

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Anlage 2

zur Mag.-Vorl. Nr.:

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
1	Amt für Straßen- und Verkehrswesen Frankfurt	Schreiben vom 16.06.2009 Az.: 34 c – N2/Ka 09_058	
<p>Hinweis zum Immissionsschutz:</p> <p>Gegen den o.g. Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Offenbach bestehen seitens der hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung generell keine Einwände.</p> <p><u>Fachliche Hinweise</u></p> <p>Forderungen gegen die Straßen- und Verkehrsverwaltung auf Lärmschutzmaßnahmen gemäß BImSchG sind ausgeschlossen.</p>			<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
2	Deutsche Telekom AG	Schreiben vom 09.07.2009 Az.: Horst Riedner	
	<p>Hinweise auf telekommunikationstechnische Versorgung: Gegen den o.a. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände. Das Plangebiet ist telekommunikationstechnisch versorgt. Änderungen im Bereich der öffentlichen Flächen sind im Plangebiet nicht vorgesehen</p>		<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
3	ESO Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main	Schreiben vom 23.06.2009 Az.: Bp-Nr. 632	
	<p>Hinweis auf erforderliche Unterlagen und Nachweise zum Bauantrag: Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Bebauung bestehen seitens des Eigenbetrieb Stadt Offenbach, Bereich Entwässerung keine Bedenken. Zum Bauantrag sind alle erforderlichen Unterlagen und Nachweise (z.B. hydr. Berechnung, Pläne usw.) für die Entwässerungsanlage beizulegen.</p>		<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
4	Fraport AG	Schreiben vom 12.06.2009 Az.: RAV-AP vi-wi	
<p>Keine Bedenken, Hinweise zu den Belangen des Flughafens Frankfurt/Main:</p> <p>Zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen das in Frage stehende Planungsgebiet bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegerbarkeit und der Hindernisfreiheit des Flughafens Frankfurt / Main keine Bedenken, da es sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.</p> <p>Das Planungsgebiet berührt zwar nicht den Lärmschutzbereich, der durch die Vorordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 05.08.1977 (BGBl 1977 Teil 1 Seite 1532) festgelegt wurde, es befindet sich jedoch innerhalb des im Regionalplan Südhessen vom 01.09.2004 (StAnz 2004, 2937) ausgewiesenen, den Flughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsbereichs, innerhalb dessen die Ausweisung neuer Wohngebiete nicht zulässig ist.</p> <p>Vorsorglich weisen wir jedoch darauf hin, dass es im Zuge der Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses vom 18.12.2007 zum Ausbau des Flughafens Frankfurt Main zu Veränderungen in den Ab- und Anflugrouten des Flughafens Frankfurt bzw. ihrer Nutzungsintensität kommen wird, die mit entsprechenden Veränderungen in den Lärmkonturen einhergehen werden.</p>			<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis Nr. 16 „Immissionsschutz“ eingefügt.</p> <p>Die Begründung wird in Kapitel 8.2 „Fluglärm“ ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um ein Kapitel 8.3 „Schallschutzmaßnahmen“ ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
5	Magistrat der Stadt Offenbach Feuerwehr Offenbach I/37	Schreiben vom: 18.06.2009 Az.: 37.12-632-Li	
<p>Hinweis auf brandschutztechnische Aspekte:</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:</p> <p><u>1. Allgemeines</u></p> <p>Die Errichtung und Aufstellung von baulichen Anlagen bedürfen der Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde Offenbach am Main. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Feuerwehr Offenbach nur noch in Teilbereichen (Gebäudeklasse 5, Sonderbauten, Abweichungen) als fachkundige Stelle mit eingebunden. Hierbei berücksichtigen wir die brandschutztechnischen Anforderungen an Grundstücke mit den darauf zu errichtenden baulichen Anlagen.</p> <p>Aufgrund der vorgelegten Unterlagen können wir keine verbindlichen detaillierten Auskünfte über z.B. Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie des Löschwasserbedarfs geben.</p> <p><u>2. Zugänge, Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Grundsätzlich ist jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen so zu bauen, dass Personen in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen vom Freien aus gerettet werden können. Der erste Rettungsweg wird dabei baulich und der zweite Rettungsweg kann entweder baulich oder durch ein Rettungsgerät der Feuerwehr sichergestellt werden. Rettungsgeräte der Feuerwehr sind die „vierteilige Steckleiter“ sowie für Gebäude mit einer Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster über 8 m über der Geländeoberfläche das „Hubrettungsfahrzeug“. Damit Rettungs- und Löschgeräte sowie Hubrettungsfahrzeuge, Löschfahrzeuge sicher eingesetzt werden können, müssen die entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen. Die grundlegenden Anforderungen sind der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu entnehmen.</p>			<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	
	<p><u>3. Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Gemeinde hat zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Brandschutz und in der Allgemeinen Hilfe für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen. Für den Bebauungsplan 632 ist die Bereitstellung von mindestens 1600 L Löschwasser pro Minute über einen Zeitraum von 2 h angemessen. Weitere detaillierte Anforderungen sind im DVGW-Regelwerk: Technische Regeln Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ beschrieben.</p> <p>Die Lage und Abstände der Hydranten sind im DVGW-Regelwerk: Technische Regeln Arbeitsblatt W 331 „Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten - Merkblatt- „ beschrieben.</p>	<p>Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind</p>	

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
6	Magistrat der Stadt Offenbach 33 Amt für Umwelt, Energie und Mobilität	Schreiben vom: 19.06.2009 Az.: II/33-1/Sp	
<p>Anregung, das Energiekonzept vor Aufnahme in den Durchführungsvertrag vorzulegen:</p> <p><u>Vorliegende Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“, Entwurf, einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung (Stand: 15.04.2009) • Vorhaben und Erschließungsplan zum Bebauungsplan 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“, Deckblatt, einschließlich Anlagen 1/5 bis 5/5 (Stand: 15.04.2009) • Protokoll des Scoping-Termins nach § 4 Abs. 1 BauGB am 11.03.2009 in der korrigierten Fassung vom 18.03.2009 <p>Das Amt für Umwelt, Energie und Mobilität hat die o.a. Unterlagen zum B-Planentwurf Nr. 632 fachlich geprüft und nimmt zum vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde sowie aus Sicht des Sachgebiets Immissionsschutz, des Sachgebiets Bodenschutz/Altlasten und des Sachgebiets Klimaschutz/Energie bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Vorlage des Energiekonzeptes vor Aufnahme in den Durchführungsvertrag.</p>			<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Planerische Bewertung der Stellungnahme:</p> <p>In Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Energie und Mobilität sind im Durchführungsvertrag die Energiestandards für das Vorhaben festgesetzt worden, die den Rahmen für das Energiekonzept vorgeben. Im Durchführungsvertrag ist zudem vereinbart, dass das Energiekonzept selbst vor Stellung des Bauantrags mit dem Amt für Umwelt, Energie und Mobilität ebenfalls abgestimmt wird.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
7	Magistrat der Stadt Offenbach 53 Stadtgesundheitsamt	Schreiben vom: 18.05.2009 Az.: ohne	
<p>Hinweise zur Ausführungsplanung und zum Betrieb des Hospizes:</p> <p>Wegen fehlender Unterlagen ist eine Stellungnahme durch Amt 53 nicht möglich. Die im Internet zur Ansicht stehenden Informationen sind nicht ausreichend. Zur weiteren Bearbeitung des Vorganges benötigen wir Baupläne sowie Bau- und Betriebsbeschreibungen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Folgendes sollte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Gesetz zur Neuordnung seuchenrechtlicher Vorschriften (Seuchenrechtsneuordnungsgesetz - SeuchRNeuG) Artikel 1: Gesetz zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionen beim Menschen (Infektionsschutzgesetz - IfSG) - Die Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention des Robert-Koch-Institutes. - Die Unfallverhütungsvorschrift 'Allgemeine Vorschriften' (VBG 1 / GUV 0.1). - Die Unfallverhütungsvorschrift 'Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen (BGR 250/TRBA250 / GUV 8.01) <p>Insbesondere der Hygieneplan:</p> <p>Entsprechend der BGW-Vorschrift 'Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege' (BGR250/TRBA250; Punkt 4.1.2.3) sowie der UW 'Gesundheitsdienst' (GUV8.1 § 9 'Hygieneplan') hat der Unternehmer für die einzelnen Arbeitsbereiche entsprechend der Infektionsgefährdung Maßnahmen zur Desinfektion, Reinigung und Sterilisation sowie zur Ver- und Entsorgung schriftlich festzulegen und ihre Durchführung zu überwachen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Unfallverhütungsvorschrift 'Wäscherei' (VBG 7y / GUV 6.13) <p>Insbesondere das Hygienezeugnis:</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass es sich bei der anfallenden Altenheimwäsche um infektionsverdächtige Wäsche handelt. Zur Sicherung des Desinfektionserfolges sind regelmäßig einmal jährlich Wirksamkeitsprüfungen durchzuführen. Ein entsprechendes Hygienezeugnis nach RAL_RG 992/2 „Krankenhauswäsche“ ist von einem entsprechenden Institut erstellen zu lassen.</p> <p>Dies gilt auch für fremdvergebene Wäsche bzw. externe Wäschereien. Folgende Punkte sind in einer hauseigenen Wäscherei unbedingt zu beachten:</p>			<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zugesandten Planunterlagen waren vollständig: die Hinweise betreffen Gebäudeplanungs- und Betriebsdetails, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können, sondern erst bei der Ausführungsplanung und beim Betrieb des Hospizes zu berücksichtigen sein werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme		Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
		<p>Räumliche Schwarz/Weißtrennung muss vorhanden sein sowie Schwarz/Weißtrennung für das Personal. Im Schmutzbereich der Wäscherei muss ein Handwaschbecken mit Seifen- und Desinfektionsmittelspender sowie Einmalhandtücher vorhanden sein. Bei dem Wechsel des Personals von unreiner zur reinen Seite muss eine Händedesinfektion und Wechsel der Schutzkleidung erfolgen. (UW Wäscherei VBG 7y / GUV 6.13)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Liste der vom Robert-Koch-Institut geprüften und anerkannten Desinfektionsmittel und -verfahren - Die Desinfektionsmittel-Liste der VAH (Verband für angewandte Hygiene - Aufbereitung von Medizinprodukten <p>Die Anlage 7 der Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention (Anforderungen der Hygiene an die Aufbereitung von Medizinprodukten); Die einschlägigen DIN-Normen sowie DIN EN-Normen. Z.B. DIN 58946 Dampfsterilisatoren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001) - Die DIN 1988 (Trinkwasserleitungsanlagen in Grundstücken) und DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung). - Die Technischen Regeln des DVGW: Arbeitsblätter W 551 'Trinkwassererwärmungs- und Leitungsanlagen; Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums' Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung von Trinkwasser-Installationen (DVGW - Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches). - Das Merkblatt über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen aus öffentlichen und privaten Einrichtungen des Gesundheitsdienstes des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten. - RLT-Anlagen <p>Die Unfallverhütungsvorschrift 'Allgemeine Vorschriften' (VBG 1 / GUV 0.1); §39 "Prüfungen". Die DIN 1946 Teil 2 (Gesundheitstechnische Anforderungen) und Teil 4 (Raumluftechnische Anlagen in Krankenhäusern). Die Anlage 6.9 der Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention (Hygienische Anforderungen an Lüftungs- und Klimaanlage).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Händewaschen und Händedesinfektion <p>Hier ist die Anlage 5.1 der Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention (Händewaschen und Desinfektion) zu beachten. Wasserhähne an</p>		

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme		Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
		<p>Waschbecken, die vorzugsweise von Ärzten oder Pflegepersonal benutzt werden, sollten Fuß- oder Ellenbogenbedienung besitzen. Der Wasserstrahl sollte nicht direkt in den Siphon gerichtet sein. Waschbecken, die von medizinischem Personal benutzt werden, sind mit einem Waschmittel- und in der Regel mit einem Desinfektionsmittelspender auszustatten. Jede Waschgelegenheit ist mit einem Handtuchspender und erforderlichenfalls mit einem Sammelbehälter für gebrauchte Handtücher auszustatten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krankenhaushygieniker Wir empfehlen, den Krankenhaushygieniker gemäß der Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention mit einzubeziehen: Anl. 5.3.4, Pkt. 14: "Hygienische Beratung bei Vorplanung, Entwurf und Bauausführung (einschließlich der technischen Einrichtungen wie RLT-Anlagen), bei Sanierung, Um- und Neubau von Krankenhausbereichen."; Anl. 5.3.4, Pkt. 15: "Hygienische Abnahme (Begehungen und ggf. Untersuchungen) aller Sanierungs-, Um- und Neubauvorhaben von Krankenhausbereichen einschließlich technischer Einrichtungen (z.B. RLT-Anlagen, Umkehr-Osmoseanlagen, Badewasseraufbereitung)". - Küchenbetrieb/Lebensmittelbetrieb Es ist dringend eine separate Toilette für das Küchenpersonal zu empfehlen. Weiterhin ist in der Küche ein separater Handwaschplatz mit Hebel-Mischarmaturen sowie Hebelseifenwandspender und Einmalhandtüchern einzurichten. Das Staatliche Amt für Lebensmittelüberwachung, Tierschutz und Veterinärwesen muss über einen geplanten Küchenbetrieb/Lebensmittelbetrieb informiert werden. Das regelmäßig in der Küche tätige Personal muss eine Belehrung gemäß §43 Infektionsschutzgesetz (IfSG) durch das Gesundheitsamt mittels Bescheinigung nachweisen. - Gemäß der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und der Arbeitsstättenrichtlinien (ASR) empfehlen wir, besonders zu beachten: ArbStättV §34 'Umkleieräume, Kleiderablagen'; Arbeitsstättenrichtlinie 'Umkleieräume' [ASR 34/1-5]). ArbStättV §35 "Waschräume, Waschgelegenheiten"; Arbeitsstättenrichtlinie 'Waschräume' ArbStättV §35 (4) es muss fließendes kaltes und warmes Wasser vorhanden sein. Die hygienisch erforderlichen Mittel zum Reinigen und Desinfizieren sowie zum Abtrocknen der Hände müssen zur Verfügung stehen. [ASR 35/1-4]) Hier weisen wir insbesondere auf die Waschplatzausstattung im 		

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
	<p>Punkt 5.9 'Hygienische Reinigungsmittel' (Seifenspender, ...) und Punkt 5.10 'Hygienische Mittel zum Trocknen der Hände' hin (Es sind nur Handtücher zulässig, die zur einmaligen Benutzung bestimmt sind,...)</p> <p>ArbStättV §37 'Toilettenräume'; Arbeitsstättenrichtlinie Toilettenräume[ASR 37/1]).</p> <p>Hier weisen wir insbesondere auf die Ausstattung im Punkt 5 'Ausstattung der Toilettenräume' hin (Seifenspender, Einmal-Handtücher, ...)</p> <p>- Schutzkleidung</p> <p>Aufgrund der gesetzlichen Vorschriften (BGW-Vorschrift 'Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege' [BGR250/TRBA250; Punkt 4.1.3] sowie der UW 'Gesundheitsdienst' [GUV 8.1 § 7 'Schutzkleidung'] ; Arbeitsstättenverordnung §34 'Umkleideräume, Kleiderablagen'; Arbeitsstättenrichtlinie 'Umkleideräume' [ASR 34/1-1]) hat der Unternehmer den Beschäftigten bei Tätigkeiten, die in Punkt 1 der BGW-Vorschrift Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege' (BGR250/TRBA250) sowie §1 Abs. 1 und 2 der UW Gesundheitsdienst (GUV 8.1) genannt sind, geeignete Schutzkleidung in ausreichender Stückzahl zur Verfügung zu stellen. Der Unternehmer hat für die Desinfektion, Reinigung und Instandhaltung der Schutzkleidung zu sorgen. Der Unternehmer hat die getrennte Aufbewahrung der getragenen Schutzkleidung und der anderen Kleidung zu ermöglichen. Bei der Ausstattung von Umkleideräumen sind die Arbeitsstättenverordnung §34 Umkleideräume, Kleiderablagen' und die Arbeitsstättenrichtlinie 'Umkleideräume' [ASR 34/1-1] zu beachten.</p> <p>- Pflegewagen</p> <p>Wenn Pflegewagen vorgehalten werden, sind sie entsprechend sauberer / un-sauberer Seite zu gestalten und es sollten geeignete Standplätze vorgesehen werden</p> <p>In den oben genannten Unterlagen sind die Vorschriften und Empfehlungen z.B. zu Baumaterialien, zur Raumausstattung, zur Hygiene, zur Reinigung/Desinfektion/Sterilisation, zum ambulanten Operieren, zur Infektionsverhütung, zur Anforderungen der Hygiene an die funktionelle und bauliche Gestaltung von Pflegeeinheiten, Küchen/Personalhygiene, etc. enthalten.</p> <p>Eine hygienische Abnahme durch den Krankenhaushygieniker ist gemäß der Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention erforderlich (Anl. 5.3.4, Pkt. 15: "Hygienische Abnahme (Begehungen und ggf. Untersuchungen)</p>		

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	
		<p>aller Sanierungs-, Um- und Neubauvorhaben von Krankenhausbereichen einschließlich technischer Einrichtungen (z.B. RLT-Anlagen, Umkehr-Osmoseanlagen, Badewasseraufbereitung)".</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach der Fertigstellung zu informieren, um daran anschließend eine Besichtigung durchzuführen.</p> <p>Abschließend empfehlen wir allgemein an den Handwaschplätzen Hebel-Mischarmaturen und Hebel-Seifenwandspender zu installieren sowie einen abwaschbaren Schutzanstrich der Wände bis ca. 1,50m Höhe vorzunehmen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
8	Magistrat der Stadt Offenbach 69 AG Flughafenausbau	Schreiben vom: 06.06.2009 Az.: ohne	
	<p>Hinweise zum Fluglärmschutzgesetz:</p> <p>Allgemeine Stellungnahme zu Bauleitplanverfahren auf dem Gebiet der Stadt Offenbach</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei einem negativen Ausgang der Klageverfahren der Stadt Offenbach vor den Verwaltungsgerichten, damit gerechnet werden muss, dass durch eine Verordnung des Landes Hessen gemäß § 4 Fluglärmschutzgesetz auf dem Gebiet der Stadt Offenbach folgende Schutzzonen zu erwarten sind:</p> <p>Tag-Schutzzone 1 (TGZ 1) Tag-Schutzzone 2 (TGZ 2) Nacht-Schutzzone (NSZ)</p> <p>Für alle drei Schutzzonen gelten nach § 5 Fluglärmschutzgesetz aus Vorsorgegründen Bauverbote.</p> <p>In diesen Schutzzonen dürfen Altenheime nicht errichtet werden. Jedoch kann die nach Landesgesetz zuständige Behörde Ausnahmen zulassen, wenn die Einrichtung zur Versorgung der Bevölkerung dringend geboten ist.</p> <p>Die Eigentümer haben in der TGZ 2 den nach § 9 Fluglärmschutzgesetz die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen aus Vorsorgegründen vorzusehen und müssen die Kosten selbst tragen.</p> <p>Stellungnahme zum BP 632 Lichtenplattenweg</p> <p>Der Bebauungsplan wird bei Bestätigung der Ausbaumaßnahmen des Flughafens Frankfurt in der TGZ 2 liegen. Der Dauerschallpegel liegt oberhalb von 55 dB(A). Nach dem Fluglärmschutzgesetz ist der Eigentümer/Betreiber dieser Einrichtung verpflichtet passiven Schallschutz auf eigene Kosten vorzusehen. Es wird empfohlen diese Verpflichtung nach § 6 Fluglärmschutzgesetz in die textlichen Festsetzungen des Bauungsplans aufzunehmen. Weiterhin sollte darauf hingewiesen werden, dass zukünftige Erweiterungen oder genehmigungspflichtige Umbauten der geplanten Anlage einer Genehmigung der zuständigen Lan-</p>		<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis Nr. 16 „Immissionschutz“ eingefügt.</p> <p>Die Begründung wird in Kapitel 8.2 „Fluglärm“ ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um ein Kapitel 8.3 „Schallschutzmaßnahmen“ ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
		desbehörde bedürfen und für die Erteilung dieser Ausnahmegenehmigung ein dringender öffentlicher Bedarf vorliegen muss.	
9	Polizeipräsidium Südosthessen	Schreiben vom 17.12.2008 Az: AG Neubau / 62c-20-05	
	<p>Hinweise zu notwendigen Abstimmungen im Rahmen der Ausführungsplanung:</p> <p>In den Bebauungsplan 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“ wurde Einsicht genommen.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte Sie bei der weiteren Planung folgende kriminal-präventive Aspekt zu beachten:</p> <p>Im Hinblick auf die Nutzung des/der Gebäude sollte angestrebt werden, wirksamen Einbruchschutz (z.B. durch den Einbau geeigneter einbruchhemmender Fenster und Türen) sinnvoll zu realisieren. Notrufeinrichtungen und Schutzmaßnahmen gegen unbefugtes Betreten der Wohnungen (z.B. Sperrbügel oder Türketten) ergänzen ein umfassendes Sicherheitskonzept. Flankierend sollten auch die</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überschaubarkeit des Umfeldes. • Einfriedung in unterschiedlicher Gestaltung (Zäune etc.). • Bepflanzung auf dem Gelände, • Ausleuchtung (auch im Hinblick auf Unfallschutz), <p>Eingang in die Planung finden.</p> <p>Als Ansprechpartner in Fragen wirksamer Kriminalitätsvorbeugung steht die Beratungsstelle im Polizeiladen Offenbach. Stadthof 16/17, Telefon 069 / 8098-1230 zur Verfügung.</p>		<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
10	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung	Schreiben vom 23.06.2009 Az.: III 31.2-61d 02/01-138	
10.1	<p>Regionalplanung; keine Bedenken:</p> <p>Nach dem Regionalplan Südhessen 2000 (RPS) liegt die Fläche im ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsbereich des Flughafens Frankfurt/Main. Eine Umnutzung innerhalb des Siedlungsbestandes ist nach Kap. 5.2-2 allerdings trotzdem zulässig. Deshalb bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p>		<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
10.2	<p>Verweis auf Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Da von dem Vorhaben keine vorhandenen oder geplanten Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiete berührt werden, verweise ich hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p>		<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde befindet sich unter Nr. 6.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Siehe Nr. 6</p>
10.3	<p>Hinweis auf Heilquellenschutzgebiet:</p> <p>Bezüglich der Belange der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt nehme ich zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone C des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquelle der Fa. Kaiser-Friedrich-Quelle (StAnz. 20/1978 S 942 ff.) Das Schutzgebiet wird in absehbarer Zeit aufgehoben.</p>		<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
10.4	<p>Hinweis, dass bzgl. der Abwasserableitung keine Bedenken bestehen:</p> <p>Kommunales Abwasser</p>	<p>Nach dem im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Offenbach, aufgestellt vom Ing.- Büro Dr. Pecher im Jahr 1998, ist die örtliche Kanalisation im Geltungsbereich überlastet. Nach Durchführung der im GEP vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen innerhalb des betroffenen Kanalnetzes bestehen gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
10.5	<p>Anregung, eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen:</p> <p>Immissionsschutz</p>	<p>Gegen die geplante Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet „Hospiz am Lichtplattenweg“ in unmittelbaren Einwirkungsbereich der Bundesstraße (B 43) bestehen von Seiten des Lärmschutzes Bedenken. Die beabsichtigten Planungen führen aus meiner Sicht, evtl. zu einer erheblichen Konfliktsituation des geplanten schutzbedürftigen „Hospiz“ durch die Verkehrslärmimmissionen der Bundesstraße B 43.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, insbesondere was die Sicherung der Nachtruhe betrifft, in großen Teilen der Plangebietes nicht gegeben ist.</p> <p>Seitens der Stadt Offenbach sollte ein Gutachten erstellt werden, in dem belastbare Aussagen/Nachweis der „Unbedenklichkeit“ (sowohl während der Tages- als auch Nachtzeit) über die zu erwartete Umweltbelastung des Planbereichs/der potentiellen Bewohner gemacht werden. Es muss auch dargelegt werden, in wie weit die Gefährdung akzeptabel ist.</p> <p>Nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung wird von hier aus kurzfristig unaufgefordert eine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Gemäß § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für bestimmte Nutzungen vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Planerische Behandlung der Stellungnahme:</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Planerische Bewertung der Stellungnahme:</p> <p>Die geplanten Gebäude liegen zwischen 70 m und 100 m von der Rhönstraße entfernt, so dass Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr zu verzeichnen sind.</p> <p>Westlich an das Plangebiet schließt sich eine Bebauung an, so dass eine Abschirmung des Straßenverkehrslärms erfolgt. Da an der Rhönstraße eine im Vergleich zum Bestand höhere Bebauung geplant ist, wird die Abschirmwirkung zukünftig noch etwas höher ausfallen.</p> <p>Die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens ist in diesem Fall nicht erforderlich, da das Plangebiet bereits mit Wohngebäuden bebaut ist, so dass durch die geplante Nutzung die Empfindlichkeit gegenüber Lärm nicht erhöht wird. Das Plangebiet wird auch künftig, wie bereits heute, einer Lärmbelastung durch die Straßen der Umgebung ausgesetzt sein, so dass von einer Vorbelastung auszugehen ist. Hierbei kann von folgendem Grundsatz ausgegangen werden:</p> <p>„Sind im Einwirkungsbereich eines Emittenten mit entsprechender Vorbelastung bereits Wohngebäude vorhanden und sind für diese die Einwirkungen zumutbar, können dieselben Einwirkungen für neue Wohngebäude, die nicht näher, sondern weiter oder gleich weit zum Emittenten errichtet werden, nicht unzumutbar sein, z. B. bei der Füllung von Baulücken.“ (Fickert, Fieseler: Der Umweltschutz im Städtebau, S. 243)</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
			<p>Durch die städtebauliche Konzeption wurde bereits auf die Lärmproblematik dieses Standortes durch die Ausrichtung der Gebäude reagiert. So befinden sich auf der lärmabgewandten Seite, im "Lärmschatten", die Wohn-/Schlafräume sowie die Aufenthaltsbereiche im Freien.</p> <p>Ein ausreichender Schallschutz kann durch passive Maßnahmen in Form von baulichen Vorkehrungen am Gebäude gewährleistet werden. Daher wird auf die DIN 4109 als Grundlage für die Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen verwiesen.</p> <p>Durch diese Maßnahmen können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis Nr. 16 „Immissionsschutz“ eingefügt.</p> <p>Die Begründung wird in Kapitel 8.1 „Straßenverkehrslärm“ geändert und um ein Kapitel 8.3 „Schallschutzmaßnahmen“ ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
	<p>Auflistung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Anregungen und Hinweise geäußert haben</p> <ul style="list-style-type: none"> - EON Hochspannungsnetz GmbH - Kreisausschuss des Kreises Offenbach - Landesamt für Denkmalpflege Hessen e.V. - Lokale Nahverkehrsorganisation Offenbach GmbH - Magistrat der Stadt Dreieich - Magistrat der Stadt Frankfurt - Magistrat der Stadt Heusenstamm - Magistrat der Stadt Mühlheim am Main - Magistrat der Stadt Neu-Isenburg - Magistrat der Stadt Obertshausen - Magistrat der Stadt Offenbach I/18 Frauenbüro - Magistrat der Stadt Offenbach VI/00.1 Ausländerbeirat - NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH - NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH für: Gas-Union GmbH - Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main - Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH - RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Stadtwerke Offenbach Holding GmbH - Verband Hessischer Fischer e.V. - Vodafone D2 GmbH - Transpower Stromübertragungs GmbH 		

Bebauungsplan Nr. 632 „Hospiz am Lichtenplattenweg“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Anregungen, die während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind
------------	----------------------------	---	--