

## Amtliche Bekanntmachung

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.02/4 Gewerbegebiet Ruppichteroth Süd/Ost;**

- a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **Zu a)**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Klima- und Umweltschutz des Rates der Gemeinde Ruppichteroth hat in seiner Sitzung am 05.05.2026 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.02/4 „Gewerbegebiet Ruppichteroth Süd/Ost“ einzuleiten.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

#### **Zu b)**

Das rund 2,7 ha große Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Ruppichteroth und umfasst das ehemalige „Huwil 2“-Areal, das derzeit unter der Bezeichnung „BröltalCenter“ genutzt wird. Die Fläche ist gegenwärtig durch gewerbliche Nutzungen, Büronutzungen, eine Flüchtlingsunterkunft sowie größere Leerstände geprägt.

Im Rahmen der geplanten städtebaulichen Entwicklung ist ein vielfältiger Nutzungsmix vorgesehen, bestehend aus Wohnnutzungen, Einzelhandel, Gastronomie, freizeitbezogenen Angeboten sowie nicht störendem Gewerbe. Ziel ist die Schaffung einer nachhaltigen und langfristig tragfähigen städtebaulichen Struktur mit einer deutlichen funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Gebietes.

Die bestehende Bausubstanz soll dabei weitgehend erhalten und durch gezielte Neubauten ergänzt werden, um eine sinnvolle Nachverdichtung und Modernisierung des Areals zu ermöglichen. Insgesamt wird eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung angestrebt, die sowohl den aktuellen Nutzungsanforderungen als auch zukünftigen städtebaulichen Ansprüchen gerecht wird.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Klima- und Umweltschutz des Rates der Gemeinde Ruppichteroth hat in seiner Sitzung am 05.05.2026 ferner beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern.

Die Unterlagen können in der Zeit vom

**21. Mai 2026 bis einschließlich 21. Juni 2026**

eingesehen werden.

Stellungnahmen können schriftlich an den Bürgermeister der Gemeinde Ruppichteroth, Rathausstraße 18, 53809 Ruppichteroth, gerichtet oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

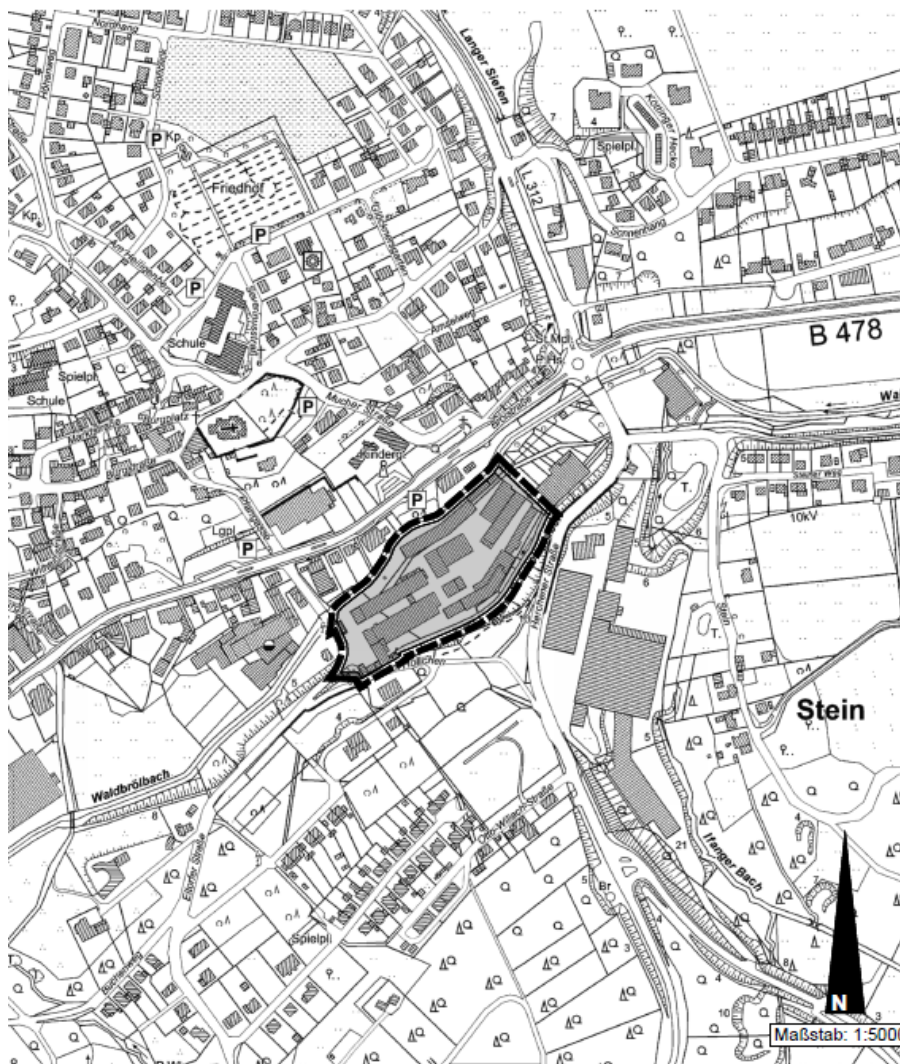
Die Unterlagen liegen während der folgenden Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Ruppichteroth, Zimmer 106, öffentlich aus:

Mo., Di., Do., Fr. 8.30 – 12.00 Uhr,  
Di. 14.00 – 17.00 Uhr und  
Do. 14.00 – 18.00 Uhr

Zusätzlich können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Ruppichteroth unter <https://www.ruppichteroth.de/rathaus-und-politik/bauleitplanverfahren/aktuelle-bauleitplanverfahren/> eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.02/4 „Gewerbegebiet Ruppichteroth Süd/Ost“ ist in dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt:



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs

Gemarkung Ruppichteroth Flur 11,  
Gemarkung Velken Flur 7

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Ich bestätige hiermit, dass der Aufstellungsbeschluss des o.g. Verfahrens mit dem Wortlaut der in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Gemeinde am 05.05.2026 gefassten Beschluss übereinstimmen. Darüber hinaus wurde nach den Vorschriften des § 2 Absatz 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren. Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Ruppicheroth, den 07.05.2026  
Der Bürgermeister

Mathias Jedich

# **Amtliche Bekanntmachung anderer Behörden:**

**Bezirksregierung Köln**

Dezernat 33

-Ländliche Entwicklung, Bodenordnung-

Köln, den 28.04.2026

Zeughausstr. 2 – 8

50667 Köln

Tel.: 0221 147-2033

**Flurbereinigung Chance Natur II**

Az. 33.44 - 5 18 01 -

## **Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung**

Im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Chance Natur II werden hiermit gemäß § 32 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794), die Ergebnisse der Wertermittlung für die dem Verfahren auf Grund des Zusammenlegungsbeschlusses vom 13.11.2018 sowie des 2. Änderungsbeschlusses vom 24.05.2024 und des 3. Änderungsbeschlusses vom 22.09.2025 unterliegenden Flurstücke so festgestellt, wie sie für den Zusammenlegungsbeschluss vom 30.5.2022 bis 03.06.2022 und vom 07.06.2022 bis 10.06.2022 im Haus des Gastes, Siegtalstrasse 39, 51570 Windeck-Herchen und für den 2. und 3. Änderungsbeschluss vom 02.02.2026 bis 13.02.2026 bei der Bezirksregierung Köln, Scheidtweilerstraße 4, 50933 Köln ausgelegen haben und von Bediensteten der Bezirksregierung Köln erläutert worden sind.

Ausgenommen sind die Flurstücke Gemarkung Herchen Flur 28 Nrn. 10, 74, 75 und Gemarkung Herchen Flur 35 Nrn. 41, 43/1, 44, 46/1, 47/1, 49, für die die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung bereits mit Beschluss vom 29.06.2023 erfolgt ist.

## **Gründe**

Die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung ist gemäß § 32 FlurbG zulässig und gerechtfertigt.

Damit alle Teilnehmer im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Chance Natur II mit Land von gleichem Wert abgefunden werden können, ist der Wert der von ihnen in das Verfahren eingebrachten alten Grundstücke in der Weise ermittelt worden, dass der Wert der Grundstücke jedes Teilnehmers im Verhältnis zum Wert aller Grundstücke des Zusammenlegungsgebietes bestimmt wurde (§ 27 ff. FlurbG).

Die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung der dem Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren aufgrund des Zusammenlegungsbeschlusses (mit Ausnahme der o. g. Flurstücke) und des 2. sowie 3. Änderungsbeschlusses unterliegenden Flurstücke haben zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegen und sind von Bediensteten der Bezirksregierung Köln erläutert worden.

Die grundbuchmäßigen Eigentümer wurden über die vorgenommene Bewertung ihrer Grundstücke durch Übersendung des vorläufigen Flurstücksnachweises -Alter Bestand- unterrichtet.

Einwendungen gegen die Bewertung wurden überprüft, konnten aber in Folge ihrer Unbegründetheit nicht berücksichtigt werden.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats Widerspruch unter Angabe des Aktenzeichens erhoben werden bei der

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50667 Köln.**

Hinweis:

Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würden deren Verschulden der vollmachtgebenden Person zugerechnet werden.

Im Auftrag  
gez. Rosenberg  
Rosenberg  
Regierungsvermessungsdirektorin

Der Inhalt der o.a. Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internet-Seite der Bezirksregierung Köln veröffentlicht unter:

<https://url.nrw/flurbereinigungsverfahren>

Allgemeine Hinweise zum Datenschutz für den Geschäftsbereich der Bezirksregierung Köln sowie Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Flurbereinigungsverfahren sind zu finden unter:

<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/flurbereinigungsverfahren>

Auf Wunsch werden diese Informationen gerne auch barrierefrei zur Verfügung gestellt.