

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0407/2015
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	21.10.2015	Entscheidung

Tagesordnungspunkt Ö 15

Ausführung und Betrieb des Wertstoffhofes Kippemühle

Beschlussvorschlag:

Dem Ausführungs- und Betriebskonzept für den Wertstoffhof Kippemühle wird zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur, Klimaschutz und Verkehr sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach haben der Errichtung eines Wertstoffhofes auf dem Grundstück Refrather Weg 24 (Kippemühle) sowie den damit zusammenhängenden vertraglichen Regelungen in Ihren Sitzungen am 29.04. und 23.06.2015 zugestimmt.

Dementsprechend hat der Abfallwirtschaftsbetrieb die EBGL – Entsorgungsdienste Bergisch Gladbach GmbH mit dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit den Eigentümern des Grundstücks sowie Errichtung und Betrieb des Wertstoffhofes beauftragt.

Zwischenzeitlich hat die EBGL GmbH eine Einigung mit den Grundstückseigentümern über die Modalitäten des Erbbaurechtsvertrages unter den Rahmenbedingungen des Ratsbeschlusses vom 23.06.2015 erzielt und die Entwurfsplanung abgeschlossen. Danach ergibt sich der nachfolgend dargestellte Sachstand.

Geplante Bauausführung:

Bei der Planung des Wertstoffhofes wurde größtmöglicher Wert darauf gelegt, dass sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft ergeben und sich die Anlage optisch gut in die Umgebung einfügt. Dabei wurden insbesondere die Anregungen der angrenzenden FHDW und des BIP in die Planungen einbezogen.

Die Entwurfsplanung sieht im nördlichen Teil eine doppelspurige, rd. 90 m lange Aufstellspur für anliefernde Fahrzeuge vor. Hinter der Schranke am Empfang schließt sich eine weitere doppelspurige Aufstellfahrbahn von 25 m Länge an. Damit können rd. 40 wartende und bis zu 15 entladende Fahrzeuge gleichzeitig den Wertstoffhof nutzen. Bei einem erwarteten Fahrzeugaufkommen von durchschnittlich 140 Fahrzeugen täglich ist so selbst bei hohem Besucheraufkommen eine Beeinträchtigung der Zufahrtstraße (Sackgasse vom Refrather Weg aus) nicht zu befürchten.

Die zur Abfallaufnahme bestimmten Container stehen vollständig unter Dach, wozu an der nördlichen und südlichen Grundstücksseite dreiseitig geschlossene, mit einem Gründach versehene Remisen errichtet werden um einen größtmöglichen Sicht- und Lärmschutz zu gewährleisten und sich Nutzer auch bei schlechtem Wetter beim Befüllen der Container in einem trockenen Bereich befinden. Der Grünstreifen zwischen südlicher Remise und Grundstücksgrenze soll mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. An der nördlichen Remise ist eine Fassadenbegrünung mit Rankhilfen sowie die Anpflanzung von Bäumen als Sichtschutz geplant. Auf der Grenze zur FHDW hin ist auf deren Wunsch ein Gambionenzaun mit Steinschüttung, der zusätzlich berankt werden kann, geplant.

Im westlichen Grundstücksbereich entstehen die überdachte Annahmestelle für Elektroaltgeräte und der direkt anfahrbare Bereich für die Annahme von Bauschutt und Baumischabfällen. Beide Überdachungen werden mit einem flachen Dach ausgerüstet, auf dem ggf. auch eine Photovoltaikanlage errichtet werden kann. Die diesbezüglichen Möglichkeiten werden noch im Zuge der Ausführungsplanung untersucht.

Nahe dem Eingangsbereich ist noch eine überdachte Abkipfstelle für Abfälle aus der Innenstadtreinigung geplant. In der nördlichen Remise werden leere und volle Container zum Weitertransport an die Verwertungsanlagen zwischengelagert. Deren Verladung auf Containerzüge, die zur Transportoptimierung eingesetzt werden, erfolgt im Bereich zwischen Remise und Bestandshalle.

In die Bestandshalle werden die erforderlichen Büro-, Lager- und Sozialräume sowie die Unterstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge der Innenstadtreinigung integriert. An der Südseite der Halle werden ein Betriebsmittelcontainer sowie geschlossene Container für Dispersionsfarben, asbesthaltige Teile (z.B. Eternit-Blumenkästen), Mineralwolle, Glas und

Alttextilien neben der Standfläche für das Schadstoffmobil aufgestellt.

Im Anhang sind der Lageplan des Wertstoffhofes und eine Visualisierung des Gesamtbetriebs beigelegt.

Zugelassene Abfallarten:

Am Wertstoffhof sollen die folgenden Abfallarten – teils kostenfrei und teils kostenpflichtig – angenommen werden:

Abfallart	Menge pro Jahr in t	Bemerkungen
Sperrmüll aus Haushalten (Privatpers.)	1.200	Kostenfrei bis 2 m ³
Sonstiger Sperrmüll	300	Kostenpflichtig bis 2 m ³
Papier, Pappe, Karton	100	Kostenfrei
Altholz	200	Nach Art kostenfrei, -pflichtig
Leichtverpackungen	25	Kostenfrei
Stoffgleiche Nichtverpackungen	60	Kostenfrei bis 2 m ³
Metalle	60	Kostenfrei
Gemischte Siedlungsabfälle	300	Kostenpflichtig, Pauschale
Elektroaltgeräte	550	Kostenfrei
Schadstoffe, Batterien, Altöl	20	Nach Art kostenfrei, -pflichtig
Altreifen	15	Kostenpflichtig
Glas (Verpackungen)	30	Kostenfrei
Alttextilien, Altschuhe	15	Kostenfrei
Dispersionsfarben	45	Kostenfrei
Straßenreinigungsabfälle	330	Interne Verrechnung
Bauschutt, Baumischabfälle	350	Kostenpflichtig bis 1 m ³

Die jeweiligen Entgelte für kostenpflichtige Anlieferungen werden in der Entgeltordnung des Abfallwirtschaftsbetriebes festgesetzt. Die Entgelte werden durch die EBGL GmbH im Auftrag des AWB erhoben und fließen in die Abfallgebührenkalkulation ein.

Betriebs- und Öffnungszeiten:

Der Wertstoffhof soll für Anlieferer mit Rücksicht auf den morgendlichen Studienbeginn von FHDW und BIP und dem damit verbundenen Reiseverkehr der Studierenden sowie dem morgendlichen Berufsverkehr frühestens ab 09:00 Uhr geöffnet werden. Zuvor ist ab 08:00 / 08:30 Uhr nur der Arbeitsbeginn der dort stationierten Mitarbeiter der Stadtreinigung. In der Zeit von 12:00 – 13:00 Uhr wird der Wertstoffhof geschlossen. Während dieser Zeit können die Mitarbeiter ihre Mittagspause einlegen und einen eventuell erforderlichen Tausch von vollen / leeren Containern durchführen. Für den Publikumsverkehr wird der Wertstoffhof um 17:45 Uhr schließen, sodass die Kunden den Hof bis 18:00 Uhr verlassen haben und er gegen 18:15 Uhr geschlossen werden kann.

Es ist beabsichtigt, den Wertstoffhof im Einschichtbetrieb zu fahren, sodass eine maximale Öffnungszeit für das Publikum von 35 Wochenstunden, verteilt auf 5 Wochentage, beabsichtigt ist. Die genauen Zeiten werden zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Am Wertstoffhof werden einschließlich der Urlaubs- und Krankheitsvertretung 11 Mitarbeiter der Stadtreinigung sowie 7 Mitarbeiter für die Wertstoffannahme, Verwaltung und Kundenbetreuung tätig sein.

Abschätzung der Lärmemissionen:

Im Zuge der Vorplanung hat die EBGL eine Gutachterliche Stellungnahme über die zu

erwartenden Geräuschimmissionen durch den Bau und Betrieb des Wertstoffhofes in Auftrag gegeben.

Der Gutachter hat seiner Prognose die nach der Vorplanung und Betriebsbeschreibung zu erwartenden Fahrzeugbewegungen und Anliefermengen zugrunde gelegt. Untersucht wurden die Auswirkungen auf die folgenden Immissionspunkte:

Tabelle 2.3 Immissionspunkte und Richtwerte

Immissionspunkt	Lage der Immissionspunkte	Richtwerte	
		tags dB(A)	nachts dB(A)
IP 1	Schulgebäude nördlich des Plangebietes	60	45
IP 2	Wohnhaus südöstlich des Plangebietes	60	45
IP 3	Wohnhaus südöstlich des Plangebietes	60	45
IP 4	Verwaltungsgebäude	60	45
IP 5	Wohngebäude westlich	60	45
IP 6	Wohngebäude westlich	55	40

Angestrebt als Zielwert für die Immissionspunkte 1 – 5 werden jedoch nur 54 dB(A), bei IP 6 nur 49 dB(A). Unter dieser Prämisse werden die vorgenannten Richtwerte nur dann erreicht, wenn vier Gewerbebetriebe mit gleich hohen Immissionspegeln gleichzeitig auf die Immissionspunkte einwirken würden.

Die Berechnung legt zudem einen Pessimalkwert zugrunde, der von der doppelten Zahl der durchschnittlichen täglichen Anlieferungen und einer doppelten täglichen Anlieferungsmenge ausgeht. Das Ergebnis der Berechnung zeigt, dass die angestrebten Werte an allen Immissionspunkten eingehalten werden:

Tabelle 4.2.1 Teil- und Gesamtimmissionspegel (Beurteilungspegel tags) (Summen gerundet)

Quellengruppe	Anteilige Immissionspegel in dB(A)					
	IP1	IP2	IP3	IP4	IP5	IP6
Kunden-Verkehr	42,3	41,8	41,0	40,6	33,6	26,7
Lkw-Verkehr	45,2	44,1	43,4	41,4	35,6	28,0
Containerbefüllung	51,2	49,0	50,2	51,6	48,6	43,7
Containerwechsel	44,1	48,4	47,5	46,9	43,5	34,5
Parkplätze	29,3	40,2	40,0	35,4	24,9	20,6
Stadtreinigung	39,3	37,1	36,3	34,4	28,8	21,2
Summe (gerundet)	53	53	53	54	50	44
Zielwert	54	54	54	54	54	49
Richtwert	60	60	60	60	60	55

Bau- und Betriebskosten / Auswirkungen auf die Gebühren

Auf der Basis der vorgestellten Entwurfsplanung wurden die Baukosten für den Wertstoffhof nach den einschlägigen DIN-Normen durch die beauftragten Fachplaner geschätzt:

Kostenschätzung nach Abschluss der Entwurfsplanung

Stand 01.10.2015

Gewerk	Leistung	Kosten gerundet (netto)
Hochbau	Neubauten Remisen, Überdachungen	805.000 €
	Umbau Bestandshalle	283.000 €
	Stromversorgung, Heizung, Sanitär	130.000 €
Abbrucharbeiten	Bestandshalle	45.000 €
Infrastruktur	Tiefbau, Verkehrsflächen usw.	895.000 €
	Hinweistafeln, Beschriftungen, Videoüberw.	10.000 €
	Container	100.000 €
	Einrichtung	10.000 €
	DV-Installation	5.000 €
	Grünanlagen	20.000 €
	Gambionenzaun	15.000 €
Planung, Bauleitung, Gutachten	Neubauten (Ingenieure)	110.000 €
	Umbau Gebäudebestand (Architekten)	30.000 €
	Lärmschutz	3.000 €
	Brandschutz, -pläne, -geräte	5.000 €
	Baugrunduntersuchung	5.000 €
	Kampfmitteluntersuchung	5.000 €
Gebühren	Vermessung, Notar, Grundbuch	10.000 €
	Bau- / BImSchG Genehmigung	10.000 €
geschätzte Gesamtkosten netto		2.496.000 €
brutto		2.970.240 €

Die jährlichen Gesamtkosten des Wertstoffhofes werden auf der Basis der vorstehenden Investitionskosten einschließlich Abschreibungen, Kreditzinsen, Erbbauzins, Personal- und Betriebskosten auf jährlich rund 740.000 € brutto geschätzt. Dem stehen Einsparungen des AWB (Einsparung der bisherigen externen Annahmestelle bei Fa. Neuenhaus, Personalkosten für zur EBGL abgeordnete Mitarbeiter, Hallen- und Sozialräume für MA am Betriebshof usw.) in Höhe von rd. 435.000 € gegenüber. Nicht berücksichtigt sind dabei die Einnahmen

aus entgeltspflichtigen Anlieferungen, die im Vorfeld nicht seriös abgeschätzt werden können. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf die Gebühren bei 2 – 3 % liegen. Ebenfalls sind die Einsparungen, die durch den Wegfall langer, zeitaufwändiger Fahrtwege im Bereich der Stadtreinigung entstehen, nicht berücksichtigt.

Die EBGL hat ein Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsbüro beauftragt, das Vorschläge für eine steuerlich optimierte Betriebsführung erarbeiten soll und unter Beteiligung des städtischen Zentralen Controllings eine Zuordnung / Verteilung der Bau- und Betriebskosten auf die einzelnen Kostenträger (Eigene Tätigkeiten der EBGL, städtische Stadtreinigung und Abfallentsorgung) vornimmt und auf dieser Basis Verrechnungspreise nach den Vorgaben der Leitsätze über die Preisermittlung bei öffentlichen Aufträgen für die jeweiligen Einzelleistungen ermittelt, der dann die Grundlage für die Abrechnung der vertraglichen Leistungen zwischen EBGL und AWB bzw. Dritten bildet. Damit ist gewährleistet, dass nur objektiv gebührenrelevante Kosten in die Gebührenkalkulation einbezogen werden.

Weiteres Vorgehen:

Sofern dem vorstehenden Ausführungs- und Betriebskonzept zugestimmt wird, wird auf dieser Basis der Genehmigungsantrag nach BImSchG einschließlich der Abbruch- und Baugenehmigung sowie der wasserrechtlichen Genehmigung erarbeitet und bei der Bezirksregierung Köln als zuständiger Genehmigungsbehörde eingereicht.

Danach werden die erforderlichen Bodenuntersuchungen und Vermessungen durchgeführt und mit der Ausführungsplanung begonnen, sodass ein Baubeginn nach Erteilung der Genehmigungen durch die Bezirksregierung möglich wäre.