

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan Höfen Nr. 7 „Norma-Markt“

In seiner Sitzung am 07.06.2022 beschloss der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau auf Grundlage der Entwürfe zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Höfen Nr. 7 „Norma-Markt“, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Die Bekanntmachung des Beschlusses und der Auslegung wird angeordnet und hiermit in der Zeit vom **15.06.2022 bis zum 21.06.2022 einschließlich** öffentlich bekannt gemacht durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses, Laufenstraße 84, sowie unter [www.monschau.de/de/aktuell/bekanntmachungen/](http://www.monschau.de/de/aktuell/bekanntmachungen/).

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines – die wohnungsnaher Versorgung sicherstellenden - Lebensmitteldiscountmarktes mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m<sup>2</sup> sowie eines angegliederten Café- und Gastronomiebereiches.

Zusätzlich soll dem gegenüber an der B 258 gelegenen Autohändler durch den Einbezug des südwestlichen Teilbereichs eine Möglichkeit zur Entwicklung und Erweiterung seines Betriebes eingeräumt werden. Dieser Teilbereich ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Den Eingriffen in die Natur durch den Bebauungsplan Höfen Nr. 7 „Norma-Markt“ wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets zugeordnet:

„Erhalt von Altholz- und Totholzbeständen, Entwicklung zum naturnahen bodensauren Eichen-Mischwald“ in der Gemeinde Simmerath, Gemarkung Rurberg, Flur 13, Flurstück 164 (Forst-Abteilung 101 A1).

Infolgedessen liegt der Entwurf der 90. Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Höfen Nr. 7 „Norma-Markt“ einschließlich Begründungen mit Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, dem Geotechnischen Bericht, den Entwässerungskonzepten, dem Lärmgutachten sowie den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **29.06.2022 bis zum 01.08.2022 einschließlich** während der Dienstzeiten von Montag – Freitag 8:30 - 12:15 Uhr, Montag - Mittwoch 14:00 - 15:30 Uhr, Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr sowie nach Vereinbarung bei der Stadt Monschau, FB I.1 Planung / Hochbau, Laufenstraße 84, 52156 Monschau, Zimmer 411, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die auszulegenden Unterlagen zu diesem Verfahren können zudem unter <http://www.monschau.de/de/aktuell/bekanntmachungen/> abgerufen werden. In begründeten Fällen können die Unterlagen auch durch Versendung zur Verfügung gestellt werden.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an [stadtverwaltung@monschau.de](mailto:stadtverwaltung@monschau.de) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

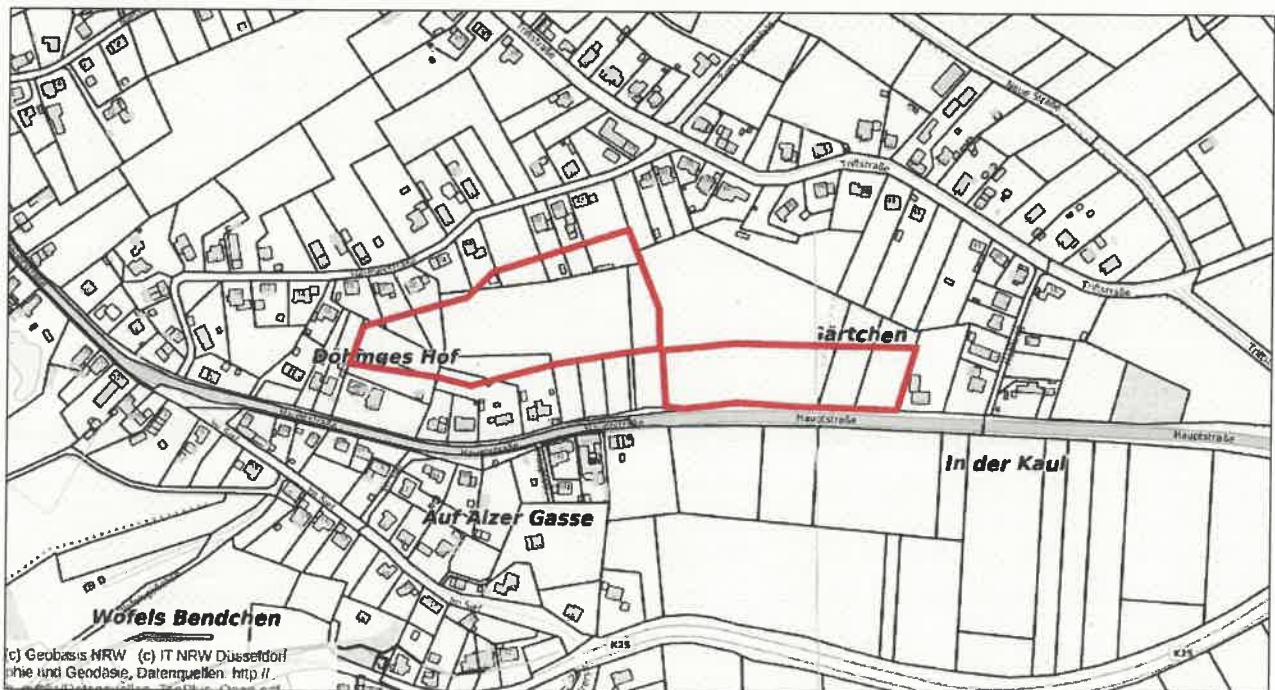
Zur Flächennutzungsplanänderung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

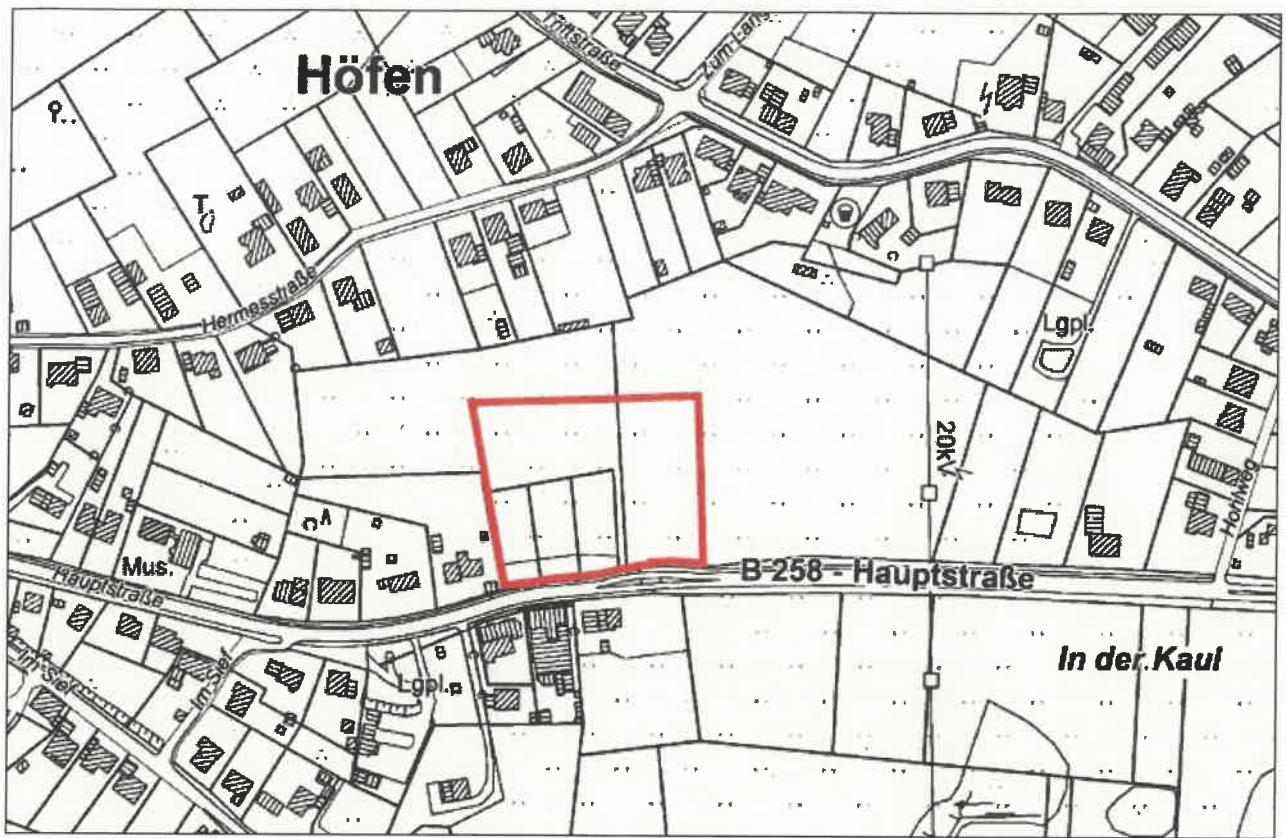
Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht	Büro RaumPlan Architektur, Stadt- und Umweltplanung	Beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen bezüglich der einzelnen Schutzgüter Mensch (Lärmbelastungen), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (geschützte Tier- und Pflanzenarten, Vegetation), Fläche, Boden (Versiegelung), Wasser (Oberflächen- und Grundwasser), Luft und Klima

		(Luftbewegungen, Schadstoffbelastung), Orts- und Landschaftsbild (Siedlungs- und Gehölzstrukturen), Kultur- und sonstige Sachgüter
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	Büro RaumPlan Architektur, Stadt- und Umweltplanung	Aufnahme und Bewertung der Biotoptypen und Ermittlung von Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I	Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol.- U. Haese	Information über planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten und deren Betroffenheit
Geotechnischer Bericht	GfB Baustoffprüfstelle Erf-Labor GmbH	Untersuchung der Untergrundbeschaffenheit und der Versickerungsmöglichkeiten
Schalltechnische Untersuchung	ACCON Köln GmbH	Untersuchung der zu erwartenden Geräuschemissionen durch den Betrieb eines Nahversorgers, eines Cafés sowie eine Autoausstellung
Umweltbezogene Stellungnahmen	Landesbetrieb Straßenbau NRW  StädteRegion Aachen A70 Umweltamt Allgemeiner Gewässerschutz  Natur und Landschaft  Bezirksregierung Köln Dez. 54 Wasserwirtschaft	Mögliche Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen, Spritzwasser)  Hinweise zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser  Hinweise zur Bewertung des ökologischen Eingriffs, zur Außenbeleuchtung und Maßnahmen zum Schutz der Bäume  Hinweise zur Lage innerhalb der geplanten Wasserschutzzone

Der Geltungsbereich der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes Monschau liegt im südöstlichen Randbereich der Ortslage Höfen nördlich der Verkehrsfläche der B 258. Der Änderungsbereich beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 45, 47, 48, 50-52, 60, 61, 65, 66, 68, 69, 170, 171 und 212-217 in der Flur 10, Gemarkung Höfen und besteht aus zwei Teilflächen. Der Änderungsbereich ist aus der nachstehenden Kartenunterlage ersichtlich.



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Höfen Nr. 7 beinhaltet vollständig die Flurstücke der Gemarkung Höfen, Flur 10, Nummern 212, 213 und 214 sowie Teile der Flurstücke Nummern 215, 216 und 217 und ist ebenfalls aus der nachstehenden Kartenunterlage ersichtlich.



Monschau, den 14.06.2022

*i.v. Boden*  
 Franz-Karl Boden  
 Allgemeiner Vertreter



Aushang:	(Aushangfrist 1 Woche)
vom 15.06.2022	Bestätigung Aushang:
bis 01.08.2022	Bestätigung Abhang: