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

Vorlagen-Nr.: 23/2026
(Legislaturperiode 2025-2030)
vom 25.02.2026

Beschlussvorlage

- öffentlicher Teil -

An den

Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss	12.03.2026
Rat	19.03.2026

Bebauungsplan Nörvenich N1 "Antoniushaus Oberbolheim" – Ortsteil Oberbolheim;
hier: Beschlussfassung über:
a) die Billigung der Planunterlagen
b) die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage
c) den endgültigen Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
d) die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs 2 Nr. 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 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB
Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat in seiner Sitzung am 03.12.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nörvenich N1 "Antoniushaus Oberbolheim" – Ortsteil Oberbolheim – gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde durch Bekanntmachung vom 18.12.2025 veröffentlicht.

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 konnte im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 und § 13a abgesehen werden.

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat in seiner Sitzung am 03.12.2025 die Veröffentlichung der Unterlagen (Offenlage) beschlossen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.01.2026 bis einschließlich 06.02.2026 durchgeführt. Der Verfahrensschritt wurde durch Bekanntmachung vom 18.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

- Eingegangene Stellungnahmen der Bürger/Innen im Rahmen der Offenlage

Siehe Anlage zur Abwägung im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Nörvenich N1 "Antoniushaus Oberbolheim" – Ortsteil Oberbolheim.

Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.01.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich zum 06.02.2026 aufgefordert.

- Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage
  Siehe Anlage zur Abwägung im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Nörvenich N1 "Antoniushaus Oberbolheim" – Ortsteil Oberbolheim.

Berichtigung des Flächennutzungsplanes
Nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 Baugesetzbuch kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werde. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet.
Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Absatz 2 Nummer 2). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschrift über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie der Signatur „Gemeindesaal“ und der nachrichtlichen Übernahme „Denkmal“ dar. Diese Fläche wird gemäß § 13a Abs 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich zu einer Wohnbaufläche angepasst.
Der Geltungsbereich der Berichtigung entspricht dem des Bebauungsplanes Nörvenich N1 "Antoniushaus Oberbolheim" – Ortsteil Oberbolheim.

III: Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Gemeinde Nörvenich billigt den ausgearbeiteten Entwurf sowie die zugehörigen Planunterlagen des Bebauungsplanes Nörvenich N1 "Antoniushaus Oberbolheim" – Ortsteil Oberbolheim.

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

c) Der Rat der Gemeinde Nörvenich beschließt den Bebauungsplan Nörvenich N1 "Antoniushaus Oberbolheim" – Ortsteil Oberbolheim – bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und den zugehörigen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nörvenich N1 "Antoniushaus Oberbolheim" – Ortsteil Oberbolheim – ergibt sich aus den im Anhang beigefügten Planunterlagen.

d) Der Rat der Gemeinde Nörvenich beschließt die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nörvenich N1 "Antoniushaus Oberbolheim" – Ortsteil Oberbolheim gemäß § 13a Abs 2 Nr. 2 BauGB.

Der Satzungsbeschluss und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind ortsüblich bekanntzumachen.