

Dez. IV, Amt 60.4

- vorab per Mail an

Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Frau Schmollinger (i.V. Frau Sponset)
Kaiserstraße 39, Haus 1 (Eingang A)

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Az. II/33/Beschlüsse/ErgänzungsbeschlussHS

Offenbach am Main, **16. AUG. 2021**

Stellungnahme zur Ergänzungsvorlage

„Humboldtschule Offenbach am Main: Erweiterungsbau mit Cafeteria, Küche, Büro und Betreuungsräumen“

hier: Ergänzungsvorlage zum Beschluss 2016-21/DS-I(A)0799

Vorliegende Unterlagen:

- Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme (vom 28.07.2021)
- STV Beschlussvorlage (Stand vom 30.06.2021)
- Baumgutachten des Büros Baumpraxis (vom 03.05.2021); „Schutzmaßnahmen bei Arbeiten im Wurzelraum von Bäumen“, Herr Jan Goevert

Allgemein

Gegen die oben näher bezeichnete Ergänzungsvorlage bestehen keine Bedenken.

Begründung:

Die OPG wurde per Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 04.06.2020 mit der Projektabwicklung des Bauvorhabens treuhänderisch beauftragt und übernimmt damit als Bauherrenvertreter die Rechte und Pflichten von Amt 60. Soweit Abstimmung mit anderen Behörden – UWB, RP Da, etc. im Rahmen der Projektumsetzung erforderlich sind, muss diese die OPG durchführen. Dazu gehört auch die Umsetzung der Auflagen aus den Baugenehmigungsverfahren.

Amt 33 wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (zum Neubau und zum Abbruchantrag) beteiligt und hat in den beiden Stellungnahmen (vom 04.05.2020 und 10.06.2021) die fachbezogenen Auflagen zur umweltverträglichen Bauabwicklung bzw. zum Betrieb der Humboldtschule festgesetzt. Die Genehmigungen wurden bereits erteilt. Die Bauscheine liegen uns noch nicht vor.

Unsere darin enthaltenen Auflagen und Hinweise - hier nachrichtlich an die Stadtverordnetenversammlung wiedergegeben – haben weiterhin Bestand.

Folgende Anforderungen, Ergänzungen und Hinweise sind zu beachten.

Untere Naturschutzbehörde

Gegen das Projekt bestehen bei Beachtung der naturschutzrechtlichen Auflagen und Hinweise (aus der Abbruch-/Baugenehmigung bzw. unserer Stellungnahme zum Abbruchantrag/Bauantrag) keine Bedenken.

Ein Grund für die Kostenerhöhung liegt in der Erforderlichkeit einer Sanierung der Grundleitungen in offener Bauweise. Die Maßnahmen zum Baumschutz sind auch auf nicht baugenehmigungspflichtige ergänzende Vorhaben wie dieses zu übertragen, der Auftrag der Ökologischen Baubegleitung ist entsprechend zu erweitern.

Nach unserer Kenntnis hat die OPG dies bereits veranlasst.

Auflagen:

- **Ökologische Baubegleitung (ÖBB):** Es ist eine ÖBB durch einen Biologen/Ökologen sowie einen Baumschutzfachmann durchzuführen, die die Baudurchführung fachlich begleitet und die Einhaltung der baum- und artenschutzfachlichen Auflagen

Bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser über Drainpflaster bestehen keine Bedenken. Auch die zuständige Obere Wasserbehörde hat für die breitflächige Versickerung den Entfall der Genehmigungspflicht festgestellt. Hierzu liegt der Antragstellerin auch der zugehörige Mailverkehr vor.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kraftstoffe, Maschinenöl, Schmiermittel), ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Unterlegen einer dicken flüssigkeitsdichten Folie oder Wanne) sicherzustellen, dass keine dieser Stoffe in das Erdreich gelangen können. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die Untere Wasserbehörde oder die Stadtpolizei zu informieren.

Altlasten / Bodenschutz

Gegen das Projekt bestehen bei Beachtung der altlasten-/bodenschutzrechtlichen Auflagen und Hinweise (aus der Abbruch-/Baugenehmigung bzw. unserer Stellungnahme zum Abbruchantrag/Bauantrag) keine Bedenken.

Auflagen:

1. Die Sanierungsarbeiten sind in der vom Gutachter Dr. HUG beschriebenen Vorgehensweise und mit RP Da abgestimmt vor Bebauung durchgeführt worden (wie in den u. g. Hinweisen beschrieben) und die Baugrube ist durch RP Da freigegeben.
2. Die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz (Schutz der Freiflächen vor Verdichtung, stofflichen Einträgen (siehe die Auflagen in der Stellungnahme zum Bauantrag / Altlasten u. Bodenschutz) sind zu ergreifen.

Hinweise:

Laut Mailkorrespondenz mit Herrn Flegel / Bodengutachter Dr. HUG Geoconsult am 03.03.2021 werden die im Baugrundgutachten der Dr. HUG Geoconsult beschriebenen Belastungen mit PAK entfernt. Folgende Maßnahmen sind gemäß dem von Dr. HUG übersendete Lageplan (Plannummer 20142201_03) vorgesehen:

Die im Projektgebiet (im Lageplan rot umrandet dargestellt) gelegenen Freiflächen sollen im Zuge des Bauvorhabens komplett neugestaltet werden. Hierbei sind planmäßige Aushubtiefen von 0,3 m bis 0,5 m erforderlich. Im Bereich des eigentlichen Neubaus ist eine Aushubtiefe von durchschnittlich 1,0 m vorgesehen.

Insofern ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der unterhalb der derzeitigen Oberflächenversiegelung (u.a. teerstämmiger Asphalt) vorhandenen und durchschnittlich 0,4 m mächtigen Tragschicht-/ Auffüllmaterialien bereits im Zuge der vorgesehenen Erdarbeiten aus dem Untergrund entfernt wird. Für den Fall, dass im Bereich der planmäßigen Erdplanien noch Reste der vorhandenen Auffüllmaterialien vorhanden sein sollten, ist seitens des Bauherrn bereits eingeplant, dass auch diese gegen nachweislich unbelastetes Liefermaterial ausgetauscht werden. Die im Zuge der geotechnischen Untersuchungen von Dr. HUG im Untersuchungsgebiet festgestellte, auffüllungsbedingte PAK-Belastung von bis zu 80 mg/kg wird damit im Zuge der Bauausführung vollumfänglich aus dem Untergrund entfernt.

Die Erd- und Abbrucharbeiten sollen ebenfalls durch Dr. HUG Geoconsult fachgutachterlich begleitet werden. Sollten dabei bisher unbekannte Auffälligkeiten festgestellt werden, wird Dr. HUG die Untere Bodenschutzbehörde aber auch den für das Stadtgebiet von Offenbach zuständigen Sachbearbeiter des RPDa, Herrn Diehl, entsprechend informieren. Herr Diehl ist von Herrn Flegel am 03.03.2021 bereits telefonisch über den Vorgang in Kenntnis gesetzt worden. Mit der Projektleitung der OPG, Herrn Büttner ist das Vorgehen abgestimmt.

Zur Absicherung der Vorgehensweise bitten wir um die Aufnahme folgender Auflagen als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung.

Auflagen:

1. Sollten bei Erdarbeiten sensorische Auffälligkeiten beobachtet werden, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Tel. 069/2714-2920 zu verständigen und die weitere Vorgehensweise zu klären. Allen Tätigkeiten, die die Aufklärung des Sachverhalts behindern, sind bis zur Freigabe der Baugrube durch die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterlassen.
2. Um Bodenverdichtungen auf Grünflächen zu vermeiden, ist die Befahrung durch Bau- und Lieferfahrzeuge sowie das Lagern von Baumaterialien und Abbruchmassen auf die zu versiegelnden Flächen zu beschränken. Sofern eine Befahrung weiterer Flächen unvermeidlich sein sollte, sind geeignete Maßnahmen zur Schonung des Bodengefüges vor schädlichen Verdichtungen zu treffen wie z.B. die Verwendung von Fahrzeugen mit großflächiger Lastverteilung oder das Anlegen einer bodenschonenden Baustraße.
3. Insbesondere Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Eine Vermischung mit Fremdmaterialien (z. B. aus Rückbaumaßnahmen) ist zu vermeiden.
4. Soweit eine Menge von mehr als 600 m³ Boden aufgebracht wird, ist der Bodenauftrag vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Bodenschutzbehörde unter Vorlage von Eignungsnachweisen gemäß der Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen (der sog. hessischen Verfüllrichtlinie, veröffentlicht im Staatsanzeiger Hessen vom 03. März 2014) anzuzeigen. Details können der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 11.09.2002 entnommen werden.
5. Boden im Bereich der Freiflächen muss die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung laut Anhang 2, Ziffer 4 einhalten.

Begründung:

Die Zuständigkeit des Magistrats für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen (u.a. Baustellen) ergibt sich aus § 4 der Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung – ImSchZuV des Landes Hessen vom 26. November 2014, veröffentlicht im Gesetz – und Verordnungsblatt für das Land Hessen am 12.12.2014, S.331.

Nach § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) müssen nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare, schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Dabei sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft herbeizuführen. Zu Umwelteinwirkungen im o. g. Sinne zählen Luftschadstoffe, Geräusche, Gerüche und Erschütterungen.

Baumaßnahmen sind in der Regel mit Staub-/Lärmemissionen verbunden. Schädliche Umwelteinwirkungen können daher nie ganz ausgeschlossen werden und es sind Auflagen festzusetzen. Die technische Anleitung Luft (TA Luft) und die 32. BImSchV dienen der Konkretisierung der gesetzlichen Anforderungen zur Vermeidung nach dem Stand der Technik und der Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen. Die spezifischen technischen Regeln für Gefahrstoffe legen die besonderen Maßnahmen (z. B. 519 für Asbest, 521 für KMF oder 524 und 551 für das Arbeiten in kontaminierten Bereichen) zum Schutz des Arbeitspersonals, aber auch zum Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit fest. Die AVwV Baulärm berücksichtigt mit ihren gebietsbezogenen Immissionsrichtwerten die Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft.

Mit den Auflagen 1 bis 5 kann sichergestellt werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen von der Baustelle ausgehen. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren aus § 15 Absatz 2 HBO.

Klimaschutz / Energie

Gegen das Projekt bestehen bei Beachtung der Hinweise zu Klimaschutz und Energie (aus der Abbruch-/Baugenehmigung bzw. unserer Stellungnahme zum Abbruchartrag/Bauantrag) keine Bedenken.

Hinweise:

Bei Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden sind die Anforderungen gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) einzuhalten. Dies ist durch einen Wärmeschutznachweis nach GEG zu belegen.

Laut Solarkataster Hessen ist das Gebäude für eine thermische Solaranlage gut geeignet. Insbesondere das extensiv begrünte Dach erhöht durch den lokalen Kühlungseffekt die Effektivität einer Solaranlage. Nähere Informationen bietet Ihnen das Solarkataster unter <https://www.energieland.hessen.de/solar-kataster>. Für eine Beratung wenden Sie sich an Frau Schneider, Energieberaterin, unter 069/8065-4260 oder an umweltamt@offenbach.de

Infolge des Klimawandels erhöhen sich die Durchschnittstemperaturen und die Intensität der Hitzeperioden im Sommer. Aus diesem Grund empfehlen wir die Installation von Sonnenschutzmaßnahmen am Gebäude, insbesondere an der Südseite.

Hier vorgelegte Unterlagen reichen wir anbei zurück.

Heike Hollerbach

