IHK Nord Westfalen

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 09. Dez. 2015
BM/FB: IV

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner:
Franz-Josef Tenbensel

Telefon 0251 707 8 721
Telefax 0251 707-324
tenbensel@ihk-nordwestfalen.de

4. Dezember 2015

Tb/pl

Aufstellung des Bebauungsplanes "Nordwestlich der Holtwicker Straße", OT Osterwick
I.Z. FD IV / 621.41, Ihr Schreiben vom 10.11.2015, Unser Zeichen: 113040
hier: Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanentwurfs der Gemeinde Rosendahl "Nordwestlich der Holtwicker Straße" geben wir folgende Stellungnahme ab.

Gegen die vorliegende Planung bestehen unsererseits folgende Bedenken.
Südöstlich des Plangebietes sind die Gewerbebetriebe Spedition Grevelhörster und Landhandel Schrader ansässig. Sie wickeln ihren Liefer- und Kundenverkehr über die Holtwicker Straße ab. An deren Nordostseite, genau gegenüber den Betriebszufahrten soll das Wohngebiet beginnen.
Die Immissionseinwirkungen beider Gewerbebetriebe auf das Plangebiet wurden gutachterlich untersucht. Diese Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass keine Immissionskonflikte zwischen der bestehenden gewerblichen Nutzung und der geplanten Wohnbebauung zu erwarten sind, da Emissionskonfliktpunkte bereits mit der bestehenden Wohnbebauung (eine Bautiefe nordöstlich der Holtwicker Straße) gegeben sind.
Hier gibt es aber eine gewachsene Gemengelage, die allerdings bereits früher durch hinzukommende Wohnnutzung verschärft wurde. Wegen der langjährig praktizierten gegenseitigen Rücksichtnahme traten ernste Probleme bisher nicht auf.

Das Konfliktpotential wird sich aber unseres Erachtens allein durch die neuen Wohnnutzungen erhöhen. Negative Auswirkungen auf den Bestand der Betriebe schließen auch diese nicht aus.
Anders als bei der jetzigen Nachbarschaft, die überwiegend im unbeplanten Innenbereich liegt (§ 34 BauGB), wird sich künftig ein Anspruch aus der Wohngebietsausweisung (WA)

ergeben. Damit wird es nicht mehr um Gemengelagen mit Rücksichtnahmegebot gehen, sondern um Ansprüche aus dem Planungsrecht für WA.

Diese Entwicklung sehen wir auch für das südwestlich gelegene Gewerbegebiet Eichenkamp.

Freundliche Grüße

Franz-Josef Tenbensel

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 14.12.2015 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ im Ortsteil Osterwick;
Anlage V zur SV IX/336

Die Bedenken hinsichtlich möglicher durch die Planung ausgelösten Immissionskonflikte zwischen den ansässigen Betrieben und der Wohnnutzung werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht stichhaltig.

Grundlage der Immissionsprognose ist der derzeit genehmigte Bestand der südlich gelegenen Betriebe. Ausweislich der Immissionsprognose ist zur Tagzeit die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der geplanten Wohnbebauung durch die Betriebe sicher gewährleistet. Zur Nachtzeit sind auf Grundlage der bestehenden Genehmigungen keine regelmäßigen Betriebstätigkeiten zugelassen. Sofern in der Erntezeit Tätigkeiten erforderlich werden sind diese, soweit sie zu einer Überschreitung der üblicherweise anzunehmenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm führen, aufgrund der geringen Häufigkeit ihres Auftretens als sog. „Seltene Ereignisse” im Sinne der Nr. 7.2 der TA Lärm einzustufen, für die höhere Immissionsrichtwerte anzusetzen sind.

Zusammenfassend kommt die Immissionsprognose daher zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung des Wohngebietes nordwestlich der Holtwicker Straße mit den vorhandenen Betrieben südlich der Holtwicker Straße vereinbar ist.

In Bezug auf mögliche Entwicklungsperspektiven der Betriebe an diesem Standort ist ausweislich der Ergebnisse des Gutachtens festzustellen, dass auch nach Realisierung des Wohngebietes unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes ausreichend Puffer vorhanden ist. Zur Nachtzeit hingegen besitzen die Betriebe auch heute schon aufgrund der umgebend vorhandenen Wohnnutzungen keine Möglichkeiten einer Intensivierung ihrer Nutzungen.

Eine Beeinträchtigung der Betriebe im Gewerbegebiet Eichenkamp durch die Ausweitung der Wohnnutzung im Plangebiet ist vor diesem Hintergrund ebenfalls nicht erkennbar.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.