

**Niederschrift**  
**über die 23. Sitzung des Stadtrates Unkel am**  
**10.01.2022**

Diese Niederschrift besteht aus den Seiten 617 bis 634  
mit den **Beschlüssen 308/19-24 bis 313/19-24**

Tagungsort:           Übungsraum der Sporthalle am Sonnenberg  
                            Unkel, Schulstraße 6  
Sitzungsbeginn:      19:00 Uhr  
Sitzungsende:         21:10 Uhr

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

**Sitzungsteilnehmerinnen und Sitzungsteilnehmer:**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>              | Hausen, Gerhard                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stadtrat Unkel</b>             | Conrad, Ludwig<br>Efferoth, Christian<br>Haller, Michael<br>Haller, Susanne<br>Küpper, Günter<br>Laschefski, Christiane<br>Mönch, Manfred<br>Müller, Heinz-Peter<br>Mußhoff, Alfons<br>Naaß, Volker<br>Plöger, Wolfgang<br>Schmitz, Daniel<br>Stolte-Herdler, Claudia<br>Thomalla, Volker<br>Prof. Dr. von Keitz, Wolfgang<br>von Wülfing, Knut<br>Winkelbach, Andrea<br>Winkelbach, Markus<br>Zeise, Holger |
| <b>Abwesend<br/>entschuldigt:</b> | Euskirchen, Wilfried<br>Schober, Georg<br>Schuster, Dirk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ferner<br/>anwesend:</b>       | Klewitz, Sonja (VGV Unkel, FB 2)<br>Kindler-Glätzner, Sabine (VGV Unkel, FB 2)<br>Heuser, Andy, Karst-Ingenieure<br>Busch, Beatrix, Karst-Ingenieure                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Schriftführerin:</b>           | Conrad, Sabrina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Tagesordnung:**

**öffentliche Sitzung:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Annahme von Spenden (Vorlagen-Nr.: 963/19-24)
3. Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter
- 3.1 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 958/19-24)
- 3.2 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 959/19-24)
- 3.3 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 960/19-24)
4. Ausschreibung Rahmenvertrag zu Baumpflegemaßnahmen
- 4.1 Vorbereitung von Vergaben zum Baumkataster
  - Ausschreibung Rahmenvertrag zur Fortführung des Baumkatasters
  - Ausschreibung Rahmenvertrag zu Baumpflegemaßnahmen (Vorlagen-Nr.: 885/19-24)
5. Mitteilungen und Anfragen

**nichtöffentliche Sitzung:**

6. Grundstücksangelegenheiten
7. Mitteilungen und Anfragen

**öffentliche Sitzung:**

8. Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende eröffnet die (Sonder-) Sitzung, begrüßt die Anwesenden, besonders den 1. Beigeordneten Wolfgang Plöger sowie die Beigeordneten Günter Küpper und Markus Winkelbach und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Stadtrates Unkel fest.

Er teilt mit, dass für die heutige Sitzung die Ratsmitglieder Dirk Schuster, Georg Schober und Wilfried Euskirchen entschuldigt abwesend sind.

Der Vorsitzende begrüßt zudem die Schriftführerin, Frau Sabrina Conrad, Frau Sonja Klewitz und Frau Sabine Kindler-Glätzner von der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel (Fachbereich 2), sowie vom Ingenieurbüro Karst Herrn Andy Heuser und Frau Beatrix Busch.

Zuhörer und Presse sind heute keine im Saal anwesend.

Der Vorsitzende wünscht allen Ratsmitgliedern sowie deren Familien noch ein frohes, gesundes und erfolgreiches Jahr 2022.

Nachträglich wünscht der Vorsitzende Frau Susanne Haller und Herrn Alfons Mußhoff, die im Dezember geboren sind, alles Gute zum Geburtstag.

Die Corona-Bekämpfungsverordnung ist allen bekannt und soll dementsprechend eingehalten werden.

Alle Anwesenden im Raum sind überprüft worden, ob sie genesen, geimpft oder tagesaktuell negativ getestet worden sind.

Änderungen in der Tagesordnung gibt es nicht.

### **TOP 1 Einwohnerfragestunde**

Zuhörer befinden sich keine im Saal. Anfragen erfolgen daher nicht.

### **TOP 2 Annahme von Spenden**

Gem. § 94 Abs. 3 Satz 5 GemO entscheidet der Stadtrat Unkel über die Annahme von Spenden.

Hans-Peter Dietz hat am 02.12.2021 eine Spende in Höhe von 2.500€ für Blumenschmuck an der Henkelmauer der Stadt Unkel überwiesen.

#### **Beschluss-Nr.: 308/19-24**

Der Stadtrat Unkel beschließt die Annahme der vorgenannten Spende.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

### **TOP 3 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter**

#### **TOP 3.1 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter**

|               |                |                       |
|---------------|----------------|-----------------------|
| Bauvoranfrage | § 35 BauGB     |                       |
|               | Gemarkung:     | Unkel                 |
|               | Flur:          | 13                    |
|               | Flurstück Nr.: | 0021/0000             |
|               | Lage des BG:   | Gut Hohenunkel        |
|               | Bauvorhaben:   | Bau einer Feldscheune |

#### **Beschluss-Nr.: 309/19-24**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird –soweit erforderlich- fristwährend nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:  
19 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung  
einstimmig

Die Bauvoranfrage wird gemäß Empfehlung der Verwaltung abgelehnt.

**TOP 3.2 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter**

|           |                |                                       |
|-----------|----------------|---------------------------------------|
| Bauantrag | § 34 BauGB     |                                       |
|           | Gemarkung:     | Unkel                                 |
|           | Flur:          | 4                                     |
|           | Flurstück Nr.: | 0689/0234                             |
|           | Lage des BG:   | Bruchhausener Str. 12b, 12c           |
|           | Bauvorhaben:   | Errichtung von zwei Doppelhaushälften |

**Beschluss-Nr.: 310/19-24**

Das Einvernehmen nach § 34 BauGB wird –soweit erforderlich- fristwährend nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

Der Bauantrag wird gemäß Empfehlung der Verwaltung abgelehnt.

**TOP 3.3 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter**

|           |              |                                                           |
|-----------|--------------|-----------------------------------------------------------|
| Bauantrag | § 34 BauGB   |                                                           |
|           | Gemarkung:   | Scheuren                                                  |
|           | Flur:        | 4                                                         |
|           | Flurstück:   | 0900/0000 u.a.                                            |
|           | Lage des BG: | Ölbergstr. 15                                             |
|           | Bauvorhaben: | Vergrößerung der Balkone und Herstellung einer Balkontüre |

**Beschluss-Nr.: 311/19-24**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird –soweit erforderlich- erteilt.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

An der Abstimmung nahm nicht teil:  
Herr Daniel Schmitz

Dem Bauantrag wird gemäß Empfehlung der Verwaltung zugestimmt.

**TOP 4 Ausschreibung Rahmenvertrag zu Baumpflegemaßnahmen**

- TOP 4.1 Vorbereitung von Vergaben zum Baumkataster**
- Ausschreibung Rahmenvertrag zur Fortführung des Baumkatasters
  - Ausschreibung Rahmenvertrag zu Baumpflegemaßnahmen

Da die Kommunen verantwortlich für die Verkehrssicherheit der auf ihren Grundstücken befindlichen Bäume sind, haben alle Kommunen in der VG Unkel im Jahr 2018 die Erstellung eines Baumkatasters (Ersterfassung und -bewertung und Kennzeichnung) und die erste Nachbegehung beschlossen. In diesem Kataster werden alle kommunalen Bäume im besiedelten Bereich erfasst und der Zustand incl. der als erforderlich erkannten Maßnahmen nach Art und Fristigkeit sowie deren Abarbeitung dokumentiert.

Der derzeitige Bestand der im Baumkataster erfassten Bäume und Gehölze sieht wie folgt aus:

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Stadt Unkel:       | 746 (33%) |
| OG Rheinbreitbach: | 922 (41%) |
| OG Erpel:          | 417 (19%) |
| OG Bruchhausen:    | 161 (7%)  |

Dieses Kataster ist kontinuierlich fortzuführen. D.h. es bedarf i.d.R. jährlicher Begehungen (in Einzelfällen auch mehrfach im Jahr), die den aktuellen Bestand (abzüglich Fällungen, zuzüglich Neupflanzungen) und Zustand der Bäume erfassen, der dann entsprechend in dem GIS-System der VG Unkel eingetragen werden muss. Sofern Maßnahmen als erforderlich erachtet werden, werden diese ebenfalls benannt und dort mit einer Frist zur Umsetzung dokumentiert.

Für Maßnahmen, die nicht von den Bauhöfen umgesetzt werden können, sind Fachfirmen zu beauftragen. Die Umsetzung ist nachzuhalten und ebenfalls im Kataster zu dokumentieren. In Einzelfällen (z.B. bei Großbäumen wie in Parkanlagen, die z.B. mit Seilen gesichert sind oder geschützten Gehölzen) können die erforderlichen Maßnahmen nicht im Rahmen der regulären Kontrollgänge abschließend festgelegt werden, da zuvor eingehende Begutachtungen z.B. mit Hubwagen oder Einsatz von Untersuchungsgerät vorgenommen werden müssen. Auch gibt es im Einzelfall Maßnahmen, die wegen ihrer Besonderheit oder einer Forderung der Naturschutzbehörde einer Baubegleitung bedürfen. Dies ist ebenfalls zu dokumentieren.

Da nunmehr die beschlossene Erstellung des Katasters und die erste Nachbegehung abgeschlossen sind, wird eine erneute Befassung erforderlich. Im Laufe der letzten Jahre wurde zudem festgestellt, dass die Zusammenarbeit mit dem Auftragnehmer und den Bauhöfen im Rahmen der Umstände zwar zufriedenstellend lief, aber aus Sicht aller Beteiligten hinsichtlich des Arbeitsprozesses in jedem Fall Nachsteuerungen erforderlich sind, damit das Kataster zuverlässig seinen Zweck erfüllt und für die Beteiligten leistbar ist.

Das Kataster und dessen Arbeitsprozess war Gegenstand verschiedener Gespräche mit den Bürgermeisterinnen der Stadt und der Ortsgemeinden (u.a. im Rahmen von Bürgermeisterdienstbesprechungen) sowie den Bauhöfen. Im Einvernehmen mit diesen soll der Ablauf künftig wie folgt gestaltet werden:

1. Beauftragung eines Baumkontrolleurs für die turnusmäßigen Begehungen und Maßnahmenformulierungen

Um hier eine gewisse Kontinuität hinein zu bekommen und dies handhabbar zu belassen, sowie für einen Kontrolleur die ggf. erforderliche Anschaffung des in der VG Unkel verwendeten Computer-Programms rentabel zu machen, ist es zum einen notwendig, dass diese

Aufgabe erneut gemeinsam für alle 4 Kommunen ausgeschrieben wird. Weiterhin wird vorgeschlagen, diese Leistung für 1 Jahr mit 3-maliger Verlängerungsoption um jeweils 1 Jahr vorzusehen.

Dieser Baumkontrolleur wird wie bislang seine Ergebnisse in das GIS eintragen. Anschließend wird der Ablauf professionalisiert und gestrafft, um einen sichereren Datenbestand zu haben und Arbeitsrückstau mit Blick auf die Verkehrssicherungspflicht zu vermeiden.

Bisher hatte außer dem Kontrolleur ausschließlich die Verwaltung die Möglichkeit, Einsicht in das GIS zu nehmen und dort Eintragungen zu machen. Die Kommunikation mit den Bauhöfen erfolgte immer über Listen und Kartenausdrucke.

Dann wurde die Entscheidung jeweils im Einzelfall getroffen, ob der Bauhof die jeweiligen Maßnahmen überhaupt oder mit vertretbarem Aufwand selber umsetzen kann.

Die eigene Maßnahmenumsetzung wurde dann jeweils nach erfolgter Meldung durch den Bauhof verwaltungsseitig eingetragen. Für Fremdmaßnahmen mussten jedes Mal mehrere Angebote eingeholt und dann – je nach Umfang und Dringlichkeit – der Auftrag durch den Bürgermeister erteilt oder sogar noch Sitzungsvorlagen erstellt werden.

## 2. Beauftragung eines Rahmenvertrags für Baumpflegemaßnahmen

Künftig sollen die Bauhöfe alle mit einem Pad ausgestattet werden, so dass sie unmittelbar Einsicht nehmen können in das Kataster, d.h. den Stand der Kontrolle, dessen Ergebnis und die Verortung der konkreten Bäume und die Umsetzung der ggf. durchgeführten Maßnahmen.

Bezüglich der Maßnahmen soll nun – wie bereits bei den Straßen und im Abwasserbereich seit Jahren erfolgreicher Usus – ein Rahmenvertrag mit einem Fachunternehmen abgeschlossen werden. Hier gab es eine intensive Abstimmung mit den Bauhöfen, welche konkreten Arbeiten sie bis zu welcher Arbeitshöhe grundsätzlich selber umsetzen können und welche Arbeiten grundsätzlich heraus gegeben werden müssen. Wenn nun ein Rahmenvertrag mit konkret beschriebenen Leistungen abgeschlossen wird, können erforderliche Arbeiten hier - genau wie bei den Straßen - auf dieser Basis im Bedarfsfall entsprechend abgerufen werden.

Dies spart vermeidbaren Aufwand und bringt Kontinuität – sowohl für die in den Prozess involvierten als auch für die Bäume und Gehölze, da diese Lebewesen mit einer „Handschrift“ gepflegt werden.

Der auch von den Bürgermeistern gewünschte Rahmenvertrag Baumpflege soll in Absprache losweise pro Kommune (bzw. wegen des gemeinsamen Bauhofs Erpel-Bruchhausen für diese gemeinsam, um nur einen Auftragnehmer zu haben) ausgeschrieben werden, wobei die Abrechnung in jedem Fall gemeinschaftlich erfolgt. Hier kann zunächst mit einem Zeitraum von 1 Jahr operiert werden, ebenfalls mit entsprechender Verlängerungsoption. Entsprechend den Erfahrungen anderer Kommunen mit längeren Laufzeiten des Katasters vermindern sich die Kosten über die Zeit, wenn die Bäume und Gehölze regelmäßig kontrolliert und fachgerecht gepflegt werden.

Da die nächste Baumkontrolle bereits in den ersten Monaten des Jahres 2022 ansteht, ist eine Beschlussfassung noch in 2021 erforderlich, um die Ausschreibung rechtzeitig auf den Weg bringen zu können. Vorgesehen ist eine Vergabe der beiden Leistungen im Februar kommenden Jahres.

Für die Pflege des Baumkatasters und die damit verbundenen Baumpflegearbeiten sind im Haushalt regelmäßig Mittel unter den Kostenträgern 521301 (Baumkataster) sowie 551101 (Park- und Gartenanlagen) bereitgestellt. Ggf. müssen diese nach erfolgter Ausschreibung nochmals angepasst werden.

In der Stadtratssitzung vom 07.12.2021 hat der Rat mit Beschluss-Nr. 296/19-24 dem 1. Punkt *„Zur Fortschreibung des VG-weiten Baumkatasters beschließt der Stadtrat, die Verwaltung mit der Ausschreibung der Leistung „Führung des Baumkatasters inkl. Durchführung der Baumkontrollen“ zu beauftragen. Die Kosten für die 4 verbandsangehörigen Kommunen ergeben sich aus der jeweils aktuellen Zahl der gemeinschaftserschaffen Bäume und Gehölze. Der Bürgermeister der Verbandsgemeinde wird ermächtigt, für die Stadt Unkel im Rahmen des Montabaurer Modells den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.“*, einstimmig zugestimmt.

Über den 2. Punkt wurde nicht beraten und nicht abgestimmt. Dies wird nun nachgeholt:

### **Beschluss-Nr.: 312/19-24**

Der Stadtrat Unkel beschließt wie folgt:

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Leistungen im Zusammenhang mit einem „Rahmenvertrag zu Baumpflegemaßnahmen“ losweise (insgesamt 3 Lose: Unkel und Rheinbreitbach jeweils separat, Erpel und Bruchhausen aufgrund des gemeinsamen Bauhofes zusammen) auszuschreiben. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, im Rahmen des Montabaurer Modells den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

## **TOP 5 Mitteilungen und Anfragen**

### Öffentliche Toilette KD-Anlage

Der Vorsitzende informiert, dass die Reinigungskraft der öffentlichen Toilettenanlage an der Rheinpromenade/KD-Anlage gekündigt hat. Hierfür wird es schnellstmöglich eine Ausschreibung zur Nachbesetzung geben.

### Sprungturm Bürgerpark

Der Vorsitzende berichtet, dass nun schon mehrmals in den Abendstunden, nach den Schließzeiten des Bürgerparks, Menschen auf dem Sprungturm des ehemals großen Schwimmbeckens gesichtet wurden. Die Stadt wird nun dort Sicherungsmaßnahmen vornehmen.

### Angrenzendes Grundstück Astplatz

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich neben dem städtischen Astplatz ein Grundstück befindet, wo es immer wieder Müllansammlungen und -ablagerungen gab. Nach mehrfachen Aufforderungen der Entsorgung haben die Versucher den Müll jetzt entfernt.

Kurzes Gespräch

Der Vorsitzende bittet die Stadtbeigeordneten und Fraktionsvorsitzenden nach der Sitzung zu einem kurzen Gespräch zusammen zu kommen.

Anfrage Sportplatz

Stadtratsmitglied Christian Efferoth teilt mit, dass der Hybridplatz ziemlich überspielt ist und der Zustand des Rasens nicht gut ist. Der Vorsitzende stimmt dem zu, informiert hier, dass der Platz eigentlich gesperrt wurde, die Fußballvereine diesen aber trotzdem weiterhin nutzen. Deshalb wird es zügig ein Gespräch mit den Vereinen und dem Förderverein geben, wobei es auch um die Müllentsorgung und die offenen Geldbeträge gehen wird.

Der Vorsitzende würde sich hier zudem durch entsprechende Anträge der Fraktionen bzgl. der Nutzung und Ausweichmöglichkeiten mehr Unterstützung des Rates wünschen.

Die Kreisverwaltung Neuwied hat wie folgt verfügt:

Zurücknahmen:

Vorhaben: Neubau Doppelhaushälfte (Haus B)

Unkel, Flur, Flurstück: 0003-48

Vorhaben: Neubau Doppelhaushälfte (Haus A)

Unkel, Flur, Flurstück: 0003-48

Bauvorbescheid:

Vorhaben: Erweiterung Einfamilienwohnhaus

Unkel: Flur, Flurstück: 0005-29, 0005-30

Vorhaben: Bebaubarkeit Grundstück

Unkel - Scheuren, Flur, Flurstück: 0004-1006/2, 0004-1007

Baugenehmigung:

Vorhaben: Sanierung denkmalrechtlich EFW

Unkel, Flur, Flurstück: 0003-51/3, 0003-52/1

Vorhaben: Nutzungsänderung vom ZFW zu EFW

Unkel, Flur, Flurstück: 0003-42/1, 0003-42/2

Vorhaben: Nutzungsänderung Werkstatt in Wohnraum

Unkel, Flur, Flurstück: 0004-620/1

Ablehnung:

Vorhaben: Neubau MFW (5 WE)

Unkel, Flur, Flurstück: 0002-251/10

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfrage erfolgen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19:15 Uhr und eröffnet den nichtöffentlichen Sitzungsteil.

Nachdem keine weiteren Anfragen oder Mitteilungen erfolgen, schließt der Vorsitzende die nichtöffentliche Sitzung um 21:09 Uhr und eröffnet den öffentlichen Sitzungsteil.

**TOP 8 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende informiert über die Beschlüsse, die im nichtöffentlichen Teil gefasst wurden:

1. Der Stadtrat Unkel beschließt, die Punkte ehemaliges Löwenburggelände und ehemaliger Bolz-/Tennisplatz in der Sitzung am 25.01.2022 zu beraten. Auch über das Interesse von Herrn Doll, Forster & Co. soll hier gesprochen werden.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:10 Uhr.

---

Der Vorsitzende

---

Die Schriftführerin