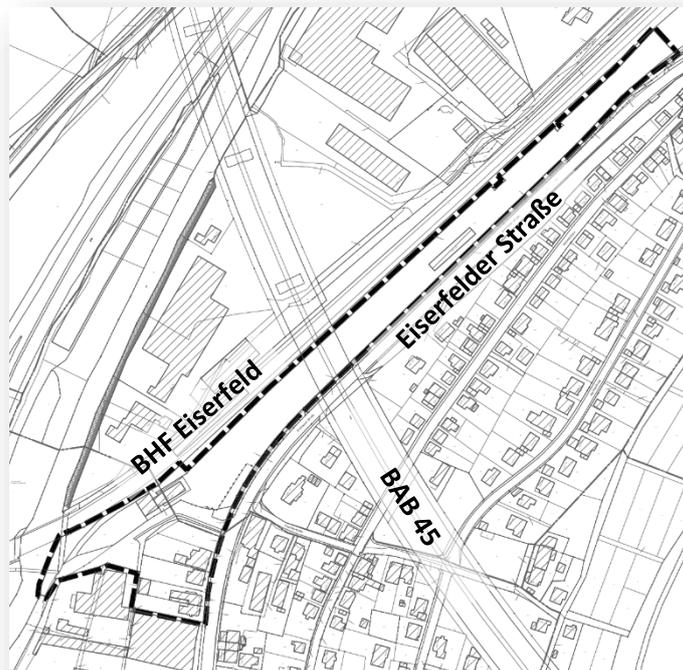


## Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld" - Öffentliche Auslegung -

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat am 22. März 2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld" und am 10. Juli 2025 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB beschlossen. Das Planungsziel ist die städtebauliche Aufwertung des Areals und die Umsetzung des Rahmenplans "Bahnhof Eiserfeld".

Das Plangebiet umfasst zirka 2,07 Hektar und liegt an der "Eiserfelder Straße". Es grenzt nördlich und westlich an Bahnlinien und im Süden an Gewerbebauten. Überspannt wird das Plangebiet von der Siegtalbrücke (BAB 45). Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Eiserfeld, Flur 8, Flurstücke 421, 448, 449, 481, 482, 545, 559, 560 und Flur 9, Flurstücke 582 (teilweise), 586 und 587.

### Geltungsbereich



Das konkrete Entwicklungsziel ist die städtebauliche Aufwertung des Plangebietes, insbesondere rund um den Bahnhof Eiserfeld, und die Nachverdichtung der untergenutzten (Brach-)Fläche. Die städtebauliche Entwicklung orientiert sich dabei insbesondere an den Leitlinien des Rahmenplans "Bahnhof Eiserfeld".

Alle relevanten Unterlagen, insbesondere der Bebauungsplan und die Begründung sowie ergänzende Unterlagen, wie Gutachten, werden in der Zeit vom

## **28. Juli bis 29. August 2025**

online über das Beteiligungsportal "**Beteiligung.NRW**" unter folgendem Link bereitgestellt:  
→ <https://beteiligung.nrw.de/portal/siegen/> (Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld").

Des Weiteren werden die Unterlagen im

### **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, Arbeitsgruppe Stadtplanung, im 1. Obergeschoss vor Zimmer Nr. 120a,**

innerhalb der vorgenannten Frist während folgender Öffnungszeiten bereitgestellt:

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

Einsichtsnahmen außerhalb der oben genannten Zeiten können telefonisch unter 0271 404-3399, Herrn Emken, angefragt werden. Einschlägige DIN-Vorschriften oder andere technische Normen, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, werden ebenfalls zur Einsicht bereitgehalten.

Stellungnahmen sollen vornehmlich auf elektronischem Wege (gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB)

- über das oben genannte Beteiligungsportal → <https://beteiligung.nrw.de/portal/siegen/> (Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld")  
*oder*
- per E-Mail an [stadtplanung@siegen.de](mailto:stadtplanung@siegen.de) übermittelt werden.

Es können aber auch Stellungnahmen auf anderem Weg abgegeben werden,

- postalisch an: Stadt Siegen, Arbeitsgruppe Stadtplanung, Lindenplatz 7, 57078 Siegen  
*oder*
- persönlich (zum Beispiel durch Abgabe in einem der städtischen Rathäuser, als Einwurf in die Briefkästen der Stadtverwaltung oder zur Niederschrift im Rathaus Geisweid).

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Absatz 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB. Hiernach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB), sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. Darüber hinaus wird gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst und die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

### **Erklärung gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung**

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde durch den Rat der Stadt Siegen in seiner Sitzung am 10. Juli 2025 gefasst. Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung), dass der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Siegen übereinstimmt, dieser Beschluss ordnungsgemäß zustande gekommen ist und, dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Absatz 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld" 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 Flächennutzungsplanänderungen oder die Bebauungspläne sind 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, 15. Juli 2025

Der Bürgermeister

gez.

Steffen Mues