

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 009/2025
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Ortschaftsrat Detershagen	04.02.2025			
Ortschaftsrat Niegripp	05.02.2025			
Ortschaftsrat Reesen	05.02.2025			
Ortschaftsrat Ihleburg	13.02.2025			
Ortschaftsrat Parchau	13.02.2025			
Bau- und Ordnungsausschuss	11.02.2025			
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	12.02.2025			
Hauptausschuss	20.02.2025			
Stadtrat	05.03.2025			

Betreff:

Grundsatzbeschluss Zentralisierung Bauhof

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Zentralisierung des Bauhofes am Standort Blumenthaler Straße 35 d.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden notwendigen Schritte einzuleiten.
3. Der Neubau der Fahrzeughalle hat Priorität, er ist im Haushalt der Stadt Burg darzustellen, eine Finanzierung hat zu erfolgen.

Problembeschreibung/Begründung

Bereits mit Datum vom 15.05.2014 existiert ein Konzept zur Weiterentwicklung des städtischen Bauhofes. Damit hat sich der Stadtrat in der Folge beschäftigt und den Beschluss 054/2014/1 gefasst. Folgende Ziele waren im Konzept für den Bauhof enthalten.

8. Ziele:

- Fachpersonal und Verjüngung des Personalbestandes
- Gärtner oder Saisonkräfte für den Bereich Grünanlagen
- Zentrales Objekt im Bereich Schlachthof ab 2016 beginnend
- Eingliederung der Gemeindearbeiter als Pool in den Bauhof

- Erneuerung der Technik nach Bedarf
- Ständige Weiterbildung
- Interkommunale Zusammenarbeit, soweit das keine Einbahnstraße ist.

Viele Punkte konnten bereits umgesetzt oder die Umsetzung eingeleitet werden. Der Punkt zentralen Objekt im Bereich des alten Schlachthofes (Blumenthaler Straße) wurde begonnen, jedoch nicht bis zur Vollendung umgesetzt. Zur Landesgartenschau Burg 2018 konnte das Grundstück ersteigert werden, es erfolgte der Abriss und die Nutzung als Parkplatz für die Durchführung der Gartenschau 2018. Die Entscheidung zur Zentralisierung des Bauhofes an diesem Standort führte dazu, dass über die Städtebauförderung der Stadt erhebliche finanzielle Mittel durch das Land Sachsen-Anhalt zur Umsetzung der Maßnahme bereitgestellt wurden. Das Verwaltungsobjekt ist voll saniert und einsatzfähig. Derzeitig wird es durch das Standesamt der Stadt als Ausweichquartier genutzt.

Zur Nutzung des Objektes als zentraler Bauhof ist es unerlässlich, dass die Fahrzeughalle am Standort errichtet wird. Nur dann ist die Nutzung sinnvoll, da ansonsten die Wege zwischen den Objekten Blumenthaler Straße und Rosenstraße und die Zeitverluste zu erheblichen Mehraufwand führen. Die Gestaltung der Außenanlagen soll weitestgehend durch Eigenleistungen des Bauhofes realisiert werden.

Die Notwendigkeit der Maßnahme ergibt sich aus verschiedenen Gründen. Dazu zählen unter anderem:

- Arbeitsschutzrechtliche Anforderungen bei der Gestaltung der Sanitär- und Umkleieräume (aktuell keine Möglichkeit, weitere MA für Laga-Flächen unterzubringen) sowie
- das Arbeiten mit speziellen motorbetriebenen Geräten, wie Freischneider, Kettensägen usw.
- Durch die Zentralisierung ergeben sich kurze Wege und ein effektiverer Einsatz der Mitarbeiter und der Technik
- Verringerung der Anzahl der Fahrzeuge und Geräte durch Zusammenlegung der Gemeindearbeiter zu Trupps

Die Hauptaufgaben des Bauhofes sind:

- Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze,
- Verkehrsbeschilderung / Verkehrsleiteinrichtungen,
- Straßenreinigung und Winterdienst,
- Reinigung der Regeneinläufe, Regenrinnen und Straßengräben,
- Grünflächenunterhaltung und Friedhöfe,
- Baumpflege und Baumschnittarbeiten,
- Unterhaltung, Reinigung, Reparatur der Spielplätze
- Gebäudeunterhaltung,
- Überprüfung ortsver. elektrischer Betriebsmittel, Spielplätze, Sportgeräte, Leitern und Tritte u.ä. Handwerker- und Transportleistungen,
- Durchführung der Rufbereitschaft außerhalb der Dienstzeit zur Gefahrenabwehr gem. § 87 i.V.m. § 89 SOG LSA
- Absicherung bei Veranstaltungen der Stadt Burg,
- Einsatz bei Havarien und unvorhersehbaren Schadenslagen, z. B Hochwasser, Waldbrände etc.

Zum Baurecht ist folgendes auszuführen:

- Eine Kontaktaufnahme mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Jerichower Land ergab im Dezember 2023 die Auskunft, dass der Standort des zukünftigen Bauhofes der Stadt Burg im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB.
- Das Gebiet ist geprägt durch eine bereits bestehende Gemengelage. Die Ausweisung als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ist ausreichend.
- Das geplante Bauvorhaben „Neuanlage städtischer Bauhof“ ist nach Ermessen der Kreisverwaltung nicht raumbedeutsam.
- Der geplante Bauhof würde sich aus Sicht städtebaurechtlicher Ordnung am genannten Standort nicht verschlechternd für das betroffene Gebiet auswirken.
- Inwiefern Belange des Bodenschutzes, des Abfall- oder des Immissionsschutzrechtes betroffen sind bleibt der Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.
- Fazit:
- Im Rahmen der Änderungen des Flächennutzungsplanes wird eine entsprechende Darstellung als gemischte Baufläche vorgenommen.

Eine umfängliche Konzentration des Personals für die vorgesehene Zusammenlegung der Standorte des Bauhofes am Standort in der Rosenstraße scheidet an der aktuell verfügbaren Nutzfläche des vorhandenen Gebäudes.

Bei der Überlegung, ggf. an das vorhandene Gebäude anzubauen bzw. einen umfassenden Neubau am Standort in der Rosenstraße zu realisieren, stößt das vorhandene Grundstück schnell an seine bauplanungs- und bauordnungsrechtlich gegebenen Grenzen.

Der Verwaltung ist der Auffassung, dass ein den aktuellen Vorschriften entsprechender Anbau zur Unterbringung der sich zukünftig ergebenden Personalstärke sich aus Flächengründen (Größe der Grundfläche bei 2-geschossiger Ausführung) hinsichtlich der sich bauordnungsrechtlich ergebenden Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken nicht realisieren lässt.

Bei dieser Lösung ist eine Unterbringung der Technik einschl. Werkstatt usw. vor Ort in der Rosenstraße ohnehin nicht möglich. Zudem bleibt offen, wie der entstehende Stellplatzbedarf der Beschäftigten auf dem Grundstück nachgewiesen werden soll.

Es wären dauerhaft eine räumliche Trennung zwischen Personal und Technik und die sich daraus zukünftig ergebenden organisatorischen und logistischen Unzulänglichkeiten vorhanden.

Es bleibt nur die alternativlose Aufgabe der baulichen Nutzung am Standort Rosenstraße und der Umzug auf das Gelände des ehem. Schlachthofes. Derzeitig wird von einer Investitionssumme von ca. 1.946.761,03 EUR ausgegangen. Im besten Fall kann mit einer Einnahme in Höhe von 994.280,00 EUR gerechnet werden. Damit müssen ca. 1.000.000,00 EUR finanziert werden. Die Einnahmen setzen sich zusammen aus den Grundstücksverkäufen, Einsparungen und Eigenleistungen. Mit Fördermitteln kann nicht gerechnet werden.

Auf der Seite 47 der Anlage ist die SWOT-Analyse, auf die noch einmal verwiesen wird. Über die Nutzwertanalyse auf der Seite 48 der Anlage wird noch einmal eine nicht monetäre Entscheidungsfindung angeboten. Die Nutzwertanalyse ist eine nicht monetäre Methode zur Entscheidungsfindung anhand von relevanten Entscheidungskriterien, die sich aus der SWOT-Analyse ergeben. Die Kriterien werden nach Relevanz für die subjektiven Ziele der

Stadt Burg gewichtet. Hiernach ist dem Neubau der Vorrang zu geben.

Bei einer Zustimmung zur Vorlage soll die Verwaltung die Möglichkeit einer Finanzierung und Darstellung im Haushalt der Stadt prüfen und ausweisen, mit dem Ziel der Zentralisierung des städtischen Bauhofes am Standort Blumenthaler Straße 35 d.

Die Beschlussvorlage 009/2025 ergab sich aus der Notwendigkeit, dass die Vorlage im Hauptausschuss am XX.11.2024 zurückgestellt wurde, um mit den Ortsbürgermeistern die Zentralisierung auch der Gemeindearbeiter am Standort Burg zu besprechen und eine Lösung herbeizuführen. In den Gebietsänderungsvereinbarungen wurde den Gemeinden der Gemeindearbeiter je Ortschaft zugesichert. Dazu soll es auch keine Änderung geben, die Zusage besteht weiterhin. Es haben mehrere Beratungen mit den Ortsbürgermeistern stattgefunden und im Ergebnis wurde eine Regelung gefunden, die den Abschnitt Gemeindearbeiter der Gebietsänderungsvereinbarungen weiter spezifiziert und auslegt. Hierzu ist die Vorlage 008/2025 in der Beratungsschiene.

Entwurfsverfasser/in: Noack, Sonnhild, FBL

Finanzielle Auswirkungen ?

ja nein

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	1.946.761,03 EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr: EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr: EUR	

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

Genehmigung Anzeige nicht erforderlich

Burg, 21.01.2025

Bürgermeister

Anlagen: Beschluss 127/2024
 Power Point Vortrag