BEGRÜNDUNG

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Hinter Dilia“

Gemeinde Selfkant – Ortslage Höngen

August 2026

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

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. M. Sc. Jonas Heinrichs

i. A. M. Sc. Lina Jansen

Projektnummer: 26-064

INHALT

1 EINLEITUNG 1

1.1 Planungserfordernis 1

1.2 Planungsziel 2

1.3 Beschreibung des Plangebiets 2

1.4 Planverfahren gemäß § 13 BauGB 2

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 4

2.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan 4

2.2 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 4

2.3 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz 5

2.4 Bisheriger Planinhalt - Bebauungsplan Nr. 60 „Hinter Dilia“ 7

3 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN 8

4 HINWEISE 8

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 9

5.1 Ausgleich 9

6 REFERENZLISTE DER QUELLEN 10

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Selfkant weist aufgrund ihrer Grenzlage zu den Niederlanden, der guten verkehrlichen Anbindung sowie ihrer landschaftlich attraktiven Lage weiterhin eine positive Bevölkerungsentwicklung und eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen auf. Nach Angaben des Einwohnermeldeamtes leben im Jahr 2024 rund 10.786 Einwohner:innen in der Gemeinde. Gegenüber dem Jahr 2014 mit 9.988 Einwohnerinnen und Einwohnern ist damit ein deutlicher Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (IT.NRW, 2026).

Die zuletzt entwickelten Wohnbaugebiete „Biesener Feld II“ und „Biesener Feld III“ im Ortsteil Höngen sind bereits vollständig vermarktet. Gleichzeitig bestehen innerhalb der Ortslage nur geringe Innenentwicklungspotenziale. Die vorhandenen Baulücken stehen dem Wohnungsmarkt überwiegend nicht zur Verfügung und können die bestehende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nicht decken. Zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs ist daher die Entwicklung von Wohnbauflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang erforderlich. Aus diesem Grund wurde jüngst der Bebauungsplan Nr. 60 „Hinter Dilia“ als Satzung beschlossen. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der entstehenden neuen Wohnbauflächen bzw. dem hiermit verbundenen Zuzug war bislang die Errichtung einer Kindertagesstätte im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vorgesehen. Zwischenzeitlich hat sich jedoch gezeigt, dass ein entsprechender Bedarf an zusätzlichen Betreuungseinrichtungen nicht mehr besteht. Auch lässt die Geburtenrate nicht darauf schließen, dass jener Bedarf mittel- bis langfristig entstehen wird. Aus diesem Grund soll von der Planung einer Kindertagesstätte Abstand genommen und der Bebauungsplan zugunsten von ortstypischen Wohnnutzungen geändert werden.

Schon heute wäre die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der für die Kindertagesstätte vorgesehenen Flächen grundsätzlich möglich. Allerdings wurden im Ursprungsbebauungsplan sehr großzügige überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die einer flexiblen Ausnutzung der Flächen durch die Kindertagesstätte dienen sollten. Das neue Planungsziel besteht nun jedoch darin, Wohnnutzungen, die regelmäßig deutlich kleinere Gebäudekörper benötigen als Kindertagesstätten, in ortstypischer Form umsetzen zu können. Um eine solche ortstypische Bebauung sicherstellen zu können, ist eine Anpassung der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen erforderlich. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden daher verkleinert und an die Regeltiefe der Baufenster im Bebauungsplangebiet von 15,0 m angepasst. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass die baulichen Hauptanlagen dem öffentlichen Straßenraum zugewandt werden, nachbarliche Konflikte durch ein zu starkes Zurückspringen einzelner Baukörper vermieden werden und die planerisch bevorzugten Südgärten tatsächlich entstehen und nicht durch Vorgärten mit Nordausrichtung ersetzt werden. Zudem kann das gemeindliche Ziel einer homogenen und städtebaulich geordneten Siedlungsstruktur sichergestellt sowie insbesondere eine planerische Gleichbehandlung innerhalb des Baugebietes gewährleistet werden.

Zur Erfüllung der Planungsziele sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung ortstypischer und ortsbildverträglicher Wohngebäude durch die Änderung des gültigen Bebauungsplans. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse, der Sicherstellung des Nachbarschaftsschutzes sowie der planerischen Gleichbehandlung innerhalb des Plangebiets.

1.3 Beschreibung des Plangebiets

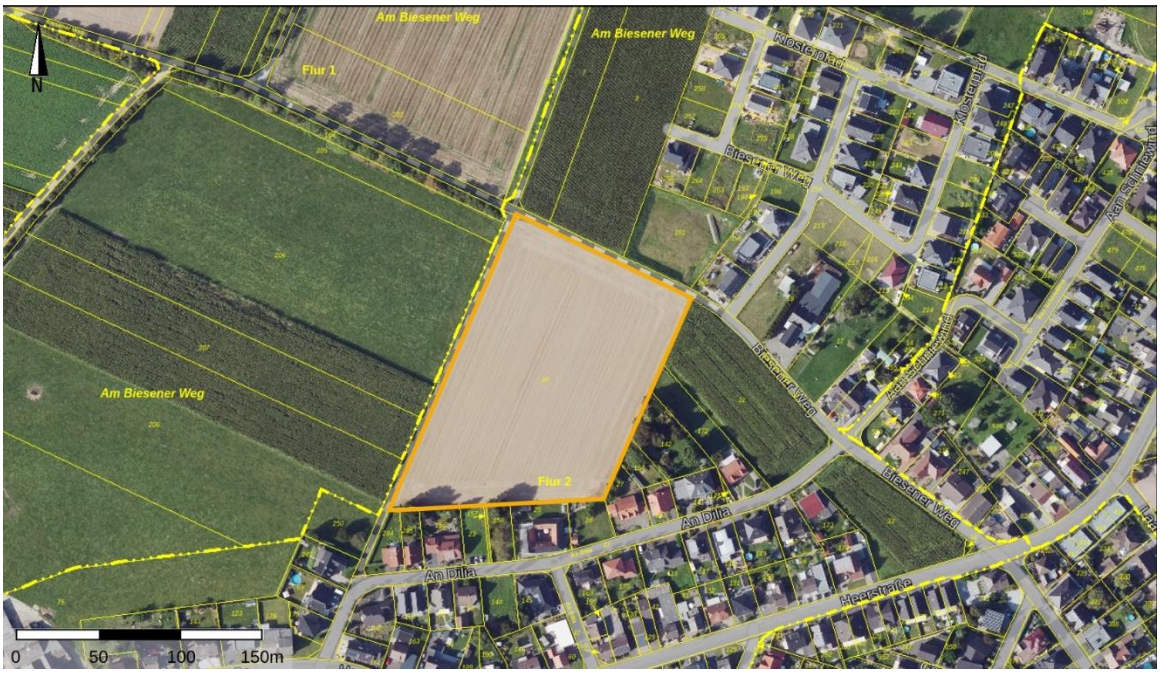

Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2025)

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage Höngen und umfasst eine Fläche von ca. 1,96 ha in der Gemarkung Höngen, Flur 2, Flurstück 20. Hiermit entspricht er dem räumlichen Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Mittelfristig ist eine Erschließung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu erwarten, für die die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben werden muss. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sodann über den Biesener Weg im Norden.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Nordöstlich der Plangebietsfläche befinden sich Siedlungsbereiche entlang des Biesener Wegs, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Höngen – Biesener Feld II“ und Nr. 53 „Höngen – Biesener Feld III“ liegen. Weitere Flächen im Norden und im Westen des Plangebiets schließen sich als ackerbaulich genutzte freie Feldflur an. Im Süden befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Höngen/An Dilia“. Die dortige Bebauung entlang der Straße „An Dilia“ grenzt mit rückwärtigen Gartenbereichen an das Plangebiet.

1.4 Planverfahren gemäß § 13 BauGB

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde bei der Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen auf das vereinfachte Verfahren zurückgreifen, wenn die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt werden. Das Vorliegen der Zugangsvoraussetzungen wird im Folgenden geprüft.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung berührt werden.

  Die Grundzüge der Planung werden durch die Planungsziele des bestehenden Bebauungsplans definiert. Diese bestehen in der Schaffung von Wohnbauland bei gleichzeitiger Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Sie werden durch die vorliegende Planung nicht infrage gestellt und bleiben somit unberührt.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

  Gemäß Anlage 1 zum UVPG handelt es sich bei Wohn- und Mischgebieten um Städtebauprojekte für sonstige bauliche Anlagen. Sie können die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen, wenn sie im bisherigen Außenbereich realisiert werden sollen und bestimmte Schwellenwerte überschreiten. Da der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung ausschließlich Flächen erfasst, die nicht im bisherigen Außenbereich liegen, kann eine vom Vorhaben ausgelöste Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

  Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Vorliegend ist davon auszugehen, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

  „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass […] von schweren Unfällen […] hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete […] so weit wie möglich vermieden werden“ (vgl. § 50 Satz 1 BImSchG). Gemäß Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU handelt es sich bei schweren Unfällen um ein Ereignis – z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe der Richtlinie beteiligt sind. Betriebe, die zu entsprechenden Umwelteinwirkungen oder Unfällen führen könnten, sind im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden und werden durch die Planung nicht begründet.

Die Zugangsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB werden somit vollständig erfüllt und die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren stehen die folgenden Verfahrenserleichterungen zur Verfügung:

- Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Wahlweise kann die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt.

Von den o. g. Verfahrenserleichterungen soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan

Da sich die übergeordneten planungsrechtlichen Vorgaben aus dem Regionalplan sowie dem Flächennutzungsplan lediglich auf die Art der baulichen Nutzung beziehen und diese nicht Gegenstand dieser Planänderung ist, bestehen keine Konflikte zwischen der geplanten Bebauungsplanänderung und den übergeordneten Planungsinstrumenten.

2.2 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).

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Hinter Dilia“ ist der Landschaftsplan gemäß § 20 Abs. 3 LNatSchG NRW bereits außer Kraft getreten, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, 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 sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teverener Heide“, das sich ca. 9 km südöstlich des Plangebiets 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.

Ferner sind Natura-2000-Gebiete empfindlich gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore, z. B. durch Beeinträchtigungen von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen, oder gegenüber Vorhaben mit Barrierewirkung. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, im Bereich der Städte Maastricht und Roermond. Das Plangebiet befindet sich zwischen diesen Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der eher geringwertigen ökologischen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und der anthropogenen Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebiets bestehen Ausweichmöglichkeiten, beispielsweise in der Nähe des Saeffeler Baches, 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.

Insgesamt sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

2.3 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.

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).

Die Auswertung der Wasserschutzgebiete und Heilquellen erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2025 a). Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbieten 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.

Trinkwasser und Heilquellen

Das Plangebiet wird von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten überlagert. Heilquellen sind im Plangebiet und im von der Planung betroffenen Umfeld nicht vorhanden.

Hochwasser und Starkregen

Das Plangebiet wird nicht von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten überlagert. Die Hochwassergefahrenkarte und die Hochwasserrisikokarte zeigen ebenfalls keine Betroffenheit auf.

Gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte ist das Plangebiet bei seltenen und extremen Wetterereignissen von Wasseransammlungen betroffen. Diese treten in geringem Maß im nördlichen Bereich des Plangebiets auf (bis zu 15 cm).

Zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Wasser wurde im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes ein funktionales Entwässerungskonzept erstellt. Da mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine zusätzliche Versiegelung begründet wird, lässt sich das Entwässerungskonzept weiterhin für das Plangebiet umsetzen. Insofern wird die Vollziehbarkeit der vorliegenden Planung nicht infrage gestellt.

2.4 Bisheriger Planinhalt – Bebauungsplan Nr. 60 „Hinter Dilia“

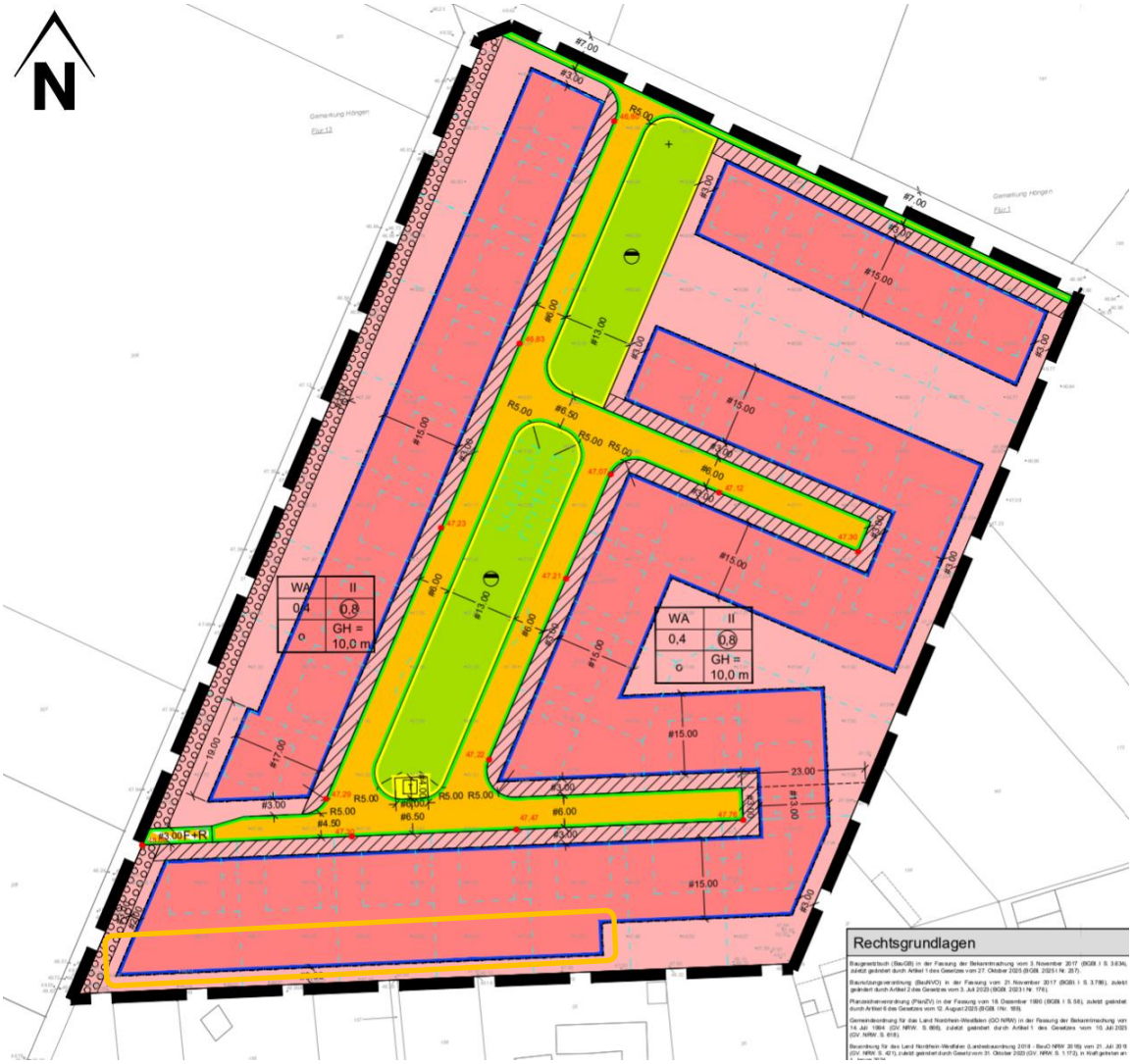

Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 60 „Hinter Dilia" mit Markierung des Anpassungsbereichs im Zuge der 1. Änderung = orangenes Rechteck (VDH Projektmanagement, 2025)

Der gegenwärtig rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 60 „Hinter Dilia" aus dem Jahr 2025 setzt für den Geltungsbereich zeichnerisch Folgendes fest:

- Allgemeines Wohngebiet WA (II-Vollgeschosse, offene Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 0,8, GH = 10 m)
- Öffentliche Grünflächen mit der Randsignatur „Flächen für die Abwasserbeseitigung“
- Baufenster von 13 m bis 17 m Tiefe
- Verkehrsflächen
- Höhenbezugspunkte
- Grünordnerische Festsetzungen
- Flächen für Versorgungsanlagen (Abwasser, Trafo)
- Von Nebenanlagen freizuhaltende Flächen

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen. Sie werden im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert.

3 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

Nachfolgend werden ausschließlich die Änderungen des Planwerkes dargelegt. Da keine textlichen Festsetzungen verändert werden, beschränken sich die Ausführungen auf die zeichnerischen Änderungen. Die textlichen Festsetzungen entsprechen somit weiterhin dem Ursprungsbebauungsplan.

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Süden des Geltungsbereichs wird die Tiefe des Baufensters durch Verschiebung der Baugrenze auf 15 m reduziert. Hierdurch erfolgt eine Anpassung an die im Baugebiet überwiegend festgesetzte Regeltiefe der überbaubaren Grundstücksflächen. Ziel der Anpassung der Baugrenzen ist es, die baulichen Hauptanlagen dem öffentlichen Straßenraum zuzuordnen, nachbarliche Konflikte durch ein zu starkes Zurückspringen einzelner Baukörper zu verhindern und das Entstehen von Südgärten zu fördern. Zudem kann das gemeindliche Ziel einer homogenen und städtebaulich geordneten Siedlungsstruktur sichergestellt sowie insbesondere eine planerische Gleichbehandlung innerhalb des Baugebietes gewährleistet werden.

4 HINWEISE

Nachfolgend werden ausschließlich die geänderten Hinweise dargelegt. Die übrigen Hinweise entsprechen somit weiterhin dem Ursprungsbebauungsplan.

14. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). DIN 4149 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch DIN EN 1998 (Euro-code 8) ersetzt. DIN EN 1998 stellt im Hinblick einer Einschätzung der Erdbebengefährdung den Stand der Technik dar. Die geologische Untergrundklasse an einem bestimmten Standort nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11 kann sich von der geologischen Untergrundklasse nach DIN EN 1998-1/NA:2021-07 (bzw. in DIN 4194) unterscheiden. Für das Plangebiet ergibt sich nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11 die geologische Untergrundklasse S. Die Vorgaben der genannten Regelwerke sind in weiteren Planungen zu berücksichtigen.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

5.1 Ausgleich

Die Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB wurde bereits im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 60 „Hinter Dilia“ berücksichtigt. Das im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelte ökologische Defizit von 21.870 Ökopunkten wurde vollständig kompensiert.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich gegenüber der bislang zulässigen Planung keine weitergehenden, zu kompensierenden Auswirkungen. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, insbesondere erfolgt keine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ). Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen werden ebenfalls nicht erforderlich. Mit der Änderung wird äußerstenfalls die Position einzelner Baukörper beeinflusst.

Da insofern keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich.

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 15. Oktober 2025 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: https://www.bmuv.de/FA448
- IT.NRW. (2026). Kommunalprofil Selfkant.
- Kreis Heinsberg. (2008). Landschaftsplan II/5 Selfkant. Heinsberg: Kreis Heinsberg, untere Landschaftsbehörde.
- Land NRW. (2025). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 15. Oktober 2025 von Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/
- LANUK NRW. (2025). *Klimaatlas Nordrhein-Westfalen*. Abgerufen am 15. Oktober 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 15. Oktober 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml
- MUNV NRW. (2025 b). *Umweltdaten vor Ort*. Abgerufen am 15. Oktober 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.umweltportal.nrw.de/karten?lang=de
- VDH Projektmanagement. (2025). Bebauungsplan Nr. 60 "Hinter Dilia".