

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

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

In seiner Sitzung am 03.02.2026 beschloss der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau auf Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich B 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 des Beschlusses und der Auslegung wird angeordnet und hiermit 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>.

Infolgedessen liegt der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht, der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I und II, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der hydrogeologischen Untersuchung, dem Verkehrsgutachten, dem Emissionsgutachten, dem Entwässerungskonzept, dem Verträglichkeitsgutachten zum Einzelhandel nebst ergänzenden Unterlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit **vom 22.5.2026 bis zum 22.6.2026 einschließlich** während der Dienstzeiten von Montag – Freitag 8:30 - 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.

Die auszulegenden Unterlagen zu diesem Verfahren können zudem unter <https://www.monschau.de/rathaus-politik/rathaus/bekanntmachungen> abgerufen werden. In begründeten Fällen können die Unterlagen auch durch Versendung zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus werden diese auch auf der Seite des Landes unter <http://www.bauleitplanung.nrw.de/> veröffentlicht

Während dieser Zeit können Stellungnahmen insbesondere per E-Mail an stadtverwaltung@monschau.de abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wird nach der alten Rechtslage des BauGB 2017 fortgeführt. Da der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich B am 13.11.2018 gefasst wurde, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 233 BauGB gegeben.

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.

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

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"> ▪ Angaben zu den Auswirkungen auf das Plangebiet und das Umfeld durch Verkehrslärm ▪ Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen des Planvorhabens ▪ Angaben zu den Auswirkungen der Verkehrsbelastung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schalltechnische Untersuchung (Dr. Szymanski & Partner) ▪ Verkehrsgutachten (Büro stadVerkehr Planungs-gesellschaft mbH & Co. KG) ▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu den planbedingten Auswirkungen, insbesondere zu Baugrund 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg ▪ Hydrogeologische Untersuchung (Dipl.-Geol. Michael Eckardt)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen auf den Einzelhandel im Hinblick auf zentrale Versorgungsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verträglichkeitsgutachten (Dr. Lademann & Partner) ▪ Begründung zu BP Nr. 18 NN
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise auf Kampfmittel ▪ Hinweise zu Lichtemissionen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungsplan Nr. 18 NN, Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zu den Auswirkungen durch den Verlust und Erhalt von Biotoptypen und Lebensräumen durch die Realisierung der Bauleitplanung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH) ▪ Landschaftspflegerischer Begleitplan (Büro für Freiraumplanung Liebert)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informationen zur faunistischen Bestandsaufnahme und Auswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung, insbesondere zu den nicht planungsrelevanten Vogelarten und planungsrelevanten Säugetieren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutzprüfung ASP i + II (Büro für Freiraumplanung Liebert) ▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH) ▪ Landschaftspflegerischer Begleitplan (Büro für Freiraumplanung Liebert)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zu Geologie, Hydrogeologie, Grundwasser und Versickerungseigenschaften 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hydrogeologische Untersuchung (Dipl.-Geol. Michael Eckardt) ▪ Begründung zum B-Plan
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen ▪ Hinweise zu Erdbebenzone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg ▪ Stellungnahme Geologischer Dienst
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zu Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu Kampfmittel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungsplan Nr. 18 NN
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informationen zur Inanspruchnahme von Fläche und der damit einhergehenden Versiegelung bisher nicht bebauter Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro für Freiraumplanung Liebert) ▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informationen zur Grundwassersituation, Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hydrogeologische Untersuchung (Dipl.-Geol. Michael Eckardt) ▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH) ▪ Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH GmbH)
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigungen/ Abwasserentsorgung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme Wasserverband Eifel-Rur ▪ Stellungnahme StädteRegion Aachen, A70 Umweltamt ▪ Bebauungsplan Nr. 18 NN
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zur geplanten Entwässerung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH GmbH)
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zur Geländeklimatischen Situation und Informationen zu möglichen Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bestandssituation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)

Landschaft, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zu den Auswirkungen durch die Planung auf das Landschafts- und Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Angaben und Hinweise zu Kulturgütern (Bodendenkmal, Baudenkmal) im Umfeld des Plangebietes (Höckerlinie) 	<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH) Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Hinweis auf DSchG im Bebauungsplan Nr. 22
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen		<ul style="list-style-type: none"> Umweltbericht (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)

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.



Bekanntmachungsanordnung:

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

C. Krämer

Dr. Carmen Krämer
Bürgermeisterin



Aushang:	
vom 08.05.2026	Bestätigung Aushang:
bis 22.06.2026	Bestätigung Abhang: