

Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 30.01.2014

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 18.02.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 25.02.2014

TOP: 2 öffentlich

Betr.: Außenbereichssatzung "Thumann`s Mühle"
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

Bezug: Bezirksausschuss vom 12.09.2013, TOP 2 ö.S., Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 19.09.2013, TOP 4 ö.S. und des Rates vom 17.10.2013, TOP 6 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☒ Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss als Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für den nachfolgend beschriebenen Geltungsbereich wird die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Thumann`s Mühle“ beschlossen. Die Satzung umfasst in der Gemarkung Beerlage folgende Grundstücke:
In der Flur 13, Flurstücke 131 tlw. und 132 tlw.
In der Flur 14, Flurstücke 281 tlw., 279 tlw., 313, 314, 16 – 18, 305 tlw., 352 tlw., 355 tlw., 317, 318 tlw., 264 tlw., 274 tlw. sowie Teile der Flurstücke 10 und 11. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB (Baugesetzbuch) wird die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB als öffentliche Auslegung durchgeführt.
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sachverhalt:

Wie in oben genannter Sitzung bereits erläutert, soll das ehemalige Mühlengebäude in Temming zu Wohnzwecken genutzt werden. Dafür ist der Entwurf einer Außenbereichssatzung vorbereitet worden.

Durch die Satzung sollen Nutzungsänderungen und Änderungen an Bestandsgebäuden erleichtert werden. Sonstige Zulässigkeiten, die sich aus dem § 35 BauGB ergeben, sind durch die Satzung nicht berührt (z. B. Errichtung eines sog. Ersatzwohnhauses). Wie dem Satzungstext zu entnehmen ist, geht es nicht darum, neue Gebäude zuzulassen, sondern bestehende weiter entwickeln zu können. Die Reitanlage ist mit aufgenommen worden, da es sich um eine gewerbliche Anlage handelt. Hier soll sich die Begünstigung jedoch nur auf die heutige Nutzung beziehen, da eine andere gewerbliche Nutzung der Flächen nicht gebietsverträglich wäre.

Im Zusammenhang mit möglichen Immissionskonflikten zwischen dem Wohnen im Mühlengebäude und dem Busunternehmen wurde mit dem Antragsteller ein Nutzungskonzept entworfen, welches keine schutzbedürftigen Räume in Richtung Straße enthält. Neben entsprechenden Bestimmungen in der Satzung wird dieses Nutzungskonzept auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Dort werden ebenfalls der Erhalt des Gestaltwertes des Gebäudes und die Übernahme der Planungskosten geregelt.

Im Übrigen wird auf die Begründung zur Satzung verwiesen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Begründung zur Satzung
Satzungsentwurf