

Niederschrift
über die 48. Sitzung des Stadtrates Unkel am
21.05.2024

Diese Niederschrift besteht aus den Seiten 1204 bis 1223
mit den **Beschlüssen 575/19-24 bis 595/19-24**

Tagungsort: Ratssaal der Stadt Unkel
Unkel, Linzer Straße 2
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:21 Uhr

Die Einladung erfolgte am 10.05.2024 unter Beachtung des § 34 Abs. 3 GemO.

Sitzungsteilnehmerinnen und Sitzungsteilnehmer:

Vorsitzender: Hausen, Gerhard

Stadtrat Unkel

Borgolte, Dieter
Conrad, Ludwig
Efferoth, Christian
Euskirchen, Wilfried
Haller, Michael
Klein, Ralf
Müller, Heinz-Peter
Mußhoff, Alfons
Plöger, Wolfgang
Schmitz, Daniel
Schober, Georg
Schuster, Dirk
Stolte-Herdler, Claudia
Thomalla, Volker
Prof. Dr. von Keitz, Wolfgang
von Wülfing, Knut
Winkelbach, Andrea
Winkelbach, Markus
Zeise, Holger

Abwesend: Laschefschi, Christiane
entschuldigt: Naaß, Volker
Schrepfer, Ann-Kathrin

Tagesordnung:

öffentliche Sitzung:

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Vertragsangelegenheiten
vorläufige Vereinbarung mit der Interessenvertretung "Stiftung für Jugend,
Sport und Integration"
- 3 Vertragsangelegenheiten
Pachtvertrag Bürgerpark (Vorlagen-Nr.: 1837/19-24)
- 4 Bürgerpark Unkel, Förderantragstellung im Rahmen des KIPKI-Wettbewerbs
(Vorlagen-Nr.: 1845/19-24)
- 5 Übertragung von Haushaltsmitteln (Vorlagen-Nr.: 1842/19-24)
- 6 Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der Stadt Unkel zum 31.12.2022
und Entlastung des Stadtbürgermeisters und der Beigeordneten sowie des Bür-
germeisters der Verbandsgemeinde Unkel (Vorlagen-Nr.: 1834/19-24)
- 7 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter
- 7.1 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1839/19-24)
- 7.2 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1843/19-24)
- 7.3 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1846/19-24)
- 7.4 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1823/19-24)
- 7.5 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1848/19-24)
- 7.6 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1849/19-24)
- 8 Vergaben
- 9 Mitteilung über erfolgte Vergaben
- 10 Annahme von Spenden (Vorlagen-Nr.: 1810/19-24)
- 11 Mitteilungen und Anfragen
- 12 Ehrung Ratsmitglieder
- 17 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsge-
mäßige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Stadtrates Unkel fest.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

- TOP 13 „Vertragsangelegenheiten - Pachtvertrag PV-Freiflächenanlage“ entfällt.

Demnach liegt folgende geänderte Tagesordnung vor:

öffentliche Sitzung:

- 1 Einwohnerfragestunde
2. Vertragsangelegenheiten
Vereinbarung mit der Interessenvertretung „Stiftung für Jugend, Sport und Integration“
3. Pachtvertrag Bürgerpark
4. Bürgerpark Unkel, Förderantragstellung im Rahmen des KIPKI-Wettbewerbs
5. Übertragung von Haushaltsmitteln
6. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der Stadt Unkel zum 31.12.2022 und Entlastung des Stadtbürgermeisters und der Beigeordneten sowie des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde Unkel (Vorlagen-Nr.: 1834/19-24)
7. Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritte
- 7.1 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1839/19-24)
- 7.2 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1843/19-24)
- 7.3 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1846/19-24)
- 7.4 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1823/19-24)
- 7.5 Planungen und Bauvorhaben Dritter (Vorlagen-Nr.: 1848/19-24)
8. Vergaben
9. Mitteilung über erfolgte Vergaben
10. Annahme von Spenden (Vorlagen-Nr.: 1810/19-24)
11. Mitteilungen und Anfragen
12. Ehrung Ratsmitglieder

nichtöffentliche Sitzung:

- 13 Grundstücksangelegenheiten
- 13.1 Grundstücksangelegenheiten
-Antrag einer Baulasteneintragung" (Vorlagen-Nr.: 1835/19-24)
- 13.2 Grundstücksangelegenheiten (Vorlagen-Nr.: 1819/19-24)
- 14 Benennung eines neuen Mitpächters und Verlängerung Jagdpachtvertrag Eigenjagdbezirk Unkel (Vorlagen-Nr.: 1789/19-24)
- 15 Mitteilungen und Anfragen

öffentliche Sitzung:

- 16 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Beschluss-Nr. 575/19-24:

Der Stadtrat der Stadt Unkel beschließt die Änderung der Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Da es keine Fragen seitens der anwesenden Zuhörer gibt, wird zum nächsten Tagesordnungspunkt übergegangen.

TOP 2 Vertragsangelegenheiten vorläufige Vereinbarung mit der Interessenvertretung "Stiftung für Jugend, Sport und Integration"

Ein neuer Entwurf für die Vereinbarung zwischen der Stadt Unkel und der in Gründung befindlichen „Stiftung für Jugend, Sport und Integration“ wurde den Mitgliedern des Haupt-, Wirtschaftsförderungs-, Planungs- und Bauausschusses in der Sitzung vom 14.05.2024 vorgelegt. Dieser wurde in den Fraktionen vorberaten.

Die SPD-Fraktion regt an, in der Vereinbarung festzuhalten, dass die Nutzung des Sportplatzes für die Schulen kostenfrei zu erfolgen hat.

Beschluss-Nr. 576/19-24:

Der Stadtrat stimmt der vorliegenden Vereinbarung mit der zu gründenden „Stiftung für Jugend, Sport und Integration“ zu.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

TOP 3 Vertragsangelegenheiten Pachtvertrag Bürgerpark

Die Stadt Unkel schloss mit dem Verein „Gemeinsam für Vielfalt e.V.“ Ende 2020 einen Pachtvertrag über die Fläche des ehemaligen Freibades von Unkel, auf der der Verein seinen Aktivitäten nachgeht. Dieser Vertrag war zunächst auf 5 Jahre geschlossen mit der Möglichkeit einer Verlängerung um weitere 5 Jahre bis 31.12.2030.

Zwischenzeitlich hat der Verein mit Unterstützung einer LEADER-Förderung Maßnahmen auf dem Gelände des Bürgerparks umgesetzt, wo die Zweckbindung für die Fördermittel bis April 2035 läuft.

Für die nun im Raum stehende weitergehende Antragstellung für eine Landesförderung im Rahmen des sogenannten KIPKI-Wettbewerbs ist im Falle einer Förderung eine über die bisherige Laufzeit hinausgehende Mittelbindungsfrist absehbar (noch nicht abschließend geklärt, ggf. 15-20 Jahre). Bei Abstimmungsgesprächen zwischen der Stadt und dem Verein kamen die Vertreter überein, dass nur einzelne Passagen geändert werden sollten, die im Wesentlichen im Zusammenhang mit der derzeitigen Projektierung und den Förderungen stehen (wie Anpassung der Vertragslaufzeit und Folgekosten). Die übrigen Vertragsbestandteile sollen wie bislang beibehalten und gelebt werden.

Die verschiedenen Handlungsstränge (Pachtvertrag, Bauantrag, Förderantrag) greifen alle ineinander, wo sich im Zusammenhang mit dem aktuell gestellten Bauantrag und dem bis

Ende Mai einzureichenden Förderantrag ggf. noch Rückkopplungen aus den dortigen Prüfungen auch für den Pachtvertrag ergeben können. Sofern erforderlich oder geboten, wäre hier gem. § 13 eine entsprechende weitere Anpassung des anliegenden Vertrags möglich (z.B. Flächenveränderung für Stellplätze oder für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauantrag).

Es bleibt bei der schon bislang vertraglich geregelten Kostenfreistellung der Stadt durch den Verein mit Ausnahme der wenigen dort geregelten Obliegenheiten wie das Lärmschutzgutachten und die Stellplätze.

Beschluss-Nr. 577/19-24:

Der Stadtrat stimmt dem anliegenden Pachtvertrag mit dem Verein „Gemeinsam für Vielfalt e.V.“ zu.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

TOP 4 Bürgerpark Unkel, Förderantragstellung im Rahmen des KIPKI-Wettbewerbs

Mit Beschluss vom 23.01.2024 stimmte der Stadtrat dem Antrag des Vereins „Gemeinsam für Vielfalt e.V.“ zu, auf Basis der seinerzeitigen Unterlagen einen städtischen Antrag für die erste Stufe im KIPKI-Wettbewerb Block 3 bis zum 31.01.2024 einzureichen.

Im Falle eines positiven Rücklaufs sollte die Antragstellung zur Stufe 2 nur erfolgen, wenn zuvor wesentliche Parameter, wie fachgesetzliche Genehmigungen, Finanzierung etwaiger Mehrkosten und die Festlegung der Aufgaben der Akteure sicher geklärt sind.

Zwischenzeitlich ging eine Rückmeldung des Fördermittelgebers ein, die der Stadt die Möglichkeit einer Antragstellung für die Phase 2 eröffnet, über die nun zu entscheiden ist.

Hinsichtlich der vorgenannten Voraussetzungen ist der aktuelle Sachstand folgender:

Zu den fachgesetzlichen Genehmigungen ist mitzuteilen, dass der Verein mit der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen befasst ist. In diesem Zusammenhang fand am 23.04.2024 ein Ortstermin mit der Unteren Bauaufsichts- und der Brandschutzbehörde, Vertretern der Stadt, des Vereins und der VGV statt. Aus diesem Termin ergaben sich in Sachen Bauaufsicht und Brandschutz keine grundsätzlichen Schwierigkeiten, wenn die Unterlagen noch um einzelne Punkte (wie Immissionsbetrachtung, Stellplatzberechnung, Ausgleichsmaßnahmen für Versiegelungen) ergänzt werden. Im Zuge der Bearbeitung des Bauantragsverfahrens werden dann die Obere Wasserbehörde, die vor ca. 2 Jahren schon einmal grundsätzlich vom Verein befragt wurde, sowie die untere Naturschutzbehörde von der Bauaufsicht entsprechend beteiligt.

Hinsichtlich der Finanzierung sind entsprechende Regelungen im Rahmen des Pachtvertrags getroffen worden, die – bis auf die schon zuvor vereinbarten punktuellen Kostenübernahmen seitens der Stadt - weiterhin eine vollständige Kostenübernahme seitens des Vereins vorsehen.

Bez. der mit dem KIPKI-Förderantrag verbundenen Aufwendungen steht dies jedoch unter der Prämisse der zu beantragen vorgesehenen 100%-Förderung. Für den Fall, dass ein positiver Bescheid jedoch mit geringerer Förderquote (90%) erlassen werden sollte, wäre über die Umsetzung und Inanspruchnahme der Förderung nochmals zu beraten und zu entscheiden.

Bez. der Aufgabenwahrnehmung ist der Verein zwischenzeitlich von der Stadt bevollmächtigt, die Kommunikation zum Förderantrag gegenüber dem Fördermittelgeber und anderen beteiligten Stellen im Zuge des Antragsverfahrens und der Umsetzung des Projektes vorzunehmen. Die Verwaltung steht der Stadt und dem Verein im Bedarfsfall (z.B. bei verkehrsrechtlichen Anordnungen oder Fragen zum Vergaberecht) beratend zur Seite.

Nach dem ersten positiven Rücklauf hat sich der Verein bereits mehrfach mit dem Fördermittelgeber ausgetauscht und passt aktuell die Antragsunterlagen aufgrund der dortigen Hinweise und Nachfragen an noch in einzelnen Punkten an. Die anliegende Vorhabenbeschreibung sowie der Ausgaben- und Finanzierungsplan haben den Stand 25.04.2024.

Es bleibt bei den schon bislang zwischen der Stadt und dem Verein vereinbarten Kostentragungsregelungen (vollständige Übernahme seitens des Vereins mit Ausnahme einzelner Punkte). Sollte der Bescheid einen geringeren Fördersatz ausweisen als zu beantragen vorgesehen (100%), wird nochmals zu beraten und entscheiden sein vor dem Hintergrund, dass der Stadt aufgrund ihrer Haushaltslage freiwillige Ausgaben verwehrt sind.

Beschluss-Nr.578/19-24:

Der Stadtrat stimmt der Antragstellung auf Grundlage der anliegenden Entwurfsunterlagen zu.

Sollten sich im Zuge der Förderbescheidung oder im Rahmen des Bauantragsverfahrens wesentliche Parameter ändern, wird hierüber erneut beraten.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

An der Abstimmung nahm nicht teil:
Herr Daniel Schmitz

TOP 5 Übertragung von Haushaltsmitteln

Für die in der Anlage aufgeführten ordentlichen Aufwendungen und Investitionsmaßnahmen wurden die Auszahlungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2023 nur teilweise in Anspruch genommen. Für die Übertragung der verbliebenen Haushaltsmittel im Bereich der ordentlichen Aufwendungen in das Haushaltsjahr 2024, bedarf es gem. § 17 Abs. 5 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) einer Beschlussfassung durch den Stadtrat. Die Übertragung der verbliebenen Mittel für Investitionsmaßnahmen erfolgt kraft Gesetz.

Beschluss-Nr.579/19-24:

Der Stadtrat Unkel beschließt die Übertragung der in der Anlage aufgeführten Ansätze für ordentliche Auszahlungen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

TOP 6 Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der Stadt Unkel zum 31.12.2022 und Entlastung des Stadtbürgermeisters und der Beigeordneten sowie des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde Unkel

Stadtbürgermeister Hausen weist darauf hin, dass er und die Beigeordneten Wolfgang Plöger und Markus Winkelbach an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilnehmen dürfen.

Nach der Verwaltungsvorschrift Nr. 4 Satz 2 zu § 114 GemO führt dann das an Lebensjahren älteste Ratsmitglied den Vorsitz im Stadtrat. Stadtbürgermeister Hausen stellt fest, dass Ratsmitglied Herr Dieter Borgolte das an Lebensjahren älteste Ratsmitglied ist und bittet ihn, den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt zu übernehmen.

Stadtbürgermeister Hausen, die Beigeordneten Wolfgang Plöger und Markus Winkelbach sowie der Bürgermeister der Verbandsgemeinde Karsten Fehr verlassen den Beratungstisch.

Ratsmitglied Herr Dieter Borgolte übernimmt den Vorsitz und übergibt das Wort an den Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses Christian Efferoth. Herr Efferoth berichtet über den Verlauf der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 18.04.2024. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 sowie der Anlagen zum Jahresabschluss der Stadt Unkel gem. § 112 GemO.

- Bilanz zum 31.12.2022 (§ 47 GemHVO)
- Ergebnisrechnung bzw. Teilergebnisrechnungen 2022 (§§ 44, 46 GemHVO)
- Finanzrechnung bzw. Teilfinanzrechnungen 2022 (§§ 45, 46 GemHVO)
- Anhang für das Haushaltsjahr 2022 (§ 48 GemHVO)
- Rechenschaftsbericht (§ 49 GemHVO)
- Beteiligungsberichte (§ 90 Abs. 2 GemO)
- Anlagenübersicht (§ 50 GemHVO)
- Forderungsübersicht (§ 51 GemHVO)
- Verbindlichkeitenübersicht (§ 52 GemHVO)
- Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen (§ 53 GemHVO)
- Wirtschaftliche Grundlagen der Stadt

Beschluss-Nr.: 580/19-24

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses, den Jahresabschluss zum 31.12.2022 in der vorliegenden Form sowie die Bilanzsumme in Aktiva und Passiva auf 21.272.059,31 EUR festzustellen

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Beschluss-Nr.: 581/19-24

Des Weiteren beschließt der Stadtrat auf Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses, dem Stadtbürgermeister und den Beigeordneten der Stadt Unkel sowie dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde Unkel gemäß § 114 GemO, Entlastung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

**TOP Planungen und Bauvorhaben Dritter
7.1**

Bauantrag:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Unkel
Flur:	3
Flurstück:	0046/0000, 0048/0000
Lage des Baugrundstückes:	Frankfurter Straße 42, Am Graben 13, 13a, 13b
Bauvorhaben:	Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Mittelgarage & Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Mittelgarage

Der Tagesordnungspunkt wird ausführlich diskutiert. Der Stadtrat betont, dass

- Bei einem Neubauvorhaben dieser Größe und Art sollten ausreichend Parkfläche zur Verfügung gestellt werden.
- Der Bauplan lässt darauf schließen, dass ca. 5 der geplanten Parkplätze nur rückwärts anfahrbar sind. Da die angrenzende Straße „Am Graben“ schwer einsehbar ist, stellt dies ein erhebliches Sicherheitsrisiko für die zahlreichen Radfahrer und Schulkinder, die die Straße „Am Graben“ hochfrequent nutzen.
- In der Umgebung des geplanten Gebäudes befindet sich kein weiteres Bauwerk welches eine solch hohe Anzahl an Wohneinheiten aufweist. § 15 BauNVO sieht vor, dass baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen.

Aus diesen Gründen sei das Bauvorhaben abzulehnen.

Beschluss-Nr. 582/19-24:

Der Haupt-, Wirtschaftsförderungs-, Planungs- und Bauausschuss des Stadtrates Unkel empfiehlt dem Stadtrat, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB -soweit erforderlich- unter der Bedingung erteilt, dass das Abwasserwerk der noch zu ändernden Entwässerungsplanung zustimmt.
2. Der Ablöse von drei Stellplätzen wird zugestimmt.
3. Das Einvernehmen zu einer Abweichung von der Gestaltungssatzung, hinsichtlich der Formate, der nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fenster, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen

11 Nein-Stimmen

5 Enthaltungen

Dem Bauantrag wird **nicht** zugestimmt.

TOP Planungen und Bauvorhaben Dritter

7.2

Bauantrag:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Unkel
Flur:	3
Flurstück:	0274/0004
Lage des Baugrundstückes:	Am Graben 20
Bauvorhaben:	Abbruch des Wohnhauses bis OK-Kellerdecke & Neubau eines Zweifamilienwohnhauses ab OK-Kellerdecke

Beschluss-Nr. 583/19-24:

Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Baugrenze wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen

8 Nein-Stimmen

9 Enthaltungen

Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Baugrenze wird **nicht** erteilt.

Beschluss-Nr. 584/19-24:

Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Dachflächengestaltung wird **nicht** erteilt.

Abstimmungsergebnis:

17 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen

1 Enthaltungen

mit Stimmenmehrheit

Beschluss-Nr. 585/19-24:

Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Flachdachgestaltung wird **nicht** erteilt.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja-Stimmen

2 Enthaltungen

einstimmig

Beschluss-Nr. 586/19-24:

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

Abstimmungsergebnis:

19 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

mit Stimmenmehrheit

Beschluss-Nr. 587/19-24:

Einer Baulasteintragung für die Zufahrt zu den Stellplätzen wird, vorbehaltlich einer genaueren Prüfung, dem Grunde nach zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

20 Nein-Stimmen

Einer Baulasteintragung für die Zufahrt zu den Stellplätzen wird einstimmig **abgelehnt**.

**TOP Planungen und Bauvorhaben Dritter
7.3**

Bauantrag:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Unkel
Flur:	3
Flurstück:	0061/0020
Lage des Baugrundstückes:	Lühlingsgasse 12
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung von Gaststätte in Ferienwohnung

Beschluss-Nr. 588/19-24:

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

Abstimmungsergebnis:

12 Nein-Stimmen

8 Enthaltungen

Dem Bauantrag wird **nicht** zugestimmt.

TOP Planungen und Bauvorhaben Dritter
7.4

Bauvoranfrage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Heister
 Flur: 5
 Flurstück: 0438/0000
 Lage des Baugrundstückes: Am Hohen Weg
 Bauvorhaben: Herstellen von Lagerflächen für ein Tiefbauunternehmen

Beschluss-Nr. 589/19-24:

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

Abstimmungsergebnis:
 4 Ja-Stimmen
 13 Nein-Stimmen
 3 Enthaltungen

Dem Bauantrag wird **nicht** zugestimmt.

TOP Planungen und Bauvorhaben Dritter
7.5

Bauvoranfrage: § 35 BauGB
 Gemarkung: Scheuren
 Flur: 10
 Flurstück: 0106/0013, 0004/0003
 Lage des Baugrundstückes: Gut Hohenunkel 1
 Bauvorhaben: Nutzungsänderung best. Stallgebäude zu Neubau von 3 Ferienwohnungen im DG; hier: Verlängerung des Bauvorbescheides vom 22.12.2020

Beschluss-Nr. 590/19-24:

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

Abstimmungsergebnis:
 19 Ja-Stimmen
 1 Enthaltungen
 einstimmig

Dem Bauantrag wird gemäß der Empfehlung der Verwaltung zugestimmt.

TOP Planungen und Bauvorhaben Dritter
7.6

Bauantrag: § 35 BauGB
 Gemarkung: Rheinbreitbach
 Flur: 5
 Flurstück: 0032/0004 & 0095/0003

Lage des Baugrundstückes: Linzer Straße 25
Bauvorhaben: Umbau und Nutzungsänderung des ehem. Freibades in einen Bürgerpark mit Kiosk, Büro, Technik-/ Sanitärgebäude, Fahrradwerkstatt und verschiedenen Garten, Sport-, Spiel-, Freizeit-, und Veranstaltungsanlagen

Beschluss-Nr. 591/19-24:

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Dem Bauantrag wird gemäß der Empfehlung der Verwaltung zugestimmt.

An der Abstimmung nahmen nicht teil:
Herr Daniel Schmitz

TOP 8 Vergaben

Mitteilungen zu Vergaben gibt es keine, so dass mit TOP 9 fortgefahren wird.

TOP 9 Mitteilung über erfolgte Vergaben

Mitteilungen über erfolgte Vergaben gibt es keine, so dass mit TOP 10 fortgefahren wird.

TOP 10 Annahme von Spenden

Gemäß § 94 Abs. 3 Satz 5 GemO entscheidet der Stadtrat der Stadt Unkel über die Annahme oder Vermittlung von Spenden.

Frau Gisela Bagel, Rheinallee 103, 40545 Düsseldorf, hat einen Betrag in Höhe von 1.521,00 Euro für einen Multifunktionstrainer gespendet.

Beschluss-Nr.592/19-24:

Der Stadtrat der Stadt Unkel beschließt die Annahme der oben genannten Spenden.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

TOP Mitteilungen und Anfragen
11

Der Vorsitzende gibt folgende Mitteilungen zur Kenntnis:

- Eine Mitteilung zum Baugebiet „Im Brücher“. Das Schreiben, das verlesen wird, liegt dem Protokoll als Anlage bei.
- Die Zufahrt zum Neubau an der Ecke Am Hohen Weg/Graf-Blumenthal-Straße soll über die Straße Am Hohen Weg erfolgen. Der Zugang über die Graf-Blumenthal-Straße ist weiterhin nur provisorisch. Bei der Einfahrt Am Hohen Weg muss noch geklärt werden, ob der Bauherr und Grundstückseigentümer dazu berechtigt ist, die Wurzeln des angrenzenden städtischen Baumes zurückzuschneiden, da sie die geplante Einfahrt teilweise blockieren.

Auf den Hinweis der Stadtratsmitglieder, dass die Zufahrtsstraße zur Kläranlage – eine der Hauptzufahrtswege für den Radverkehr in Unkel – derzeit mit dem Rad nicht befahrbar ist, erläutert der Vorsitzende, dass die Zuständigkeit für die Straße bei der Fa. Rabenhorst liegt. Der Vorsitzende sagt zu, sich dem Thema anzunehmen und sich darum bemühen, dass die Missstände schnellstmöglich beseitigt werden.

Anlage

Mitteilung an die Stadt Unkel vom 16.05.2024 – B-Plan „Im Brücher“

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG Unkel/Rhein	Abteilung:	FB2
	Erstellt von:	Frau Sabine Kindler-Glätzner
	Zimmer:	3.06
	Durchwahl:	0 22 24 / 1806-40
	Telefax:	0 22 24 / 1806-740
	E-Mail:	kindler-glaetzner@vgvunkel.de
	Aktenzeichen:	FB2-KG
Datum:	16.05.2024	



Mitteilung an die Stadt Unkel vom 16.05.2024

B-Plan "Im Brücher"

Folgenden Sachstand können wir über die aktuelle Sachlage zum Bauleitplanverfahren „Im Brücher“ mitteilen:

Ökokontofläche Winzerweg

In der Ratssitzung am 9.4.2024 hat der Rat der Stadt Unkel die Verwaltung um Information zu einer Kostenschätzung zur Umsetzung der Maßnahmen sowie Pflegeleistungen zur Erhaltung des Biotopkomplexes für eine „Ökokontofläche Winzerweg“ gebeten. Dieser Bitte kommen wir gerne nach.

Zur Herstellung einer angedachten, sich aus verschiedenen Biotopkomplexflächen zusammensetzenden, Ökokontofläche „Winzerweg“ sind folgende Biotopbereiche mit Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde auf dem Flurstück der Stadt Unkel möglich:

Anlage einer artenreichen Extensivwiese, Anlage einer Hochstaudenflur, Herstellung eines stehenden Kleingewässers, Anlage von Feldgehölzen, Errichtung von Totholzhaufen, Erhaltung stehenden starken Totholzes, Anlage von Gebüsch und Strauchgruppen, Anlage einer Streuobstwiese, Erhaltung eines bestehenden Gebäudes (Verkehrssicherheit), Erwerb und Anbringung von selbstreinigenden Ganzjahresquartieren für Fledermäuse.

Geschätzt wird vermutlich mit Herstellungskosten für den oben beschriebenen Biotopkomplex von rund 35.000,-€ zu rechnen sein.

Die jährlichen Pflegekosten zur langfristigen Erhaltung der Biotopflächen wie z.B. für die Mahd und Abtransport des Schnittgutes, Rückschnitt der Gehölze sowie für die Obstgehölzpflege werden auf ca. 6.000,- € geschätzt.

Endbericht Fachgutachten Artenschutz zum Bebauungsplan „Im Brücher“

Der Endbericht zum Fachgutachten Artenschutz zum Bebauungsplan „Im Brücher“ ging am 02.05.2024 ein und wurde umgehend zur weiteren Abstimmung, der sich hieraus ergebenden Ergebnisse für die Umsetzung des Bebauungsplanes und den hiermit verbundenen Erfordernissen für den Ausgleich des Biotop- und Artenschutzes an die Untere Naturschutzbehörde (UNB) weitergeleitet. Eine Rückmeldung seitens der UNB ist bis zum Tag der Erstellung dieser Sachstandsmitteilung nicht erfolgt.

Das zusammenfassende Fazit des Fachgutachten Artenschutzes kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der im Gutachten benannten Maßnahmen dem B-Plan „Im Brücher“ keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Diese Maßnahmen sind bspw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF- Maßnahmen, die auf eine aktive Verbesserung und Erweiterung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte abzielen.

Hierzu zählt unter anderem die aktive Umquartierung von Haselmäusen aus den Baufeldern des B-Planareals in einen geeigneten Ausgleichsbereich möglichst im räumlich-funktionalen Anschluss mit Biotopvernetzung zur Eingriffsfläche. Diese Umsiedlung ist im Vorfeld auch der für die Umlegung erforderlichen Vermessungsarbeiten (Rodungserfordernis) notwendig.

Ein auf die einzelnen Arten abgestimmter Bauzeitenplan sowie eine biologische Baubegleitung sind ebenfalls im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlich.

Bereitschaft der Ortsgemeinde Rheinbreitbach zu einem städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Im Brücher“

In der Ratssitzung der Stadt Unkel am 9.4.2024 wurde die Verwaltung beauftragt bei der Ortsgemeinde Rheinbreitbach anzufragen, ob bei der Nachbarkommune bereits Planungsabsichten zu den nördlich des Plangebietes „Im Brücher“ liegenden Flächen vorliegen, da diese Flächen nach Aussage des Fachgutachtens Artenschutz für den artenschutzfachlichen Ausgleich aufgrund des räumlich-funktionalen Zusammenhanges sowie der vorhandenen Biotopstrukturen geeignet sind.

Sofern seitens der Ortsgemeinde Rheinbreitbach keine Planungsabsichten für diesen Bereich bestehen, wird die Ortsgemeinde Rheinbreitbach um eine Aussage gebeten, ob die grundsätzliche Bereitschaft der Ortsgemeinde vorhanden ist, dass die dortigen Flächen für eine Kompensation im Bebauungsplan „Im Brücher“ über einen städtebaulichen Vertrag planungsrechtlich als Ausgleichsfläche dauerhaft zur Verfügung gestellt werden können. Weiterhin erforderlich wird dann auch die dauerhafte Bereitstellung der Flächen seitens der Eigentümer (privates Splittereigentum, nur geringfügig Eigentum der OG Rheinbreitbach).

Bereits für die vorgenannte CEF-Maßnahme (Umsiedlung) müssten die Flächen sicher zur Verfügung stehen.

Sobald hier eine Rückmeldung von der OG Rheinbreitbach vorliegt, wird diese an die Stadt weiter gegeben.

Im Auftrag



Sabine Kindler-Glätzner

TOP Ehrung Ratsmitglieder
12

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Ratsmitgliedern für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit während der letzten Wahlperiode. Besondere Ehre und Dank gilt den folgenden langjährigen Ratsmitgliedern:

- Conrad, Ludwig – für 20 Jahre
- Euskirchen, Wilfried – 35 Jahre
- Müller, Heinz-Peter – 29 Jahre
- Mußhoff, Alfons – 25 Jahre
- Plöger, Wolfgang – 23 Jahre sowie 1. Beigeordneter
- Stolte-Herdler, Claudia – 20 Jahre
- Thomalla, Volker – 15 Jahre
- Von Wülfing, Knut – 15 Jahre

Sowie Beigeordneter Markus Winkelbach und Andrea Winkelbach und Stadtbürgermeister Gerhard Hausen für sein 35-jähriges Engagement als Ratsmitglied und seine 20-jährige Amtszeit als Stadtbürgermeister in Unkel.

Im Anschluss an die Ehrung schließt der Vorsitzende den öffentlichen Sitzungsteil und eröffnet um 19:54 Uhr den nichtöffentlichen Sitzungsteil

— NICHTÖFFENTLICHER SITZUNGSTEIL —

TOP 16 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt die folgenden Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Sitzungsteil bekannt:

- Der Rat der Stadt Unkel stimmt einer Baulasteintragung nicht zu.
- Der Beschluss zu TOP 14.2 wurde vertagt.
- Der Stadtrat beschließt, ein Grundstück an den Eigentümer des Nachbargrundstücks zu verkaufen.
- Der Stadtrat beschließt die Mitaufnahme eines neuen Jagdpächters für den Eigenjagdbezirk in der Gemarkung Unkel.

Nachdem keine weiteren Meldungen und Anfrage vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:21 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin