



IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

<p>Gemeinde Rosendahl Eingegangen am: 07. Mai 2021 <i>per Mail</i> BM/StS/FB: _____</p>

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

12. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West" im Ortsteil Darfeld

Ihr Zeichen FB II / 621.41, Ihr Schreiben vom 30.03.2021, Unser Zeichen: 116494
hier: Verfahren gem. § 4 (1) und 2 (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 vom 07.05.2021 bezüglich der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld

Anlage VIII zur SV X/155

Der Hinweis, dass die Industrie und Handelskammer den Planungen grundsätzlich nicht ablehnenden gegenüber steht, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, die gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten sonst ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe auch im Plangebiet zuzulassen, wird nicht gefolgt. Da das Plangebiet bereits zu ca. 50 % bebaut ist, sollen zum einen für den nunmehr zu realisierenden zweiten Bauabschnitt im Sinne des Vertrauensschutzes die gleichen Zulässigkeitskriterien hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gelten wie im ersten Bauabschnitt. Zum anderen soll durch den Ausschluss der ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO das mit der Planung verbundene Verkehrsaufkommen möglichst gering gehalten werden.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.