

**Vorlage der Verwaltung**

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

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.04/2 Gewerbegebiet 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 soll ein „WA = Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden, da der landwirtschaftliche Betrieb mittlerweile aufgegeben wurde. Zusätzlich soll in diesem Bereich noch eine weitere Baufläche zwischen der K 55 und den Bestandswohnhäusern planungsrechtlich ermöglicht werden. Die ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude verbleiben im Außenbereich. Weiterhin werden für die Freiflächenphotovoltaikanlage und die Ausgleichsfläche entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

In der Sitzung wird das Projekt von einem Vertreter der RSAG vorgestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, durch entsprechende Ausweisungen die zuvor beschriebenen Nutzungen zu ermöglichen. Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot). Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren (siehe meine Verwaltungsvorlage V/WP15/0253).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem als Anhang 1 beigefügten Lageplan dargestellt. Die hierin enthaltenen gemeindlichen Wegeparzellen 323 und 336 werden der RSAG zur Überplanung des Gebietes überlassen. Im Verfahren wird durch entsprechende planerische Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt, dass die südlichen Parzellen 332 und 884 zu einem späteren Zeitpunkt erschlossen werden können.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Verfahren offiziell eingeleitet.

Alle im Rahmen des Planverfahrens anfallenden Kosten sowie die Kosten der Erschließung werden vollumfänglich von der RSAG übernommen. Somit ist die Finanzierung gesichert und der Gemeinde Ruppichteroth entstehen keine Kosten. Ein entsprechender Erschließungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.

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 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.04/2 Gewerbegebiet Ruppichteroth Nord/Ost für den im Anhang 1 dargestellten Geltungsbereich zu fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz beschließt, auf Grundlage der mit der Verwaltungsvorlage V/WP15/0254 übersandten Unterlagen ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.04/2 Gewerbegebiet Ruppichteroth Nord/Ost einzuleiten.

Ruppichteroth, den 16.11.2023  
Der Bürgermeister

## **Anhang: 1**