Gemeinde Nörvenich
Der Bürgermeister
HSG: 60 - Gemeindeentwicklung & Denkmalschutz
Sachbearbeiter: Mirjam Krump

Vorlagen-Nr.: 13/2026
(Legislaturperiode 2025-2030)
vom 14.01.2026

Beschlussvorlage

- öffentlicher Teil -

An den

Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss	29.01.2026
Rat	05.02.2026

27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich - Hauptort Nörvenich

Beschlussfassung über:
a) die Billigung der Planunterlagen
b) die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung
c) die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage
d) den endgültigen Feststellungsbeschluss

I. Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die Vorlage berührt den Etat
☐ ja
☒ nein

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

II. Sachdarstellung: (bisherige Erläuterungen)

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde durch Bekanntmachung vom 18.12.2023 veröffentlicht.

Anfrage nach §34 LPlG
Die Bezirksregierung Köln hat durch Verfügung vom 27.03.2024, Aktenzeichen 32/62.6-1.12.13.2024-03 bestätigt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß §34 LPlG NRW angepasst ist, sofern eine Bauflächenrücknahme an anderer Stelle erfolgt und diese Rechtskraft bis zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erlangt hat. Im Laufe des Verfahrens wurde die Flächendarstellung von „gemischte Baufläche“ zu „Gemeinbedarfsfläche“ abgeändert. Es fand eine erneute Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln statt, deren Ergebnis war, dass eine Darstellung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche für denkbar gehalten wird (Mail vom 03.07.2024 und 06.08.2025). Eine abschließende Prüfung der

Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die Bezirksregierung Köln erfolgen.

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:
Um eine weitere planungsrechtliche Gesamtbeurteilung zu erlangen, soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden. Zu diesem Zweck fand am 02.07.2024 in der Neffeltalhalle, Rathausstr. 4, 52388 Nörvenich, eine Bürgerbeteiligung statt, an der jeder interessierte Bürger teilnehmen konnte. Hierzu wurde durch Bekanntmachung vom 14.06.2024 eingeladen. Darüber hinaus wurden die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer durch Schreiben vom 12.06.2024 über die Bürgerbeteiligung persönlich in Kenntnis gesetzt. Die Planunterlagen standen zusätzlich in der Zeit vom 14.06.2024 bis einschließlich 22.07.2024 im Internet unter https://www.noervenich.de/leben-wohnen/bauen/oeffentlichkeitsbeteiligungen.php sowie im Rathaus der Gemeinde Nörvenich bereit.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu unterrichten. Die Frühzeitige Beteiligung wurde mit Schreiben vom 14.06.2024 bekannt gemacht und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 22.07.2024 aufgefordert.

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 die Veröffentlichung der Unterlagen (Offenlage) beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23.09.2025 bis einschließlich 31.10.2025 durchgeführt. Der Verfahrensschritt wurde durch Bekanntmachung vom 19.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

- Eingegangene Stellungnahmen der Bürger/Innen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage
  Siehe Anlage zur Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich zum 31.10.2025 aufgefordert.

- Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage
  Siehe Anlage zur Abwägung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich.

III: Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Gemeinde Nörvenich billigt den ausgearbeiteten Entwurf sowie die zugehörigen Planunterlagen. zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich

b) Der Rat der Gemeinde Nörvenich nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis und beschließt, den dort vorgeschlagenen Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen zu folgen.

c) Der Rat der Gemeinde Nörvenich nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage zur Kenntnis und beschließt, den dort vorgeschlagenen Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen zu folgen.

d) Der Rat der Gemeinde Nörvenich beschließt die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung sowie den zugehörigen Anlagen. Der Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich ergibt sich aus den im Anhang beigefügten Planunterlagen.

Der Feststellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.