



Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Ruppichteroth  
Rathausstr. 18

53809 Ruppichteroth

Datum: 28.09.2020

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

51.9-3.1\_SU-RUPP\_1-20

Auskunft erteilt:

Fr. Berthelmann (Dez. 51,  
HNB)

Jutta.Berthelmann@bezreg-  
koeln.nrw.de

Zimmer: K 318

Telefon: (0221) 147 - 2807

Fax: (0221) 147 - 3339

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach  
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungssavise bitte an  
zentralebuchungsstelle@  
brk.nrw.de

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

**31. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich  
Ruppichteroth-Mitte  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Frau Reich,

gegen die geplante FNP-Änderung zur Ausweisung einer gemischten  
Nutzung von Wohnen und Arbeiten sowie zur Realisierung eines neuen  
Standortes für die Errichtung einer zentral gelegenen  
Servicewohnanlage für Senioren werden derzeit aus Sicht der von hier  
zu vertretenden Belange von Natur und Landschaft nur dann keine  
grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, sofern die folgenden  
Nebenbestimmungen Berücksichtigung finden:

Aufgrund der geplanten Überbauung von vorhandenen Gehölz-,  
Gebüsch- und Brachflächen bitte ich um eine abwechslungsreiche  
Freiraumgestaltung und zur Eingrünung des geplanten Wohnkomplexes  
sowie des Geschäftshauses im Südosten. Gleichzeitig bitte ich zu  
prüfen, ob nicht ggf. eine Reduzierung der oberirdischen geplanten  
Parkplätze zugunsten weiterer Parkmöglichkeiten in der ebenfalls  
vorgesehenen Tiefgarage erfolgen kann. Zumindest sollte ein  
funktionaler Ausgleich wenigstens in Teilen am Eingriffsort und damit im



Datum: 28.09.2020

Seite 2 von 2

unmittelbaren Ortskern von Ruppichteroth für die vom Neubau betroffenen Lebensraumtypen geschaffen werden.

Da Zufahrtsmöglichkeiten auf das Grundstück von Norden her vorgesehen sind, wird dieses Vorgehen als kritisch bewertet, da es dadurch zwangsläufig zu einer Beeinträchtigung der sich an der Burgstraße erstreckenden Bruchsteinmauer kommen wird. Hier sollte ein möglicher neuer Standort auf dem Gesamtgelände ausgewählt und eine neue Bruchsteinmauer aufgebaut werden. Insbesondere auch vor dem Abgang weiterer vorhandener Mauerreste im mittleren Grundstücksteil ist dieser kulturhistorisch bedeutsame Lebensraumtyp unter anderem auch aufgrund seiner artenschutzfachlichen Bedeutung für eine standortangepasste Tier- und Pflanzenwelt auf dem betroffenen Grundstück zu erhalten.

Da das Gelände nach Norden hin ansteigt, bitte ich zudem zu prüfen, ob das geplante 5-stöckige Gebäude sich ohne weiteres in die Umgebungsbebauung entlang der Burgstraße und in das vorhandene Ortsbild einpasst. Möglicherweise könnte eine reduzierte Geschosshöhe, die nicht über die Höhe der im Süden geplanten Gebäude hinausragt ein harmonischeres Erscheinungsbild des Ortskerns in dieser Hanglage gewährleisten. Eine Eingrünung im Ortskern könnte dadurch sicherlich auch erleichtert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Berthelmann', followed by a horizontal line.

(Jutta Berthelmann)