

Öffentliche Bekanntmachung

des Wahlleiters der Gemeinde Ruppichtheroth über die Ersatzbestimmung eines Mitgliedes des Rates der Gemeinde Ruppichtheroth

Herr Dirk Düster, wohnhaft in Ruppichtheroth, hat mir gegenüber, seinen Verzicht auf das Mandat als Gemeindevertreter im Rat der Gemeinde Ruppichtheroth zum 28.02.2026 erklärt.

Gemäß der maßgebenden Reserveliste der SPD Ruppichtheroth rückt

**Herr Daniel Erwin,
wohnhaft in 53809 Ruppichtheroth, Köttinger Weg 18**

als nächster Bewerber nach der Reihenfolge in den Rat der Gemeinde Ruppichtheroth ein. Herr Erwin hat durch die am 01.03.2026 bei mir eingegangene Erklärung sein Ratsmandat angenommen.

Gegen diese Feststellung kann gemäß § 45 Abs. 6 des Kommunalwahlgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KWahlG NRW) in Verbindung mit § 39 Abs. 1 KWahlG NRW binnen eines Monats nach Bekanntgabe

jeder Wahlberechtigte des Wahlgebietes,

die für das Wahlgebiet zuständige Leitung solcher Parteien
und
Wählergruppen, die an der Wahl teilgenommen haben,

sowie die Aufsichtsbehörde

Einspruch erheben. Der Einspruch ist schriftlich zu richten an die Gemeinde Ruppichtheroth, Der Bürgermeister als Wahlleiter, Schönenberg, Rathausstraße 18, 53809 Ruppichtheroth, oder bei mir im Rathaus (siehe v.g. Anschrift), Zimmer 221, mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Ruppichtheroth, den 02.03.2026
Der Bürgermeister
als Wahlleiter

Amtliche Bekanntmachung

Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Klima- und Umweltschutz

Nachstehend wird die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Klima- und Umweltschutz der Gemeinde Ruppichteroth vom 03.02.2026 gemäß § 26 der Geschäftsordnung für den Rat der Gemeinde bekannt gegeben.

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt:

Fragestunde für Einwohner

In der Fragestunde für Einwohner haben sich keine Fragen ergeben.

Tagesordnungspunkt:

Bestellung bzw. Bestätigung von Schriftführern und stellvertretenden Schriftführern für die Ausschüsse des Rates der Gemeinde Ruppichteroth

Für den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Klima- und Umweltschutz schlägt der Ausschussvorsitzende Martin Gröger als Schriftführer Herrn Andre Rosenstein und als stellvertretende Schriftführerin Frau Dunja Steimel vor.
einstimmig

Tagesordnungspunkt:

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gewerbegebiet Ruppichteroth Nord/Ost;

a) Entscheidung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und

b) Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Frau Reich erläutert die Verwaltungsvorlage sowie den aktuellen Verfahrensstand. Weiterhin teilt Frau Reich mit, dass versehentlich der Verwaltungsvorlage als Anhang 11 der Bebauungsplanentwurf und nicht der Entwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung beigelegt worden ist. Der Flächennutzungsplanentwurf hat sich seit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nicht geändert. Der Plan wird entsprechend ausgetauscht und der Entwurf der 33.

Flächennutzungsplanänderung der Niederschrift beigelegt. Anhand einer Powerpoint-Präsentation stellt der Geschäftsführer der RSAG, Herr Hein, den aktuellen Planungsstand der RSAG zum Gewerbegebiet Ruppichteroth Nord/Ost vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt. Im Anschluss werden seitens Herrn Hein von der RSAG sowie von der Verwaltung Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet. Frau Otterbach vom Büro HKR stellt im Anschluss daran anhand einer Powerpoint-Präsentation den vorgesehenen

Biotopausgleich sowie das hierfür erforderliche Maßnahmen-paket vor. Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage 3 beigelegt. Fragen seitens der Ausschussmitglieder haben sich hierzu keine ergeben. Zuletzt stellt Herr Schneider vom Büro Donner & Marenbach das Gutachten zum Starkregen-konzept dar und erläutert insbesondere die Themenfelder „Regelentwässerung im Rahmen eines Trennsystems“, „Regenrückhaltebecken“ sowie die Abfluss-Simulation im IST- und Prognose-Zustand. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Fragen der Ausschussmitglieder werden durch das Fachbüro sowie durch die Verwaltung beantwortet. Nachfolgend kann der folgende Beschluss gefasst werden:
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Klima- und Umweltschutz des Rates der Gemein-de Ruppichterorth beschließt

a) über die zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes eingereichten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – wie aus Anhang 9 zu der Verwaltungsvorlage V/WP16/0415 ersichtlich – sowie zu den Anregungen aus der Öffentlichkeit, wie aus Anhang 10 zu der Verwaltungsvorlage V/WP16/0415 ersichtlich, zu entscheiden.

einstimmig

b) Den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gewerbegebiet Ruppichterorth Nord/Ost in der mit der Einladung übersandten Form gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan-ge gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der der Verwaltungsvorlage V/WP16/0415 als Anhang 11 beigelegte Plan wird gegen den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 1) ausgetauscht. Dieser Plan hat in der Sitzung ausgegangen und wurde in digitaler Version vorgestellt.

einstimmig

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1.04/2 Gewer-begebiet Ruppichterorth Nord/Ost

a) Entscheidung über die im Rahmen der frühzeiti-gen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzei-tigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

eingegangenen Stellungnahmen und

b) Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Frau Reich erläutert, dass es sich bei diesem Tagesordnungspunkt inhaltlich um den identischen Planinhalt handelt wie unter TOP 3, die beiden Planverfahren jedoch getrennt voneinander zu beraten sind. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Klima- und Umweltschutz des Rates der Gemein-de Ruppichterorth beschließt

a) über die zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1.04/2 Gewerbegebiet Ruppichteroth Nord/Ost eingereichten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – wie aus Anhang 9 zu der Verwaltungsvorlage V/WP16/0415 ersichtlich – sowie zu den Anregungen aus der Öffentlichkeit, wie aus Anhang 10 zu der Verwaltungsvorlage V/WP16/0415 ersichtlich, zu entscheiden.

einstimmig

b) Den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1.04/2 Gewerbegebiet Ruppichteroth Nord/Ost in der mit der Einladung übersandten Form gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

einstimmig

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Baugesetzbuches (BauGB)

hier: Einführung des „BauTurbos

Frau Reich erläutert die Verwaltungsvorlage und informiert über die durch den BauTurbo eröffneten Möglichkeiten für das Gemeindegebiet Ruppichteroth. Weiterhin geht Frau Reich auf das in der Verwaltungsvorlage beschriebene Vorgehen zur Aufstellung eines Kriterienkatalogs ein. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Klima- und Umweltschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Ruppichteroth folgenden Beschluss zu fassen:

a) Die Verwaltung wird mit der Erarbeitung eines Kriterienkataloges beauftragt, der die Anwendung der Regelungen des BauTurbos in der Gemeinde Ruppichteroth festlegt und an dem sich die Zustimmung nach § 36 a BauGB orientiert.

einstimmig

b) Bis zu der Erarbeitung eines Kriterienkataloges wird, um die Beschleunigungsmöglichkeiten zugunsten des Wohnungsbaus zu nutzen, die folgende Regelung für die Entscheidung zur Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB für Vorhaben nach § 31 Absatz 3, § 34 Absatz 3b und die Abweichung nach § 246e BauGB beschlossen:

1. Über Vorhaben, die aus höchstens 2 Baukörpern mit jeweils max. 3 Wohneinheiten bestehen und innerhalb der Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) in den Kategorien „Wohnflächen“ und „Gemischte Bauflächen“ liegen, entscheidet der Bürgermeister über die Zustimmung nach § 36a BauGB. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben erschlossen sind und den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde entsprechen sowie unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sind. Mit dem Feststellungsbeschluss des FNP hat der Gemeinderat seinen planerischen Willen bereits zum Ausdruck gebracht, sodass der Verwaltung für die Entscheidung ein verbindlicher Orientierungsrahmen zur Verfügung steht.

2. Die Zustimmung nach § 36a BauGB zu Vorhaben in Gewerbegebieten soll durch den Bürgermeister regelmäßig verweigert werden, da hier mit verschärften

Nutzungs-konflikten zu rechnen ist und der Bestand wertvoller Gewerbeflächen verbraucht wird.

3. Vor dem Hintergrund der Zustimmungsfiktion, soll die Zustimmung nach § 36a BauGB durch den Bürgermeister generell verweigert werden können, wenn diese Vorhaben nicht vor Einreichung des Antrages mit der Verwaltung vorabgestimmt worden sind. Damit soll sicher ausgeschlossen werden, dass die Zustimmungsfiktion für städtebaulich nicht vertretbare Vorhaben eintreten kann.

Die Entscheidungen zu den Nummern 1 – 3 können gemäß § 12 Absatz 3 der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Ruppichteroth mittels Ratsbeschluss auf den Bürgermeister übertragen werden. Nach Erarbeitung des Kriterienkatalogs wird dem Ausschuss bzw. dem Rat eine Änderung der Zuständigkeitsordnung vorgeschlagen, mit der die noch abzustimmenden Zuständigkeiten hinsichtlich der Entscheidungen zu dem neu eingeführten § 36a BauGB festgelegt werden.
einstimmig

Tagesordnungspunkt:

Mitteilungen und Anfragen

Anfragen gemäß § 18 Abs. 1 GeschO liegen nicht vor.

Nichtöffentlicher Teil

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beraten bzw. beschlossen:

- **Mitteilungen und Anfragen**

Ruppichteroth, den 27.02.2026
Der Bürgermeister

Matthias Jedich

Mitteilung anderer Behörden:

**Öffentliche Bekanntmachung über
Bodenrichtwerte/Immobilienrichtwerte in den jeweiligen Städten und
Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises:**

s. nächste Seiten...



Aktuelle Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte 2026

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf hat nach § 196 Baugesetzbuch (Neubekanntmachung vom 03.11.2017 - BGBl. I S. 3634), gemäß den §§ 13 - 17 der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805) und laut den §§ 37 und 38 der Verordnung über die amtliche Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen (Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen - GrundWertVO NRW) vom 08.12.2020 (GV. NRW. 2020 S. 1186) Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte zum 01.01.2026 ermittelt und am 10.02.2026 für die folgenden Gemeinden und Städte beschlossen:

Gemeinde: Alfter, Eitorf, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth, Swisttal, Wachtberg, Windeck

Stadt: Bad Honnef, Bornheim, Hennef (Sieg), Königswinter, Lohmar, Meckenheim, Niederkassel, Rheinbach, Sankt Augustin, Siegburg, Troisdorf

Die Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte sind ab sofort kostenfrei im Internet einsehbar. Unter der Internetadresse www.boris.nrw.de kann nach Eingabe von Gemeinde/Stadt, Straßename und Hausnummer ein Kartenausschnitt mit der Darstellung der aktuellen Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte sowie die zugehörigen beschreibenden Merkmale abgerufen werden. Bodenrichtwerte sind aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte innerhalb eines Gebietes. Sie sind bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit einem definierten Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Immobilienrichtwerte sind aus Kaufpreisen abgeleitete durchschnittliche Lagewerte für Immobilien bezogen auf ein für diese Lage typisches Normobjekt für die Objektarten Wohnungseigentum sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser. Sie sind bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche des Normobjektes.

Auskünfte über die Richtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreishaus in 53721 Siegburg, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, während der üblichen Geschäftszeiten.

Siegburg, den 02.03.2026

gez. Martin Kütt

Vorsitzender des Gutachterausschusses