architekturbüro thiel rothenburg 34 48143 münster

Stadt Münster
Bauordnungsamt

48127 Münster

19.12.2023

BV Handwerkskammer Münster Neubau Gebäude O, Voranfrage
Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans als Anlage zur Voranfrage vom 22.12.2023
Hier: Abweichung von der festgesetzten Nutzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im gemeinsamen Vorgespräch zur Genehmigungsfähigkeit der vorliegenden Planung am 18.12.2023 im Stadthaus 3 mit Frau Jasper, Herrn Blick-Veber und Herrn Hensing wurde die vielschichtige Nutzung des geplanten Projekts besprochen und insbesondere auf die Notwendigkeit zur Unterbringung von Auszubildenden und Meisterschülern / Meisterschülerinnen hingewiesen. Aufgrund des großen Einzugsbereichs der Einrichtung ist eine Unterbringung der Ausbildenden notwendig und sinnvoll.

Entsprechend beantragen wir die Genehmigung einer Abweichung von der im B-Plan Nr. 412 festgesetzten Nutzungsbeschränkung unter Ziffer 1.1, **falls** damit die Errichtung eines Gästehauses ausgeschlossen werden sollte.

Nach unserer Auffassung jedoch wäre ein Gästehaus, welches nur den im Objekt unterrichteten Personen zur Verfügung steht, als „ausschließlich betriebszugehörige geschäftliche Nutzung“ und damit **im Sinne der Festsetzung** zu verstehen.

Nur hilfsweise soll hiermit eine Abweichung beantragt werden für den Fall, dass das geplante Gästehaus nicht als „betriebszugehörige geschäftliche Nutzung“ angesehen wird mit folgender Begründung:

1. Das Gästehaus stellt eine untergeordnete Nutzung im Gemisch des hauptsächlich der Ausbildung dienenden Gebäudes dar.

2. Ohne diese Nutzungskomponente wäre das Raumprogramm bzw. die gesamte Einrichtung nicht schlüssig konzeptioniert bzw. nicht

ARCHITEKTURBÜRO
T H I E L

DIPL.-ING. ARCHITEKT
CHRISTOPH THIEL
ROTHENBURG 34
48143 MÜNSTER
TELEFON 0251 / 57477
IBAN DE 83 4005
0150 0000 2057 57
UST-IDNR: DE 170177962

www.architekturbuero-thiel.de | info@architekturbuero-thiel.de

attraktiv als Ausbildungsstandort. Größere Wege zu anderen Beherbergungsbetrieben sind den Schülerinnen und Schülern nicht zumutbar.

3. Die Nutzung ist nicht störend, da von ihr keine Belästigungen über das sowieso vorhandene Nutzungsprofil hinausgehen.

4. Die Ausrichtung des Gästehauses erfolgt vornehmlich nach Westen. Dorthin würden sich Ausgänge und Freibereiche orientieren. Nach Norden in Richtung des angrenzenden Wohnbereichs würden keine Freibereiche ausgerichtet.

5. In unmittelbarer Nähe in Gebäuden der Handwerkskammer sind bereits Gästehäuser untergebracht, sodass dies keine unübliche Nutzung im näheren Umfeld darstellt.

6. Eine Hauordnung und die Betreuung der Gäste werden Belästigungen der Nachbarschaft vermeiden.

7. Die Überschreitung ist verträglich und städtebaulich vertretbar.

8. Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Wir bitten um positiven Bescheid.

Freundliche Grüße
Christoph Thiel