

**CDU**

Die Bröltalpartei.

CDU Fraktion – Rita Winkler – Mühlenharth 3 – 53809 Ruppichteroth

Gemeinde Ruppichteroth  
Herr Bürgermeister  
Mario Loskill  
Rathausstraße 18

53809 Ruppichteroth

Fraktion im Rat der  
Gemeinde Ruppichteroth  
Vorsitzende  
Rita Winkler  
Mühlenharth 3  
02295/ 5492

25.11.2020

## **Möglichkeiten zur Ausgestaltung der Themenfelder „Entwicklung und Erschließung“ innerhalb der Gemeinde Ruppichteroth unter Wahrung einer nachhaltigen Mobilität- und Klimaschutzstrategie**

Zeichen: 2020/0401

CDU Fraktion Ruppichteroth  
53809 RuppichterothTel.: (0 22 95) 5492  
Fax: (0 22 95) 1493

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

aufgrund des anhaltenden Mangels an bezahlbarem Wohnraum und Gewerbeflächen in den Ballungsräumen sind in den letzten Jahren massive Preissteigerungen zu verzeichnen, die auch in Mittelzentren wie zum Beispiel Siegburg, Hennef oder Lohmar ausstrahlen. In der Folge wächst die Nachfrage nach Entwicklungskonzepten und freien zu bebauenden Grundstückskapazitäten in der Gemeinde Ruppichteroth. War die Nachfrage in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten aufgrund der suboptimalen Anbindung an die Zentren eher schleppend, gilt es aus Sicht der CDU Ruppichteroth die sich aus dieser Entwicklung für die Kommune ergebenden Chancen zu nutzen.

Die enorme Belastung für die Gesamtverwaltung im Rahmen des Projektes Huwil Center, die aktuell stockende Entwicklung des Bereiches „Heider Steg bis Eitorfer Straße“ sowie eine Vielzahl bekannter, kleinerer beantragter Projekte an verschiedensten Stellen der Gemeinde stellen die Verwaltung vor eine entsprechende Herausforderung. Aus diesem Grund ist es der CDU Ruppichteroth ein besonderes Anliegen mit einem zukunftsfähigen organisatorischem Konzept die Gesamtentwicklung der Gemeinde Ruppichteroth sicherzustellen.

Aus Sicht der CDU Ruppichteroth gilt es kurz- und mittelfristig die Entwicklung der Gemeinde Ruppichteroth innerhalb folgender 4 Blöcke voranzutreiben:

### **Block I: Entwicklung der neuen Ortsmitte an der Bröl:**

Die Gemeinde Ruppichteroth muss alles daran setzen um kurzfristig zu einem ganzheitlichen und in sich schlüssigem, nachhaltigen Entwicklungskonzept zu kommen. In einem durch mögliche Fördermittel vorgegebenen Rahmen gilt es alle zukunftsweisenden Themen zu berücksichtigen und ein nachhaltiges Konzept zu erstellen, welches auch mittelfristig umgesetzt werden kann.

cdu-fraktion.winkler@gmx.de  
[www.broeltalpartei.de](http://www.broeltalpartei.de)**Bankverbindung:****Volksbank Rhein-Sieg**  
IBAN: DE66 3706 9520 6504 9470 15  
BIC: GENODED1RST

Aufgrund der schwer zu vereinbarenden Einzelinteressen der Eigentümer und der übergeordneten städtebaulichen Interessen ist es bislang nicht gelungen, ein schlüssiges Gesamtkonzept für die Entwicklung einer neuen Ortsmitte zu erstellen. In einem Gesamtkonzept sind Fragen wie eine sinnvolle Verkehrsführung, Ausgleichsflächen etc zu lösen, die aktuell einige Eigentümer stärker belasten als andere. Um solche und andere „Lasten“ möglichst gerecht zu verteilen, sollte das Ziel verfolgt werden, die Flächen losgelöst von aktuellen Grundstücksgrenzen und/oder Eigentümern beplanen zu können

### **Block II: Schaffung von weiterem Wohn- und Gewerberaum**

Die Gemeinde Ruppichteroth hat aktuell keinerlei weitere Flächen zur Verfügung, die für Wohnraum nutzbar sind. Eine Erschließung von neuem Wohnraum ist dringend erforderlich und muss vorangetrieben werden. Mehrere potenzielle Flächen sind vorhanden, dessen Eigentümer ihre Zustimmung zumindest signalisiert haben. Es gilt diese Flächen zu entwickeln. Weiterhin ist eine Sinnhaftigkeit zu prüfen, potenzielle Flächen zu erwerben, als Gemeinde zu entwickeln und zu veräußern.

Identischer Sachverhalt besteht bei Gewerbeflächen. Aus Sicht der CDU Ruppichteroth müssen dringend neue Gewerbeflächen entwickelt werden um ortsansässigen Unternehmern Entwicklungspotentiale zu bieten bzw. neue Unternehmen in der Gemeinde anzusiedeln. Bestehende Brachflächen wie das Huwil Werk 2 sind entweder eigenständig oder in Zusammenarbeit mit potenziellen Investoren zu beplanen und zu entwickeln. Nur so kann eine permanente Attraktivitätssteigerung und -beibehaltung der Gemeinde erreicht werden.

### **Block III: Entwicklung von einzelnen Baugrundstücken/ Lückenbebauung**

Immer häufiger beantragen ortsansässige Familien die Bebauung in kleineren Ortslagen der Gemeinde Ruppichteroth. Eine Genehmigung ist oftmals nur durch Anpassungen der bestehenden Satzungen möglich.

Die CDU Ruppichteroth hält es für wichtig die Bebauungspläne sowohl der drei Zentralorte als auch die Satzungen der kleineren Ortslagen dahingehend zu prüfen, ob durch „Lückenschlüsse“ oder Abrundungen der Baugrenzen (bspw. durch beidseitige Straßenbebauung etc.) weitere Bauflächen – insbesondere für junge Familien - generiert werden können. Durch die bereits vorhandene Infrastruktur wäre der Erschließungsaufwand weitaus geringer als bei der Entwicklung größerer zusammenhängender Flächen wie Winterscheid-Nord. Grundvoraussetzung ist eine zeitgemäße Verfahrenszeit und keine „jahrelangen Bearbeitungszeiten“.

### **Block IV. Smart City und interne sowie externe Vernetzung**

Im Rahmen einer Smart City/ Smart Country gilt es die Gemeinde Ruppichteroth zukunftsfähig zu gestalten. Durch Kooperationen und interkommunale Zusammenarbeit gilt es, Netzwerke zu schaffen. Die Themen Netzwerk und Digitalisierung können gerade bei einer nach wie vor ländlich geprägten Gemeinde wie Ruppichteroth als maßgebende Standortfaktoren wirken. Aus Sicht der Gemeinde Ruppichteroth gilt es, diese Standortfaktoren auszubauen.

Der CDU Ruppichterorth ist es besonders wichtig die vier obigen Blöcke stets unter Berücksichtigung langfristiger und nachhaltiger Klimaschutz- und Mobilitätskonzepte zu be- bzw. erarbeiten, die sowohl auf kommunaler Ebene als auch im interkommunalen Zusammenhang zu berücksichtigen sind.

Die CDU Ruppichterorth nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der immer weiter wachsenden Aufgaben die Verwaltung der Gemeinde in der aktuellen Struktur nur wenig Spielraum hat, obige Aufgaben aufgrund der steigenden Intensität sowie der immer komplexer werdenden Rahmenbedingungen zu bewältigen.

Zusammengefasst bestehen aus Sicht der CDU Ruppichterorth zwei wesentliche Kernproblematiken:

- Fehlende personelle Ressourcen:  
Die personelle Struktur der Verwaltung kann die oben genannten Schwerpunkte nicht bzw. in einem zeitlich vertretbaren Rahmen abarbeiten.
- Der aktuelle Kernhaushalt der Kommune gibt keinen Handlungsspielraum, sowohl Investitionen in Flächen als auch zusätzliches Personal zu tätigen.

Die CDU Ruppichterorth schlägt daher vor, zu prüfen, ob die Entwicklung der Gemeinde Ruppichterorth mit obig dargestellten Schwerpunkten in Form einer 100%igen Tochtergesellschaft abzubilden ist.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob sowohl die allgemeinen als auch betriebsbedingten Kenntnisse sowie die Grundstrukturen und Infrastruktur der Gemeindewerke Ruppichterorth als Gesellschaft mit beschränkter Haftung genutzt werden können.

Die CDU Ruppichterorth beauftragt die Verwaltung unter maßgeblicher Unterstützung der Gemeindewerke Ruppichterorth zu prüfen,

- ob die Entwicklung der Gemeinde Ruppichterorth mit obig dargestellten Schwerpunkten in Form einer 100%igen Tochtergesellschaft abzubilden ist.
- ob sowohl die allgemeinen als auch betriebsbedingten Kenntnisse sowie die Grundstrukturen und Infrastruktur der Gemeindewerke Ruppichterorth als Gesellschaft mit beschränkter Haftung genutzt werden können bzw. wenn, in welcher Art und Weise.
- ob ggf. die Schaffung einer Tochter- oder Schwestergesellschaft der Gemeindewerke Ruppichterorth GmbH ein potenzieller Weg ist.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die obigen Ziele nicht ohne zusätzliches Personal erreichbar sind.

- Wir bitten zu prüfen, welche Personalprofile für die Erreichung obiger Ziele hilfreich sein könnten und welche genauen Funktionen diese im Gesamtkomplex annehmen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Rita Winkler  
-Fraktionsvorsitzende-