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

Vorlagen-Nr.: 35/2026
(Legislaturperiode 2025-2030)
vom 15.04.2026

Beschlussvorlage

- öffentlicher Teil -

An den

Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss	07.05.2026
Rat	12.05.2026

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich;

Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 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)

Die Gemeinde Nörvenich beabsichtigt, im Zusammenhang mit der Verlagerung bestehender Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe an den neuen Einzelhandelsstandort am Ortseingang West auch die bisherigen Standorte bauleitplanerisch neu zu ordnen. Betroffen sind der derzeitige Standort des Aldi-Marktes sowie des Rewe-Marktes im Hauptort Nörvenich.

Grundlage dieser Planung ist das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nörvenich. Das Konzept verfolgt das Ziel, die Einzelhandelsentwicklung im Gemeindegebiet langfristig zu steuern, zentrale Versorgungsbereiche zu sichern und eine geordnete funktionale Gliederung der Standorte zu gewährleisten. Es stellt ausdrücklich fest, dass im Falle einer Verlagerung des Rewe-Marktes sowie eines der beiden ansässigen Lebensmitteldiscounter durch geeignete Bauleitplanung sicherzustellen ist, dass an den Altstandorten keine Nachnutzung durch nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel erfolgt.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung sollen parallel zwei Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden:

- Der Bebauungsplan G47 – Hauptort Nörvenich – mit dem Ziel der Entwicklung eines Mischgebietes und
- der Bebauungsplan H5 – Hauptort Nörvenich – mit dem Ziel der Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Der Aldi befindet sich derzeit an der Straße am Kreuzberg. Der Rewe befindet sich derzeit zentral im Gewerbegebiet an der Rather Straße.

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen werden. Für den Bereich des Aldi-Standortes soll die bisherige Darstellung als Sonderbaufläche Einzelhandel in gemischte Bauflächen geändert werden. Für den Bereich des Rewe-Standortes soll die bisherige Darstellung als Sonderbaufläche Einzelhandel in gewerbliche Bauflächen geändert werden.

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu den Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

III: Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nörvenich beschließt die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauleitplanerische Neuordnung der derzeitigen Standorte des Aldi und des Rewe geschaffen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den Bebauungsplanverfahren G47 – Hauptort Nörvenich – und H5 – Hauptort Nörvenich – mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.