Gemeinde Nörvenich
Der Bürgermeister
HSG: 05.1
Sachbearbeiterin: Mirjam Krump

Vorlagen-Nr.: 85/2026
(Legislaturperiode 2025-2030)
vom 26.08.2026

Beschlussvorlage

- öffentlicher Teil -

An den

Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss	23.09.2026
Rat	01.10.2026

Bebauungsplan P13 „Willis Bildungs- und Erlebnishof“ – Ortsteil Pingsheim

Beschlussfassung über:
a) die Billigung des Planentwurfs
b) die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit 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 Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

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
Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan P13 „Willis Bildungs- und Erlebnishof“ (ursprünglich Willis Lern- und Erlebnishof“) im Ortsteil Pingsheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde durch Bekanntmachung vom 31.10.2025 veröffentlicht.

Das Verfahren erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist 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 zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zu diesem Zweck standen die Planunterlagen in der Zeit vom 18.11.2025 bis einschließlich 18.12.2025 im Internet unter https://www.noervenich.de/leben-wohnen/bauen/oeffentlichkeitsbeteiligungen.php (Homepage – Leben & Wohnen – Bauen – Bauleitplanportal – Öffentlichkeitsbeteiligungen), oder unter vorheriger Terminvereinbarung im Rathaus der Gemeinde Nörvenich, Bahnhofstr. 25, 52388 Nörvenich, zur Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme bereit.
Hierzu wurde durch öffentliche Bekanntmachung vom 17.11.2025 eingeladen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, frühzeitig zu unterrichten. Die Frühzeitige Beteiligung wurde mit Schreiben vom 18.11.2025 bekannt gemacht und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 18.12.2025 aufgefordert.

1) Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2) Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung
Siehe Anlage zur Abwägung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan P13.

Wesentliche Änderungen gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung:

- Rücknahme des östlichen Geltungsbereiches
- Grundlegende Überarbeitung der Artenschutzprüfung, Stufe I, aufgrund der Teilrücknahme des Geltungsbereiches
- Ergänzung sowie Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ)
- Erarbeitung und Berücksichtigung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung,
- Ergänzung der Begründung um wesentliche Informationen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (u. a. zum Thema Bergbau),
- Ergänzung von Aussagen zum Thema Entwässerung und durch die Planung zu erwartenden Mehrverkehr.

III: Beschlussvorschlag:

a)
Billigung des Planentwurfes
Der Rat der Gemeinde Nörvenich billigt den ausgearbeiteten Entwurf sowie die zugehörigen Planunterlagen zum Bebauungsplan P13 „Willis Bildungs- und Erlebnishof“ im Ortsteil Pingsheim.

b)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Nörvenich nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis und beschließt, den dort vorgeschlagenen Abwägungsvorschlägen und Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen zu folgen.

c)
<u>Öffentliche Auslegung</u>
Der Rat der Gemeinde Nörvenich beschließt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes P13 „Willis Bildungs- und Erlebnishof“ im Ortsteil Pingsheim.

Der Offenlagebeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen