



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

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

Der Rat der Stadt Monschau beschloss in seiner Sitzung am 14.07.2026 den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich B 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 Sonstigen Sondergebietes die planungsrechtliche Grundlage für den bestandskräftig genehmigten und mittlerweile erweiterten Lebensmittelvollsortimenter zu schaffen als auch die planungsrechtliche Entwicklung von Gewerbeflächen.

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, Flurstücke 1120, 1173, 1121 und 1141 (Straße Auf Beuel teilweise), 1166 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).

Ökokonto „ökologische Waldumgestaltung“ (Flächencode H)

Flächencode H: Gemarkung Kalterherberg, Flur 22, Nr. 229 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Bachauen Gehölze

Fläche: 4.857 qm - Ungebundener Punktwert: 53.427 ÖW (davon werden hier angesetzt 49.114 ÖW)

Ökokonto „Gronen“

Flächenbezeichnung 1: Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Nr. 209 (vor Fortführung Nr. 86) – 17.000 m² anteilig / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Hainsimsen-Buchenwald bzw. Erlen-Eschenwald

Fläche: 17.000 m² - Ungebundener Punktwert: 187.000 ÖW davon werden hier angesetzt 34.179 ÖW

Flächenbezeichnung 2: Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Nr. 27 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu nährstoffreichem Brachestadium – langfristig naturnahes Laubgehölz

Fläche: 8.000 m² - Ungebundener Punktwert: 13.000 ÖW

Ökologische Waldumgestaltung in Monschau Konzen – Kranzbruchvenn

Gemarkung Konzen, Flur 5, Nr. 592 – „Kranzbruchvenn“ /Fichtenforst mittleres Baumholz beseitigt – vorerst Nutzungsverzicht mit Pflegefestsetzung – ggfs. weitere höherwertige Entwicklung zu Traubeneichen- Hainbuchenwald

Fläche: 143.833 qm - Ungebundener Punktwert: 197.523 ÖW, davon hier angesetzt 197.523 ÖW



Abb. Kalterherberg, Flur 22, Flurstück 229



Abb. Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 209 (vor Fortführung Nr. 86)



Abb. Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 27



Abb. Konzen, Flur 5, Flurstück 592

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 B** 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: