

# **BEGRÜNDUNG**

**zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Am Lehnder Weg“**



**Gemeinde Selfkant – Ortschaft Süsterseel**

Februar 2026

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

## IMPRESSUM

Auftraggeber:

ESG Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH  
Am Rathaus 13  
52538 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
T 02431 973180  
E info@vdh.com  
W www.vdh.com



i. A. B. Sc. David Giang



i. A. M. Sc. Elsa Friedrich

Projektnummer: 24-140

## INHALT

<b>1</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungserfordernis .....	1
1.2	Planungsziel .....	5
1.3	Planverfahren .....	5
1.4	Beschreibung des Plangebiets.....	6
1.5	Standortalternativen.....	9
<b>2</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>10</b>
2.1	Landesentwicklungsplan.....	10
2.2	Regionalplan .....	12
2.3	Flächennutzungsplan.....	14
2.4	Naturschutzfachliche Schutzgebiete.....	14
2.5	Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz.....	17
<b>3</b>	<b>DARSTELLUNGEN.....</b>	<b>18</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	18
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	18
3.3	Flächen für die Landwirtschaft.....	18
3.4	Grünflächen.....	18
3.5	Nachrichtliche Übernahmen.....	18
<b>4</b>	<b>PLANDATEN.....</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>19</b>
5.1	Artenschutz.....	19
5.2	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.....	19
<b>6</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN .....</b>	<b>20</b>

# 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

## 1.1 Planungserfordernis

Die Ortschaft Süsterseel der Gemeinde Selfkant liegt im Westen des Kreises Heinsberg, in unmittelbarer Grenznähe zu den Niederlanden. Die Ortschaft zeichnet sich durch die enge Verbundenheit sowohl mit den Niederlanden als auch mit den nah angebundenen Oberzentren Aachen, Köln oder Mönchengladbach aus. Über eine rund 1,5 km nördlich vom Ort gelegene Auffahrt zur B56 besteht eine hervorragende Anbindung an das deutsche und niederländische Autobahnnetz, sodass die vorstehenden Orte hervorragend erreichbar sind. Gleichzeitig liegt Süsterseel zwischen unterschiedlichen Naherholungsgebieten, wie den Landschaftsschutzgebieten „Rodebachtal und Gangelter Heide“ im Südosten und „Westerheide“ im Nordwesten sowie dem Naturschutzgebiet „Tüdderner Fenn“ im Nordwesten. Süsterseel verfügt über mehrere Vereine, Einzelhandelsangebote und Sportstätten. Die genannten Faktoren machen die Ortschaft zu einem attraktiven Wohnstandort, beispielsweise für junge Familien und Berufspendler sowie andere Nutzergruppen.

Nach der Hochwasserkatastrophe 2021 wurde die Vielzahl und Bedeutung der Handlungsbedarfe – auch in der Gemeinde Selfkant – deutlich. Daher wurde von der MWM-Gruppe 2022 ein Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) durchgeführt, um mit den Menschen vor Ort eine umfassende und präzise Analyse der örtlichen Rahmenbedingungen zu erarbeiten und darauf aufbauend zielgerichtete und integrale Handlungsstrategien entwickeln zu können (Planungsgruppe MWM, 2022).

Die Einwohnerinnen und Einwohner Süsterseels äußerten in der im DIEK durchgeführten Bürgerwerkstatt vor allem die bereits genannten Standortvorteile und die damit einhergehende Attraktivität Süsterseels als Wohnort (Planungsgruppe MWM, 2022). Die gute soziale Infrastruktur in Form des Vereinswesens und der Bildungseinrichtungen sowie die hohe Naherholungsqualität wurden dort ebenfalls positiv hervorgehoben.

Zum sachgerechten Umgang mit den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Gemeindeentwicklung wurden basierend auf den Analysen und den Ergebnissen der Bürgerwerkstatt des DIEK zentrale Entwicklungsziele für Süsterseel definiert, unter anderem:

- Verkehrskonzept für Rad- und Fußverkehr verbessern sowie Verkehrskonzept im Ortskern anpassen
- Regenrückhaltung bzw. Retention fördern
- Süsterseeler im Ort halten und den Ortskern arrondieren

(Planungsgruppe MWM, 2022)

Im Rahmen dieses Vorhabens wird angestrebt, mit der Entwicklung eines Wohngebietes östlich des Ortsteilzentrums die o. g. Entwicklungsziele des DIEK zu unterstützen.

Inwiefern das Plangebiet die o. g. Entwicklungsziele vor allem auch durch seine Lage unterstützen kann, wird im Folgenden ausgeführt:

Verkehr

Süsterseel wurde in der Vergangenheit von einem Straßendorf weiterentwickelt. Dabei wurde der Ort südlich und nördlich der L 47 um weitere Siedlungsflächen erweitert. Durch das historisch gewachsene Straßennetz ist dieses nicht für den aktuellen Verkehr ausgelegt. Die daraus entstehenden Probleme wurden auch von den Bürgerinnen und Bürgern in der Bürgerwerkstatt des DIEK angesprochen. So wurde die verkehrliche Situation als eine wesentliche Schwäche des Ortes benannt. Insgesamt wird das Verkehrsnetz als unstrukturiert und zu eng beschrieben, wodurch Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmenden entstehen. Dabei werden vorwiegend die Pfarrer-Kreins-Straße und die Dechant-Kamper-Straße genannt sowie die schlechte Anbindung des Wohngebietes „Hinter Wierwey“, welches im Nordwesten über die Dechant-Kamper-Straße erschlossen wird (vgl. Abbildung 1). Als Maßnahmen für die Verbesserung der verkehrlichen Situation wurden im DIEK die Schaffung einer zusätzlichen Anbindung an die L 47 sowie die Entlastung der Dechant-Kamper-Straße formuliert. (Planungsgruppe MWM, 2022)

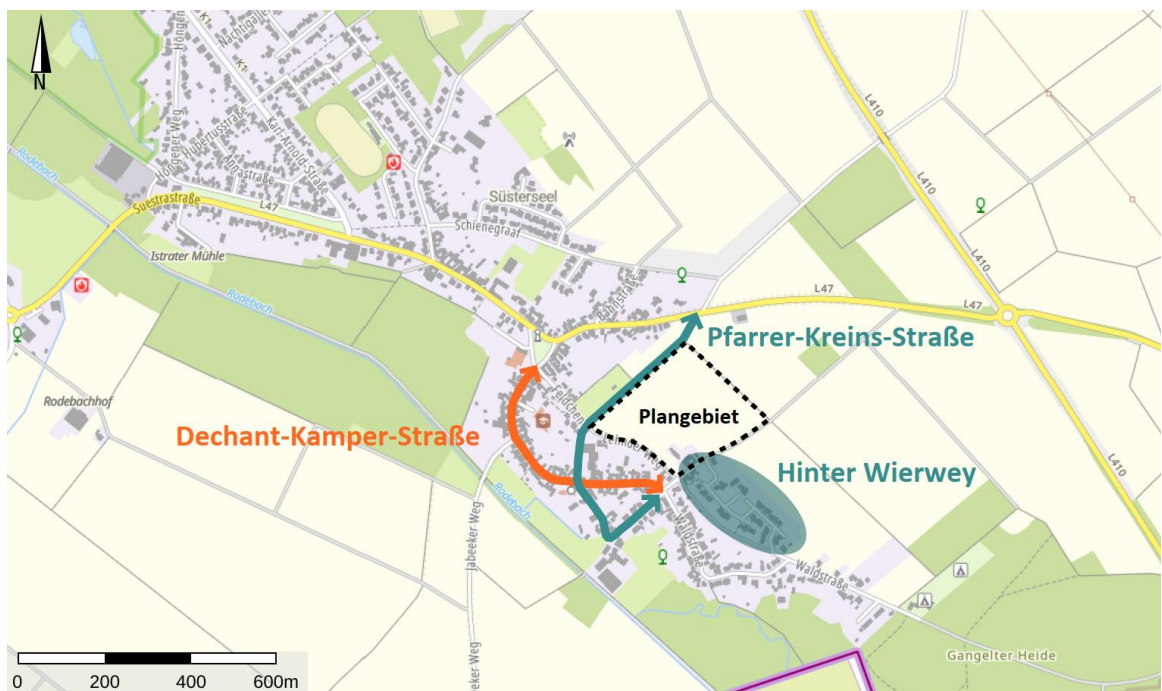


Abbildung 1: Problemstellen der verkehrlichen Situation in Süsterseel (eigene Darstellung nach Land NRW, 2023)

Da die bestehenden Gebäude ohne Abstandsflächen an die Dechant-Kamper-Straße angebaut wurden, ist eine Verbreiterung des Straßenquerschnittes nicht möglich. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass unter anderem die örtliche Grundschule über die Dechant-Kamper-Straße erschlossen wird. Insofern handelt es sich um einen verkehrlich besonders sensiblen Bereich. Aus den vorstehenden Gründen soll die Verkehrsführung so angepasst werden, dass die Dechant-Kamper-Straße im Hinblick auf die Verkehre aus den südöstlichen Teilen der Ortschaft erheblich entlastet wird. Zu diesem Zweck kommen zwei Alternativen in Frage (s. Abbildung 2):

- Variante 1: Ausbau des Herkenrather Wegs sowie der Wirtschaftswege zwischen der Suestraße (L 47) und dem Knotenpunkt Waldstraße / Dechant-Kamper-Straße / Pfarrer-Kreins-Straße / Herkenrather Weg
- Variante 2: Entwicklung eines Erschließungskonzeptes im Plangebiet für die Verbindung der Suestraße (L 47) und dem Knotenpunkt Waldstraße / Dechant-Kamper-Straße / Pfarrer-Kreins-Straße / Herkenrather Weg



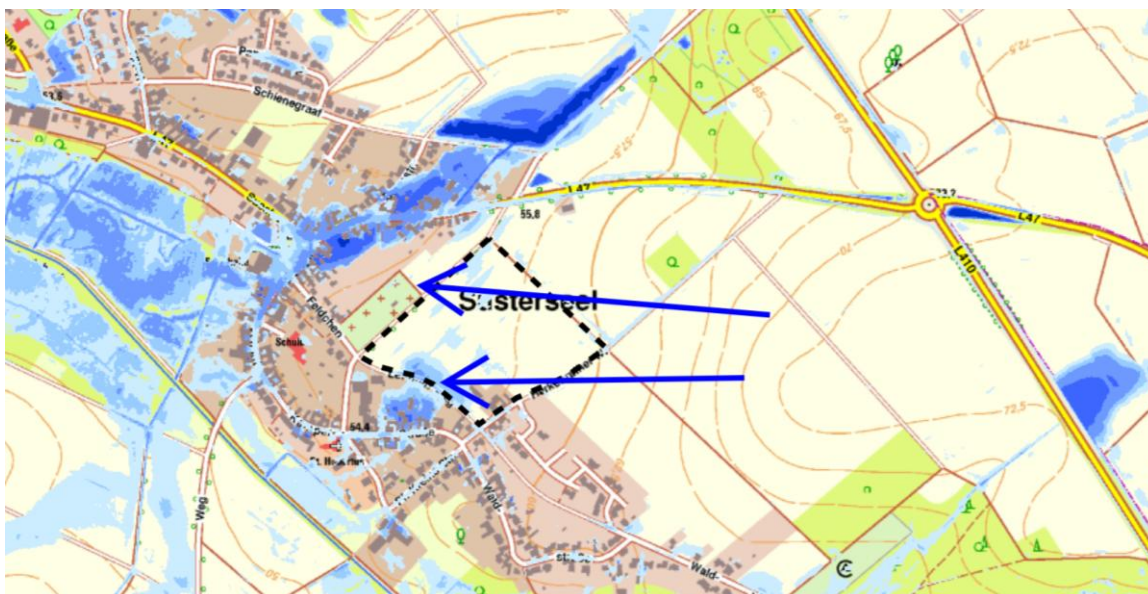


Abbildung 3: Darstellung der Fließwege (blaue Pfeile) sowie der Überschwemmungsbereiche bei extremen Starkregenereignissen (eigene Darstellung nach geoportal.nrw, 2025)

### Süsterseeler im Ort halten

Wie viele Ortschaften und Gemeinden im ländlichen Raum steht auch Susterseel vor den besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels. Für die Gemeinde Selfkant wird bis 2050 ein Anstieg des Bevölkerungsanteils über 65 Jahren um rund 20 % erwartet, sodass diese Altersgruppe dann nahezu ein Drittel der Gesamtbevölkerung ausmachen wird (Landesdatenbank, 2025). Vor diesem Hintergrund wurden im DIEK sowohl die Entwicklung altersgerechten Wohnraums als auch die Schaffung von Anreizen für den Verbleib jüngerer Generationen als zentrale Entwicklungsziele definiert.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Selfkant ist in den vergangenen 25 Jahren um 14 % gestiegen (Stand 2022) (IT.NRW, 2024). Für die kommenden 25 Jahre wird mit einem weiteren Wachstum von etwa 7,7 % gerechnet (ebd.). Ein wesentlicher Grund hierfür ist die Attraktivität des Ortes als Wohnstandort. Susterseel bietet durch seine Lage inmitten von Naherholungsgebieten und die gute Anbindung an umliegende Ballungsräume ein attraktives Wohnumfeld. Die starke soziale Infrastruktur, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gut erreichbare Bildungsangebote machen den Ort für unterschiedliche Nutzergruppen interessant – von jungen Paaren und Familien bis hin zu Seniorinnen und Senioren. Viele dieser Angebote, wie etwa die Grundschule in rund 400 m Entfernung zum Plangebiet, sind zudem fußläufig erreichbar.

Auch vor dem Hintergrund steigender Mietpreise in den umliegenden Städten ist weiterhin von einer positiven Bevölkerungsentwicklung auszugehen. Dieses Wachstum spiegelt sich im Ziel des DIEK wider, die Süsterseeler Bevölkerung im Ort zu halten und jungen Einwohnerinnen und Einwohnern zu ermöglichen, eigenen Wohnraum in ihrem Heimatort zu beziehen (Planungsgruppe MWM, 2022). Entsprechend sieht das DIEK die Entwicklung neuer Baugebiete vor (ebd.). Der für die Gemeinde Selfkant zugrunde gelegte Wohnraumbedarf wird in Kapitel 2.1 erläutert.

Da das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 54 „Hinter Wierwey II“ eingestellt wurde, konnten seit rund zehn Jahren keine neuen Baugebiete innerhalb der Ortschaft entwickelt werden. Die weiterhin hohe Nachfrage nach Bauland wird im DIEK auch als von der Bevölkerung benannte Schwäche hervorgehoben, insbesondere der Mangel an verfügbarem Bauland (Planungsgruppe MWM, 2022). Um

diesem Bedarf sowie besonderen Wohnformen gerecht zu werden, ist die Entwicklung neuen Baulands in einer angemessenen, dem Erhalt der Ortschaft dienenden Weise erforderlich.

Das Gestaltungskonzept für den nachgelagerten Bebauungsplan verfolgt zudem das Ziel, die Attraktivität für Familien und Kinder weiter zu erhöhen. Durch ein dichtes Rad- und Fußwegenetz soll die Durchlässigkeit, Erreichbarkeit und Verkehrssicherheit verbessert werden. Eine klare Hierarchie der Verkehrsführung auf überwiegend Mischverkehrsflächen ermöglicht auch eine sichere Nutzung durch Kinder. Mehrere Grünflächen bieten zudem Raum für Spielmöglichkeiten und Treffpunkte.

#### Fazit

Mit der Entwicklung des Plangebietes können drei zentrale Entwicklungsziele Süsterseels abgedeckt werden, ohne dass maßgeblich in die bestehenden Strukturen eingegriffen werden müsste. Das Gebiet ist nicht nur gut an die bestehende Infrastruktur angebunden, es kann darüber hinaus diese erheblich verbessern.

Daher bietet sich das vorliegende Plangebiet für die Ortschaft Süsterseel für eine wohnbauliche Eigenentwicklung besonders an. Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens jedoch nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts ist die Fläche als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist die Umsetzung des Vorhabens an die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans gebunden. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Da ein über die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen hinausgehender Bedarf nicht festgestellt werden kann, soll die Flächennutzungsplanänderung im Wege eines Flächentauschs gemäß dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans für das Land Nordrhein-Westfalen erfolgen (vgl. Kapitel 1.4).

## **1.2 Planungsziel**

Das zentrale Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Baugebiets durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans. Darüber hinaus sollen gesunde Wohnverhältnisse gesichert und ein harmonischer Übergang zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen gewährleistet werden.

Ein weiteres wesentliches Anliegen ist die Bereitstellung eines attraktiven Wohnflächenangebots, dass die zukünftige Entwicklung der Ortschaft unterstützt.

## **1.3 Planverfahren**

Um das Verfahren zu beschleunigen, sollen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Lehnder Weg“ und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.62 „Am Lehnder Weg“ im Parallelverfahren erfolgen. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Veröffentlichung sowie der Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen. Die Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht möglich, da es sich nicht um die Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplans handelt. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt, da es sich nicht um eine Innenentwicklung handelt.

#### 1.4 Beschreibung des Plangebiets



Abbildung 4: Luftbild der Gemeinde Selfkant mit den betreffenden Ortschaften Süsterseel und Saeffelen (gelbe Linien) (Land NRW, 2023)

Da das Planvorhaben den Flächenbedarf der Gemeinde übersteigt, ist ein Flächentausch i. S. d. Ziels 6.1-1 LEP notwendig. Dieser Flächentausch betrifft neben einer Fläche der Ortschaft Süsterseel auch zwei Gebiete der Ortschaft Saeffelen sowie ein Gebiet der Ortschaft Schalbruch (s. Abbildung 4).

Das Plangebiet A umfasst eine Fläche von insgesamt 6,27 ha und befindet sich östlich des Ortskerns. Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Eine Erschließung kann auf nachgelagerter Planungsebene über die im Südosten verlaufende Straße Herkenrather Weg oder den südwestlich verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Südlich der Plangebietsfläche A befinden sich Siedlungsflächen der Ortschaft Süsterseel, die überwiegend aus Wohnnutzungen bestehen. Alle weiteren unmittelbar angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Weiter südöstlich befindet sich das jüngste Wohngebiet „Hinter Wierwey“ aus dem Jahre 2016.

Die Tauschfläche B ist aktuell als Gemischte Baufläche dargestellt und befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft. Die Tauschfläche B umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha. Im Westen und Süden

schließt das Gebiet an bestehende Siedlungsbebauung an. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Osten eine Grünfläche mit einem Regenrückhaltebecken.

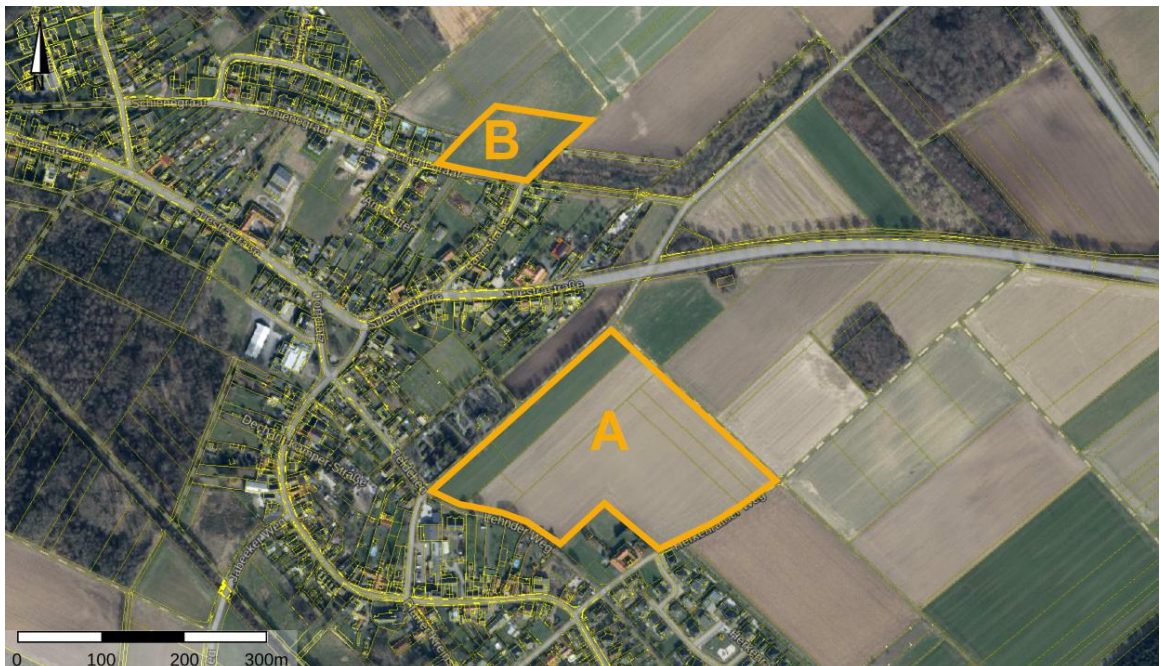


Abbildung 5: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes A und der Tauschfläche B in Süsterseel (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2023)

In der Ortschaft Saeffelen sollen zwei Reserveflächen für Wohnen in Flächen für die Landwirtschaft geändert werden und zählen somit ebenfalls zum Geltungsbereich des Planvorhabens (s. Abbildung 6). Die Tauschfläche C umfasst eine Fläche von ca. 0,31 ha und die Tauschfläche D etwa 0,37 ha. Die betreffenden Flächen befinden sich in der Gemarkung Saeffelen. Beide Gebiete grenzen im Osten an Wohnbebauung an und öffnen sich nach Osten hin zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Während die Tauschfläche C im Norden und Süden von Grünflächen begrenzt wird, befindet sich die Tauschfläche D nördlich eines Wirtschaftsweges, an den im Süden weiterhin Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen.

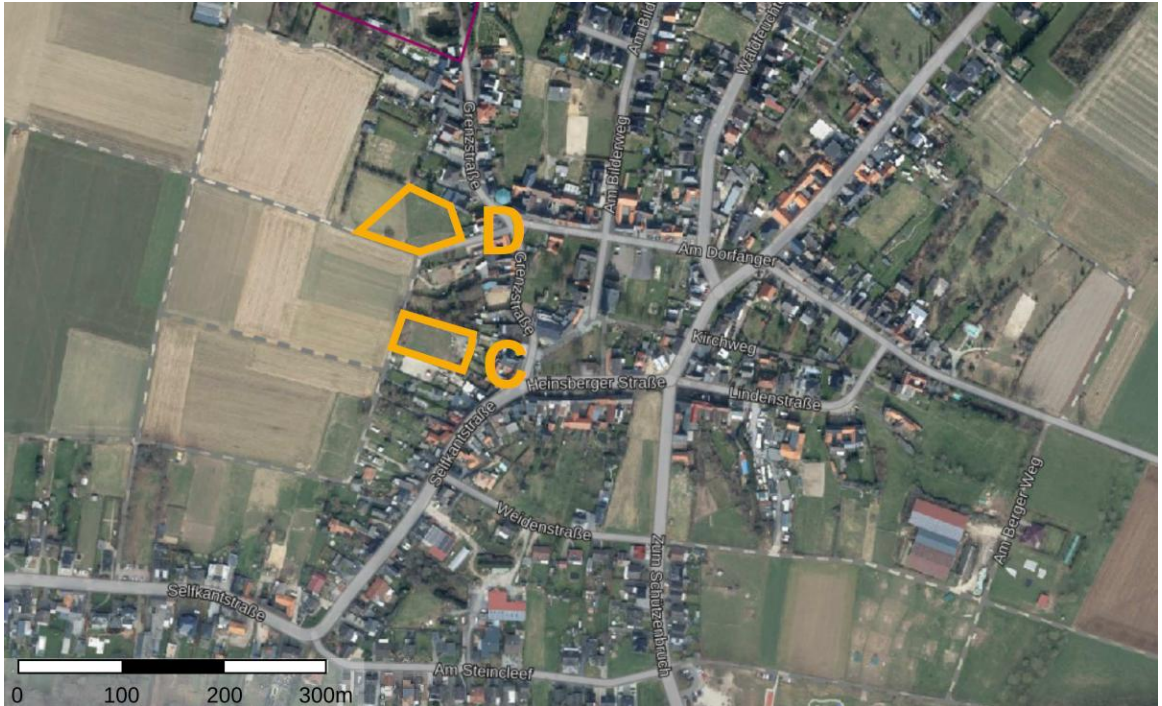


Abbildung 6: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs in Saeffeln (gelbe Linie), genodet (Land NRW, 2023)

In der Ortschaft Schalbruch soll in der Gemarkung Havert, Flur 5, Flurstück 203 eine Reservefläche von 0,37 ha in eine Fläche für die Landwirtschaft getauscht werden (s. Abbildung 7). Die Tauschfläche E grenzt im Norden und Westen an bestehendes Siedlungsgebiet an. Im Osten befindet sich der Friedhof und im Süden folgt die freie Feldflur.



Abbildung 7: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs in Schalbruch (gelbe Linie), genodet (Land NRW, 2025)

## 1.5 Standortalternativen

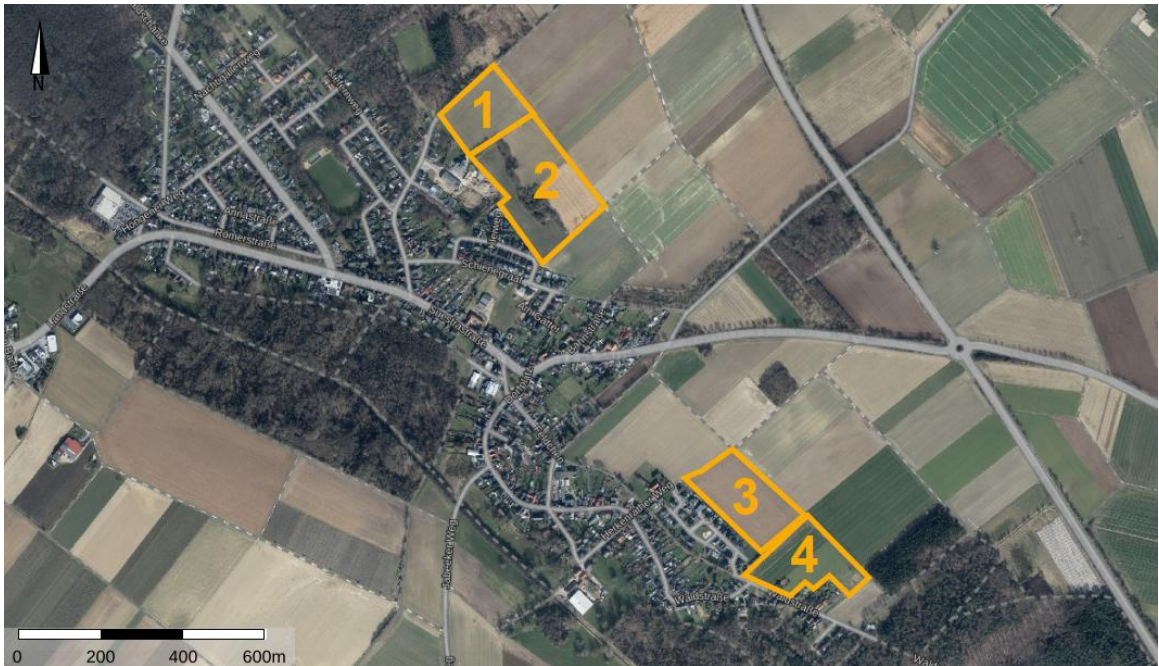


Abbildung 8: Standortalternativen (orange Linien), genordet (Land NRW, 2025)

Die Planungsziele sind in Kapitel 1.2 erläutert. Die Ortschaft Süsterseel verfügt neben dem Plangebiet über weitere Flächen, die als alternative Standorte in Frage kommen.

- Die Standortalternative 1 befindet sich im Nordosten Süsterseels und grenzt im Nordwesten unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Westerheide“ an. Mit etwa 2,2 ha handelt es sich um die kleinste Fläche. Zudem würde der Standort die Ortschaft stärker in die freie Landschaft entwickeln.
- Die Standortalternative 2 ist mit etwa 5,7 ha etwa so groß wie das Plangebiet. Innerhalb der in Frage kommenden Fläche befindet sich ein im Landschaftsplan II/5 „Selfkant Kreis Heinsberg“ geschützter Landschaftsbestandteil, der quer durch das Gebiet verläuft (Kreis Heinsberg, 1993). Zudem befindet sich mittig eine etwa 25 m hohe Funk- und Fernmeldeanlage.
- Die Standortalternative 3 grenzt an das neuere Wohngebiet „Hinter Wierwey“ (s. Kapitel 1.1) an. Die ca. 3,1 ha umfassende Fläche befindet sich in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes „Rodebachtal und Gangelter Heide“ und erweitert den Südlichen Ortsausläufer, der entlang der belasteten Dechant-Kamper-Straße verläuft.
- Die Standortalternative 4 grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Rodebachtal und Gangelter Heide“. Die etwa 0,33 ha große Fläche tangiert bereits bestehende Nutzungen, die sich an der Waldstraße befinden. Die Standortalternative erweitert das Ortsteilgebiet deutlich nach Südosten hin.

Die in Kapitel 1.2 erläuterten Planungsziele werden mit keiner der vorstehenden Standortalternativen ausreichend abgedeckt. Jede Standortalternative ermöglicht die Schaffung neuen Baulands, jedoch sind ihre städtebaulichen Potentiale gering. Alle Flächen erweitern das Siedlungsgebiet deutlich in die Landschaft, während das Planungsgebiet im Norden, Westen und Süden von bestehenden Siedlungsstrukturen eingefasst ist.

Die im DIEK geforderte Entlastung der Dechant-Kamper-Straße und somit die verkehrliche Neugliederung des südöstlichen Ortsteilausläufers ist ebenfalls mit keiner der Standortalternativen realisierbar. Die Alternativen 1 und 2 befinden sich im nördlichen Bereich der Ortschaft und haben somit keinen Einfluss auf die Dechant-Kamper-Straße. Die Alternativen 3 und 4 hingegen würden zunächst neue Verkehre erzeugen, die dann wiederum zu einer weiteren Belastung der Dechant-Kamper-Straße führen würden. Im Ergebnis sind keine Standortalternativen erkennbar, die für die Umsetzung der Planungsziele besser als das Plangebiet geeignet sind. Vor diesem Hintergrund ist die verfahrensgegenständliche Fläche den zur Verfügung stehenden Standortalternativen vorzuziehen.

## 2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Landesentwicklungsplan

Das Plangebiet befindet sich im regionalplanerisch festgelegten Freiraum (vgl. Kapitel 2.2). Folglich ist das Ziel 2-3 des LEP NRW bei der Planung zu berücksichtigen.

Gemäß dem Ziel 2-3 soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen vollziehen (MWIDE NRW, 2024). Hiervon unberührt kann sich in Ortsteilen, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegen, ebenfalls eine Siedlungsentwicklung vollziehen. Die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist jedoch unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und der vorhandenen Betriebe auszurichten.

Süsterseel liegt im aktuellen Regionalplan im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) (Bezirksregierung Köln, 2025 a). Ortsteile, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegen, können bedarfsgerecht entwickelt werden (MWIDE NRW, 2024). Dies kann dazu beitragen, die ländlichen Strukturen zu erhalten, die sozialräumliche Gerechtigkeit zu stärken und Pendlerverkehre zu reduzieren. Baugebiete dürfen demnach in dem Umfang ausgewiesen werden, wie es für den örtlichen Bedarf erforderlich ist, sodass die Eigenentwicklung des Ortes gesichert werden kann (MWIDE NRW, 2024).

Der Begriff der Eigenentwicklung wird nicht in allen Raumordnungsplänen definiert. Der Regionalplan legt für die Gemeinde Selfkant einen Bedarf für Wohn- und Mischnutzungsflächen von 24 ha vor (Bezirksregierung Köln, 2025). Das Siedlungsflächenmonitoring der Gemeinde Selfkant weist bereits 20,4 ha als Reservefläche für Wohn- und Mischnutzung aus. Daher stehen weiterhin noch 3,6 ha für die Darstellung als Wohn- oder Mischnutzungsfläche zur Verfügung. Der vorliegende Geltungsbereich A hat eine Fläche von 6,27 ha. Davon sollen 1,17 ha als Grünflächen dargestellt werden. Somit verbleiben 5,1 ha für die Darstellung als Wohnbauflächen.

Der berechnete Bedarf von 3,6 ha liegt unterhalb der geplanten 5,1 ha für das vorliegende Wohngebiet, daher wird im Rahmen des Planverfahrens ein Flächentausch vollzogen (vgl. Kapitel 1.4). Dadurch kann der Flächenverbrauch und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Wohnbauflächen im Freiraum reduziert werden. Dazu werden bereits dargestellte Reserveflächen für Wohn- und Mischnutzungen zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Reserven sollen durch die vorliegende Planung nicht erweitert, sondern in ihrer räumlichen Lage verschoben werden.

Die Auswahl der Tauschflächen (B–E) erfolgt dabei gezielt an Standorten, an denen eine bauliche Entwicklung städtebaulich nachrangig wäre und eine geordnete Siedlungsentwicklung nicht in gleicher Weise unterstützt würde wie am Standort A. Insbesondere aufgrund der fehlenden siedlungsorganischen Einbindung, des im Verhältnis zur Entwicklung hohen Erschließungsaufwands sowie der ungünstigen Ausbildung zusätzlicher Siedlungsränder werden diese Flächen als langfristig entbehrlich bewertet. Mit der Rücknahme der Tauschflächen wird die Siedlungsentwicklung räumlich gebündelt und auf den städtebaulich geeigneten Arrondierungsstandort konzentriert.

Durch diese Verschiebungen werden die Belange der Landschaftsentwicklung begünstigt, da die Bauflächen hierdurch näher an die überörtliche Infrastrukturtrassen heranrücken und bestehende Siedlungssplitter kompakt in die Siedlungsstrukturen eingebunden werden. Hiermit wird zugleich dem Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ entsprochen.

Darüber hinaus verfolgt die Planung Ziele der klimaangepassten Siedlungsentwicklung. Durch die Entwicklung des Geltungsbereichs A werden Starkregenthemen planerisch aufgegriffen, indem die vorgesehenen Grünflächen- und Retentionsbereiche eine Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser unterstützen und damit zur Minderung von Überflutungsrisiken im Ortsgefüge beitragen. Zugleich wird hierdurch den Zielsetzungen des Dorfentwicklungskonzeptes (DIEK) entsprochen, wonach die Ortsentwicklung funktional verträglich und resilient gegenüber klimatischen Extremereignissen auszugestalten ist.

Auch verkehrliche Zielsetzungen werden durch die Standortwahl und das städtebauliche Konzept berücksichtigt. Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung ist durch die vorgesehene Erschließungsstruktur eine geordnete Einbindung des Plangebiets in das bestehende Straßennetz möglich (IGEPA, 2025). Zugleich sind unter Berücksichtigung von Verkehrsverlagerungen keine nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Straßen zu erwarten. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließung, einschließlich der Lage und Ausbildung der Anbindungspunkte sowie der inneren Verkehrsführung, ist Gegenstand der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Eine Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft erfolgt in Kapitel 5.2. Im Ergebnis steht der aktuelle LEP NRW dem Planvorhaben nicht entgegen.

## 2.2 Regionalplan

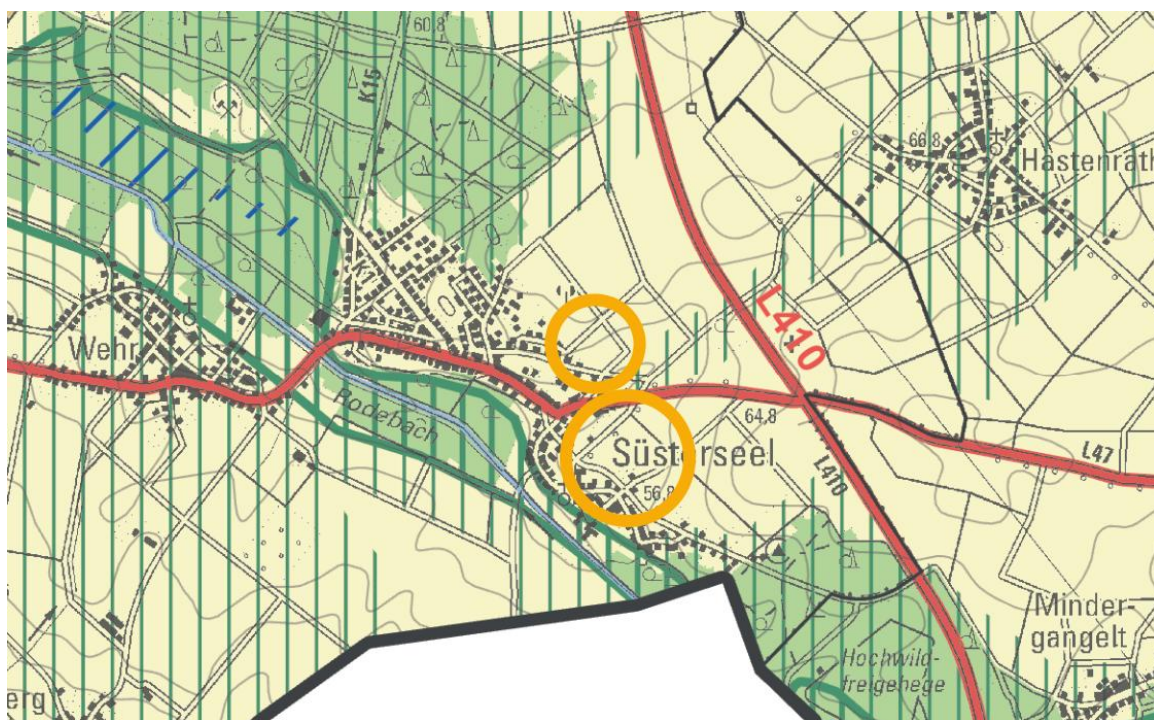


Abbildung 9: Auszug aus der Neuaufstellung des Regionalplans Köln mit Markierung des räumlichen Geltungsbereichs in Susterseel (gelber Kreis), o. M. (Bezirksregierung Köln, 2025 a)

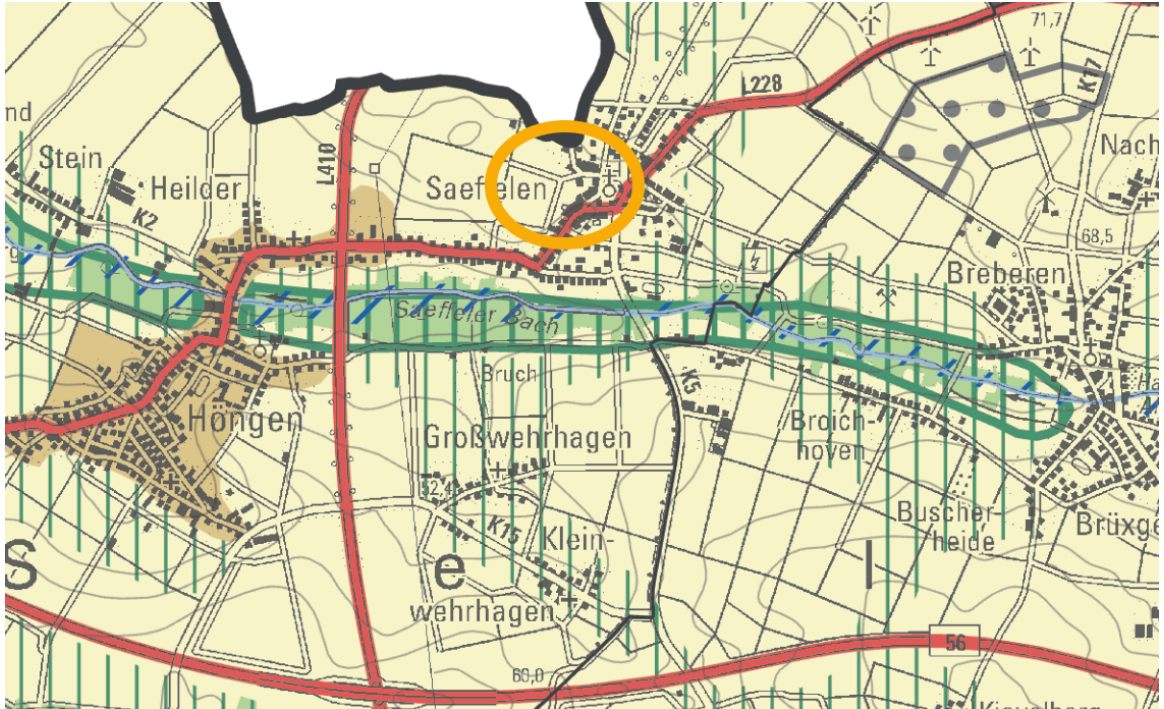


Abbildung 10: Auszug aus der Neuaufstellung des Regionalplans Köln mit Markierung des räumlichen Geltungsbereichs in Saeffelen (gelber Kreis), o. M. (Bezirksregierung Köln, 2025 a)

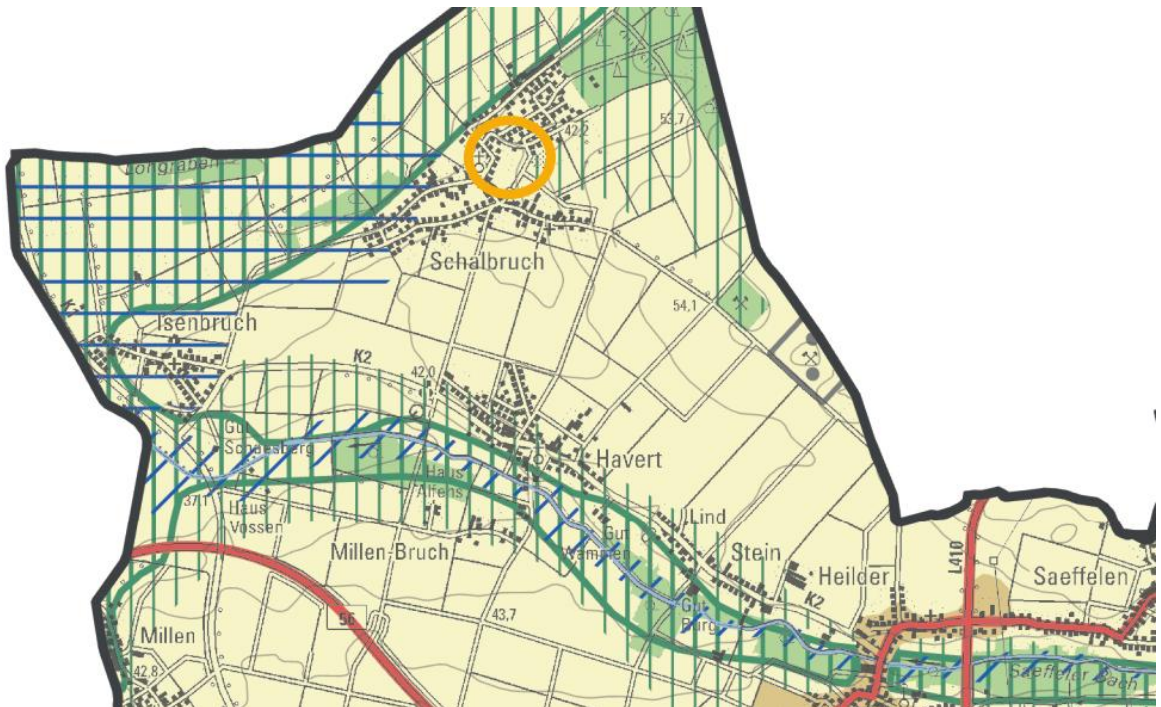


Abbildung 11: Auszug aus der Neuaufstellung des Regionalplans Köln mit Markierung des räumlichen Geltungsbereichs in Schalbruch (gelber Kreis), o. M. (Bezirksregierung Köln, 2025 a)

Die Neuaufstellung des Regionalplans Köln legt die Geltungsbereiche als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) fest. Der AFAB sichert die Funktionen der Landwirtschaft und des Freiraums. Hierzu gehören z. B. Flächen für die landwirtschaftliche Nutzungen und Grünflächen sowie nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Einrichtungen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus (Bezirksregierung Köln, 2025 b, S. 91 ff.). Durch die Darstellung von „Flächen für die

Landwirtschaft“ im Tauschgebiet wird dieses Ziel unmittelbar erfüllt. Auch die geplante Darstellung von „Wohnbauflächen“ im Plangebiet steht den Zielsetzungen des AFAB nicht entgegen, da dieser weiterhin der Unterbringung von Ortschaften mit weniger als 2.000 Einwohnern dienen kann. Gemäß der Erläuterung 3 zu Ziel 1 „Siedlungsentwicklung in Siedlungsbereichen konzentrieren“ ist insbesondere nachzuweisen, dass die landesplanerischen Vorgaben gemäß Ziel 2-3 LEP NRW eingehalten werden. Dies ist vorliegend der Fall (vgl. Kapitel 2.1). Konflikte mit den Zielen der Regionalplanung sind somit insgesamt nicht ersichtlich.

### **2.3 Flächennutzungsplan**

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant stellt den Geltungsbereich A als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Um den geplanten Bebauungsplan i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, werden überwiegend „Wohnbauflächen“ sowie im nördlichen Teilbereich „Grünflächen“ dargestellt. Darüber hinaus werden die Darstellungen „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ der Geltungsbereiche B, C, D, und E zurückgenommen und als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

### **2.4 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 auf eine mögliche 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 Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

Die Geltungsbereiche A bis E liegen im Landschaftsplan II/5 „Selfkant Kreis Heinsberg“.

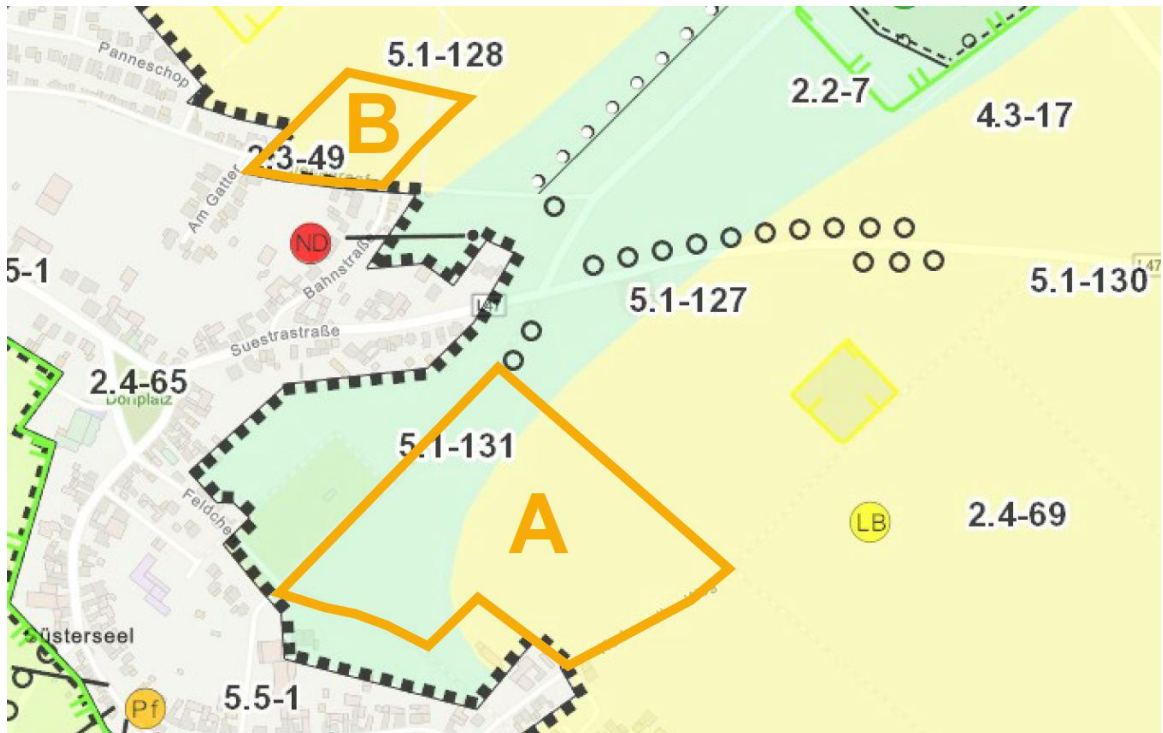


Abbildung 12: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ mit Abgrenzung der Geltungsbereiche im Ortsteil Süsterseel (Kreis Heinsberg, 1993)

Dieser setzt für Teile des Plangebietes A das Entwicklungsziel 7 „Erhaltung der prägenden Landschaftsteile und Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest (Kreis Heinsberg, 1993). Zudem wird das Plangebiet A von der Maßnahme 5-131 überlagert, die den Ersatz eingegangener Gehölze der Baumreihe festsetzt, die im Westen an das Plangebiet grenzt. Für den Großteil des Planungsgebietes ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt. Eine Anreicherung der Landschaft kann im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen auf der nachgelagerten Planungsebene verfolgt werden.

Die Tauschfläche B liegt ebenfalls im Bereich des Entwicklungsziels 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“. Zudem grenzt im Süden das Naturdenkmal einer Esskastanie und im Norden die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme der Gewässerbepflanzung mit Strauchweiden an den Geltungsbereich.

Die Tauschflächen C und D liegen im Bereich des Entwicklungsziels 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“. Weitere zu beachtende Festsetzungen liegen nicht im Einflussbereich der Geltungsbereiche.

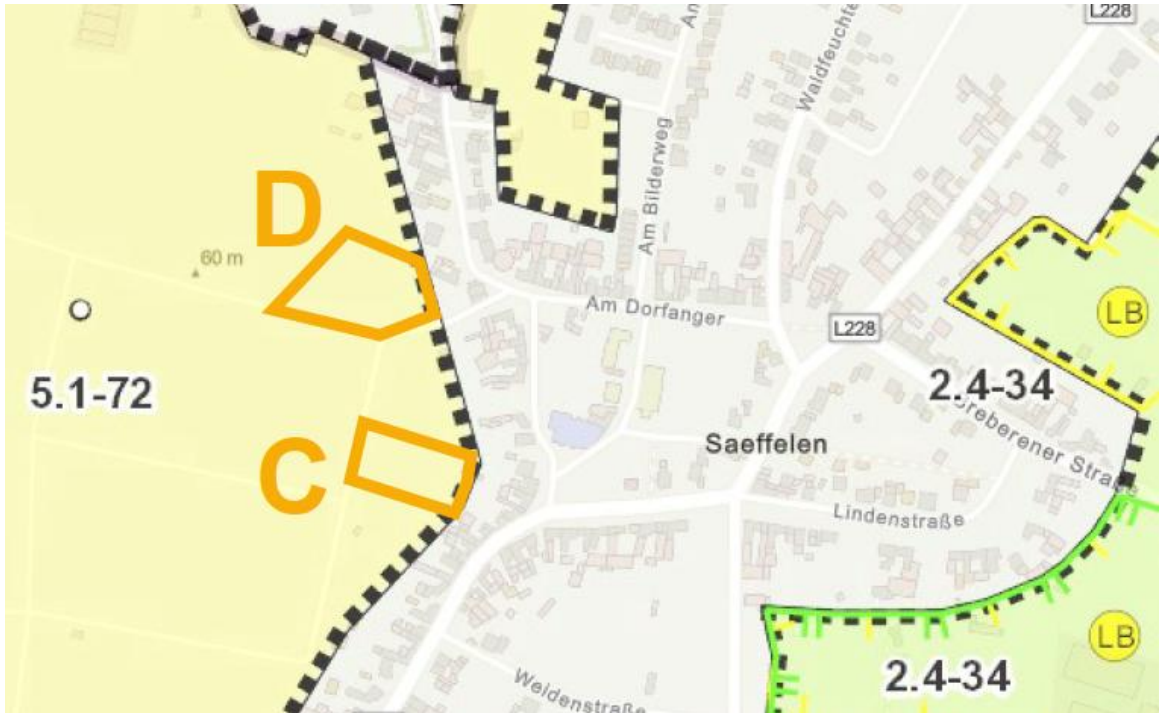


Abbildung 13: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ mit Abgrenzung der Geltungsbereiche im Ortsteil Saeffelen (Kreis Heinsberg, 1993)

Die Tauschfläche E wird durch das Entwicklungsziel1 „Erhaltung einer mit naturnahen Landschaftsräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ überlagert. Zudem liegt der Geltungsbereich E im Landschaftsschutzgebiet „Schalbruchniederung und Grenzbereich bei Schalbruch“.

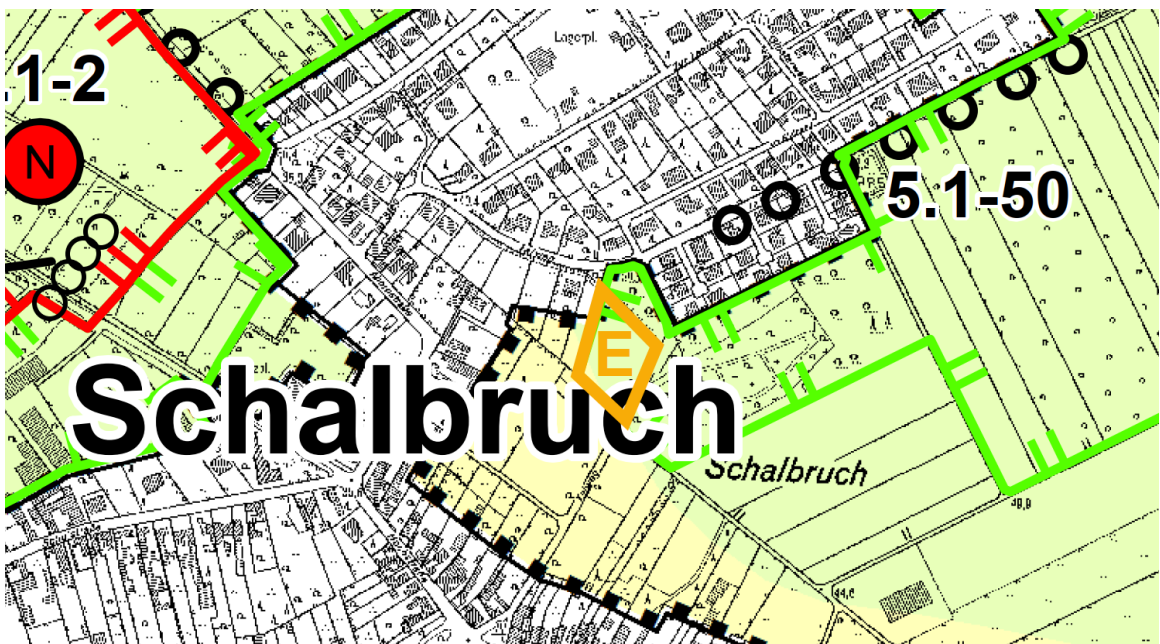


Abbildung 14: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ mit Abgrenzung der Geltungsbereiche im Ortsteil Schalbruch (Kreis Heinsberg, 1993)

Es sind keine planbedingten Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplans ersichtlich, die nicht abschließend auf der nachgelagerten Planungsebene bewältigt werden können.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MUNV NRW, 2025 b). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht laut diesem nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld können nach aktuellem Kenntnisstand auf Wechselwirkungen mit Natura-2000-Gebieten beschränkt werden. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Tevereener Heide“, das sich ca. 6 km südöstlich des Plangebiets A befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden“* (MKULNV NRW, 2016). Somit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, wie z. B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß, erwarten, die zu der Annahme führen könnten, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen sei.

Die Geltungsbereiche B bis E weisen ebenfalls keine zu berücksichtigende Nähe zu FFH-Gebieten auf. Insgesamt sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

## 2.5 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Laut diesem sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen.

Die Auswertung der Wasserschutzgebiete und Heilquellen erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2025 a). Auf der Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Hochwasserrisikokarte, die Hochwassergefahrenkarte und die Starkregengefahrenhinweiskarte in die Betrachtung einbezogen. Hierfür wird auf den „Klimaatlas NRW“ zurückgegriffen (LANUK NRW, 2025 a). Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten werden mithilfe der Hochwasserrisikokarte ermittelt.

Hochwasserentstehungsgebiete wiederum *„sollen künftig durch die Länder als Rechtsverordnung ausgewiesen werden“* (BMUV, o. D.). Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht geschehen.

Die Geltungsbereiche A bis E werden von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten überlagert. Heilquellen sind in den Geltungsbereichen und im von der Planung betroffenen Umfeld nicht vorhanden. Ebenso besteht keine Überlagerung mit Überschwemmungsgebieten. Die Hochwasserrisikokarte und die Hochwassergefahrenkarte zeigen keine Betroffenheit auf.

Die Starkregengefahrenhinweiskarte zeigt eine Betroffenheit des Plangebietes A im südlichen Bereich auf. Im Geltungsbereich B kommt es zu geringen Wasseransammlungen im südlichen sowie östlichen Teil des Gebietes. Der Geltungsbereich D weist im Falle eines extremen Starkregenereignisses eine

Betroffenheit im westlichen Bereich auf und der Geltungsbereich E eine leichte Betroffenheit im nördlichen Bereich.

### 3 DARSTELLUNGEN

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. In den räumlichen Geltungsbereich wurden die Flächen aufgenommen, die für die Umsetzung des geplanten Vorhabens sowie für die Förderung einer städtebaulich geordneten Entwicklung erforderlich sind oder als Tauschfläche i. S. d. Ziels 6.1-1 LEP NRW in das Verfahren eingebracht werden sollen.

#### 3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Im räumlichen Geltungsteilbereich A erfolgt die Darstellung „Wohnbauflächen“, da diese Flächen vorwiegend dem Wohnen dienen sollen.

#### 3.3 Flächen für die Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB)

Die räumlichen Geltungsteilbereiche B, C, D und E werden als Tauschflächen in das Verfahren eingebracht. Entsprechend sind die heute an dieser Stelle dargestellten „Gemischten Bauflächen“ (Geltungsbereiche B und D) sowie „Wohnbauflächen“ (Geltungsbereiche C und E) zu einer Darstellung zu ändern, die für bauliche Innenbereichsnutzungen nicht in Betracht kommt. In Anlehnung an die vorhandene, landwirtschaftliche Grünlandnutzung sowie das Gesamtkonzept des bestehenden Flächennutzungsplanes werden daher „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

#### 3.4 Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches A werden „Grünflächen“ dargestellt, die insbesondere der Prävention von übermäßigen Wasseransammlungen infolge von Starkregenereignissen dienen.

#### 3.5 Nachrichtliche Übernahmen

Die überlagernde Darstellung der „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ können erhalten bleiben.

## 4 PLANDATEN

### Bestand:

Räumlicher Geltungsbereich Gesamt .....	ca. 7,55 ha
Geltungsbereich A (Landwirtschaft).....	ca. 6,27 ha
Geltungsbereich B (Mischbaufläche, Reserve) .....	ca. 0,46 ha
Geltungsbereich C (Wohnen, Reserve).....	ca. 0,31 ha
Geltungsbereich D (Mischbaufläche, Reserve).....	ca. 0,37 ha
Geltungsbereich E (Wohnen, Reserve) .....	ca. 0,37 ha

### Planung:

Räumlicher Geltungsbereich Gesamt .....	ca. 7,55 ha
Geltungsbereich A (davon Wohnbaufläche).....	ca. 5,10 ha
(davon Grünfläche).....	ca. 1,17 ha
Geltungsbereich B (Landwirtschaft) .....	ca. 0,46 ha
Geltungsbereich C (Landwirtschaft) .....	ca. 0,31 ha
Geltungsbereich D (Landwirtschaft) .....	ca. 0,37 ha
Geltungsbereich E (Landwirtschaft).....	ca. 0,37 ha

## 5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 5.1 Artenschutz

Um das Vorkommen von planungsrelevanten Arten besser einschätzen zu können, wird im weiteren Verlauf des Verfahrens eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

### 5.2 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Durch die Planung kommt es zur Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Kreis Heinsberg liegt das Plangebiet im Bereich agrarstrukturell bedeutsamer Flächen im AFAB (Bezirksregierung Köln, 2025 a). Diese Flächen sollen gem. G.32 des Regionalplans nicht für Planungen und Maßnahmen in Anspruch genommen werden und nur bei Unvermeidbarkeit mit dem unabdingbar notwendigen Maße umgesetzt werden. Daher bedarf die Inanspruchnahme solcher Flächen einer besonderen Abwägung.

Wie in Kapitel 2.1 dargelegt, sollen auch Siedlungen im AFAB die Möglichkeit für die Eigenentwicklung erhalten, um somit den Siedlungserhalt ermöglichen zu können. Wie in Kapitel 1.1 ausgeführt, sind in einem durchgeführten DIEK für die Ortschaft erhebliche Handlungsbedarfe identifiziert worden. Die

Entlastung des Verkehrsnetzes kann dabei nicht an alternativen Standorten erfolgen, da diese nicht das aktuelle Verkehrsnetz aufgreifen und dementsprechend an den kritischen Stellen entlasten können. Darüber hinaus ist das Plangebiet besonders für die geplante Nutzung geeignet und es sind keine Standortalternativen gegeben, die für die Umsetzung der Planungsziele geeignet sind (vgl. Kapitel 1.5).

Aus diesen Gründen wird der Umsetzung des geplanten Vorhabens ein höheres Gewicht eingeräumt als der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

## 6 REFERENZLISTE DER QUELLEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- 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 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

### SONSTIGE QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (September 2025 a). Zeichnerische Festlegungen zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln. Köln: Bezirksregierung Köln, Dezernat 32.
- Bezirksregierung Köln. (September 2025 b). Textliche Festlegungen zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln. Köln: Bezirksregierung Köln, Dezernat 32.
- BMUV. (o. D.). *Was sind Hochwasserentstehungsgebiete und wie wirken sie?* Abgerufen am 12. August 2025 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: <https://www.bmuv.de/FA448>
- IGEPa. (20. November 2025). Wohngebiet Süsterseel Feldchen – Verkehrsuntersuchung. Eschweiler: IGEPa Verkehrstechnik GmbH.
- IT.NRW. (23. Mai 2024). Kommunalprofil Selfkant. Düsseldorf.
- Kreis Heinsberg. (1993). Landschaftsplan II/5 "Selfkant". Heinsberg.

- Land NRW. (2023). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 14. August 2024 von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- Land NRW. (2025). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 12. August 2025 von Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- Landesdatenbank. (04. November 2025). *Landesdatenbank*. Von <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldb NRW/online?operation=abruf tabelle Bearbeiten&levelindex=1&levelid=1762242030960&auswahl operation=abruf tabelle Auspraegung Auswaehlen&auswahlverzeichnis=ordnungsstruktur&auswahlziel=werteabruf&code=12612-9k05-G&auswahltext> abgerufen
- LANUK NRW. (2025 a). *Klimaatlas Nordrhein-Westfalen*. Abgerufen am 12. August 2025 von Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. *Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz*. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MUNV NRW. (2025 a). *ELWAS-WEB – Wasserdaten NRW*. Abgerufen am 12. August 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtmll>
- MUNV NRW. (2025 b). *Umweltdaten vor Ort*. Abgerufen am 12. August 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.umweltportal.nrw.de/karten?lang=de>
- MWIDE NRW. (3. Juli 2024). *Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)*. Düsseldorf: Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen.
- Planungsgruppe MWM. (31. März 2022). *Dorfinnenentwicklungskonzept Süsterseel*. Aachen/Selfkant: Planungsgruppe MWM.