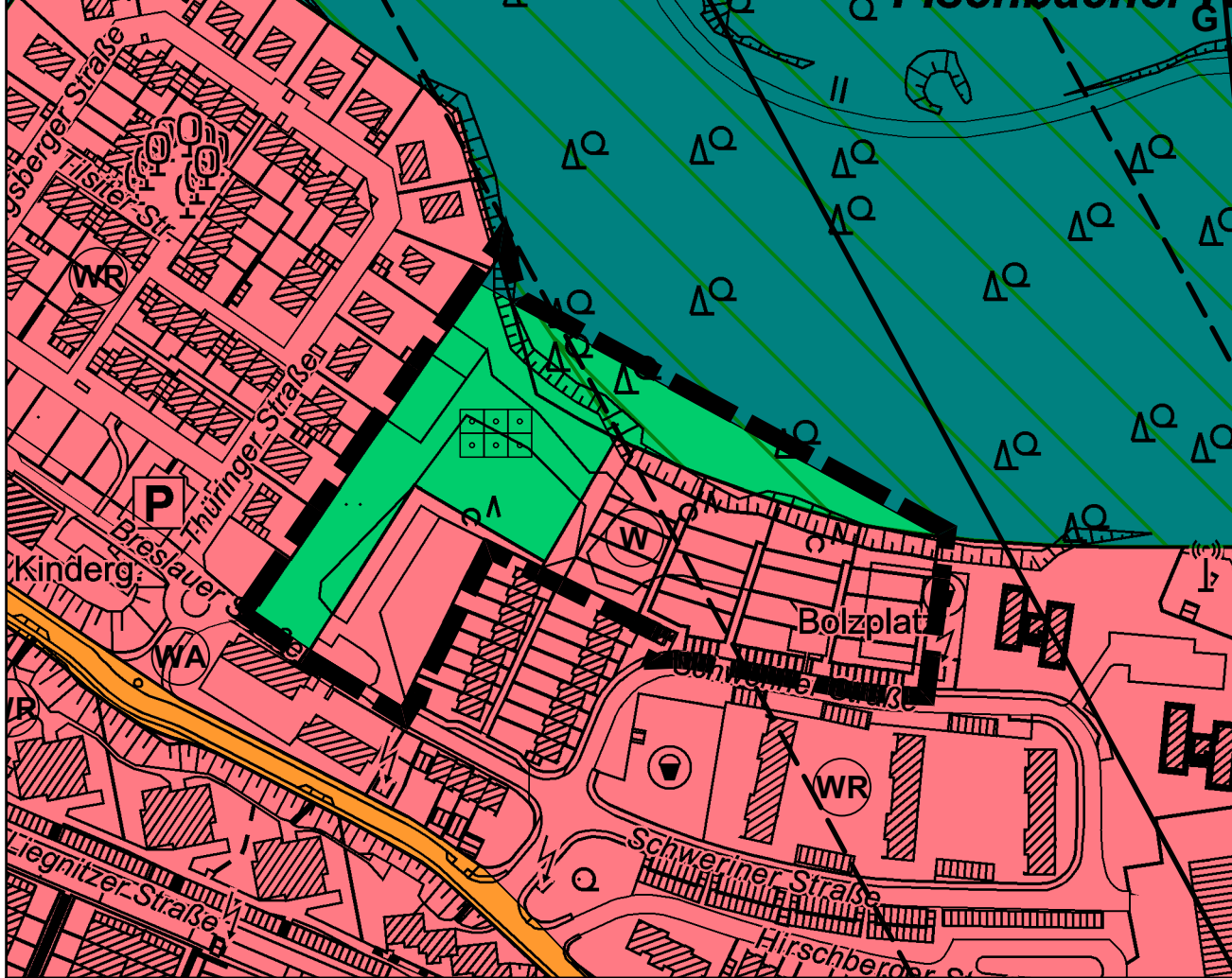
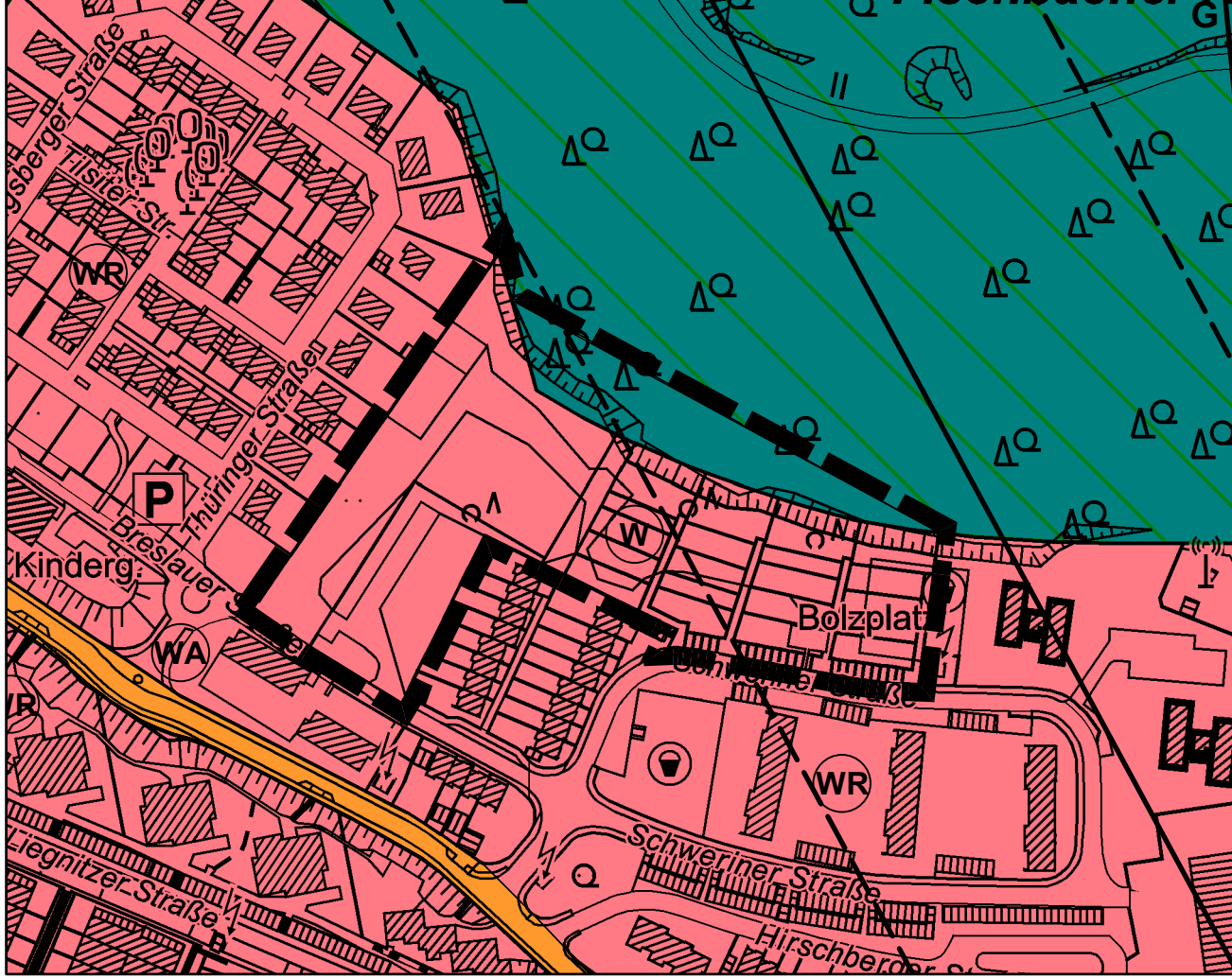


Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen



Berichtigung des Flächennutzungsplan der Stadt Siegen



Verfahren

Plankonzeption

Für die städtebauliche Planung:

Gesehen:

gez. Schneider

gez. Krippendorf

AGL Stadtplanung

AbtL Stadtentwicklung, -planung
und Liegenschaften

Siegen, 20.11.2024

In Vertretung

gez. Schumann

Stadtbaurat

Berichtigung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 | Nr. 394) wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Der Rat der Stadt Siegen hat am 20.11.2024 die Berichtigung beschlossen.

Siegen, 20.11.2024

gez. Mues

gez. Pfeifer

Bürgermeister

Schriftführer(in)

Festsetzungen und Planzeichenerklärung

1. Darstellungen gemäß § 5 BauGB



Bereich der Berichtigung



Wohnbauflächen



Reine Wohngebiete



Allgemeine Wohngebiete



Straßenverkehrsflächen



Fläche für die Forstwirtschaft

Grünfläche

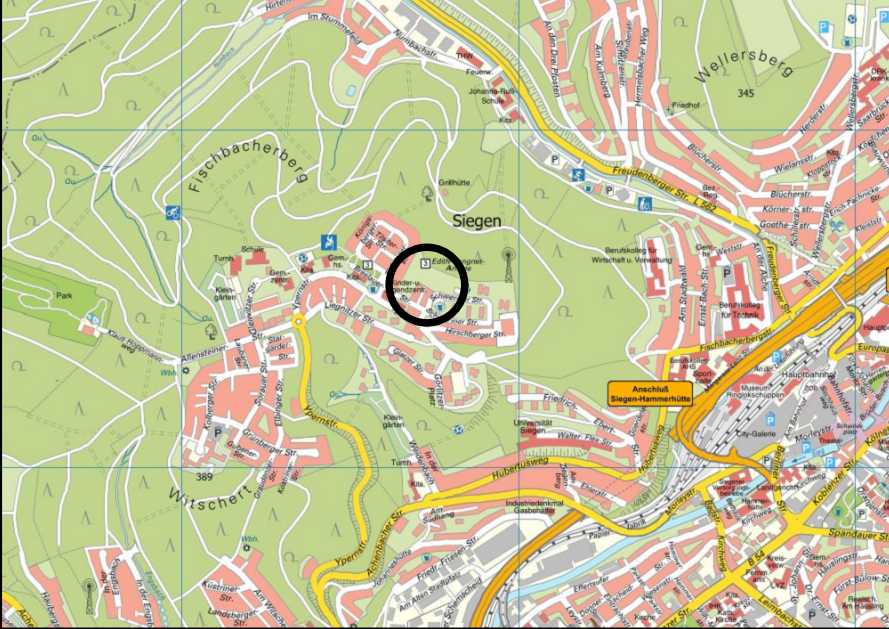
Dauerkleingärten

2. Sonstige Planzeichen

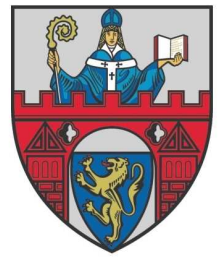
Erholungsbereich

Richtfunkstrecke mit Untergrenzen der Schutzzone über NHN

Lage des Plangebietes



UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN



**Berichtigung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt Siegen**
im Rahmen des Bebauungsplanes
Nr. 328 „Breslauer Straße“
B-Plan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB

Maßstab 1:2500 im Original (DIN A3)
Gemarkung Siegen
Flur 14

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

im Zuge des

Bebauungsplans Nr. 328 „Breslauer Straße“



Universitätsstadt Siegen

AG Stadtplanung

September 2024

UNIVERSITÄTSSTADT

SIEGEN



Einleitung

Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 328 „Breslauer Straße“ soll eine rund 1,5 ha große, seit Jahren brachliegende Wohnbaufläche auf dem "Fischbacherberg" nachhaltig entwickelt werden. Dafür wurde der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt und Wohnbauflächen ausgewiesen. Aufgrund abweichender Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) kann der Bebauungsplan jedoch nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann aber im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. In diesem Sinne erfolgt die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets.

Aktuelle Ausweisung und geplante Anpassung

Der FNP als "vorbereitender Bauleitplan" stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Neben der Festlegung der Nutzungsart für bereits bebaute Gebiete (u.a. Gewerbe, Wohnen, Verkehr, Gemeinbedarf, Erholung, Landwirtschaft) werden im FNP auch potentielle Siedlungserweiterungen dargestellt. Im FNP sind für das Plangebiet folgende Bauflächen ausgewiesen: Grünfläche "Dauerkleingärten", Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Fläche für die Forstwirtschaft. Zudem ist eine Richtfunkstrecke mit Schutzzone über NHN östlich des Plangebiets ausgewiesen.

Der Bebauungsplan weist großflächig als Baufläche „Reines Wohngebiet“, was insbesondere nicht mit der Festsetzung der „Grünfläche“ korreliert. Daher wird dieser Bereich im Rahmen der Berichtigung als Wohnbaufläche ausgewiesen (siehe Anlage). Die übrigen Darstellungen bleiben bestehen. Hinsichtlich der bereits im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung folgt die Ausweisung der Wohnbaufläche im FNP einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Siedlungsgebiet.



P. Schneider

AG Stadtplanung



Siegen, September 2024

Anlage

- Planzeichnung zur Berichtigung