

60

**Stadt
Offenbach
am Main**



DER MAGISTRAT

Stadtverwaltung Offenbach (Amt 18) ● 63061

Planungsteam-HRS
Frau Dipl.-Ing. V. Maier
Liebigstr. 25 A

64293 Darmstadt

Frauenbüro

Kommunale Frauenbeauftragte

Karin Dörr
Rathaus, Zimmer 1201

Telefon (0 69) 80 65 - 2010
Fax: (0 69) 80 65 - 3539
E-Mail: karin.doerr@offenbach.de

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom
I/-62-Wei-630-4-2

Datum, unser Zeichen
21.07.2009, -

**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main
Stellungnahme als Trägerin öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Maier,

ich möchte Ihnen mitteilen, dass ich keine Einwände geltend mache.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Karin Dörr
Kommunale Frauenbeauftragte

Haus- u.
Paketanschrift:
Badinger Straße 100
Internet:
www.offenbach.de

Öffentl. Verkehrsmittel:
Buslinie 103, 105, 120 - Rathaus
S-Bahn S1, S8, S9, Marktplatz

Bankverbindung:
Städtische Sparkasse
Offenbach

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Stadtverwaltung Offenbach (Amt 37) • 63061 Offenbach am Main

Planungsteam-HRS
Liebigstraße 25A
64293 Darmstadt

Feuerwehr Offenbach
Abteilung Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

Michael Link
Rhönstraße 10, Zimmer OG1-09

Telefon: 069 8065-3357
Fax: 069 8065-3259
E-Mail: michael.link@offenbach.de
Int.Ver.:

EINGEGANGEN 22. Juni 2009

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom
I/32-Wie_630_4-2

Datum, unser Zeichen
18.06.2009, 37.12-630-Li

Liegenschaft: Helene-Mayer-Straße / Pflegeheim und Altenwohnungen
in Offenbach

Sehr geehrte Frau Maier,

nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

1. Allgemeines

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.

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.

2. Zugänge, Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr

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.

Haus- u. Paketanschrift:
Rhönstraße 10
63071 Offenbach am Main
Internet: www.offenbach.de
www.feuerwehr-offenbach.de

Öffentl.-Verkehrsmittel:
Buslinie 105, 107 - Feuerwache
S-Bahn S1, S8, S9 - Offenbach-OST

Bankverbindung:
Städtische Sparkasse Offenbach
BLZ 505 500 20, Kto.-Nr. 10758

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

3. Löschwasserversorgung

* 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 630 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.

Die Lage und Abstände der Hydranten sind im DVGW-Regelwerk: Technische Regeln Arbeitsblatt W 331 „Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten -Merkblatt- „ beschrieben.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Link

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lub', written over the printed name 'Link'.

EINGEGANGEN - 4. Juni 2009



Der Magistrat

Stadtverwaltung Offenbach; Amt 49.1 • 63065 Offenbach am Main

**Planungsteam-HRS
Frau Dipl.-Ing. Maier
Liebigstr. 25 A
64293 Darmstadt**

Sportbüro

Alexander Knöß (Kundenbezirk 2)
Stadthaus; Zimmer 505

Telefon: (0 69) 80 65 - 2234
Fax: (0 69) 80 65 - 2219
E-Mail: alexander.knoess@offenbach.de
Mobil:

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

Datum, unser Zeichen
20.05.2009/

Betreff: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 („Helene-Mayer-Straße/ Pflegeheim und Altenwohnungen“)
Bezug: Stellungnahme zum Bebauungsplan

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Maier,

bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 („Helene-Mayer-Straße/ Pflegeheim und Altenwohnungen“) haben wir keine Einwände vorzubringen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Alexander Knöß
Verwaltungsfachwirt
Kundenbetreuer 2

Haus- u. Paketanschrift:
Berliner Straße 60
63065 Offenbach am Main

Öffentl. Verkehrsmittel:
Buslinie 101, 103, 104, 105, 120 - Marktplatz
S-Bahn S1, S2, S8, S9 - Marktplatz

Bankverbindung:
Städtische Sparkasse Offenbach
BLZ 505 500 20, Kto.-Nr. 10758

Sprechzeiten:
Nach telefonischer
Vereinbarung

Internet:
www.offenbach.de

EINGEGANGEN 24. Juni 2009

Dez. I / Amt 62

Peter Zange
Stadthaus, Zimmer 1009

Telefon: 069/8065-2299
Telefax: 069/8065-2276
E-Mail: umweltamt@offenbach.de
peter.zange@offenbach.de

Az. II/33/BP-630/Za

Offenbach am Main, 19.06.2009

Stellungnahme des **Amtes für Umwelt, Energie und Mobilität** zum **Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630** ("Helene-Mayer-Straße / Pflegeheim und Altenwohnungen") der Stadt Offenbach am Main.

hier: Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorliegende Unterlagen:

- Anschreiben von Amt 62 vom 18.05.2009
- Planentwurf wie öffentlich ausgelegt und digitalisiert abrufbar im Internet der Stadt OF. Darin enthalten: Planzeichnung, Begründung, textliche Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan, detaillierter Bestands- und Freiflächenplan mit Pflanzliste, Flächenbilanzierung, schalltechnische Untersuchung (Büro Dr. Gruschka, Ingenieurgesellschaft mbH, Bensheim vom 26.02.2009)
- Planungsstand 15:04.2009, Planverfasser: Planungsteam - HRS, Liebigstraße 25A, 64293 Darmstadt

Zusammenfassung:

Aus naturschutzfachlicher und wasserrechtlicher Sicht bestehen bei plankonformer Umsetzung keine grundsätzlichen Bedenken gegen den projektierten vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nennenswerte klimatische Veränderungen finden nicht statt. Bodenbelastungen durch Altablagerungen bzw. vormalige Altstandorte liegen nicht vor. Die Lärmimmissionen durch den gegenüberliegenden Schienenverkehr werden durch passive schallschutztechnische Maßnahmen ausreichend kompensiert.

Untere Naturschutzbehörde/Artenschutz

Die Planung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt, woraus formalrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft resultiert. Ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichplanung-/Berechnung nach der Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09. 2005,

GVBl. I, S. 624 ist somit nicht erforderlich. Tatsächlich müssen zur Realisierung der Neubebauung und Gestaltung des Areals Grünbestände gerodet werden, die der Offenbacher Satzung zum Schutze der Grünbestände unterliegen. Insgesamt werden 20 zum Teil vorgeschädigte Bäume sowie eine 119 m² große Laubgehölzhecke beseitigt. Daher wurde mit unserem Amt eine Ersatzpflanzung mit 43 einheimischen, standortgerechten Laubbäumen abgestimmt, die sich in den textlichen Festsetzungen wieder findet. Zwei vorhandene Baumreihen, bestehend aus teilweise überalterten Spitzpappeln, sollen zunächst, solange die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, erhalten bleiben und jeweils bei Abgängigkeit sukzessive durch neue Laubbäume ersetzt werden.

Falls sich eine Änderung während des Planungsprozesses oder des anfolgenden Bauablaufes ergibt, ist gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 02.04.09 eine erneute Beurteilung vorzunehmen und die Planung ist den Fachausschüssen zur Beratung vorzulegen. Vor der Baustelleneinrichtung und während der gesamten Bauphase ist ein Schutz der zu erhaltenden Bäume vor Beschädigungen zu gewährleisten. Die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen bzw. die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Tieren bei Baumaßnahmen) sind hierbei zu beachten. Notwendige Beseitigungen von Grünbeständen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (15. März – 31. Juli) durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine weitere Flächenversiegelung im Plangebiet von 2.795,80 m² vor. Durch die Ausführung von 945,60 m² der befestigten Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, Porenpflaster) wird dieser Eingriff minimiert, wozu auch eine extensive Begrünung der geeigneten Flachdachflächen beiträgt.

Artenschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.

Immissionsschutz/Klimaschutz und Energie

Immissionen:

Die Spitzenwerte der Lärmbelastung durch die benachbarte Tennisanlage überschreiten nicht den Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete. Die Werte der Schallimmissionen durch die direkt am Plangebiet vorbeiführende Bahnstrecke überschreiten dagegen sowohl tagsüber als auch nachts den Immissionsrichtwert. Hiervon sind die westlich, nördlich und östlich gelegenen Wohnbereiche der geplanten Einrichtung betroffen. Aufgrund der Dammlage der Gleise ist nur eine passive Schalldämmung in den Wohnbereichen realisierbar. Dies kann und soll durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schalldämmenden Lüftungseinrichtungen erreicht werden.

Ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits gut im öffentlichen Personennahverkehrsnetz eingebunden.

Klimaschutz und Energie:

Es bestehen keine Bedenken.

Alternativ zu den festgesetzten extensiven Dachbegrünungen können bauliche Maßnahmen zur Nutzung von Solarenergie getroffen werden.

Altlasten, Gewässerschutz und Lagerung wassergefährdender Stoffe

Altlasten / Bodenschutz:

Zwei Eintragungen im Altlastenkataster, wonach sich auf der Planfläche eine Tankstelle und eine chemische Reinigung befunden haben sollen, erwiesen sich nach einer historischen Recherche als unzutreffend. Das Gelände wurde seit 1897 ausschließlich zu Sportzwecken genutzt. Bei Auffälligkeiten während der Aushubarbeiten, insbesondere Verfärbungen des Bodens, Geruchsentwicklung oder Auffinden von Fremdkörpern, sind alle Arbeiten, ausgenommen Sicherungsarbeiten, unverzüglich einzustellen und umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, Frankfurt, Dezernat 41.1 zu informieren.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind die abzutragenden Beläge der Tennisplätze auf Kontaminationen mit Kieselrot zu untersuchen.

Gewässerschutz / Lagerung wassergefährdender Stoffe:

Es bestehen keine Bedenken.

Die Forderung nach dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu nutzen, wurde festgeschrieben.

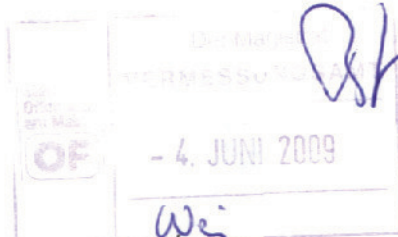
Das Überlaufwasser der Zisternen / Rückhalteanlagen ist in die Kanalisation zu leiten.

Hinweis:

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ist das Plangebiet noch als Heilquellenschutzzone C der staatlich anerkannten Heilquelle der Firma Kaiser Friedrich Quelle angegeben. Am 21.04.2009 hat das RP DA hat im Staatsanzeiger Nr. 20 (S. 1158) den Widerruf der Staatl. Anerkennung als Heilquelle für die Kaiser Friedrich Quelle ausgesprochen.



Hartmut Luckner



Stadt
Offenbach
am Main



DER MAGISTRAT



Stadtverwaltung Offenbach (Amt 53) • 63061 Offenbach am Main

AMT 62
Herrn Weiser

Stadtgesundheitsamt

Hygiene – Infektionsschutz und Umwelt

Roland Schmidt
Berliner Straße 60, Zimmer 326

Telefon: (0 69) 80 65 - 3128
Fax: (0 69) 80 65 - 2129
E-Mail: gesundheitsamt@offenbach.de

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom 18.05.2009
Az.: 1/62-Wei_630_4-2

Datum, unser Zeichen
18.05.2009, 53.2.2
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 630
der Stadt Offenbach am Main

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main
Bau eines Pflegeheimes und Altenwohnungen
Hier: Stellungnahme des Stadtgesundheitsamtes Offenbach

1.) Vorgelegte Unterlagen

Schreiben des Vermessungsamtes vom 18.05.2009.

2.) Stellungnahme

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.

2.1) Vollständigkeitsprüfung

Unterlagen sind unvollständig.

Wir stimmen dem Bauvorhaben in der vorgelegten Form zu.
 der Nutzungsänderung vorerst - nicht zu.

Haus- u. Paketanschrift:
Dreieichring 24
63067 Offenbach

Öffentl. Verkehrsmittel:
Buslinie 105 (August-Bebel-Ring), 106 (Tulpen-
hofstraße); S-Bahn S1, S2, S8, S9 (Kaiserlei)

Bankverbindung:
Städtische Sparkasse Offenbach
BLZ 505 500 20, Kto.-Nr. 10758

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Wir haben gleitende Arbeitszeit! Telefonisch erreichen Sie uns am besten von 8.00 bis 14.00 Uhr, freitags von 08.00 bis 13.00 Uhr.

2.2) Vorschriften / Empfehlungen

Folgendes sollte beachtet werden:

- Wir empfehlen grundsätzlich bei Nutzungsänderungen - insbesondere aufgrund der sensiblen Nutzer Kinder – vor der Einrichtung von Kita-Betrieben die Erstellung eines Schadstoffgutachtens mit gesundheitlicher Bewertung durchführen zu lassen um abzuklären, ob die Räumlichkeiten für die geplante Nutzung geeignet sind.
Als eine Gutachteradresse können wir Ihnen z. B. den TÜV Süd, Eschborn, Tel. 06196 / 498-560 nennen.
- Das **Gesetz zur Neuordnung seuchenrechtlicher Vorschriften (Seuchenrechtsneuordnungsgesetz – SeuchRNeuG)**
Artikel 1: Gesetz zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionen beim Menschen (Infektionsschutzgesetz – IfSG)
- Die **Verordnung zur Verhütung übertragbarer Krankheiten (Infektions-Hygiene-Verordnung)**.
- 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)

Insbesondere der **Hygieneplan**:

Entsprechend der BGW-Vorschrift 'Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege' (BGR250/TRBA250; Punkt 4.1.2.3) sowie der UUV '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.

- Die **Unfallverhütungsvorschrift 'Wäscherei'** (VBG 7y / GUV 6.13)

Insbesondere das **Hygienezeugnis**:

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.

Dies gilt auch für fremdvergebene Wäsche bzw. externe Wäschereien.

Folgende Punkte sind in einer hauseigenen Wäscherei unbedingt zu beachten:

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. (UUV Wäscherei VBG 7y / GUV 6.13)

- 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**
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

- 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).
- Die **DIN 19643** Aufbereitung von Schwimm- und Badebeckenwasser.
- Die Mitteilung der Badewasserkommission des Umweltbundesamtes: **Hygienische Überwachung öffentlicher und gewerblicher Bäder durch das Gesundheitsamt (Amtsarzt)**. Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 08.08.1996; Bundesgesundheitsblatt 11/97 S.435ff.
- 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**
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).
- Ambulantes Operieren**
Hier ist die Anlage 4.3.3 der Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention (Anforderungen der Hygiene beim ambulanten Operieren in Krankenhaus und Praxis) zu beachten.
- Händewaschen und Händedesinfektion**
Hier ist die Anlage 5.1 der Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention (Händewaschen und Desinfektion) zu beachten.
Wasserhähne an 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.
- 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)".

- Richtlinien über Anlage, Bau, Betrieb und Einrichtung von Krankenhäusern**
 Es sind verschiedene Prüfungen vorzunehmen.
 Abschnitt 9 "Anforderungen an die Hygiene", Pkt. 9.3 'Erstmalige und wiederkehrende Prüfungen': *Die Betriebsleitung des Krankenhauses hat dafür zu sorgen, daß die hygienerlevanten baulichen Anlagen und Einrichtungen von einem Hygieneinstitut oder vom zuständigen Gesundheitsamt vor der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen geprüft werden. Die Prüfung ist mindestens alle drei Jahre zu wiederholen.*
- 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, Waschelegenheiten'; 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 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, ...).
- ArbStättV §37 'Toilettenräume'; Arbeitsstättenrichtlinie 'Toilettenräume'[ASR 37/1]).
 Hier weisen wir insbesondere auf die Ausstattung im Punkt 5 'Ausstattung der Toilettenräume' hin (Seifenspender, Einmal-Handtücher, ...)
- Schutzkleidung**
 Aufgrund der gesetzlichen Vorschriften (BGW-Vorschrift 'Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege' [BGR250/TRBA250; Punkt 4.1.3] sowie der UVV 'Gesundheitsdienst' [GUV 8.1 § 7 'Schutzkleidung'] ; Arbeitsstättenverordnung §34 'Umkleieräume, Kleiderablagen'; Arbeitsstättenrichtlinie 'Umkleieräume' [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 UVV 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 Umkleieräumen sind die Arbeitsstättenverordnung §34 Umkleieräume, Kleiderablagen' und die Arbeitsstättenrichtlinie 'Umkleieräume' [ASR 34/1-1] zu beachten.

Pflegewagen

Wenn Pflegewagen vorgehalten werden, sind sie entsprechend sauberer/unsauberer Seite zu gestalten und es sollten geeignete Standplätze vorgesehen werden.

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.

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) aller Sanierungs-, Um- und Neubauvorhaben von Krankenhausbereichen einschließlich technischer Einrichtungen (z.B. RLT-Anlagen, Umkehr-Osmoseanlagen, Badewasseraufbereitung)").

Wir bitten Sie, uns nach der Fertigstellung zu informieren, um daran anschließend eine Besichtigung durchzuführen.

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.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Gudrun Schöler
stv. Amtsärztin

EINGEGANGEN 08. Juni 2009

Stadt
Offenbach
am Main



DER MAGISTRAT

Stadterwaltung Offenbach (Amt 40) • 63061 Offenbach am Main

Stadtschulamt

Planungsteam-HRS
z. Hd. Frau Maier
Liebigstr. 25A
64293 Darmstadt

Gabriele Stark
Stadthaus, Berliner Str. 60, 14. Stock, Zimmer 1416

Telefon: (0 69) 80 65 - 26 27
Fax: (0 69) 80 65 - 34 25
E-Mail: gabriele.stark@offenbach.de



Datum, unser Zeichen

02.06.2009, -B-Plan 630

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Maier,

mit Schreiben unseres Vermessungsamtes vom 18.05.2009 haben wir Gelegenheit zur Stellungnahme zu og. Bebauungsplanentwurf erhalten.

Seitens unserer Dienststelle gibt es keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben. die Zugangsfläche zur Leibnizschule bleibt erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Löhr
Amtsleiter

Haus- u. Paketanschrift:
Berliner Str. 60
63065 Offenbach am Main

Öffentl. Verkehrsmittel:
Buslinie 101, 103, 104, 105, 106, 119, 120, 939,
940, 953 und 970 - Haltestelle Marktplatz
S-Bahn S1, S8, S9 - Marktplatz
(Ausgang Marktplatz)

Bankverbindung:
Städtische Sparkasse Offenbach
BLZ 505 500 20, Kto.-Nr. 10758

Sprechzeiten:
Mo., Di., Do. u. Fr.
8:30 - 12:00
oder nach Vereinbarung

Internet:
www.offenbach.de

Org. 69
Leiter AG-Flughafen
Stadt Offenbach



Allgemeine Stellungnahme zu Bauleitplanverfahren auf dem Gebiet der Stadt Offenbach

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:

- Tag-Schutzzone 1 (TGZ 1)
- Tag-Schutzzone 2 (TGZ 2)
- Nacht-Schutzzone (NSZ)

Für alle drei Schutzzonen gelten nach § 5 Fluglärmschutzgesetz aus Vorsorgegründen Bauverbote.

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.

Die Eigentümer haben in der TGZ 2 den nach § 9 Fluglärmschutzgesetz die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen aus Vorsorgegründen vorzusehen und müssen die Kosten selbst tragen.

Stellungnahme zum BP 630 Helene-Mayer-Straße

Der Bebauungsplan wird bei Bestätigung der Ausbaumaßnahmen des Flughafens Frankfurt in der TGZ 2 liegen. Der Dauerschallpegel liegt deutlich 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 Landesbehörde bedürfen und für die Erteilung dieser Ausnahmegenehmigung ein dringender öffentlicher Bedarf vorliegen muss.

Stellungnahme zum BP 632 Lichtenplattenweg

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 Landesbehörde bedürfen und für die Erteilung dieser Ausnahmegenehmigung ein dringender öffentlicher Bedarf vorliegen muss.

Org. 69
Leiter AG-Flughafen
Stadt Offenbach

Offenbach, den 06.06.2009

Org. 69

Dieter Faulenbach da Costa
(Leiter der AG-Flughafen)

Von: Gerlinde Mueller
An: Weiser, Wolfgang
Datum: 08.07.2009 08:28
Betreff: Wtrlt: Fw: Stellungnahme B´Pläne bitte an Frau Müller senden!
Anlagen: Stellungnahme-630-632.doc

Gerlinde Müller
Dezernat IV
Rathaus
63061 Offenbach am Main
E-Mail: gerlinde.mueller@offenbach.de
Tel.: (069) 8065 - 3080
Fax: (069) 8065 - 3083

>>> "Dieter Faulenbach da Costa" <dieter.faulenbach@fdc-airport.de> 07/06/09 11:14 >>>
Hallo Frau Müller,

die Stellungnahme von 69 zu den beiden Bebauungsplänen beigefügt.

Herzliche Grüße

Dieter Faulenbach da Costa

----- Original Message -----

From: "Kai Seibel" <Kai.Seibel@offenbach.de>
To: <dieter.faulenbach@fdc-airport.de>
Cc: "Gerlinde Mueller" <Gerlinde.Mueller@offenbach.de>
Sent: Friday, June 26, 2009 1:31 PM
Subject: Stellungnahme B´Pläne bitte an Frau Müller senden!

> Hallo,
>
> bitte die Stellungnahme für das Vermessungsamt an Fr. Müller senden
>
> gerlinde.mueller@offenbach.de
>
> Sie leitet diese weiter. Ich bin bis 13.07. in Urlaub.
>
> Gruß
>
>
>

DER VORSITZENDE DES
AUSLÄNDERBEIRATES
DER STADT OFFENBACH A. M.



97

EINGEGANGEN 06. Juli 2009

Planungsteam-HRS
Liebigstr. 25 A
64293 Darmstadt

Waltraud Schäfer
Rathaus, Zimmer OG 19

Telefon: (0 69) 80 65 - 2656
Fax: (0 69) 80 65 - 3471
E-Mail: auslaenderbeirat@offenbach.de
Internet: www.offenbach.de/auslaenderbeirat/

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

Datum, unser Zeichen
02.07.2009

**Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der letzten Sitzung des Ausländerbeirates am 24.06.2009 hat dieser beschlossen,
keine Einwände gegenüber oben genanntem Bebauungsplan zu erheben.

f.d.R.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Waltraud Schäfer', with a small mark above the end of the signature.

Waltraud Schäfer
Geschäftsführerin

**Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Ausländerbeirates
vom 24. Juni 2009**

4. Bebauungspläne -
hier Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
a) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630
b) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 632

Herr Eichberger stellt beide Bebauungspläne vor.

Der Ausländerbeirat beschließt in zwei gesonderten Abstimmungen jeweils einstimmig, dass er keine Einwände gegen die Bebauungspläne Nr. 630 und 632 erhebt.

Die Übereinstimmung des Auszugs mit
der Urschrift wird hiermit beglaubigt

Offenbach a.M., den 29.06.2009

B. Fend

Oberinspektor

95



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • D-60486 Frankfurt am Main

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Solmsstraße 40
60486 Frankfurt am Main

Telefon 069 213-05
Internet www.nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail
069 213 - 81880
j.saynisch@nrm-netzdienste.de

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62

63061 Offenbach am Main

Tt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
18.05.2009
I/62-Wie_630_4-2

Unser Zeichen
N1-AP1 - say

Telefon
069 213 - 27507

Datum
15.06.2009

BP 630 der Stadt Offenbach am Main

Sehr geehrter Herr Weiser,
wir erheben keine Einwände zum o.g BP.

Mit freundlichen Grüßen

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Planung und Projektmanagement

Christoph Berwe

Joachim Saynisch



EINGEGANGEN 28. Mai 2009



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • D-60486 Frankfurt am Main

Planungsteam-HRS
Liebigstraße 25 A
64293 Darmstadt

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Solmsstraße 38

60486 Frankfurt am Main

Telefon 069 213-05

Internet www.nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail

069 213 - 24939

j.ehrlich@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

I/62-Wei-630-4-2,
18.05.09

Unser Zeichen

N1-RT8 - EJ

Telefon

069 213 - 81875



Datum

26.05.2009



Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 (Helene-Mayer-Straße) der Stadt Offenbach

Gasfernleitung Nr. 9501 DN500 MOP64 Walldorf - Dörnigheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang des oben genannten Schreibens. Nach Einsichtnahme in die Planunterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der Gas – Union GmbH nicht betroffen werden. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von uns betreuten Leitungen der Gas-Union GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag der Gas-Union GmbH
NRM Netzdienste Rhein-Main
Technische Verwaltung Gas-Union


Joachim Ehrlich

0099



Planungsverband Ballungsraum
Frankfurt/Rhein-Main

Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsteam-HRS
Liebigstr. 25 A
64293 Darmstadt

Der Verbandsvorstand

Ihr Zeichen: I/62-Wei_630_4-2
Ihre Nachricht: 18.05.2009
Unser Zeichen: kö

Ansprechpartner: S. Königer
Abteilung/Bereich: FNP
Telefon: +49 69 2577-1539
Telefax: +49 69 2577-1528
E-Mail: stefan.koeninger@planungsverband.de

24 JUN 2009

Offenbach 3/09/Bp
Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 „Helene-Mayer-Straße /
Pflegeheim und Altenwohnungen“
Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB in Verb. mit § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen Herren,

zu der vorgelegten Planung werden seitens des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Wir weisen darauf hin, dass die Planfläche im künftigen „Siedlungsbeschränkungsgebiet“ für den Flughafen Frankfurt/Main liegt, in dem die Neuausweisung neuer Wohnbaugebiete nicht zulässig ist. Da es sich jedoch bei dem geplanten Vorhaben um eine städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahme im „Siedlungsbereich, Bestand“ handelt, könnte das Vorhaben von den Regelungen des künftigen Siedlungsbeschränkungsgebietes unberührt bleiben. Wir empfehlen diesen Aspekt mit dem Regierungspräsidium Darmstadt zu besprechen. Auf die Bauverbote nach § 5 Fluglärmschutzgesetz im künftigen Lärmschutzbereich wird vorsorglich hingewiesen.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan bzw. der Regionale Flächennutzungsplan angepasst werden kann.

Aus landschaftsplanerischer und umweltschutzfachlicher Sicht werden die folgenden Anregungen und Hinweise vorgebracht:

Im schalltechnischen Gutachten wird auf der letzten Seite im letzten Satz angeführt, dass durch die Schallschutzmaßnahmen "die Aufenthaltsräume auch vor den Geräuscheinwirkungen durch Straßen- und Parkierungsverkehr geschützt" werden.

-2-



Auf einen rechnerischen Nachweis wird allerdings verzichtet. Es wird angeregt zu überprüfen, ob der vom Straßenverkehr hervorgerufene Schallpegel nicht zu einer Zunahme des maßgeblichen Außenlärmpegels nach VDI 2719 und somit zu einer Erhöhung der Schallschutzanforderungen führen würde.

Im Plangebiet verläuft von süd-ost nach nord-west der „Bach vom Bruchrainweiher“. Die geplanten Maßnahmen dürfen nicht zu einer Verschlechterung der Gewässerstrukturgüte und der biologischen Gewässergüte führen.

Das Plangebiet wird nördlich von einer Hochspannungsfreileitung $\geq 110\text{kV}$ tangiert. Zur Einschätzung möglicher schädlicher Auswirkungen von elektromagnetischen Felder auf den Menschen in einem ca. 30 m breiten Streifen beiderseits der Trasse sollten die zuständigen Fachbehörden gehört werden.

Betreffend des „Grünring vom Main zu Main in Offenbach“ bitten wir um Beteiligung der Regionalpark Ballungsraum Rhein/Main gGmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Wildhirt
Verbandsdirektor

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-14-2014 BY 60322/UC/STP

30 JUN 1964



Polizeipräsidium Südosthessen, Abt. Einsatz, E 13
63067 Offenbach, Geleitsstr. 124

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)

66 k 32.17

Stadtverwaltung Offenbach
Vermessungsamt
63061 Offenbach / Main

Sachbearbeiter: Adelman, PHK

Telefon: 069 / 8098-2013

Fax: 069 / 8098-2007

Mail: stefan.adelmann@polizei.hessen.de

Datum: 04.06.2009

per Mail:

vermessungsamt@offenbach.de



Bebauungsplanes Nr. 630 „Helene-Mayer-Straße / Pflegeheim und Altenwohnungen“

Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 18. Mai 2009, Az: I/62-Wei_630_4-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den Bebauungsplan 630 „Helene-Mayer-Straße / Pflegeheim und Altenwohnungen“ wurde
Einsicht genommen.

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Ich bitte Sie bei der weiteren Planung folgende kriminal-präventive Aspekt zu beachten:

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

- Überschaubarkeit des Umfeldes,
- Einfriedung in unterschiedlicher Gestaltung (Zäune etc.),
- Bepflanzung auf dem Gelände,
- Ausleuchtung (auch im Hinblick auf Unfallschutz),

Eingang in die Planung finden.

Als Ansprechpartner in Fragen wirksamer Kriminalitätsvorbeugung steht die Beratungsstelle
im Polizeiladen Offenbach, Stadthof 16/17, Telefon 069 / 8098-1230 zur Verfügung.

i.Org.gez.

Adelmann, PHK



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Magistrat
der Stadt Offenbach am Main
Postfach 10 12 63
63012 Offenbach am Main

Unser Zeichen:	Az.: III 31.2-61d 02/01-139
Ihr Zeichen:	I/62-Wei_630_4-2
Nachricht vom:	18. Mai 2009
Ihre Ansprechpartnerin:	Karin Schwab
Zimmernummer:	4.043
Telefon/ Fax:	06151-126321/061518914
E-Mail:	karin.schwab@rpda.hessen.de
Datum:	25. Juni 2009

Bauleitplanung der Stadt Offenbach

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 „Helene-Mayer-Straße/ Pflegeheim und Altenwohnheim

Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 iVm.: § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

Bezüglich der von der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt** zu vertretenden Belange nehme ich zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt in der Zone C des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquelle der Fa. Kaiser-Friedrich-Quelle (StAnz. 2ß/1978 S 942 ff.) Das Schutzgebiet wird in absehbarer Zeit aufgehoben.

Kommunales Abwasser

Generalentwässerungsplan der Stadt Offenbach, aufgestellt 1998 vom Ing.-Büro Dr. Pecher, ist der fragliche Bereich als Sportgelände dargestellt. Die in der näheren Umgebung verlaufenden Abwasserkanäle sind hydraulisch nicht überlastet. Ein Anschluss der Bauflächen an die örtliche Kanalisation ist

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
_www.rpda.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

m. E. grundsätzlich möglich. Eine Abstimmung bezüglich der Anschlusspunkte und der zulässigen Wassermengen ist zwischen dem Bauträger und der ESO herbeizuführen.

Immissionsschutz

Gegen die geplante Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet (Pflegeheim und Altenwohnungen) im unmittelbaren Einwirkungsbereich der nahegelegenen Bahnstrecke Frankfurt – Bebra bestehen von Seiten des Lärmschutzes erhebliche Bedenken.

Die beabsichtigten Planungen führen zu einer erheblichen Konfliktsituation (eingeschränkter Wohn- und Lebensqualität) des geplanten nachbarschaftlichen schutzbedürftigen „Pflegeheims für den Pflegebereich für Schwerstkranke/Demenzkranken zusätzlich zum normalen Pflegeangebot“ durch die erheblichen Schallimmissionen.

Der Begründung zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf wurde zur Beurteilung der Schallimmissionssituation im Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH vom 26.02.2009 beigelegt. Wie aus der beiliegenden schalltechnischen Untersuchung hervorgeht ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 (WA-Gebiete **55/45 dB(A)**) im Bereich des Pflegeheims und der Altenwohnungen sowohl während der Tages- (bis **8,8 dB(A)**) als auch Nachtzeit (bis **18,7 dB(A)**) überschritten werden. Die Festsetzung im Bebauungsplanentwurf, dass zum Schutz vor Schallimmissionen durch den Schienenverkehr die Schlafräume an der West-, Nord- und Ostfassade mit zusätzlichen schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind, wird nicht als ausreichend angesehen.

Hier ist aus Sicht des Immissionsschutzes von einer erheblichen Gesundheitsgefährdung der zukünftigen Wohnungsnutzer auszugehen. Durch die erhebliche Überschreitung der Orientierungswerte über einem tolerierbaren Bereich kann nicht von einer künftigen akzeptablen Wohnqualität ausgegangen werden. Eine Überschreitung des Beurteilungspegels / Orientierungswertes um 3 dB(A) bedeutet bereits eine Verdoppelung der Lärmimmission. Ein ungestörter Schlaf ist bereits ab einem Beurteilungspegel von über 45 dB(A), selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern, wie auch in der DIN 18005 angegeben, nicht mehr möglich.

Sowohl entsprechende Gebäudeanordnungen, Grundrissgestaltungen als auch bei Lüftungseinrichtungen die z.B. im Fensterrahmen integriert sind, fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen für Schlafräume bringen nicht den notwendigen Schallschutz bzw. erhebliche Abstriche hinsichtlich der Wohn-/Lebensqualität (Schutz nur bei geschlossenen Fenstern, eingeschränkter Aufenthalt im Freien). Die vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan: „Schalldämmung von Außenbauteilen und fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen für Schlafräume“, sind ausschließlich Schallschutzmaßnahmen passiver Art.

In der Planung wurde nicht ausreichend den Grundsätzen des § 50 Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) Rechnung getragen, wonach die für bestimmte Nutzungen vorgesehene Gebiete/Flächen so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Von Seiten des Immissionsschutzes wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der beabsichtigten Planung im Plangebiet, sowohl während der Tageszeit als aber auch insbesondere während der Nachtzeit, erhebliche schädliche Umwelteinwirkungen (bedeutende Schallbelastung des geplanten Pflegeheims sowie Altenwohnungen) hervorgerufen werden und diese aus Sicht des Immissionsschutzes als nicht tolerierbar einzustufen sind. Sowohl die Orientierungswerte nach DIN 18005 als auch die Immissions**grenzwerte** nach der 16. BImSchV werden im Plangebiet erheblich überschritten.

Es wird von hier aus empfohlen, die Planung nicht weiter zu verfolgen. Wie bereits näher erläutert führt die beabsichtigte Planung zu einer nicht unerheblichen Konfliktsituation durch die vorhandene Verkehrssituation/-belastung mit der beabsichtigten schutzbedürftigen Pflegeanstalt. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist es nicht vertretbar den Planbereich als allgemeines Wohngebiet und Nutzung als

„Pflegeheim und Altenwohnungen“ auszuweisen und die zukünftigen Wohnungsnutzer wissentlich der hohen Lärmbelastung auszusetzen.

Sollten Sie, die Planung weiterverfolgen bitte ich um Abstimmung eines Besprechungstermins mit dem Planungsträger, dem Sachverständigen und dem Regierungspräsidium Darmstadt (einschl. Abteilung IV/F) zwecks näherer Erläuterung des Sachverhaltes.

Da im Plangebiet ausschließlich ein Pflege- und Altenwohnheim errichtet werden soll, handelt es sich nicht um ein WA-Gebiet, sondern um ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karin Schwab

103



RMV | Postfach 1427 | 65704 Hofheim a. Ts.

Magistrat der Stadt Offenbach
Vermessungsamt
63061 Offenbach am Main

1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main
2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 632 der Stadt Offenbach am Main

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken zu denen auf Ihrer Internetseite eingesehenen und oben genannten Bauleitplanungen vorzubringen haben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr.-Ing. Karin Arndt
Leiterin Planung Grundsatzaufgaben

i. A. Alexandra Knau
Planung Grundsatzaufgaben

15. Juni 2009

Ihr Zeichen
I/62-Wie_630
I/62-Wie_632
Unser Zeichen
KA/AK

Durchwahl
06192-294 212

E-Mail:
a_knau@rmv.de

**Rhein-Main-Verkehrs-
verbund GmbH**

Alte Bleiche 5
65719 Hofheim a. Ts.

Tel.: (0 61 92) 2 94-0
Fax: (0 61 92) 2 94-900

Internet: www.rmv.de

Aufsichtsratsvorsitzende
Dr. h.c. Petra Roth

Sprecher der
Geschäftsführung
Dipl.-Ing.
Volker Sparmann

Geschäftsführer
Dipl.-Ing.
Knut Ringat

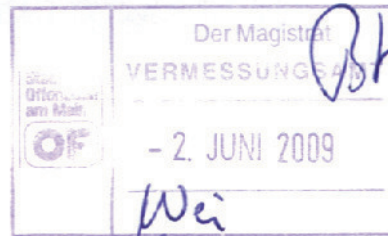
Sitz Hofheim am Taunus

Registergericht
Amtsgericht Frankfurt a. M.
HRB 34128
USt-IdNr. DE 11 384 7810

Bankverbindung
Taunus-Sparkasse
BLZ 512 500 00
Konto 25 096 266

ÖPNV-Anschluss
Schiene: S2, Linie 20
bis Bahnhof Hofheim





RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund

Stadt Offenbach am Main
Der Magistrat
Vermessungsamt
Berliner Straße 60
63065 Offenbach am Main

**Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz**

Ihre Zeichen I/62-Wie_630_4-2
Ihre Nachricht 18.05.2009
Unsere Zeichen ERNN-H-LH/X/Id/62.560/Bo/Lw
Name Herr Iding
Telefon 0231 438-5758
Telefax 0231 438-5708
E-Mail martin.iding@rwe.com

Dortmund, 26. Mai 2009

**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 der Stadt
Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine RWE-Hochspannungsleitungen.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-, 220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Freistuhl 7
44137 Dortmund

T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

USt.-IdNr. DE 8137 61

EINGEGANGEN 29. Mai 2009



Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

*Stadtwerke Offenbach Holding GmbH - Postfach 10 19 23 - 63019 Offenbach

Planungsteam-HRS
Frau Dipl.-Ing. Maier
Liebigstrasse 25 A
64293 Darmstadt

Postfach 10 19 23
63019 Offenbach
Senefelderstraße 162
63069 Offenbach a. M.
Tel. 069 840004 - 0
Fax 069 840004 - 119

E-Mail
info@soh-of.de
Internet
www.soh-of.de

Gesprächspartner/in:
Claudia Georg

Bereich:
Leitung Recht, Personal und Organisation

Tel.: - 120
Fax: - 109

E-Mail:
Claudia.Georg@soh-of.de

Offenbach, 26.05.2009

Unternehmen der
Stadtwerke Offenbach
Holding GmbH

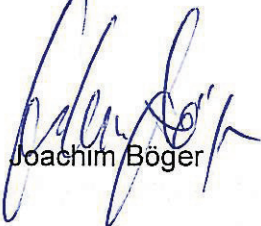
Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main (Helene-Meyer-Strasse/Pflegeheim und Altenwohnungen)

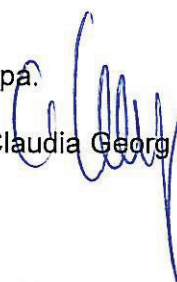
Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Maier,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf ein Schreiben der Stadt Offenbach am Main (Vermessungsamt) vom 18.05.2009 und erklären hiermit für die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, dass keine Bedenken gegen den Planentwurf bestehen. Seitens der SOH GmbH bestehen keine Planungen, die dem beschriebenen Vorhaben entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH


Joachim Böger

ppa.

Claudia Georg



Entwicklung
Erschließung
Gebäudemanagement
GmbH



Gebäudemanagement
GmbH Offenbach



ESO Offenbacher
Dienstleistungs-
gesellschaft mbH



Gemeinnützige
Baugesellschaft mbH
Offenbach a. M.



Projekt Hafen Offenbach
Mainviertel Offenbach
GmbH & Co. KG



Offenbacher
Verkehrs-Betriebe GmbH



Main Mobil
Offenbach GmbH

Geschäftsführer:
Joachim Böger

Aufsichtsratsvorsitzender:
Oberbürgermeister
Horst Schneider

Sitz: Offenbach am Main
Registergericht:
Offenbach am Main
5 HRB 4429

Städt. Sparkasse Offenbach
BLZ 505 500 20
Konto-Nr. 21903
St.-Nr. 044 225 36457

Naturschutzbeauftragter
Verband Hessischer Fischer
Stadt Offenbach

EINGEGANGEN - 3. Juni 2009

Karl-Heinz Halle
Friedhofstr. 40
63065 Offenbach
Tel. 069/ 84 34 04
khhalle@gmx.net

Planungsteam-HRS
Liebigstr. 25 A

64293Darmstadt

Offenbach, den 30.05.2009

Entwurf desvorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Hierzu: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die Offenlage wurde festgestellt, dass aus Sicht des Verbandes Hessischer Fischer e.V. sich gegenüber des Bebauungsplanes Nr. 630 keine Einwendungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen



Karl-Heinz Halle

111



vodafone

EINGEGANGEN 24. Juni 2009

Vodafone D2 GmbH, Postfach 58 40, D-65733 Eschborn

Planungsteam-HRS

Liebigstr. 25 A

64293 Darmstadt

Niederlassung Rhein-Main

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen TTD-RM

Tel.: +49 (0) 61 96/95 65- 3735

Fax: +49 (0) 61 96/95 65- 3777

Datum 22.06.2009

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange haben wir zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.630 („Helene-Mayer-Straße / Pflegeheim und Altenwohnungen“) im Hinblick auf die durch uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange keine Bedenken und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone D2 GmbH
Niederlassung Rhein-Main

i.A. R. Büttner

i.A. G. Schultheis

Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main

Hauptstraße 119, D-65760 Eschborn, Postfach 58 40, D-65733 Eschborn
Tel.: +49 (0) 61 96/95 65-0, Fax: +49 (0) 61 96/95 65-34 54, www.vodafone.de
Geschäftsführung: Friedrich Jousen (Vorsitzender), Jan Geldmacher, Hartmut Kremling, Frank Rosenberger,
Dr. Volker Ruloff, Michele Angelo Verna, Achim Weusthoff, Vorsitzender des Aufsichtsrats: Vittorio Colao
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf, Amtsgericht Düsseldorf, HRB 24644
Rechnungsanschrift: Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main, Am Seestern 1, 40547 Düsseldorf

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG Düsseldorf
(BLZ 300 700 10) 250 8000
UST-Nr: 103/5700/1789
UST-IdNr.: DE 811140971
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957



113

**Wehrbereichsverwaltung West
Außenstelle Wiesbaden**

Bundeswehr

AS 3 – Az 45-60-00 RegNr.: West2 – C - 4716 -09 - a

Bearbeiter Herr Schug / Herr Speth
Telefon 0611 – 799 – 35 17 / 35 23
Bw-Netz 90 – 4224 – 35 17 / 35 23
Telefax 0611 - 799 – 35 99

EINGEGANGEN 13. Juni 2009

E-Mail : WBWestASI3TOEB@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West-As 3 Wiesbaden Postfach 5902, 65189 Wiesbaden

Planungsteam-HRS
Liebigstraße 25 A

64293 Darmstadt

Wiesbaden, 16. Juni 2009

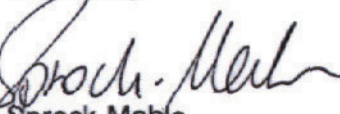
BETREFF Beteiligung des Bundes als Träger öffentlicher Belange;
Bundesland / Kreis: Hessen / kreisfrei
Ort / Gebiet: Offenbach (Main)
Vorhaben: BBPL Nr. 630 ("Helene-Mayer-Straße / Pflegeheim und
Altenwohnungen")

BEZUG Ihr Schreiben vom 18.05.09 Ihr Zeichen: I/62-Wei_630_4-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.a. Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Sprock-Mahlo



transpower
stromübertragungs gmbh

transpower | Eisenbahnlängsweg 2 a | 31275 Lehrte

Betriebszentrum Lehrte
Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2 a | 31275 Lehrte
www.transpower.de

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach am Main

Wolfgang Sperling
Tel. 05132 88-2672
Fax 05132 88-2343
wolfgang.sperling@transpower.de

03.06.2009

Neue Firmierung: transpower stromübertragungs gmbh

Lfd. Nr.: 09-014421

**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 18. Mai 2009

Ihr Zeichen: I/62-Wie_630_4-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Stromübertragungsnetz der E.ON wird im Zuge der konzerninternen Trennung von Hoch- und Höchstspannungsnetz nunmehr von einer eigenen E.ON-Gesellschaft geführt. Das neue für die Höchstspannung (220.000/380.000 Volt) verantwortliche Unternehmen heißt

transpower stromübertragungs gmbh.

transpower ist hinsichtlich des Höchstspannungsnetzes der Spannungsebenen 220 kV/380 kV Rechtsnachfolgerin der vormaligen E.ON Netz GmbH in Bayreuth.

Aufgrund der Mehrstufigkeit der zwischenzeitlich durchgeführten Strukturmaßnahmen wurde transpower am 04.05.2009 vorübergehend ins Handelsregister in München eingetragen. Die Eintragung ins Handelsregister Bayreuth mit zugehöriger Handelsregisternummer erfolgt in Kürze.

Die Geschäftsführer von transpower sind Herr Martin Fuchs als Vorsitzender (Netzmanagement und Technik) und Dr. Christof Schulte (Kaufmännische Aufgaben, Personal und Offshore). Als Hold Separate Manager wird zudem Herr Hans Hellmuth, vormals Vorstand der E.ON edis AG, der Geschäftsführung bis zum Verkauf angehören.

Die E.ON Netz GmbH betreibt ab sofort als überregionaler Verteilnetzbetreiber ausschließlich das 110-kV-Netz des E.ON-Konzerns.

Lfd. Nr.: 09-014421

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 18. Mai 2009

Ihr Zeichen: I/62-Wie_630_4-2

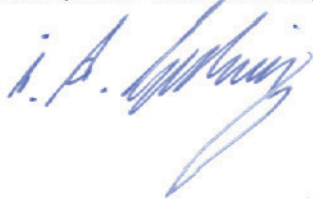
Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Freundliche Grüße

transpower stromübertragungs gmbh



Veronika Maier

Von: Christina Firlus [Christina.Firlus@offenbach.de]
Gesendet: Montag, 15. Juni 2009 13:15
An: Veronika Maier
Betreff: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 630 und Nr.632

Sehr geehrte Frau Maier,
mit Schreiben vom 18. und 19.5. haben wir o. g. Entwürfe erhalten.
Im Auftrag von Frau Dr. Botte, vhs-Leiterin, teile ich Ihnen mit, dass
wir keine unseren Aufgabenbereich betreffende Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Firlus
Verwaltungsleiterin
vhs Offenbach, Berliner Str. 77 *Aut 43*
63065 Offenbach
Tel. 069/8065-3155
Fax. 069/8065-2989
Mail: Christina.Firlus@offenbach.de
Internet: www.vhs-offenbach.de

Vom Vermessungsamt beteiligt