27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „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 4
Ö1 Öffentlichkeit 1 4
Ö2 Öffentlichkeit 2 4
2. STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 5
T1 Bezirksregierung Arnsberg 5
T2 Bezirksregierung Köln Dezernat 53 6
T3 BUND / NABU 6
T4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 7
T5 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH 8
T6 E.ON SE 8
T7 Erftverband 9
T7 Gemeinde Kreuzau: Abteilung 2.1 - Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung 9
T8 Gemeinde Merzenich 9
T9 Geologischer Dienst NRW 9
T10 Industrie- und Handelskammer Aachen 11
T11 Kreis Düren: 60/1 Referat für Wandel und Entwicklung 11
T12 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel 14
T13 Landesbetrieb Wald und Holz NRW 20
T14 Landwirtschaftskammer NRW 20
T15 Stadt Kerpen: 16.1 Stadtplanung 21
T16 Vodafone West GmbH 21
T17 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung 22
T18 Wasserverband Eifel-Rur 23

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 18.07.2024 Zum Bebauungsplan G46, in der öffentlichen Vorstellung vom 02.Juni 2024, würden ich es sehr begrüßen, als Anlieger der Stettiner Str., (Stichweg), wenn der Zugang zur geplanten neuen Straße, nur für Fußgänger zugänglich wäre. 2.Besteht eine Beitragspflicht für die Anlieger zur Herstellung der Anlage, auch wenn diese mit den Grundstücksgrenzen (Gärten) an die neue Straße anliegen.	Die Stellungnahme wurde zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes eingereicht, betrifft aber das Bebauungsplanverfahren. Die Stellungnahme wird daher auch auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Weg von der Stettiner Straße zur neuen Straße wird weiterhin lediglich für den nicht-motorisierten Verkehr nutzbar sein. Da sich der Bereich außerhalb des Plangebiets befindet, erfolgt die Sicherstellung außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Die Beitragspflicht betrifft keine Belange der Bauleitplanung. Dieses Thema wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geklärt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Ö2 Öffentlichkeit 2		
Schreiben vom 31.10.2025 Zum oben genannten Flächennutzungsplan Bolzplatz ist es sicherlich eine übergeordnete Notwendigkeit , diese Fläche für eine neue Nutzung bereit zu stellen. Als Anwohner der Stettiner Str., Stichweg Richtung Kindergarten, wäre es sehr sinnvoll, diese Stichstraße nicht für den Auto-Durchgangsverkehr zur neu anzulegenden Straße anzubinden. Fußgänger und Radfahrer nutzen diesen Weg bereits.	Der Weg von der Stettiner Straße zur neuen Straße wird weiterhin lediglich für den nicht-motorisierten Verkehr nutzbar sein. Dies wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens sichergestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

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 Braunkohlenbergbaus 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.	Die Informationen zur Lage im Bergwerksfeld und die möglichen Folgen des Braunkohleabbaus in der Region (Grundwasserabsenkungen, etc.) werden 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		
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,	Die Stellungnahme betrifft ausschließlich Belange der verbindlichen Bauleitplanung (Baugrenzen, Eingriffs-Bilanzierung, vertiefende Artenschutzprüfung). Die Abwägung erfolgt daher auf Ebene des sich parallel in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes G46.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke 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- Der Ausgleich des restliches Ökologisches Defizits in Höhe von - 9.885. Ökopunkten soll durch den Kauf von Biotopwertpunkten bei der Stiftung 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.		
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	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		
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 Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
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

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 zur geplanten 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T9 Gemeinde Merzenich		
T9.1 Schreiben vom 08.07.2024 Gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T9.2 Schreiben vom 25.09.2025 Gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T10 Geologischer Dienst NRW		
Schreiben vom 05.07.2024 Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
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.	**Baugrund:** RWE wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird ein Hinweis zur objektbezogenen Untersuchung des Baugrundes ergänzt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
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: Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden 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. 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.	**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.	Die Informationen zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes werden bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T11 Industrie- und Handelskammer Aachen		
T11.1 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
T11.2 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
T12 Kreis Düren: 60/1 Referat für Wandel und Entwicklung		
T12.1 Schreiben vom 10.07.2024 **Stellungnahme Umweltamt:** Stellungnahme Wasserwirtschaft: Die zu beachtenden wasserwirtschaftliche Belange wurden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes G46 vorgetragen. 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.	**Umweltamt** Stellungnahme Wasserwirtschaft: Die Abwägung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. 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 die Forderung nach dem Schallgutachten seitens des Kreis Dürens zurückgezogen. Demnach ist zu erwarten, dass die geplante Wohnbebauung erst nach dem vollständigen	Kenntnisnahme Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Umzug realisiert wird, so dass keine Beeinträchtigungen für die Bewohner:innen seitens des Gewerbebetriebes zu erwarten sind.	
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 durchgeführt 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 in der Begründung ergänzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird ein Hinweis aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt.
Stellungnahme Abgrabungen: Aus abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.	Stellungnahme Abgrabungen: Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Stellungnahme Natur und Landschaft: Gegen die v.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Zur Beurteilung liegen eine Plandarstellung mit textlichen Festsetzungen, eine Begründung und ein artenschutzrechtliches Gutachten der Stufe I vor. 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. Diese sind bei der Planung zu berücksichtigen. Die Belange von Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren einzustellen.	Stellungnahme Natur und Landschaft: Durch die geänderte Planung kann die bestehende Grünraumstruktur nicht komplett erhalten werden. Die Änderung wurde sowohl in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als auch im Umweltbericht berücksichtigt und wird entsprechend ausgeglichen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich): Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz in seiner 20. Sitzung am 26.06.2024 zu o.g. Bauleitplanverfahren angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen: Eine Stellungnahme wird erst dann vom Beirat abgegeben, wenn die Unterlagen vollständig vorliegen.	Stellungnahme des Naturschutzbeirates Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T12.2 Schreiben vom 31.10.2025 Stellungnahme: Frau Kim Timons (66 - Umweltamt) Stellungnahme Wasserwirtschaft: Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Auf die Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan G46 wird verwiesen. Stellungnahme Immissionsschutz: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Eventuelle immissionsschutzrechtliche Belange werden im konkreten Bauleitplanverfahren vorgebracht. Stellungnahme Bodenschutz sowie Abgrabungen: Aus bodenschutzrechtlicher sowie abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen. Stellungnahme Natur und Landschaft: Gegen das Vorhaben bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Zur Beurteilung des Vorhabens liegen eine Plandarstellung, eine Begründung mit Umweltbericht sowie ein artenschutzrechtliches Gutachten der Stufe I (ASP I) und II (ASP II) vor.	66 – Umweltamt: Wasserwirtschaft Keine Bedenken. Die Abwägung der Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Immissionsschutz Keine Bedenken. Abgrabungen Keine Bedenken Natur und Landschaft Keine Bedenken Die Abwägung der Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.	Kenntnisnahm Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Von der Planung sind keine Schutzgebiete oder besonders geschützte Landschaftsbestandteile betroffen. Die Belange von Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren einzustellen. Insbesondere wird auf die Stellungnahme der UNB zum geplanten Bebauungsplan „G 46" verwiesen, der im Parallelverfahren aufgestellt werden soll. 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 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.	<u>Naturschutzbeirat</u> Die Stellungnahme betrifft die Belange des Bebauungsplanes. Die Abwägung der Stellungnahme erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.	Kenntnisnahme
T13 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel		
T13.1 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 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.	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
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 Nordrhein-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 innerhalb 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 innerhalb/außerhalb der OD liegt. 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,		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
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. 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:		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 Leistungsfähigkeit 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 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		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
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. 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		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
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.		
T13.2 Schreiben vom 16.10.2025 Gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich Hauptort Nörvenich - bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel grundsätzlich keine Bedenken. Ich verweise auf meine Stellungnahme im Parallelverfahren (Bebauungsplanes Nr. G46 "Ehem. Bolzplatz Dresdener Straße") die zu beachten ist.	Keine grundsätzlichen Bedenken Die Abwägung der Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T14 Landesbetrieb Wald und Holz NRW		
T14.1 Schreiben vom 18.07.2024 Gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplans F27 der Gemeinde 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
T14.2 Schreiben vom 30.10.2025 Gegen die o. g. Planung bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
T15 Landwirtschaftskammer NRW		
T15.1 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
T15.2 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.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T16 Stadt Kerpen: 16.1 Stadtplanung		
T16.1 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
T16.2 Schreiben vom 26.09.2025 Vielen Dank für die Beteiligung am laufenden Verfahren. Seitens der Kolpingstadt Kerpen werden keine städtischen Belange berührt. Es bestehen weder Bedenken noch werden Anregungen bezüglich der vorliegenden Planung vorgebracht.	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
T17 Vodafone West GmbH		
T17.1 Schreiben vom 28.06.2024 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Keine Bedenken In den Unterlagen befindet sich auf Ebene des Bebauungsplanes bereits ein Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Versorgungsträger.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T17.2 Schreiben vom 22.10.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Keine Bedenken In den Unterlagen befindet sich auf Ebene des Bebauungsplanes bereits ein Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Versorgungsträger.	Kenntnisnahme
T18 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung		
T18.1 Schreiben vom 19.07.2024 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 auf Ebene des Bebauungsplanes bereits ein Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Versorgungsträger.	Kenntnisnahme
T18.2 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	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
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*).	In den Unterlagen befindet sich auf Ebene des Bebauungsplanes bereits ein Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Versorgungsträger.	
T19 Wasserverband Eifel-Rur		
T19.1 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
T19.2 Schreiben vom 24.09.2025 Der betroffene Bereich liegt außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme