

## STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. <b>VII/0346/21</b>	Amt 30 AZ: III/61-28.23/fi
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	12.01./02.02.2022	10	/	/
2 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	09.02.2022	Information		
3 .	Stadtrat	23.02.2022	- einstimmig bestätigt -		

### **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23 "Sondergebiet – Villa Westerberge" - Aufstellungsbeschluss**

Östlich der Stadt Aschersleben befindet sich am Flusslauf der Wipper gelegen die zu den Ringhotels gehörende „Villa Westerberge“.

Die 1906 errichtete Industriellenvilla wurde bis 1989 als Kinderheim genutzt und nach einem umfangreichen Umbau seit 1994 als Seminargebäude mit Hotel- und Restaurantbetrieb genutzt. Im Jahr 2003 wurde die Villa bereits um ein Wellnessgebäude ergänzt. Auf dem Grundstück gibt es zudem noch ein kleines Gehöft mit Stallgebäuden, Garagen und einer Voliere; in der Mitte des Hotelgrundstücks befindet sich ein Teich, um den sich die Baulichkeiten gruppieren.

Um die Wirtschaftlichkeit des Hotelbetriebs zu erhöhen bzw. weiterhin gewährleisten zu können und das Hotel in seiner für die Region wichtigen Qualität im touristischen und kommunalen Bereich weiterentwickeln und festigen zu können, planen die Betreiber eine spürbare Erweiterung der Beherbergungskapazitäten von derzeit 28 auf 59 Zimmer. Dies soll durch einen freistehenden, in den Hang gebauten Neubau zwischen dem Gehöft und der Villa erreicht werden. In seiner Höhe soll sich der Neubau der Villa unterordnen, in seiner modernen Gestalt aber nicht in formaler gestalterischer Konkurrenz zu ihr erscheinen. Der nach dem Krieg errichtete nördliche Anbau wird dabei weitestgehend zurückgebaut, so dass die Villa als Solitär in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild wieder sichtbar wird. Das Gehöft soll bei weitestgehender Wahrung seiner derzeitigen Gestalt zu Ferienwohnungen umgebaut werden. Die Voliere am westlichen Grundstücksrand soll nach Möglichkeit zu einem Außencafé für Tagesgäste umgewandelt werden. Auf dem Plateau südlich des Hotels ist, geschützt durch den Baumbewuchs am Hang, ein freistehendes, eingeschossiges hölzernes Saunagebäude geplant.

Eine Voraussetzung für das Vorhaben ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes. In dem Zusammenhang muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden, da die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes derzeit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, der bislang lediglich für einen Teil des Hotelgrundstückes eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Seminarhotel Westerberge‘ darstellt.

Seitens der Vorhabenträgerin wird mit Schreiben vom 25.08.2021 die Durchführung der Bauleitplanverfahren für die Erweiterung des Hotels beantragt. Mit dem Planverfahren beider Pläne soll das Berliner Planungsbüro ‚TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung‘ ([www.topos-planung.de](http://www.topos-planung.de)) betraut werden.

**Zuständigkeit:** § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
§ 45 Abs. 2 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das Gebiet der Flurstücke 76 (Teilfläche), 84, 85, 101, 108 (Teilfläche) und 197 der Flur 13 sowie das Flurstück 47 der Flur 90, allesamt in der Gemarkung Aschersleben gelegen, soll der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23 „Sondergebiet – Villa Westerberge“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,83 ha. Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.
2. Zur Übernahme der Kosten durch die Vorhabenträgerin und zur Haftungsfreistellung der Stadt Aschersleben soll der städtebauliche Vertrag gemäß Anlage 3 abgeschlossen werden.

---

**Oberbürgermeister**

**Anlagen:**

1. Antrag der *ArinBurdaArchitekten* namens der *Mauerstraße 68-88 Berlin GmbH & Co. KG* auf Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 „Sondergebiet – Villa Westerberge“
3. Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

