

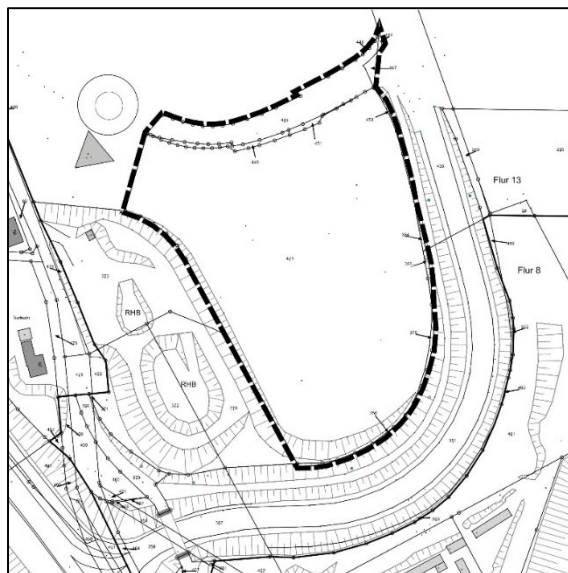


## Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" und 108. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Siegen im Stadtteil Siegen

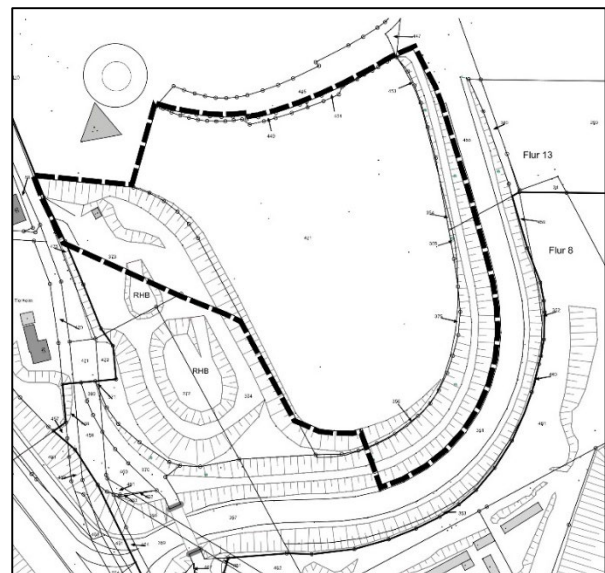
Der Rat der Stadt Siegen hat am 22. November 2023 den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 459 "Gartencenter Kremer" und die 108. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP-Änderung) mit Begründungen und Umweltbericht beschlossen. Die Bezirksregierung Arnsberg hat nunmehr die 108. FNP-Änderung mit Verfügung vom 12. Dezember 2023, Az. 35.02.64.01-005/2023-003, genehmigt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gartencenters. Die FNP-Änderung ist erforderlich, um den B-Plan nach § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem FNP entwickeln zu können. Das Plangebiet liegt im "Gewerbepark Heidenberg" und wird im Norden, Osten und Süden von der Wallhausenstraße und im Westen durch Grünflächen sowie ein Regenrückhaltebecken begrenzt.

Die Geltungsbereiche des B-Plans und der FNP-Änderung unterscheiden sich geringfügig und sind in den nachfolgenden Übersichtsplänen umgrenzt. Der B-Plan umfasst in der Gemarkung Siegen, Flur 13 die Flurstücke 354 bis 356, 375, 445, 447, 449, 451, 453, 454 und 471 und hat eine Größe von rund 1,7 Hektar. Die FNP-Änderung hat eine Größe von rund 2,1 Hektar und umfasst Gemarkung Siegen, Flur 13 die Flurstücke 351 (teilweise), 354 bis 356, 373 (teilweise), 375, 449, 451, 453, 455 (teilweise) und 471.



Geltungsbereich B-Plan



Geltungsbereich FNP-Änderung

### Hinweise nach dem Baugesetzbuch

Im Hinblick auf die 108. 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.

Hinweise gemäß § 44 BauGB: 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 der 108. FNP-Änderung und des B Planes Nr. 459 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.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die 108. Flächennutzungsplan-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" werden hiermit gemäß § 6 Absatz 5 BauGB bzw. § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die 108. FNP-Änderung wirksam und der B-Plan Nr. 459 tritt in Kraft.

Die 108. FNP-Änderung und der B-Plan Nr. 459 werden mit der jeweiligen Begründung, Umweltbericht und zusammenfassenden Erklärung vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung an, in der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen, Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, in der "Servicestelle Bauberatung" (aktuell im 2. Obergeschoss, Zimmer 222) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ergänzend werden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Siegen (aktuell: <https://www.siegen-stadt.de/>) bereitgestellt.

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, 17. Januar 2024

Der Bürgermeister

gez.

Steffen Mues