



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 4, 4. Änderung „Real Markt“

In seiner Sitzung am **11.09.2018** beschloss der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau auf Grundlage des Entwurfes, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Die Bekanntmachung des Beschlusses wird angeordnet und hiermit in der Zeit vom **22.02.2019 bis zum 01.03.2019 einschließlich** öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 4 setzt für den Planbereich ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel fest. Verfahrensziel der Bebauungsplanänderung ist es, entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Monschau, für das außerhalb des beschlossenen zentralen Versorgungsbereiches liegende Real SB-Warenhaus Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hinblick auf den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet Monschau auszuschließen und aufgrund des Bedarfes dort ein Gewerbegebiet festzusetzen. Somit wird dieses Grundstück in das bestehende Gewerbegebiet Imgenbroich/Konzen integriert. Dabei wird der Bestand des SB-Warenhauses weiterhin für die Dauer der baurechtlich genehmigten Nutzung planungsrechtlich gesichert.

Infolgedessen liegt der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit den Textlichen Festsetzungen, Artenschutzrechtlicher Prüfung Stufe I und der gutachterlichen Stellungnahme zur Bewältigung von Schallimmissionskonflikten **vom 11.03.2019 bis zum 12.04.2019 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 410, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

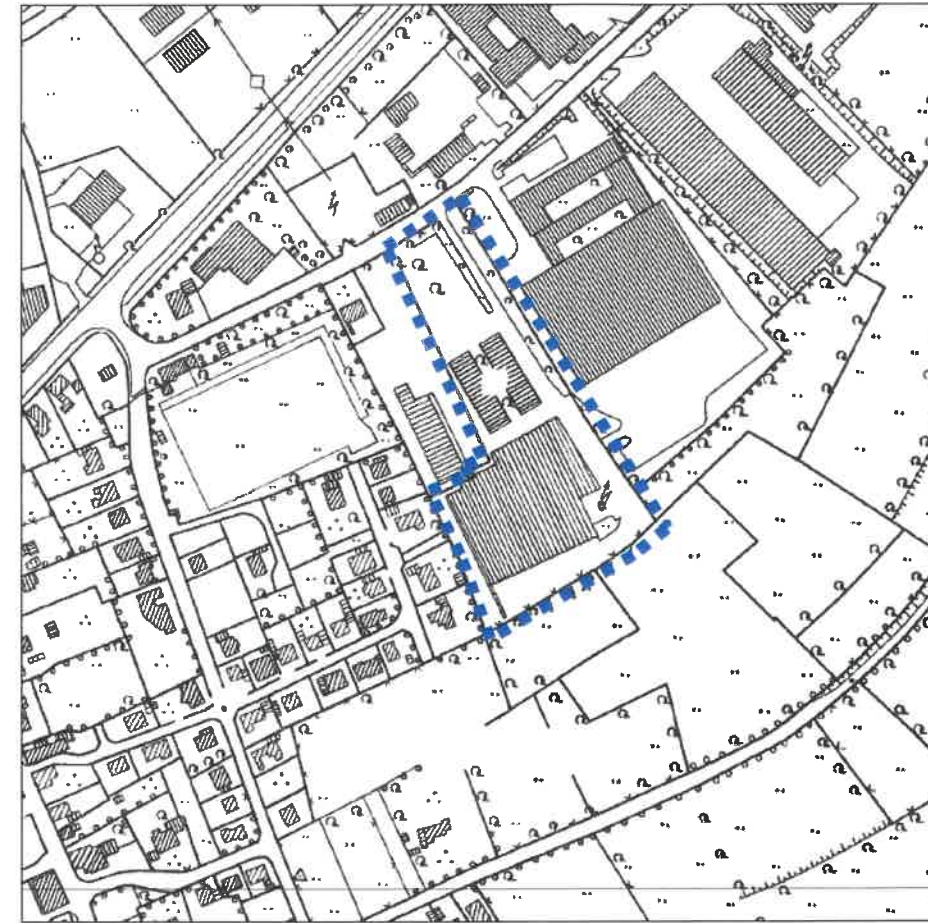
Während dieser Zeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Das Bauleitplanverfahren wird auf Grundlage des § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB, die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entfällt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für den Geltungsbereich ebenfalls ein Sondergebiet dar. Da die geplante Festsetzung des Bereiches als Gewerbegebiet nicht den Inhalten des Flächennutzungsplanes entspricht, wird dieser gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Bau GB im Wege der Berichtigung angepasst.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zu diesem Verfahren können unter <http://www.monschau.de/de/aktuell/bekanntmachungen/> abgerufen werden.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Imgenbroich, Flur 1, Flurstück 1, sowie Flur 8, Flurstücke 426 und 431, Hans-Georg-Weiss-Straße 8, und ist aus der nachstehenden Kartenunterlage ersichtlich.



Monschau, den 20.02.2019

(Margareta Ritter)
Bürgermeisterin



Aushang:	(Aushangfrist 1 Woche)
vom 22.02.2019	Bestätigung Aushang:
bis 12.04.2019	Bestätigung Abhang: