Gemeinde Nörvenich
Der Bürgermeister
HSG: 60 - Gemeindeentwicklung & Denkmalschutz
Sachbearbeiter: Anne Leisten

Vorlagen-Nr.: 34/2026
(Legislaturperiode 2025-2030)
vom 15.04.2026

Beschlussvorlage

- öffentlicher Teil -

An den

Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss	07.05.2026
Rat	12.05.2026

Bebauungsplan G47 – Hauptort Nörvenich;
Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bezug V 47/2024

I. Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die Vorlage berührt den Etat
☒ ja
☐ nein

Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
☐ ja, investiv
☒ ja, konsumtiv
☐ nein

II. Sachdarstellung: (bisherige Erläuterungen)

Die Gemeinde Nörvenich verfolgt im Bereich der Einzelhandelsentwicklung die Zielsetzung, die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken, die Nahversorgung geordnet weiterzuentwickeln und zusätzliche Einzelhandelsansiedlungen in städtebaulich nicht integrierten Lagen planungsrechtlich zu steuern. Grundlage hierfür ist das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nörvenich. Dieses bildet eine wichtige Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung.

Im Einzelhandelskonzept wird aufgeführt, dass im Falle der Verlagerung des Aldi-Marktes bauleitplanerisch sicherzustellen ist, dass an dem bisherigen Standort keine Nachnutzung durch nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel erfolgt. Hierdurch wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Der Aldi-Markt befindet sich derzeit Am Kreuzberg 13 im Hauptort Nörvenich auf dem Grundstück Gemarkung Nörvenich, Flur 33, Flurstück 65. Im Zuge der geplanten Umsiedlung in das neue Einzelhandelszentrum am Ortseingang West im Bereich des Bebauungsplanes G44 soll der bestehende Standort bauleitplanerisch überplant werden. Ziel ist es, eine zukünftige Nutzung durch zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe auszuschließen und gleichzeitig eine städtebaulich geordnete Nachnutzung zu ermöglichen.
Für den Altstandort besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB. Vor diesem Hintergrund ist eine

verbindliche Bauleitplanung erforderlich, um die künftige Entwicklung des Grundstücks im Sinne der gemeindlichen Zielvorstellungen rechtssicher zu steuern.

Die im Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung erstellte Auswirkungsanalyse sowie die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zeigen, dass zusätzliche bzw. erneute Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an dezentralen Altstandorten geeignet sind, die angestrebte Versorgungsstruktur der Gemeinde Nörvenich zu beeinträchtigen. Die Überplanung des Altstandortes dient daher der Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktionen der Gemeinde und der Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen.

Der Standort soll künftig als Mischgebiet entwickelt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt parallel zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung soll die bisherige Darstellung als Sonderbaufläche Einzelhandel für den Aldi-Altstandort in gemischte Bauflächen geändert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie das Einzelhandelskonzept und die Auswirkungsanalyse sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

III: Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nörvenich beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes G47 – Hauptort Nörvenich – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes G47 – Hauptort Nörvenich – in Verbindung mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich soll auf dem Grundstück Gemarkung Nörvenich, Flur 33, Flurstück 65 die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Mischgebietes geschaffen und zugleich sichergestellt werden, dass keine Nachnutzung durch zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel erfolgt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.