

**Vorlage der Verwaltung**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz	30.11.2023	Entscheidung

**33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes Ruppichteroth Nord/Ost;  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Die Rhein-Sieg-Abfallgesellschaft AöR (RSAG) als kommunales Entsorgungsunternehmen im Rhein-Sieg-Kreis beabsichtigt in der Gemeinde Ruppichteroth einen neuen Standort zu errichten. Zusätzlich zu einem modernen und kundenfreundlichen Wertstoffhof sollen dort auch ein Umschlag- sowie ein Logistikstandort für die kommunale Abfallsammlung entstehen.

Die Gemeinde Ruppichteroth liegt zentral im östlichen Rhein-Sieg-Kreis und bietet daher eine gute Ausgangslage für die kommunale Abfallsammlung und einen Servicevorteil für die Bürgerinnen und Bürger der Kommunen im östlichen Rhein-Sieg-Kreis. Ein Teil der bisher in Troisdorf untergebrachten Sammelflotte wird in diesem Zuge nach Ruppichteroth verlagert und kann von hieraus die Sammeltouren im östlichen Rhein-Sieg-Kreis starten. Hierdurch wird Zeit und Treibstoff gespart. Letzteres wirkt sich positiv auf unser Klima aus.

In gemeinsamen Gesprächen mit der Verwaltung wurden die im Flächennutzungsplan als „GE = Gewerbegebiet“ ausgewiesenen Flächen östlich des bestehenden Gewerbegebietes Ruppichteroth Nord und östlich der K 55 als geeignet eingestuft. In weiteren Gesprächen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern wurde die grundsätzliche Bereitschaft abgestimmt, die Flächen zu diesem Zwecke an die RSAG zu verkaufen. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen sind bilateral zwischen der RSAG und dem jeweiligen Grundstückseigentümer zu treffen.

Zusätzlich zu den zukünftig von der RSAG für ihr eigenes Unternehmen benötigten Flächen werden weitere angrenzende Flächen planungsrechtlich überplant, um eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung des gesamten Bereiches zu erreichen. Hierdurch entstehen weitere Gewerbeflächen, die die RSAG im Anschluss als vollerschlossene Baulandgrundstücke für Gewerbebetriebe an Dritte veräußern kann. Zusätzlich soll eine Fläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage sowie eine Ausgleichsfläche vorgehalten werden. Für die derzeit im

Außenbereich befindlichen Wohnhäuser „Nümbrechter Straße 3 und 4“ als Bestandteil eines ehemaligen Aussiedlerhofes, für die der rechtskräftige Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ festsetzt, soll Wohnbaufläche ausgewiesen werden, da der landwirtschaftliche Betrieb mittlerweile aufgegeben wurde. Für die Freiflächenphotovoltaikanlage ist der Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern. Die im Flächennutzungsplan vorhandene Ausgleichsfläche muss hinsichtlich ihrer Größe und Ausdehnung angepasst werden.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, durch entsprechende Ausweisungen

die zuvor beschriebenen Nutzungen zu ermöglichen.

Gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind die entsprechenden Ausweisungen im Flächennutzungsplan Voraussetzung, um hieraus den erforderlichen Bebauungsplan zu entwickeln. Die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren (siehe meine Verwaltungsvorlage V/WP15/0254).

Ein Auszug des derzeitigen Flächennutzungsplanes des Bereiches ist als Anhang 1 beigefügt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem als Anhang 2 beigefügten Lageplan dargestellt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren offiziell eingeleitet.

Alle im Rahmen des Planverfahrens anfallenden Kosten werden vollumfänglich von der RSAG übernommen. Somit ist die Finanzierung gesichert und der Gemeinde Ruppichteroth entstehen keine Kosten.

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses werden von der RSAG Fachbüros mit der Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen beauftragt. Die Auswahl der Fachbüros erfolgt in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung. Die von den Fachbüros erarbeiteten Unterlagen werden Ihnen anschließend in einer Sitzung des Ausschusses für Planung, Klima- und

Umweltschutz vorgelegt. Auf dieser Grundlage kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen und im Anschluss durchgeführt werden.

Sollte die zuvor beschriebene Planung die Zustimmung des Ausschusses finden, so bitte ich darum, den Aufstellungsbeschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den im Anhang 2 dargestellten Geltungsbereich des Gewerbegebietes Ruppichteroth Nord/Ost zu fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz beschließt, auf Grundlage der mit der Verwaltungsvorlage V/WP15/0253 übersandten Unterlagen ein Verfahren zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Gewerbegebietes Ruppichteroth Nord/Ost einzuleiten.

Ruppichteroth, den 16.11.2023  
Der Bürgermeister

## **Anhang: 2**