



## Beschlussauszug aus der Sitzung der Stadtvertretung Lübtheen vom 20.09.2022

---

### **Top 6.3 Bebauungsplan Nr. 20 "Wassermühle Brömsenberg"**

Herr Wein teilt Folgendes mit:

Das Grundstück hat mehrere Eigentümerwechsel erlebt. Der jetzige Eigentümer hat bereits umfangreiche Unterhaltungsmaßnahmen am Haupthaus durchgeführt, stößt jedoch ohne einen B-Plan bei den Nebengebäuden auf baurechtliche Grenzen, im Bezug der Umnutzung der Gebäude. Das Objekt befindet sich in Außenbereichslage und in der Pflegezone des Biosphärenreservates, die Unterhaltungsmaßnahmen am Hauptgebäude sind möglich. Eine beabsichtigte Umnutzung der Nebengebäude ist nur mit entsprechenden Baugenehmigungen möglich, der Antragsteller hat einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Die Nebengebäude sind dem Verfall preisgegeben, es muss erst Baurecht geschaffen werden.

Herr Theißen fragt, in welcher Form eine Umnutzung entstehen soll und wie viele Wohnplätze entstehen.

Herr Wein teilt mit, dass die Informationen durch den Bauantrag nicht ersichtlich sind.

Herr Pastörs möchte den Miteigentümer (welcher als Gast an der öffentlichen Sitzung teilnimmt) zur Nutzung des Grundstückes befragen, wenn dieser damit einverstanden ist.

Herr Theißen NPD Fraktion stellt den Antrag, dass der Eigentümer auf eigenen Wunsch reden darf.

### **Abstimmungsergebnis:**

| Anzahl stimm-berechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|--------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 13                                   | 6          | 5            | 2            |

Der Miteigentümer "Wassermühle Brömsenberg" teilt Folgendes mit:  
Entstehen soll ein Mehrgenerationenwohnprojekt mit ca. 10-20 Bewohnern, es hängt von der Gebäudenutzbarkeit ab. Bei Umnutzung des Gebäudes sollen Handwerkskleinbetriebe wie z. Bsp. eine Fahrradwerkstatt entstehen. Für die Mühle ist ein kleines Café und ein nicht kommerzieller Veranstaltungsort geplant. Die Immobilie gehört einer gemeinnützigen GmbH.

Herr Pietz verliest den Beschluss.

### **Beschluss:**

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. Nachbarschaftscafé 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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anzahl stimm-<br>berechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 13                                       | 9          | 0            | 4            |