

Vorlagennummer: VO/26/148
Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bürgermeister
gez. Pape

Sanierung und Flächenerweiterung der Tankstellenanlage und des Waschplatzes im Außenbereich des städtischen Baubetriebshofes

Datum: 07.09.2026
Federführung: Gebäudewirtschaft

Beratungsfolge

Gremium	Termine
Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur (Entscheidung)	29.09.2026

Sachverhalt

Am 29.05.2026 fand im städtischen Baubetriebshof die wiederkehrende Prüfung der Eigenverbrauchstankstelle statt. Es wurden durch den Sachverständigen erhebliche Mängel an der Tankanlage, der Abfüllfläche und dem angrenzenden Waschplatz für die Fahrzeuge des Bauhofes festgestellt, die laut Bericht unverzüglich zu beseitigen sind.

Auf der Grundlage des Sachverständigenberichts erging am 17.06.2026 ein Schreiben des Amtes für Umwelt und Verkehrsplanung des Kreises Heinsberg an die Stadt Wegberg mit der Aufforderung zur Mängelbeseitigung an der Eigenverbrauchstankstelle sowie dem Waschplatz. Folgende festgestellte Mängel sind darin aufgelistet:

1. Der Wirkbereich der Befüllung der Lagerbehälter überschreitet die Abfüllfläche
2. Die Flankenbildung der Fugenmasse ist mangelhaft
3. Die Leichtflüssigkeitsabscheideranlage ist nicht dicht
4. Die Entwässerungsleitung zur Rückhalteeinrichtung ist undicht
5. Die Zapfsäule ist undicht, es treten Tropfmengen aus

Im Schreiben wird festgestellt, dass ein sicherer Betrieb der Anlage nicht mehr gewährleistet ist und die Stadt Wegberg als Betreiber der Anlage die Pflicht hat, die erheblichen Mängel durch einen Fachbetrieb zu beseitigen. Als Frist wurde hierzu der 30.07.2026 festgelegt.

Sollte die Mängelbeseitigung nicht fristgemäß erfolgen und durch Nachweis eines Sachverständigen bestätigt werden, behielt sich das Amt eine Stilllegung der Anlagen vor.

Weiterhin wurde im Schreiben des Kreises Heinsberg die dringende Empfehlung ausgesprochen, den Waschplatz des Baubetriebshofes bis zu dessen Sanierung nicht mehr als solchen zu nutzen.

Bisheriges Vorgehen der Verwaltung

Da die vom Kreis Heinsberg gesetzte Frist zur Mängelbeseitigung sehr eng gesetzt war, und vor Durchführung einer Sanierung aufgrund der nicht unerheblichen Kosten

eine Entscheidung durch den Ausschuss herbeizuführen ist, hatte die Verwaltung mit der Behörde Kontakt aufgenommen, um eine Fristverlängerung zu erwirken.

Dem Kreis Heinsberg wurde zugesichert, im ersten Schritt die undichte und aufgrund ihres Alters und Zustands nicht mehr reparable Zapfsäule umgehend zu erneuern. Dies geschah zwar im Vorgriff auf die letztliche Entscheidung des Ausschusses über die Gesamtanierung der Anlage, war aber aufgrund der Erheblichkeit des Mangels aus Sicht der Verwaltung erforderlich und sinnvoll.

Der Auftrag für die neue Zapfsäule ist erteilt. Die Kosten liegen bei rund 11.400,-€ brutto. Zum Zeitpunkt der Sitzung dürfte die neue Zapfstelle bereits in Betrieb sein.

Insbesondere aufgrund dieser zugesagten bzw. beauftragten Sofortmaßnahme, sowie dem mitgeteilten Sanierungskonzept, hat der Kreis Heinsberg einer Fristverlängerung mit seinem Schreiben vom 31.07.2026 bis zum Ende des Jahres 2026 zugestimmt.

Der Kreis hat jedoch darum gebeten, „... die Bewilligung der Sanierung durch die zuständigen Gremien ...“ nach der Sitzung des P & U am 29.09.26 zu bestätigen.

Tankstellenanlage

Neben rein wirtschaftlichen Aspekten (s. unten) sprechen auch organisatorische und betriebliche Gründe im Baubetriebshof für eine Erneuerung der betriebseigenen Tankanlage anstelle der Alternative mit Stilllegung der Anlage und zukünftiger Nutzung öffentlicher Tankstellen zur Betankung der Fahrzeuge:

- Sicherstellung einer jederzeit verfügbaren Kraftstoffversorgung für den städtischen Baubetriebshof, die Kläranlage sowie die Feuerwehr, insbesondere bei Großschadenslagen oder lange andauernden Einsatzergebnissen
- Schaffung bzw. Beibehaltung einer zusätzlichen Rückfallebene im Falle einer Energie- oder Versorgungskrise, sowie bei Ausfall der öffentlichen Kraftstoffversorgung (die Betriebstankstelle kann über einen Generator betrieben werden und ist damit bei einer solchen Lage unabdingbar)
- Höhere Versorgungssicherheit für den städtischen Fuhrpark, insbesondere für Fahrzeuge des Winterdienstes und der Gefahrenabwehr
- Verringerung des organisatorischen Aufwands für Betankungsvorgänge, damit effizientere Arbeitsabläufe durch ein elektronisches Tankbuch

Die ermittelten Sanierungskosten der Tankstellenanlage sind mit 79.000,-€ brutto zu beziffern. Folgende Wirtschaftlichkeitsberechnung kann aufgestellt werden:

Gesamtanierungskosten	79.000,- €
Jährlicher Diesel-Kraftstoffdurchsatz	ca. 73.000 Liter
Preisvorteil gegenüber öffentlichen Tankstellen	ca. 0,15 €/Liter
Jährliche Differenz gegenüber Fremdtanken	10.950,- €

Abzüglich jährlich laufender Kosten (alles in brutto):

Versicherung	30,- €
Jährliche Wartung	950,- €
Wiederkehrende Prüfung (alle 5 Jahre, entsprechend Kostenanteil 1/5)	120,- €

Ansatz für Instandhaltung + Reparaturen	300,- €
Jährliche Differenz gegenüber Fremdtanken (unter Abzug der jährlichen Kosten)	9.550,- €
Daraus resultierende Amortisationszeit	8,3 Jahre

Neben den zahlreichen organisatorischen und betrieblichen Vorteilen einer eigenen Tankstellenanlage sprechen daher auch wirtschaftliche Gründe für die Sanierung. Es wird von einer Nutzungsdauer von über 30 Jahren ausgegangen.

Waschplatz

Nach Ansicht der Verwaltung handelt es sich beim Waschplatz im Außenbereich des Baubetriebshofes nicht um eine „Komfortlösung“, sondern um eine betriebsnotwendige Einrichtung, um die Einsatzfähigkeit des Fuhrparks dauerhaft sicherzustellen. Jedoch wurden Alternativen zu einem eigenen Waschplatz in Erwägung gezogen und untersucht.

Mitnutzung der Waschanlage in der Feuerwache

Es liegen verschiedene Gründe vor, die eine Mitnutzung nicht möglich bzw. unwirtschaftlich machen. Zum einen sind die Entwässerungsanlagen und Abscheider dort nicht auf die Mengen an Schlamm, Erdreich, Split, Grünschnitt und sonstigen Verschmutzungen ausgelegt, die bei der Reinigung der Fahrzeuge des Baubetriebshofes anfallen. Ein erhöhter Wartungsbedarf würde entstehen bzw. es könnte sogar zu Schäden an der Anlage in der Feuerwache kommen.

Zum anderen müssten die Mitarbeiter des Bauhofs ihre Fahrten zur Feuerwache zeitlich zum Dienstende einplanen. Sämtliche Rasenmäher und die Kehrmaschine sind täglich zu reinigen. Die Fahrzeuge des Winterdienstes inkl. des Radladers müssen aufgrund des Salzkontaktes abgespritzt werden. Die Ladeflächen sind wöchentlich zu waschen. Es entsteht dadurch ein erheblicher zusätzlicher Zeitaufwand für die Mitarbeitenden, sollten diese Reinigungsvorgänge in der Feuerwache durchgeführt werden.

Nutzung eines gewerblichen Waschparks

Die Nutzung eines öffentlichen bzw. gewerblichen Waschparks stellt ebenfalls keine wirtschaftliche Alternative dar.

Die Fahrzeuge des Baubetriebshofes sind während des Tages permanent im Einsatz. Bei Nutzung eines Waschparks ist zeitlich mit den Fahrten dorthin, sowie mit Wartezeiten an der Waschbox zu rechnen. Diese Zeiten stünden den Mitarbeitenden nicht für ihre eigentlichen Aufgaben zur Verfügung.

Viele Fahrzeuge, insbesondere im Bereich der Straßenunterhaltung, Grünpflege, Friedhof und Winterdienst sind insbesondere nach Erdarbeiten mit größeren Mengen Schlamm, Erde und Pflanzenresten verschmutzt. Nicht jeder Waschpark lässt derartige Verschmutzungen zu, so dass einzelne Fahrzeuge gegebenenfalls vorgereinigt werden müssten bzw. eventuell gar nicht dort gereinigt werden könnten.

Ein eigener Waschplatz ermöglicht dagegen eine bedarfsgerechte Reinigung direkt im Baubetriebshof. Die Fahrzeuge können unmittelbar nach Beendigung der Arbeiten und/oder vor Wartungs- und Reparaturarbeiten gereinigt werden, ohne zusätzliche zeitintensive Wege und Wartezeiten in Kauf nehmen zu müssen. Die Arbeitsabläufe bleiben effizient, die Einsatzbereitschaft des Fuhrparks wird erhöht und gleichzeitig der Werterhalt der Fahrzeuge unterstützt, da Schmutz, Salz und andere Rückstände zeitnah entfernt werden können.

Eine vergleichbare Maßnahme wird derzeit ebenfalls bei der Stadt Hückelhoven und bei der Stadt Erkelenz umgesetzt.

Die ermittelten Gesamtkosten für die Sanierung des Waschplatzes belaufen sich auf 87.000,-€.

Weitere Vorgehensweise

Bei entsprechender Beschlussfassung des Ausschusses wird die Verwaltung unmittelbar nach dem 29.09.2026 zunächst den Kreis Heinsberg wie erbeten über den Beschluss zur Sanierung informieren.

Weiterhin werden unverzüglich die erforderlichen planerischen Schritte, die Erstellung der Leistungsverzeichnisse sowie die Angebotseinholungen für die Bauarbeiten vorgenommen, um die Sanierungsarbeiten gemäß terminlicher Vorgabe des Kreises Heinsberg nach Möglichkeit noch innerhalb dieses Jahres durchführen und abschließen zu können. Im Wesentlichen sind folgende Maßnahmen zu planen und durchzuführen:

- Verlegung der Befüllleitung der Tankanlage unterirdisch, doppelwandig mit Leckageüberwachung
- Errichtung einer neuen Zapfsäule (vorab bereits beauftragt)
- Herstellung des erforderlichen Dichtheitsniveaus bei Abfüllfläche und Waschplatz
- Flächenerweiterung (ca. 25m²) in Ortbeton- oder Asphaltbauweise, alternativ mit einem Ableitflächensystem aus Betonsteinen
- Ausbildung fachgerechter topographischer Hochpunkte zur ordnungsgemäßen Ableitung anfallenden Niederschlagswassers sowie gegebenenfalls austretender Kraftstoffe
- Fachgerechte Ausbildung der Übergänge zwischen Bestands- und Erweiterungsfläche
- Zusätzlicher Vorschlammfang mit Gitterabdeckung für den Waschplatz, dadurch Entlastung der Leichtflüssigkeitsabscheideranlage

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Sanierung von Tankstellenanlage (79.000,-€ brutto) und Waschplatz (87.000,-€) sind mit 166.000,-€ brutto ermittelt worden. Bei beiden Sanierungsaufgaben handelt es sich um investive Maßnahmen.

Aufgrund der terminlichen Vorgaben sind die Arbeiten noch innerhalb dieses Jahres durchzuführen. Daher schlägt die Verwaltung vor, vorhandene finanzielle Mittel im Haushaltsplan 2026 bei der Investitionsmaßnahme *011304 H255 – Sanierung der Technischen Anlagen des Baubetriebshofes* in Anspruch zu nehmen. Diese Mittel sollten ursprünglich für die Schaffung eines zusätzlichen Großbüroraums in der Fahrzeughalle des Baubetriebshofes Verwendung finden. Aus Gründen der personellen Kapazitäten im Fachbereich Gebäudewirtschaft konnte diese Maßnahme jedoch bisher noch nicht in Angriff genommen werden, so dass die dafür vorgesehenen und im Haushaltsplan 2026 enthaltenen Mittel in Höhe von 188.000,-€ noch zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung wird im Haushaltsplanentwurf 2027 erneut Mittel für die Schaffung zusätzlicher Büroflächen auf dem Baubetriebshof anmelden. Gleichzeitig hat sie die

hierzu geäußerte Kritik aus der Politik deutlich zur Kenntnis genommen. Vor einer Umsetzung sollen daher kostengünstigere Lösungsvarianten untersucht und hinsichtlich ihrer Funktionalität und Wirtschaftlichkeit bewertet werden.

Bewertung der Klimarelevanz

Ist die Vorlage klimarelevant?	Ja X		Nein		
Treibhausgas-Ausstoß in CO ₂ e	Erhebliche Reduktion	Geringfügige Reduktion X	Geringfügige Erhöhung	Erhebliche Erhöhung	Nicht ermittelbar
Bemerkung	Durch die Sanierung und Erneuerung von Waschplatz und Tankanlage anstelle einer alternativen Nutzung öffentlicher Einrichtungen zum Waschen und Tanken können zusätzliche Fahrten der Fahrzeuge vermieden werden und kann eine geringfügige CO ₂ -Reduktion generiert werden.				

Beschlussvorschlag

Es erfolgt der Beschluss zur Sanierung und Flächenerweiterung der Tankstellenanlage und des Waschplatzes des Baubetriebshofes der Stadt Wegberg, wie im Vorlagentext beschrieben.

Anlage/n

Keine

Beteiligte Fachbereiche:

Stadtkämmerin

Erste Beigeordnete / Dezernat III

Baubetriebshof