



IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

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

Ansprechpartner:
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240
Telefax 0251 707-8240
horstmann@ihk-nordwestfalen.de

07. Mai 2021

hst

3. Erweiterung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord" im Ortsteil Osterwick

Ihr Zeichen FB II / 621.41, Ihr Schreiben vom 30.03.2021, Unser Zeichen: 116496
hier: Verfahren gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 30.03.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich stehen wir den Planungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht ablehnend gegenüber. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauGB ausgeschlossen werden sollen, regen wir an zu prüfen, ob die nach § 4 (3) 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) 2 BauGB – diese sollen planungsrechtlich zulässig sein – mit den Zielen den Planung vereinbar sind.

Dadurch wäre die Möglichkeit gegeben, kleine, in die Wohnung integrierte Gewerbebetriebe zuzulassen.

Freundliche Grüße

gez.
Ulf Horstmann

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der IHK Nord Westfalen vom 07.05.2021
bezüglich der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ im Ortsteil
Osterwick**

Anlage XII zur SV X/108

Die nicht störenden Handwerksbetriebe gehören per Definition der BauNVO gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zu den allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes und werden zugelassen, um den Gebietscharakter des Gebietes zu wahren.

Um die Verkehrsbelastung, die mit der Ausweisung der zusätzlichen Bauflächen in den umgebenden Wohnstraßen zu erwarten ist, möglichst gering zu halten, sollen jedoch alle weiteren Nutzungen, die ggf. zu einer erhöhten Verkehrserzeugung innerhalb des Plangebietes führen, ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen.

Der Anregung, innerhalb des Plangebietes die gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe zuzulassen, wird daher nicht gefolgt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.