

**Stadt Monschau**  
**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung**

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 08. April 2025 folgende Beschlüsse gefasst:

- a. Die Aufstellung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 22, „Einkaufszentrum“ 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren gemäß § 13a BauGB
- b. Gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung mit der Öffentlichkeit und den Behörden zu verzichten und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- c. Den Aufstellungsbeschluss und die Angaben gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“ erfolgt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Bekanntmachung der Beschlüsse und der Auslegung wird angeordnet und hiermit in der Zeit vom **29.04.2025 bis zum 05.05.2025 einschließlich** öffentlich bekannt gemacht durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses, Laufenstraße 84, sowie unter <https://www.monschau.de/rathaus-politik/rathaus/bekanntmachungen>

Der Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung, setzt für den Planbereich ein gegliedertes Sondergebiet für Einkaufszentren sowie für Einkaufszentren, Fitnesscenter und Wohnen fest. Verfahrensziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Festsetzungen über die zulässigen Nutzungen in den Sondergebieten entsprechend der aktuellen planerischen Zielsetzungen zu ändern. Vorgesehen sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung und Erweiterung des Lebensmitteldiscounters, für einen Getränkemarkt sowie für einen Drogeriemarkt. Zugleich ist vorgesehen, zusätzlich zum Fitness-Center nunmehr auch Wohnen an diesem Standort zu realisieren.

Der Entwurf des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung wird für die Dauer eines Monats veröffentlicht.

Die Veröffentlichung mit Hinterlegung der auszulegenden Unterlagen zu diesem Verfahren erfolgt in der Zeit

**vom 06.05.2025 bis 05.06.2025 einschließlich**

auf der Internetseite der Stadt Monschau:

<https://www.monschau.de/rathaus-politik/rathaus/bekanntmachungen>

Darüber hinaus werden diese auch auf der Seite des Landes unter <http://www.bauleitplanung.nrw.de/> veröffentlicht

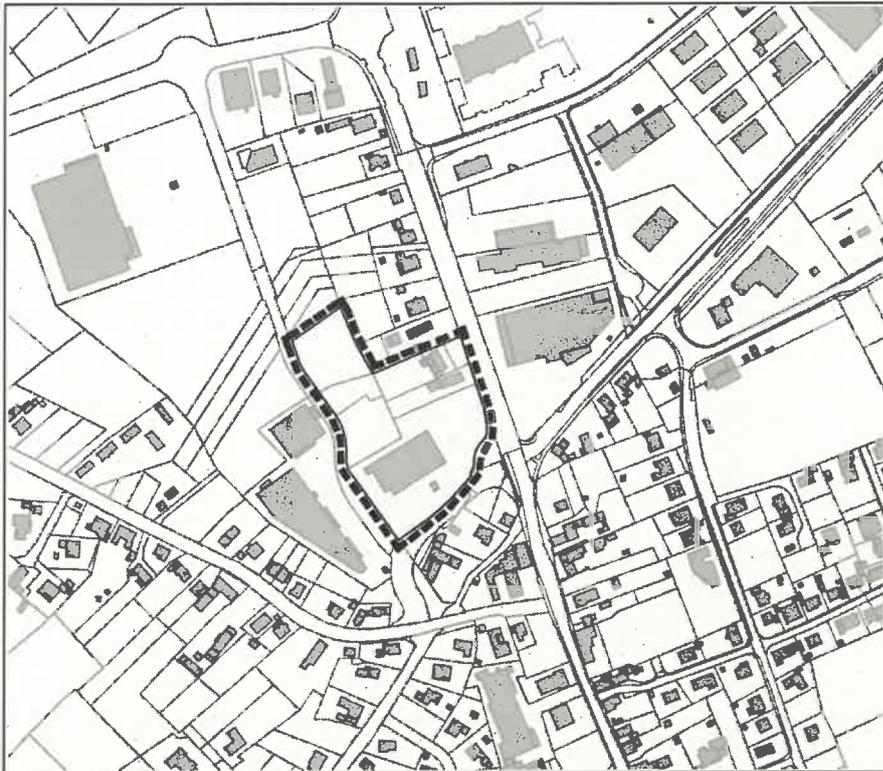
Während der vorgenannten Offenlegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich-per E-Mail an [stadtverwaltung@monschau.de](mailto:stadtverwaltung@monschau.de) abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen,

1. dass während der Dauer der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können.
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift,
3. dass nicht fristgerecht vorgebrachte Äußerungen bei der weiteren Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.
4. Bei der anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB außerhalb der Veröffentlichung im Internet handelt es sich bei der Stadtverwaltung Monschau um eine öffentliche Auslegung. Insofern liegen die Unterlagen während der Dienstzeiten von Montag – Freitag 08:30 – 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.

Das Bauleitplanverfahren wird auf Grundlage des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Zu dem Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt und in den Festsetzungen dieses Bebauungsplans berücksichtigt.

Da die geplanten Festsetzungen dieser Bebauungsplansänderung nicht den Inhalten des Flächennutzungsplans entsprechen, wird dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung 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

Hinweis: 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 m<sup>2</sup> befindet sich auf folgendem Grundstück:

Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 166

Flurstücksgröße: 13.102 m<sup>2</sup>, davon 3.500 m<sup>2</sup>

Übersicht Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 166, Teilfläche



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

**Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch, den Entwurf des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 22 „Einkaufszentrum“, 1. Änderung zu veröffentlichen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**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 28.04.2025



Dr. Carmen Krämer

Bürgermeisterin



Aushang:	
vom 29.04.2025	Bestätigung Aushang:
bis 05.06.2025	Bestätigung Abhang: