

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 36/0360/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bezirksamt Aachen-Brand		AZ:	
		Datum:	08.03.2019
		Verfasser:	36/300
<b>Vennbahncenter</b>			
<b>Interfraktioneller Antrag vom 13.09.2018</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
27.03.2019	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Der interfraktionelle Antrag vom 13.09.2018 gilt hiermit als behandelt.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

**Erläuterungen:**

Zu den immissionsschutzrechtlichen Aspekten nimmt die Untere Immissionsschutzbehörde wie folgt Stellung:

Grundsätzlich sind im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren durch die Untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Aachen umfangreiche Nebenbestimmungen vorgeschlagen worden, die von der Genehmigungsbehörde in den Bescheid eingearbeitet worden sind. Durch die Fest- und Umsetzung der Nebenbestimmungen ist sichergestellt, dass erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft durch unzulässige Immissionen vermieden und nötigen Falls ordnungsrechtlich auf das zulässige Maß zurückgeführt werden können. Zu Ihrer Information erhalten Sie in der Anlage eine Übersicht über die immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen.

In Zuge der Inbetriebnahme des Vennbahncenters kam es zu einzelnen Störungen der Nachbarschaft durch Lärm- und Lichtimmissionen, da zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vennbahncenters noch nicht alle notwendigen Arbeiten abgeschlossen waren. Hier ist es zeitweise zu einem Parallelbetrieb von Baugewerken und dem Geschäftsbetrieb des dort ansässigen Einzelhandels gekommen. Damit einhergehend kam es zu einem zeitlichen Verzug in der Umsetzung der notwendigen immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen, wie beispielsweise die Installation und Inbetriebnahme der Schrankenanlage zur Zufahrtsbeschränkung vor 06:00 Uhr oder die Schaltung der Beleuchtung über Zeitschaltuhren.

Das Vennbahncenter befindet sich nun weitgehend im Regelbetrieb und alle geforderten Maßnahmen wurden zwischenzeitlich umgesetzt. Neuerliche Beschwerden, nach Beginn des Regelbetriebes liegen hier nicht vor.

**Anlage/n:**

Auflagen Trierer Straße 688

**Bauvorhaben:** Errichtung eines Stadtteilzentrums (Vennbahnzentrum), Trierer Straße 688, gem. Brand, F 7, Fstück, 813, 820, 826, 827, 835, 842, 843, 846

**Antragsteller:** Fa. Aldi GmbH & Co.KG

**Aktenzeichen:** 63/404-04134-2015

---

Folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise sind hinsichtlich des Gewässer- und Immissionsschutzes sowie der Kanalanschlusssatzung der Stadt Aachen einzuhalten bzw. zu beachten:

## **1. Allgemeiner Gewässerschutz**

### Auflagen/Bedingungen:

1.1 Hinsichtlich des allgemeinen Gewässerschutzes werden keine Auflagen oder Bedingungen gemacht!

Hinweise:

- Zum allgemeinen Gewässerschutz sind keine Hinweise erforderlich!

## **2. Gewerbliches Abwasser**

### Auflagen/Bedingungen:

Die fetthaltigen Abwässer sind über einen Fettabscheider mit vorgeschaltetem Schlammfang und nachgeschaltetem Probenahmeschacht zu führen. Die Nenngröße, Bemessung, Einbau, Betrieb und Wartung der Abscheideranlage richten sich nach der DIN EN 1825-2.

Die Abscheideranlage ist in der Nähe der Ablaufstellen, jedoch möglichst im Freien und außerhalb von Verkehrs-, Abstell- oder Lagerflächen einzubauen.

Abscheider, deren Wasserspiegel unter der örtlich festgelegten Rückstauenebene liegen, sind gemäß § 3 Abs. 5 der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage (Kanalanschlusssatzung) der Stadt Aachen gegen Rückstau zu sichern.

Dem Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde, Reumontstraße 1-3, 52064 Aachen ist vor Einbau die Berechnung der Dimensionierung der Fettabscheider-Anlage schriftlich vorzulegen.

Die Inbetriebnahme der Fettabscheideranlage mit Angaben zur Nenngröße der Fettabscheider-Anlage, Größe des Schlammfangs und Hersteller der Anlage ist dem Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde, z. H. Herrn Havenith, Reumontstraße 1, 52064 Aachen schriftlich mitzuteilen.

Darüber hinaus ist die Fachunternehmer-Bescheinigung über den ordnungsgemäßen Einbau der Fettabscheideranlage vorzulegen.

Die Fettabscheideranlage ist vor Inbetriebnahme und danach in regelmäßigen Abständen von nicht länger als 5 Jahren gemäß DIN 4040-100 auf Dichtigkeit zu prüfen.

Das gilt nicht nur wie beantragt für den Vollsortimenter, sondern für alle gastronomischen Bereiche in denen mit Rücklaufgeschirr gearbeitet wird.

Hinweis:

- Bitte beachten Sie auch das beigelegte Merkblatt für Fettabscheider nach DIN EN 1825-2.

### **3. Wassergefährdende Stoffe**

Auflagen/Bedingungen:

3.1 Hinsichtlich der wassergefährdenden Stoffe werden keine Auflagen oder Bedingungen gemacht!

Hinweise:

- Zu den wassergefährdenden Stoffen sind keine Hinweise erforderlich!

### **4. Betrieblicher Immissionsschutz (Untere Immissionsschutzbehörde)**

Auflagen/Bedingungen:

4.1 Maßgebliche Immissionsorte

Die festgesetzten Immissionsrichtwerte sind an den Häusern

Rombachstraße 60	(Nutzung: WA)
Heussstraße 41 – 43	(Nutzung: WA)
Ringstraße 15a	(Nutzung: MI)
Ringstraße 5	(Nutzung: MI)
Trierer Straße 698	(Nutzung: MI)
Trierer Straße 680	(Nutzung: MI)
Heussstraße 23	(Nutzung: MI)

Sowie am Rand der bebaubaren Fläche des Plangebietes 943 (Nutzung: WA)

einzuhalten.

4.2 Betriebszeiten

Die Nutzung ist gemäß Antragsunterlagen ausschließlich in der Tagzeit (06:00 bis 22:00 Uhr gemäß TA Lärm Nr. 6.4) vorgesehen. Eine Nutzung in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr gemäß TA Lärm Nr. 6.4) ist nicht Antragsgegenstand und demzufolge nicht zulässig. Daraus ergibt sich das jeglicher Verkehr auf dem Betriebsgelände inkl. Warenanlieferung, Kundenverkehr, An- und Abfahrt der Beschäftigten, Abfalltransport ausschließlich in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr zulässig ist.

4.3 Schalltechnische Forderungen

Das schalltechnische Gutachten Nr. XTK/04/15/GE/037 in der Fassung vom 20.10.2015 erstellt durch Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer (IBK Schallimmissionsschutz) ist Bestandteil der Baugenehmigung und demzufolge zu beachten, insbesondere folgende schalltechnischen Forderungen:

- Eine Nutzung des Parkplatzes auf dem Betriebsgelände ist durch technische Maßnahme (Einzäunung, Schrankenanlage) auf die Zeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zu beschränken.
- Anlieferverkehr ist ausschließlich in der Zeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zulässig. Durch organisatorische Maßnahmen ist zu verhindern, dass sich außerhalb dieser Zeiten wartende LKW, insbesondere solche mit Kühlaggregaten, auf dem Betriebsgelände befinden.

- An der Ladezone Nord ist eine Lärmschutzwand gemäß den Vorgaben aus dem Gutachten Seite 21, 5. Absatz zu erstellen.
- An der Ladezone Süd ist ein Sektionaltor mit einem Schalldämmmaß von mindestens  $R'_w = 20$  dB(A) und Bündig zum Boden abschließend (Gummilippe) einzubauen. Das Sektionaltor ist außerhalb der erforderlichen Nutzung ständig geschlossen zu halten.
- An der Ladezone Süd ist eine Lärmschutzeinrichtung gemäß den Vorgaben aus dem Gutachten Seite 22, 1. Absatz zu erstellen.
- Die Haustechnischen Anlagen sind gemäß den Vorgaben aus dem Gutachten Seite 22, 4. Absatz sowie Seite 23, 1. Absatz zu betreiben.

#### 4.4 Lichtimmissionen

Die Beleuchtungsanlagen sind so auszuführen, dass eine Einhaltung der Richtwerte für die Blendwirkung sowie die Raumaufhellung gemäß LAI Empfehlung zum Schutz der Nachbarschaft (Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) am 10./12. Mai 2000 „Hinweise zur Messung, und Beurteilung von Lichtimmissionen“) sicher eingehalten wird.

An den maßgeblichen Immissionsorten mit der Nutzungsart WA in der Nachbarschaft sind die folgenden Werte für die Beleuchtungsstärke einzuhalten:

tags	nachts
3 lx	1 lx

An den maßgeblichen Immissionsorten mit der Nutzungsart MI in der Nachbarschaft sind die folgenden Werte für die Beleuchtungsstärke einzuhalten:

tags	nachts
5 lx	1 lx

Für die Ermittlung und Bewertung der Lichtimmissionen wird die Tagzeit festgesetzt auf den Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr, die Nachtzeit wird festgesetzt auf den Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.

#### 4.5 Luftschall

Die von der Genehmigung erfassten Anlagen sind schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von diesen Anlagen verursachten Geräuschimmissionen folgende Werte (siehe Ziffer 6.1 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998) nicht überschreiten:

tags dB(A)  
49

Die festgesetzten Immissionsrichtwerte sind an den maßgeblichen Immissionsorten mit der Nutzungsart WA einzuhalten.

tags dB(A)  
54

Die festgesetzten Immissionsrichtwerte sind an den maßgeblichen Immissionsorten mit der Nutzungsart MI einzuhalten.

Der Anlage sind alle Einrichtungen wie z.B. Maschinen, Lüftungsanlagen sowie der Betrieb von Fahrzeugen auf dem Gelände (im öffentlichen Straßenraum, soweit er eindeutig der Anlage zugeordnet werden kann und die allgemeinen Verkehrsgeräusche merklich [mindestens 3 dB(A)] erhöht werden) zuzurechnen.

Entsprechend der TA-Lärm sind insbesondere folgende Punkte zu beachten:

- Die Immissionsrichtwerte wurden, bezogen auf das Bauvorhaben, um 6 dB(A) gemindert, um der Gebietsbezogenheit der Richtwerte Rechnung zu tragen.
- Die festgesetzten Werte sind nach der TA-Lärm zu messen und zu bewerten.
- Die Geräuschemissionen sind 0,5 m vor dem geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen zu messen (Nr. A.1.3, Anh. TA-Lärm).
- Die einzelnen Messwerte dürfen in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten (Nr. 6.1 TA-Lärm).
- Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Nr. 6.4 TA-Lärm).
- Die An- bzw. Auslieferung von Waren, Kraftfahrzeugen und Dergleichen ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht zulässig (§ 9 LImSchG i.V. TA-Lärm).

#### 4.6 Körperschall

Die von den gewerblich genutzten Räumen ausgehenden Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragung (z.B. durch den Betrieb von Maschinen und Geräten) dürfen in den baulich verbundenen betriebsfremden schutzbedürftigen Räumen folgende Immissionsrichtwerte nicht überschreiten

tags dB(A)  
35

gemessen und bewertet nach Nr.6.2 der „ Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm- TA-Lärm-“

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den v.g. Immissionsrichtwert um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. (TA-Lärm Nr. 6.2)

#### 4.7 Ableitung von Abgasen

Die abgesaugten Abgase sind so abzuleiten, dass ein Transport mit der freien Luftströmung gewährleistet ist. Dies ist in der Regel der Fall wenn die Ableitung der Abgase gemäß den nachfolgenden Bestimmungen erfolgt:

Der Abluftkamin der Absauganlage ist gemäß TA – Luft vom 24. Juli 2002, Nr. 5.5 Ableitung von Abgasen, so auszuführen, dass der Kamin mindestens eine Höhe von 10 m über der Flur und eine den Dachfirst um 3 m überragende Höhe hat. Bei einer Dachneigung von weniger als 20° ist die Höhe des Dachfirstes unter Zugrundelegung von 20° zu berechnen; die Schornsteinhöhe soll jedoch das 2-fache der Gebäudehöhe nicht übersteigen.

#### 4.8 Baulärm

- Für den Zeitraum der Errichtung der baulichen Anlagen wird die Tagzeit auf den Zeitraum von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr festgesetzt. (VV BaulärmG)
- Tätigkeiten (inkl. Materialtransport) außerhalb dieser Zeiten sind unzulässig, soweit nicht der Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit von 45 dB(A) eingehalten werden. (AVV BaulärmG i.V. mit § 9 LImSchG)
- Im begründeten Einzelfall kann eine Ausnahme vom Verbot der Nachtarbeit bei der zuständigen Behörde beantragt werden. Der Antrag ist an die Stadtverwaltung Aachen, Fachbereich Umwelt FB 36/323, 52058 Aachen zu richten. (§ 9 LImSchG)
- Die Messung und Beurteilung der zulässigen Geräuschemissionen erfolgt auf Grundlage der AVV-BaulärmG in Verbindung mit der TA-Lärm, in der zurzeit aktuellen Fassung.

#### 4.9 Staubentwicklung und Verwehungen

Staubentwicklungen sowie Verwehungen von Materialien und Baustoffen während der Bauarbeiten sind zu vermeiden, soweit dies der Stand der Technik zulässt. Zu diesem Zweck sind u. a. folgende Maßnahmen geeignet:

- Erfassung und Absaugung des Staubes am Entstehungsort (soweit möglich)
- Kapselung der Arbeitsbereiche
- Befeuchtung von Flächen und staubenden Materialien. Diese sind so zu befeuchten, dass Staubaufwirbelungen verhindert werden.
- Die Befeuchtung ist so durchzuführen, dass kein Überschusswasser entsteht.
- Der Baustellenbereich und die umgebenden öffentlichen Straßen, soweit sie der Baustelle zugerechnet werden können, sind ständig von Verschmutzungen frei zu halten. Zu diesem Zweck sind die genannten Bereiche im Bedarfsfall nass zu reinigen.

Hinweise:

- Zum betrieblichen Immissionsschutz sind keine Hinweise erforderlich!