Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az:

Bad Münstereifel, den 03.02.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **92-XII/Z-1**

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Sachstand Gewerbegebiet Wald
hier: Stellungnahme der Verwaltung zur Anfrage der CDU Fraktion vom 09.12.2025 sowie aktueller Stand des Bewerbungsverfahrens „Bau.Land.Partner“ und weiteres Vorgehen

---

Berichterstatter/in: Frau Haltenhof

( ) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.
( ) Kostenstelle _____ Konto _____
( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein _____ € jährlich
( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	GBA		**20.1**		
	PR		**AL**		
	20				

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

StadtE	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK2@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK3@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:

Bezogen auf den Antrag der CDU-Fraktion vom 09.12.2025 teilt die Verwaltung folgende Sachstand mit:

Sachstand Bewerbung Bau.Land.Leben

Wie in der RD-1594-XI dargestellt und durch den entsprechenden Beschluss des Rates der Stadt Bad Münstereifel bestätigt, hat sich die Stadt mit den drei Standorten „Erweiterung Gewerbegebiet Wald“, „Hohn“ und „Mahlberg“ für eine Teilnahme an der Landesinitiative Bau.Land.Leben – Modul Bau.Land.Partner beworben.

Inzwischen hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen der 11. Auswahlrunde eine Entscheidung getroffen. Die Standorte „Hohn“ und „Mahlberg“ wurden in das Landesprogramm aufgenommen.

Der Standort „Erweiterung Gewerbegebiet Wald“ wurde hingegen vom begleitenden Fachbeirat aufgrund der geltenden Anforderungen und Rahmenbedingungen als nicht geeignet für eine Bearbeitung im Rahmen des Moduls Bau.Land.Partner bewertet.

Weiteres Vorgehen Bau.Land.Partner

Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens fand am 13.01.2026 ein Auftaktgespräch zwischen der Stadtverwaltung und dem Team von NRW.URBAN statt.

Nach der erfolgreichen Unterzeichnung der Konsensvereinbarung zwischen der Stadt Bad Münstereifel und NRW.URBAN, die als vertragliche Grundlage der Zusammenarbeit dient, kann seitens NRW.URBAN nun mit dem ersten Prozessschritt, der sogenannten Standortinventur, begonnen werden (vgl. Abb. 1).



Abbildung 1: Schematischer Ablauf des Moduls Bau.Land.Partner

Über weitere, für den Ausschuss relevante Prozessschritte wird seitens der Verwaltung fortlaufend berichtet.

Weiteres Vorgehen Erweiterung Gewerbegebiet Wald

Wie bereits in den Ausführungen der RD-1594-XI zum Standort „Erweiterung Gewerbegebiet Wald“ beschrieben, verfügt dieser Standort aus Sicht der Verwaltung zwar über ein erhebliches Entwicklungspotenzial, ist jedoch sowohl mit planungsrechtlichen als auch mit eigentumsrechtlichen Herausforderungen verbunden. Diese erschweren eine kurzfristige Entwicklung des Bereichs erheblich.

Um hier weiter in der Entwicklung voran zu kommen, wären nun, da die Fläche in der Landesinitiative nicht zum Zug kam, zunächst weitergehende Abstimmungsgespräche mit den Fach- und Oberbehörden bezogen auf die landes- und regionalplanerischen Vorgaben zu führen. Ohne positive Abstimmung hierzu ist die Entwicklung der Flächen nicht möglich bzw. zielführend.

Sofern diese absehbar positiv verlaufen, könnte über eine Befragung das grundsätzliche Interesse der Flächeneigentümer an einer Entwicklung des Bereichs ermittelt werden. Eine Entwicklung ohne die grds. Bereitschaft der Flächeneigentümer ist ebenfalls nicht zielführend; zur sinnvollen Entwicklung wäre neben den notwendigen Bauleitplanverfahren ein Verfahren zur Neuparzellierung anzustoßen (sog. Umlegungsverfahren).

Ziel dieser Schritte ist es, die planerischen Rahmenbedingungen zu klären und die potenzielle Flächenverfügbarkeit zu ermitteln, um anschließend konkrete Handlungsmöglichkeiten für die weitere Flächenentwicklung ableiten zu können. Sobald hier entsprechende Ergebnisse vorliegen, erfolgt hierauf basierend die weitere Beratung und Beschlussfassung im zuständigen Stadtentwicklungsausschuss.

2. Rechtliche Würdigung
Siehe RD-1594-XI

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept
Die Kosten für die Bearbeitung der beiden ausgewählten Standorte belaufen sich auf je 5.500€ pro Standort, wobei sich diese jeweils aus 500 € für die obligatorische Standortinventur und 5.000 € für das Modul Bau.Land.Partner belaufen.

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen
Bei einer zweistelligen Anzahl beteiligter Eigentümer ist von einem erhöhten Koordinations- und Kommunikationsaufwand auszugehen. Die Bündelung der unterschiedlichen Interessenlagen gestaltet sich erfahrungsgemäß komplex und führt häufig zu längeren Abstimmungsprozessen mit ungewissem Ausgang.

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen
Siehe RD-1594-XI

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel

7. Auswirkungen auf den Klimawandel

8. Beschlussvorschlag:
Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen und dem beschriebenen Vorgehen wird zugestimmt.