

**GEMEINDE NÖRVENICH**  
**BEBAUUNGSPLAN G46**

**ERLÄUTERUNG DES VORHABENS**  
**Aufstellungsbeschluss**

## 1. AUSGANGSSITUATION

### 1.1 Anlass und Ziele der Planung

Bereits im Jahr 2022 hat die Verwaltung den Rat der Gemeinde Nörvenich über die aktuelle Flüchtlingssituation und den dringenden Handlungsbedarf bei der Schaffung weiterer Unterbringungskapazitäten unterrichtet (Vorlage 48/2022). Als Lösungsansätze wurden die Errichtung einer Wohncontaineranlage (mittelfristig) und die Errichtung eines weiteren festen Unterkunftsgebäudes (langfristig) herausgearbeitet. Nun wird die Errichtung einer weiteren Unterkunft in Massivbauweise konkretisiert. Hierzu ist geplant auf dem Grundstück Gemarkung Nörvenich, Flur 41, Flurstück 60 im Bereich eines heutigen Bolzplatzes zwischen Bundesstraße 477 (Westen) und Dresdener Straße (Osten) Wohnraum für Geflüchtete in überwiegend kleineren Wohnungen zu entwickeln. Es sollen mindestens 25 Wohneinheiten entstehen.

### 1.2 Abgrenzung, Historie, Bestandssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes G46 befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Hauptortes von Nörvenich, südlich des Geländes der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft. Der Planbereich wird im Westen durch die Bundesstraße 477 und im Süden durch angrenzende Wohnbebauung (Breslauer Straße, Stettiner Straße) begrenzt. Östlich grenzt das Plangebiet an die Dresdener Straße, nordöstlich an die Grundstücke der Kita „Burgmäuse“ (Flurstücke 90, 93, 91). Unmittelbar nördlich des Plangebiets befindet sich derzeit die Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft. Nach dem mittelfristig geplanten Umzug der Agrargenossenschaft in das Gewerbegebiet Gypenbusch soll angrenzend an das Plangebiet ein Einzelhandelsstandort entstehen.

Die sich nördlich und südlich befindende Bebauung (Buir-Bliesheimer, Wohnbebauung) entstand im Wesentlichen in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, die östlich angrenzenden Nutzungen wurden um die Jahrtausendwende (THW-Gebäude) bzw. vor wenigen Jahren (Kita) ergänzt. Der unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzende Außenbereich der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft wurde in den 1990er Jahren erweitert und dient überwiegend als Abstellfläche für Fahrzeuge. Das Plangebiet selbst ist heute größtenteils unversiegelt. Es wird mehrheitlich seit mehr als 30 Jahren als Bolzplatz genutzt und ist am westlichen und südlichen Rand von einem mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Lärmschutzwall gesäumt. Auch der nördliche Rand des Bolzplatzes ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die für die Erschließung des Plangebiets benötigten Flächen werden derzeit als Fußweg von der Dresdener Straße zum Bolzplatz (mit Anbindung an die Stettiner Straße) genutzt.



## 2. ZIEL- UND NUTZUNGSKONZEPT

Als Grundlage für die weitere Planung soll ein städtebauliches Konzept für die Bauleitplanung und die künftige Realisierung erarbeitet werden.

Die Erschließung soll dabei über die südlich der Kita im Geltungsbereich enthaltene Verbindung zur Dresdener Straße erfolgen. Zudem ist angedacht eine fußläufige Verbindung zum südlich des Plangebiets gelegenen Wendehammer in der Breslauer Straße herzustellen.

Darüber hinaus soll die Anordnung der künftigen Baukörper einen Teil zum Lärmschutz beitragen. Im Bereich der Anbauverbotszone zur Bundesstraße 477 befindet sich bereits ein Lärmschutzwall. Der Lärmschutz zur nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzung ist im Rahmen des Verfahrens zu prüfen und zu bewerten.

Neben den Wohngebäuden für Geflüchtete sollen auch ein sog. Fußballkäfig (im Format 10 x 6 m) sowie eine Doppelschaukel und eine Wippe als Spielgeräte berücksichtigt werden.

Nach heutigem Kenntnisstand sind begleitend zur Bebauungsplanerstellung folgende Fachplanungen und Fachgutachten erforderlich, um die verträgliche Entwicklung des Plangebiets sicherzustellen:

Umwelt / Artenschutz:	Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe 1 (ASP I), landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Immissionsschutz:	Schallimmissionen aufgrund der Nähe zur angrenzenden Bundesstraße / zum angrenzenden Gewerbe
Boden / Geohydrologie:	Bodengutachten (spätestens beim Bau), hydrogeologische Untersuchung. Die Untersuchungsbestandteile sollten zwischen Entwässerungsplaner und Bodengutachter abgestimmt werden.
Erschließung, Entwässerungskonzept:	Entwässerungskonzept für die Ablaufwässer der versiegelten Flächen; evtl. Detailplanung der Entwässerungsanlagen (z. B. Versickerung, Regenrückhaltung). Empfohlen wird zudem eine parallele Erstellung der Erschließungsplanung gem. § 47 Verkehrsanlagen HOAI im Hinblick auf die Prozessgestaltung.

Nörvenich und Aachen, November 2023