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

Vorlagen-Nr.: 45/2026
(Legislaturperiode 2025-2030)
vom 21.04.2026

Beschlussvorlage

- öffentlicher Teil -

An den

Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss	07.05.2026
Rat	12.05.2026

1. Änderung des Bebauungsplanes L14 – Ortsteil Rommelsheim – gemäß § 13a BauGB; hier:
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
b) Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2

I. Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die Vorlage berührt den Etat
☒ ja
☐ nein

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

II. Sachdarstellung: (bisherige Erläuterungen)

Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat in seiner Sitzung am 30.08.2000 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan L14 – Ortsteil Rommelsheim gefasst. Der Satzungsbeschluss ist durch Bekanntmachung vom 07.01.2005 in Kraft getreten.
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden dringend benötigte Wohnbauflächen für den Ortsteil Rommelsheim geschaffen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes L14 soll im nördlichen Teil des Geltungsbereiches die Festsetzung der zwingenden zweigeschossigen Bauweise auf eine maximale zweigeschossige Bauweise abgeändert werden, da im Rahmen der inneren Entwicklung der Grundstücke Geländeaufschüttungen vorgenommen werden mussten, die bei einer verpflichtenden zweigeschossigen Bauweise zu einer mit der Umgebungsbebauung nicht verträglichen Gebäudehöhe führen würde.
Auch in den textlichen Festsetzungen sollen die Höhenbeschränkungen für den Teilbereich auf ein die Umgebung betreffendes angemessen Maß angepasst werden.
Weiterhin sollen die innere Erschließungsstraße sowie die Fußwegeverbindung im Osten dem derzeitigen Ist-Zustand angepasst werden.

Konkret handelt es sich hierbei um die Grundstücke:
- Gemarkung Binsfeld, Flur 9, Flurstück 366 (tlw.)
- Gemarkung Binsfeld Flur 8,

- Flurstück 307
- Flurstück 304
- Flurstück 299
- Flurstück 295
- Flurstück 294
- Flurstück 296
- Flurstück 302
- Flurstück 300

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Vorlage als Anlage beigefügt und umfasst ca. 1.700 qm.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes L14 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.
Im beschleunigten Verfahren:
▪ gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Hierbei kann von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden.
▪ wird von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht abgesehen.
▪ entfällt die Erforderlichkeit des Ausgleichs. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sind jedoch weiterhin in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits Wohnbauflächen dar, eine Änderung ist nicht erforderlich.

III: Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nörvenich beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes L14 - OT Rommelsheim.- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung innerhalb der öffentlichen Auslegung informieren und zu der Planung äußern.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren mit der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und der Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 fortzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.