

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“

In seiner Sitzung am 18.04.2023 beschloss der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau auf Grundlage der Entwürfe zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 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. Infolge der Beschlussfassung im Rahmen der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden die in der Sitzung vorliegenden Entwürfe dahingehend geändert, dass die Verkaufsfläche des Elektrofachmarktes auf 1.000 m² reduziert wurde.

Die Bekanntmachung des Beschlusses und der Auslegung wird angeordnet und hiermit in der Zeit vom **25.04.2023 bis zum 01.05.2023 einschließlich** öffentlich bekannt gemacht durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses, Laufenstraße 84, sowie unter www.monschau.de/de/aktuell/bekanntmachungen/.

Infolgedessen liegt der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründungen mit Umweltbericht, der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I und II, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, dem Entwässerungskonzept, dem schalltechnischen Prognosegutachten, dem Verkehrsgutachten und dem Verträglichkeitsgutachten zum geplanten Einzelhandel sowie die Stellungnahme zur Reduzierung der Verkaufsfläche des Elektrofachmarktes in der Zeit vom **03.5.2023 bis zum 02.6.2023 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 412, 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 vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung 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 Auslegefrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Lebensmittel-Discounters (Lidl) am Standort „Auf Beuel“ und die geplante Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe. Hier sind ein Drogeriediscountmarkt, ein Bekleidungsdiscountfachmarkt, ein Elektrofachmarkt, ein Backshop sowie ein Fitness-Center als gewerbliche Sport- und Freizeiteinrichtung vorgesehen.

Da die Eingriffe in die Natur durch den Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“ nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, wird die Umsetzung folgender Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets gemäß § 1a Abs. 3, S.4, 1. Alt BauGB gesichert:

Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 166

Flurstücksgröße: 13.102 m², davon 3.500 m²

Maßnahme: Auf einer Fläche von 3.500 m² wird vorhandenes intensiv genutztes Weideland zu extensiv genutztem Grünland und mit Anlage einer 3-reihigen Baumhecke aufgewertet.

Ausgleichswert: 25.125 Biotopwertpunkte

Abbildung 1 Übersicht Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 166, Teilfläche



Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zu folgenden Schutzgütern sind verfügbar:

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen	Art der Information / Urheber
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zu den Auswirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm ▪ Angaben zu den Auswirkungen auf das Umfeld durch das Plangebiet aufgrund von Gewerbelärm ▪ Angaben zu den Auswirkungen der Verkehrsbelastung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schalltechnische Untersuchung (Graner+Partner Ingenieure) ▪ Verkehrsgutachten (BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing.-Reinhold Baier GmbH) ▪ Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zur Schallimmissionsprognose, erforderlicher Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnhäusern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme der Städtereion Aachen, A70
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu ÖPNV-Anbindung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme der ASEAG; MIVT
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu angemessenen Sicherheitsabständen (Störfallbetriebe) ▪ Angaben zu Auswirkungen die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dez. 53 ▪ Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu den planbedingten Auswirkungen, insbesondere zu Baugrund 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg ▪ Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu Straßenbau und Radverkehr, Leistungsfähigkeit Einmündung K16/Auf Beuel ▪ Hinweise zu Untersuchungsumfang Verkehrsgutachten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme StädteRegion Aachen, S64
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen auf den Einzelhandel im Hinblick auf zentrale Versorgungsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verträglichkeitsgutachten (Dr. Lademann & Partner) ▪ Begründung zu BP Nr. 22 und 93. FNP-Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu möglichen Beeinträchtigungen zentraler 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme Gemeinde Simmerath

	Versorgungsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahmen aus der STRIKT-Beteiligung (AK Strikt, Stadt Baesweiler, Gemeinde Simmerath) Stellungnahme IHK Aachen Stellungnahme StädteRegion Aachen, S64
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise auf Kampfmittel Angaben zu den Auswirkungen durch den Verlust und Erhalt von Biotoptypen und Lebensräumen durch die Realisierung der Bauleitplanung 	<ul style="list-style-type: none"> Bebauungsplan Nr. 22 Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan (Büro für Freiraumplanung Liebert) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (Landwirtschaftskammer NRW)
	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zur faunistischen Bestandsaufnahme und Auswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung, insbesondere zu den nicht planungsrelevanten Vogelarten und planungsrelevanten Säugetieren (Fledermaus) 	<ul style="list-style-type: none"> Artenschutzprüfung ASP i + II (Büro für Freiraumplanung Liebert) Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan (Büro für Freiraumplanung Liebert)
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zur ASP I und zu externen Kompensationsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme der StädteRegion Aachen, A70
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu geologischen-hydrogeologischen Verhältnissen (Hausdrainagen, thermische Nutzung des Erdbereichs) 	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme der StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen Hinweise zu Erdbebenzone 	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg Stellungnahme Geologischer Dienst
	<ul style="list-style-type: none"> Angaben zu Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert)
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu Kampfmittel 	<ul style="list-style-type: none"> Bebauungsplan Nr. 22
	<ul style="list-style-type: none"> Angaben zu Geologie, Hydrogeologie, Grundwasser und Versickerungseigenschaften 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zur Inanspruchnahme von Fläche und der damit einhergehenden Versiegelung bisher nicht bebauter Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert)
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zur Kompensationsbedarf bei landwirtschaftlichen Flächen, 	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme aus der Behördenbeteiligung, Landwirtschaftskammer NRW Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zur Grundwasser-situation, Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert) Entwässerungskonzept (IFEBA Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH)
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung/ Abwasserentsorgung 	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung Wasserverband Eifel-Rur StädteRegion Aachen, A70 Umweltamt
	<ul style="list-style-type: none"> Angaben zur geplanten Entwässerung 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert) Entwässerungskonzept

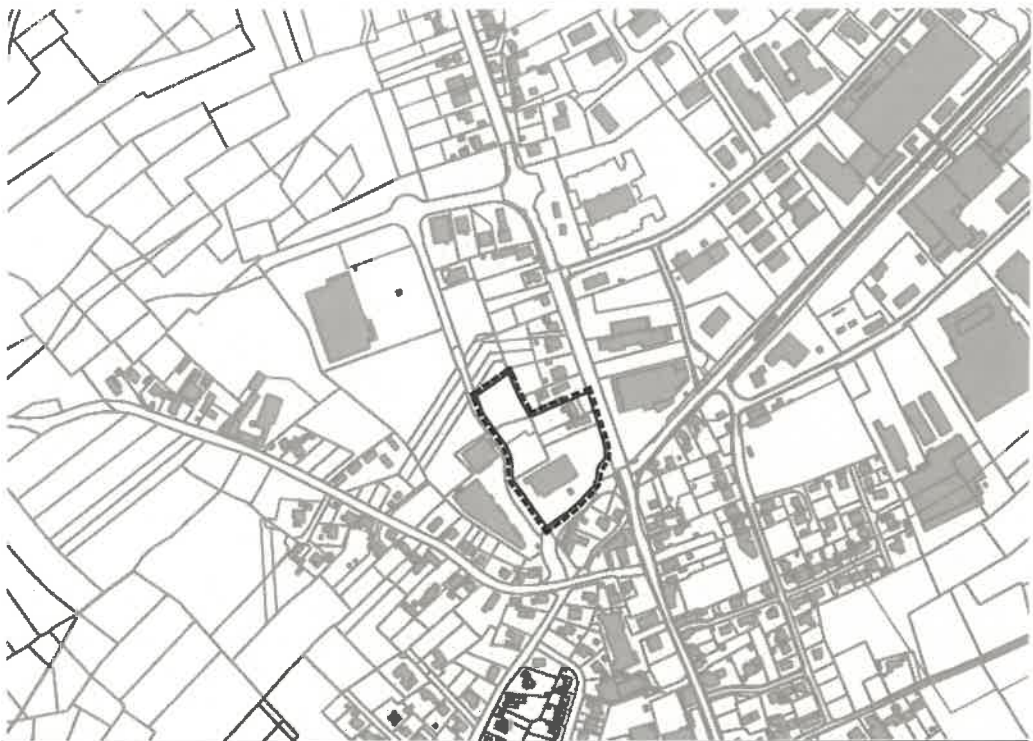
		(IFEBA Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH)
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> Angaben zur Geländeklimatischen Situation und Informationen zu möglichen Beeinträchtigung der lokalklimatischen Bestandssituation 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert)
	<ul style="list-style-type: none"> Angaben zu Klimaschutz, klimaschutzrelevante Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert) Begründung zu BP Nr. 22
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu Klimaschutz, klimarelevante Maßnahmen und Energiekonzept 	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme der StädteRegion Aachen, S64
Landschaft, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zu den Auswirkungen durch die Planung auf das Landschafts- und Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro für Freiraumplanung Liebert)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Angaben und Hinweise zu Kulturgütern (Bodendenkmal, Baudenkmal) im Umfeld des Plangebietes(Höckerlinie) 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert) Hinweis auf DSchG im Bebauungsplan Nr. 22
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu bestehenden Versorgungsleitungen, techn. Infrastruktur im Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung: Regionetz GmbH, Westnetz
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	<ul style="list-style-type: none"> Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern nicht vorhanden Unter Beachtung der benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen kumulativen Auswirkungen der Umweltschutzgüter. 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Büro für Freiraumplanung Liebert)

Der räumliche Geltungsbereich der 93. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Imgenbroich, Flur 9, und umfasst das Grundstück des heutigen Lidl-Marktes (Flurstück 1176) sowie die nördlich angrenzenden, ehemals zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke an der Trierer Straße 218 – 220 (Flurstücke 967, 161, 1056, 1058), die Parkplatzfläche an der Straße Auf Beuel sowie das Niederschlagswasserspeicherbecken (Flurstück 1087). Der Geltungsbereich ist aus der nachstehenden Kartenunterlage ersichtlich.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 22 umfasst ebenfalls diese Grundstücke in der Gemarkung Imgenbroich, Flur 9, Flurstücke 1176, 967, 161, 1056, 1058, 1087 sowie zusätzlich das

nördlich anschließende, derzeit unbebaute Grundstück (Flurstück 1140) östlich der Straße Auf Beuel. Der Geltungsbereich ist ebenfalls aus der nachstehenden Kartenunterlage ersichtlich.



Monschau, den 21.04.2023


Dr. Carmen Krämer
Bürgermeisterin



Aushang:	(Aushangfrist 1 Woche)
vom 25.04.2023	Bestätigung Aushang:
bis 02.06.2023	Bestätigung Abhang: