

CDU-Fraktion Wilnsdorf • Marburger Str. 39 • 57234 Wilnsdorf

**An den Bürgermeister
der Gemeinde Wilnsdorf
Herrn Hannes Gieseler**

Marktplatz 1

57234 Wilnsdorf

Philipp Stahl
Fraktionsvorsitzender
Marburger Str. 39
57234 Wilnsdorf
Mobil: 0151 - 25253570
Philstahl@gmx.de

Ralf Wettlaufer
Schriftführer
Ostlandstr. 2
57234 Wilnsdorf
Mobil: 0171 – 7556947
ralfwettlaufer@web.de

Wilnsdorf, den 15.09.2026

**Gewerbegebiet „Auf der Struth I und II“ in Wilnsdorf-Rudersdorf
hier: Antrag der CDU-Fraktion nach § 3 der Geschäftsordnung vom 15.09.2026**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gieseler,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Unternehmen in der Gemeinde Wilnsdorf sind dringend auf die Ausweisung und Entwicklung neuer Gewerbeflächen angewiesen. Um den Wirtschaftsstandort Wilnsdorf zu sichern und den ortsansässigen Unternehmen auch künftig Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, müssen vorhandene Flächenpotenziale konsequent geprüft und zeitnah entwickelt werden.

1. Gewerbliche Nutzbarkeit der Flächen „Auf der Struth I“

Die Flurstücke 88, 135 sowie 362 bis 365, Flur 2, Gemarkung Rudersdorf, befinden sich im Bereich des Gewerbegebietes „Auf der Struth I“. Nach dem Regionalplan liegen die Flächen innerhalb eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Da die genannten Flächen derzeit nicht gewerblich genutzt werden, stellt sich für die CDU-Fraktion die Frage, ob und unter welchen rechtlichen Voraussetzungen eine gewerbliche Nutzung dieser Grundstücke kurzfristig möglich ist.

Die Verwaltung wird daher gebeten zu prüfen und dem zuständigen politischen Gremium darzustellen,

1. ob die genannten Flurstücke grundsätzlich gewerblich nutzbar sind,

2. welche planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sein müssen,
3. ob der bestehende Bebauungsplan beziehungsweise die geltende Bauleitplanung einer gewerblichen Nutzung entgegensteht und
4. ob gegebenenfalls Änderungen oder Anpassungen der Bauleitplanung erforderlich sind.

2. Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes „Auf der Struth II“

Darüber hinaus sieht die CDU-Fraktion in der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes „Auf der Struth II“ ein wichtiges Potenzial für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Wilnsdorf.

Vor dem Hintergrund, dass sich Teile des vorgesehenen Gebietes auf Flächen der ehemaligen Mülldeponie Rudersdorf befinden, ist bereits im Vorfeld der weiteren Planung eine umfassende Untersuchung der Bodenverhältnisse erforderlich.

Hierzu bitten wir die Verwaltung um Auskunft, ob auf den betreffenden Flächen bereits Bodenproben beziehungsweise Altlastenuntersuchungen durchgeführt wurden,

1. welche Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen vorliegen,
2. ob aufgrund der früheren Nutzung als Deponie weitere Untersuchungen erforderlich sind und
3. welche Auswirkungen mögliche Altlasten auf die geplante gewerbliche Nutzung und die weitere Entwicklung des Gebietes haben könnten.

3. Beschleunigung des Grunderwerbs

Ein wesentlicher Faktor für die zeitnahe Entwicklung des Gewerbegebietes „Auf der Struth II“ ist die Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke.

Die CDU-Fraktion bittet die Verwaltung daher zu prüfen, wie der erforderliche Grunderwerb beschleunigt werden kann. Dabei sollen insbesondere mögliche organisatorische, rechtliche und vertragliche Möglichkeiten aufgezeigt werden, mit denen die Grundstückssicherung zeitnah vorangebracht werden kann.

4. Antrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens

Um bei der Entwicklung des Gewerbegebietes keine weitere Zeit zu verlieren, beantragt die CDU-Fraktion, das erforderliche Bauleitplanverfahren für das Gewerbegebiet „Auf der Struth II“ zeitnah einzuleiten und die hierfür notwendigen ersten Gutachten zu vergeben.

Hierzu gehören insbesondere die für eine belastbare Planung erforderlichen Untersuchungen, unter anderem hinsichtlich

- der Bodenverhältnisse und möglicher Altlasten,
- der Erschließung,
- des Verkehrs,
- des Natur- und Artenschutzes sowie
- weiterer im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlicher Belange.

Sollte die Gemeindeverwaltung aufgrund der derzeitigen personellen und fachlichen Kapazitäten nicht in der Lage sein, das Projekt in der erforderlichen Geschwindigkeit selbst zu bearbeiten, beantragt die CDU-Fraktion, die Durchführung und Begleitung des Bauleitplanverfahrens an ein geeignetes externes Planungsbüro zu vergeben.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die gewerbliche Nutzbarkeit der Flurstücke 88, 135 und 362 bis 365, Flur 2, Gemarkung Rudersdorf, im Bereich „Auf der Struth I“ zu prüfen und die Ergebnisse dem Rat vorzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, über den Stand der Boden- und Altlastenuntersuchungen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes „Auf der Struth II“ zu berichten und den weiteren Untersuchungsbedarf darzustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten zur Beschleunigung des erforderlichen Grunderwerbs aufzuzeigen.
4. Das Bauleitplanverfahren zur Entwicklung des Gewerbegebietes „Auf der Struth II“ wird zeitnah eingeleitet.
5. Die Verwaltung legt dem zuständigen Ausschuss spätestens im ersten Quartal 2027 einen Zeit- und Maßnahmenplan mit den wesentlichen Verfahrensschritten, Zuständigkeiten und voraussichtlichen Kosten vor.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Stahl

Fraktionsvorsitzender der CDU-Fraktion
im Rat der Gemeinde Wilnsdorf