



Gesamtgemeindliches Konzept der Gemeinde Nörvenich zur angestrebten Siedlungsentwicklung gemäß Beschluss des Rates vom 14.03.2024

Die Gemeinde Nörvenich ist eine sog. „große, dünn besiedelte Flächengemeinde“ und hat 12.000 Einwohner in 14 Orten, welche weitgehend gleichmäßig über die 66Km² Gemeindefläche verteilt liegen. Der Siedlungsschwerpunkt mit mehr als 4.000 Einwohnern ist der für die Gemeinde namensgebende Hauptort Nörvenich. Dieser liegt geografisch ziemlich mittig im Gemeindegebiet. Zweitgrößter und drittgrößter Ort sind die Orte Wissensheim im Osten des Gemeindegebietes und Eschweiler über Feld im Westen.

Ziel der Gemeinde ist es, die drei hier genannten Siedlungsschwerpunkte durch (Neu-)ausweisung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zu stärken und diesen für die Zukunft ein stärkeres Wachstum zu ermöglichen. Während der Hauptort Nörvenich volle zentralörtliche Versorgungsfunktionen für das gesamte Gemeindegebiet übernimmt und auch in Zukunft durch geplante Weiterentwicklung mit einem Einzelhandelsareal, einem Gesundheitszentrum sowie einem Hotel, übernehmen soll, ist der Plan für die beiden Orte Wissensheim und Eschweiler über Feld, dass diese als Orte mit einer erweiterten Grundversorgung kleine innergemeindliche „Zentren“ bilden, welche auch für die Einwohnerinnen und Einwohner der benachbarten Orte ein nahegelegenes Grundversorgungsangebot bereithalten. Da die Gemeinde eine Ost-West-Ausdehnung von 14 (!) Kilometern hat, ist es für ein wohnortnahes Angebot unabdingbar jeweils einen Siedlungsraum in „Mitte, West und Ost“ zu stärken.

Auch wenn die Einwohnerzahlen (Wissersheim: 1.168, Eschweiler über Feld: 1.118, Stand 02/24) weit unter der für die Ausweisung von Allgemeinen Siedlungsbereichen üblichen Grenze von 2.000 Einwohnern liegen, so spricht die starke vorhandene Infrastruktur in den Orten Wissensheim und Eschweiler über Feld für die Anwendung der im LEP vorgesehene Ausnahme.

Merkmale gem. LEP S. 29 -30	Wissersheim	Eschweiler über Feld
Kita	Ja	Ja
Gemeindehaus	Ja	Ja
Bürgerzentrum	Ja	Ja
Grundschule	Nein	Ja
Kirche	Ja	Ja
Arztpraxis	Nein	Ja
Supermarkt/Hofladen/Gastronomie	Ja	Ja
Internet/Onlineorder/Lieferoptionen	Ja	Ja
ÖPNV-Anbindung	Ja	Ja

Ein weiteres Argument für die Neuausweisung von Allgemeinen Siedlungsbereichen ist die starke Siedlungsflächenentwicklung in den beiden Orten. In Wissensheim wird durch den bevorstehenden Bezug im Neubaugebiet „Ritter-Rotbert-Straße“ mit einem unmittelbaren Einwohnerzuwachs von etwa 54 Einwohnern (Annahme: ca. 250m² Siedlungsfläche je Einwohner) gerechnet. Mittelfristig soll die Fläche zwischen den Orten Wissensheim und Rath zu Baufläche entwickelt werden, so dass sich dann ein zusammenhängender Siedlungsraum von deutlich über 2.000 Einwohnern ergeben wird.

In Eschweiler über Feld sind die Bebauungspläne C16 und C17 in diesen Tagen zur Rechtskraft gelangt. Durch Umsetzung dieser beiden Gebietsentwicklungen wird recht bald mit 236 neuen Einwohnern gerechnet. Die Entwicklung wird von der verkehrlichen und leitungsmäßigen Erschließungssituation bereits so vorbereitet, dass im Weiteren die angrenzende Fläche als C18 zu Wohnbaufläche gemacht werden kann. Mittelfristig ist eine abrundende Bebauung von Flächen umliegend und gegenüberliegende des Friedhofes angedacht, so dass auch Eschweiler über Feld auf 2.000 Einwohnerinnen und Einwohner hin entwickelt wird. Zudem weitert der örtlich größte ansässige Gewerbebetrieb STRABAG seine betrieblichen Aktivitäten vor Ort auch mit einer geplanten Flächenerweiterung deutlich aus, wodurch weitere Infrastruktur wie etwa eine Tankstelle mit angeschlossenem Mini-Supermarkt entstehen sollen.

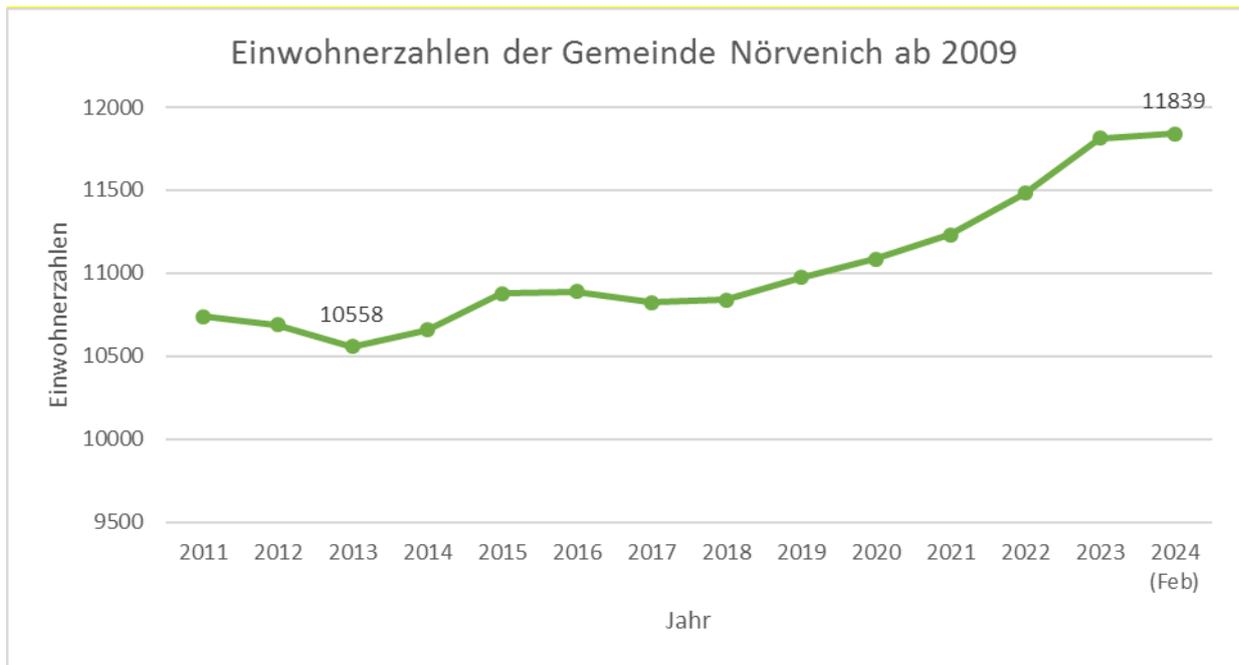
Um das Kriterium der bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung zu erfüllen und nicht regionalplanerisch über Bedarf zu planen, wird auf die Stellungnahme der Gemeinde zum Regionalplanentwurf verwiesen, welche eine teilweise Rücknahme von ASB-Flächen im Bereich östlich der Ortschaft Hochkirchen vorsieht.

Der Rat der Gemeinde Nörvenich wünscht, dass alle 14 Orte eine Entwicklungsperspektive haben, damit sichergestellt ist, dass die „Jugend im Ort bauen und bleiben kann“ und dass die Orte auch durch Zuzug junger Familien eine gesunde Altersstruktur behalten.

Aus diesem Grund wurden seit dem Jahr 2016 verstärkt neue Bauflächen ausgewiesen und Neubaugebiete realisiert. Hiervon konnten folgende Orte profitieren:

1. Nörvenich – Besiedelung im Gange
2. Oberbolheim - abgeschlossen
3. Rath - abgeschlossen
4. Wissensheim – Besiedelung im Gange
5. Dorweiler – Baurecht, Erschließung steht bevor
6. Poll - abgeschlossen
7. Hochkirchen - abgeschlossen
8. Binsfeld – teilw. Abgeschlossen, Besiedelung noch im Gange
9. Eschweiler über Feld – Baurecht, Erschließung steht bevor

Das hat sich bereits sehr sichtbar in der positiven Einwohnerentwicklung gezeigt und wird sich als Wachstumstrend fortsetzen.



Im Weiteren ist das Ziel, nun vorrangig in denjenigen Orten neue Bauflächen zu entwickeln, in denen seit 2016 noch keine entwickelt wurden. Dies soll vorrangig unter Nutzung vorhandener Reserveflächen des bestehenden Flächennutzungsplanes erfolgen, wobei bei Bedarf auch sog. „Flächentausch“ vorgenommen werden kann.

Orte in denen in den kommenden Jahren vorrangig eine Wohnbauflächenentwicklung erfolgen soll:

1. Rommelsheim
2. Eggersheim
3. Frauwüllesheim
4. Pingsheim
5. Irresheim



Anlage

Einwohnerzahlen
der Gemeinde Nörvenich nach der Fortschreibung des Einwohnermeldeamtes
Stand: 29.02.2024

Ortsteil	Deutsche			Ausländer			insgesamt			gegenüber Vormonat
	männlich	weiblich	insgesamt	männlich	weiblich	insgesamt	männlich	weiblich	insgesamt	insgesamt
Binsfeld	459	487	946	35	43	78	494	530	1.024	-5
Dorweiler	103	98	201	8	10	18	111	108	219	-1
Eggersheim	95	104	199	11	8	19	106	112	218	2
Eschweiler über Feld	518	535	1053	31	34	65	549	569	1.118	-3
Frauwüllesheim	354	357	711	28	19	47	382	376	758	0
Hochkirchen	222	213	435	9	11	20	231	224	455	-1
Irrsheim	95	85	180	4	5	9	99	90	189	0
Nörvenich *	1.773	1.857	3.630	341	254	595	2.114	2.111	4.225	-1
Oberbolheim	124	130	254	16	8	24	140	138	278	-1
Pingsheim	309	304	613	54	34	88	363	338	701	6
Poll	139	133	272	6	10	16	145	143	288	0
Rath	329	346	675	24	29	53	353	375	728	-1
Rommelsheim	229	217	446	8	14	22	237	231	468	2
Wissersheim	534	533	1067	50	51	101	584	584	1.168	1
	5.283	5.399	10.682	625	530	1155	5.908	5.929	11.837	-3

Auszug aus dem Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen:

LEP NRW

S. 29 f.

Zu Ziel 2-4

„Ortsteile, in denen weniger als 2 000 Menschen leben, verfügen i. d. R. nicht über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen.

Ein kleiner Ortsteil kann unter den Voraussetzungen gemäß Absatz 2 jedoch auch zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich entwickelt werden.

Für eine mögliche Weiterentwicklung zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich kommen Ortsteile in Frage, die entweder bereits über ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung verfügen oder in denen dieses zukünftig sichergestellt wird.

Eine solche Grundversorgung umfasst beispielsweise eine Kita, ein Gemeindehaus, ein Bürgerzentrum, eine Grundschule, eine Kirche, Arztpraxen, einen Supermarkt bzw. einen Discounter.

Zukünftig können gegebenenfalls Teile einer solchen Grundversorgung bei Vorhandensein entsprechender Voraussetzungen (insbesondere Internetzugang und z.B. Lieferlogistik) auch durch digitale Angebote wie z. B. Onlinesupermärkte oder E-Health-Angebote abgedeckt werden.

In großen, dünnbesiedelten Flächengemeinden beispielsweise in der Eifel oder im Sauerland können einige solcher Ortsteile z. B. auch Versorgungsfunktionen für andere, noch kleinere Ortsteile übernehmen.

Für die Neufestlegung eines kleineren Ortsteils als Allgemeinen Siedlungsbereich kann darüber hinaus auch eine regelmäßige ÖPNV-Anbindung sprechen.

Für die Weiterentwicklung von kleinen Ortsteilen zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich ist ein nachvollziehbares gesamtgemeindliches Konzept zur angestrebten Siedlungsentwicklung erforderlich.“