

Plangenehmigungsverfahren nach § 18 AEG i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG und § 18b AEG zur Herstellung des Benehmens mit den Trägern öffentlicher Belange für das Vorhaben „Erweiterung eines McDonald's Schnellrestaurants im Bahnhof Köln Messe/Deutz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich der noch ausstehenden Entscheidung des insoweit zuständigen Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Köln bestehen gegen das von der DB Station & Service AG beantragte Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch, bei der Genehmigung des Vorhabens folgende Belange zu berücksichtigen:

Brandschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Größe des Schnellrestaurants formal eine Betrachtung nach der Verordnung über den Bau- und Betrieb von Versammlungsstätten (Versammlungsstättenverordnung –VstättVO-) vom 20.09.2002, geändert durch Verordnung vom 14.11.2006, notwendig wäre. Es bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn anhand eines amtlich genehmigten Bestuhlungsplans der Nachweis erfolgt, dass eine Besucherzahl von 199 Personen nicht überschritten wird.

Bei der Umsetzung des vorgelegten Brandschutzkonzeptes sind noch folgende Einzelforderungen zu berücksichtigen:

Allgemeines

Für Baustoffe und Bauteile (Bauprodukte), die in DIN 4102 nicht genannt sind, ist der Nachweis ihrer Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 der BauO NRW durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 21 der BauO NRW), ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 22 der BauO NRW) oder durch eine Zustimmung im Einzelfall (§ 23 der BauO NRW) zu führen.

Baustoffe, die im Anlieferungszustand leicht entflammbar (B 3) sind, dürfen grundsätzlich nicht verwendet werden, es sei denn, dass es sich um Baustoffe handelt, die ausschließlich im Verbund mit anderen Baustoffen verwendet werden und im eingebauten Zustand nicht mehr leichtentflammbar sind, z. B. Folien für Oberflächen oder Sperrschichten, Kleber. Baustoffe dürfen auch nicht so eingebaut werden, dass sie im Verbund mit anderen Baustoffen eine leichtentflammbare Eigenschaft erhalten.

Alle Durchführungsstellen von Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, Lüftung) durch Wände und Decken, die eine Feuerwiderstandsdauer haben müssen, sind so auszuführen, dass eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist. Es sind bauaufsichtlich zugelassene Schottsysteme entsprechend der Feuerwiderstandsdauer des jeweiligen Bauteils einzubauen. Die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagen-Richtlinie -LAR NRW-) in der Fassung vom März 2000 sowie die „Bauaufsichtliche Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen“ (Lüftungsanlagen-Richtlinie -LüAR NRW-) in der Fassung vom Mai 2003 sind einzuhalten.

Trennung zwischen Erweiterungsbau McDonald's und Haupthalle

Die Wand zwischen dem Erweiterungsbau „McDonald's“ und dem Ausgang Haupthalle ist in der Feuerwiderstandsklasse F90 AB auszubilden.

Begründung: Der Hauptzugang stellt einen wesentlichen Teil des Entfluchtungskonzeptes des Bahnhofs dar. Dieser Ausgang ist so lange wie möglich von Feuer und Rauch freizuhalten.

Notausgänge

Türen im Verlauf von Fluchtwegen und Türen von Notausgängen sind jederzeit frei zugänglich zu halten. Sie müssen sich - solange sich Beschäftigte in der Arbeitsstätte befinden - von innen ohne besondere Hilfsmittel wie Schlüssel o. ä. jederzeit leicht und nach außen öffnen lassen.

(Nr. 2.3 Anhang Arbeitsstättenverordnung)

Auf die DIN EN 179 (Notausgangsverschlüsse) und die DIN EN 1125 (Panikverschlüsse) wird hingewiesen.

Rettungswegkennzeichnung

Alle Rettungswege und Ausgänge sind mit Rettungsweghinweisschildern gemäß DIN 4844 zu kennzeichnen. Die Hinweisschilder sind zu hinterleuchten. Die Hinterleuchtung ist an eine Ersatzstromquelle anzuschließen.

Insbesondere ist auf eine eindeutige und gut erkennbare Rettungswegführung über den Innenhof zum Abschnitt West zu achten.

Feuerlöscher

Zur Begrenzung einer großflächigen Löschmittelverschmutzung (bei Pulver unvermeidlich), empfiehlt sich der Einsatz von Schaumlöschern, die für die Brandklassen A (feste Brennstoffe) und B (Flüssigbrennstoffe und flüssig werdende Brennstoffe) zugelassen sind, sofern nicht mit gasförmigen brennbaren Stoffen gerechnet werden muss.

Die Prüfung aller technischen Anlagen und Einrichtungen ist entsprechend den Anforderungen der „Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen von Sonderbauten durch staatlich anerkannte Sachverständige und Sachkundige“ -TprüfVO- in regelmäßigen Zeitabständen durchzuführen. Die Prüfungen sind in einem Prüfbuch zu dokumentieren.

Aufgrund des „Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung“ -FSHG- vom 10.02.1998 wird das Gebäude der regelmäßigen Brandschau unterzogen. Aus Gründen der Terminkoordinierung bitte ich, der Berufsfeuerwehr Köln den Termin der Bauzustandsbesichtigung nach Fertigstellung des Gebäudes mitzuteilen.

Ansprechpartner bei der Berufsfeuerwehr, Amt für Feuerschutz, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Abteilung Gefahrenvorbeugung, Scheibenstr. 13, 50737 Köln, ist Herr Schulzki, Tel. 0221/9748-5112.

Ich bitte die Antragstellerin aufzufordern, der Berufsfeuerwehr Köln, Abteilung Gefahrenvorbeugung, ein Exemplar des aktualisierten Brandschutzkonzeptes zu den Akten zu übersenden.

Wasserrecht

Das Schmutzwasser muss der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

Sollte im Zuge der geplanten Nutzung durch Spül- und / oder Reinigungsvorgänge in Verbindung mit der Zubereitung von warmen und / oder kalten Speisen oder Lebensmitteln (Gaststätten, Bistros, Kantinen, Metzgereien, etc.) fett- und ölhaltiges Abwasser entstehen, ist dieses Abwasser durch einen Abscheider entsprechend der DIN EN 1825 i. V. m. der DIN 4040-100 zu reinigen.

Sofern eine Abscheideranlage eingesetzt werden soll, die nicht der DIN EN 1825 entspricht, ist bis spätestens vier Wochen vor der Inbetriebnahme eine Genehmigung gem. § 58 Abs. 2 Landeswassergesetzes (LWG) durch den Betreiber einzuholen.

Abfallrecht

Für die Beseitigung / Verwertung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen sind die Vorschriften der Verordnungen zu den §§ 40 - 48 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Für die Zuordnung von Abfällen zu einer Abfallschlüsselnummer sind die Vorschriften nach der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung -AVV-) maßgebend.

Bei der Entsorgung von Abfällen zur Beseitigung sind die Anschluss- und Benutzungspflichten der Abfallsatzung der Stadt Köln in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (Download: www.stadt-koeln.de/Bürger-Service/Abfall).

Immissionsschutz

Lärmintensive Bautätigkeiten sind grundsätzlich nur in der Zeit von 7:00 bis 20:00 Uhr gestattet. Während der Nachtzeit (20:00 bis 7:00 Uhr) sind lärmintensive Arbeiten verboten (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundesimmissionsschutzgesetz -BImSchG-, i. V. m. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, Geräuschemissionen).

In begründeten Ausnahmefällen kann das Umwelt und Verbraucherschutzamt -Abteilung Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft- eine Ausnahmegenehmigung für Arbeiten während der Nachtzeit erteilen. Diese ist 10 Tage vor dem geplanten Arbeitsbeginn zu beantragen.

Bei Baumaßnahmen in Wohngebieten sind die Regelungen der 32. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung -32. BImSchV-) zu beachten, soweit Maschinen verwendet werden, die in dieser Verordnung genannt werden.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind die von der Genehmigung erfassten Anlagen durch einen Sachkundigen zu besichtigen. Die verbauten asbesthaltigen Stoffe sind festzustellen, um diese entsprechend der Technischen Regel für Gefahrstoffe TRGS 519 abzurechnen und zu entsorgen. Die Entfernung und Entsorgung aller asbesthaltigen Materialien ist unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen gemäß den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519) vorzunehmen.

Bei den Bauarbeiten ist sowohl beim Abbruch als auch dem Neubau die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräuschemissionen- vom 19.08.1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970) zu beachten.

Die Motoren der Maschinen und Arbeitsgeräte sind während der Stand- und Arbeitspausen abzuschalten.

Staubbelästigungen beim Abbruch, beim Beladen (und Entladen) von Fahrzeugen sowie beim Befahren des Abbruchgeländes sind zu vermeiden oder auf das Mindestmaß zu beschränken.

Der zuständige Ansprechpartner beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt -Abteilung Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft-, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, ist Herr Koslowski, Tel. 0221/221-24682.

Lebensmittelüberwachung

Bezüglich der im Lageplan gelb markierten Flächen I und II als Gastrauernerweiterung bestehen keine Einwände.

Bezüglich der Lagerfläche, Tiefkühlzelle, Kühlzelle, Küche und dem Kellerlager gilt Folgendes:

- Es ist zu gewährleisten, dass die Ware, die jeweils durch den Gastrauern verbracht werden soll, immer ausreichend gegenüber dem Kunden geschützt ist, so dass keine nachteilige Beeinflussung entsteht.
- Die Lager und die Flure (neues Lager) sind ausreichend zu be- und entlüften.
- Die neuen Räumlichkeiten (auch Kellerlager) sind ausreichend gegen Schädlinge zu schützen. Schon bei den Umbaumaßnahmen ist diesbezüglich Vorsorge zu treffen, eventuelle Zuwege etc. sind ausreichend zu verschließen.
- Die Ware ist in geeigneten Behältnissen in und aus dem Kellerlager zu verbringen.
- Die Kellerlager und die Sozialräume im Keller sind ausreichend zu be- und entlüften.

- Der Müll ist so zu lagern, dass eine nachteilige Beeinflussung auf die Lebensmittel ausgeschlossen ist und Schadnager ferngehalten werden.

Als Ansprechpartnerin für lebensmittelrechtliche Fragen und für eine Beratung vor oder während der Umbauarbeiten steht Frau Gutowski, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Lebensmittel- und Bedarfsgegenständeüberwachung, Eifelwall 7, 50674 Köln, Tel. 0221 / 221-24794 zur Verfügung.

Die übersandten Unterlagen sind wieder beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ulrike Willms