



## 2022/BV/142

Beschlussvorlage  
öffentlich

### Bebauungsplan Nr. 20 "Wassermühle Brömsenberg"

---

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.08.2022
<i>Bearbeitung:</i> Frank Wein	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	01.09.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	06.09.2022	N
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	20.09.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen beschließt:

1. Für das Plangebiet am östlichen Rand des Ortsteil Brömsenberg der Stadt Lübtheen, Gemarkung Lübtheen, Flur 2, die Flurstücke 73/1 bzw. 81 und 78/4 teilweise einen Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).  
Das Plangebiet wird nördlich durch den Fluss "Sude" und südlich bzw. westlich durch den Bandekower Graben begrenzt.
2. Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Umnutzung der denkmalgeschützten Wassermühle sowie der zum Grundstück gehörenden Nebengebäude.  
Es soll ein gemeinschaftliches Wohnprojekt mit gärtnerischer Nutzung und Kleintierhaltung als Selbstversorgung entstehen. Nachbarschaftliche Angebote z.B. Nachbarschaftscafe und Veranstaltungen sollen ebenfalls geschaffen werden.
3. Im Flächennutzungsplan der Stadt Lübtheen ist das Plangebiet als Mischfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann deshalb aus dem F-Plan entwickelt werden.
4. Zur Sicherung der Finanzierung ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Lübtheen und dem Vorhabenträger abzuschließen.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt:**

Das Grundstück wurde durch die jetzigen Eigentümer Ende 2019 erworben. Da sich das Grundstück in Außenbereichslage befindet, wurde den Eigentümern sehr schnell klar, dass eine umfassende Nutzung (Instandsetzung und Umnutzung aller Gebäude) nur durch einen B-Plan möglich ist. Außerdem befindet sich das Grundstück in der Pflegezone des Biosphärenreservates.

Durch die Eigentümer wurde deshalb ein Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens gestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.</b>	<b>ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.</b>
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

<b>FINANZIERUNG DURCH</b>		<b>VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN</b>	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

### **Anlage/n**

1	Auslegungsunterlagen - Vorentwurf - Stadt Lu?btheen - BP Wassermu?hle Bro?msenberg
---	------------------------------------------------------------------------------------