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

Egelsbach, 08.05.2025

DER MAGISTRAT
Fachdienst 13
Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung
Postfach 1640
63206 Langen (Hessen)

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 38,1 „Scherer-Areal“

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.

Wir begrüßen es ausdrücklich, dass das Scherer-Areal durch einen neuen Gebäudekomplex mit zeitgemäßem und bedarfsgerechtem Wohnraum sowie einem geringen Anteil an Nicht-Wohnnutzungen modernisiert werden soll. Damit wird Wohnraum geschaffen, ohne zusätzlich freie Landschaft zu verbrauchen. Außerdem können so vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser genutzt werden – das spart Ressourcen und Energie. Auch die geplante Entsiegelung und mögliche Durchquerung des Areals über einen Fußweg begrüßen wir.

Weiterhin nehmen wir folgendermaßen Stellung:

1. Langen hat in den vergangenen Jahren mehrere Dürre-Sommer erlebt, welche Bewässerungsmaßnahmen von Stadtbäumen erzwungenen haben. Es ist davon auszugehen, dass Langen auch in Zukunft von Dürre-Ereignissen getroffen sein wird. Daher sollte die Ermöglichung der Errichtung einer oder mehrerer öffentlicher, oberirdischer *Zisternen* festgesetzt werden. Das mögliche Fassungsvolumen sollte jeweils mindestens 2.000 Liter betragen. Weiterhin sollte festgesetzt werden, dass Regenwasser von den Dachflächen so abgeführt wird, dass dadurch die direkte Befüllung der oberirdischen Zisterne(n) ermöglicht wird. Dies würde den kommunalen Betrieben oder engagierten Anwohnern die Wasserversorgung der Pflanzen im angrenzenden Bereich erleichtern. Gleichzeitig ließe sich mit dieser Maßnahme kostbares Trinkwasser sparen.

2. Um bei zu erwartenden Hitzesommern einen kühlenden Effekt zu erreichen, sollte in der textlichen Festsetzung zwingend die *Begrünung der Dächer* geschrieben werden. Ebenso kann die Installation und Nutzung von *Fenster-Außenjalousien* dazu beitragen, Hitze aus den Gebäuden fernzuhalten und notwendigen Energieverbrauch durch Klimaanlagen zu reduzieren. Daher sollte die Installation von Außenjalousien bei allen Neubauten für den geplanten Bereich vorgeschrieben werden.

3. Zu den Grünflächen im neu gestalteten Innenbereich sollte der B-Plan durch eine beispielhafte *Pflanzliste* mit einheimischen, klimaresistenten Arten erweitert werden, deren Auswahl sich für Pflanzungen in den Gärten und Außenanlagen eignet. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass die Empfehlungen den Platzbedarf und die engen Strukturen des zu beplanten Bereiches berücksichtigen.

4. Sollten es im Bereich des B-Plans Einzäunungen geben, so sind an diesen unten ein 10 cm breiter Streifen für die Tierwelt offenzuhalten. Alternativ eignen sich fest installierte „*Igeltore*“ mit einer Breite und Höhe von jeweils 13cm je Gartenzaun. Dies begründet sich aus der Wanderfreudigkeit des besonders geschützten, heimischen Braunbrustigels. Auf Futtersuche können diese Individuen pro Nacht zwischen 3 und 5 Kilometer zurücklegen und benötigt dafür entsprechende Barrierefreiheit. Diese sollten wir ihm zugestehen.

5. Langen hat eine große Population an Mauerseglern und Fledermäusen. Wir setzen uns für deren Erhalt und Schutz ein. Gerade der Mauersegler ist mittlerweile in seinem Überleben in unseren Städten und Gemeinden bedroht. Diese Vogelart belegt an den unterschiedlichsten Gebäuden Nischen und Hohlräume. Durch Gebäudesanierungen oder bei Neubauten werden diese Plätze oft zerstört, blockiert oder zumindest unbewohnbar. Nisthilfen für Mauersegler, bspw. von der Firma Schwegler, lassen sich direkt in die Fassade integrieren. Auch fest installierte Fledermaus-Nachtquartiere sind kommerziell erhältlich und leicht zu installieren. Würden diese Maßnahmen umgesetzt, so würde dies dazu beitragen, die biologische Vielfalt in unserer Stadt zu erhalten. Daher sollten *Nisthilfen für Mauersegler und Fledermaus-Schlafplätze* an jedem Haus im B-Plan festgesetzt werden.

6. Die Gebäudedächer sind so zu errichten, dass möglichst *keine gegenseitige Verschattung* entsteht. Somit ermöglicht man allen Beteiligten die Errichtung von Dach-Photovoltaikanlagen mit maximalem Ertrag.

7. 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 2000 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