

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

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

In seiner Sitzung am 03.02.2026 beschloss der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau die Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich A für den geänderten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig fasste der Ausschuss den Beschluss, auf Grundlage des Entwurfes einschließlich Begründung, Umweltbericht und den Fachgutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung der Beschlüsse und der Auslegung wird angeordnet und hiemit in der Zeit vom **08.05.2026 bis zum 14.05.2026 einschließlich** öffentlich bekannt gemacht durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses, Laufenstraße 84, sowie unter <https://www.monschau.de/rathaus-politik/rathaus/bekanntmachungen>.

Der Entwurf des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich A einschließlich Begründung mit Umweltbericht, der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I und II, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der hydrogeologischen Untersuchung, dem Verkehrsgutachten, dem Emissionsgutachten, dem Entwässerungskonzept sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird für die Dauer eines Monats veröffentlicht.

Die Veröffentlichung mit Hinterlegung der auszulegenden Unterlagen zu diesem Verfahren erfolgt in der Zeit vom **15.5.2026 bis zum 15.6.2026 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 409, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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.

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

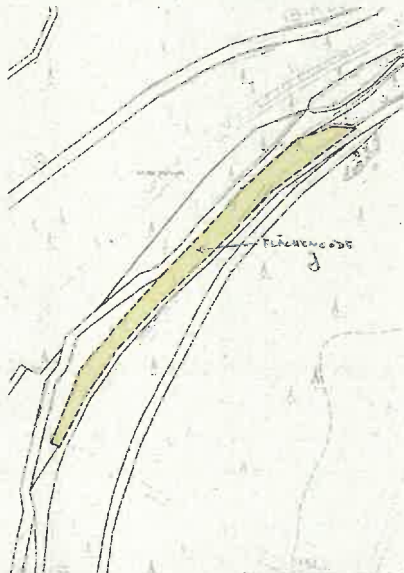


Abb. Höfen, Flur 15, Flurstück 6

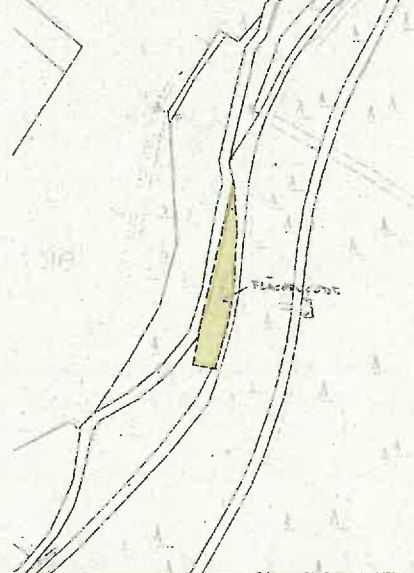


Abb. Höfen, Flur 15, Flurstück 8

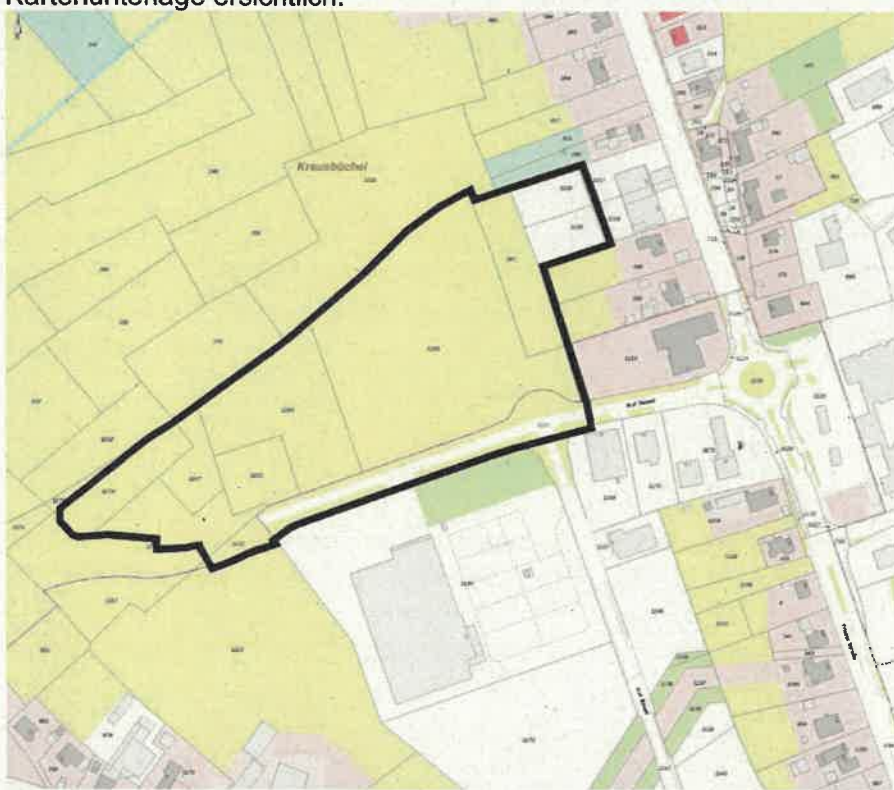
Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zu folgenden Schutzgütern sind verfügbar:

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen	Art der Information / Urheber
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Angaben zu den Auswirkungen auf das Plangebiet und das Umfeld durch Verkehrslärm</li><li>▪ Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen des Planvorhabens</li><li>▪ Angaben zu den Auswirkungen der Verkehrsbelastung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Schalltechnische Untersuchung (Dr. Szymanski &amp; Partner)</li><li>▪ Verkehrsgutachten (Büro stadtVerkehr Planungs-gesellschaft mbH &amp; Co. KG)</li><li>▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise zu den planbedingten Auswirkungen, insbesondere zu Baugrund</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg</li> <li>▪ Hydrogeologische Untersuchung (Dipl.-Geol. Michael Eckardt)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise zu Straßenbau und Radverkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stellungnahme StädteRegion Aachen, A61</li> <li>▪ Stellungnahme Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr</li> <li>▪ Stellungnahme Straßen NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise auf Kampfmittel</li> <li>▪ Hinweise zu Lichtemissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bebauungsplan Nr. 18 NN, Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> </ul>
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Angaben zu den Auswirkungen durch den Verlust und Erhalt von Biotoptypen und Lebensräumen durch die Realisierung der Bauleitplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> <li>▪ Landschaftspflegerischer Begleitplan (Büro für Freiraumplanung Liebert)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informationen zur faunistischen Bestandsaufnahme und Auswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung, insbesondere zu den nicht planungsrelevanten Vogelarten und planungsrelevanten Säugetieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artenschutzprüfung ASP i + II (Büro für Freiraumplanung Liebert)</li> <li>▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> <li>▪ Landschaftspflegerischer Begleitplan (Büro für Freiraumplanung Liebert)</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Angaben zu Geologie, Hydrogeologie, Grundwasser und Versickerungseigenschaften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hydrogeologische Untersuchung (Dipl.-Geol. Michael Eckardt)</li> <li>▪ Begründung zum B-Plan</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen</li> <li>▪ Hinweise zu Erdbebenzone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg</li> <li>▪ Stellungnahme Geologischer Dienst</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Angaben zu Altlasten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> <li>▪ Stellungnahme StädteRegion Aachen, A70 Umweltamt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise zu Kampfmittel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bebauungsplan Nr. 18 NN</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informationen zur Inanspruchnahme von Fläche und der damit einhergehenden Versiegelung bisher nicht bebauter Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro für Freiraumplanung Liebert)</li> <li>▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informationen zur Grundwassersituation, Oberflächenwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hydrogeologische Untersuchung (Dipl.-Geol. Michael Eckardt)</li> <li>▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> <li>▪ Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro H. Berg &amp; Partner GmbH GmbH)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise zu Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigungen/ Abwasserentsorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stellungnahme Wasserverband Eifel-Rur</li> <li>▪ Stellungnahme StädteRegion Aachen, A 61 und A70 Umweltamt</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Angaben zur geplanten Entwässerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro H. Berg &amp; Partner GmbH GmbH)</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Angaben zur Geländeklimatischen Situation und Informationen zu möglichen Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bestandssituation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> </ul>
Landschaft, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationen zu den Auswirkungen durch die Planung auf das Landschafts- und Ortsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Angaben zu Kulturgütern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> </ul>
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)</li> </ul>

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.



**Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch, den Entwurf des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich A 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 06.05.2026



Aushang:	
vom 08.05.2026	Bestätigung Aushang:
bis 15.06.2026	Bestätigung Abhang:

  
 Dr. Carmen Krämer  
 Bürgermeisterin