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

Vorlagen-Nr.: 33/2026
(Legislaturperiode 2025-2030)
vom 15.04.2026

Beschlussvorlage

- öffentlicher Teil -

An den

Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss	07.05.2026
Rat	12.05.2026

Bebauungsplan H5 – 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.

Das Einzelhandelskonzept beschreibt die geplante Verlagerung des Rewe-Marktes sowie eines Lebensmitteldiscounters an den künftigen Fachmarktstandort. Zugleich wird dort ausdrücklich empfohlen, im Falle einer Verlagerung der Betriebe durch Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sicherzustellen, dass an den Altstandorten keine Nachnutzung durch nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel erfolgt.

Der Rewe-Markt befindet sich derzeit im Hauptort Nörvenich auf dem Grundstück Gemarkung Nörvenich, Flur 27, Flurstücke 76 und 90. Der Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes H2. Für den Rewe-Standort wurde darüber hinaus bereits die 1. Änderung des Bebauungsplanes H2 durchgeführt. In dem betreffenden Bereich ist derzeit ein Sondergebiet (SO) festgesetzt.

Im Zuge der geplanten Verlagerung an den neuen Einzelhandelsstandort soll der derzeitige Standort des Rewe bauleitplanerisch überplant werden. Ziel ist es, durch Aufstellung des Bebauungsplanes H5 – Hauptort Nörvenich – die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche

Nachnutzung zu schaffen und zugleich zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auszuschließen.

Für den Planbereich ist vorgesehen, künftig ein Gewerbegebiet festzusetzen. Die Planung dient der funktionalen Neuordnung des Standortes und der planungsrechtlichen Absicherung der im Einzelhandelskonzept dargestellten städtebaulichen Zielsetzung.

Das Einzelhandelskonzept stellt heraus, dass zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente aufgrund ihrer Versorgungsfunktion und ihrer Bedeutung für die Attraktivität zentraler Lagen vorrangig in zentralen Versorgungsbereichen bzw. verbrauchernah angesiedelt werden sollen. Der Ausschluss solcher Sortimente am Rewe-Altstandort dient deshalb der Sicherung der gemeindlichen Versorgungsstruktur und der Umsetzung der im Einzelhandelskonzept beschriebenen Standortstrategie.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes H5 – Hauptort Nörvenich – erfolgt parallel zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll für den Bereich des Rewe-Altstandortes die bisherige Darstellung als Sonderbaufläche Einzelhandel in eine gewerbliche Baufläche geändert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes H5, die Planzeichnungen zum Bebauungsplan H2 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes H2 sowie das Einzelhandelskonzept und die Auswirkungsanalyse sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

III: Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nörvenich beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes H5 – Hauptort Nörvenich – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes H5 – Hauptort Nörvenich – in Verbindung mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich soll auf dem Grundstück Gemarkung Nörvenich, Flur 27, Flurstücke 76 und 90, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Gewerbegebietes 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 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fortzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.