



111. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch) und der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

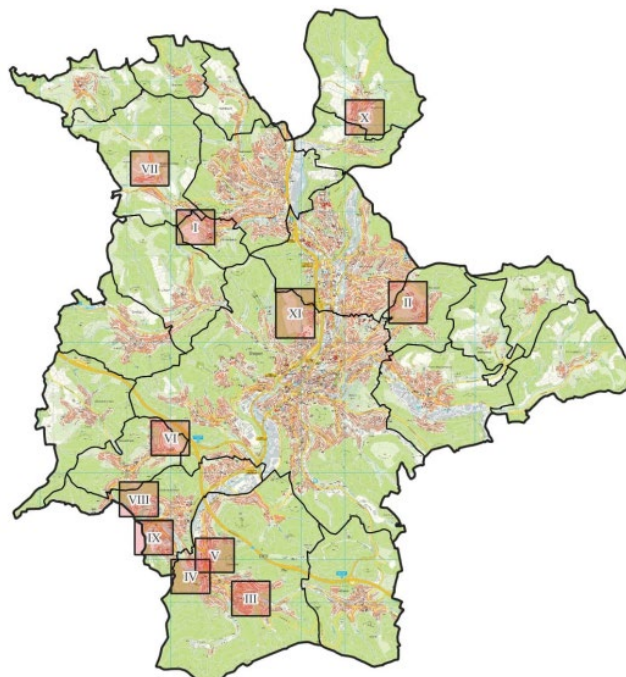
Der Rat der Stadt Siegen hat am 8. Oktober 2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 111. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP-Änderung) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Der Rat der Stadt Siegen hat am 4. Juli 2018 das Wohnbaulandkonzept 2018 beschlossen und dabei festgelegt, dass die Flächen nach der vorgeschlagenen Priorisierung in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit entwickelt werden sollen. Gleichzeitig werden Flächen aufgezeigt, die für Baugebietsentwicklungen nicht empfehlenswert sind.

Die Lage der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (FNP) entspricht nicht immer der städtebaulichen Zielsetzung aus dem Wohnbaulandkonzept 2018 und seit dem Ratsbeschluss haben sich zudem neue Optionen ergeben, die Wohnbauflächenentwicklungen an alternativen Standorten ermöglichen. Demzufolge müssen neue Flächen im FNP als Wohn- oder Mischbauflächen ausgewiesen und vorhandene Wohnbauflächen in Freiraumnutzungsarten umgeplant werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegen stellt mehr Wohnbauflächen dar, als der durch die Bezirksregierung Arnsberg ermittelte Bedarf abbildet. Aus diesem Grund sollen in der Gesamtbilanz der 111. FNP-Änderung ein Überhang von Wohnbaulandreserven von ca. 16 ha abgebaut und die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht ausgerichtet werden.

Die Änderungsbereiche teilen sich in mehrere Teilflächen auf und erstrecken sich auf die Gemarkungen Birlenbach, Bürbach, Eiserfeld, Langenholdinghausen, Gosenbach, Niederschelden und Siegen. Die Änderungsbereiche sind in der Übersichtsgrafik verortet.



Gemarkung Birlenbach / Bereich I:

Im Bereich I liegt die Änderungsfläche 111.N6 und umfasst den ehemaligen Sportplatz, der über die Straße Am Lehnhof erschlossen wird. Zudem sind Flächen südwestlich der Straße Am Lehnhof betroffen.

Gemarkung Bürbach/ Bereich II:

Im Bereich II liegen die Änderungsflächen 111.R1, 111.R2, 111.N2 und 111.A2. Betroffen sind die Flächen nördlich und südlich der Leineweberstraße zwischen dem Vollsortimenter und dem Baugebiet. Zudem sind Flächen nordöstlich und südwestlich des vorhandenen Baugebietes berührt.

Gemarkung Eiserfeld/ Bereich III:

Im Bereich III liegt die Änderungsfläche 111.N3 und umfasst die Flächen nördlich der Freiengründer Straße (L 531) im Bereich des Endes der Ortsdurchfahrt und darüber hinaus.

Gemarkung Eiserfeld/ Bereich IV:

Im Bereich IV liegt die Änderungsfläche 111.N5 und umfasst bebaute Flächen südlich der Siegtalstraße zwischen Kreuzung Reinhold-Forster-Weg und Hausnummer 47.

Gemarkung Eiserfeld/ Bereich V:

Im Bereich V liegt die Änderungsfläche 111.R3 und umfasst Flächen östlich der vorhandenen Bebauung entlang der Gartenstraße (Höhe Hausnummer 8) bis zur Straße Am Hengsberg oberhalb der Schule.

Gemarkung Gosenbach/ Bereich VI:

Im Bereich VI liegen die Änderungsflächen 111.R5 und 111.R6. Die Fläche 111.R5 liegt östlich der vorhandenen Bebauung der Straße Am Stein zwischen den Hausnummern 22 und 46 sowie südlich der vorhandenen Bebauung der Straße Auf der Alm. Die Fläche 111.R6 liegt nördlich des Gosenbacher Parkplatz.

Gemarkung Langenholdinghausen/ Bereich VII:

Im Bereich VII liegt die Änderungsfläche 111.R4. Betroffen sind Flächen westlich entlang der Straße Am Altenberg zwischen Friedhof und Hausnummer 14.

Gemarkung Niederschelden/ Bereich VIII:

Im Bereich VIII liegt die Änderungsfläche 111.R7. Betroffen sind Flächen oberhalb der vorhandenen Bebauung der Straßen Schürfweg und Hohlsteinstraße.

Gemarkung Niederschelden/ Bereich IX:

Im Bereich IX liegt die Änderungsfläche 111.R4. Betroffen sind Flächen der Sandhalde und westlich der Maccostraße zwischen Friedhof und Kreuzung Charlottenhütte.

Gemarkung Siegen/ Bereich X:

Im Bereich X liegen die Änderungsflächen 111.R8, 111.N1, 111.A1 und 111.A3. Betroffen sind Flächen, die oberhalb der Wellersbergstraße westlich und östlich im Bereich der sogenannten Panzerstraße und im Charlottental (111.R8) liegen.

Zum Entwurf der FNP-Änderung liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

I. Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag der Stufe 1

1. Umweltbericht mit Umweltprüfung, unter anderem mit folgenden Inhalten:
 - Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele.
 - Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (unter anderem Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; Art und Menge der erzeugten Abfälle).
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.
 - Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nichtdurchführung der Planung.
 - Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens (unter anderem Hochwasser und Starkregen, Brandfall, Störfallbetriebe).
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 1, unter anderem mit folgenden Inhalten:
 - Erfassung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet.
 - Ermittlung der Wirkfaktoren.
 - Stufe I - Vorprüfung des Artenspektrums (unter anderem Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten, Konfliktanalyse und Maßnahmen, Ergebnis Stufe I)

II. Umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

1. Landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg (23. August 2023)
 - Schutz von Freiraum und Landschaft (111.N2)
 - Schutz von Klima- und Bodenfunktionen (111.N6 und 111.7)
 - Schutz von Kulturlandschaft und Denkmälern (111.N1, 111.N2, 111.N3, 111.N4, 111.N5, 111.N6)
 - Infrastruktur- und Bedarfsprüfung (111.N7)
 - Unvereinbare Nutzungen (111.N4)
 - Hochwasserschutz: Hinweis auf den seit 1. September 2021 geltenden Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz.
2. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie: Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnissen der betroffenen Flächen (2. Oktober 2024).
3. Industrie- und Handelskammer: Inhaltliche Bedenken zur Umplanung von gewerblichen Bauflächen in Wohn- oder Mischbauflächen (8. Oktober 2024).
4. Kreis Siegen-Wittgenstein: Hinweise zum Landschaftsplan Siegen, zum Boden- und Artenschutz sowie zur Umweltprüfung (8. Oktober 2024)
 - Anlage vom Beirat der Unteren Naturschutzbehörde: Inhaltliche Bedenken an der Artenschutz- und Umweltprüfung (8. Oktober 2024).
5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Siegen-Wittgenstein: Hinweis auf Kompensation bei Inanspruchnahme von Wald (18. September 2024).
6. NABU Siegen-Wittgenstein e.V.: Inhaltliche Bedenken an der Artenschutz- und Umweltprüfung (8. Oktober 2024).
7. Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Referat 14 Städtebau und Landschaftskultur: Hinweise auf mögliche Konflikte mit dem landschaftskulturellen Erbe, sowie der städtebaulichen Denkmalpflege (29. November 2023 und 14. Dezember 2024).

8. Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe:
 - Hinweise zum generellen Umgang bei Funden von Bodendenkmälern (30. November 2023).
 - Hinweise zu einem vermuteten Bodendenkmal innerhalb der Fläche 111.N2b und dem Umgang damit (22. August 2025).
9. Landwirtschaftskammer NRW: Inhaltliche Bedenken zur Umplanung von Flächen für die Landwirtschaft in Siedlungsflächen (7. Oktober 2024).
10. Wasserverband Siegen-Wittgenstein: Hinweis auf die Trinkwassertransportleitung 32 DN 350 GG (10. September 2024).
11. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen: Hinweise zur Erschließung der Bauflächen innerhalb der Ortsdurchfahrten und nicht über weitere Zufahrten an der freien Strecke, bzw. Hinweis auf abgestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Teilfläche 111.N2 (13. November 2024).
12. Stellungnahmen der Öffentlichkeit:
 - Frage zur Betroffenheit eines geschützten Landschaftsbestandteils in Eiserfeld (111.R3, 4. September 2024),
 - Hinweis auf den schlechten Zustand der Straßen und etwaige Probleme bei der Erschließung weiterer Flächen (111.R3, 16.09.2024),
 - Einwand gegen die Umplanung von Wohnbauflächen in Waldfläche in Niederschelden (111.R7, 30. September 2024),
 - Forderung, die Rücknahme von Wohnbauflächen in Gosenbach um eine landwirtschaftlich genutzte Hofstelle zu erweitern (111.R5) sowie der Kritik, an einer städtebaulichen Entwicklung der bestehenden Wohnbaufläche seitens der Stadt festzuhalten (8. Oktober 2024).

Der Entwurf der 111. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung, Umweltbericht, der Artenschutzprüfung Stufe 1 und den nach Einschätzung der Stadt Siegen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, kann vom

3. November bis 2. Dezember 2025

unter folgenden Links eingesehen werden:

Portal Stadt Siegen: → <https://beteiligung.nrw.de/portal/siegen>
Direktlink zur Änderung: → <https://beteiligung.nrw.de/k/1017884>

Darüber hinaus werden die Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB zusätzlich zur Einsicht im Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, im 1. Obergeschoss vor Zimmer Nr. 120a, zu den folgenden Öffnungszeiten leicht zugänglich ausgelegt:

Montag, Mittwoch und Freitag: 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag: 08.00 bis 16.00 Uhr.

Die Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch über das oben genannte Beteiligungsportal des Landes NRW oder per E-Mail an stadtentwicklung@siegen.de eingereicht werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg eingereicht werden, z. B. postalisch an

Stadt Siegen, Arbeitsgruppe Stadtentwicklung, Rathaus/ Lindenplatz 7, 57078 Siegen

gesendet oder persönlich an der Pforte abgegeben werden.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Artikel 6 Absatz 1 Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Änderungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber der Privatperson genutzt.

Es wird gemäß § 4a Absatz 5 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unter den dort genannten Voraussetzungen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können.

Erklärung gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) dass der Wortlaut/ Entwurf der Änderung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Siegen vom 10. August 2025 übereinstimmt, dieser Beschluss ordnungsgemäß zustande gekommen ist und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Absatz 1 und 2 der BekanntmVO beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Siegen vom 08.10.2025 zur öffentlichen Auslegung sowie der Angaben hierzu und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne und deren Aufhebung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden; es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan sowie deren Aufstellung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Siegen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Siegen, 27. Oktober 2025

Der Bürgermeister

gez.

Steffen Mues