



stadt
wermelskirchen

- Vorentwurf -

Erläuterungsbericht

Bericht Nr. FS10250030

Zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der
Stadt Wermelskirchen „Innovationsquartier Rhom-
bus Areal“

Erläuterungsbericht zur 47. Flächennutzungsplanänderung

Bericht Nr.: 10250030

Projekt: Erläuterungsbericht zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen „Innovationsquartier Rhombus Areal“

Umfang: 14 Seiten

Datum: 01.12.2025

Auftraggeber

Stadt Wermelskirchen
Telegrafstraße 29-33
42926 Wermelskirchen

Auftragnehmer

nts Ingenieurgesellschaft mbH
Hansestraße 63
48 165 Münster
T. 02501 / 27 60 - 0
F. 02501 / 27 60 - 33
info@nts-plan.de
www.nts-plan.de

Verfasser

Jöran Steinmetzer
Stadtplaner M.Sc.
T. 025 01 27 60 – 0 / 03322 22 805
joeran.steinmetzer@nts-plan.de

Inhalt

1.	Rechtliche Einordnung	5
1.1.	Planaufstellung / Geltungsbereich.....	5
1.2.	Begründung des Vorhabens.....	5
1.3.	Bestehende Rechtsverhältnisse	5
1.3.1.	Regionalplan Köln	5
1.3.2.	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRHP)	6
1.3.3.	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	7
1.3.4.	Landschaftsplan Wermelskirchen	8
1.3.5.	Flächennutzungsplan Wermelskirchen	9
1.3.6.	Kommunale Satzungen und Verordnungen	10
1.4.	Geplantes Verfahren / Verfahrensbausteine	10
2.	Bestand	11
2.1.	Lage im Stadtgebiet, Bestandssituation auf dem Grundstück	11
3.	Vorhabenbeschreibung zum Bebauungsplan	11
4.	Ausweisung der 47. Flächennutzungsplanänderung	12
4.1.	Alternativenprüfung	13
4.2.	Klimaschutz	13
4.3.	Bodenschutz	13
4.4.	Auswirkungen auf natürliche und anthropogene Schutzgüter	13
4.5.	Bodendenkmale, Altlasten, Kampfmittelbelastung	13
4.5.1.	Altlasten	13
4.5.2.	Denkmalschutz und Bodendenkmale	13
4.5.3.	Kampfmittel.....	13
4.6.	Ver- und Entsorgung	13
4.7.	Städtebauliche Bilanz	13
5.	Rechtsgrundlagenverzeichnis	14

Abbildungen

Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan Köln 10/2025, Plangebiet blau umrandet.....	6
Abbildung 2: Starkregengefahrenhinweiskarte – extremes Ereignis (geoportal.de).....	7
Abbildung 3: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (04/2022).....	8
Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Rheinisch-Bergischer Kreis.....	10

Anhänge

- Nr. 1 47. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wermelskirchen „Innovationsquartier Rhombus Areal“- Planzeichnung, nts GmbH, Stand 12/2025

1. Rechtliche Einordnung

1.1. Planaufstellung / Geltungsbereich

Für die vorliegende Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen „Innovationsquartier Rhombus Areal“ wurde am 21.09.2020 der Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Wermelskirchen gefasst. Der zum damaligen Zeitpunkt beschlossene Aufstellungsbeschluss sah die Ausweisung eines Sondergebiets vor, aufgrund der vorangeschrittenen Planung soll eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden (vgl. Kapitel 4). Weiterhin wurde am 06.10.2025 durch den Rat der Stadt Wermelskirchen der Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3,4 (1) BauGB gefasst.

Der Vorhabenstandort befindet sich an der Dellmannstraße (B 51) und wird begrenzt durch die Remscheider Straße und die Wolfhagener Straße (L 409) in Wermelskirchen und umfasst die Flurstücke 66, 467, 469, 494, 495, 521, 807, 810, 817, 852, 898, 899, 900, 901, 902, 903 und in Teilen 895 der Flur 22, Gemarkung Dorfhonnschaft mit einer Gesamtgröße von rund 3,3 ha.

1.2. Begründung des Vorhabens

Das zentral in Wermelskirchen gelegene Rhombus Areal blickt auf eine lange Vergangenheit zurück. Als Gewerbestandort wurde es bereits seit dem Jahr 1895 genutzt. In den 1990er Jahren wurde der Betrieb der Hallen eingestellt und seitdem liegen die Gebäude größtenteils brach. Aufgrund der guten Anbindung und der zentralen Lage soll das Areal reaktiviert werden und ein modernes und innovatives Stadtquartier bilden. Damit wird eine Maßnahme des „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Wermelskirchen Innenstadt 2030“ verfolgt. Gleichmaßen ist das Innovationsquartier Rhombus ein Projekt der REGIONALE 2025 „Bergisches Rheinland“.¹

In den vergangenen Jahren wurden bereits mehrere Entwürfe und Szenarien für den Geltungsbereich entwickelt. Mit dem vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanverfahren soll in Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans der finale Entwurf bauplanungsrechtlich gesichert und letztlich umgesetzt werden.

1.3. Bestehende Rechtsverhältnisse

1.3.1. Regionalplan Köln

Der Regionalplan Köln (wirksam seit 10/2025) stellt die Fläche des Plangebiets als Allgemeinen Siedlungsbereich dar (ASB). Östlich, südlich und westlich werden weitere Allgemeine Siedlungsbereiche ausgewiesen. Nördlich bestehen Waldbereiche und Bereiche mit der Freiraumfunktion: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung. Die Wolfhagener Straße (L 409) und die Dellmannstraße (B 51) werden als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen.

¹ Innovationsquartier Rhombus, Stadt Wermelskirchen <https://www.wermelskirchen.de/umwelt-bauen/integriertes-entwicklungs-handlungskonzept/innovationsquartier-rhombus> (letzter Zugriff am 26.11.2025)

Durch das Vorhaben wird den Vorgaben der Regionalplanung entsprochen. Weitere für das Verfahren relevante Darstellungen gehen aus dem aktuellen Regionalplan Köln nicht hervor.

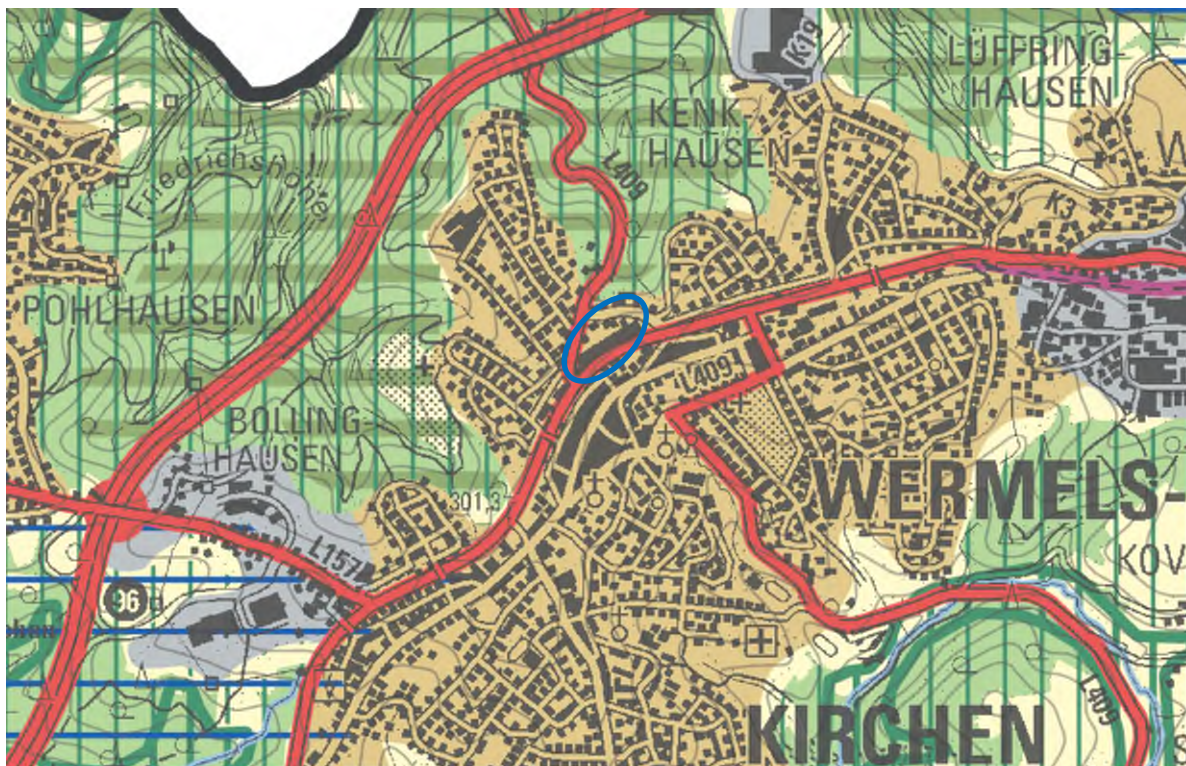


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan Köln 10/2025, Plangebiet blau umrandet

1.3.2. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRHP)

Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes NRW eine zusätzliche raumordnerische Ebene eingeführt. Die Ziele des BRPH sind demnach im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz hat daher zu erfolgen.

Das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld liegen nicht in einem Überschwemmungsgebiet (gemäß § 76 WHG). Der Geltungsbereich zählt laut dem Fachinformationssystem ELWAS-WEB zur Flussgebietseinheit Rhein und zum hydrologischen Einzugsgebiet Wupper.

Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten ordnen weder das Plangebiet noch sein unmittelbares Umfeld einer Wahrscheinlichkeitsklasse zu.

Das nordrhein-westfälische Landesumweltamt (LANUV) hat eine Starkregenhinweiskarte für ganz NRW veröffentlicht. Im Auftrag des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) wurden mittels 2D-Überflutungssimulation Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten zu zwei Regen-Szenarien berechnet. Gewählt wurden entsprechend der NRW-Arbeitshilfe „Kommunales Starkregenisikomanagement“ ein seltener Starkregen und ein extremer Starkregen.

In den Kartendarstellungen zu Starkregenereignissen ergeben sich für das Flächennutzungsplanänderungsgebiet bei einem extremen Ereignis ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$) im zentralen Bereich punktuell Überflutungen mit einer Wassertiefe zwischen 0,15 und 0,45 m.

Bei einem seltenen Ereignis (100-jähriges Ereignis) fallen die möglichen Wasserhöhen geringer aus, so dass die punktuellen Überflutungen im zentralen Bereich des Geltungsbereichs Wasserstände bis zu 0,40 m aufzeigen.

Entlang der Remscheider Straße bilden sich bei den Starkregenereignissen leichte Niederschlagswasseransammlungen, welche sich jedoch nach jetziger Einschätzung außerhalb des Geltungsbereichs befinden.

Insgesamt betrachtet zeigen die Kartendarstellungen, dass der Geltungsbereich bei beiden Ereignissen punktuell Niederschlagswasseransammlungen aufweist. Diese fallen jedoch verhältnismäßig gering aus. Weitere Erkenntnisse sind im Zuge der anstehenden Beteiligung zu erwarten.



Abbildung 2: Starkregengefahrenhinweiskarte – extremes Ereignis (geoportal.de)

1.3.3. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Aus den zeichnerischen Festlegungen (Stand 04/2022) des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) geht hervor, dass der Geltungsbereich und die umliegenden Bereiche als Siedlungsraum ausgewiesen werden. Nördlich schließt sich Freiraum an. Innerhalb der Lesefassung (Stand 07/2024) des LEP NRW wird Wermelskirchen im Rheinisch-Bergischen Kreis als Mittelzentrum aufgeführt. Das Vorhaben ist mit den Darstellungen des LEP NRW vereinbar.



Abbildung 3: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (04/2022)

1.3.4. Landschaftsplan Wermelskirchen

Der Landschaftsplan Wermelskirchen (Stand 11/2016) weist nördlich des Geltungsbereichs ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) mit der Bezeichnung WK_2.2-06 und WK_2.2-06/2 aus. Dabei handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Bachsysteme und Wald westlich und östlich von Kenkhausen sowie bei Töckelhausen“. Das LSG mit der Bezeichnung WK_2.2-06/2 ist temporär. Das Ziel der Festsetzung des LSG wird wie folgt beschrieben: „Die Schutzgebietsausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Quellen und Bachauen mit brachgefallenem Nass- und Feuchtgrünland als Lebensraum gebietstypischer Pflanzen- und Tierarten, der alten Eichen-Buchenwälder mit stellenweise hohem Totholzanteil sowie des insgesamt landschaftsraumtypisch ausgeprägten Biotopkomplexes.“² Das temporäre LSG tritt „[...] mit der Rechtsverbindlichkeit eines nachfolgenden Bebauungsplans außer Kraft.“³

Aufgrund der Lage des LSG ergeben sich für den Geltungsbereich aufgrund des Landschaftsplans Wermelskirchen keine weiteren Erfordernisse.

² Rheinisch-Bergischer Kreis, Landschaftsplan Wermelskirchen (Stand 06/2016), S. 81

³ Rheinisch-Bergischer Kreis, Landschaftsplan Wermelskirchen (Stand 06/2016), S. 83



1.3.5. Flächennutzungsplan Wermelskirchen

Der digital dargestellte Flächennutzungsplan des Rheinisch-Bergischen Kreis weist den Geltungsbereich der vorliegenden 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen als gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO; G) aus. Der nördliche angrenzende Grundstücksteil im Kreuzungsbereich zwischen der Wolfhagener Straße (L 409) und der Remscheider Straße wird als gemischte Baufläche ausgewiesen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO; M). Die umliegenden Straßen werden als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Nordöstlich bestehen gewerbliche- und Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 1 BauNVO; G bzw. W), eine Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Nr. 9 b BauGB). Nordwestlich setzen sich gemischte- und Wohnbauflächen fort. Westlich besteht zudem eine Gemeinbedarfsfläche welche in einen Bereich für Kirchen und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen und einen weiteren Teilbereich für die Feuerwehr unterteilt ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB).

Südwestlich verläuft die Grenze des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Wermelskirchen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 d BauGB).

Weitere relevante Darstellungen für den Geltungsbereich ergeben sich nicht. Im Zuge der anstehenden Beteiligung sind darüber hinaus Hinweise zu erwarten.

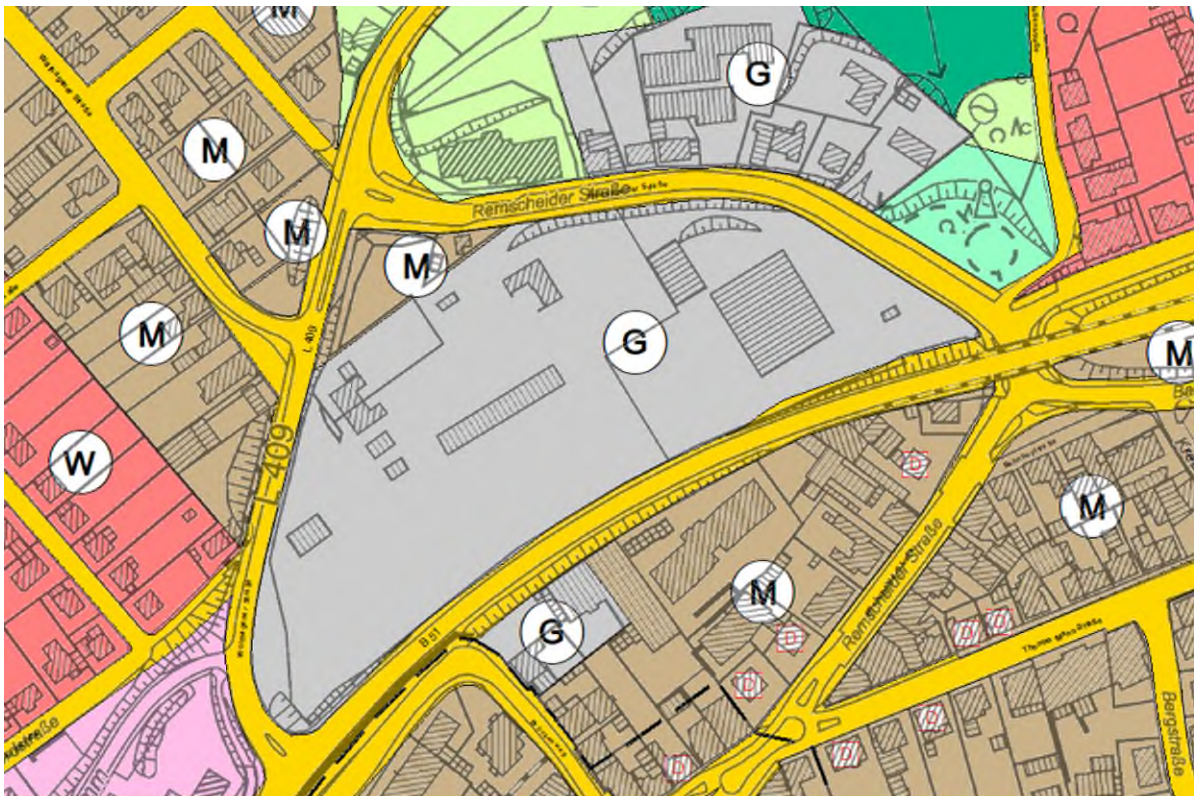


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Rheinisch-Bergischer Kreis

1.3.6. Kommunale Satzungen und Verordnungen

Hinweise auf Beeinträchtigungen Kommunalen Satzungen und Verordnungen durch die vorliegende Planung liegen derzeit nicht vor.

1.4. Geplantes Verfahren / Verfahrensbausteine

Aufgrund des geplanten Vorhabens und der Flächengröße von rund 3,3 ha (bzw. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 3,4 ha) wird ein reguläres Bauleitplanverfahren nach §§ 2(4) BauGB mit zwei Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt.

Der zugehörige Umweltbericht nach § 2a BauGB untersucht die Auswirkungen des Vorhabens auf die natürlichen und anthropogenen Schutzgüter und zeigt Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Rahmen der numerischen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung die Eingriffe in den Biotopbestand quantifiziert und ausgeglichen. Darüber hinaus wird in der artenschutzrechtlichen Untersuchung die Einhaltung des § 44 BNatSchG geprüft und ggf. Maßnahmen zum Schutz der planungsrelevanten Tierarten erarbeitet.

Die derzeitige Darstellung als gewerbliche Baufläche erfordert die vorliegende 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen im Parallelverfahren zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (und der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Untersuchung zum Bebauungsplan) werden im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung ergänzt. Darüber hinaus sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere Fachgutachten vorgesehen, bzw. werden derzeit erstellt:

- Schalltechnisches Gutachten
- Verkehrsuntersuchung
- Entwässerungsplanung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Weitere Erkenntnisse sind im Zuge der anstehenden Frühzeitigen Beteiligung zu erwarten.

2. Bestand

2.1. Lage im Stadtgebiet, Bestandssituation auf dem Grundstück

Der Geltungsbereich des 47. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im zentralen Bereich der Stadt Wermelskirchen. Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird durch die Dellmannstraße (Bundesstraße 51) gebildet. Westlich wird die Fläche durch die Wolfhagener Straße (Landesstraße 409) begrenzt, nördlich und östlich durch die Remscheider Straße.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich die ehemaligen Fabrik- und Gewerbehallen. Im östlichen Gebäudeteil befinden sich derzeit noch teilweise gewerbliche Nutzungen. Der mittlere Gebäudeteil ist insofern zurückgebaut, dass lediglich noch die Grundmauern vorhanden sind. Diese sollen ebenfalls im Bebauungsplan erhalten und über Festsetzungen gesichert werden. Beim westlichen Gebäudeteil sind die Dachflächen weitestgehend eingestürzt, so dass wie beim mittleren Teil derzeit keine Nutzungen vorhanden sind. Nördlich des Gebäudes ist der Geltungsbereich mit einem Doppelwohnhaus, zwei Wohnhäusern und einzelnen Nebengebäuden bestanden. Darüber hinaus bestehen Gartenbereiche und dichter Strauch/Baumbestand. Vor allem im südlichen Teil des Geltungsbereichs und allgemein umliegend um die Fabrik/Gewerbehallen bestehen asphaltierte Flächen/Wege.

3. Vorhabenbeschreibung zum Bebauungsplan

Ein zentraler Aspekt der Planung ist die Reaktivierung des Rhombus Areals. Dazu sollen die südlichen Gebäudestrukturen aufgenommen und mit neuen und vielseitigen Nutzungen versehen werden. Für die Entwurfsfindung wurde in der ersten Jahreshälfte 2025 ein städtebaulich/architektonischer Wettbewerb ausgelobt, welchen das Büro allmannwappner gmbh gewonnen hat. Der Wettbewerbsentwurf wurde im Anschluss an den Wettbewerb in Zusammenarbeit mit der Stadt Wermelskirchen weiterentwickelt und soll über den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Um an die frühere Bebauung zu erinnern, bleibt der Großteil der südlichen Grundmauern bestehen. Durch die markante Form, das sich abzeichnende Sheddach und die Backsteinfassade bleibt auch künftig der Charakter der ehemaligen Fabrik/Gewerbehallen bestehen.

Aufgrund des größtenteils erfolgten Rückbaus und der baulichen Substanz des übrigen Gebäudes als solches, werden die geplanten Gebäudeteile neu aufgebaut.

Der Entwurf sieht für den südlichen Teil in der Erdgeschosszone eine Durchmischung von Gewerbe-/Gemeinschafts-/Büro- und weiteren Flächen vor, sowie Tiefgaragen. Das westliche Gebäude mit sieben Geschossen hält ab der dritten 3. Etage Wohnflächen bereit. Die daran angrenzenden Gebäudeteile bieten weitere Gewerbe- und Büroflächen. Der östlich davon befindliche Quartiersplatz ist teilweise mit einem begrüntem Dach geplant. Südlich soll ein „Steg“ entstehen, welcher als eine direkte Anbindung an den Brückenweg dienen soll und oberhalb der Bundesstraße 51 verläuft. Hierfür wurde ebenfalls ein Wettbewerb ausgelobt, welchen das Büro Imagine Structure GmbH gewonnen hat.

Der Quartiersplatz führt in das östlich geplante Haus der Vereine/Akademie mit dementsprechenden größeren Räumlichkeiten und fünf Geschossen. Als weiterer Gebäudeteil folgt ein geplantes Schwimmbad, welches mit einem Sheddach ausgestattet werden soll. Die Höhe entspricht dabei der ursprünglichen Fabrik/Gewerbehallen. Der „Grüne Zwischenhof“ bildet den Abstand zu dem folgenden Gebäude für Betreutes Wohnen und Pflegeeinrichtung. Das östlichste Gebäude bietet neben einem Supermarkt und Gastroflächen, verschiedene Nutzungen im Gesundheitsbereich, darunter Flächen für Praxen und Fitness.

Die im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplanten Gebäude sind im Unterschied zum südlichen Geltungsbereich überwiegend für das Wohnen vorgesehen. Die Geschossigkeit beträgt zwischen zwei und fünf Vollgeschossen.

Sowohl die nördlichen als auch die südlichen Gebäude sollen Tiefgaragen erhalten und im zentralen Bereich soll eine Promenade als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung („Promenade“) verlaufen. Diese soll an die Wolfhagener Straße (L 409) und an die Remscheider Straße angebunden werden. Eine Anbindung an die Dellmannstraße (B 51) ist nicht vorgesehen, lediglich die Überführung für den Fuß- und Radverkehr.

Nördlich der Promenade schließt sich eine großzügige Freifläche an, welche im Herzen mit einer Wasserfläche geplant und gleichermaßen als Regenrückhaltefläche vorgesehen ist. Für die Bewohnenden und Besuchenden des Quartiers wird es verschiedene Aufenthaltsbereiche und Sitzbereiche geben.

4. Ausweisung der 47. Flächennutzungsplanänderung

Damit das Vorhaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bauplanungsrechtlich gesichert und schließlich umgesetzt werden kann, ist die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans im vorliegenden Parallelverfahren erforderlich. Aufgrund des bestehenden Flächennutzungsplans ist eine Flächennutzungsplanänderung nicht für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Flurstücke 69, 840, 841, 842, 843 und 844 der Flur 22, Gemarkung Dorfhonnschaft bereits als gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO; M) ausgewiesen werden. Die weiteren Flurstücke und somit insgesamt der in der Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen sind derzeit als gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO; G) ausgewiesen. Durch das vorliegende vorbereitende Bauleitplanverfahren soll die Fläche künftig in Gänze als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

Im Gegensatz zum am 21.09.2020 gefassten Aufstellungsbeschluss und der avisierten Ausweisung eines Sondergebiets, wird mit vorangeschrittener Planung und ausgearbeitetem Nutzungskonzept nunmehr die Ausweisung als gemischte Baufläche gesehen. Hierüber sollen die in der Vorhabenbeschreibung aufgeführten Nutzungen integriert werden und ein lebendiges und urbanes Quartier ent-

stehen. Weiterhin bestehen in der Umgebung zum Geltungsbereich bereits weitere gemischte Bauflächen, so dass sich die Ausweisung in das vorherrschende Bestandssituation einfügen würde. Der Bebauungsplan sieht für die Bauflächen eine Ausweisung als Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) vor, so dass die angestrebte Ausweisung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen übereinstimmt.

Die nachfolgenden Kapitel werden im weiteren Verfahren und im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung ergänzt. Darüber hinaus sind weitere Hinweise im Zuge der anstehenden Beteiligung zu erwarten.

4.1. Alternativenprüfung

4.2. Klimaschutz

4.3. Bodenschutz

4.4. Auswirkungen auf natürliche und anthropogene Schutzgüter

4.5. Bodendenkmale, Altlasten, Kampfmittelbelastung

4.5.1. Altlasten

4.5.2. Denkmalschutz und Bodendenkmale

4.5.3. Kampfmittel

4.6. Ver- und Entsorgung

4.7. Städtebauliche Bilanz

Tabelle 1: städtebauliche Bilanz

	Flächennutzungsplan aktuell [m²]	Ausweisung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans [m²]
gewerbliche Baufläche (G)	32.634	-
gemischte Baufläche (M)	-	32.634
Gesamt	32.634 m²	32.634 m²

Münster, 28.11.2025

Jöran Steinmetzer
Stadtplanung M.Sc.

5. Rechtsgrundlagenverzeichnis

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.