 (erwähnt im Kurzgutachten von Prof. Frank Oppermann vom März 2025) schließen wir uns vollumfänglich an. Diese Grünanlage sollte unserer Meinung nach besonders geschützt werden. Auch im übrigen Bereich des B-Plans 62 sollte vorhandene Grünstrukturen geschützt werden und eine extreme Versiegelung, wie sie bspw. im Bereich der Darmstädter Straße 30 oder in der Friedhofstr. 25 entstanden ist, ausgeschlossen werden. Die in den letzten Jahren immer mehr um sich greifenden „Schottergärten“ sind im Bereich des B-Plans auszuschließen. Grünstrukturen, die im Zuge von eventuellen Baumaßnahmen temporär entfernt werden müssen, sind mit einheimischen, klimaresistenten Gehölzen zu ersetzen.
3. In dem zu beplanenden Bereich stehen einige Gebäude, die aufgrund ihrer Struktur und Bausubstanz auch für Gebäudebrüter eine wichtige Heimat sind. Insbesondere in dem Gebäudekomplex Darmstädter Str. 30 (Alte Druckerei) wurden laut Artenschutzbericht verschiedene Gebäudebrüter nachgewiesen. Entsprechend sollten alle dort genannten Maßnahmen erfüllt werden, um den Schutz dieser Tiere zu garantieren. Wir verweisen an dieser Stelle an die Nisthilfen der Firma Schwegler, deren Produkte sich zum Teil direkt in oder an der Fassade integrieren lassen.

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 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 Braunbrüstigels. 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 Igeltfreundlichkeit Langens setzen.
5. Um die Photovoltaik als 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 mit maximalem Ertrag.
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. Diese Lichttemperatur ist niedriger als die im Artenschutzbericht Seite 29 und 34 erwähnten 3.000 Kelvin. Wir setzen uns für eine Farbtemperatur von 2.000 Kelvin oder weniger ein (sog. Amber-LED), weil dieses Licht nachweislich weniger Insekten und nachtaktive Vögel anlockt. Gleichzeitig ist diese Farbtemperatur durch LED-Leuchtmittel mittlerweile technisch möglich und gängig. Weiterhin empfehlen wir, 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.
7. Um die Gefahr durch Vogelschlag effektiv zu verringern, sollte der B-Plan 62 gesonderte Vorschriften festsetzen. Dies begründet sich durch die im südlichen Bereich des B-Plans vorhandenen Grünstrukturen und damit zu einer erhöhten Zahl schutzwürdiger Vögel (siehe Artenschutzbericht!). So sind insbesondere Eckverglasungen, verglaste Dachterrassen, sowie verglaste Wind- oder Schallschutze auf dem Gelände vollständig zu verbieten, es sei denn, sie sind mit hocheffektiven Mustern oder mit transluzentem Material zum Schutz vor Vogelschlag ausgestattet. Außerdem regen wir an, Außenjalousien an allen Fensterflächen verpflichtend im Bebauungsplan vorzuschreiben. Bei Schrägstellung solcher Jalousien kann Vogelschlag bei Helligkeit vermieden werden und es dringt trotzdem genügend Licht in die Innenräume. Sollten diese Maßnahmen nicht im B-Plan berücksichtigt werden, so sollten sie wenigstens im Baugenehmigungsverfahren Beachtung finden.

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