

06011  
06012  
06013  
Zell  
Amt für Umwelt, Energie und Mobilität

Magistrat der Stadt Offenbach a.M. Stadtplanung und Baumanagement				
OF	24. Okt. 2011			
0	0.2	1,2	2	3
4				

Dez. II / Amt 60

Hartmut Luckner  
Stadthaus, Zimmer 1009

DER MAGISTRAT  
DER STADT OFFENBACH  
Dezernat II  
Eing. 21. Okt. 2011

Telefon: 069/8065-2003  
Telefax: 069/8065-2276  
E-Mail: umweltamt@offenbach.de

Az. II/33-1/

Offenbach am Main, 21.10.2011

**Stellungnahme zur Magistratsvorlage „Neubau der Grundschule Bieber, Außenstelle Waldhof, Ottersfuhstraße 8, 63073 Offenbach am Main“**

hier: Projekt- und Vergabebeschluss

Vorliegende Unterlagen:

3 Ordner – Planungs- und Kostendaten des Büros Waechter und Waechter Architekten BDA, Darmstadt

Vorbemerkung:

Der Projekt- und Vergabebeschluss beschränkt sich auf den Neubau der Grundschule. Die vorgesehene Turnhalle soll zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden.

<b>Zusammenfassung:</b>
Gegen die oben näher bezeichnete Magistratsvorlage bestehen keine Bedenken.
<b>Untere Naturschutzbehörde / Artenschutz</b>
<p>Der Neubau der Grundschule Bieber verursacht erhebliche Eingriffe in ein gesetzlich geschütztes Biotop. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 129 „Bieber-Waldhof“ aus dem Jahre 1970, der die in Rede stehende Fläche für Schulbau vorsieht.</p> <p>Diese ist aber im Laufe der Zeit auf Grund natürlicher Sukzession zum heute vorliegenden, wertvollen, geschützten Biotop gewachsen. Insofern findet die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, vom 29.07.2009) Anwendung. Danach sind Eingriffe in geschützte Biotope zu vermeiden, bzw. zu minimieren.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde war in die Planungen zur Grundschule Bieber involviert, ein floristisches u. faunistisches Gutachten liegt vor.</p> <p>Im konkreten Fall stellt insbesondere der Bau der Turnhalle, die für einen späteren Zeitpunkt avisiert wird, einen erheblichen Eingriff dar. Dieser kommt bereits jetzt zum Tragen, wenn die Aufstellung der Schulcontainer am Ort der künftigen Sporthalle erfolgt.</p> <p>Die Schulcontainer sollen in örtlicher Nähe und zeitlich langfristig aufgestellt werden. Der Baumbestand muss in diesem Teil des Grundstücks gefällt werden, die Einzelbäume können, bis auf 1 Baum (Erle), ebenfalls nicht erhalten werden.</p>

Sowohl der Standort des Schulgebäudes, als auch der Turnhalle wurden ausgehend von den ursprünglichen Planungen soweit als möglich in Richtung Ottersfuhrstraße verschoben.

Unter Berücksichtigung der Mindestschulhofgröße stellt die Lage und Anordnung der Baukörper aus naturschutzrechtlicher Sicht eine vertretbare Lösung dar. Hierbei war auch die Funktion der öffentlichen Fläche zwischen Gemeindehaus Bieber-Waldhof und dem Schulgebäude zu berücksichtigen, die ein Heranrücken des Schulgebäudes in Richtung Seligenstädter Straße nicht zuließ.

Die den Unterlagen beigelegte, vorläufige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist schlüssig und nachvollziehbar und zum jetzigen Stand der Planungen ausreichend. Sie berücksichtigt die arten- und naturschutzrechtlichen Belange und stellt fest, welche Massnahmen vor und während der Bauzeit zu ergreifen sind, um die Belastungen des Naturhaushaltes so gering wie möglich zu halten. Diese Vorgaben sind in der Umsetzung des Projektes zu beachten und beinhalten im Einzelnen:

- Bestellung einer biologischen Baubetreuung.
- Rodung der Grünbestände nur im Zeitraum von Oktober bis Februar.
- Aufhängen von mindestens sechs Fledermauskästen an Bäumen im Biotopbereich und rechtzeitiges Ergreifen von Vergrämuungsmaßnahmen am Bestandsgebäude.
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen, um eine Verlandung des Weihers im Biotop zu verhindern. Alternativ sind Wasserhaltungsmaßnahmen so zu gestalten, dass zurückgehaltenes Grundwasser in den Bereich des Biotops eingeleitet wird.
- Schutz des angrenzenden Feuchtbiotops und der Gehölze ist durch einen Bauzaun zu gewährleisten, der unmittelbar nach Rodung der Eingriffsflächen zu stellen ist.
- Aufwertung des Biotopes durch manuelles Entfernen der vorhandenen Müllrückstände.
- Beim Aufstellen der Schulcontainer ist darauf zu achten, dass nur die spätere Zuwegung als Zufahrt zum Baufeld genutzt wird.
- Die Erle an der Ottersfuhrstraße (welche erst nach neuesten Planungen im Baufeld liegt) ist zu erhalten.

Es ist zu prüfen, inwieweit der in der vorläufigen Ausgleichsbilanzierung vorgesehene monetäre Ausgleich in einen realen Ausgleich überführt werden kann, hierfür besteht die Möglichkeit, die Ökokontomaßnahme „Renaturierung des Kuhmühlgrabens“ heranzuziehen. Soweit der Ausgleich dort möglich ist, soll dies auch so umgesetzt werden.

### **Immissionsschutz / Klimaschutz und Energie**

#### Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 im Schallschutznachweis der Lenz Weber Ingenieure GmbH eingehalten werden:

- a. ein resultierendes Schalldämmmaß von 35 dB (A) für die Außenbauteile (Lärmpegelbereich III in Tabelle 8, DIN 4109 und maximaler Lärmpegel von 62 dB (A))
- b. bauliche Ausführung der Innenbauteile (Decken, Türen, Fußböden und Wände, etc.) wie auf den S. 11 – 34 des Schallschutznachweises beschrieben.

Klimaschutz und Energie:

Die Errichtung des Neubaus der Grundschule in Passivhausbauweise wird begrüßt.

Folgende Hinweise sind aus unserer Sicht notwendig:

- Auf eine Zertifizierung nach Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) kann verzichtet werden, wenn die vom Amt für Stadtplanung und Baumanagement zugesagte Prüfung erfolgt, mit der die Einhaltung der angestrebten energetischen Zielwerte verifiziert wird.

Ein Blower-Door-Test bei Abnahme der Baumaßnahmen, um die Dichtigkeit des Gebäudes zu überprüfen, ist durchzuführen.

- Die Dachflächen des Gebäudes sind zur Aufnahme einer Photovoltaikanlage statisch geeignet. Soweit auf Grund von vertraglichen Regelungen mit der Firma Solarart (die Dachfläche von 350m<sup>2</sup> liegt unterhalb der Mindestfläche von 500m<sup>2</sup>) die Installation ausscheidet, ist zu prüfen, ob ein alternativer Anbieter gefunden werden kann.
- Im Außenbereich soll der Einsatz von LED-Lampen geprüft werden, die einen deutlich geringeren Energiebedarf haben.

Mobilität:

Es muss darauf geachtet werden, dass Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl hergestellt werden. Eine ÖPNV Anbindung über die Buslinie 101 und die S-Bahn (Haltestelle Bieber-Waldhof) ist vorhanden.

Sollte die Turnhalle zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden und eine intensive Nutzung durch Sportvereine erfolgen, ist zu prüfen, ob die vorhandenen ÖPNV-Anbindungen ausreichend sind.

**Altlasten / Bodenschutz und Gewässerschutz**

Altlasten / Bodenschutz:

Es bestehen keine Bedenken. Altlasten auf dem Grundstück sind nicht bekannt.

Die vorliegenden künstlichen Auffüllungen im Bereich des Schulgebäudes sind laut historischer Recherche der Dr. HUG Geoconsult vom 18.08.2011, S. 15 auf Ablagerung von Erdaushub und Bauschutt ab 1971 u.a. im Rahmen der Errichtung des ersten Schulgebäudes zurückzuführen.

Die abfalltechnische Beurteilung ergibt für die Auffüllungen die Einbauklassen Z 1.1 und Z 1.2. Es liegen keine Hinweise auf das Vorliegen kritischer Auffüllmaterialien vor. Die künstlichen Auffüllungen erstrecken sich im Wesentlichen unter dem Standort für das Schulgebäude.

Soweit ein Ausbau erforderlich ist, sind die Materialien einer geordneten Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen. Eine Verfüllung dieser Materialien auf den Freiflächen ist nicht gestattet. *Hinweis: der Gutachter empfiehlt die Freimessung des Geländes durch den Kampfmittelräumdienst.*


Gewässerschutz / Lagerung wassergefährdender Stoffe:

Es bestehen keine Bedenken.

Durch den vorgesehenen Verzicht auf die ursprünglich geplante Unterkellerung des Gebäudes erfolgt kein Eingriff in den Grundwasserhaushalt. Dies kommt auch dem anliegenden Feuchtbiotop zugute.

Soweit für die Herstellung der Fundamente Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sind, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Die Möglichkeit der Einleitung von Dachflächenwasser in das Feuchtbiotop ist zu prüfen. Als Einleitpunkt sollte ggf. der bereits vorhandene Zulaufgraben zum Weiher genutzt werden.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hollerbach', is written over the printed name.

Heike Höllerbach