



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich A

Der Rat der Stadt Monschau beschloss in seiner Sitzung am 14.07.2026 den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich A gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Dies wird hiermit in der Zeit **vom 17.07.2026 bis 24.07.2026** gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist tritt der Bebauungsplan in Kraft.

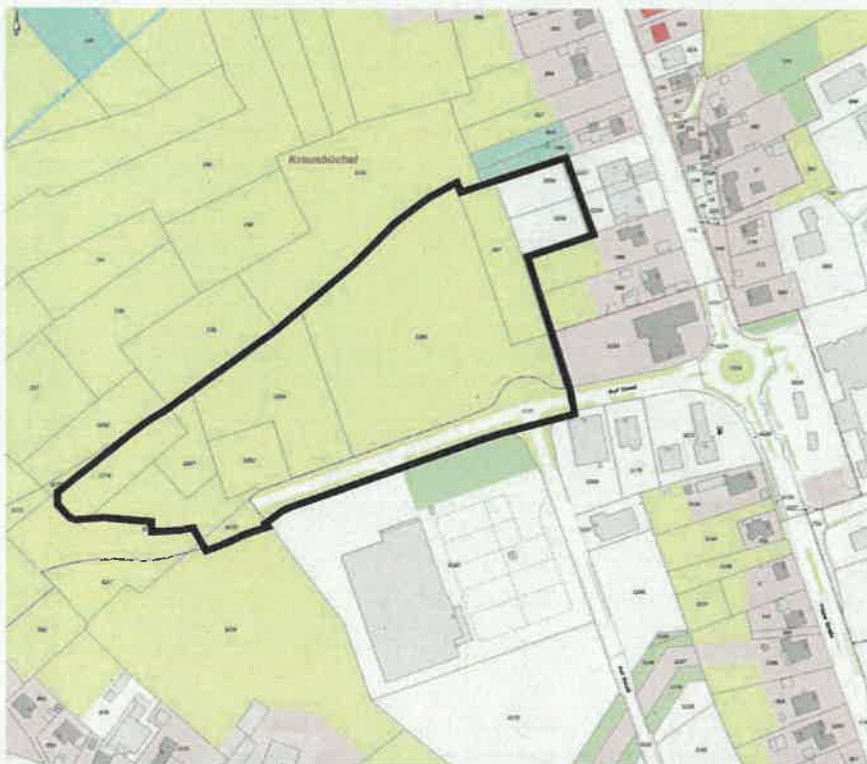
Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es insbesondere, mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung von Gewerbeflächen schaffen. Die ursprünglich in dieser Bauleitplanung verfolgte Planung einer Verbindungsstraße zur verkehrlichen Entlastung der Ortsmitte von Imgenbroich ist aufgrund der vorhandenen Bedenken nicht mehr Gegenstand dieses Bebauungsplans.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes sowie der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Fachbereich I.1 – Planung, Hochbau der Stadt Monschau, Zimmer 409, 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 in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung kann im Geoportal der StädteRegion Aachen in der Themenansicht „Planen und Bauen“ eingesehen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke der Gemarkung Imgenbroich, Flur 9, Flurstück 1121 (Straße Auf Beuel teilweise) sowie der Gemarkung Konzen, Flur 8, Flurstücke 1172 (teilweise), 1170 (teilweise), 1174 (teilweise), 1167, 1252, 1284, 1285, 367, 1156, 1158 und ist aus der nachstehenden Kartenunterlage ersichtlich.



Da gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden können, besteht die Notwendigkeit eines Ausgleichs von Ökologischen Werteinheiten anderweitig.

Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden gem. § 1a Abs. 3 S. 4, 1. Alt BauGB gesichert und auf folgenden Flächen - die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzuordnen sind - bereits durchgeführt (Ökokonto – Flächencode A, D, J).

Flächencode A:

Gemarkung Kalterherberg, Flur 23, Nr. 4 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Bachauen Gehölze bzw. Schlucht und Schatthangwald

Fläche: 15.700 qm - Ungebundener Punktwert: 109.900 ÖW

Flächencode D:

Gemarkung Kalterherberg, Flur 3, Nr. 21 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Silikatbuchenwälder bodensaurer Standorte

Fläche: 8.100 qm - Ungebundener Punktwert: 89.100 ÖW

Flächencode J:

Gemarkung Höfen, Flur 15, Nr. 6 und 8 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Silikatbuchenwälder bodensaurer Standorte

Fläche: 10.630 qm - Ungebundener Punktwert: 74.410 ÖW, davon werden hier angesetzt 52.514 ÖW



Abb. Kalterherberg, Flur 23, Flurstück 4



Abb. Kalterherberg, Flur 3, Flurstück 21



Abb. Höfen, Flur 15, Flurstück 6



Abb. Höfen, Flur 15, Flurstück 8

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 Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich A 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.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. c Datenschutzgrundverordnung (EU-DS-GVO) und dem Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW).

Monschau, den 15.07.2026



Dr. Carmen Krämer
Bürgermeisterin



Aushang:	
vom 17.07.2026	Bestätigung Aushang:
bis 24.07.2026	Bestätigung Abhang: