

Bund für Umwelt und Naturschutz
OV Langen-Egelsbach
Bernhard Sommer
Auf Der Trift 9
63329 Egelsbach



Egelsbach, 20.01.2026

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

Ihr Schreiben vom 12.11.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 62. „Darmstädter Straße/ Friedhofstraße“

Sehr geehrter Herr Dunkel,

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.

Im Grundsatz sind wir mit der Planung einverstanden und begrüßen es, dass unsere Anregungen aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Thema Versiegelung, Kleintierschutz und Schottergärten umgesetzt werden. Außerdem begrüßen wir das im Abschnitt II 1.5 festgesetzte Verbot der Anpflanzung invasiver Arten.

In einigen Details sehen wir noch Verbesserungspotential für den Entwurf des BPlans:

1. Neue Gebäude / Bestandsgebäude sollen energieeffizient und nach Möglichkeit unter Wiederverwendung vorhandenen Baumaterials gebaut / saniert werden. Die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und die Berücksichtigung einer cradle-to-cradle Kreislaufwirtschaft sollte im Bebauungsplan integriert werden.
2. Niederschlagswasser: Für einen sparsamen und ressourcenschonenden Umgang mit Wasser regen wir an, im Abschnitt „Niederschlagswasser“ in der Textfestsetzung gesondert darauf hinzuweisen, dass bei neu überbauten Flächen von mehr als 50m² bevorzugt Bewirtschaftungsmaßnahmen für Niederschlagswasser umgesetzt werden sollen (auch wenn dies bereits in der Entwässerungssatzung erwähnt ist).
3. Da im Artenschutzgutachten auch verschiedene Fledermausarten nachgewiesen wurden (siehe dort, Abschnitt 6.: „Methodik der Untersuchungen zu Vorkommen geschützter Arten“), sollte der BPlan auch eine Festsetzung für mindestens einem Fledermauskasten pro Gebäudeneubau enthalten.
4. Es muss sichergestellt werden, dass die Anbringung der auf Seite 15 der Textfestsetzung erwähnten Mauerseglernistkästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme dem verantwortlichen Fachdienst 13 bzw. der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen wird, bevor der Abriss des Gebäudes der Darmstädter Str. 30 stattfindet.
5. Bei neuen Hausbauten mit Satteldach sollte die Ausrichtung des Daches so gewählt werden, dass eine optimale Solarenergienutzung über Photovoltaik ermöglicht wird. Gleichzeitig sollten neue Gebäude so ausgerichtet werden, dass passive Solarenergienutzung optimal ermöglicht wird.

6. Zur Reduzierung der sommerlichen Überhitzung von Gebäuden und zur Verringerung des Energiebedarfs für Kühlung sind bei Neubauten geeignete bauliche Maßnahmen zum Sonnenschutz vorzusehen. Hierzu zählen insbesondere außenliegende Verschattungseinrichtungen wie Außenjalousien oder vergleichbare Systeme mit gleichwertiger Wirkung.
7. Da im Entwurf des BPlans noch keine expliziten Aussagen zum Vogelschutz gemacht sind, jedoch insbesondere die Schallschutzverglasung erwähnt wird (siehe Seite 9 des Entwurfs unter „Weitere Festsetzungen“), ist es aus unserer Sicht wichtig, auf die Gefahr des Vogelschlags hinzuweisen und die Gefahr von Vogelschlag durch entsprechende Festsetzungen möglichst zu verringern oder zu vermeiden. Aus diesem Grund regen wir folgende Festsetzung in den BPlan an: „Zur Vermeidung von Vogelschlag sind bei Neubauten sowie bei verglasten baulichen Anlagen insbesondere Eckverglasungen, großflächige Glasfassaden, verglaste Treppenhäuser sowie verglaste Wind- oder Schallschutze so auszuführen, dass das Risiko des Vogelschlags wirksam reduziert wird. Hierzu sind ausschließlich Glasflächen zulässig, die nachweislich die Gefahr von Vogelschlag reduzieren, z. B. durch dauerhaft wirksame visuelle Markierungen, strukturierte oder transluzente Materialien oder vergleichbare Maßnahmen mit gleichwertiger Schutzwirkung.“ Siehe hierzu auch die Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach von 2012.
8. Im Bezug auf die Lichtfarbe begrüßen wir die textliche Festsetzung zur Außenbeleuchtung (Abschnitt „Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands“), würden uns allerdings einen Hinweis wünschen, dass eine Farbtemperatur von ≤ 2.200 K aus Insektenschutzgründen vorzuziehen ist. Ebenso sollte festgesetzt werden, dass nach oben abstrahlende Außenbeleuchtung generell nicht erlaubt ist, um Lichtverschmutzung zu vermeiden. Insbesondere bei Neubauten sollte die Beleuchtungsdauer im Außenbereich und Intensität auf das notwendige Minimum begrenzt werden (z.B. maximal 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung). Nicht sicherheitsrelevante Außenbeleuchtung sollte spätestens ab 23:00 Uhr deaktiviert werden oder über Bewegungsmelder zu steuern sein.

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