

GEMEINDE WILNSDORF



			Anfrage	
Dezernat 3 3.3 Umwelt und Bauen - Stadtplanung - Bauordnung - Umwelt- und Klimaschutz	02.02.2026 Bearbeitet von: Martin Klöckner	Drucksachen-Nr. 54/2026	X	öffentlich
				nicht öffentlich

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Bauen, Klima und Gemein- deentwicklung	04.02.2026	5.1

Sachstand Gewerbegebiete

hier: Anfrage der GRÜNE-Fraktion nach § 16 der Geschäftsordnung vom 26.01.2026 (Listen-Nr.: 884)

Die als Anlage beigefügte Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung:

Der neue Regionalplan ist am 28.03.2025 rechtswirksam geworden. Hier wurde der Gemeinde – über bestehende Baurechte hinaus - ein weiterer Bedarf an Gewerbeflächen von 20 ha zuerkannt. Im Regionalplan ist die Deckung des Bedarfes durch zeichnerische Festlegungen in den Bereichen Lehnscheid VII in Wilnsdorf und Auf der Struth II in Rudersdorf festgelegt.

Hierzu ist allerdings anzumerken, dass die Bezirksregierung Arnsberg auf ihrer Homepage eine neue Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfes veröffentlicht hat. Am 19. März 2026 tagt der Regionalrat und will über die Neuaufstellung eines Regionalplans Südwestfalen entscheiden.

Für den 23. März 2026 sind die Kommunen nach Arnsberg eingeladen, um dort nähere Informationen zu erhalten.

Gegenstand des Neuaufstellungsverfahrens soll nach Vorabinformationen auch eine inhaltliche Anpassung der Gewerbeflächenbedarfe sein.

Die Verwaltung kann derzeit nicht abschätzen, ob und welche konkreten Auswirkungen dies auf die Neuplanung von Gewerbeflächen in den Bereichen „Lehnscheid VII“ und „Auf der Struth II“ haben wird. Eine Bedarfsreduzierung ist nicht ausgeschlossen.

Die mit Rechtskraft des noch sehr jungen bestehenden Regionalplans vom März 2025 von der Gemeinde erhoffte Planungssicherheit für den sehr wichtigen und auch erhebliche Kosten auslösenden frühzeitigen Grunderwerb, der wiederum elementare Voraussetzung für die Einleitung weiterer kostenintensiver Planungen der Gemeinde ist, scheint damit in Frage gestellt.

Die Verwaltung muss an dieser Stelle vorsorglich darauf hinweisen, dass umfassender Grunderwerb und entsprechende Planungen für beide neuen Gebiete mit einem derzeit nicht verifizierbaren Risiko verbunden sein können.

Zu Frage 1

Sachstände Gewerbeflächenentwicklung Lehnscheid VII und Auf der Struth II

Sachstand Gewerbefläche Lehnscheid VII (ca. 9,4 ha brutto, ca. 4,7 ha netto, Nähe A45):

- Anteiliger Grunderwerb für private Grundstücksflächen positiv verhandelt
- Änderung Flächennutzungsplan durch Ratsbeschluss eingeleitet
- Aufstellung Bebauungsplan durch Ratsbeschluss eingeleitet
- Machbarkeitsstudie für Erschließung/Geländeterrassierung erstellt

Sachstand Auf der Struth II (ca. 15 ha brutto)

- Machbarkeitsstudie für Erschließung erstellt
- Keine Bearbeitung nach Beschluss des Regionalplans

Zu Frage 2

Nächste Schritte in der Planung für neue Gewerbegebiete in der Gemeinde Wilnsdorf bezüglich der Datierung und Priorisierung

Weitere Planung Gewerbefläche Lehnscheid VII

- Fortsetzung / Abschluss Grunderwerb für private Grundstücksflächen; Problem: Derzeit wird Genehmigung für vorzeitigen Erwerb von noch nicht rechtsverbindlich beplanten Flächen aus Genossenschaftseigentum vom Landesbetrieb Wald & Holz verweigert
- Bereitstellung Ersatzflächen für Verkehrsanlagen des Bundes (Salzhalle mit Betriebshof) und des Landes (Mitfahrerparkplatz) erforderlich => Fachplanerische Prüfung möglicher Ersatzgrundstücke, anschließend Grunderwerbsverhandlungen
- Bearbeitung Änderung Flächennutzungsplan mit Fachplanungen u.a. zu Artenschutz, Erschließungskonzept, Waldausgleichskonzept
- Prüfung / Grundstücksregelung / Umsetzung vorgezogener Waldausgleichsmaßnahmen im Bereich privater Waldflächen (Ausgleich ca. 6,5 ha Waldverlust im Verhältnis 1: ca. 2,5)
- Fortsetzung der tiefbaufachlichen Erschließungsplanung Gewässer / Entwässerung / Verkehrsplanung, Terrassierung u.a.
- Weitergehende Artenschutzprüfungen
- Erarbeitung Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und landschaftspflegerischer Begleitplanung

Datierung / Priorisierung:

Sukzessive fortlaufende Bearbeitung, abhängig von Verwaltungskapazitäten, Mitwirkung Dritter (Grundstücksbesitzer, Baulastträger) und Verfügbarkeit von Fachplanungsbüros

Weitere Planung Gewerbefläche Auf der Struth II

- Vorbereitung und Einleitung von Grundstücksverhandlungen, voraussichtlich 53 Eigentümer / Eigentümergemeinschaften (Ratsbeschluss erforderlich)
- Vorbereitung der Einleitung der Flächennutzungsplanänderung (Ratsbeschluss erforderlich)
- Vorbereitung der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (Ratsbeschluss erforderlich)
- Erstellung Waldausgleichskonzept / Prüfung Waldausgleichsmaßnahmen / Grundstücks-/ Vertragsregelungen zu Ausgleichsflächen

Datierung / Priorisierung:

Nach Abschluss des Grunderwerbs und der Bebauungsplanung für das Wohnbaugebiet Hofacker II

Genereller Vorbehalt für beide Planungen:

Ausschreibung für Neueinstellung Tiefbauing. zur Fachplanung der Gewerbegebiete bisher ohne Erfolg.

Zu Frage 3

Ausübung Vorkaufsrecht für Gewerbeflächen-Erweiterung Wilden Nord / Lehnscheid VI

Nein, bisher wurden im Gebiet keine Grundstücke veräußert.

Ein im Oktober 2024 aktualisiertes Kaufangebot der Gemeinde wurde vom Eigentümer nicht angenommen.

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Klößner

Dezernent

Anlage(n):

1. Anfrage Sachstand Gewerbegebiete