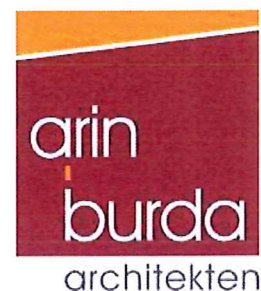


ArinBurdaArchitekten, Helmholtzstraße 2, 10587 Berlin

Stadt Aschersleben

Stadtplanungsamt
Herr Finke, Frau Rippich
Markt 1
06449 Aschersleben



Helmholtzstraße 2
Aufgang D
10587 Berlin

fon +49 (0)30 689 89 90-60
fax +49 (0)30 689 89 90-66
mail@arinburda.com
www.arinburda.com

VWB - Villa Westerberge Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes „Villa Westerberge“

Berlin, den 25.08.2021

Sehr geehrter Herr Finke, sehr geehrte Frau Rippich,

wir vertreten als Architekturbüro die Mauerstraße 86-88 Berlin GmbH & Co. KG, die zugleich Inhaber des Ringhotels Villa Westerberge und Eigentümer des Grundstücks An den Westerbergen 1, Flur 13, Flurstücke 84, 85, 101, 197 ist.

Für dieses Grundstück beantragen wir die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Bauherr als Träger des Vorhabens verpflichtet sich zur Übernahme der Planungskosten zum B-Plan-Verfahren. Er wird dazu mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag abschließen.

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 27.316 m² befindet sich südöstlich der Stadt Aschersleben im Außenbereich an der Wipper, am Hang der Westerberge gelegen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben vom Dezember 2007 ist das Grundstück, auf dem sich die 1906 errichtete Industriellenvilla befindet, als Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche mit der Nummer 5 bezeichnet. Im Jahr 2003 wurde die Villa bereits südlich um ein Wellnessgebäude ergänzt. Nordwestlich noch auf dem Grundstück gibt es noch ein kleines Gehöft mit Stallgebäuden, Garagen und einer Voliere. Im Zentrum des Grundstücks befindet sich ein Teich, um das sich die baulichen Anlagen gruppieren. Die Villa wurde bis 1989 als Kinderheim verwendet und wird nach einem umfangreichen Umbau 1994 als Seminargebäude mit Hotel- und Restaurantbetrieb genutzt.

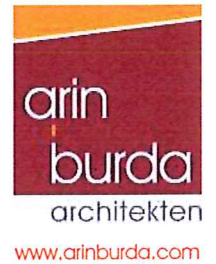
Um die Wirtschaftlichkeit des Hotelbetriebs zu erhöhen bzw. weiterhin gewährleisten zu können und das Hotel in seiner für die Region wichtigen Qualität im touristischen und kommunalen Bereich weiterentwickeln und festigen zu können, planen die Betreiber eine spürbare Erweiterung der Beherbergungskapazitäten von derzeit 28 auf 59 Zimmer. Dies soll durch einen freistehenden, in den Hang gebauten Neubau mit Sockel-, zwei Voll- und einem Staffelgeschoss zwischen dem Gehöft und der Villa erreicht werden. In seiner Höhe wird er sich 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 zurück gebaut, so dass die Villa als Solitär in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild wieder sichtbar wird.

Das erwähnte 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.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Mit dem B-Planverfahren ist das Berliner Stadtplanungsbüro TOPOS befasst. (www.topos-planung.de)



Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'O.C. Burda', is positioned below the text 'Mit freundlichen Grüßen'. The signature is fluid and cursive.

O.C. Burda
Geschäftsführer