

# Schwetlick Bauträger Immobilien Gesellschaft mbH

IM ALBERSBACH 64b 77654 OFFENBURG  
Mobil 0174 3137947 Fon 0781 28419541 Fax 0781 28419543

Schwetlick B I GmbH Im Albersbach 64b 77654 Offenburg

Magistrat der Stadt Leun  
Bauamtsleiter  
Bahnhofstraße 25  
35638 Leun



Offenburg, 30.10.2017

## Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Dollberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Dollberg“ für den Bereich des Flurstückes 4/1 in der Flur 22, Gemarkung Leun.

Planziel soll die Änderung der bisherigen Festsetzung als Sondergebiet bzw. Grünfläche „Zeltplatz“ in ein Sondergebiet „Seniorenzentrum“ gemäß § 11 Abs. 2 BauGB sowie in einem Teilbereich als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO sein.

Die Schwetlick Bauträger Gesellschaft mbH aus Offenburg hat für das Grundstück einen Optionskaufvertrag geschlossen. Die Gesellschaft ist seit zwanzig Jahren sehr erfolgreich im Bau und Betrieb von Seniorenzentren deutschlandweit tätig.

Geplant ist die Errichtung eines Seniorenzentrums mit 84 Einzelapartments, 12 betreuten Wohnungen, einer Arztgemeinschaftspraxis und einer Tagespflegeeinheit mit 15 Plätzen, sowie einem Einzelhaus (Umnutzung der bestehenden Gaststätte).

Zur Erläuterung erhalten Sie folgende Anlagen:

1. Lageplan mit Bauungskonzept
2. Kurzbeschreibung des Vorhabens
3. Referenzobjekte.

Weitere Einzelheiten der Planung sollen während des Planverfahrens unter Zuhilfenahme notwendiger Gutachten mit den Fachdienststellen der Stadtverwaltung sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans soll im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung betrieben werden.

Uns ist bekannt, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun den Bebauungsplan nicht als Satzung beschließen kann, falls im weiteren Planverfahren schwerwiegende

Probleme auftreten sollten, die nicht in der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu bewältigen sind.

Sämtliche Kosten für die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes übernehmen wir als Antragsteller.

Für die Erstellung des Bebauungsplans sowie die Verfahrensdurchführung wird das Planungsbüro Fischer in Linden von uns beauftragt.

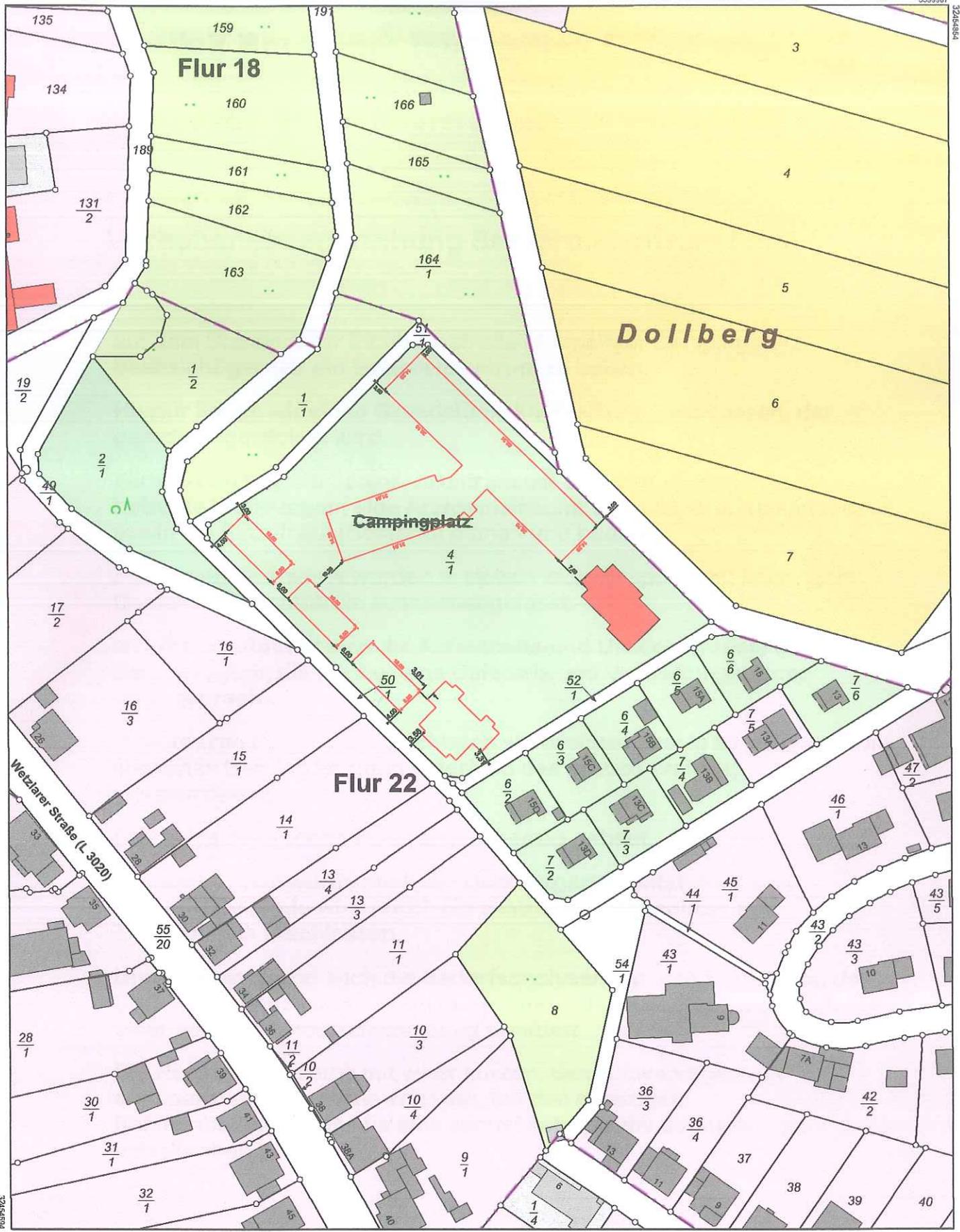
Die erforderlichen Fachgutachten werden in Abstimmung mit der Stadt sukzessive beauftragt.

Wir bitten sie um wohlwollende Prüfung unseres Antrages und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Udo Schwetlick  
GG Schwetlick Bauträger Immobilien GmbH

**Schwetlick**  
Bauträger Immobilien GmbH  
Im Albersbach 64 b  
77654 Offenburg



3245494

5599647

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen  
 §18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationgesetzes vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)



**HESSEN**  
 Amt für Bodenmanagement Marburg  
 Robert-Koch-Straße 17  
 35037 Marburg

Flurslück: 4/1  
 Flur: 22  
 Gemarkung: Leun

Gemeinde: Leun  
 Kreis: Lahn-Dill  
 Regierungsbezirk: Gießen

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1 : 1000  
 Hessen  
 Erstellt am 22.09.2017  
 Antrag: 101032817-1  
 AZ: 2017-604

# Schwetlick Bauträger Immobilien Gesellschaft mbH

IM ALBERSBACH 64b 77654 OFFENBURG  
Mobil 0174 3137947 Fon 0781 28419541 Fax 0781 28419543

---

## Vorhabensbeschreibung Seniorenzentrum Leun

auf dem Standort der Sichhausstraße ehemaliger Campingplatz beabsichtigen wir ein Seniorenzentrum zu bauen.

Hierfür haben wir einen Grundstückskaufvertrag geschlossen, der gerade abgewickelt wird.

Wir werden hier ein Seniorenzentrum mit 84 Einzelapartments, 12 betreute Wohnungen, eine Arztgemeinschaftspraxis, drei Reihenhäuser sowie ein Einzelhaus(Bestand) planen und bauen.

Die Einzelapartments werden in sieben Wohngruppen mit jeweiligem Gemeinschaftszentrum zusammengefasst.

Im Wirtschaftstrakt sind die Aufenthalts-und Umkleideräume der Beschäftigten, die Küche, eine Cafeteria und Verwaltungsräume untergebracht.

Im vorderen Bereich beabsichtigen wir dreigeschossig zu bauen und im südlichen Bereich im Hang unterhalb des großen Traktes, viergeschossig.

Das betreute Wohnen wird drei geschossig gebaut.

In dieser Ebene würde auch der Demenzgarten entstehen. Das gesamte Gebäude wird durch ein zentrales viergeschossiges Treppenhaus erschlossen.

Unsere eigenen und auch die Bedarfsanalysen unseres Betreibers, der Cura Sana, haben diese oben genannten Zahlen als Ausgangswerte für eine solche Standortentwicklung ermittelt.

Die Realisierung sollte mit einer kurzen, den Notwendigkeiten angepassten Zeitspanne erfolgen, um den günstigen Rahmenbedingungen, die sich zurzeit sehr positiv darstellen, zu entsprechen.

Offenburg 30.10.2017

# S c h w e t l i c k Bauträger Immobilien GmbH

IM ALBERSBACH 64 b 77654 OFFENBURG  
Mobil 0174 3137947 Fon 0781 28419541 Fax 0781 28419543

[www.schwetlick-bauträger.de](http://www.schwetlick-bauträger.de)

## ***Referenzliste Unternehmensgruppe Schwetlick***

Die Unternehmensgruppe ist auf verschiedenen Unternehmensfeldern tätig

Im Bereich der Standortentwicklung für Seniorenzentren haben wir unsere ersten Standorte in Bad Zwesten und Niedenstein mit der AWO Nordhessen in den Jahren 2013 und 2014 realisiert.

Hier sind 104 Pflegeplätze und 16 barrierefreie Wohnungen entstanden.

Mit der Cura Sana Pflegedienst Bad Camberg haben wir in den letzten drei Jahren drei Standorte mit 194 Pflegeplätzen und 30 Tagespflegplätze realisiert.

Zurzeit betreiben wir auf vier Standorte in Baden-Württemberg die Standortentwicklung von 245 Pflegeplätzen, 60 Tagespflegplätze und 61 barrierefreie Wohnungen.

Auf dem Standort Rheinmünster wird hieraus mit 45 Pflegeplätzen, 15 Tagespflegplätzen und 16 barrierefreie Wohnungen im November 2017 mit dem Bau begonnen.

Im Bereich der Pflegepartner sind wir hier mit verschiedenen Akteuren am Start.

Einen guten Überblick über alle Aktivitäten unserer Unternehmensgruppe erhalten Sie auf unserer Home Page [www.schwetlick-bauträger.de](http://www.schwetlick-bauträger.de)