Bebauungsplan Nr. G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ in Nörvenich

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der

frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

vom 14.06.2024 bis einschließlich 22.07.2024

und

Veröffentlichung des Entwurfs / öffentliche Auslegung (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

vom 23.09.2025 bis einschließlich 31.10.2025

Stand: 15.01.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT 5
Ö1 Öffentlichkeit 1 5
Ö2 Öffentlichkeit 2 5
Ö3 Öffentlichkeit 3 6
Ö4 Öffentlichkeit 4 8
Ö5 Öffentlichkeit 5 10
Ö6 Öffentlichkeit 6 11
2. STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 13
T1 Bezirksregierung Arnsberg 13
T2 Bezirksregierung Köln Dezernat 53 14
T3 BUND / NABU 14
T4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 17
T5 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH 17
T6 E.ON SE 18
T7 Erftverband 18
T8 Gemeinde Kreuzau: Abteilung 2.1 - Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung 18
T9 Gemeinde Merzenich 18
T10 Gemeinde Nörvenich: Ordnungsamt 19
T11 Geologischer Dienst NRW 20
T12 Industrie- und Handelskammer Aachen 21
T13 Kreis Düren: 60/1 Referat für Wandel und Entwicklung 21
T14 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel 30

T15 Landesbetrieb Wald und Holz NRW 37
T16 Landwirtschaftskammer NRW 38
T17 Stadt Kerpen: 16.1 Stadtplanung 38
T18 Vodafone West GmbH 39
T19 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung 40
T20 Wasserverband Eifel-Rur 40

Hinweis: Änderungen und Ergänzungen an der Abwägung nach der Veröffentlichung des Entwurfs / öffentlichen Auslegung sind in roter Schrift ausgeführt.

1. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ö1 Öffentlichkeit 1		
Schreiben vom 12.07.2024 Wir, die unterzeichneten Anwohner der Breslauer Straße, möchten, dass die auf dem Bolzplatz geplanten Wohnräume zum südlichen Bebauungsgebiet Breslauer Strasse nur zweigeschossig errichtet werden. Bei einer dreigeschossigen Bebauung kann von den neuen Gebäuden ungehindert in die Gärten der Breslauer Straße geschaut werden.	Die Bedenken bezüglich der Geschossigkeit werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich muss ein Nachbar Einblicke in sein Grundstück prinzipiell hinnehmen, wenn das Grundstück nebenan innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht (insbesondere das Abstandsflächenrecht) vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt wird. Einblicke in den Garten sind also nicht grundsätzlich unzumutbar und stehen dem Bedarf an der Errichtung eines Gemeinbedarfzentrums sowie dem Wohnen für Geflüchtete gegenüber. Da es sich bei dem Vorhaben um einen Angebotsbebauungsplan handelt und nicht um einen vorhabenbezogenen, soll die notwendige Flexibilität bezüglich der Geschossigkeit erhalten bleiben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Ö2 Öffentlichkeit 2		
Schreiben vom 12.07.2024 Wir, die unterzeichneten Anwohner der Breslauer Straße, wollen keinen Fußweg zwischen dem zukünftigen neuen Wohngebiet auf dem Bolzplatz und der Breslauer Straße. Ein Fußweg ist über die Stettiner Straße bereits gegeben.	Zur Frage, ob ein Fußweg notwendig ist oder nicht, gibt es unterschiedliche Meinungen (vgl. auch Stellungnahme Öffentlichkeit 4). Die Gemeinde Nörvenich möchte im Gemeindegebiet kurze Wege schaffen und den nicht-motorisierten Verkehr in Nörvenich fördern. Aufgrund der geänderten Planung und die Verlegung des Wendehammers südlich an die Plangebietsgrenze entfällt im aktuellen Entwurf die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	zeichnerische Festsetzung des Fußweges. Ob langfristig eine Verbindung für Fußgänger zwischen Breslauer Straße und dem Plangebiet bereitgestellt wird oder ob eine bauliche Trennung erfolgt, entscheidet sich auf nachgelagerter Ebene*. *Im Rahmen der weiteren Planung wurde von Seiten des Ordnungsamtes darauf hingewiesen, dass ggf. ein zweiter Rettungsweg über die Breslauer Straße erforderlich werden könnte (vgl. Stellungnahme T10).	
Ö3 Öffentlichkeit 3		
Schreiben vom 18.07.2024 Wir, die Anwohner der Stettiner Straße […] nehmen zum o.a. Bebauungsplan G46 wie folgt Stellung: Erst einmal ist grundsätzlich zu erwähnen, dass beim Bau von Einfamilienhäusern die dazugehörigen Gärten immer nach hinten angelegt werden, um die Ruhe genießen zu können. Dies ist bei fast allen Häusern in der Stettiner Straße der Fall. Sie werden selten erleben, dass ein Garten an einer Straße angelegt wird. Die Gärten Stettiner Str. 9, 11 und 13 liegen direkt am Bolzplatz bzw. am aufgeschütteten Wall. Nun ist geplant, genau an diesen Gärten vorbei u.a. eine Straße zu errichten bzw. Parkplätze anzulegen. D.h, man wird den ganzen Tag, sieben Tage in der Woche von vorbeifahrenden PKW gestört, mal von den Abgasen abgesehen und das ständige Öffnen und Schließen der Autotüren von den dort parkenden Autos. Die Ruhe und Entspannung wäre im eigenen Garten vorbei. Wir schlagen vor, wie schon mal geplant, von der Dresdener Straße am Kindergarten vorbei einen Fußweg anzulegen. Die Zufahrtsstraße könnte man ja auch von der Bahnhofstraße (Buskreisel) am THW vorbei leiten. Dann einen Fußgängerdurchgang von der Stettiner Straße, wie bisher, aber	Die Bedenken bezüglich der verkehrlichen Erschließung sind nachvollziehbar. Eine Erschließung des Plangebiets alleine über die nördliche Zufahrt wurde geprüft, jedoch wird die südliche Erschließung aus mehreren Gründen für notwendig erachtet. Neben einem Engpass im Bereich der nördlichen Zufahrt (Verbreiterung aufgrund Eigentumsverhältnisse nicht möglich), ist hier die insbesondere die Erschließung für Feuerwehr und Müllfahrzeuge sowie der Vermeidung von Konflikten zwischen Liefer- und Pkw-Verkehr zu nennen. Auch hier gibt es Restriktionen durch die Eigentumsverhältnisse. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit des Projekts (Wohnen für Geflüchtete) ist die Anregung auch zeitlich nicht umsetzbar, da das nördlich angrenzende Gelände noch von der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG genutzt wird.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
auch einen Fußgängerdurchgang von der Breslauer Straße, um das Ganze zu entzerren. Der zweite Punkt ist die Höhe der geplanten Häuser. Diese sollte nicht mehr als 2 Etagen betragen (EG und 1. Etage), weil eine gewisse Privatsphäre noch vorhanden bleiben sollte. Über die 1. Etage hinaus könnten unsere Gärten eingesehen werden. Daran ändert auch ein Zaun in 2 m Höhe nichts.	Die Bedenken bezüglich der Geschossigkeit werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des dringenden Bedarfs an Wohnraum wurde zur effizienten Ausnutzung der Fläche eine dreigeschossige Bebauung festgesetzt. Grundsätzlich muss ein Nachbar Einblicke in sein Grundstück prinzipiell hinnehmen, wenn das Grundstück nebenan innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht (insbesondere das Abstandsflächenrecht) vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt wird. Einblicke in den Garten sind also nicht grundsätzlich unzumutbar und stehen dem dringenden Bedarf an Wohnraum gegenüber. Die Bebauung im südlichen Bereich des Plangebiets soll allerdings erst in einem zweiten, späteren Bauabschnitt realisiert werden*. Aktuell ist noch nicht abschätzbar, ob ein drittes Geschoss benötigt wird, um den Bedarf an Wohnraum zu decken. Um die notwendige Flexibilität zu gewährleisten, wird die dreigeschossige Bebauung beibehalten. * Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde das Konzept nochmals angepasst. Aus Rücksicht auf die angrenzende Bebauung entfällt eines der im Vorentwurf dargestellten Gebäude im südlichen Bereich. Die derzeitige Planungsabsicht sieht im südlichen Bereich die Errichtung eines Gemeinbedarfszentrums ohne Wohnmöglichkeit vor. Die Einsehbarkeit in die Nachbargrundstücke wäre zwar weiterhin prinzipiell möglich, durch die Art und Nutzung der vorgesehenen Bebauung, ist die Einsehbarkeit in benachbarte Gärten jedoch nach derzeitigem Stand nahezu auszuschließen.	
Der dritte Punkt, sollte der Wall in Gänze oder reduziert bleiben, wird darum gebeten, ihn regelmäßig zu beschneiden bzw. zu säubern. Dies ist in den letzten 35 Jahren 2x passiert. Wir, die Anwohner, sind regelmäßig damit beschäftigt, das wuchernde Unkraut (Brennnesseln. Brombeeren), welches durch die vorhandenen Zäune wächst, zu beseitigen.	Im jetzigen Planstand wird der Wall überplant, sodass eine Beschneidung oder Säuberung auf Seite der angrenzenden Bebauung obsolet wird.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ö4 Öffentlichkeit 4		
Schreiben vom 18.07.2024 Wir bitten nachstehende Bedenken abzuwägen und ggf. in ihre Planungen mit aufzunehmen: 1. Ein Drängelgitter zwischen Sackgasse Stettiner Straße zum Kindergarten aufzustellen, damit hier kein zusätzlicher Begegnungsverkehr von motorisierten Fahrzeugen und Kindergartenkindern erfolgen kann. Wurde schon durch Dr. Czech zugesichert! 2. Schild: Hunde an der Leine führen und für die Hundeführer einen Hundekotbeutelspender aufstellen, damit die Hinterlassenschaft der Vierbeiner aufgehoben und entsorgt werden kann. Die Hunde können es ja nicht. Hier wird oftmals auch wilder Müll abgestellt (Flaschen, kaputte Möbel, Hausmüll etc) 3. Ein Anliegerverkehrsschild aufzustellen, das signalisiert: Nur für Anwohner. Wurde zugesichert 4. Straßenzuwegung zwischen altem Bahnhof und THW und rückwärtiger Seite Kindergarten könnte als Baufahrzeugstraße (ist jetzt schon asphaltiert) und später als öffentliche Zugangsstraße zu den Bauprojekten Asylunterkünfte und Ärztehaus ausgebaut und genutzt werden. Zum einen ist dadurch der öffentliche Straßenverkehr vor dem Kindergarten in einem ruhigen Verkehrsfluss. Kinder und Taxieltern wären sicherer und auch die Verschmutzung der Straße wäre dadurch viel geringer.	1. Es ist geplant ein Drängelgitter im genannten Bereich zu errichten. Die Anregung betrifft jedoch keine Belange der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Anregung betrifft keine Belange der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. 3. Es ist geplant ein entsprechendes Schild aufzustellen. Die Anregung betrifft jedoch keine Belange der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 4. Durch die Dringlichkeit der Umsetzung des Projekts (Wohnen für Geflüchtete) ist die Anregung aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der derzeitigen Nutzung des nördlich angrenzenden Grundstücks durch die Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG zeitlich nicht umsetzbar. Auch wenn bei der späteren Entwicklung der geplanten Nachnutzung (Fachmarktzentrum) auch eine Zufahrt zum Plangebiet vorgesehen ist, muss das hier beschriebene Projekt zeitlich früher umgesetzt werden. Hinzu kommen aber auch weitere Gründe (u. a. Eigentumsverhältnisse, Schleppkurven für Feuerwehr und Müllfahrzeuge, etc.), die einen Ausbau der südlichen Erschließung erforderlich machen. Durch zwei Zufahrten soll auch Konflikten zwischen Lieferverkehr und Pkw vorgebeugt werden.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5. Baufahrzeugstraße könnte auch von der B 477 gebaut werden, so wären weniger Störungen im Straßenverkehr innerhalb der Ortschaft. Hier ist das Beispiel von Anfang des Jahres 2024: B 477 zur Gartenstraße.	5. Bei der B 477 handelt es sich um eine Bundesstraße. Um von dort eine Erschließung vorzunehmen (auch wenn es „nur" eine Baustraße ist), müsste die Verkehrsbehörde zustimmen. Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich ein mit Bäumen bewachsener Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße, der erhalten bleiben soll. Die Anregung wäre daher weder ökologisch sinnvoll noch wirtschaftlich.	
6. Keine zusätzlichen Anliegerkosten für die Eigentümer der Stettiner Str. 11, 13 u. 16, da kein Zugang von unserer Gartenseite.	6. Die Anregung betrifft keine Belange der Bauleitplanung. Dieses Thema wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geklärt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
7. Zugang von Breslauer Str. zum Ärzte Zentrum, evtl. Einkaufszentrum (jetziger Silo) wünschenswert. Damit auch dort Hundehalter mit ihren Vierbeinern Gassigehen können. Auch hier: Drängelgitter sowie Hundekotbeutelspender.	7. Durch die geänderte Erschließungsplanung ist ein direkter Anschluss des Wendehammers an die Breslauer Straße gegeben. Es ist geplant, dass die Durchfahrt für den Autoverkehr durch ein Drängelgitter unterbunden wird. Dennoch betreffen die Aufstellung von Drängelgittern und Hundekotbeuteln keine Belange der Bauleitplanung, sodass hierzu keine finalen Aussagen im Bebauungsplan gemacht werden können. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
8. Zweigeschossige Bauweise der Objekte u. Aufstellung von Abfallkörben durch die Gemeinde. Viele Bewohner viel Müll!	8. Die Bedenken bezüglich der Geschossigkeit werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich muss ein Nachbar Einblicke in sein Grundstück prinzipiell hinnehmen, wenn das Grundstück nebenan innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht (insbesondere das Abstandsflächenrecht) vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt wird. Einblicke in den Garten sind also nicht grundsätzlich unzumutbar und stehen dem Bedarf an der Errichtung eines Gemeinbedarfzentrums sowie dem Wohnen für Geflüchtete gegenüber. Da es sich bei dem Vorhaben um einen Angebotsbebauungsplan handelt und nicht um einen vorhabenbezogenen, soll die notwendige Flexibilität bezüglich der Geschossigkeit erhalten bleiben. Das Aufstellen von Mülleimern ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ö5 Öffentlichkeit 5		
Schreiben vom 20.07.2024 1. Mit dem von Ihnen geplanten Verlauf des Fußweges bin ich nicht einverstanden. Nach dem heutigen Stand soll der Fußweg direkt vor unserem Parkplatz rauskommen und dann in einem rechtsknick, an zwei anderen privaten Parkplätzen vorbei, in der Breslauer Str. münden. Damit die Fußgänger nicht über den Privatgrund laufen, soll der Fußweg zu den Parkplätzen, wahrscheinlich mit einem Zaun, abgegrenzt werden. Warum wird der Fußweg aus Ansicht der Breslauer Str. nicht ca. 10-15 Meter weiter rechts angeleg ? Dort würde er keinen Privatgrund beeinträchtigen und man könnte sich auch die Kosten für den Zaun sparen. Zur Veranschaulichung dieser Gesamtsituation wäre eine vor Ort Begehung zu empfehlen. 2. Des Weiteren bin ich dafür, dass der komplette Lärmschutzwall (Abgrenzung Breslauer Str. zum Bolzplatz) erhalten bleibt. Wie sehen da die weiteren Planungen aus? 3. Des Weiteren bitte ich um Prüfung, ob bei den neu zu erstellenden Häusern nicht eine zweigeschossige Bauweise ausreichend ist.	1. Aufgrund der geänderten Planung und die Verlegung des Wendehammers südlich an die Plangebietsgrenze entfällt im aktuellen Entwurf die zeichnerische Festsetzung des Fußweges. Ob langfristig eine Verbindung für Fußgänger zwischen Breslauer Straße und dem Plangebiet bereitgestellt wird oder ob eine bauliche Trennung erfolgt, entscheidet sich auf nachgelagerter Ebene*. *Im Rahmen der weiteren Planung wurde von Seiten des Ordnungsamtes darauf hingewiesen, dass ggf. ein zweiter Rettungsweg über die Breslauer Straße erforderlich werden könnte (vgl. Stellungnahme T10). 2. Aufgrund des Grundstückszuschnittes und der geplanten Nutzung ist ein Erhalt des Lärmschutzwalls nicht möglich. Der Lärmschutzwall diente in erster Linie den bisher vorhandenen Nutzungen Bolzplatz und dem nördlich angrenzenden Gewerbe. Diese Nutzungen entfallen zukünftig. 3. Die Bedenken bezüglich der Geschossigkeit werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich muss ein Nachbar Einblicke in sein Grundstück prinzipiell hinnehmen, wenn das Grundstück nebenan innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht (insbesondere das Abstandsflächenrecht) vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt wird. Einblicke in den Garten sind also nicht grundsätzlich unzumutbar und stehen dem Bedarf an der Errichtung eines Gemeinbedarfzentrums sowie dem Wohnen für Geflüchtete gegenüber. Da es sich bei dem Vorhaben um einen Angebotsbebauungsplan handelt und nicht um einen vorhabenbezogenen, soll die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	notwendige Flexibilität bezüglich der Geschossigkeit erhalten bleiben.	
Ö6 Öffentlichkeit 6		
Schreiben vom 20.07.2024 - Die Dresdener Str. in Höhe des Kindergarten ist jetzt schon zu Bring- und Abholzeiten vollständig überlastet, da es kaum Parkplätze gibt. Das Verkehrsaufkommen ist sehr hoch. Eine Zusätzliche Anbindung beim Kindergarten würde das noch deutlich verstärken. Da Laut Bebauungsplan auf lange Sicht 5 MFH und ein Ärztezentrum gebaut werden, wird das Verkehrsaufkommen sehr hoch werden, was zur extremen Überlastung der Dresdener Str. und zur Gefährdung von Kindern führen wird. - Der Durchgang zur Stettinerstr. soll für Verkehr gesperrt werden, damit die kleine Anliegerstraße nicht zur Durchfahrtsstr. wird. - Keine Anliegerkosten für die Anwohner, da wir keinen Nutzen von der Straße haben, sondern nur Nachteile - Die Gärten der Anlieger liegen alle zur neu geplanten Straße. Es sind Häuser mit großen Grundstücken, die von den Besitzern bewusst so gewählt wurden um eine Ruhe Oase zu haben. Durch die Straße kommt eine hohe Abgass- und Geräuschbelastung dazu. Die Ruhe und Entspannung im eigenen Garten ist damit vorbei. Es ist eine Wertminderung der Immobilie.	Zur Offenlage wurde die Planung aktualisiert, sodass die fünf Mehrfamilienhäuser auf zwei reduziert wurden. Durch die Planung wird eine ausreichende Zahl an Parkplätzen für die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebiets (oberirdisch sowie in der geplanten Tiefgarage) errichtet. Eine zusätzliche Erhöhung der Auslastung der Parkplätze in der Dresdener Straße ist daher nicht zu erwarten. Die aktuelle Planung sieht keine Durchfahrt für den Autoverkehr zwischen Stettiner Straße und Plangebiet vor, die derzeit bestehende Fuß- und Radwegeverbindung soll erhalten und mit Drängelgitter abgegrenzt werden. Dennoch betrifft die Anregung keine Belange der Bauleitplanung und wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens sichergestellt. Die Anregung betrifft keine Belange der Bauleitplanung. Dieses Thema wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geklärt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Bebauung kann das Ausmaß des Verkehrs begrenzt werde, sodass die Belastung als zumutbar einzustufen ist. Grundsätzlich ist von einem Nachbar die Bebauung der angrenzenden Grundstücke hinzunehmen. Eine mögliche Wertminderung ist spekulativ. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die möglicherweise betroffenen Belange geprüft und bei Bedarf gutachterlich bewertet (u. a. Artenschutzprüfung), so dass auf die Belange ausreichend Rücksicht genommen werden kann.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
- Bitte keine 3 Stöckige Bauweise, da sonst in die Gärten eingesehen werden kann und keine Privatsphäre mehr gegeben ist. VORSCHLAG: Anbindung der Straße hinter dem THW. Dort gibt es keine Gefährdung der Kinder und durch die gegebene Straßenbreite ist die Überlastung nicht so stark. Der Weg beim Kindergarten, kann ein Fußweg werden.	Die Bedenken bezüglich der Geschossigkeit werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich muss ein Nachbar Einblicke in sein Grundstück prinzipiell hinnehmen, wenn das Grundstück nebenan innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht (insbesondere das Abstandsflächenrecht) vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt wird. Einblicke in den Garten sind also nicht grundsätzlich unzumutbar und stehen dem Bedarf an der Errichtung eines Gemeinbedarfszentrums sowie dem Wohnen für Geflüchtete gegenüber. Da es sich bei dem Vorhaben um einen Angebotsbebauungsplan handelt und nicht um einen vorhabenbezogenen, soll die notwendige Flexibilität bezüglich der Geschossigkeit erhalten bleiben. Durch die Dringlichkeit der Umsetzung des Projekts (Wohnen für Geflüchtete) ist die Anregung aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der derzeitigen Nutzung des nördlich angrenzenden Grundstücks durch die Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG zeitlich nicht umsetzbar. Auch wenn bei der späteren Entwicklung der geplanten Nachnutzung (Fachmarktzentrum) auch eine Zufahrt zum Plangebiet vorgesehen ist, muss das hier beschriebene Projekt zeitlich früher umgesetzt werden. Hinzukommen aber auch weitere Gründe (u. a. Eigentumsverhältnisse, Schleppkurven für Feuerwehr und Müllfahrzeuge, etc.), die für die Nutzung der südlichen Erschließung sprechen.	

2. STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T1 Bezirksregierung Arnsberg		
Schreiben vom 27.06.2024 Das o.a. Planungsgebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 44“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen. Der Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenberg-baus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	Ein entsprechender Hinweis auf die Lage im Bergwerksfeld und die möglichen Folgen des Braunkohleabbaus in der Region (Grundwasserabsenkungen, etc.) wird in den Unterlagen ergänzt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Hinweis zur Lage im Einwirkungsbereich des Braunkohleabbaus wird ergänzt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen, sofern nicht bereits geschehen.	RWE und der Erftverband wurden bereits beteiligt. Es sind keine Stellungnahme eingegangen*. * Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Erftverband eine Stellungnahme abgegeben (vgl. Stellungnahme T7). Es wurden keine Bedenken geäußert.	
T2 Bezirksregierung Köln Dezernat 53		
Schreiben vom 28.06.2024 Im Rahmen der Beteiligung zur oben genannten Bauleitplanung bestehen seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln keine Anmerkungen.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T3 BUND / NABU		
T3.1 Schreiben vom 15.07.2024 Mit diesem Bebauungsplan wird die Errichtung einer weiteren Unterkunft in Massivbauweise konkretisiert. Hierzu ist geplant auf dem Flurstück 60 in der Gemarkung Nörvenich, Flur 41, im Bereich des heutigen Bolzplatzes zwischen Bundesstraße 477 (Westen) und Dresdener Straße (Osten) Wohnraum für Geflüchtete in überwiegend kleineren Wohnungen zu entwickeln. Dieses Vorhaben können wir grundsätzlich unterstützen. Aber die Art der geplanten Bebauung ist sehr verdichtet. Auf diesem Grundstück soll Wohnraum für 75 Menschen errichtet werden. Zusätzlich soll Platz für mindestens 3 Arztpraxen und einer Apotheke geschaffen werden. Außerdem sollen 50 PKW-Stellplätze geschaffen werden. Wir halten diese verdichtete Bauweise für überzogen. Nach dem Planentwurf wird von den vorhandenen Bäumen und Sträuchern, bis auf den Lärmschutzwall zur B 477 nicht viel erhalten werden. Daher halten wir eine Planung, die auf den vorhandenen Bewuchs Rücksicht nimmt, für zielführender. Besonders weil in der ASP I planungsrelevante Arten	Bei dem Verfahren handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen, sondern um einen Angebotsbebauungsplan. Dem Vorentwurf lag zwar ein städtebauliches Konzept zugrunde, jedoch stellte dies lediglich eine Planungsidee dar. Die genannten Zahlen aus dem städtebaulichen Konzept erschienen konkreter als sie waren. Seit der frühzeitigen Beteiligung hat sich der Schwerpunkt der Planung hin zu einem Gemeinbedarfszentrum verschoben, sodass weniger Menschen in dem Gebiet wohnen werden als im damaligen Konzept dargestellt. Es ist richtig, dass durch die Planung die vorhandenen Bäume und Sträucher größtenteils überplant werden, auch wenn eine alleinige Ausweisung als Baugebiet noch nicht mit der Rodung der Vegetation gleichzusetzen ist. Eingriffe werden im Rahmen der	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
im Betrachtungsraum festgehalten wurden: 13 Fledermausarten, eine weitere Säugetierart, 41 Vogelarten und 2 Amphibienarten. Zusammenfassend ist von möglichen artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten für folgende planungsrelevante Arten bzw. Artengruppen auszugehen: Bluthänfling, Feldsperling, Mehlschwalbe, Star. Mögliche Betroffenheiten dieser Arten sind in einer vertiefenden Prüfung in der Stufe II der Artenschutzprüfung zu klären und zu bewerten. Im Bebauungsplan G 46 wird ein Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung angekündigt. Erst nach Vorlage der ASP Stufe II und der oben genannten Bericht, können wir unsere abschließende Stellungnahme abgeben.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bewertet und der erforderliche Ausgleich wird ermittelt. Notwendige Maßnahmen zum Artenschutz werden in der ASP I und II beschrieben und soweit planungsrechtlich möglich im Bebauungsplan festgesetzt.	
T3.2 Schreiben vom 05.10.2025 Mit diesem Bebauungsplan wird eine große zu versiegelnde und überbaubare Fläche für den Gemeinbedarf konkretisiert. Hierzu ist geplant auf dem Flurstück 60 in der Gemarkung Nörvenich, Flur 41, im Bereich des heutigen Bolzplatzes zwischen Bundesstraße 477 (Westen) und Dresdener Straße (Osten) folgende Bebauung zu ermöglichen. Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 5a Abs. 2 BauNVO: - Wohngebäude - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, - nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, - die der Versorgung dienenden Läden sowie Schank- und Speiswirtschaften, - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	Der in der Stellungnahme genannte Paragraph § 5a BauNVO bezieht sich auf dörfliche Wohngebiete. Dies entsprach dem Planstand der frühzeitigen Beteiligung. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde die Art der baulichen Nutzung angepasst. Im Entwurf des Bebauungsplanes ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Der genannte Paragraph ist daher für die Planung nun irrelevant. Die zulässigen Arten der baulichen Nutzung sind in den textlichen Festsetzungen unter der Ziffer A) 1 definiert. Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung wird die Art der baulichen Nutzung daher begrenzt.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 ist eine sehr dichte Bebauung möglich. In einem Bebauungsplan sollten die Baugrenzen für einzelne Gebäude festgelegt sein. Das ist hier nicht gegeben. Wir halten diese verdichtete Bauweise für überzogen. Nach dem Planentwurf wird von den vorhandenen Bäumen und Sträuchern, bis auf den Lärmschutzwall zur B 477 nicht viel erhalten werden. Daher halten wir eine Planung, die auf den vorhandenen Bewuchs Rücksicht nimmt, für zielführender. In der Artenschutzprüfung Stufe II unter Punkt 7 Betroffenheiten Artenschutzrechtlich relevanter Arten und Prüfung der Verbotstatbestände • 11 Arten wurden als Brutvögel bzw. mit dem Status „besetztes Revier/Brutverdacht" festgestellt, 9 als Gastvögel (Nahrungsgäste oder überfliegend). • 3 der nachgewiesenen Gastvogelarten sind planungsrelevant, und zwar Mäusebussard, Rauchschwalbe und Turmfalke. Für die vorhandenen vielen Vogelarten sollten von den vorhandenen Bäumen und Sträuchern mehr erhalten werden. Der Ausgleich von 8175 Biotopwertpunkten in der Gemeinde auf den Grundstücken in Eggersheim und Hochkirchen ist zu begrüßen.	Es ist gesetzlich nicht vorgegeben, dass Baugrenzen für einzelne Gebäude festzulegen sind. Dies hat sich aus städtebaulichen Gründen für Wohngebiete etabliert. Bei Gemeinbedarfseinrichtungen handelt es sich oftmals um Sonderbauten, die individuell gestaltet sind. Zur Gewährleistung größtmöglicher Flexibilität bei der Gestaltung wird die Baugrenze bewusst großzügig gefasst. Dies bedeutet nicht, dass die gesamte Fläche überbaut und versiegelt wird. Auch eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 bedeutet nicht, dass diese vollständig ausgenutzt wird. Der Planung liegt lediglich ein Bebauungs- und Nutzungskonzept zugrunde und noch keine Detailplanung. Wie die Baugrenzen wurde daher auch die Grundflächenzahl zur größtmöglichen Flexibilität für die nachfolgende Detailplanung gewählt. Auf dieser Ebene ist auch der Erhalt der Bäume und Sträucher zu prüfen. Die Empfehlung der Stellungnahme entspricht der Maßnahme V1 im Bericht zur Artenschutzprüfung Stufe II (Minderung der Inanspruchnahme von Gehölzbeständen). Der Erhalt von Gehölzen im Vorhabenbereich als Lebensraum/Teillebensraum für Vögel ist aus allgemein naturschutzfachlicher Sicht zu empfehlen, aus artenschutzrechtlicher Sicht aber nicht zwingend erforderlich. Da es sich um eine kommunale Planung handelt, kann die Gemeinde Nörvenich selbst Einfluss auf den Erhalt der Vegetation nehmen, auch wenn diese im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt wurde. Die Grundflächenzahl von 0,8 wurde entsprechend der Eingriffs-Bilanzierung zugrunde gelegt.	
Der Ausgleich des restliches Ökologisches Defizits in Höhe von - 9.885. Ökopunkten soll durch den Kauf von Biotopwertpunkten bei der Stiftung	Es wird zur Kenntnis genommen, dass anstelle eines Ankaufs von Biotopwertpunkten bei der Stiftung	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Rheinische Kulturlandschaft kompensiert werden. Wir halten die Umwandlung von weiteren Flächen in der Gemeinde in naturnahe Flächen für sinnvoller. Daher lehnen wir die Planungen, auch im Hinblick von Lärmemissionen auf den Kindergarten und die angrenzende Bebauung ab.	Rheinische Kulturlandschaft eine Umwandlung weiterer Flächen in naturnahe Flächen für sinnvoller erachtet wird. Da der Gemeinde Nörvenich zu diesem Zwecke nur sehr begrenzt Flächen zur Verfügung stehen, ist eine zusätzliche Umwandlung weiterer Flächen zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, so dass auf den Kauf von Biotopwertpunkten zurückgegriffen werden muss.	
T4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		
T4.1 Schreiben vom 19.07.2024 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
T4.2 Schreiben vom 31.10.2025 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
T5 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH		
Schreiben vom 15.07.2024 Das Plangebiet liegt ca. 1,7 km von unserer Navigationsanlage Nörvenich DVORTAC entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.		
T6 E.ON SE		
Schreiben vom 18.06.2024 Der o. a. Planbereich liegt weit außerhalb des stillgelegten Bergwerkseigentums der E.ON SE. Eine weitere Beteiligung der E.ON SE, Abteilung Mining Management ist bei Verfahren der Gemeinde Nörvenich zukünftig nicht erforderlich.	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
T7 Erftverband		
Schreiben vom 28.10.2025 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes bestehen gegen die v. g. Planung keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T8 Gemeinde Kreuzau: Abteilung 2.1 - Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung		
Schreiben vom 02.10.2025 Seitens der Gemeinde Kreuzau bestehen keine Hinweise oder Bedenken zum geplanten Bebauungsplan "G46".	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T9 Gemeinde Merzenich		
T9.1 Schreiben vom 08.07.2024 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T9.2 Schreiben vom 25.09.2025 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes G 46 bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T10 Gemeinde Nörvenich: Ordnungsamt		
Schreiben vom 30.09.2025 1. Kampfmittel Bisherige Stellungnahme zum eventuellen Vorhandensein von Kampfmitteln ist bereits in den textlichen Festsetzungen hinreichend berücksichtigt. 2. Verkehrliche Erschließung Auf die Stellungnahmen seitens der Kreisverwaltung (Amt 65) zur verkehrlichen Erschließung i.R. der frühzeitigen Beteiligung wird Bezug genommen, insbesondere bzgl. frühzeitiger Beteiligung. 3. Abwehrender Brandschutz Auf die Stellungnahmen seitens der Kreisverwaltung (Amt 63) bzgl. Brandschutz und Löschwasserversorgung i.R. der frühzeitigen Beteiligung wird Bezug genommen. Aufgrund der Breite der Erschließungsstraße in Bezug auf die geplante Nutzung, wird eine im BPlan festgelegte und baulichen entsprechend hergerichtete Feuerwehrzufahrt von der Breslauer Straße angeregt. In der weiteren Planung sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie Anleiterflächen für tragbare Leitern zu berücksichtigen.	1. Kampfmittel Keine Bedenken 2. Verkehrliche Erschließung Die Abwägung der Stellungnahme des Kreises Düren erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Stellungnahme T13.1). 3. Abwehrender Brandschutz Die Abwägung der Stellungnahme des Kreises Düren erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Stellungnahme T13.1). Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche grenzt unmittelbar an die Breslauer Straße an. Eine Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr ist daher durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich. Eine Durchfahrt für Pkw ist nicht geplant. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit des Plangebiets für die Feuerwehr sowie notwendige Aufstell-, Bewegungs- und Anleiterflächen sind jedoch auf nachfolgender im Detail zu planen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T11 Geologischer Dienst NRW		
Schreiben vom 05.07.2024 Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: **Baugrund:** Es kann zu Bodenbewegungen infolge von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, sich mit der RWE Power AG in Verbindung zu setzen. Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. **Schutzgut Boden:** Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW abgerufen werden. Ich weise bereits an dieser Stelle drauf hin, dass schutzwürdige Böden betroffen sein werden (Parabraunerden, Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung = höchste Schutzstufe). Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.	**Baugrund:** RWE wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Es wird ein Hinweis zur objektbezogenen Untersuchung des Baugrunds ergänzt. **Schutzgut Boden:** Das Büro Guido Beuster- Freiraum- und Landschaftsplanung, Erkelenz, wurde mit der Erstellung des Umweltberichts (Begründung Teil B) beauftragt. Die Erstellung erfolgte im gängigen Umfang und Detaillierungsgrad. Die Anregungen der Stellungnahme wurden entsprechend berücksichtigt. Der Umweltbericht inkl. integrierter Eingriffsregelung) wurde bis zur öffentlichen Auslegung vorgelegt. In den Unterlagen wird bereits auf den Schutz des Mutterbodens hingewiesen. Eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erforderlich.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Informationen zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes werden bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Verwendung von Mutterboden: Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.		
T12 Industrie- und Handelskammer Aachen		
T12.1 Schreiben vom 04.07.2024 Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T12.2 Schreiben vom 30.10.2025 Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T13 Kreis Düren: 60/1 Referat für Wandel und Entwicklung		
T13.1 Schreiben vom 10.07.2024 **Bauordnungsamt** Stellungnahme Bauordnung Südkreis, Status: Bedenken / Hinweise: Für das geplante Gebiet ist die Art der Nutzung als "dörfliches Wohngebiet" ausgewiesen. Gemäß § 5a BauNVO dient das "dörfliche Wohngebiet" dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbegebiete. Da die geplante Nutzung vorwiegend aus Wohngebäuden besteht, ergänzt durch ein	Stellungnahme Bauordnung Südkreis: Aufgrund neuer Planungserkenntnisse wurde die angesprochen Art der Nutzung von "dörfliches Wohngebiet" zu "Gemeinbedarfsfläche" umgewandelt. Der Schwerpunkt liegt somit nicht mehr auf der Nutzung "Wohnen", sondern auf "Flächen für	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Gesundheitszentrum entspricht dies nicht der v.g. Nutzung. Das Element der land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen fehlt hier. Es wäre zu prüfen, ob die geplante Art der Nutzung der tatsächlichen Nutzung entspricht. Die Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" scheint hier passender, da dieses gemäß § 4 BauNVO vor-wiegend dem Wohnen dient aber auch Anlagen für ...gesundheitliche...Zwecke zulässig sind.	Gemeinbedarf", welcher Raum für alle Bevölkerungsgruppen schaffen soll. Das geplante Gemeinbedarfszentrum als Kern der Planung umfasst somit ein umfangreiches Angebotsspektrum und dient gleichzeitig als Treffpunkt für die Bewohner von Nörvenich sowie den umliegenden Ortschaften. Ergänzend zu dieser Begegnungsstätte soll weiterhin Wohnen für Geflüchtete entwickelt werden, was dem Aspekt "soziales Wohnen" zugesprochen werden kann und somit auf einer ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche grundsätzlich möglich ist.	
Stellungnahme Brandschutz, Status: Bedenken / Hinweise: Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien / Breite / Neigung / Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007 – (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung / Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausge-legt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m^3/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die vorgenannte Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen. Hinweis:	Stellungnahme Brandschutz: Die Anregungen beziehen sich überwiegend auf die nachfolgende Ausführungsplanung und sind damit nicht bebauungsplanrelevant. Der Stellungnahme wird insofern Rechnung getragen, als dass die Verkehrsflächen die übliche Ausbaubreite von Straßen ermöglicht und entsprechend die Durchfahrt von Feuerwehrfahrzeugen gewährleistet. Zur Löschwasserversorgung wird in der Entwurfsfassung ein Absatz in die Begründung (Kapitel „Ver- und Entsorgung“) aufgenommen. Näheres ist dann im Rahmen der Ausführungsplanung und später im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Die Feuerwehr Nörvenich verfügt nicht über ein Hubrettungsfahrzeug. Aufgrund zulässigen 3-Geschossigkeit kann es zu einer Anleiterhöhe > 8 m zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges kommen. In diesem Fall muss der 2. Rettungsweg baulich über eine Treppe sichergestellt werden.		
Amt für Tiefbauangelegenheiten, Verkehrslenkung und Wohnbauförderung: - Die geplante Wendeanlage muss für ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß RASt 06 dimensioniert sein. - Die Breite des im B-Plan geplanten Fußwegs wurde nicht angegeben, sodass hier nicht geprüft werden konnte, ob die geplante Breite verkehrsrechtlich ausreichend ist. - Die Sichtdreiecke von der Planstraße zur Dresdener Straße sind zu gewährleisten. - Aufgrund der nicht angegebenen Breiten von Gehweg, Fahrbahn und Parkstreifen kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, ob die geplante Gestaltung/Aufteilung der Straße möglich ist. - Die Ausbauplanung ist im weiteren Verfahren mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, ebenso der Markierungs- und Beschilderungsplan. - Die im Gestaltungsplan dargestellten Gehwege stimmen nicht mit der im Bebauungsplan festgelegten öffentlichen Verkehrsfläche überein. Demnach wären die Gehwege private Fläche.	**Amt für Tiefbauangelegenheiten, Verkehrslenkung und Wohnbauförderung:** Die Wendeanlage wird entsprechend dimensioniert. Die Verkehrsanlagen werden auf nachfolgender Planungsebene geplant. Die Breite der Gehwege werden entsprechend der geltenden Richtlinien geplant. Eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erforderlich. Bei der Planung werden die Sichtdreiecke entsprechend berücksichtigt. Diese werden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Breite des Straßenraums beträgt im östlichen Abschnitt 9,0 m und ist damit ausreichend. Die Detailplanung erfolgt auf nachfolgender Ebene. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und nicht um einen vorhabenbezogenen sind die Gehwege lediglich Vorschläge. Aufgrund der abgeänderten Planung sind diese nicht mehr aktuell. Um eine größtmögliche Flexibilität sicherzustellen, werden die Gehwege nicht zeichnerisch festgesetzt.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Umweltamt: Stellungnahme Wasserwirtschaft: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu berücksichtigen: Niederschlagswasserbeseitigung Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes inkl. Rückhaltung ist bis zur Offenlage nachzuweisen. Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes sind die Ministerial-Erlasse vom 18.05.1998 und 26.05.2004 zu beachten.	**Umweltamt** Stellungnahme Wasserwirtschaft: Bis zur öffentlichen Auslegung wird ein Entwässerungskonzept im gängigen Umfang und Detaillierungsgrad erstellt und in der Planung berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Entwässerungskonzept wird erstellt.
Stellungnahme Immissionsschutz: Mit der Umsetzung des Planvorhabens kann es wegen des angrenzenden Gewerbebetriebes zu Beeinträchtigungen der zukünftigen Anwohner auf dem Planungsgelände kommen. Aus diesem Grund ist im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die der gewerblichen Anlage zuzuordnende Schallimmissionsbelastung an den relevanten Immissionsorten rechnerisch zu ermitteln. Ziel hierbei soll sein, die ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu definieren und so im Bebauungsplan festzusetzen, dass das gesunde Wohnen nicht beeinträchtigt wird.	Stellungnahme Immissionsschutz: Aufgrund der aktuellen Entwicklung des angrenzenden Gewerbebetriebes, welcher voraussichtlich im Sommer 2026 vollständig in das neue Gewerbegebiet in Nörvenich umgezogen sein wird, wurde auf Anfrage vom 13. Mai 2025 auf die Forderung nach dem Schallgutachten seitens des Kreis Dürens verzichtet. Demnach ist zu erwarten, dass die geplante Wohnbebauung erst nach dem vollständigen Umzug realisiert wird, so dass keine Beeinträchtigungen für die Bewohner:innen seitens des Gewerbebetriebes zu erwarten sind. Als Folgenutzung ist die Entwicklung eines Fachmarktzentrums geplant (Aufstellungsbeschluss: 27.06.2024). Dies wird entsprechend berücksichtigt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden beachtet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Stellungnahme Bodenschutz: Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Errichtung der Flüchtlingsunterkunft sowie den Aufbau von Spielgeräten auf dem Gelände des ehemaligen Bolzplatzes. Ich weise jedoch darauf hin, dass im östlichen Randbereich zwischen Flurstück 73 und 91 ein Bereich liegt, der zu einem im Kataster eingetragenen, flächigen Altstandort zuzuordnen ist. Im Zeitraum von 1909 bis etwa 1970 befand sich im Straßenverlauf, in nördliche Richtung reichend, ein Bahnhofsgelände. Aus diesem Grund kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch den Betrieb umwelt- und gesundheitsgefährdende Stoffe in den Untergrund gelangt sind. Im Vorfeld der Errichtung der Kita wurde eine Oberflächenbeprobung gemäß der Bundes-Bodenschutz Verordnung für den Kita-Bereich durchgeführt. Bei diesen Untersuchungen im Jahr 2019 konnten jedoch keine Auffälligkeiten festgestellt werden.	Stellungnahme Bodenschutz: Keine grundsätzlichen Bedenken Die Informationen zum Altstandort werden als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen. Auf eine zeichnerische Darstellung wird aufgrund der unauffälligen Untersuchung im direkt angrenzenden Bereich verzichtet.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird ein Hinweis ergänzt.
Stellungnahme Abgrabungen: Aus abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.	Stellungnahme Abgrabungen: Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Stellungnahme Natur und Landschaft: Gegen die Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Beurteilung liegen eine Plandarstellung mit textlichen Festsetzungen, eine Begründung und ein artenschutzrechtliches Gutachten der Stufe I vor. Gemäß der Unterlagen werden im weiteren Verfahren ein Umweltbericht, ein landschaftspflegerischer Begleitplan und ein Artenschutzgutachten der Stufe II erarbeitet. Von der Planung sind keine Schutzgebiete betroffen. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die nördlich im Plangebiet gelegenen Gehölze zur Eingrünung des Gewerbegebietes im Bebauungsplan G 37 festgesetzt wurden. Die restlichen Gehölze wurden im Zuge der Errichtung des Lärmschutzwalls angepflanzt. Die Anpflanzungen sind daher als solche in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Es wird empfohlen die Gehölze auch weiterhin zu erhalten und im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.	Stellungnahme Natur und Landschaft: Keine grundsätzlichen Bedenken Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf Basis des rechtskräftigen Baubauungsplanes. Die vorhandenen Gehölze sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Eine Festsetzung der vorhandenen Vegetation erfolgt jedoch mit Ausnahme der Gehölze auf dem westlichen Lärmschutzwall nicht, da eine konkrete Gebäudeplanung noch aussteht.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Die Belange von Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren einzustellen.		
T13.2 Schreiben vom 31.10.2025 Stellungnahme: Herr Stefan Heuser (63/1 - Brandschutz), Status: Bedenken / Hinweise Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien / Breite / Neigung / Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007 – (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung / Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m^3/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die vorgenannte Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zulässigen Geschossigkeit ein 2. baulicher Rettungsweg erforderlich werden kann, da der 2. Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr nur bis zu einer Höhe der anzuleiternden Stelle von 8 m gewährleistet werden kann.	<u>63/1 – Brandschutz:</u> Die Anregungen beziehen sich überwiegend auf die nachfolgende Ausführungsplanung und sind damit nicht bebauungsplanrelevant. Der Stellungnahme wird insofern Rechnung getragen, als dass die Verkehrsflächen die übliche Ausbaubreite von Straßen ermöglicht und entsprechend die Durchfahrt von Feuerwehrfahrzeugen gewährleistet. Zur Löschwasserversorgung wurde nach der frühzeitigen Beteiligung bereits ein Absatz in die Begründung (Kapitel „Ver- und Entsorgung“) aufgenommen. Weitere Anpassungen an den Unterlagen sind nicht erforderlich. Näheres ist dann im Rahmen der Ausführungsplanung und später im Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Die Erforderlichkeit und Sicherstellung eines zweiten Rettungswegs ist auf nachfolgender Planungsebene zu prüfen und umzusetzen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Stellungnahme: Frau Ulrike Schneider (65/2 Verkehrslenkung), Status: Bedenken / Hinweise	65/2 – Verkehrslenkung:	
Die geplante Wendeanlage muss für ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß RASt 06 dimensioniert sein.	Die Wendeanlage wird entsprechend dimensioniert.	Kenntnisnahme
Die Sichtdreiecke von der Planstraße zur Dresdener Straße sind zu gewährleisten.	Bei der Planung werden die Sichtdreiecke entsprechend berücksichtigt. Diese wurden nach der frühzeitigen Beteiligung in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.	
Die Ausbauplanung ist im weiteren Verfahren mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, ebenso der Markierungs- und Beschilderungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Stellungnahme: Frau Kim Timons (66 - Umweltamt) Aus Sicht des Amtes 66 wird wie folgt zu der Planung Stellung genommen:	**66 – Umweltamt:**	
Stellungnahme Wasserwirtschaft: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu berücksichtigen: 1. Niederschlagswasserbeseitigung	Wasserwirtschaft	
Gemäß vorliegender Entwässerungsstudie (Dr. Jochims & Burtscheidt) soll das Plangebiet im Trennsystem erschlossen werden. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt in den Regenwasserkanal in der Dresdener Straße eingeleitet werden. Die Rückhaltung (Stauraumkanal) wurde für ein hundertjährliches Niederschlagsereignis bemessen. Entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Nörvenich entwässert der Bestandskanal in der Dresdener Straße im weiteren Verlauf in den Neffelbach. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn der der Bestandskanal den Drosselabfluss von 1 l/s aufnehmen kann und die genehmigte Einleitmenge in den Neffelbach weiterhin eingehalten wird.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, sofern der Bestandskanal den Drosselabfluss von 1 l/s aufnehmen kann und die genehmigte Einleitmenge in den Neffelbach eingehalten wird. Dies ist auf nachfolgender Planungsebene im Genehmigungsverfahren sicherzustellen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Stellungnahme Immissionsschutz: Zum Planvorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass es aufgrund des später geplanten Fachmarktzentrums im nördlichen Bereich des Plangebietes zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten kommen kann. Daher wird angeregt, im folgenden Baugenehmigungsverfahren darzulegen, wie diese Konflikte vermieden werden (z.B. durch Anordnung von schützenswerten Räumen nach DIN 4109, wie z.B. Wohn- und Schlafräumen) zur lärmabgewandten Seite. Gegebenenfalls wird ein schallschutztechnisches Gutachten erforderlich sein.	<u>Immissionsschutz</u> Keine grundsätzlichen Bedenken Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Entwicklung des Fachmarktzentrums (Bebauungsplan G44), Aufstellungsbeschluss: 27.06.2024) wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem auch die Auswirkungen auf das Plangebiet berücksichtigt werden. Die Planung des Fachmarktzentrums sieht allerdings im Süden des Vorhabenbereichs ein Gebäude vor, dass gleichzeitig als Schallschutz zwischen dem Fachmarktzentrum und dem hier behandelten Plangebiet dient. Die Stellungnahme wird für das Baugenehmigungsverfahren zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Stellungnahme Bodenschutz sowie Abgrabungen: Es werden keine Bedenken vorgetragen.	<u>Abgrabungen</u>: Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Stellungnahme Natur und Landschaft: Gegen das Vorhaben bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde aktuell noch Bedenken. Zur Beurteilung des Vorhabens liegen eine Plandarstellung mit textlichen Festsetzungen, eine Begründung mit Umweltbericht, ein artenschutzrechtliches Gutachten der Stufe I (ASP I) und II (ASP II) sowie ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vor. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Von der Planung sind keine Schutzgebiete oder besonders geschützte Landschaftsbestandteile betroffen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I konnte eine Betroffenheit der planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Feldsperling, Star und Mehlschwalbe nicht ausgeschlossen werden. Um festzustellen, ob diese Arten im Wirkbereich des Vorhabens tatsächlich vorkommen, wurden an vier	<u>Natur und Landschaft:</u> Der Methodensteckbrief des LANUK gibt den Wertungszeitraum Mitte Juni bis Mitte August für die Bestandserfassung der Mehlschwalbe als Brutvogel an. Er bezieht sich auf die Erfassung von besetzten Nestern.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Terminen zwischen April und Juni 2024 Kartierungen durchgeführt. Die v.g. Arten konnten im Zuge der Kartierungen nicht nachgewiesen werden, weshalb eine artenschutzrechtliche Betroffenheit innerhalb der ASP II seitens des Gutachters ausgeschlossen wurde. Die angesetzten Kartiertermine sind jedoch nicht passend, um das Vorkommen von Mehlschwalben feststellen zu können. Der Erfassungszeitraum für Mehlschwalben beginnt gemäß der Vorgaben des LANUK frühestens ab Mitte Juni. Demnach läge maximal einer der durchgeführten Termine (11.06.) innerhalb des Erfassungszeitraumes. In der ASP I wurde festgestellt, dass das Vorhabengebiet Nahrungshabitate bietet, die u.U. für die in der Umgebung vorhandenen Bruten von essenzieller Bedeutung sein können. Die tatsächliche artenschutzrechtliche Betroffenheit kann auf Grundlage der erhobenen Daten demnach nicht abschließend ausgeschlossen werden. Die ASP II ist entsprechend nachzuarbeiten. Der ökologische Ausgleich i.H.v. 18.060 Biotopwertpunkten (ÖP) soll über eine geteilte Kompensation ausgeglichen werden. Dabei werden durch eine Umwandlung von Grünland in eine Obstwiese 3.486 ÖP (Hochkirchen, Flur 2, Flurstück 276) sowie 4.689 ÖP (Eggersheim, Flur 4, Flurstück 52) kompensiert. Für die beiden Flächen ist zur Sicherung der Kompensation jeweils vor Satzungsbeschluss ein Pflegevertrag vorzulegen, der die sachgerechte Pflege der Obstwiesen für 25 Jahre sichert. Die übrigen 9.885 ÖP werden über ein Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen. Ein konkretes Ökokonto wurde bislang nicht genannt. Vor Satzungsbeschluss ist der UNB ein Nachweis über den Erwerb der Ökopunkte vorzulegen. Die Eignung des Ökokontos ist vorab mit der UNB abzustimmen. Die v.g. Belange von Natur und Landschaft sind in die Planung einzustellen.	Bei der Kartierung für die ASP II zum Bebauungsplan G46 lag der Schwerpunkt nicht auf einer Erfassung von besetzten Nestern, sondern auf einer Klärung der Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Nahrungshabitat. Die Brutzeit der Mehlschwalbe beginnt ab Anfang Mai (siehe Infosystem Geschützte Arten in NRW des LANUK). 3 der 4 Begehungen erfolgten innerhalb des Brutzeitraumes der Art. Die Kartiertermine waren passend, um eine Nutzung des Untersuchungsgebietes als Nahrungshabitat zu prüfen und eine mögliche Bedeutung als essenzielles Nahrungshabitat zu klären. Ein Nacharbeiten der ASP II ist nicht erforderlich. Nach Abstimmung mit der UNB (gem. Mail der UNB vom 10.11.2025) kann auf einen Pflegevertrag verzichtet werden, da die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung die Pflege intern vergibt. Insofern die Pflege zukünftig extern beauftragt wird, wäre ein Pflegevertrag nachträglich bei der UNB vorzulegen. Nach Abstimmung mit der UNB (gem. Mail der UNB vom 10.11.2025) reicht der außerhalb des Verfahrens vorgelegte Nachweis aus. Darüber hinaus wurde bestätigt, dass die vorgesehenen Ökokonten geeignet sind. Eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erforderlich.	
T13.3 Schreiben vom 31.10.2025 (im Rahmen des FNP-Verfahrens) Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich): Der Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz in seiner 27. Sitzung am 29.10.2025	Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB auf Ebene des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben, betrifft aber die Belange des Bebauungsplanes und wird daher in diesem Verfahren behandelt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu o.g. Bauleitplanverfahren angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen: Der Beirat regt an, die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,8 zu reduzieren und vorhandene Hecken möglichst zu erhalten.	Dem Bebauungsplan liegt ein Bebauungs- und Nutzungskonzept zugrunde. Die Detailplanung erfolgt jedoch erst nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens. Um für die spätere Planung eine größtmögliche Flexibilität sicherzustellen, wurde eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies wurde entsprechend in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und wird somit ausgeglichen. Gleichzeitig bedeutet die Festsetzung der Grundflächenzahl nicht zwangsläufig, dass später 80 % der Fläche versiegelt sein werden. Da es sich um ein Vorhaben der Gemeinde Nörvenich handelt, hat die Gemeinde auch nach Abschluss der Bauleitplanung weiterhin Einfluss auf die Planung. In Bezug auf die vorhandene Hecke gilt, dass diese nach Möglichkeit erhalten bleiben soll. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist jedoch noch nicht absehbar, ob ggf. (Teil-)Eingriffe notwendig sein werden. Daher wurde die Hecke nicht zum Erhalt festgesetzt. Sollte ein Eingriff nicht notwendig sein, bleibt die Hecke erhalten.	
T14 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel		
T14.1 Schreiben vom 22.07.2024 Derzeit versuchen wir nach besten personellen Kräften den von den Kommunen eingehenden Aufforderungen zur Stellungnahme nachzukommen. Aufgrund anhaltender Personalengpässe senden wir Ihnen eine standardisierte Stellungnahme zu Ihrer Bauleitplanung zu. Wenn Ihr Vorhaben voraussichtlich keine, oder nur geringfügige, verkehrliche Auswirkungen auf das Netz der Bundes- und Landesstraßen hat, so bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegenüber Ihrem Vorhaben seitens Straßen.NRW als zuständigem Straßenbaulastträger. Die Verkehrssicherheit	Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Anbauverbots- sowie der Anbaubeschränkungszone werden die Belange des Landesbetriebs Straßenbau NRW berührt. Mit Schreiben vom 22. Mai 2025 wurde seitens Straßen NRW bestätigt, dass die Baugrenze des Plangebiets bis zur Hälfte des Walls festgesetzt werden und somit die Errichtung von Gebäuden in der Anbauverbotszone erfolgen kann.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
der durch Straßen.NRW verwalteten Straßen darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Minderung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsflusses kann nur bedingt hingenommen werden. Bitte prüfen Sie, welche nachfolgend geschilderten Sachverhalte auf Ihr Vorhaben zutreffen und welche Erfordernisse sich dadurch ergeben. 1.Prüfung von Grunddaten, straßenrechtlichen Verboten und Beschränkungen Erschließung des Gebietes/Vorhabens direkt oder indirekt über Landes- oder Bundesstraße Der Verlauf von Bundes- und Landesstraßen in Nord-rhein-Westfalen kann der Website www.nwsib-online.nrw.de entnommen werden. Bitte prüfen Sie, welcher Abschnitt einer Bundes-/Landesstraßen betroffen ist. Hierbei sind auch straßenbegleitende und unabhängig geführte Fuß- und Radwege zu betrachten. Um das Ziel der Mobilitätswende zu erreichen, sind alle Baulastträger gehalten, Anlagen für Zufußgehende und Radfahrende zu errichten soweit nicht vorhanden. Um dieses Ziel zu erreichen, benötigt der Landesbetrieb die Unterstützung der Gebietskörperschaften. Wenn eine Bauleitplanung an eine Bundes- oder Landesstraße angrenzt, an der keine oder nicht ausreichende Geh-/Radwege vorhanden sind, ist eine planerische Berücksichtigung einer Verkehrsfläche für diese Nebenanlage parallel zum vorhandenen Fahrbahnrand in ausreichender Breite sowie um Schaffung des Baurechtes im Bauleitplanverfahren unabdingbar. Mit diesem Baurecht kann der Landesbetrieb zu einem späteren Zeitpunkt den Geh-/Radweg realisieren. Lage des Gebietes/Vorhabens außerhalb oder inner-halb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Die festgesetzten Ortsdurchfahrten (OD) von Bundes- und Landesstraßen in Nordrhein-Westfalen können der Website www.nwsib-online.nrw.de (Reiter: Sichtbarkeiten/Thematische Karten/Ortsdurchfahrten) oder den Amtsblättern der Bezirksregierung Köln entnommen werden. Bitte prüfen Sie, ob der betroffene Abschnitt einer Bundes-/Landesstraßen inner-halb/außerhalb der OD liegt.		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Einer neuen Zufahrt an freier Strecke (außerhalb der OD) kann nicht zugestimmt werden, da die freie Strecke qua Gesetz nicht der Erschließung dient. Außerhalb der OD: Einhaltung der Anbauverbotszone und Zustimmungspflicht innerhalb der Anbaubeschränkungszone Gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz gilt für Hochbauten, Werbeanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen eine Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einer Bundesstraße. Zustimmungsbedürftig sind die Errichtung, erhebliche Änderung oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen außerhalb der Ortsdurchfahrt im Abstand bis 40,0 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Bei Windenergieanlagen darf gem. § 9 Abs. 2 b FStrG der Rotor in die Anbaubeschränkungszone der Bundesstraße hineinragen. Für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gibt es gesonderte Regelungen nach § 9 Abs. 2 c FStrG. Zustimmungsbedürftig sind auch bauliche Anlagen, die außerhalb der Ortsdurchfahrt über Zufahrten oder Zugänge an die Bundesstraße bereits unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, jedoch erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Sollten Maßnahmen vorgesehen sein, die gem. Landesbauordnung baugenehmigungsfrei sind, so entbehrt dies nicht der Genehmigung/Zustimmung des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW. Letztere Aussage gilt auch für Werbeanlagen jeder Art, Hochbauten, bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfriedungen u. ä. im Abstand bis zu 40,0 m vom Fahrbahnrand einer Landesstraße gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen. Grundsätzlich sind Werbeanlagen innerhalb von 20,0 m vom Fahrbahnrand untersagt. Entlang einer Landesstraße darf zudem in einem Abstand von 10,0 m (gemessen vom Fahrbahnrand) keine Anlage errichtet werden (auch keine Zäune, Photovoltaik, Windkraftanlage, parallele Zuwegung o. ä.). Batterie-Speicheranlagen, Umspannstationen u. ä. sind mind. 20,0 m entfernt zu errichten.		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Die entsprechenden Abstände sind durch fahrbahnparallele Linien in den Plänen darzustellen. 2.Mögliche Betroffenheit der Straßenbaulastbelange durch Ihr Vorhaben 2.1 Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes Die Verkehrsdaten von Bundes- und Landesstraßen in Nordrhein-Westfalen können der Website www.nwsib-online.nrw.de entnommen werden (Reiter: Sichtbarkeiten/Verkehrsdaten). Bitte schätzen Sie ein, ob in dem betroffenen Abschnitt bereits eine hohe durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) vorliegt und ein - durch Ihr Vorhaben künftig verursachtes - zusätzliches Verkehrsaufkommen die Leistungs-fähigkeit des Netzes erheblich beeinträchtigt. Dazu muss in der Regel ein Verkehrsgutachten (Analyse, Prognose mit und ohne Planfall 2035) durch Sie in Absprache mit Straßen.NRW erstellt werden. 2.2 Verkehrssicherheitsrelevante Auswirkungen durch Ihr Vorhaben Sicherheitsaudit Sind sicherheitsrelevante Auswirkungen auf Bundes- oder Landesstraße durch das Vorhaben zu vermuten, so ist seitens unabhängiger und zertifizierter Stelle ein Sicherheitsaudit wenigstens der Phasen 3-5 der RSAS (Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen) in Absprache mit Straßen.NRW durchzuführen. Die Kosten hierfür obliegen der Kommune/dem Vorhabenträger. Das Audit ist von fachkundiger Stelle der Kommune im Vorfeld zu beurteilen. Die Abwägung der Defizite erfolgt durch Straßen.NRW. Notwendige Anpassungen des Bestandes aufgrund Ihrer Bauleitplanung sind durch den Vorhabenträger/Sie als Kommune zu tragen. Entwässerung Aus dem Plangebiet darf kein Oberflächenwasser auf Flächen bzw. in Entwässerungseinrichtungen von Straßen.NRW geleitet werden. Blendwirkung Durch das geplante Vorhaben darf nachweislich weder ablenkende Wirkung, noch eine Blendwirkung (bspw. durch Photovoltaik-Anlagen), für die		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Verkehrsteilnehmenden einer Bundes-/Landesstraße eintreten. Es sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen und zu benennen. Freihaltung von Sichtfeldern Im Bereich der Anbindung an eine Bundes-/Landesstraße ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) bzw. RASt (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Für die Bepflanzung sind die RAL Ziffer 7.12 bzw. RASt Kap. 7.3 sowie die Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau -RLBP- und die Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft -ESLa-. Anprallhindernisse Sollen Bäume in Fahrbahnnähe gepflanzt werden, ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z. B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittsböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist. Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen. 2.3 Bauzeitliche Zufahrten Sollten für die Umsetzung des Vorhabens bauzeitliche Zufahrten zu einer Bundes- oder Landesstraße erforderlich sein, so ist dies durch Straßen.NRW im Vorfeld zu genehmigen. Dazu sind entsprechende Planunterlagen vorzulegen. Anträge bitte an baustellen.dritter.rnlve@strassen.nrw.de senden.		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2.4 Auswirkungen auf Mensch und Umwelt Emissionen Bei Hochbauten können Lärmreflexionen entstehen. Aus der Bauleitplanung heraus, bestehen gegenüber Straßen.NRW keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der Bundes- oder Landesstraße, auch künftig nicht. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Kommune. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommune/des Vorhabenträgers. 3.Weiteres Vorgehen Wenn einer der zuvor genannten Sachverhalte auf Ihr Gebiet/Vorhaben zutrifft oder sich anderweitige Betroffenheiten von Straßen.NRW durch Ihre Bauleitplanung ergeben, ist Kontakt zu uns über Herr Joachim Tkotz unter joachim.tkotz@strassen.nrw.de aufzunehmen und die Bauleitplanung Ihrerseits ggf. anzupassen. Vielen Dank! Wird durch Ihr Vorhaben eine Änderung des Bundes-/Landesstraßenbestandes erforderlich (bspw. durch Knotenpunktumgestaltung/-neubau), so ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Kommune und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, erforderlich. Erforderliche Abstimmungen sind zeitnah vor dem Verfahren nach § 4 (2) BauGB mit dem Landesbetrieb durchzuführen. Mit Arbeiten an der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden. Die Flächen für Knotenpunktneubauten oder -änderungen sind im Bauleitplanverfahren baurechtlich zu sichern.		
T14.2 Schreiben vom 16.10.2025 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G46 "Ehem. Bolzplatz Dresdener Straße" - Hauptort Nörvenich - bestehen aus Sicht des	Keine grundsätzlichen Bedenken	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet grenzt westlich an die B 477, Abschnitt 27, außerhalb der Ortsdurchfahrt. In der Bauleitplanung wurde nicht auf die verkehrlichen Auswirkungen, die durch das Plangebiet an dem Knotenpunkt B 477 / L 263 / Bahnhofstraße entstehen, eingegangen. Der zu erwartende Mehrverkehr ist anzugeben. Gegebenenfalls ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotens zu erstellen. Hierfür sind die Analysedaten sowie der Prognosefall 2035 mit und ohne Planfall nachzuweisen.	Innerhalb des Plangebiets ist insbesondere ein Gemeinbedarfszentrum geplant, das vor allem der Bevölkerung von Nörvenich dient. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets (0,7 ha, von denen lediglich 0,45 ha als Bauflächen festgesetzt werden) und der guten Erreichbarkeit durch den nicht-motorisierten Verkehr aus dem Siedlungsgebiet werden durch die Planung keinen relevanten Auswirkungen auf den Knotenpunkt B 477 / L 263 / Bahnhofstraße erwartet. Das Plangebiet ist über die Dresdener Straße mit der Bahnhofstraße verbunden. Sowohl am Knotenpunkt Zufahrt Plangebiet / Dresdener Straße als auch am Knotenpunkt Dresdener Straße / Bahnhofstraße verteilen sich die Verkehre auf die verschiedenen Straßen, so dass am Knotenpunkt B 477 / L 263 / Bahnhofstraße nur ein Teil der Verkehre ankommt. Da viele Verkehre vom bzw. zum Plangebiet aus dem Hauptort zu erwarten sind und auch von den angrenzenden Ortsteilen viele östlich des Plangebiets liegen (z. B. Rath, Wissersheim, Pingsheim), wird der Anteil des Verkehrs zum genannten Knotenpunkt eine eher untergeordnete Rolle spielen. Aus Sicht der Gemeinde ist daher aus den genannten Gründen keine gutachterliche Untersuchung erforderlich. Darüber hinaus wird im Rahmen des nördlich angrenzenden Gebiets, in dem ein Fachmarktzentrum geplant wird, eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (Bauleitplanverfahren G44, Aufstellungsbeschluss	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Unter Punkt 6.1 Anbauverbotszone / Anbaubeschränkungszone / Werbeverbotszone der Begründung wird beschrieben, dass in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßen.NRW) eine Abtragung des bestehenden Lärmschutzwalles bis zum Scheitelpunkt und die Erweiterung der Baugrenzen in die Anbauverbotszone hinein innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes zulässig ist. In weiteren Planungsschritten sind statische Nachweise für die Abfangung des Lärmschutzwalles zu erbringen. In den textlichen Festsetzungen wird unter Kapitel B Nachrichtliche Übernahmen, Punkt 1 Anbauverbotszone / Anbaubeschränkungszone /Werbeverbotszone der gem. § 9 FStrG geltende Abstand aufgeführt. Ich weise darauf hin, dass aus dem B-Plan Nr. G46 "Ehem. Bolzplatz Dresdener Straße" - Hauptort Nörvenich - heraus gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können, auch künftig nicht. Hierbei ist zu beachten, dass durch die Errichtung von Hochbauten Lärmreflexionen entstehen können, die zu einer veränderten Lärmimmission des Bestandes führen können.	27.06.2024). Dabei wird auch das in diesem Verfahren behandelte Plangebiet entsprechend berücksichtigt. Statische Nachweise für die Abfangung des Lärmschutzwalls werden auf nachfolgender Planungsebene erbracht. Die Stellungnahme wird für die nachfolgende Planungsebene zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
T15 Landesbetrieb Wald und Holz NRW		
T15.1 Schreiben vom 18.07.2024 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nörvenich G 46 - Hauptort Nörvenich bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald im Sinne des Gesetzes betroffen ist. Vorhandene Gehölze sollten möglichst erhalten bleiben.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T15.2 Schreiben vom 30.10.2025 Gegen die o. g. Planung bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T16 Landwirtschaftskammer NRW		
T16.1 Schreiben vom 22.07.2024 Zu den o.g. Planungen der Gemeinde Nörvenich hat die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, derzeit keine Bedenken. Bisher sind keine landwirtschaftlichen Belange berührt. Sollten im weiteren Verfahren Artenschutz- oder Kompensationsmaßnahmen notwendig werden und hierfür landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden, behalten wir uns vor Bedenken zu äußern.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T16.2 Schreiben vom 23.10.2025 Gegen die oben genannte Planung der Gemeinde Nörvenich bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren keine agrarstrukturellen Bedenken. Landwirtschaftliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Wir begrüßen die durchdachte Planung der Ersatzmaßnahmen sowie die Kompensation des ökologischen Defizits über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, wodurch agrarstrukturell bedeutende Landwirtschaftsflächen geschont werden.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T17 Stadt Kerpen: 16.1 Stadtplanung		
T17.1 Schreiben vom 16.07.2024 Seitens der Kolpingstadt Kerpen werden keine städtischen Belange berührt. Es bestehen weder Bedenken noch werden Anregungen bezüglich der vorliegenden Planung vorgebracht.	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T17.2 Schreiben vom 26.09.2025 Seitens der Kolpingstadt Kerpen werden keine städtischen Belange berührt. Es bestehen weder Bedenken noch werden Anregungen bezüglich der vorliegenden Planung vorgebracht.	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
T18 Vodafone West GmbH		
T18.1 Schreiben vom 28.06.2024 Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.	Keine Bedenken In den Unterlagen befindet sich bereits ein Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Versorgungsträger.	Kenntnisnahme
T18.1 Schreiben vom 22.10.2025 Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie:	Keine Bedenken In den Unterlagen befindet sich bereits ein Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Versorgungsträger.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.		
T19 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung		
T19.1 Schreiben vom 22.07.2024 Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kVSpannungsebene. Wir weisen auf die im Randbereich des Verfahrensgebiet vorhandenen Versorgungsleitungen hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme angefügt (*vgl. Originalstellungnahme*).	Keine Bedenken In den Unterlagen befindet sich bereits ein Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Versorgungsträger.	Kenntnisnahme
T19.2 Schreiben vom 30.09.2025 Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandenen Versorgungsleitungen hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme angefügt (*vgl. Originalstellungnahme*).	Keine Bedenken In den Unterlagen befindet sich bereits ein Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Versorgungsträger.	Kenntnisnahme
T20 Wasserverband Eifel-Rur		
Schreiben vom 14.06.2024 Der betroffene Bereich liegt außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme