

Niederschrift
über die 8. Sitzung des Stadtrates Unkel der Wahlperiode 2024 – 2029 am
16.09.2025

Diese Niederschrift besteht aus den Seiten 178 bis 202
mit den **Beschlüssen 129/24-29 bis 147/24-29**

Tagungsort: Ratssaal der Stadt Unkel
Unkel, Linzer Straße 2
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:25 Uhr

Die Einladung erfolgte am 05.09.2025 unter Beachtung des § 34 Abs. 3 GemO.

Sitzungsteilnehmerinnen und Sitzungsteilnehmer:

Vorsitzende/r:	Mußhoff, Alfons
Stadtrat Unkel	Bierwirth, Martin Brüdigam-Hattingen, Friederike Conrad, Ludwig Efferoth, Christian Klein, Ralf Mühlhöfer, Sascha Müller, Heinz-Peter Naaß, Volker Plöger, Wolfgang Schmitz, Daniel Schober, Georg Schrepfer, Ann-Kathrin Prof. Dr. von Keitz, Wolfgang Walbröhl, Kira Wallek, Engelbert Wester, Korbinian
Ferner anwesend:	von Wülfig, Knut Grajewski, Sarah Kindler-Glätzner, Sabine Muß, Gerald
Abwesend: entschuldigt:	Euskirchen, Wilfried Hahn, Christof Hahn, Nicole Schleiden, Felix Stolte-Herdler, Claudia Thomalla, Volker
Protokoll:	Schwamborn, Simone

Tagesordnung:

öffentliche Sitzung:

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Sachstand Sportplatz
- 3 Bauleitplanung der Stadt Unkel
Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes "Parkplatz Gut Haanhof"
- Aufstellungsbeschluss
- Anerkennung des Planvorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB (Vorlagen-Nr.: 401/24-29)
- 4 Bauleitplanung der Stadt Unkel
Bebauungsplan "Im Brücher, 1. Änderung"
Vorstellung der Planung (Vorlagen-Nr.: 429/24-29)
- 5 Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der Stadt Unkel zum 31.12.2023 und Entlastung des Stadtbürgermeisters und der Beigeordneten sowie des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde Unkel (Vorlagen-Nr.: 389/24-29)
- 6 Antrag der CDU-Fraktion zur Parksituation am Bahnhof
- 7 Ergänzungswahl Ausschüsse
- 7.1 Ergänzungswahl Ausschüsse (Vorlagen-Nr.: 417/24-29)
- 7.2 Ergänzungswahl Ausschüsse (Vorlagen-Nr.: 422/24-29)
- 8 Vergaben
- 8.1 Vergabe "Erneuerung der Treppenanlage in der Ölbergstraße" (Vorlagen-Nr.: 414/24-29)
- 9 Mitteilung über erfolgte Vergaben
- 10 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter
- 11 Annahme von Spenden (Vorlagen-Nr.: 382/24-29)
- 12 Mitteilungen und Anfragen

nichtöffentliche Sitzung:

- 13 Grundstücksangelegenheiten
- 13.1 Grundstücksangelegenheiten (Vorlagen-Nr.: 358/24-29)
- 13.2 Grundstücksangelegenheiten
- Mobilfunk Am Stux - (Vorlagen-Nr.: 360/24-29)
- 13.3 Grundstücksangelegenheiten (Vorlagen-Nr.: 400/24-29)
- 13,4 Grundstücksangelenheiten
Pachtanfrage DB (Vorlagen-Nr.: 412/24-29)
- 13,5 Grundstücksangelegenheiten (Vorlagen-Nr.: 428/24-29)
- 13,6 Bauleitplanung der Stadt Unkel
Bebauungsplan "Im Brücher, 1. Änderung"
- 14 Mitteilungen und Anfragen

öffentliche Sitzung:

- 15 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende eröffnet um 19 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Auf Wunsch der Grünen kommt der Tagesordnungspunkt Sachstand Sportplatz als Top 2 hinzu. Die Nummerierung der Tagesordnung ändert sich entsprechend.

Beschluss-Nr.: 129/24-29

Die nachstehende Tagesordnung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Sachstand Sportplatz
3. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der Stadt Unkel zum 31.12.2023 und Entlastung des Stadtbürgermeisters und der Beigeordneten sowie des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde Unkel (Vorlagen-Nr.: 389/24-29)
4. Bauleitplanung der Stadt Unkel
Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes "Parkplatz Gut Haanhof"
Aufstellungsbeschluss
Anerkennung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB (Vorlagen-Nr.: 401/24-29)
5. Bauleitplanung der Stadt Unkel
Bebauungsplan "Im Brücher, 1. Änderung"
Vorstellung der Planung (Vorlagen-Nr.: 429/24-29)
6. Antrag der CDU-Fraktion zur Parksituation am Bahnhof
7. Ergänzungswahl Ausschüsse
- 7.1 Ergänzungswahl Ausschüsse (Vorlagen-Nr.: 417/24-29)
- 7.2 Ergänzungswahl Ausschüsse (Vorlagen-Nr.: 422/24-29)
8. Vergaben
- 8.1. Vergabe "Erneuerung der Treppenanlage in der Ölbergstraße" (Vorlagen-Nr.: 414/24-29)
9. Mitteilung über erfolgte Vergaben
10. Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter
11. Annahme von Spenden (Vorlagen-Nr.: 382/24-29)
12. Mitteilungen und Anfragen

nichtöffentliche Sitzung

13. Grundstücksangelegenheiten
- 13.1 Grundstücksangelegenheiten (Vorlagen-Nr.: 358/24-29)
- 13.2 Grundstücksangelegenheiten Mobilfunk Am Stux (Vorlagen-Nr.: 360/24-29)
- 13.3 Grundstücksangelegenheiten (Vorlagen-Nr.: 400/24-29)
- 13.4 Grundstücksangelegenheiten Pachtanfrage DB (Vorlagen-Nr.: 412/24-29)
- 13.5 Grundstücksangelegenheiten (Vorlagen-Nr.: 428/24-29)
- 13.6 Bauleitplanung der Stadt Unkel Bebauungsplan „Im Brücher, 1. Änderung“
14. Mitteilungen und Anfragen

öffentliche Sitzung

15. Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Fragen von den Einwohnern.

TOP 2 Sachstand Sportplatz

Der Vorsitzende begrüßt die Vertreter der Stiftung für Jugend, Sport und Integration. Gerald Muß berichtet über den aktuellen Sachstand: Seiner Einschätzung nach sieht dieser sehr positiv aus. Er geht auf die Finanzsituation ein und berichtet, dass der Benefiz-Jugendlauf mehr als 5000 Euro einbrachte. Er bedankt sich für diese Aktion. Ein Bürger stellt ein zinsloses Darlehen in Aussicht. Insgesamt fehlen noch 26.000 Euro. Die Gesamtprojektkosten werden auf 467.000 Euro geschätzt. Der Startschuss der Bauarbeiten soll bis 31. Oktober 2025 erfolgen. Mit der Stadt Unkel wurde ein Pachtvertrag unterschrieben. Jetzt werde auf die Baugenehmigung gewartet. Der Vorsitzende dankt der Stiftung für ihr Engagement.

Vom Rechnungsprüfungsausschuss sind der Vorsitzende und dessen Stellvertreter nicht anwesend. Rechnungsprüfungsausschuss-Mitglied Christian Efferoth bittet darum, den Tagesordnungspunkt 3 Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der Stadt Unkel zum 31.12.2023 und Entlastung des Stadtbürgermeisters und der Beigeordneten sowie des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde Unkel (Vorlagen-Nr.: 389/24-29) nach hinten zu verschieben. Aus Top 3 wird Top 5.

Beschluss-Nr.: 130/24-29

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Unkel

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes "Parkplatz Gut Haanhof"

- Aufstellungsbeschluss

- Anerkennung des Planvorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Das Gut Haanhof wird in der Liste der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz als stattliche Hofanlage aus dem frühen 19. Jahrhundert geführt. Genutzt wird das Gut Haanhof nach Aufgabe der Landwirtschaft für kleinere Handwerksbetriebe, für Büroräume, Wohnraum sowie die Kapelle als Ort der Einkehr und Begegnung. Aufgrund dieser Nutzungsvielfalt der historischen Bestandsgebäude geht ein Mehrbedarf an Stellplatzflächen hervor. Im Bereich „Gut Haanhof“ wird das parallel zum Weg (Flurstück 96, Flur 10, Gemarkung Scheuren) gelegene Flurstück 23/1, Flur 13, Gemarkung Unkel bereits jetzt in Teilen als geschotterte Parkplatzafläche genutzt. Die Zulässigkeit für Vorhaben auf dem o.g. Flurstück richtet sich nach §35 BauGB (Außenbereich). Die Eigentümer des Flurstückes 23/1, Flur 13, Gemarkung Unkel haben mit Schreiben vom 25.06.2025 einen Antrag (siehe Anlage 1) auf Einleitung der erforderlichen Planungsschritte zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von privaten KFZ-Stellplätzen, gestellt. Das Erfordernis für die Errichtung von weiteren Stellplätzen wird u.a. für einen im denkmalgeschützten Gut Haanhof

ansässigen Handwerksbetrieb (Mitarbeiter und Kunden), Mietern sowie Besuchern der Kapelle und kulturellen Veranstaltungen gesehen.

Eine baurechtliche Genehmigung der Parkplatzfläche konnte u.a. aufgrund der Lage im Außenbereich nicht in Aussicht gestellt werden. Die Antragsteller haben sich bereit erklärt, die für die Planung anfallenden Kosten zu tragen und sich vertraglich gegenüber der Stadt zu verpflichten.

Örtliche Gegebenheiten

Das östlich der Ortslage Unkel-Scheuren und nordwestlich der Ortslage Bruchhausen gelegene Plangebiet (siehe Anlage 2- Lageplan Geltungsbereich-) hat eine Fläche von rund 1.631 m². Das Vorhaben wird über die Ortsdurchfahrt Bruchhausen erschlossen. Das Entwicklungsgebiet liegt zwischen Grünland- und Wiesenflächen, Feldern sowie angrenzenden Gehölz- und Waldflächen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Campingplatz sowie ein Reiterhof.

Planerische Rahmenbedingungen

Der bestandskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet derzeit Flächen für die Forstwirtschaft dar. Bislang existiert für diesen Bereich kein Bebauungsplan. Auf einer ca. 1.230 m² großen Teilfläche dieser Parzelle könnten rund 20 Stellplätze für PKW errichtet werden. Die übrigen Bereiche stehen einer Begrünung/Bepflanzung zur Verfügung. Die Bauausführung soll als wasserdurchlässige Schotterfläche erfolgen. Ein Teil der Erschließungsstraße wird als Straßenverkehrsfläche in den Bebauungsplan miteinbezogen. Die Ausweisung einer privaten Stellplatzfläche soll geordnetes Parken in ausgewiesenen Flächen ermöglichen und Schutz von Natur- und Landschaft sicherstellen. Um die planungsrechtliche Grundlage für diese Parkplatzfläche zu schaffen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz (privat) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Parkplatz (privat)“ geboten.

Ein geschotterter Privatparkplatz, vergleichbar mit Wanderparkplätzen auf Waldflächen, widerspricht im Grundsatz nicht der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Der geplante Stellplatz liegt im Schlagbereich von Windwurfflächen; dieser Bereich ist zum Schutz des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes von einer Bestockung freizuhalten. Gegen eine potentielle Aufforstung des Planungsbereiches sprechen ebenfalls Erfordernisse zum Brandschutz des Hofguts.

Die Vorstellungen des Antragstellers sind in dem nun vorliegenden Vorentwurf eingeflossen, der nun zur Beschlussfassung hinsichtlich einer Freigabe für die erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Nachbarkommunen ansteht. Der Vorentwurf sieht neben der Gebietsausweisung Regelungen zur Eingrünung vor, die den Planunterlagen entnommen werden können. Im Zuge des weiteren Verfahrens können sich noch Änderungen des vorgesehenen Geltungsbereiches (hinsichtlich der Erschließung oder des landespflegerischen Ausgleichs) oder sonstiger Festsetzungen ergeben.

Verfahrensablauf

Wenn die Stadt dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes folgt, wird zunächst ein städtebaulicher Rahmenvertrag ausgearbeitet. Dieser regelt zwischen der Stadt und dem Investor die wesentlichen Planinhalte sowie die grundsätzliche Verpflichtung des Investors, alle mit dem Vorhaben und dessen Umsetzung verbundenen Kosten zu tragen. Hierzu zählen sowohl die Planung als auch die Durchführung des Projektes inkl. Gutachten und Beratungsleistungen (je nach Erfordernis z.B. Landespflege, Umweltbericht, Verkehrsgutachten, etc.), die Baumaßnahmen auf dem Grundstück, sowie der natur- und artenschutzrechtliche

Ausgleich. Die Beauftragung von Planungs- und Gutachterleistungen erfolgt durch den Investor nach Abstimmung mit der Verwaltung und dem Stadtbürgermeister, bzw. dem 1. Beigeordneten.

Nach Freigabe der Planvorentwürfe können die regulären Beteiligungen der Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Aufgrund der Erläuterungen der Sitzungsvorlage und der anliegenden Unterlagen können nun die Entscheidungen der Stadt Unkel zu dem Verfahrensfortgang getroffen werden.

Der Antragsteller erklärt sich bereit, alle mit der Planung und deren Umsetzung verbundenen Kosten zu übernehmen. Aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Verträge zur Kostenübernahme durch den Investor entstehen der Stadt Unkel keine Kosten.

Beschluss-Nr.: 131/24-29

Der Stadtrat beschließt:

1. Dem Antrag des Antragstellers folgend beschließt der Rat der Stadt Unkel die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Parkplatz Gut Haanhof“. Der geplante Geltungsbereich für die Bauleitplanung erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks der Gemarkung Unkel, Flur 13, Flurstück 23/1.
2. Der Rat der Stadt Unkel gibt die anliegenden Planunterlagen für die Beteiligungen nach §§ 2(2), 3 (1) und 4 (1) BauGB mit der Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz (privat) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) frei. Die frühzeitigen Beteiligungen erfolgen in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen.
3. Die Stadt Unkel beauftragt die Verwaltung, einen städtebaulichen Rahmenvertrag vorzubereiten, der u.a. die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller vorsieht. Der Rat der Stadt Unkel ermächtigt den Bürgermeister der Stadt Unkel zum Unterzeichnen des städtebaulichen Vertrages.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Unkel Bebauungsplan "Im Brücher, 1. Änderung" Vorstellung der Planung

Die Stadt Unkel hat am 10.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Brücher“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan konnte aufgrund rechtlicher Bedenken des Katasteramtes u.a. hinsichtlich der Verteilung von öffentlichen und privaten Grundstücksanteilen, sowie dem Verhältnis der Anzahl der Bauplätze zur Zahl der Grundstückseigentümer nicht umgesetzt werden. Eine Vergrößerung des Geltungsbereiches sowie eine Änderung im Verhältnis von öffentlichen und privaten Flächen wurde mit dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung vom 14.07.2016 sowie dem Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs vom 28.01.2020 auf den Weg gebracht. Ziel der Änderung ist es, durch geänderte planerische Festsetzungen den Bebauungsplan realisieren zu können. Vor der Konkretisierung der einzelnen Festsetzungen im Bebauungsplan, wurden diverse Gutachten in Auftrag gegeben,

um die grundsätzliche Machbarkeit des Vorhabens zu überprüfen. Im Rahmen dieser Sitzung wird den Beteiligten der aktuelle Sachstand zum Bebauungsplan „Im Brücher, 1. Änderung“ vorgestellt. Die Ergebnisse der bis zum jetzigen Zeitpunkt durchgeführten Gutachten und Untersuchungen zum Plangebiet werden nachfolgend zusammenfassend dargelegt.

Baugrundgutachten

(Kühn Geoconsulting 03/2019)

Die durchgeführten Untersuchungen erfolgten lediglich im westlichen Teil des Planungsgebietes. Aufgrund der Beschaffenheit des Bodens sind besondere Vorgaben während der Aushubarbeiten zu beachten. Da die vorliegenden Bodenverhältnisse keine ausreichende Tragfähigkeit aufweisen, wird voraussichtlich die Anlage einer Baustraße für die Dauer der Bauzeit erforderlich werden. Zudem ist der Boden für eine Wiederverfüllung im Straßenbereich ohne eine Bodenverbesserung überwiegend nicht geeignet, daher sind entsprechende Vorgaben zu beachten, um Absackungen zu vermeiden. Im Rahmen der Böschungsanlagen und Verbauarbeiten sind die im Gutachten dargelegten Regelungen zu beachten. Zur Sicherstellung, dass zulaufendes Wasser nicht in die Baugruben gelangen kann, werden voraussichtlich Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig werden. Im Rahmen einer fortgeschrittenen Planung werden weitergehende Untersuchungen und eine Überarbeitung des Gutachtens erforderlich. Nach Wiederverfüllung der Baugrube sind die Verdichtungsergebnisse der Baugrubenverfüllung zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Bericht zur orientierenden abfallbezogenen Bodenuntersuchung

(Kühn Geoconsulting 03/2019)

Die Untersuchungsergebnisse zeigen keine Auffälligkeiten. Die Grenzwerte der LAGA-Zuordnungsklasse Z0 für die hier vorliegenden Böden können eingehalten werden. Sollten jedoch beim Aushub verunreinigte Materialien vorgefunden werden, so sind diese separat zu lagern und ein Gutachter für evtl. weitere erforderliche Maßnahmen hinzuzuziehen.

Hydrologisches Gutachten

(Kühn 03/2019 und 07/2019)

Versickerungsversuche im Plangebiet zeigen, dass der Boden lediglich im Untergrund versickerungsfähig ist. Überwiegend wäre eine vorgeschriebene Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers nur mit Sonderlösungen aufgrund konkreter objektbezogener Untersuchungen möglich. Für eine Umsetzung von Versickerungsmulden und -rigolen müssten aufgrund der relativ stark und schnell schwankenden Bodenzusammensetzungen objektbezogene Untersuchungen durchgeführt sowie die Versickerungsanlagen an die konkreten Untergrundverhältnisse angepasst werden. Im westlichen Bereich des Plangebietes wäre die Errichtung einer zentralen Versickerungsanlage möglich, sofern ein Bodenaustausch schätzungsweise bis in über 5 m Tiefe erfolgt. Seitens der SGD wurde zugesagt, dass das Oberflächenwasser der Straßen gemeinsam mit dem anfallenden Schmutzwasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden könne, wohingegen das unbelastete Oberflächenwasser der Grundstücke in die im westlichen Plangebiet vorgesehene zentrale Entwässerungsanlage geleitet werden soll. Die konkrete Dimensionierung dieses Versickerungsbeckens kann jedoch erst auf Basis einer endgültigen Planung erfolgen (abhängig von den versiegelten Flächen und der Festlegung/Möglichkeit der Versickerung auf den privaten Grundstücken).

Immissionsgutachten Geruch

(Uppenkamp und Partner 11/2019)

Im Ergebnis der Untersuchung der von der Kläranlage ausgehenden Geruchsimmission auf das geplante Baugebiet kann der Immissionswert von 10 % im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten werden. Auf Grundlage dieses Gutachtens wird empfohlen in einem 25-50 m breiten Streifen parallel zur B 42 auf eine Wohngebietsausweisung zu verzichten, da in diesem Bereich mit einer Geruchshäufigkeit von 11-15% zu rechnen ist. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass sich dieser Streifen überwiegend mit der Bautabuzone der B42 und den im westlichen Bereich des geplanten Baugebietes etwaigen Grünstreifens deckt.

(Siehe Anlage 1 Kartenausschnitte Gutachten Abbildung 1 Kartenausschnitt Geruchsgutachten)

Verkehrsplanerische Begleituntersuchung

(Vertec 10/2020)

Im Rahmen der Verkehrsanalyse wurden die derzeitigen Verkehrsverhältnisse erhoben sowie die verkehrlichen Auswirkungen nach Realisierung des geplanten Wohngebietes dargestellt. Die geplante Erschließung erfolgt über den „Grünen Weg“ und den „Brücherweg“. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Straßen „Grüner Weg“, „Brücherweg“ und „Löwenburgstraße“ auch nach Realisierung des Vorhabens der niedrigsten Straßenkategorie (nach RAST 2006) „Wohnweg“ zuzuordnen sei.

Immissionsgutachten Verkehrslärm

(Pies 3/2021)

Das Resultat der Untersuchung zu den Immissionen durch die DB-Strecke und des KFZ-Lärms zeigt, dass das Plangebiet ein durch Verkehrsimmissionen belastetes Gebiet ist und im gesamten Bereich sowohl tags als auch nachts eine Überschreitung der Norm-Anforderungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu erwarten ist. Aus diesem Grund werden sowohl aktive, planerische als auch passive schallmindernde Schutzmaßnahmen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes erforderlich.

Aktive Maßnahmen:

Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand/-wall von einer Höhe von 8 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze kann lediglich die Einhaltung der Tageswerte (WA 55dB(A)) im südöstlichen Bereich eingehalten werden. Der Nachtorientierungswert wird weiterhin aufgrund des Schienenverkehrs im gesamten Plangebiet überschritten. Für einen ausreichenden Schutz- zu Tages- und Nachtzeiten wäre eine 10 m hohe Schutzvorkehrung erforderlich. Seitens der Stadt ist die Entscheidung zu treffen, ob eine Lärmschutzwand (Vorteil geringere Flächeninanspruchnahme, statisch bedenklich) oder eine Kombination aus Lärmschutzwand und -wall (mehr Flächeninanspruchnahme) in die Planung aufgenommen werden soll. Die Lage (in der Bautabuzone) der Lärmschutzeinrichtung ist derzeit in Abstimmung mit dem LBM.

Planerische Maßnahmen

Aufgrund der zu erwartenden Überschreitung der Orientierungswerte für ein WA zur Tages- und Nachtzeit wird vom Gutachter empfohlen, in den Bereichen, in den der Tagesorientierungswert eines WA überschritten wird, die Fenster der schutzbedürftigen Räume sowie Außenbereiche ausschließlich an den zu der Bahnlinie bzw. B42 abgewandten Gebäudeseite nach Osten auszurichten. In den Bereichen, in denen der Nachtorientierungswert überschritten wird, sind die Fenster von Schlafräumen ebenfalls an der Ostseite anzuordnen.

Passive Lärmschutzmaßnahmen

Sollte die Umsetzung der planerischen Maßnahmen nicht möglich sein, so werden passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Innenwohnräume erforderlich. Die Außenbauteile müssen den schalltechnischen Anforderungen genügen. In Bereichen, in denen zur Nachtzeit die Vorsorgewerte für ein WA erreicht werden, sollen zur Gewährleistung des Luftaustausches in den Schlafräumen Be- und Entlüftungsanlagen installiert werden. Die Berechnungen in Bezug auf den zu erwartenden anlagenbezogenen Fahrverkehr haben ergeben, dass die Vorsorgewerte für ein Wohngebiet (Allgemeines Wohngebiet WA, Reines Wohngebiet WR) tagsüber und nachts sicher eingehalten werden können, so dass diesbezüglich keine Lärmkonflikte zu erwarten sind.

(Siehe Anlage 1 Kartenausschnitte Gutachten Abbildung 2 und 3 Kartenausschnitt Lärmimmission)

Voreinschätzung zum Fachbeitrag Artenschutz:

Fauna (Überblick)

(BG Natur dbR 01/2017)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen hochwertigen Lebensraum aus kleinräumigem Mosaik verschiedener Biotoptypen (Schrebergärten, Streuobstflächen, Pferde- und Schafswiese, Brachflächen sowie waldartige Strukturen). Die Voreinschätzung der zu erwartenden Projektwirkungen unter Aspekten des Artenschutzes kommt zu dem Ergebnis, dass ein Kartiererfordernis für verschiedene planungsrelevante Tiergruppen wie Reptilien, Kleinsäuger, Fledermäuse sowie der Vögel zur Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf besonders und streng geschützte Tierarten gesehen wird.

Fachbeitrag Arten- und Naturschutz:

Avifauna, Reptilien, Kleinsäuger

(BG Natur dbR 08/2018)

Im Rahmen des Gutachtens erfolgten Erhebungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Reptilien, Kleinsäufern (insbesondere die Haselmaus) und Fledermäusen. Ziel des Gutachtens ist eine Bewertung der zu erwartenden Projektwirkungen auf gesetzlich geschützte Tiere für eine abschließende Konzeptentwicklung auf ein artenschutzrechtlich unerhebliches Maß. Das Gutachten formuliert mögliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung und macht Angaben zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Bevor Maßnahmen (Rodung, Abbruch, etc.) im Bereich des Plangebietes erfolgen, werden auch in den Wintermonaten jeweils Untersuchungen auf Artenschutz sowie teilweise zusätzlich eine ökologische Baubegleitung erforderlich werden. Sofern ein zeitlicher Bauablauf entsprechend der Vorgaben eingestellt und ein für den Ausgleich geeignetes Habitat gesichert werden kann, wird die vorhandene Haselmauspopulation als nicht erheblich gefährdet eingeschätzt. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden folgende Kompensationsvorschläge gemacht: Erhalt und Schutz einzelner Gehölze und Weiden und generell möglichst geringe Rodung, Vermeidung großflächig spiegelnder Gebäudeteile, Beachtung von Beleuchtungsvorgaben, Hinweis an alle Eigentümer im Gebiet auf Maßnahmen in Bezug auf Artenschutz, Eingrünung des Geländes (nach Norden 15-20m) u.a. mit großen Bäumen, Gebäudebegrünung, vorlaufend installierte Nist-/Quartierhilfen für Vögel und Fledermäuse und Haselmäuse sowie Herstellung von Reptilienversteckplätzen. Grundsätzlich könnte, aufgrund des Ergebnisses aus dem Gutachten, eine Kompensation innerhalb des Baugebietes in Verbindung mit einer Kompensation auf externen Flächen möglich sein.

Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde UNB (01/2022) äußern, nach Prüfung des Fachbeitrages zum Artenschutz, Bedenken gegen die Gebietsüberplanung und halten weitere Untersuchungen und Aussagen im Zusammenhang mit dem Artenschutz insbesondere für Fledermäuse, Haselmäuse, Altholzkäfer und Spechte für erforderlich. Die bis zu diesem Zeitpunkt angedachten Ausgleichsflächen werden u.a. aufgrund der isolierten

Lage, der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie mangelndem Aufwertungspotential, als nicht geeignet angesehen. Aufgrund der Biotopstrukturen und der Nähe zum Eingriffsgebiet würde sich der Bereich, der nördlich an das Baugebiet angrenzend, als Ausgleichsfläche für den Artenschutz eignen.

Fachbeitrag Artenschutz:

Avifauna, Fledermäuse, Haselmaus, Hirschkäfer

(BG Natur dbR 04/2024)

Diese ergänzenden Kartierungen haben zum Ziel, das Vorkommen von Fledermäusen und Altholzkäfern (vor allem Hirschkäfer) zu konkretisieren und insbesondere im Hinblick auf das Ausgleichskonzept die Möglichkeiten einer Umsiedlung von im Plangebiet betroffenen Haselmäusen und Vogelarten zu prüfen. Im Rahmen dieser Arbeit wurde der Untersuchungsrahmen Richtung Nordwesten und Norden erweitert, da diese Bereiche den Biotopstrukturen im Plangebiet ähneln. Da die Honnefer Straße im Osten, die B42 im Westen sowie die Wohnbebauung im Süden als Barriere für die Ausbreitung gesehen werden, kommt nur die Möglichkeit der Ausbreitung für die Haselmauspopulation Richtung Norden in Betracht, da hier bereits eine mosaikartige Zusammensetzung von waldartigen Beständen, dichtem Buschland und einzelnen Graslichtfluren vorhanden sind. Im Gesamtergebnis -Fachgutachten Artenschutz- zeigt sich, 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, eine Bauzeitenregelung sowie fachgerecht ausgeführte Rettungs Umsiedlungen. Die aktive Umquartierung von Haselmäusen aus den Baufeldern des B-Planareals in einen geeigneten Ausgleichsbereich, welcher möglichst im räumlich-funktionalen Anschluss mit Biotopvernetzung zur Eingriffsfläche stehen sollte, stellt sich als zentrale Herausforderung in diesem B-Planverfahren dar.

Bevor Rodungsarbeiten in dem Plangebiet erfolgen, muss die Umsiedlung der Haselmäuse bereits im Vorfeld zu einem geeigneten Zeitpunkt durchgeführt worden sein. Für diese CEF-Maßnahme (Umsiedlung) müssten die Flächen für den Ausgleich bereits gesichert zur Verfügung stehen. Ein auf die einzelnen Arten abgestimmter Bauzeitenplan sowie eine biologische Baubegleitung werden ebenfalls im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlich.

(Siehe Anlage 1 Kartenausschnitte Gutachten Abbildung 4 und Abbildung 5 Kartenausschnitt Artenschutz)

Im abschließenden Fachgutachten Artenschutz wurden Areale untersucht, die für den artenschutzfachlichen Ausgleich aufgrund des räumlich-funktionalen Zusammenhanges sowie der vorhandenen Biotopstrukturen geeignet sind. Um die für den artenschutzfachlichen Ausgleich geeigneten Flächen einzugrenzen, wurde auf Grundlage der Berechnungen aus dem Fachgutachten Artenschutz die für den Ausgleich minimal erforderliche Flächengröße berechnet und zunächst zeichnerisch auf der Karte eingegrenzt.

Diese von der Verwaltung vorgeschlagene Flächendarstellung -potentielle Ausgleichsfläche Artenschutz- wurde seitens des Gutachters als machbar eingeschätzt. Diese Beispielfläche als potentielle Ausgleichsfläche für den besonderen Artenschutz wurde zusätzlich mit der UNB abgestimmt. Für den artenschutzfachlichen Ausgleich muss gesichert sein, dass diese Flächen seitens der Eigentümer (privates Splittereigentum, kein Eigentum der Stadt Unkel) dauerhaft als Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt werden und jegliche Nutzungen unterbleiben, die dem Fortbestand der Haselmauspopulationen entgegenstehen. (Sofern

die Flächen in der vorgeschlagenen Abgrenzung als Ausgleichsflächen rechtlich gesichert werden könnten, wären keine weiteren Verhandlungen mit der Ortsgemeinde Rheinbreitbach zur Sicherung von Ausgleichsflächen mehr erforderlich.) Die Flächensicherung hat bereits vor Durchführung der vorgenannten CEF-Maßnahme (Umsiedlung) zu erfolgen.

(Siehe Anlage 1 Kartenausschnitte Gutachten Abbildung 6 Kartenausschnitt Artenschutz Abgrenzung Ausgleichsfläche)

Sofern nicht sämtliche Flächen innerhalb dieser angedachten Umgrenzung zu sichern möglich sind, stellt sich die Frage inwiefern und unter welchen Bedingungen vereinzelte gesicherte Inselflächen für die Erhaltung und Fortpflanzung der zu schützenden Arten ausreichend wären. Diese Fragestellung wurde mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde erörtert und im nachfolgenden Ergebnis zusammengefasst:

„Bislang waren zur Sicherstellung für die Haselmauspopulation im Rahmen der Umsetzung des B-Plangebietes „Im Brücher“ rund 2,2 ha nördlich an das Plangebiet angrenzende Waldfläche angedacht. Aufgrund von der voraussichtlichen Problematik diese zusammenhängenden Flächen in Gänze zu sichern, erscheint die alternative Sicherung von einzelnen Grundstücken ebenso zielführend, wenn die Gesamtfläche von ca. 2,2 ha damit ebenfalls erreicht würde.

Im beigefügten Plan ist dazu ein Vorschlagsbereich mit einer Gesamtgröße von 3,2 ha eingetragen. Wenn davon 2/3 gesichert werden könnten, entspräche dies knapp den bisher vorgesehenen 2,2 ha. Dadurch ergibt sich ein Netzwerk an „inselartigen“ Flächen, die eingebettet sind in einem als Haselmaushabitat in Gänze geeignetes Gebiet.

Die Untersuchungen in 2022 ergaben weitgehend im gesamten nördlich ans B-Plangebiet angrenzenden Wald die Eignung als Haselmaushabitat, was auch in Nachweisen in den aufgehängten Tubes und Kästen einen Beleg fand. Wenn in den auszuweisenden Ausgleichsflächen die Möglichkeit zur Aufhängung von speziellen Haselmauskästen besteht, ist auch ein derartiges Konzept geeignet, den eingriffsbedingten Habitatverlust innerhalb des Geltungsbereiches der B-Planfläche „Im Brücher“ auszugleichen. Anzustreben ist, das „Netzwerk“ an Einzelflächen so auszuwählen, dass ein möglichst dichtmaschiges Netz an Einzelflächen entsteht, die als Quartierstandort (mit neuen Haselmauskästen) und als Vernetzungskorridore (also auch als „schmale Handtücher“) die Quartierstandorte miteinander verbinden. Ein völlig lückenloser Verbund muss dabei nicht entstehen, wenn der waldartige Charakter der (ungesicherten) „Zwischenräume“ trotzdem zu erwarten ist. Trennungen durch breite Wege sind aber zu vermeiden.“

(Siehe Anlage 1 Kartenausschnitte Gutachten Abbildung 7 Kartenausschnitt Artenschutz Biotopnetz Inselflächen Ausgleich)

Ausgleichsflächen

Für den infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft, werden voraussichtlich die innerhalb des Plangebiets liegenden Kompensationsflächen nicht ausreichend sein und externe Ausgleichsflächen müssen sehr wahrscheinlich zusätzlich bereitgestellt werden. Verschiedene Flächen für den o.g. Ausgleich wurden bereits mit der UNB auf Eignung geprüft (siehe oben). Hierbei zeichnet sich ab, dass die im städtischen Eigentum stehende Fläche am Winzerweg aufgrund des Aufwertungspotentials und der zusammenhängenden Größe geeignet wäre, zumindest einen Großteil des Eingriffs, auszugleichen. Ob weitere Ausgleichsflächen benötigt werden, um den dauerhaften Eingriff in Natur- und Landschaft auszugleichen, wird sich erst bei Ausarbeitung der weiteren Planung zeigen.

Ökokontofläche Winzerweg

Die Fläche Winzerweg könnte als „Ökokontofläche“ bereits vorab angelegt werden und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes „B-Plan Im Brücher, 1. Änderung“ als Ausgleich für den naturschutzfachlichen Ausgleich herangezogen werden (siehe TOP 5 der Stadtratssitzung am 8.4.2025). 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.

Im Anschluss an den Vortrag der zusammenfassenden Ergebnisse der verschiedenen Gutachten werden Vertreter des Planungsbüros Karst-Ingenieure Vorentwürfe der Planung vorstellen. Hierbei handelt es sich um informelle Entwürfe, die im weiteren Verlauf, auch aufgrund der benannten Vorgaben der Stadt Unkel, zu konkretisieren sind.

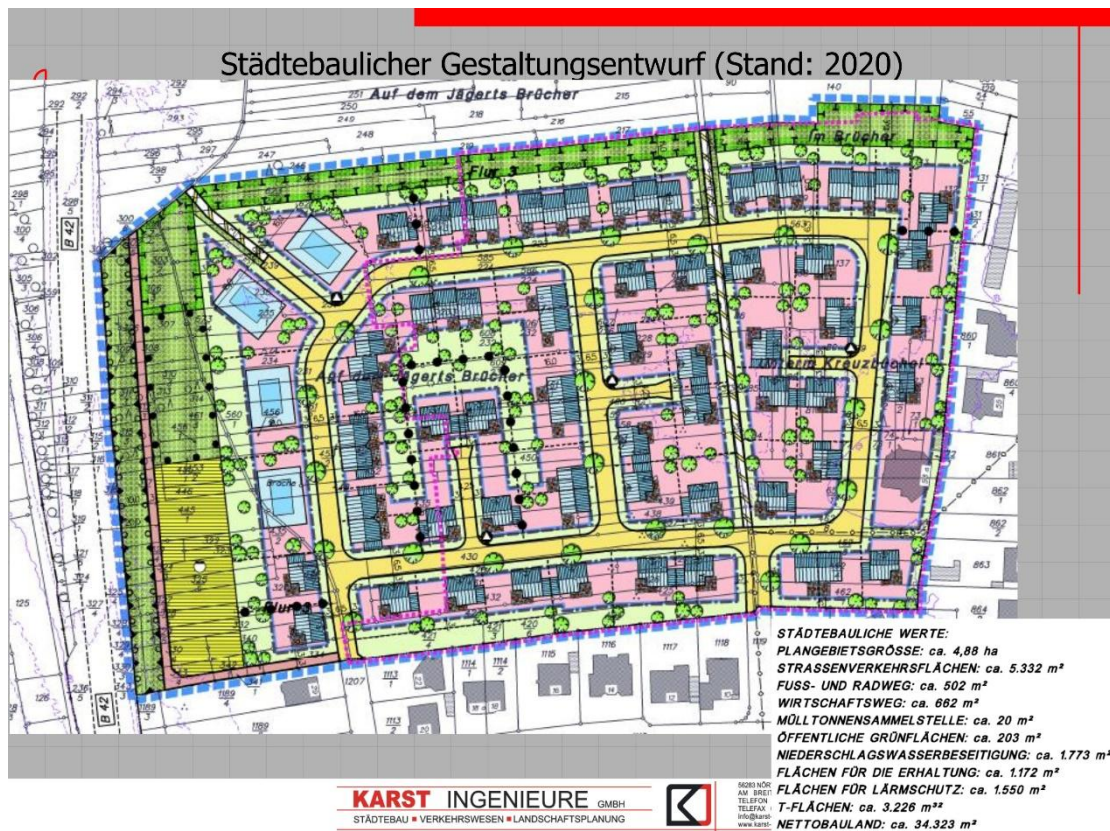
Die Stadt Unkel hat im Anschluss an die Vorstellungen des Planungsbüros die Möglichkeit Punkte -Festlegung eines grundsätzlichen städtebaulichen Konzeptes (wie Lage, Anzahl, Dimensionierung von Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhäusern, öffentlichen Grünflächen, Straßenflächen, Flächen für den Gemeinbedarf etc.) - zu benennen, die in den Vorentwurf des Bebauungsplanes aufgenommen werden sollen. Seitens der Stadt ist eine Entscheidung zu treffen, ob das Bauleitplanverfahren unter den o.g. Bedingungen weiterverfolgt werden soll.

Sollte das Bebauungsplanverfahren „Im Brücher, 1. Änderung“ weiter angestrebt werden, stehen folgende Dinge zur weiteren Konzipierung an:

- Evtl. Verkaufsinteresse der Grundstückseigentümer (B-Plangebiet und Ausgleichsflächen für den Artenschutz) abfragen
- Grundstückserwerb für o.g. Flächen prüfen
- Sicherung der Ausgleichsflächen für den besonderen Artenschutz
- Entscheidung der Stadt, ob die Fläche „Winzerweg“ als potentielle Ausgleichsfläche für den naturschutzfachlichen Ausgleich für das Bauleitplanverfahren herangezogen werden soll und ob diese Fläche bei einer positiven Entscheidung, bereits vorweg als Ökokontofläche oder erst als Ausgleichsfläche zum Zeitpunkt der Umsetzung des Bebauungsplanes angelegt werden soll
- Abstimmung mit dem Katasteramt, ob das Umlegungsverfahren aufgrund der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Eigentümerstruktur Aussicht auf Erfolg hat sowie Abschätzung der Geldausgleichsbeträge, Geldabfindung für Eigentümer ohne Landzuteilung (Dies ist nach Aussage des Katasteramtes erst bei weiterer Konkretisierung der Planung sowie Abschätzung der zeitlichen Abläufe möglich.)
- Einleitung Umlegungsverfahrens
- Festlegung einer Zeitleiste für die Rodung der Fläche, Umsiedlung der Haselmäuse, das Freihalten der Fläche sowie der Vermessung

Sabine Kindler-Glätzner informiert über die Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Gutachten. Sarah Grajewski stellt das Bebauungsplanverfahren anhand einer Präsentation vor. Als Auszug aus der Präsentation ist der städtebauliche Gestaltungsentwurf beigefügt. Die gesamte Präsentation (Anhang 1) ist im Rats- und Informationssystem eingestellt. Sabine

Kindler-Glätzner beantwortet Fragen zu einem rechtsfähigen Umlegungsverfahren. Korbinian Wester bittet um Prüfung, ob für die Ausgleichsflächen Forstflächen verwendet werden können.



Es erfolgt kein Beschluss. Das Thema wird im Bauausschuss beraten. Der Grundsatzbeschluss soll im Stadtrat erfolgen.

Beschluss-Nr.:132/24-29

Der Tagesordnungspunkt 4 wird an den Bauausschuss überwiesen mit dem Ziel, in der nächsten Stadtratssitzung einen Grundsatzbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

Vor dem nächsten Tagesordnungspunkt 5 verlässt Wolfgang Plöger um 20.15 Uhr den Sitzungssaal.

TOP 5 Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der Stadt Unkel zum 31.12.2023 und Entlastung des Stadtbürgermeisters und der Beigeordneten sowie des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde Unkel

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Christian Efferoth vom Rechnungsprüfungsausschuss. Die Prüfung umfasste die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Bürgermeisters der Stadt sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Der Rechnungsprüfungsausschuss ist der

Auffassung, dass seine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für seine Bedeutung bildet. Die Prüfung hat zu keinen Einwänden geführt. Der Rechnungsprüfungsausschuss schlägt dem Stadtrat die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2023 vor. Der Rechnungsprüfungsausschuss schlägt dem Stadtrat die Entlastung des Bürgermeisters 2023 und der Beigeordneten 2023 vor. In der Sitzung am 10.07.2025 wurden die Beschlussvorschläge nach § 114 GemO in der vorliegenden Fassung beschlossen. Christian Efferoth gibt auch eine persönliche Einschätzung: Insgesamt hat der Bericht einen sehr positiven Eindruck gemacht. Dieser weist eine Eigenkapitalerhöhung um 500.000 Euro, einen Jahresüberschuss von 524.000 Euro in der Ergebnisrechnung und um rund 500.000 Euro gesunkene Verbindlichkeiten aus.

Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 sowie der Anlagen zum Jahresabschluss der Stadt Unkel gem. § 112 GemO.

- Bilanz zum 31.12.2023 (§ 47 GemHVO)
- Ergebnisrechnung bzw. Teilergebnisrechnungen 2023 (§§ 44, 46 GemHVO)
- Finanzrechnung bzw. Teilfinanzrechnungen 2023 (§§ 45, 46 GemHVO)
- Anhang für das Haushaltsjahr 2023 (§ 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.: 133/24-29

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses, den Jahresabschluss zum 31.12.2023 in der vorliegenden Form sowie die Bilanzsumme in Aktiva und Passiva auf 21.951.461,12 Euro festzustellen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

An der Abstimmung nimmt Wolfgang Plöger nicht teil.

Beschluss-Nr.: 134/24-29

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

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

An der Abstimmung nimmt Wolfgang Plöger nicht teil.

Nach dem Tagesordnungspunkt 5 nimmt Wolfgang Plöger ab 20.20 Uhr wieder an der Sitzung teil.

TOP 6 Antrag der CDU-Fraktion zur Parksituation am Bahnhof



Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Unkel zur Änderung der Parksituation am Bahnhof

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Für die kostenpflichtigen Parkplätze am Bahnhof in Unkel wird in Zukunft zwischen 8 und 17 Uhr statt wie bisher zwischen 6 und 20 Uhr ein Parkschein notwendig sein.
2. Der Preis für das Monatsticket wird von 40€ auf 25€ gesenkt.
3. Der Preis für das Wochenticket wird von 25€ auf 15€ gesenkt.
4. In der Straße „Alter Kirchweg“ werden durch Markierungen drei kostenfreie Parkplätze eingerichtet. Das Parken ist ausschließlich auf den markierten Parkplätzen gestattet.

Begründung des Antrages:

Im Zuge der Sanierung der Siebengebirgsstraße wurden kostenpflichtige Parkplätze geschaffen, die insbesondere sicherstellen sollten, dass ausreichend Parkraum für Pendler zur Verfügung steht, die ab Unkel die Bahn nutzen. Dazu sollte unter anderem verhindert werden, dass die Parkplätze am Bahnhof langfristig, für mehrere Tage oder Wochen, von Fahrzeugen blockiert werden.

Nach der Sanierung lässt sich folgende Situation beobachten:

1. Die Parkplätze am Bahnhof sind nur selten ausgelastet, in der Regel bleiben viele Stellplätze leer.
2. Insbesondere Pendler scheinen nur in begrenztem Umfang die kostenpflichtigen Parkplätze zu nutzen.
3. Viele Anwohner, die vorher Parkplätze am Bahnhof genutzt haben, nutzen nun die Straße „Alter Kirchweg“ zum Parken, was dort regelmäßig zu unübersichtlichen Verkehrssituationen sowie zu einer Verkehrsverlagerung in die Straßen „Alter Kirchweg“ und „Fritz-Henkel-Straße“ führt.

Daher soll das Parkverbot den Verkehr zurück auf die Siebengebirgsstraße verlagern. Um in der Straße „Alter Kirchweg“ weiterhin Stellplätze zur Verfügung zu stellen, sollen dort drei kostenfreie Parkplätze markiert werden.

Um den Parkplatz für Pendler attraktiver zu machen, soll der Preis für das Monats- und Wochenticket entsprechend gesenkt werden. Der Preis für das Monatsticket orientiert sich dabei am Preis für die provisorischen Parkplätze am neuen Parkplatz „Am Graben“. Die Senkung soll auch dazu beitragen, die Parksituation für Anwohner der Siebengebirgsstraße zu verbessern, die in Zukunft nicht mehr in der Straße „Alter Kirchweg“ parken können. Es ergibt sich bei Nutzung des Parkplatzes am Bahnhof eine jährliche Ersparnis von 180€.

Das gleiche Ziel hat die Anpassung der kostenpflichtigen Parkzeiten. Diese sollen so angepasst werden, dass das Parken abends, über Nacht und morgens kostenfrei möglich ist, um Anwohner möglichst zu entlasten. Eine Auswirkung dieser Anpassung auf Pendler dürfte minimal sein, da unabhängig von dieser Änderung für die allermeisten Pendler ein Tages-, Wochen- oder Monatsticket die günstigste Wahl sein dürfte.

Korbinian Wester
Vorsitzender CDU-Fraktion

Korbinian Wester erläutert den Antrag der CDU. Ralf Klein regt an, im Vorfeld von der Verwaltung prüfen zu lassen, wie viele Parkplätze eingerichtet werden können.

Beschluss-Nr.: 135/24-29

Der Antrag wird an den Hauptausschuss und an die Fraktionen überwiesen mit dem Ziel, dass in der nächsten Stadtratssitzung der Beschluss gefasst wird.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

TOP 7 Ergänzungswahl Ausschüsse

TOP 7.1 Ergänzungswahl Ausschüsse

Christian Efferoth hat seine Mitgliedschaft in den Ausschüssen des Stadtrates Unkel zum 01.09.2025 niedergelegt. Er war Mitglied im

- Hauptausschuss
- Rechnungsprüfungsausschuss
- Ausschuss für Bildung Jugend und Sport und im
- Arbeitskreis Rheinpromenade

Darüber hinaus war er im Ausschuss für nachhaltige Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt Vertreter für

- Dieter Borgolte
- Ewald Buslei
- Wilfried Euskirchen
- Heinz-Peter Müller

- Georg Schober

Hierfür ist eine entsprechende Ersatzwahl vorzunehmen. Das Vorschlagsrecht obliegt der CDU-Fraktion.

Die CDU reichte ihre Vorschläge im Vorfeld der Sitzung ein:

Hauptausschuss – Ewald Buslei

Rechnungsprüfungsausschuss – Wolfgang von Keitz

Bildung, Jugend und Sport – Christian Böyer

Bildung, Jugend und Sport (Vertreter für Christian Böyer) – Christian Efferoth

Arbeitskreis Rheinpromenade – Wolfgang von Keitz

Vertreter im Ausschuss Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt – Martin Bierwirth

An der Abstimmung nimmt der Vorsitzende gem. § 36 Abs. 3 Ziffer 1 GemO nicht teil.

Beschluss-Nr.: 136/24-29

Der Stadtrat beschließt gem. § 40 Abs. 5 GemO die Wahl im offenen Abstimmungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Beschluss-Nr.: 137/24.29

Der Stadtrat wählt

Ewald Buslei als Mitglied in den Hauptausschuss

Wolfgang von Keitz als Mitglied in den Rechnungsprüfungsausschuss

Christian Böyer als Mitglied in den Ausschuss für Bildung Jugend und Sport

Christian Efferoth als Stellvertreter für Christian Böyer im Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport

Wolfgang von Keitz in den Arbeitskreis Rheinpromenade

Martin Bierwirth als Vertreter im Ausschuss Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

TOP 7.2 Ergänzungswahl Ausschüsse

Die Grundschule Unkel hat am 25.08.2025 mitgeteilt, dass sich durch den Schuljahreswechsel die Benennung des Mitglieds des Ausschusses für Bildung, Jugend und Sport für den Bereich der Grundschule Unkel ändert. Bisher war Ellen Schuster Mitglied im Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport. Ihr Vertreter war Felix Schleiden. Durch den Schuljahreswechsel wurde nun Daniela Jansen als Mitglied vorgeschlagen.

Vertreter bleibt Felix Schleiden.

An der Abstimmung nimmt der Vorsitzende gem. § 36 Abs. 3 Ziffer 1 GemO nicht teil.

Beschluss-Nr.: 138/24-29

Der Stadtrat beschließt gem. § 40 Abs. 5 GemO die Wahl im offenen Abstimmungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Beschluss-Nr.: 139/24-29

Der Stadtrat wählt Daniela Jansen als Mitglied in den Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport. Vertreter bleibt Felix Schleiden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

TOP 8 Vergaben

TOP 8.1 Vergabe "Erneuerung der Treppenanlage in der Ölbergstraße"

Die Treppenanlage in Unkel-Scheuren in der Ölbergstraße am Haus Nummer 6 ist altersbedingt in einem sehr schlechten Zustand. Bei dem Neubau des Hauses und der anschließenden Anlage des Außenbereiches hat sich zudem aufgezeigt, dass die Treppe im Schnitt 5 cm auf das Grundstück des Bauherrn hineinragt. Der Ausschuss für nachhaltige Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt hat nach einem Besichtigungstermin vorgeschlagen, anstatt einer kompletten Neugestaltung nur die Rampe inklusive des Geländers abzubauen. Auf der Nordseite wird die Wasserführung so gestaltet, dass kein Wasser mehr auf das Nachbargrundstück gelangt. An den bestehenden Treppenstufen werden zwei Geländer angebracht. Das anfallende Niederschlagswasser wird, wie in der Ursprungsplanung, unterhalb der Treppe in einem großen Regeneinlauf gefasst und abgeleitet.

Es wurden fünf Firmen zur Abgabe eines Angebotes angefordert. Drei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Das LV beinhaltet die Baustelleneinrichtung, den Abriss der bestehenden Betonfläche samt Entsorgung, die Errichtung einer neuen Wasserführung, sowie Anbringung von zwei Geländern. Das Angebot beinhaltet außerdem Verbesserungsarbeiten am Randstein für eine bessere Wasserführung und Ableitung von Regenwasser von dem oberen Plateau.

Firma Hähn & Stüber	25.045,55 € brutto
Anbieter 2	25.273,58 € brutto
Anbieter 3	28.893,20 € brutto

Für die o.g. Maßnahme können HH-Reste in Höhe von 30.000 Euro aus dem Jahr 2024 von Kostenträger 541101 (Gemeindestraßen) verwendet werden.

Für die Übertragung erfolgt eine separate Beschlussfassung.

Beschluss-Nr.: 140/24-29

Der Stadtrat beschließt die Beauftragung der Erneuerung der Treppenanlage in der Ölbergstraße für die Gesamtbruttosumme von 25.045,55 EUR an die Firma Hähn & Stüber GmbH.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Beschluss-Nr.: 141/24-29

Der Stadtrat beschließt die Übertragung der der o.g. HH-Reste gem. § 17 GemHVO in das Haushaltsjahr 2025.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

TOP 9 Mitteilung über erfolgte Vergaben

Es gibt keine Mitteilungen zu erfolgten Vergaben.

TOP 10 Einvernehmen zu Planungen und Bauvorhaben Dritter

Zu den Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

TOP 11 Annahme von Spenden

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

Die Entwicklungsagentur Unkel hat am 04.07.25 einen Betrag i.H.v. 797,40 € für einen Blumenkübel gespendet.

Die Touristik und Gewerbe Unkel e.V. hat am 01.07.25 einen Betrag i.H.v. 797,40 € für einen Blumenkübel gespendet.

Martin Speich aus Unkel hat am 30.06.25 einen Betrag i.H.v. 150,00 € für das Wein- und Heimatfest 2025 gespendet.

Astrid Lanz, Weinhaus Zur Traube aus Unkel hat am 30.06.25 einen Betrag i.H.v. 200,00 € für das Wein- und Heimatfest 2025 gespendet.

Mirco Fohrmann, Physiotherapie Körperfit aus Rheinbreitbach hat am 11.07.25 einen Betrag i.H.v. 200,00 € für das Wein- und Heimatfest 2025 gespendet.

Martin Werner aus St. Katharinen hat am 01.08.25 einen Betrag i.H.v. 200,00 € für das Wein- und Heimatfest 2025 gespendet.

Jose Alijas Alvarez aus Bad Honnef hat am 11.08.25 einen Betrag i.H.v. 200,00 € für das Wein- und Heimatfest 2025 gespendet.

Ralf Klein aus Unkel hat am 21.08.25 von der SPD Unkel gesammelte Spenden i.H.v. 1.500,00 € für das Spielgerät Kanuheim gespendet.

Beschluss-Nr.: 142/24-29

Der Stadtrat Unkel beschließt die Annahme der oben genannten Spenden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

TOP 12 Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende informiert über das Stipendium des Art Hub Unkel.

Der Vorsitzende gibt den Termin für die Betriebsbesichtigung des Stadtrates bei der Firma Rabenhorst bekannt: 31. Oktober 2025 um 14 Uhr, anschließend Treffen im Café am Markt.

Der Vorsitzende bittet die Stadtratsmitglieder, Porträtfotos für die Homepage der Stadt Unkel zur Verfügung zu stellen.

Wolfgang Plöger fragt nach dem Beginn des Bauvorhabens Rheinpromenade. Der Vorsitzende antwortet, dass die wasserrechtliche Genehmigung noch aussteht.

Christian Efferoth gibt aus persönlichen Gründen seinen Rücktritt aus dem Stadtrat bekannt. Er wünscht allen für die weitere Ratsarbeit und auch persönlich alles Gute für die Zukunft und bedankt sich für die interessanten circa 6 Jahre.

TOP 15 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt die im nicht öffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt: Die Stadt Unkel erwirbt einen Fußweg in Unkel-Süd. Außerdem hat sie beschlossen, den Grundstücksmietvertrag mit dem Mobilfunkanbieter DFMB zu verlängern und eine Schenkung von mehreren Grundstücken anzunehmen. Zudem hat die Stadt beschlossen, der Deutschen Bahn Grundstücke zu vermieten, die sie während der Sanierung der rechten Rheinstrecke nutzen will. Beschlossen wurde auch, Grundstücke durch Rück-Verkauf an den ehemaligen Eigentümer zurückzugeben.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.25 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin