

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](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)

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