

Datum: 18.11.2014

Az.: bra-

## **Beschlussvorlage - öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	03.12.2014

### **Betreff:**

Erstellung einer LKW-Stellplatz- und Abfertigungsanlage auf dem Parkplatz "Justus-von-Liebig-Straße" durch die Bayer AG und Verlagerung des GWA-Wertstoffhofes

### **Bestandteile dieser Vorlage sind:**

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 3 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung  Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter  Reichling	Sachbearbeiter  Brauner	
-----------------------------	-------------------------------	--

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr des Rates der Stadt Bergkamen beauftragt die Verwaltung auf Basis der vorgestellten Vorplanungen die Verhandlungen mit Bayer und GWA fortzuführen.

### **Sachdarstellung:**

- **Ausgangssituation**

Der an der Justus-von-Liebig-Straße gelegene Parkplatz befindet sich im Eigentum der Stadt. Eine ca. 3.300 m<sup>2</sup> große Teilfläche ist seit dem Jahr 2009 an die Gesellschaft für Wertstoff- und Abfallwirtschaft Kreis Unna mbH (GWA) verpachtet. Die GWA betreibt dort einen Wertstoffhof. Die Restfläche wird als öffentlicher Parkplatz genutzt. Die Nutzung erfolgt überwiegend durch Mitarbeiter der nördlich gelegenen Chemieunternehmen.

Der An- und Ablieferverkehr dieser Unternehmen, insbesondere der Bayer AG, wird unter anderem über eine Zufahrt (Osttor) bewerkstelligt, die über die Justus-von-Liebig Straße führt. Durch die betriebsbedingte Schließung dieses Tores am Nachmittag ist eine Erreichbarkeit des Chemiestandortes bis zum Morgen des nächsten Tages nicht möglich. Dies führt dazu, dass die ankommenden LKW-Transporte nicht abgefertigt werden können und sich auf der Justus-von-Liebig-Straße stauen. Außerdem wird der angrenzende Parkplatz insbesondere am Wochenende von abgestellten LKW genutzt, deren Ziel der vorgenannte Chemiestandort ist.

Sanitäreinrichtungen etc. stehen den LKW-Fahrern nicht zur Verfügung.

Diese Situation hat in der Vergangenheit zu wiederholten Beschwerden geführt, da die an der Justus-von-Liebig-Straße gelegenen öffentlichen Wald- und Grünflächen „zweckentfremdet“ wurden.

- **LKW-Abfertigungsbereich „Justus-von-Liebig-Straße“**

Die Bayer AG hat daher Interesse an der Erstellung eines Abfertigungsbereiches in unmittelbarer Nähe des Werksgeländes im Bereich der derzeit noch von der GWA genutzten Fläche bekundet. Dort sollen auf einer ca. 10.000 m<sup>2</sup> großen Fläche die entsprechenden Einrichtungen realisiert werden. Geplant ist neben der Errichtung eines Abfertigungsgebäudes mit einem Sozialraum das Aufstellen eines Sanitärcontainers, der Bau einer Wiegeanlage und die Erstellung von LKW-Stellplätzen. Weitere bereits vorhandene ca. 50 PKW-Stellplätze sowie geplante Krad-Stellplätze können von den am Chemiestandort beschäftigten Mitarbeitern genutzt werden. Die verbleibende Parkplatzfläche mit ca. 153 Stellplätzen steht weiterhin als öffentliche Stellplatzfläche zur Verfügung. Das vorläufige Nutzungskonzept kann dem Lageplan (**Anlage I**) entnommen werden.

Aufgrund des bestehenden Vertragsverhältnisses hat die Verwaltung Kontakt mit der GWA aufgenommen und die Möglichkeiten einer Standortverlagerung in den südlichen Bereich des Parkplatzgeländes erörtert. Die GWA hat hierbei festgestellt, dass bereits die Größe des vorhandenen Wertstoffhofes bei starker Frequentierung zu Abfertigungsproblemen, verbunden mit langen Wartezeiten der Besucher und Rückstauproblemen im Zufahrtsbereich des Standortes führt.

Eine Verlagerung in den südlichen Bereich des Parkplatzes würde nur eine geringe Vergrößerung des Standortes ermöglichen. Berücksichtigt werden musste hierbei die Notwendigkeit der Erschließung der am Opferweg gelegenen Wohngebäude über den Parkplatz. Außerdem

hätte sich die Lärmsituation im Bereich der angrenzenden Erich-Ollenhauer-Straße nachteilig verändert und zusätzlich belastend auf die in unmittelbarer Nähe wohnenden Personen ausgewirkt.

Die GWA wäre daher in Abstimmung mit der Stadt bereit, eine komplette Standortverlagerung vorzunehmen.

- **Verlagerung des Wertstoffhofes**

Die Stadt ist Eigentümerin eines am Haldenweg gelegenen öffentlichen Parkplatzes, der bereits im Jahre 2004 in das Vermarktungskonzept „Städtische Entwicklungsflächen“ aufgenommen wurde. Die Gesamtgröße der Stellplatzanlage und angrenzenden Grünflächen beträgt ca. 12.000 m<sup>2</sup>. Da der Verwaltung aktuelle Kaufanfragen nicht vorlagen, wurde die Fläche einer Standortuntersuchung durch die GWA unterzogen und als geeignet bewertet.

Das von der GWA erstellte vorläufige Nutzungskonzept ist dieser Vorlage als **Anlage II** beigefügt. Es sieht die Erstellung des künftigen Wertstoffhofes auf einer ca. 5.200 m<sup>2</sup> großen Fläche im Norden des derzeitigen Parkplatzes vor. Im östlichen Bereich ist eine ca. 1.400 m<sup>2</sup> große Erweiterungsfläche vorgesehen, die zunächst noch nicht genutzt werden soll.

Die Zufahrt zum neuen Wertstoffhof soll über den Haldenweg erfolgen. Dort ist wie auch am alten Standort die Einrichtung einer Wartezone geplant, um die ankommenden Verkehre organisieren zu können. Der abfließende Verkehr soll über eine eigene zusätzliche Anbindung erfolgen und als Rechtsabbieger direkt auf die Erich-Ollenhauer-Straße geführt werden. Eine entsprechende Vorabstimmung hierzu mit dem Kreis Unna als Straßenbaulastträger ist bereits erfolgt.

Die Verlagerung des Wertstoffhofes bietet somit auch aus Sicht der GWA die Chance, die am bisherigen Standort bestehenden Probleme zu beheben. Die Detailplanung wird in der Sitzung durch die GWA aus erster Hand vorgestellt.

- **Weitere Vorgehensweise/Vertragsvorbereitung**

Die GWA ist daran interessiert, das künftige Wertstoffhofgelände in einer Gesamtgröße von ca. 7.000 m<sup>2</sup> zu erwerben. Ungefähre Lage und Größe der Fläche einschließlich der verkehrlichen Anbindung für den abfließenden Verkehr an die Erich-Ollenhauer-Straße können der **Anlage III** entnommen werden. Die Verwaltung führt derzeit Gespräche mit der GWA im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Abstimmung des hierzu erforderlichen Grundstückskaufvertrages. Das Ergebnis wird dem Rat der Stadt Bergkamen zu gegebener Zeit mit der Bitte um Genehmigung des Vertrages vorgelegt.

Die Bayer AG beabsichtigt das benötigte Gelände langfristig zu pachten. Auch hier führt die Verwaltung derzeit Gespräche im Zusammenhang mit der Vorbereitung eines entsprechenden Vertrages. Die Vertragslaufzeit soll 30 Jahre betragen und eine Verlängerungsklausel enthalten.