Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
Kreisverband Offenbach
Uwe Scholz
Elisabethenstraße 32 | 63225 Langen

Fachbereichsleitung Bauen & Planen
Abteilung: Fachbereich im Dezernat 1
Im Herrngarten 1
63150 Heusenstamm

Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V.
Kreisverband Offenbach
info@kv-offenbach.bund-hessen.net

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 22.2 „Neben der Sandkaute“

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.

Im Grundsatz sind wir mit der Planung einverstanden, bitten aber in der textlichen Festsetzung um folgende Verbesserungen:

- **C.6.1 – Gärtnerisch gestaltete Grundstücksflächen**
  Reine Schotter- oder Kiesgärten sollten explizit untersagt werden. Grünflächen sollten insektenfreundlich gestaltet werden. Eine Verwendung von Kunststofffolien o.ä. zur vollständigen Verhinderung von Bewuchs auf Grünflächen, muss ausgeschlossen werden.

- **C.6.2 – Dachbegrünung**
  Wir begrüßen die Vorgaben zur Dachbegrünung in dem Bereich. Eine Verpflichtung zur Fassadenbegrünung, wo dies möglich und sinnvoll ist (man denke an Hochregal- und Palettenlager), wäre jedoch ebenso wünschenswert, um Hitzeinseln im Gewerbegebiet effektiv vorzubeugen. Fassaden mit mehr als 50 m² geschlossener Wandfläche sind daher mindestens anteilig dauerhaft zu begrünen, soweit keine betrieblichen Gründe entgegenstehen. Die Begrünung soll bodengebunden oder mit dauerhaft bewässerten Systemen erfolgen. Die Empfehlungsliste der Pflanzen in Abschnitt E ist entsprechend um heimische, insektenfreundliche Kletterpflanzen zu erweitern.

- **C.6.4.1 – Vermeidung von Lichtverschmutzung**
  Flächige Fassadenanstrahlungen ohne Informationsvermittlung sind im B-Plan-Entwurf bereits nicht gestattet, was wir begrüßen. Allerdings sollte auch die großflächige Reflexion an der Fassade vermieden werden. Dies gelingt z.B. durch niedrige Anbringungshöhe, bzw. durch größeren Anbringungsabstand zur Gebäudefassade. Grundsätzlich sollten Lichtpunkthöhen so niedrig wie möglich angesetzt werden.

  Weiterhin empfehlen wir für die Außenbeleuchtung Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung verpflichtend im Außenbereich der Gebäude festzusetzen. Nicht sicherheitsrelevante Beleuchtung sollte nach Betriebsschluss, mindestens aber in der Zeit zwischen 23:00 Uhr und 05:00 Uhr, abgeschaltet werden. Dies begründet sich auch durch die östlich des B-Plans liegende Gehölzfläche: Beleuchtung kann hier zu einem „Staubsaugereffekt“ führen und dämmerungs- und nachtaktive Insekten aus diesem Bereich anziehen. Dies sollte so

weit wie möglich vermieden werden. Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sollte unzulässig sein.

- **C.6.4.2 – Vogelschutz an Glasfassaden**
  Wir begrüßen die Maßgabe für Glasflächen ab einer Größe von 5 m². Jedoch halten wir die weitere Formulierung zur Vermeidung von Vogelschlag für verbesserungswürdig. Wir empfehlen daher folgende Festsetzung:*„Zur Reduzierung von Vogelschlag sollen Glasflächen und -fassaden mit mehr als 5 m² Fläche mit **hochwirksamen** Markierungen bzw. Oberflächen gegen Vogelschlag ausgeführt werden. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Rössler, et al, 2022) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen. Feste, vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Rahmenkonstruktionen vor Gebäudeglasflächen werden empfohlen. Übereckverglasungen, verglaste Dachterrassen, sowie verglaste Windschutze auf dem Gelände sind nicht erlaubt.*"
  Auf §37 HeNatG wird verwiesen.

  Außerdem kann Vogelschlag auch in der Nacht zu einem Problem werden (siehe zum Beispiel: https://bfn.bsz-bw.de/frontdoor/index/index/year/2024/docId/1811). Vogel-Individuen werden durch helles Licht auf ihrem Vogelzug abgelenkt, und kann „sie zu Richtungsänderungen und Kreisflügen veranlassen, was zu Energieverlusten führt und tödliche Kollisionen verursachen kann".
  Gebäude sollten daher auch in der Nacht im Sinne des Vogelschutzes möglichst wenig durch ihre Fensterflächen nach außen leuchten. Ein entsprechender Hinweis sollte in die Textfestsetzung des B-Plans aufgenommen werden. Die Verwendung von *Außenjalousien* an den Gebäuden des Komplexes ist ratsam, um den Effekt von nächtlicher Lichtverschmutzung und damit Vogelschlag abzumildern. (Gleichzeitig sorgt die Verwendung von Außenjalousien zu einer verringerten Hitzeentwicklung in Gebäuden und führt damit zu einem geringeren Energieverbrauch durch die notwendige Kühlung.)

- **D.1 – Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen**
  Baumscheiben sollten vor Überfahren durch Fahrzeuge durch geeignete physikalische Maßnahmen geschützt werden.

- **E.4 – Verwertung von Niederschlagswasser**
  Der Kreis Offenbach hat in den vergangenen Jahren mehrere Dürre-Sommer erlebt und auch der aktuelle Sommer 2026 zeichnet sich durch neue Hitzerekorde, kreisweite Trockenheit und Wasserknappheit aus. Es ist davon auszugehen, dass das aktuelle Jahr nicht das letzte mit derartigen Extremwetterereignissen ist. Daher sollte im Bereich des B-Plans Nr. 22.2 die Errichtung von Zisternen zum Auffangen von Regenwasser zur Brauchwassernutzung verpflichtend für neue Gebäude oder Gebäudeteile mit einer Auffangfläche von mehr als 50 m² vorgeschrieben werden. Dies würde der Überlastung des Abwassernetzes vorbeugen und gleichzeitig ließe sich mit dieser Maßnahme kostbares Trinkwasser sparen.
  Anmerkung: Leider macht die Entwässerungssatzung der Stadt Heusenstamm zu einer verpflichtenden Installation von Regenwasserbewirtschaftungsanlagen keine Angaben. Dies sollte von der Stadt überarbeitet werden. Ein positives Beispiel ist die Entwässerungssatzung der Stadt Langen, siehe dort §6a (1).

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Scholz
Vorsitzender
BUND Kreisverband Offenbach