BEGRÜNDUNG

Zur 24. Flächennutzungsplanänderung „Hundsrath II“

Gemeinde Selfkant – Ortslage Saeffelen

Juni 2021
Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

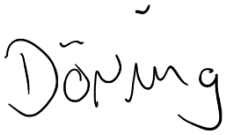
IMPRESSUM

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH
Am Rathaus 13
52536 Selfkant

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 20-046

INHALT

1 EINLEITUNG 1

1.1 Planungserfordernis 1

1.2 Planungsziel 2

1.3 Planverfahren 2

1.4 Beschreibung des Plangebietes 3

1.5 Standortalternativen 4

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 5

2.1 Regionalplan 5

2.2 Flächennutzungsplan 5

2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 5

2.4 Wasserschutzgebiete 7

3 DARSTELLUNGEN 7

3.1 Räumlicher Geltungsbereich 7

3.2 Art der baulichen Nutzung 8

4 PLANDATEN 8

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 8

5.1 Umweltprüfung 8

5.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 8

6 RECHTSGRUNDLAGEN 10

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN 10

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Selfkant stellt aufgrund der Grenzlage zu den Niederlanden, der guten Verkehrsanbindung an diese und an in Deutschland gelegene Oberzentren sowie der natürlich geprägten Landschaften einen attraktiven Wohnstandort dar. Dies zeigt sich auch in der positiven Bevölkerungsentwicklung. Nach Zählungen des Einwohnermeldeamtes liegt die Einwohnerzahl der Gemeinde aktuell bei ca. 10.653 Einwohnern (Stand 2019). Im Rahmen einer Wohnungsmarkstudie für den Kreis Heinsberg wird vom Jahr 2015 bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungszuwachs von 14 % auf 10.925 Einwohner prognostiziert (InWIS Forschung & Beratung GmbH, 2019). In der aktuellen Wohnbauflächen-Bedarfsberechnung ergibt sich für die Gemeinde Selfkant bis zum Jahr 2030 ein zusätzlicher Bedarf von ca. 25,5 ha Wohnbaufläche, der aus dem prognostizierten Bevölkerungswachstum resultiert (VDH Projektmanagement GmbH, 2020).

Die Gemeinde Selfkant beabsichtigt daher die Entwicklung von gemischtem Bauland. *„Im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im GEP als Siedlungsbereiche dargestellt sind.“* (Bezirksregierung Köln, 2016a: Seite 12). Demgemäß soll das Bauland vorwiegend in den beiden Siedlungsschwerpunkten Tüddern und Höngen entwickelt werden.

Zugleich soll eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung der kleineren Ortslagen nicht ausgeschlossen werden. Denn auch *„Ortsteile, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegen, haben eine Entwicklungsperspektive. Die bedarfsgerechte Entwicklung dieser Ortsteile […] ist im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur möglich“* (LEP NRW, 2019). Folglich sollen auch in kleineren Ortslagen sowohl Wohnmöglichkeiten als auch Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die Ortslage Saeffelen spielt dabei eine tragende Rolle, da diese in besonderem Maße von ausgeprägten, nachbarschaftlichen Kontakten und einem für Familien attraktiven, ländlichen Lebensgefühl profitieren. Zugleich könnten entsprechende Nutzungen dazu beitragen, auch den kleineren Ortslagen eine Entwicklungsperspektive i.S.d. Ziels 6.2-4 LEP NRW zu bieten. Daher wird beabsichtigt, entsprechende Flächen u.a. in Saeffelen zu entwickeln. Die Ortslage bietet sich für das angestrebte Nutzungskonzept an, da sie bereits heute durch eine dörfliche Nutzungsmischung aus Wohnen, kleineren Gewerbebetrieben und Landwirtschaft charakterisiert wird. Auch auf niederländischer Seite schließen sich diese Nutzungsmischung an.

Der Flächenbedarf für diese siedlungsräumliche Nutzung kann innerhalb des Ortsteiles Saeffelen nicht gleichwertig gedeckt werden. Die noch vorhandenen Reserveflächen sind planersich bereits beansprucht oder befinden sich nicht im Bestitz der Gemeinde Selfkant. Insgesamt ist im Ortsteil Saeffelen ein geringes Innenentwicklungspotential vorzufinden. So besitzen die bestehenden Baulücken überwiegend eine geringere Grundstücksgröße im Vergleich zum geplanten Vorhaben.

Aus städtebaulichen Gründen bietet sich eine Erschließung der verfahrensgegenständlichen Flächen besonders an. Östlich angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 – Saeffelen, Am Hundsrath –, welcher sich derzeit im Endausbau befindet. Entgegen der Darstellung im Luftbild ist der größte Teil der Grundstücke bereits bebaut. Die Planung dieses Baugebietes erfolgte bereits unter der Prämisse einer möglichen Erweiterung, sodass Anschlussmöglichkeiten an die

Infrastruktur gegeben sind, die an anderer Stelle erst erstellt werden müssten. Insofern trägt der gewählte Standort zur Wahrung des Eingriffsvermeidungsgebotes bei.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich, da der Flächennutzungsplan einen Teil der Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt. Ein Bebauungsplan besteht für die Fläche nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihrer Lage ist die Fläche darüber hinaus nicht als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB anzusehen. In diesem Zusammenhang sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Um die mögliche Versiegelung des Freiraumes in der Gemeinde nicht zu groß werden zu lassen, sollen als Ausgleich an anderer Stelle im Gemeindegebiet Reserveflächen aufgehoben werden. Dies soll dazu beitragen den Freiraum zu schützen und das ortstypische Bild zu erhalten, soll die Flächennutzungsplanänderung im Wege eines Flächentauschs gemäß dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen erfolgen.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrands sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungsstrukturen.

1.3 Planverfahren

Die Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 55 „Saeffelen Hundsrath II“ sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine Innenentwicklung handelt.

1.4 Beschreibung des Plangebietes



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) und der Tauschfläche (grüne Linie (Land NRW, 2020)

Der räumliche Geltungsbereich (Fläche 1) befindet sich im Nordwesten der Ortschaft Saeffelen. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 1,2 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend ackerbaulich genutzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft das Wirtschaftsweg, über den das Plangebiet erschlossen wird. Ferner wird das Plangebiet ebenfalls über das östlich angrenzende Wohngebiet „Hundsrath“ erschlossen.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Östlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Saeffelen Hundsrath“. Im Süden schließt sich sowohl die Bebauung der Ortslage Saeffelen an als auch eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Westlich grenzt das Plangebiet an das Staatsgebiet der Niederlande. In dieser Richtung befindet sich im südlichen Teil ein Wohnhaus, während der übrige Teil an die freie Feldflur grenzt. Im Norden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an.

Die Tauschfläche (Fläche 2) befindet sich im Westen in der Ortslage Saeffelen und umfasst eine Fläche von ca. 1,14 ha. Sie wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Norden und Osten wird die Fläche von Wirtschaftswegen begrenzt. Im Norden schließt sich eine Dauergrünlandfläche an und im Osten die Bebauung der Ortslage. Im Süden schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an und dahinter folgt ebenfalls die Bebauung der Ortslage. Im Westen grenzt die Fläche an die freie Feldflur.

1.5 Standortalternativen

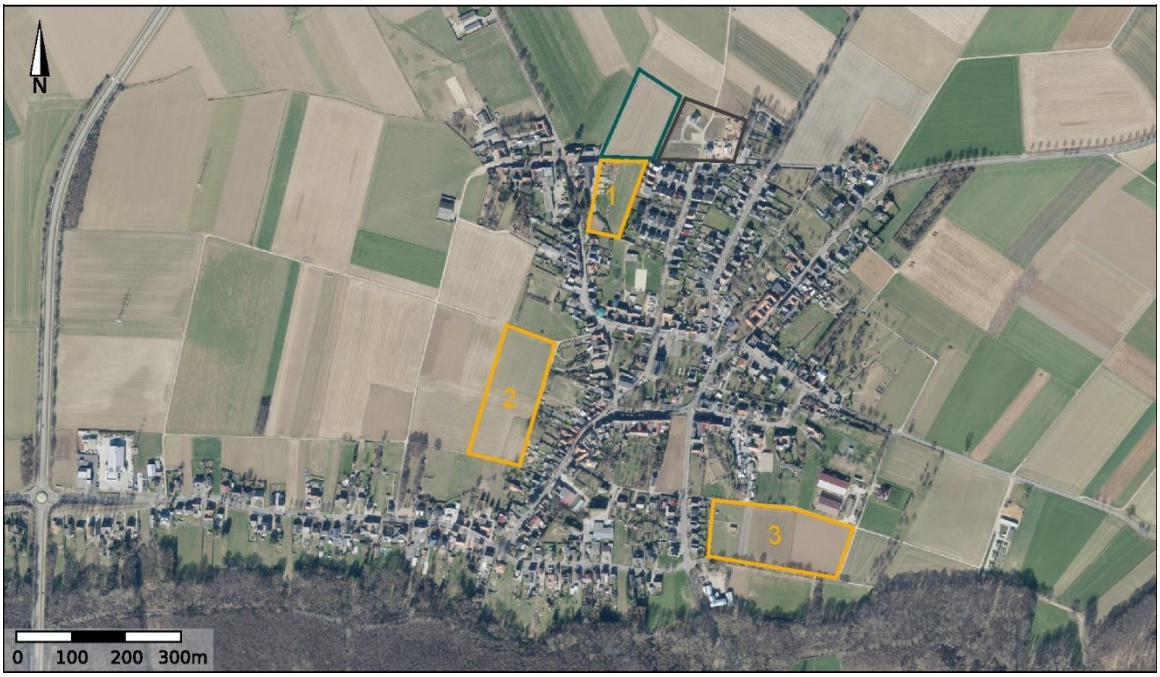


Abbildung 2: Standortalternativen (grüne Linie = Plangebiet; gelbe Linie = Standortalternativen) (Land NRW, 2020)

Planungsziel ist zunächst die Schaffung von gemischtem Bauland. Aufgrund des akuten Bedarfs von Bauland wird eine zeitnahe Umsetzung angestrebt. Ferner soll sich das Baugebiet städtebaulich gut in die Ortslage einfügen.

Der gelb umrandete Bereich würde sich grundsätzlich gut zur Erfüllung der Planungsziele eignen, jedoch bestehen für diese Flächen bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 45 – Saeffelen, Am Hundsrath -, welcher sich derzeit im Endausbau befindet. Entgegen der Darstellung im Luftbild ist der größte Teil der Grundstücke bereits bebaut.

Die übrigen verbleibenden Potenzialflächen werden nachfolgend hinsichtlich ihrer Eignung zur Erfüllung der Planungsziele geprüft.

Die Alternativfläche 1 ist auf den ersten Blick ebenfalls für die Verwirklichung der Planungsziele geeignet. Sie würde sich gut ins Ortsbild einfügen und die Ortslage kompakt abrunden. Jedoch befinden sich diese Flächen nicht im Besitz der Gemeinde und eine Akquise dieser Flächen ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Die Eignung der Alternativfläche 2 ist zunächst mit der des Plangebietes vergleichbar. Jedoch sind keine hinreichenden Erschließungsmöglichkeiten gegeben. Die einzige Möglichkeit zur Erschließung des Gebietes wäre ein schmaler Wirtschaftsweg im Nordosten des Gebietes. Dieser wird zudem von beiden Seiten durch bauliche Strukturen begrenzt und kann aus diesem Grund nicht erweitert werden. Zudem ist die Fläche im aktuellen Siedlungsmonitoring als Reservefläche dargestellt, jedoch befindet sich die Fläche nicht im Besitz der Gemeinde und eine Akquise ist kurzfristig nicht realistisch. Aus diesem Grund dient diese nun als Tauschfläche.

Die Alternativfläche 3 wäre zunächst ähnlich gut für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geeignet wie das Plangebiet. Jedoch befinden sich in direkter Umgebung mehrere landwirtschaftliche Höfe, sodass mit vermehrten Immissionen zu rechnen wäre.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sind die verfahrensgegenständlichen Flächen gegenüber den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt das Plangebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFAB) dar. Vorrangiges Ziel der AFAB ist es, die existenz- und entwicklungsfähigen Betriebe im Plangebiet zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes im Spannungsfeld der vielfältigen Raumansprüche sicherzustellen (Bezirksregierung Köln, 2016: 44).

Der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern als Siedlungsbereich hat jedoch weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge, noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln. (Bezirksregierung Köln, 2016: 12f.) Der Regionalplan steht der Planung somit nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant stellt die Flächen des Geltungsbereiches (Fläche 1) als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Um den geplanten Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu „gemischte Baufläche“ geändert werden. Die Tauschfläche (Fläche 2) wird derzeit als „Wohnbaufläche“ dargestellt und soll zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wird zeitnah gestellt. Auf deren Grundlage überprüft werden soll, ob die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbart werden kann.

2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und

geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

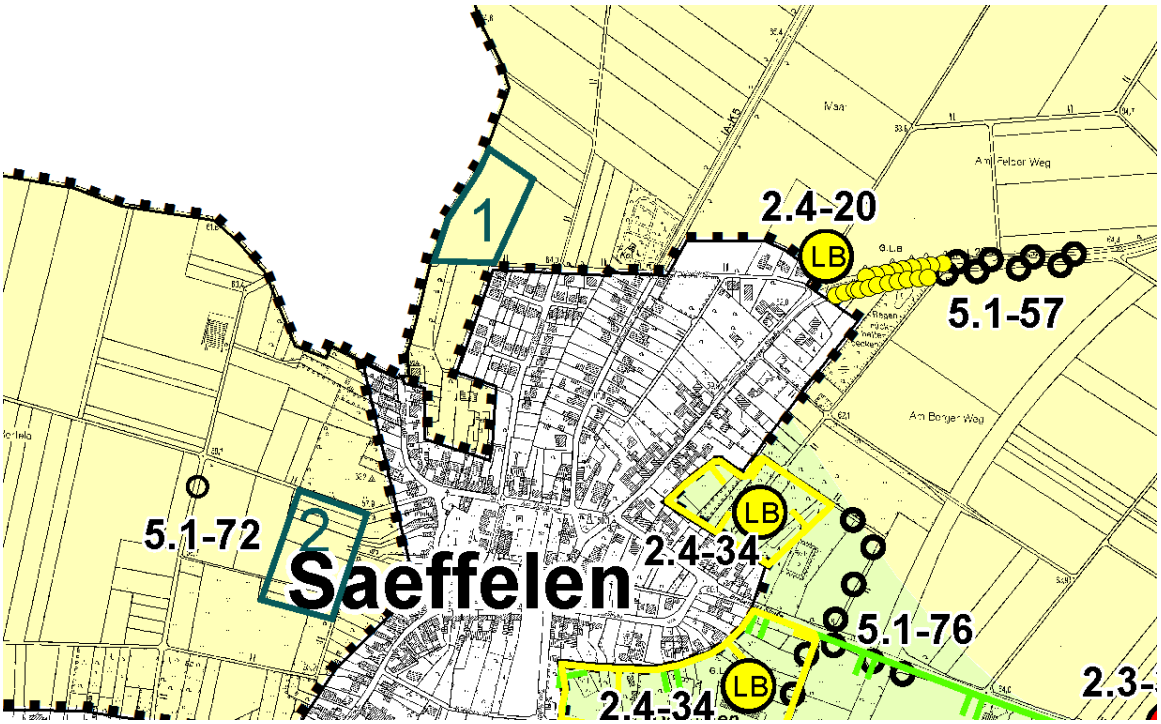


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 "Selfkant" mit Abgrenzung der Plangebiete (grüne Linie) (Kreis Heinsberg, 2008)

Beide Flächen liegen im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“. Dieser setzt für beide Flächen Plangebietes das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest.

Elemente einer reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft sind in den Plangebieten selbst nicht vorhanden, sodass ein diesbezüglicher Erhalt vorliegend nicht einschlägig ist. Eine Anreicherung der Landschaft ist auf der nachgelagerten Planungsebene grundsätzlich möglich. Beispielsweise in der Form grünordnerischer Festsetzungen. Diese könnten zugleich zum Ausgleich planbedingter Eingriffe beitragen.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Eine unmittelbare Überlagerung mit solchen Gebieten besteht nicht. Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teverener Heide“, welches sich ca. 10 km südöstlich der Plangebiete befindet. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, im Bereich der Städte Maastricht und Roermond. Die Plangebiete befinden sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann.

Allgemein sind Natura-2000-Gebiete insbesondere empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; beispielsweise durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Umsetzung von Vorhaben mit einer möglichen Barrierewirkung. Aufgrund der Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und anthropogener Störung durch angrenzende Siedlungsnut-zungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebietes, beispielsweise in der Nähe vorhandener Bachtäler, bestehen Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

2.4 Wasserschutzgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen. Zur Beschreibung und Bewertung einer möglichen Betroffenheit wird auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020b).

Demnach wird das Plangebiet von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten überlagert. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen. Hochwasserentstehungsgebiete werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

3 DARSTELLUNGEN

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sowie zur Förderung einer städtebaulich geordneten Entwicklung erforderlich sind.

3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet (Fläche 1) erfolgt die Darstellung „gemischte Baufläche“, da diese Flächen vorwiegend dem Wohnen und der Unterbringung nicht störender Gewerbebetriebe dienen sollen. Die Tauschfläche (Fläche 2) wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

4 PLANDATEN

Bestand:	Flächen für die Landwirtschaft	ca.	1,26 ha
	Wohnbauflächen	ca.	1,14 ha
	Mischbaufläche	ca.	0,00 ha
Planung:	Flächen für die Landwirtschaft	ca.	1,14 ha
	Wohnbauflächen	ca.	0,00 ha
	Mischbauflächen	ca.	1,26 ha

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltprüfung

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

5.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Durch die Planung kommt es auf den bisher planerisch nicht in Anspruch genommen Teilen der Fläche zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Vor diesem Hintergrund kann zunächst festgehalten werden, dass keine Standortalternativen bestehen, die zur Umsetzung der Planungsziele geeignet sind und derzeit keiner Nutzung der Landwirtschaft, des Waldes oder der Wohn-zwecke unterliegen; beispielsweise in Form von Brachflächen oder Baulücken. Insofern ist die Inanspruchnahme von Flächen der vorgenannten Kategorien zur Umsetzung der Planungsziele unumgänglich.

Darüber hinaus werden vergleichsweise kleine Flächen umgewandelt, sodass auf diesen Flächen nur eine geringe Wertschöpfung stattfindet. Zudem grenzen sie an immissionsschutzrechtlich schutzwürdige Wohnnutzungen. Aus diesen Gründen ist die Beeinträchtigung durch eine Inanspruchnahme vergleichsweise gering.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte werden planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft insgesamt gering sein. Der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird daher ein höheres Gewicht eingeräumt als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen auf der Fläche.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Selfkant am ..... die 24. Flächennutzungsplanänderung „Hundsrath II“ beschlossen hat.

6 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016a). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung - Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Bezirksregierung Köln. (2016b). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Zeichnerische Darstellung - Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- InWIS Forschung & Beratung GmbH. (2019). Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg. Bochum.
- Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde. (13. März 1989). Landschaftsplan II/5 Selfkant. Heinsberg.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW). (2019). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 18. Januar 2019 von https://www.wms.nrw.de/html/7690510/VB-K-4901-003.html
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf# abgerufen
- VDH Projektmanagement GmbH. (2020). Bedarfsermittlung Wohnen. Erkelenz.