



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung

Der Rat der Stadt Monschau beschloss in seiner Sitzung am 08.07.2025 den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Dies wird hiermit in der Zeit vom 29.07.2025 bis 05.08.2025 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist tritt der Bebauungsplan in Kraft.

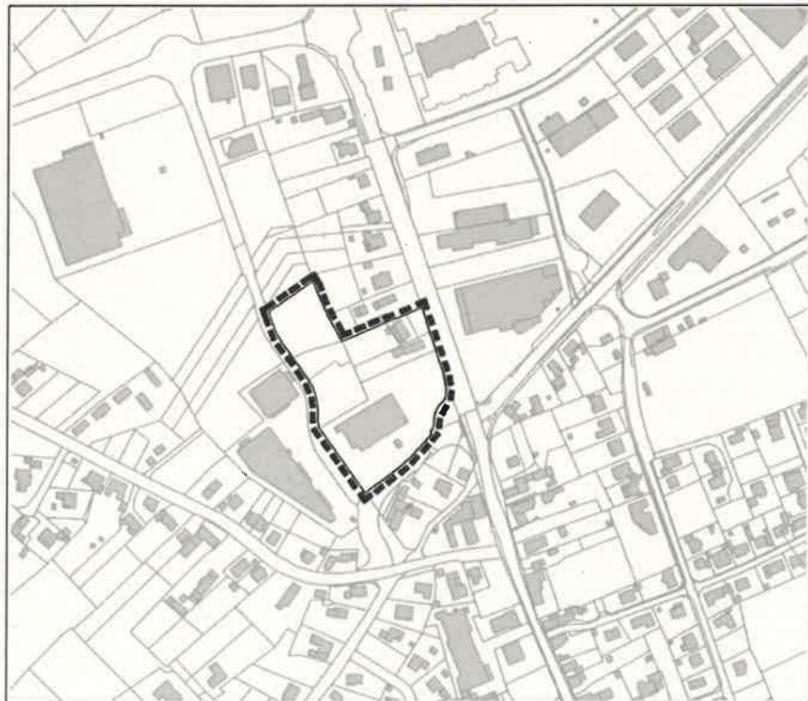
Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 98. Änderung (Berichtigung) an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.

Der Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung setzt für den Planbereich ein gegliedertes Sondergebiet für Einkaufszentren sowie für Einkaufszentren, Fitnesscenter und Wohnen fest. Hiermit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung und Erweiterung des Lebensmitteldiscounters, für einen Getränkemarkt sowie für einen Drogeriemarkt geschaffen. Zugleich ist vorgesehen, ein Fitness-Center und Wohnraum an diesem Standort zu realisieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass der berichtigte Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wurde, einschließlich Begründung zu jedermanns Einsicht im Fachbereich I.1 – Planung, Hochbau der Stadt Monschau, Zimmer 411, Laufenstraße 84, 52156 Monschau, während der Dienststunden (Mo – Mi: 08.30-12.15 Uhr und von 14.00-15.30 Uhr, Do: 08.30-12.15 Uhr und von 14.00-18.00 Uhr, Fr: 08.30-12.30 Uhr sowie nach Vereinbarung) bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Diese Bekanntmachung kann ebenfalls unter <https://www.monschau.de/rathaus-politik/rathaus/bekanntmachungen> abgerufen werden.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemarkung Imgenbroich, Flur 9 und umfasst das Flurstück Nr. 1176 (heutiger Lebensmitteldiscounter), nördlich angrenzende ehemals zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke an der Trierer Straße (Flurstücke 1056, 161, 967, 1058), die Parkplatzfläche an der Straße „Auf Beuel“ (Flurstück 1087), das Niederschlagswasserspeicherbecken (Flurstück Nr. 2020) sowie das unbebaute Grundstück Nr. 1140 östlich der Straße „Auf Beuel“ und ist aus der nachstehenden Kartenunterlage ersichtlich:



Kartengrundlage: ALK, Stand März 2022

Um unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu kompensieren, werden im Rahmen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung, externe Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und über einen Städtebaulichen Vertrag gesichert. Die externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von 3.500 m² befindet sich auf folgendem Grundstück und ist Teil des Geltungsbereiches: Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 166, Flurstücksgröße: 13.102 m², davon 3.500 m²



Kartengrundlage: StädteRegion Aachen, Auszug aus dem Geoportal, erstellt 13.01.2023

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Monschau geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von Vermögensnachteilen, die durch die Änderung eines Bebauungsplanes eintreten sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit wird der Satzungsbeschluss des **Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung** durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses, Laufenstraße 84 und unter <https://www.monschau.de/rathaus-politik/rathaus/bekanntmachungen> öffentlich bekannt gemacht.

Gem. § 2 Abs. 4 der Bekanntmachungsverordnung wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
2. die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
3. Die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
4. der Form- oder Verfahrensmangel wurde gegenüber der Stadt Monschau vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet, die den Mangel ergibt.

Monschau, den 28.07.2025

Dr. Carmen Krämer
Bürgermeisterin



Aushang:	(Aushangfrist 1 Woche)
vom 29.07.2025	Bestätigung Aushang:
bis 05.08.2025	Bestätigung Abhang: