



GWK Gesellschaft für Wohnkonzepte mbH ■ Hasselfeldstraße 33 ■ D-30926 Seelze

Stadt Staßfurt
Herrn Oberbürgermeister Wagner
Hohenerxebener Str. 12
39418 Staßfurt

Stadt Staßfurt
Poststelle

09. Aug. 2021

+						
R						
Kn						
B	I	II	10	14	15	20
T	32	33	40	41	(6)	61
WV	OB	Ref	Wit6	ZVS	PK	EB

Wa 7

Seelze, den 06.08.2021

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB zur Schaffung einer Seniorenresidenz sowie Anlagen zum betreuten Wohnen („Seniorenresidenz an der Liethe“)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Wagner,

mit Bezugnahme auf die im Vorfeld erfolgten Abstimmungen beantragen wir hiermit die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenresidenz an der Liethe“ zur Schaffung der rechtlichen Zulässigkeit für die Entwicklung des Geländes in der Hohenerxebener Straße 47 in 39418 Staßfurt zu einer Seniorenresidenz mit betreutem Wohnen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme aller Planungs- und Verfahrenskosten.

Da es sich bei dem Plangebiet um Bereiche handelt, die unter den § 34 BauGB (Innenbereich) fallen, bitten wir um Prüfung, inwieweit die §§ 13 (vereinfachtes Verfahren) oder § 13 a (Innenentwicklung) zur Anwendung kommen können.

Vorhabenbeschreibung:

Vorhabenträger/ Bauherr:

GWK Gesellschaft für Wohnkonzepte mbH, vertreten durch die Geschäftsführer Herren Torsten und Matthias Schulz mit Sitz in 30926 Seelze, Hasselfeldstraße 33.

Grundstück:

39418 Staßfurt, Hohenerxebener Straße 47, Flurstücke 571, 572 und 1575 der Flur 10 (Gesamtgröße ca. 15.143 m²).

Vorhaben:

Errichtung einer „Seniorenresidenz an der Liethe“ mit angeschlossener betreuter Wohnnutzung.

Die Seniorenresidenz ist im nordwestlichen Grundstücksteil geplant. Die Wohnungen (2 Baukörper) liegen hintereinander im südöstlichen Planbereich (sh. beigefügter Entwurf 3).

- Stationäre Pflege (Haus A) mit 120 Betten
- Ambulant betreute Wohnungen (Haus B: 6 x 2 Zimmer WE + 24 x 1 Zimmer WE)
- Ambulant betreute Wohnungen (Haus C: 6 x 2 Zimmer WE + 24 x 1 Zimmer WE)
- Bereich vorhanden Altbausubstanz (Begegnungszentrum für Seniorinnen und Senioren, extern + intern)

Verkehrliche Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt von der Hohenerxlebener Straße über zwei Zufahrten. Es soll das Motiv der historischen Zufahrt beibehalten und eine Zufahrt verschoben werden. Die Ein- und Ausfahrt ist dort uneingeschränkt in alle Richtungen möglich.

Die einzelnen Gebäudekörper werden im Weiteren durch eine innere Erschließung erreicht.

Stadttechnische Erschließung:

Das Plangebiet kann an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen werden (Trinkwasser, Abwasser, Strom- und Gasversorgung sowie Telekommunikation). Die entsprechenden Medien liegen im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend an.

Die Regenwasserentsorgung soll alternativ, vorbehaltlich der Durchführbarkeit sowie der Genehmigung, dezentral auf dem Grundstück erfolgen, bzw. alternativ im Zuge entsprechender Planungen ggf. einer unmittelbaren Wiedernutzung zugeführt werden.

Planung:

Mit den notwendigen städtebaulichen Planungen sowie der Gebäude und Freianlagenplanung soll das Büro DS ARCHITECTS aus 06366 Köthen, Baasdorfer Straße 31, Tel. 03496-212014 beauftragt werden.

Herr Schulz
Geschäftsführer



Anlagen:

Konzept Entwurf 3 vom Büro Friederich Hamburg

Luftbild

Übersicht Räumlicher Geltungsbereich

Haus A

stationäre Pflege mit 120 Betten

Grundstücksgröße: ca. 15.143 m²

bebaute Fläche Haus A: 1.976 m²

bebaute Fläche Haus B: 783 m²

bebaute Fläche Haus C: 783 m²

GRZ

3.542 m² / 15.143 m² = 0,23

Geschossfläche EG: 1.976 m²

Geschossfläche 1.OG: 1.976 m²

Geschossfläche 2.OG: 1.976 m²

BGF: 5.928 m²

Haus B

ambulant betreute Wohnungen

6 x 2-Zimmer Wohnung (68 m²)

24 x 1-Zimmer Wohnung (47 m²)

Geschossfläche EG: 783 m²

Geschossfläche 1.OG: 783 m²

BGF: 1.566 m²

Haus C

ambulant betreute Wohnungen

6 x 2-Zimmer Wohnung (68 m²)

24 x 1-Zimmer Wohnung (47 m²)

Geschossfläche EG: 783 m²

Geschossfläche 1.OG: 783 m²

BGF: 1.566 m²



Hohenerxlebener Straße 47