

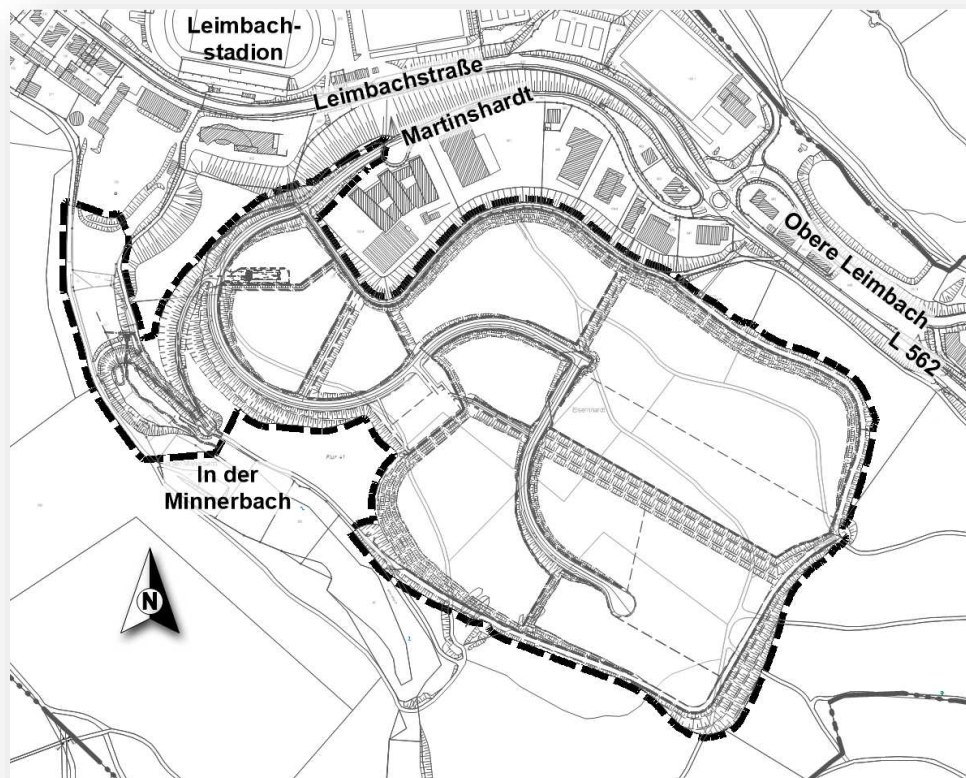
Bebauungsplan Nr. 406 "Gewerbegebiet Martinshardt II" mit Gestaltungssatzung und 95. Änderung des Flächennutzungsplans
▪ Rechtskraft ▪

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat am 16. Juli 2026 den Bebauungsplan Nr. 406 "Gewerbegebiet Martinshardt II" und die 95. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP-Änderung) mit den dazugehörigen Begründungen und Umweltbericht beschlossen. Die Bezirksregierung Arnsberg hat nunmehr diese 95. FNP-Änderung mit Verfügung vom 25. August 2026, Aktenzeichen: 35.02.64.01-009/2025-002, genehmigt. Darüber hinaus wurden örtliche Bauvorschriften als Satzung (Gestaltungssatzung "Gewerbegebiet Martinshardt II") gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

Die beiden Bauleitpläne liegen südlich der Innenstadt an der Straße "Martinshardt" und sind in den nachfolgenden Übersichtsplänen umgrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Gestaltungssatzung sind identisch und umfassen zirka 27 Hektar in der Gemarkung Siegen, Flur 41 mit den folgenden Flurstücken in Gänze 46, 475, 476, 557, 558, 560, 954, 957, 959, 1033 und teilweise 43, 559, 593, 730, 949, 951, 953, 955, 956, 958, 960, 970, 980, 1034, 1041 und 1044.

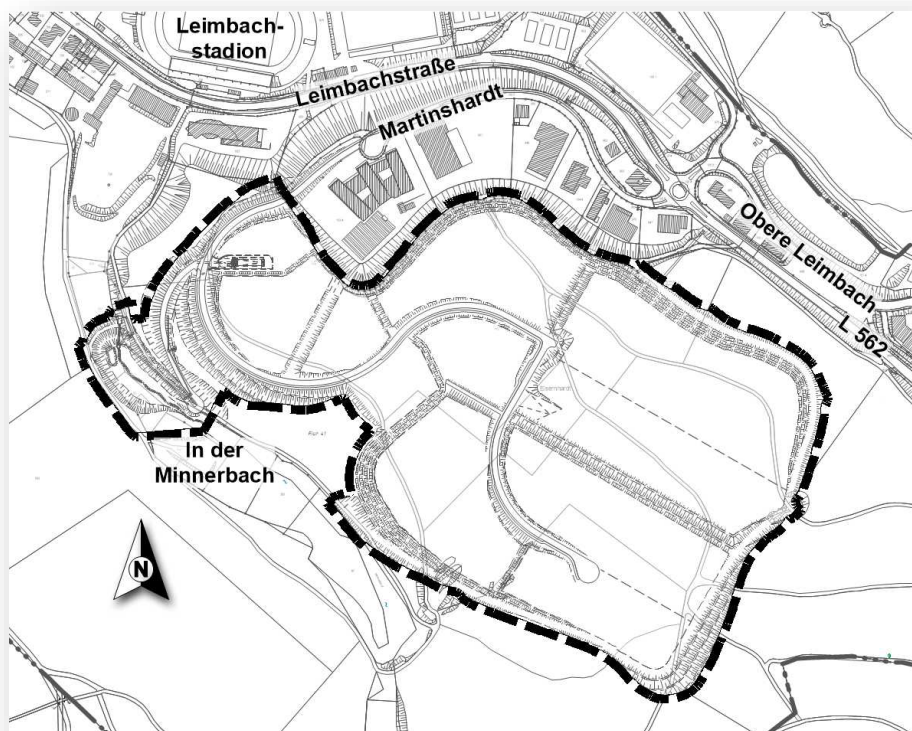
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das vorhandene Gewerbegebiet "Martinshardt I";
- im Osten durch Waldflächen;
- im Süden und Westen durch das Minnerbachtal.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 406

Der Geltungsbereich der 95. FNP-Änderung umfasst zirka 26 Hektar in der Gemarkung Siegen, Flur 41 und umfasst folgenden Flurstücke in Gänze 558, 560, 954, 957 und teilweise 43, 557, 559, 593, 955, 958, 960 und 1041.



Geltungsbereich der 95. FNP-Änderung

Ziel des Bebauungsplans

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es die Entwicklung von Gewerbeflächen zu planungsrechtlich vorzubereiten und damit das Gewerbeflächendefizit der Stadt Siegen zu minimieren. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) geändert.

Einsicht der Unterlagen

Der Bebauungsplan Nr. 406, die Gestaltungssatzung und die 95. FNP-Änderung werden mit der jeweiligen Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung an, in der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen, Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, in der Servicestelle Bauberatung (2. Obergeschoss, Zimmer 222) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ergänzend werden die Unterlagen zeitnah im Internet (→ www.bauleitplanung.nrw.de) bereitgestellt.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch

Im Hinblick auf die 95. FNP-Änderung wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht fristgerecht geltend gemacht hat, aber hätte machen können.

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für die nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweise gemäß § 215 BauGB: Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplan Nr. 406 und der 95. FNP-Änderung schriftlich gegenüber der Stadt Siegen unter Darlegung der Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Erklärung gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung

Die Satzungsbeschlüsse sowie der Feststellungsbeschluss wurden durch den Rat der Stadt Siegen in seiner Sitzung am 16. Juli 2026 gefasst. Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO), dass der Wortlaut der Satzungen und der FNP-Änderung 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 BekanntmVO beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der Bebauungsplan Nr. 406 "Gewerbegebiet Martinshardt II", die Gestaltungssatzung, die 95. FNP-Änderung mit der jeweiligen Begründung, der Umweltbericht und die gemeinsame zusammenfassende Erklärung werden hiermit gemäß § 6 Absatz 5 BauGB bzw. § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die 95. FNP-Änderung wirksam und der Bebauungsplan tritt in Kraft.

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, 2. September 2026

gez.

Tristan Vitt
Bürgermeister