

Tagesordnungspunkt:

Bürgeranregung gemäß § 24 GO NRW – Verlegung des Bauhofes

Beschlussvorschlag:

Der Anregung den Bauhof auf das Grundstück Gladbeck 7 in Nottuln-Darup zu verlegen, wird nicht gefolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Klimatische Auswirkungen:

Keine.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	29.08.2023		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	19.09.2023		öffentlich	

Vorlage Nr. 131/2023

	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Am 13.06.2023 ist der Gemeinde Nottuln eine Bürgeranregung gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW (siehe Anlage 1) zugegangen, die die Verlegung des Bauhofes auf das Grundstück Gladbeck 7 in Nottuln-Darup begehrt.

Das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Nottuln entspricht aufgrund des Alters der Bausubstanz sowie regulatorischer Neuerungen nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Feuerwehrgerätehaus. Es steht eine grundlegende Neubetrachtung an. In vergangenen Diskussionen ist bereits deutlich geworden, dass am jetzigen Standort nicht ausreichend Platz zur Verfügung steht, um Feuerwehr und Bauhof zukunftssicher zu entwickeln, sodass die Verwaltung beauftragt wurde für die notwendige Auslagerung des Bauhofes ein geeignetes Grundstück zu suchen.

Der Anregungsgeber schlägt in seiner Anregung vor, dass die Gemeinde Nottuln den Bauhof auf das Grundstück 7 in Nottuln-Darup verlegen könnte, da durch die Aufgabe der Tierhaltung im landwirtschaftlichen Betrieb Hof- und Gebäudeflächen frei werden und eine anderweitige Nachnutzung gesucht wird. Die Flächen und Gebäude könnten durch mittel- bis langfristige Miet- bzw. Pachtverträge für die Nutzung durch die Gemeinde Nottuln gesichert werden und die Gemeinde müsste anstatt Zins- und Tilgungsleistungen für einen neuen Baubetriebshof nur Pachtaufwendungen aufbringen. Das Objekt wird im Rahmen der Bürgeranregung noch näher beschrieben (siehe Anlage 1).

Zur Lage des in der Bürgeranregung genannten Standortes:

- Entfernung zum jetzigen Standort an der Appelhülsener Straße 14: ca. 7,5 km
- Entfernung nach Schapdetten: 12,5 km
- Entfernung nach Appelhülsen: 14,0 km

Die Gemeindewerke Nottuln und somit Betreiber des Bauhofes bewertet die Anregung wie folgt:

Die Einsatzzeiten für den Winterdienst würden sich je Tour um bis zu einer Stunde Fahrzeit verlängern. Dies summiert sich pro Einsatz-Tag auf ca. 2 bis 3 Stunden je Fahrzeug. Der Beginn des Winterdienstes müsste von 5.00 Uhr morgens auf 3:30 Uhr vorverlegt werden.

Die topographische Lage des Hofes Wessling und die dadurch resultierenden Steigungen könnten für den Winterdienst bei entsprechender Wetterlage zu erheblichen Problemen führen. Die Mitarbeiter:innen fahren zu Zeiten, zu denen der Streudienst noch nicht unterwegs ist. Mitarbeiter:innen können unter Umständen den Dienst nicht antreten, da der Bauhof witterungsbedingt mit Privatfahrzeugen nicht zu erreichen ist. Die Gefahr bei der Ausübung der Streuarbeiten erhöht sich daher für die Mitarbeiter:innen.

Vor allem sehen die Gemeindewerke Nottuln zusätzliche Kosten in Bezug auf die Maschinen durch erhöhten Verschleiß (durch zusätzlich gefahrene Kilometer), kürzere Wartungsintervalle, höhere Reparaturkosten und höhere Treibstoffkosten auf Sie zukommen. Der Zeitraum für Austauschinvestitionen für Ersatzfahrzeuge/Maschinen würde sich verringern, wodurch sich die Jährlichen Abschreibungen erhöhen würden.

Vorlage Nr. 131/2023

Eine Nutzung des Segways, welches zur Streckenkontrolle genutzt wird, wäre ohne zusätzliches Transportfahrzeug nicht mehr möglich sein.

Darüber hinaus gibt es eine Reihe offener Fragen, die völlig ungeklärt sind und geprüft werden müssten. Wie beispielsweise auch die generelle Frage, wer die Kosten für notwendige bauliche Maßnahmen trägt (Eigentümer oder Nutzer).

- Auf Grund der Nähe zum Gewässer Gladbecker Bach die Möglichkeit geprüft werden, ob das Streusalz lose am Hof Wesseling gelagert werden kann und welche baulichen Maßnahmen hierfür getroffen werden müssten.
- Können die Fahrzeuge problemlos mit dem Radlader beladen werden? (Rangierfläche)
- Besteht die Notwendigkeit der Errichtung eines eigenen Tanklagers für Kraftstoffe, wie Diesel und Benzin? Derzeit wird ortsnah an einer Tankstelle getankt.
- Einrichtung eines Waschplatzes mit Ölabscheider.
- Der Hof verfügt über eine Kleinkläranlage, welche durch Nutzung eines Bauhofs baulich angepasst werden müsste.
- Die Versorgung mit Wasser muss sichergestellt werden. Der Bauhof benötigt in den Sommermonaten erhebliche Mengen an Wasser für die unterschiedlichsten Arbeiten. Ist der vorhandene Brunnen dafür ausreichend? Wieviel Wasser darf entnommen werden? Wie erfolgt die Prüfung des Rohwassers?
- Sind die Gebäude und Flächen baulich für eine Unterbringung der Maschinen, Geräte, Materialien (Schüttgüter) und Fahrzeuge geeignet? Brandschutz? Stromversorgung? Einfahrtshöhen muss bei 4 Metern liegen.
- Für die Winterdienstfahrzeuge ist eine beheizte Fahrzeughalle notwendig. Wie erfolgt die Wärmeversorgung? Ist diese bereits Regenerativ?
- Ist eine Umnutzung des landwirtschaftlichen Betriebes im Außenbereich in eine gewerbliche Nutzung möglich, auch bauordnungs- und planungsrechtlich?
- Es ist zu prüfen, ob sich Altlasten im Bestandsgebäude befinden, wodurch ein Umbau/Abriss die Kosten erheblich erhöhen würden.
- Im Zuge des Klimaschutzes und des Wandels in Bezug auf Elektromobilität ist eine ausreichende Strommenge für das Laden von Elektrofahrzeugen (Elektro-LKW, Transporter und weiteren Fahrzeugen) sicherzustellen.
- Existiert die Akzeptanz der Anwohner zu dieser möglichen Umnutzung im Außenbereich (hinzukommende Emissionen)?

Die Gemeindewerke empfinden die Anregung der Verlegung des Bauhofes nach Nottuln-Darup durch die örtliche Trennung als „Abkopplung“ der Mitarbeiter:innen des Bauhofes von den Kolleg:innen der Gemeinde. Die vorhandenen kurzen Wege zwischen Verwaltung und Bauhof würden gekappt werden bzw. sich erhöhen. Ein Umzug des Bauhofes in den Außenbereich stellt einen erheblichen Rückschritt bei den Arbeiten, des derzeit zentral gelegenen Bauhofes dar.

Ziel der Gemeinde Nottuln sollte es sein einen klimaneutralen Bauhof zu konzipieren, der auf die Bedürfnisse der Arbeiten abgestimmt ist. Dieses ist in einem Bestandsgebäude nur mit erheblichem Aufwand und hohen Kosten umsetzbar.

Vorlage Nr. 131/2023

Die Gemeinde würde sich zudem bei einem Miet- oder Pachtverhältnis vom Vermieter/Pächter abhängig machen. Es sind zwar erhebliche Kosten für den Neubau eines Bauhofes in Nottuln bereitzustellen, allerdings verbleiben diese Investitionskosten im Anlagevermögen der Gemeinde Nottuln und schlagen im Aufwand nur bzgl. der Abschreibungen zu Buche. Bei einer Fremdfinanzierung würden die Kosten ohne Tilgung in ähnlicher Höhe wie bei einer Anmietung/Pacht den Haushalt belasten. Umbau- und Mietkosten am Objekt Wessling würden in voller Höhe den Ergebnishaushalt der Gemeinde Nottuln belasten. Hinzu kommt, dass Herr Wessling, entsprechend der Bürgeranregung, nicht ausschließt, dass sich die Kosten in ähnlicher Höhe, wie ein Zinsaufwand beim Neubau befinden würden. Ein monetärer Vorteil ergibt sich für der Gemeinde Nottuln durch dieses Modell nicht.

Bei einem Neubau kann die Gemeinde Nottuln über bauliche Veränderungen selbst bestimmen und auch die Kosten bei einem Neubau sind relativ exakt zu kalkulieren, wodurch sich genaue Ansätze im Haushalt ergeben. Die Erfahrung zeigt, dass bei Umbauarbeiten im Bestand, es immer wieder zu erheblichen Mehrkosten aufgrund alter Bausubstanz kommen kann. Hierdurch kann es in der Ausführung zur Anpassung des zuvor angesetzten Mietaufwands kommen, da zusätzliche Kosten abgedeckt werden müssen.

Dies wiederum würde dazu führen, dass die Kosten für die auszuführenden Arbeiten mit Umzug, um einen nicht zu beziffernden Betrag erhöht werden müssten. Die zur Verfügung stehenden Arbeitszeiten würden jedoch aufgrund der erheblichen zusätzlichen Fahrzeiten drastisch sinken.

Für einen Großteil der Mitarbeiter:innen des Bauhofes würde sich zudem der Arbeitsweg verlängern. Allgemein besteht die Gefahr, dass die Attraktivität der Gemeinde Nottuln als Arbeitsgeber, für eine Anstellung am Baubetriebshof mit einem außerhalb liegenden Standort, stark sinken würde und es bleibt die Frage, ob die benötigten Fachkräfte sich für die Gemeinde Nottuln entscheiden würden bzw. die bereits angestellten Mitarbeiter:innen der Gemeinde Nottuln erhalten bleiben würden. Im Hinblick auf den Fachkräftemangel sollte dieses sehr gründlich abgewogen werden.

Von einer Verlegung des Bauhofes auf den Hof Wesseling nach Nottuln-Darup sollte dringend Abstand genommen werden. Die Chance für einen zukunftsorientierten, klimaneutralen und bürgernahen Bauhof sollte durch diese Bürgeranregung nicht vertan werden.

Anlagen:

Anlage 1: Bürgeranregung vom 13.06.2023

Vorlage Nr. 131/2023

Verfasst:
gez. Breuksch, Julia/Krüger, Daniel

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch