

**Niederschrift  
über die 37. Sitzung des Stadtrates Unkel am  
19.02.2019**

Diese Niederschrift besteht aus den Seiten 1 bis 6  
mit den **Beschlüssen 418/14-19 bis 421/14-19**

Tagungsort: Ratssaal der Stadt Unkel  
Unkel, Linzer Straße 2  
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:35 Uhr

Die Einladung erfolgte am 08.02.2019 unter Beachtung des § 34 Abs. 3 GemO.

**Sitzungsteilnehmerinnen und Sitzungsteilnehmer:**

**Vorsitzender:** Hausen, Gerhard

**Stadtrat Unkel**

Borgolte, Dieter  
Dr. Born-Siebicke, Gisela  
Dr. Brenke, Siegfried  
Buslei, Ewald  
Conrad, Ludwig  
Euskirchen, Wilfried  
Hommerich, Michael  
Küpper, Günter  
Meyer, Bernd  
Müller, Heinz-Peter  
Mußhoff, Alfons  
Plöger, Wolfgang  
Schmidt, Elke  
Schmitz, Daniel  
Schober, Georg  
Syllwasschy, Robin  
Thomalla, Volker  
Volkert, Rüdiger  
von Wülfig, Knut

**Ferner anwesend:** Klewitz, Sonja, VGV Unkel  
Spaniol, Christina, Filialenwicklung ALDI Süd  
Heßer, Daniel, Planungsbüro ISU

**entschuldigt:** Richarz, Bernd  
Schewe, Norbert  
Fehr, Karsten, Bürgermeister VGV Unkel

**Schriftführerin:** Steube, Petra

**Tagesordnung:**

**öffentliche Sitzung:**

- 1 Bauleitplanung der Stadt Unkel  
Bebauungsplan Unkel-Süd Teilgebiet 9 "Buchenweg",  
Änderung 9.1 im beschleunigten Verfahren  
Vorstellung und Freigabe der Planung (Vorlagen-Nr.: 1335/14-19)
- 2 Bauanträge/Bauvoranfragen
- 3 Mitteilungen und Anfragen

**nichtöffentliche Sitzung:**

- 4 Mitteilungen und Anfragen

**öffentliche Sitzung:**

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

Die vorliegende Tagesordnung wird geändert.

**Beschluss-Nr.: 418/14-19**

Die nachstehende Tagesordnung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**Tagesordnung:**

**öffentliche Sitzung:**

- 1 Bauleitplanung der Stadt Unkel  
Bebauungsplan Unkel-Süd Teilgebiet 9 "Buchenweg",  
Änderung 9.1 im beschleunigten Verfahren  
Vorstellung und Freigabe der Planung (Vorlagen-Nr.: 1335/14-19)
- 2 Antrag der CDU zu den Straßenbaubeiträgen
- 3 Bauanträge/Bauvoranfragen
- 4 Mitteilungen und Anfragen

**nichtöffentliche Sitzung:**

- 5 Mitteilungen und Anfragen

**Beschluss-Nr.: 419/14-19**

Die Ratsmitglieder sind damit einverstanden, dass Frau Christina Spaniol und Herr Daniel Heßer an der Sitzung zu TOP 1 teilnehmen.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

## öffentliche Sitzung:

### **TOP 1 Bauleitplanung der Stadt Unkel Bebauungsplan Unkel-Süd Teilgebiet 9 "Buchenweg", Änderung 9.1 im beschleunigten Verfahren Vorstellung und Freigabe der Planung**

Am 12.03.2018 fasste der Rat der Stadt Unkel den Beschluss, für den Bebauungsplan Unkel-Süd, Teilgebiet 9. Änderung „Buchenweg“ ein Änderungsverfahren einzuleiten, dass gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll.

Planungsanlass war ein Antragsschreiben der Eigentümer der Parzelle Heister, Flur 6 Nr. 803, mit dem diese um Schaffung der Rechtsgrundlage für die Ergänzung des vorhandenen Discounters (Aldi) um einen Drogeriemarkt und eine Bäckerei bitten. Die Antragsteller erklärten sich bereit, die mit Planänderung verbundenen Kosten zu übernehmen. Ein diesbezüglicher Vertragsentwurf ist in der Erarbeitung und wird nach Abstimmung dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Zur Schaffung des Planungsrechts ist eine Umwandlung des bisherigen MI1 in ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ erforderlich.

Unabhängig von dem Planverfahren beabsichtigte Aldi im Sommer reguläre Modernisierungsarbeiten durchzuführen. Dabei stellte sich heraus, dass es zu Schäden an dem vorhandenen Baukörper gekommen war, die auf Hebungen im Untergrund zurück zu führen sind. Aufgrund des sehr hohen Sanierungsaufwands für das Bestandsgebäude beabsichtigt Aldi nunmehr, dieses niederzulegen und an dessen Stelle einen Ersatzbau mit gleicher Verkaufsfläche zu errichten. Da es hinsichtlich der Ergänzungen um den Bereich Drogerie/ Bäckerei keine Änderungen gibt, bleibt es planungsrechtlich letztlich beim gleichen Planungsziel in dem gleichem Plangebiet.

Nach zwischenzeitlich Abklärung wesentlicher Parameter für das Bauleitplanverfahren (Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen, Betrachtung von Umweltfaktoren) wurden von dem seitens des Antragstellers in Abstimmung mit der Stadt beauftragten Planungsbüro ISU, Bitburg, die anliegenden Planunterlagen erstellt (Planzeichnung, Textfestsetzung, Begründung und Allg. Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG).

Diese bilden nunmehr die Grundlage für die weiteren Entscheidungen der Stadt Unkel zu dem Verfahrensfortgang.

Herr Daniel Heßer, vom Planungsbüro ISU, stellt den Plan vor und beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder.

Die Anregungen aus der Sitzung des Stadtrates der Stadt Unkel am 12.02.2019 wurden geprüft.

#### Änderung der Zufahrt zum Gelände ALDI

Hier wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft. Man ist jedoch zu dem Entschluss gekommen, dass die Zufahrt an der geplanten Stelle bleiben soll.

#### Haltelinie

Es wurde angemerkt, dass beim Verlassen des Geländes eine Gefahrensituation entstehen würde. Der Vorschlag, eine Haltelinie anzubringen, brächte hier wenig Entschärfung.

Ein weiterer Vorschlag, eine Schwelle zu installieren, wird diskutiert.

Hier wären die abfahrenden Fahrzeuge gezwungen langsam das Grundstück zu verlassen.

Frau Spaniol sagt zu, dass der Vorschlag bei der Planung berücksichtigt würde.

Stellplatznachweis

Herr Heßer teilt mit, dass der Stellplatznachweis mit 77 Plätzen erfüllt sei.

Entwässerung

Die Bedenken zur Entwässerung des Grundstücks konnten entkräftet werden.

Höhe des Baukörpers

Wie in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Unkel am 12.02.2019 bereits diskutiert wurde, soll die Höhe des Gebäudes 7 Meter nicht überschreiten.

**Beschluss-Nr.: 420/14-19**

Nach Vorberatung in der vorangegangenen Ratssitzung ergeht folgender Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Annahme der anliegenden Planunterlagen, die eine Umwandlung des bisherigen Mischgebietes in ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ mit den entsprechenden Festsetzungen vorsehen.

Als einzige Abweichung von dem vorgelegten Planentwurf soll anstelle der Festsetzung einer Trauf- und Firsthöhe in den Plan eine Festsetzung der Gebäudehöhe von 7,0m ohne Spezifizierung von Trauf- und Firsthöhe aufgenommen werden.

Weiterhin werden die Unterlagen für die nachfolgenden Beteiligungen im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung freigegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden erfolgt auf Basis § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 1-3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Die Höhe des Baukörpers soll auf max. 7 Meter festgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 2 Antrag der CDU zu den Straßenbaubeiträgen**



CDU Fraktion im Rat der Stadt Unkel

CDU-Fraktion - Alfons Mußhoff, Petersbergstraße 4, 53572 Unkel

An den  
Rat der Stadt Unkel

Unkel, den 11. Februar 2019

Antrag der CDU-Fraktion zu den Straßenausbaubeiträgen

Der Rat der Stadt Unkel möge folgende Resolution beschließen:

1. Die im Land Rheinland-Pfalz vertretenen Fraktionen sowie das Land Rheinland-Pfalz werden vom Rat der Stadt Unkel aufgefordert, sich für die Abschaffung der von den Bürgern zu tragenden Straßenausbaubeiträge einzusetzen. Den Kommunen wird stattdessen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs eine Pauschale zur Finanzierung der Straßenausbauarbeiten zur Verfügung gestellt.
2. Das Land Rheinland-Pfalz wird aufgefordert, eine entsprechende Gesetzesänderung herbeizuführen.

Begründung:

In Baden-Württemberg, Berlin und Hamburg werden keine Straßenausbaubeiträge erhoben. In Bayern wurde nach einer Volksentscheid 2018 die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge für Anwohner in Landesrecht umgesetzt. Auch in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen wurden in den Landtagen bereits Anträge zur Abschaffung der Beiträge diskutiert. Die Erhebung der Straßenausbaubeiträge erzeugt bei der Verwaltung einen hohen Aufwand, bindet Personal und stellt eine erhebliche Belastung der betroffenen Bürger dar.

Die Verbandsgemeinde Unkel hat in den vergangenen fünf Jahren für die Stadt Unkel und die Ortsgemeinden insgesamt Straßenausbaubeiträge in Höhe von 1.887.321 Euro erhoben. Dies geht aus der Antwort von VG-Bürgermeister Fehr in der VG-Ratssitzung am 13. Dezember 2018 auf Anfrage der CDU-Fraktion hervor. Den Einnahmen standen Ausgaben von 485.161 € für Verwaltungskosten (446.242 €) und rechtliche Angelegenheiten (38.919 €) gegenüber. Das heißt: Mehr als ein Viertel (25,7 %) der Beiträge, die die Bürger bezahlen, gehen für Verwaltungs-, Beratungs- und Rechtstreitkosten drauf! Dabei werden die Verwaltungskosten aus der VG-Umlage der Gemeinden, also zu Lasten der Steuerzahler finanziert. Bürgermeister Fehr rechnet damit, dass die entsprechenden Verwaltungskosten weiter kräftig steigen werden.

Dank des Vorstoßes der Parteien in einigen Bundesländern und auch in Rheinland-Pfalz geht es nun um die generelle Abschaffung des Straßenausbaubeitrages für die Anlieger und damit um die Beendigung eines ineffizienten, ungleichen und letztlich ungerechten Erhebungsverfahrens.

Alfons Mußhoff  
Vorsitzender

**Christlich Demokratische Union Deutschlands - CDU-Fraktion im Rat der Stadt Unkel**

Vorsitzender: Alfons Mußhoff, Petersbergstraße 4, 53572 Unkel, ☎ 02224-70432  
Stv. Vorsitzender: Knut von Wülffing, Im Weidenberg 38, 53572 Unkel, ☎ 0170-8636086

**Beschluss-Nr.: 421/14-19**

Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen

10 Nein-Stimmen

**TOP 3 Bauanträge/Bauvoranfragen**

Es liegen keine Bauanträge/Bauvoranfragen vor.

**TOP 4 Mitteilungen und Anfragen**

Bauleitplanung der Stadt Unkel, Bebauungsplan „Im Brücher“ – Bereich „Brücher“ und „Auf dem Jägert“, Beauftragung der Bodenuntersuchungen und Angaben zur Versickerung gem. Angebot vom 29.01.2019

Die Verwaltung teilt mit, dass die Fa. Kühn Geoconsulting GmbH mit den aufgeführten Leistungen zur Bodenuntersuchung und Versickerung zu einer Bruttoangebotssumme von 10.756,63 € beziehungsweise auf das Angebot vom 29.01.2019 beauftragt wurde.

Der Ausführungszeitraum wurde den Grundstückseigentümern für Februar angekündigt. Die Grundstücke sind nach Prüfung frei zugänglich.

Am 13.03.2019 sowie am 02.04.2019 sind die weiterführenden Sitzungen des Stadtrates zu diesem Thema.

Zu TOP 5 Mitteilungen und Anfragen - nichtöffentliche Sitzung – liegt nichts vor.

Nachdem keine weiteren Meldungen und Anfrage vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 19:35 Uhr.

---

Der Vorsitzende

---

Die Schriftführerin