

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

21. Februar 2022

hst

6. Änderung des Bebauungsplanes "Holtwick-Ost" im Ortsteil Holtwick

Ihr Zeichen FB II / 621.41, Ihr Schreiben vom 01.02.2022, Unser Zeichen: 117044
hier: Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 01.02.2022
übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich stehen wir den Planungen zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung und der Nachverdichtung im Allgemeinen Wohngebiet 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 21.02.2022
bezüglich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick**

Anlage III zur SV X/239

Der Anregung, die bisher nicht ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 2 BauNVO analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zuzulassen, wird gefolgt.

Im Sinne einer zukunftsorientierten städtebaulichen Planung und Nutzungsmischung im Quartier sowie der zunehmenden Digitalisierung und des Home-Office-Angebotes, wird diese Option für eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten im Quartier als sinnvoll erachtet.

Die Anregung wird berücksichtigt.