

Niederschrift

über die 35. Sitzung des Stadtrates der Stadt Unkel am Dienstag, 3. September 2013.

Tagungsort: Ratssaal des Rathauses der Stadt Unkel, Linzer Straße 2, Unkel

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsende: 20.00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 23. August 2013 unter Beachtung der § 34 Abs. 1 GemO.

Sitzungsteilnehmerinnen und Sitzungsteilnehmer

Vorsitzender: Stadtbürgermeister Gerhard Hausen

Beigeordneter: 1. Beigeordneter Wolfgang Plöger

Mitglieder:	Barbara Bartel	Dr. Gisela Born-Siebicke
	Ercan Can	Ludwig Conrad
	Wilfried Euskirchen	Günter Küpper
	Dr. Christopher Magawly	Stefanie Marinkovic
	Heinz-Peter Müller	Alfons Mußhoff
	Elke Schmidt	Georg Schober
	Robin Syllwasschy	Volker Thomalla
	Rüdiger Volkert	Knut von Wülfig

Abwesend

entschuldigt: Ewald Buslei

Manfred Mönch

Sascha Mühlhöfer

Claudia Stolte-Herdler

Engelbert Wallek

Schriftführerin: Petra Steube

Weitere Teilnehmer: Bürgermeister Karsten Fehr

Jörg Harperath, Nachfolger von Stefan Heck als Büroleiter
der VGV Unkel

Gegen die folgende Tagesordnung erhebt sich kein Widerspruch.

Öffentliche Sitzung

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Verpflichtung eines Ratsmitgliedes
3. Verabschiedung des Beigeordneten Dr. Christopher Magawly
4. Ergänzungswahl zu den Ausschüssen
5. Verleihung von Wappentellern der Stadt Unkel
 - a) Aufhebung des Beschlusses vom 22. April 1964
 - b) Änderung des Beschlusses vom 22. April 1964
6. Grundsatzbeschluss über den Verkauf von stadteigenen Grundstücken an der Graf-Blumenthal-Straße neben dem Feuerwehrgerätehaus
7. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung

1. Einvernehmen zu Bauanträgen und Bauvoranfragen
2. Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Gegen die Teilnahme von Herrn Harkenrath an der Sitzung bestehen seitens der Ratsmitglieder keine Bedenken.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Die schriftliche Anfrage von Herrn Leo Klevenhaus liegt vor.

- ... hat die Stadt Unkel bzw. die Stadtspitze schon einmal darüber nachgedacht, für die zahlreichen Bürgerinnen und Bürger, vorrangig des Christinenstiftes, die per Rollator unterwegs oder im Rollstuhl geschoben werden, auf der Rheinpromenade (Splitabschnitt) eine passende befestigte Fahrspur anzulegen?

Die alten und behinderten Menschen bzw. deren Helfer tun sich arg schwer, ihre Gefährte über den losen Split zu schieben.

Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass die Wasserwirtschaft und Denkmalpflege hier um Stellungnahme gebeten wird.

TOP 2 Verpflichtung eines Ratsmitgliedes

Die Sitzungsvorlage I 111 410 01 vom 13.08.2013 liegt allen Ratsmitgliedern in Kopie vor. Durch den Wegzug von Herrn Thomas Ottersbach aus dem Gebiet der Stadt Unkel zum 01.07.2013 erlischt automatisch seine Mitgliedschaft im Stadtrat Unkel.

Nachfolgerin ist Frau Stefanie Marinkovic.

Sie wird durch den Vorsitzenden per Handschlag verpflichtet.

TOP 3 Verabschiedung des Beigeordneten Dr. Christopher Magawly

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Dr. Christopher Magawly für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

TOP 4 Ergänzungswahl zu den Ausschüssen

Sach- und Rechtslage:

Durch den Wegzug von Herrn Thomas Ottersbach aus dem Gebiet der Stadt Unkel zum 01.07.2013 erlischt automatisch seine Mitgliedschaft im Stadtrat Unkel.

Er war darüber hinaus Mitglied im Ausschuss für Tourismus und Städtepartnerschaft sowie stellvertretendes Mitglied im Wirtschaftsförderungs-, Planungs- und Bauausschuss.

Hierfür sind entsprechende Ersatzwahlen vorzunehmen.

Das Vorschlagsrecht für den Ausschuss für Tourismus und Städtepartnerschaft obliegt der Bürgerstiftung.

Beschuss:

Der Stadtrat wählt

als Mitglied im Ausschuss für Tourismus und Städtepartnerschaft

als stellvertretendes Mitglied im Wirtschaftsförderungs-, Planungs- und Bauausschuss

Auf Wunsch von Ratsmitglied Schmidt wird der Punkt verschoben. Hierüber wird in der nächsten Sitzung beraten und beschlossen.

TOP 5 Verleihung von Wappentellern der Stadt Unkel

a) Aufhebung des Beschlusses vom 22. April 1965

Am 22. April 1965 wurde nachstehender Beschluss gefasst:

Dem Vorschlag des Hauptausschusses vom 12.04.1965 wurden vom Stadtrat einstimmig folgende Voraussetzungen für die Verleihung des Wappentellers der Stadt Unkel beschlossen:

Die Verleihung soll erfolgen:

- a) an Personen, die 12 Jahre und länger ohne Unterbrechung Mitglieder des Stadtrates gewesen sind, wobei die Zeit als Beigeordneter angerechnet wird;
- b) an sonstige verdiente Bürger auf Beschluss des Stadtrates mit 2/3 Mehrheit der gesetzlichen Mitgliederzahl;
- c) bei besonderen Anlässen auf Beschluss des Stadtrates mit 2/3 Mehrheit der gesetzlichen Mindestzahl

Beschluss:

Da ab dem Jahr 1964 die Wahlperiode von 4 auf 5 Jahre angehoben worden ist, beschließt der Stadtrat der Stadt Unkel den Beschluss vom 22. April 1965 aufzuheben.

Beschlussfassung:

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen		Enthaltungen
		ja	nein	
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:				

b) Änderung des Beschlusses vom 22. April 1965

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschluss vom 22. April 1965 wie folgt zu ändern:

Die Verleihung des Wappentellers soll erfolgen:

- a) nach Ablauf von drei Legislaturperioden oder bei Ausscheiden an Personen, die 12 Jahre und länger ohne Unterbrechung Mitglieder des Stadtrates gewesen sind, wobei die Zeit als Beigeordneter angerechnet wird.
- b) an sonstige verdiente Bürger auf Beschluss des Stadtrates mit 2/3 Mehrheit der gesetzlichen Mitgliederzahl;
- c) bei besonderen Anlässen auf Beschluss des Stadtrates mit 2/3 Mehrheit der gesetzlichen Mindestzahl

Beschlussfassung:

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen	Enthaltungen
		ja nein	
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:			

TOP 6 Grundsatzbeschluss über den Verkauf von stadt eigenen Grundstücken an der Graf-Blumenthal-Straße neben dem Feuerwehrgerätehaus

Verkauf von Grundstücken an der Graf-Blumenthal-Straße

Die Sitzungsvorlage FB II, LO vom 14.08.2013 liegt allen Ratsmitgliedern in Kopie vor.

a) Anlass:

Bei Prüfung der Gräberbestückung auf dem Friedhof wurde durch die Stadt Unkel festgestellt, dass zwischen den Gräbern viele Freibereiche vorhanden sind bzw. Grabflächen nicht mehr besetzt sind. Durch die verstärkte Urnenbeisetzung in den letzten Jahren wurde die Nachfrage hinsichtlich der Sargbegräbnisse geringer.

Entlang der Graf-Blumenthal-Straße sind seit Jahrzehnten Reserveflächen für die Friedhofsnutzung bereitgestellt worden, die aber nach Prüfung auch in Zukunft nicht mehr benötigt werden.

Aufgrund der enormen Nachfrage nach zentralen Baugrundstücken in Unkel sowie aufgrund der defizitären Haushaltslage gab es nun die Überlegung die nicht benötigten Reserveflächen für den Friedhof als Baugrundstücke um zu nutzen.

Rechtliche/Baurechtliche Situation:

Umnutzung:

Die Reserveflächen wurden noch nie für eine Friedhofsnutzung herangezogen und müssen deshalb auch nicht umgewidmet werden. Eine formlose Beantragung der Umnutzung mit Beschlussfassung ist für die Kreisverwaltung ausreichend.

Die Fläche ist derzeit als Grünfläche angelegt mit Baumbestand und Wiese (siehe Luftbild Anlage 1). Am Hohen Weg befindet sich derzeit unmittelbar am jüdischen Friedhofsbereich der Spielplatz.

Baurecht:

Die Reservefläche ist ca. 2200 qm groß incl. der vorhandenen Spielplatzfläche (ca. 600 qm). Die Fläche befindet sich an der Graf-Blumenthal-Straße und wird von der Karolinger Straße und Feuerwehr sowie von der Straße Am Hohen Weg eingegrenzt. An der nördlichen Seite erstreckt sich das Friedhofsgelände. Die Fläche befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit

Nutzungsdarstellung als Spielplatz/ Friedhof dargestellt (siehe Anlage 2). Im Zuge einer der nächsten Fortschreibungen müsste eine veränderte Darstellung der Fläche erfolgen bei Umnutzung.

Betrachtet man die Fläche im städtebaulichen Kontext handelt es sich um eine große Baulücke. Der Bereich kann gem. § 34 BauGB als Innenbereich bewertet werden. Die Bebauung und Nutzung müsste sich in Art und Maß an der Umgebungsbebauung orientieren. Entlang der Graf-Blumenthal-Straße gibt es vorrangig Wohnnutzung, die Feuerwehr sowie in Richtung Linzer Straße auch gewerbliche Nutzungen. In südlicher Richtung folgen die frühere Tennisplatzfläche sowie der ehem. Bolzplatz. Beide Flächen sind derzeit ungenutzt und sind aufgrund der Größe und Zuschnitte sinnvollerweise durch eine Überplanung (Bebauungsplan) neu zu entwickeln. Die Reserveflächen vom Friedhof sind aufgrund der direkten Lage entlang der Straße bereits erschlossen (Kanal und sonstige Versorger liegen bereits in der Straße), so dass nur durch neue Hausanschlüsse die Erschließung ermöglicht werden kann. Die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung besteht hier nicht.

Gemäß Altablagerungskataster ist der Bereich als Ablagerungsstelle ausgewiesen mit der Einordnung als Gemeindemüllplatz für Bauschutt und allgemeine Ablagerungsstelle und muss durch ein separates Bodengutachten entsprechend geprüft werden (siehe Unkel-Süd). Hier wird empfohlen vor Verkauf der Grundstücke ein Bodengutachten erstellen zu lassen.

Hinsichtlich der baurechtlichen Situation wird die Verwaltung noch einmal das Gespräch mit der Bauaufsicht/Kreisverwaltung Neuwied führen und abzuklären, ob eine Bauvoranfrage notwendig ist oder darauf verzichtet werden kann.

Vorschlag Planung Grundstücke:

Die Reservefläche Friedhof soll in Anlehnung an die städtebauliche Situation in 3 Baugrundstücke für Wohnen ausparzelliert werden. Dabei ist geplant den vorhandenen Spielplatz seitlich an den Hohen Weg zu verlagern, damit Grundstücksgrößen von ca. 500-600 qm entstehen können (siehe Skizze Planung Anlage 3). Der Spielplatz bleibt in seiner Größe erhalten.

Mit der Friedhofsleitung wird abgesprochen, dass ein Abstand von 5 m entlang der Grenze zu den geplanten Baugrundstücken eingehalten werden soll und in diesem Abstandsbereich auch keine Beerdigungen in Zukunft mehr stattfinden sollen, um hier evtl. Konflikten aus dem Weg zu gehen hinsichtlich der Totenruhe /Pietät. Darüber hinaus soll zivilrechtlich im Kaufvertrag ebenfalls ein Hinweis aufgeführt werden, dass die neuen Eigentümer Rücksicht auf die Totenruhe nehmen müssen.

Parallel dazu ist geplant zwischen dem Friedhofsgelände und den geplanten Baugrundstücken eine blickdichte Einfriedung (Lamellenzaun, ca. 2 m Höhe) zu errichten.

Verkauf Grundstücke:

Der Bodenrichtwert in diesem Bereich liegt derzeit bei 90 €/qm, so dass bei einer Fläche von ca. 1600 qm, 144.000 € abzüglich folgender Kosten:

- Kosten für das Bodengutachten (Schätzung ca. 5000 €)
- Kosten für Verlagerung Spielplatz (Schätzung ca. 3000 €, Umbau und Einzäunung)
- Einzäunungskosten (Schätzung ca. 5000 € f. dichten Lamellenzaun mit Einbau entlang der Friedhofsanlage)
- Vermessungskosten (Schätzung ca. 10.000 €)
- sonstige Beratungskosten, Kosten Bauvoranfrage, RA, etc. (Schätzung ca. 5000 €) Einnahmen erreicht werden könnten.

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem abzuschließenden Notarvertrag anfallen (Notar, Grunderwerb, Steuer, etc.) trägt der Käufer.

b) Kosten: Für die Vorbereitungsarbeiten fallen Kosten in Höhe von mind. 28.000 € an, die im nächsten Haushalt bzw. als Nachtrag für 2014 eingestellt werden müssen.

Hinsichtlich der vielen verschiedenen aufgeführten Themen und der weiteren Vorgehensweise sind folgende **Grundsatzbeschlüsse** zu fassen durch die Stadt Unkel:

c) Beschlüsse:

Der Stadtrat Unkel fasst folgende Beschlüsse:

Grundsatzbeschluss 1- Umnutzung einer Teilfläche des Friedhofes

Die Stadt Unkel beschließt die Umnutzung der Reservefläche des Friedhofes (Teilfläche der Parzelle 103/9, Flur 4, Gemarkung Unkel), da diese in Zukunft nicht mehr benötigt wird. Die Verwaltung wird gebeten einen formlosen Umnutzungsantrag an die Kreisverwaltung zu schicken.

Beschlussfassung:

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen		Enthaltungen
		ja	nein	
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:				

Grundsatzbeschluss 2- Verkauf der Grundstücke

Die Stadt Unkel beschließt im Grundsatz den Verkauf der Reservefläche im Bereich der Graf-Blumenthal-Straße gemäß Skizze in einer Größe von ca. 1600 qm. Die Flächen sollen als Wohn-Baugrundstücke mit einer Größe von ca. 500-600 qm zum Mindestgebot von 120 €/m² meistbietend verkauft werden und entsprechend ausparzelliert werden. Die Verwaltung wird gebeten die baurechtliche Situation mit der Bauaufsicht hinsichtlich einer evtl. notwendigen Bauvoranfrage zu klären.

Alle anderen konkreten Maßnahmen gem. o.g. Auflistung und Vorbereitungsarbeiten mit den damit verbundenen Kosten werden zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend der notwendigen Abläufe und Grundlagenermittlung durch die Stadt Unkel beschlossen.

Beschlussfassung:

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen		Enthaltungen
		ja	nein	
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:				

Grundsatzbeschluss 3- Verlagerung des Spielplatzes

Die Stadt Unkel beschließt, dass im Zuge des Verkaufes der Reservefläche der Spielplatz Lt. Anlage Skizze Planung Variante 2 verschoben werden soll.

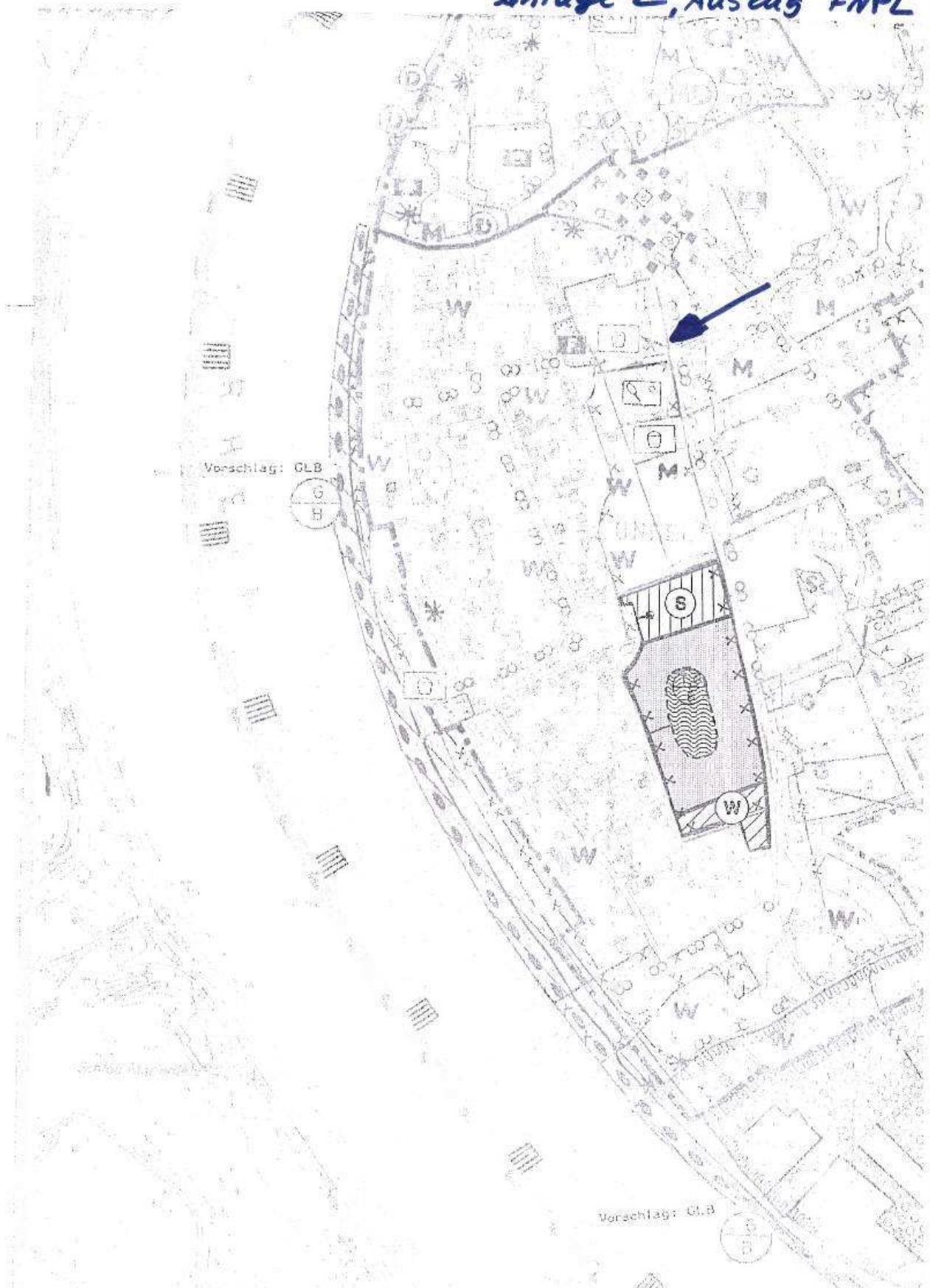
Beschlussfassung:

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen		Enthaltungen
		ja	nein	
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:				

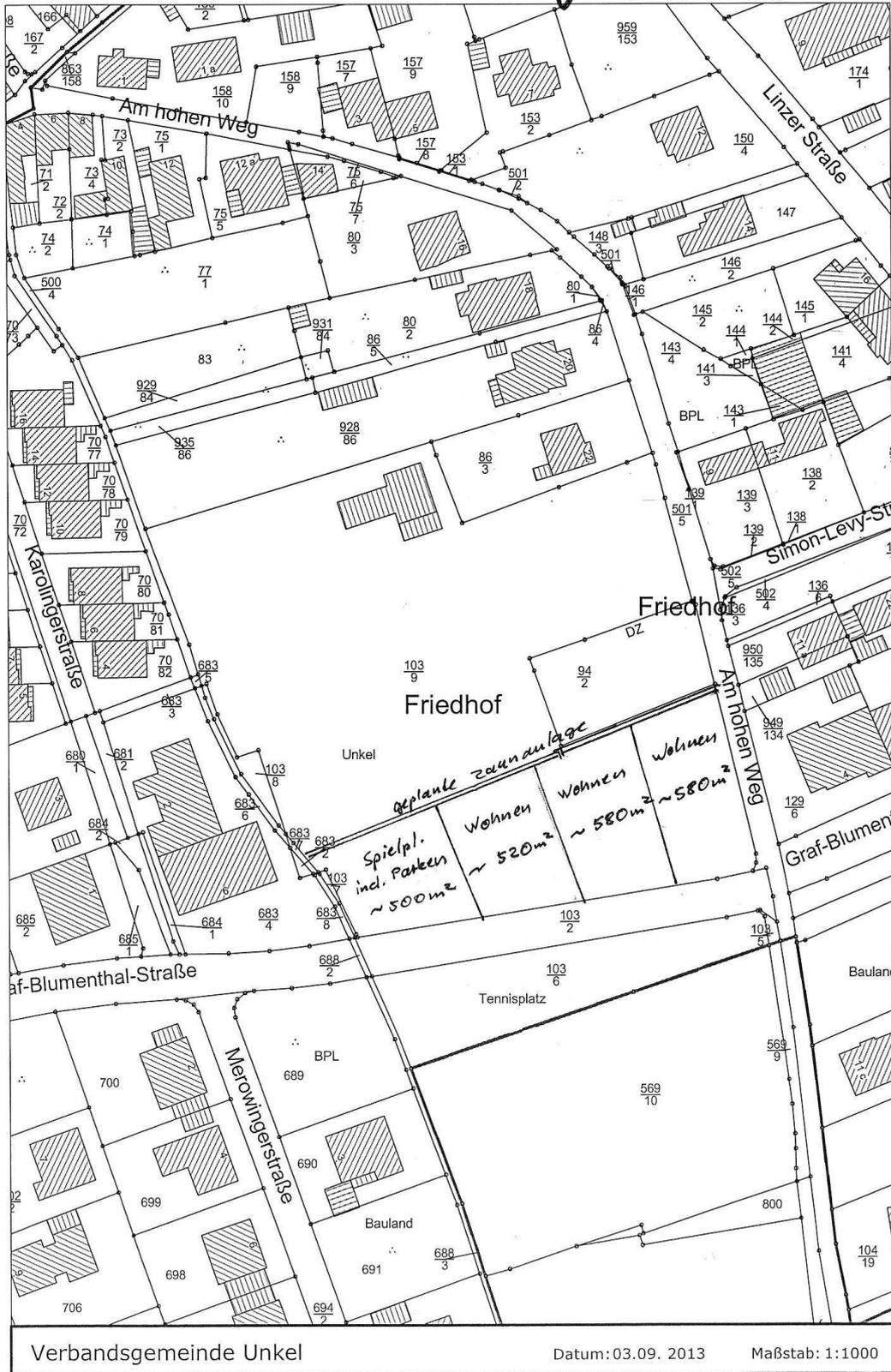
Anlagen:

- 1- Luftbild Bereich Friedhof 1:1000
- 2- Auszug Flächennutzungsplan (verkleinert)
- 3- Skizze Planung 1:1000

Anlage 2, Auszug FNPL



skizze Planung Variante 2



TOP 7 Mitteilungen und Anfragen

Schriftliche Anfrage Ratsmitglied Mönch

Herkulesstauden (südlich der Kläranlage)

Was wurde seitens der Gemeinde bzw. VG Unkel zur Beseitigung der Pflanzen getan?
Wurde der Eigentümer oder Pächter des Grundstücks informiert und aufgefordert die Stauden zu beseitigen?

Bürgermeister Fehr beantwortet die Fragen.

Anfrage Ratsmitglied Mußhoff

Muss die DB Projektbau GmbH für die schon seit über einem Jahr dauernde Maßnahme an der Unterführung Siebengebirgsstraße, Abstützung des Torsionsbalkens an der Eisenbahnunterführung, Gebühren für die Nutzung der Straße zahlen.

Der Vorsitzende beantwortet die Frage.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 19.30 Uhr und verabschiedet die Zuhörer.

Nichtöffentliche Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.

Gerhard Hausen
Stadtbürgermeister

Petra Steube
Schriftführerin