

Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 63.20.00	2009/067	02.06.2009

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	16.06.2009				

Anfrage für die Nutzung eines ehem. Mühlengebäudes als Café und eines Nebengebäudes als Kutschenmuseum sowie für die Errichtung eines Wohnhauses, Mühlenweg 20

Beschlussvorschlag:

Die auf dem Grundstück Mühlenweg 20 vorgesehenen Vorhaben werden zur Kenntnis genommen und grundsätzlich befürwortet.

Über die Aufstellung eines notwendigen Bebauungsplanes wird der Umwelt- und Planungsausschuss bei Vorlage eines detaillierten Konzeptes zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Auf dem Grundstück Mühlenweg 20 befindet sich eine ehemalige Mühle, die nach ihrer Sanierung / Restaurierung als Wohnhaus genutzt wird. Des Weiteren sind auf dem Grundstück Nebengebäude vorhanden. In einem dieser Nebengebäude ist ein Kutschenmuseum eingerichtet worden.

Seitens der Eigentümer bestehen Überlegungen, die Mühle im Erdgeschoss und im 1. Teilgeschoss in ein Café umzunutzen. Die verbleibenden Wohnräume sollen als kleine Privatwohnung für den Betreiber genutzt werden. Als Ersatz für die aufgegebene Wohnung in dem Mühlengebäude beabsichtigen die Eigentümer unmittelbar an die auf dem Grundstück bereits vorhandene Garage angrenzend ein kleines, eingeschossiges Wohnhaus zur Eigennutzung zu errichten. Im Rahmen der angestrebten gastronomischen Nutzung der Mühle soll das Kutschenmuseum in dem Nebengebäude erhalten und als eines der touristischen Ziele in der Gemeinde aufgewertet werden. Die Eigentümer bitten um Auskunft, ob die Gemeinde ein derartiges Vorhaben befürworten würde.

Bauplanungsrechtlich liegen die Mühle und größtenteils der Standort für das neue Wohnhaus im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Das Nebengebäude mit dem Kutschenmuseum befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB (siehe Lageplan Anlage 1). Das gesamte Grundstück liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bever“. Im Bereich der Mühle ist ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Zur Lösung der verschiedenen bauplanungsrechtlichen und ökologischen Belange besteht nach Abstimmung mit dem Bauamt und der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Warendorf die Notwendigkeit, einen mit Rücksicht auf die Aspekte des Landschaftsschutzes abgestellten und vom räumlichen Geltungsbereich her eng auf den Baubestand und die Neubauplanung bezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung können gleichzeitig auch im Rahmen der durchzuführenden Beteiligungen die Anliegerinteressen im Bereich Hofkamp / Mühlenweg berücksichtigt werden.

Die Verwaltung steht dem Vorhaben positiv gegenüber. Sobald ein detailliertes Konzept vorliegt, beabsichtigt die Verwaltung, einen Beschlussvorschlag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Beratung vorzulegen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
