



IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl  
Bauamt  
Postfach 11 09  
48713 Rosendahl

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| <b>Gemeinde Rosendahl</b> |          |
| Eingegangen am:           |          |
| 26. Aug. 2020             | per Mail |
| BM/StS/FB:                | 11       |

Industrie- und Handelskammer  
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61  
48151 Münster  
[www.ihk-nordwestfalen.de](http://www.ihk-nordwestfalen.de)

Ansprechpartner:  
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240  
Telefax 0251 707-8240  
[horstmann@ihk-nordwestfalen.de](mailto:horstmann@ihk-nordwestfalen.de)

26. August 2020

hst/by

### Aufstellung des Bebauungsplanes

#### "Gewerbegebiet südlich der Bahnhofstraße" im Ortsteil Holtwick

Ihr Zeichen FB II / 621.41, Ihr Schreiben vom 02.07.2020, Unser Zeichen: 115974  
hier: Verfahren gem. § 4 (1) und 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 02.07.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich begrüßen wir die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und eine Umstrukturierung des ansässigen Unternehmens an seinem Standort im Ortsteil Holtwick zu schaffen.

Der Ausschluss von Wohnnutzungen und Einzelhandel im Gewerbegebiet wird durch uns ausdrücklich begrüßt. Wohnungen in Industrie- und Gewerbegebieten bedingen durch ihre Schutzansprüche eine starke Einschränkung der gewerblichen-industriellen Nutzungsmöglichkeiten und sollten eine grundsätzliche Ausnahme bleiben.

Die Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels erscheinen als grundsätzlich geeignete Instrumente, um das Ziel, die Ansiedlung des Einzelhandels langfristig auf die zentralen Versorgungsbereiche der Ortskerne zu konzentrieren, zu erreichen.

Wir weisen darauf hin, dass die in der Begründung genannte Option, dass „Grüne Warenhaus“ in das Plangebiet zu verlagern, aufgrund der getroffenen Festsetzungen als nicht realisierbar erscheint.

Der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. „Rosendahler Liste“ soll im Plangebiet ausgeschlossen sein. Dazu zählt auch das Sortiment Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter). Üblicherweise zählt dieses Sortiment bei einem „Grünen Warenhaus“ aufgrund seines (Flächen-)Anteils zu den Haupt- bzw. zu den Nebensortimenten, und in der Regel nicht zu den Randsortimenten. Je nach konkreter Sortimentskonzeption wäre dieses Sortiment und damit das Vorhaben somit perspektivisch ausgeschlossen.

Freundliche Grüße

gez. Ulf Horstmann

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der IHK vom 26.08.2020 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ im Ortsteil Holtwick**

**Anlage V zur SV X/076**

Der Hinweis, dass die Verlagerung des Grünen Warenhauses in das Plangebiet aus Sicht der IHK im Widerspruch zum Ausschluss des für Rosendahl nahversorgungsrelevanten Sortimentes „Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)“ steht, wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Festsetzung, die auf Grundlage des Rosendahler Einzelhandelskonzeptes getroffen wurde, ist jedoch nicht vorgesehen.

Sofern eine Verlagerung des Grünen Warenhauses in das Plangebiet erfolgt, sind die entsprechenden grundsätzlichen Zielsetzungen des Rosendahler Einzelhandelskonzeptes zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.