

**Vorhaben und Erschließungsplan**

**„Wohnpark Simmerner Straße“**

**in der Stadt Kirchberg**

**Vorhabensträger  
Horst Schenk Projektentwicklung GmbH**

**Bestandteil Planunterlagen im  
Beteiligungsverfahren nach  
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;  
Stand: 17.04.2020**

## **Vorhabenbeschreibung**

- **Allgemeine Hinweise**

**Vorhabensträger:**

Horst Schenk Projektentwicklung GmbH

vertreten durch:  
Horst Schenk  
Bahnhofstraße 15  
65604 Elz

**Vorhaben:**

Neubau einer Seniorenresidenz und einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück:  
Simmerner Straße 12 in 55481 Kirchberg.

- **Räumliche Lage des Vorhabens und Erschließungsplanes**

Der Vorhabenträger hat in den letzten Jahren mehrere ähnliche Projekte, dieser Art, in innerstädtischen Bereichen ausgeführt, z. B. Seniorenresidenz an der Marktstraße Rheinböllen und Mehrgenerationendorf Wittlich St. Paul und möchte nun im Innenbereich der Stadt Kirchberg das vorstehend angeführte Vorhaben umsetzen.

Die räumliche zentrale Lage im Innenbereich der Stadt Kirchberg, welche als Grundzentrum über eine großes Angebot der Dinge des täglichen Bedarf sowie über eine ausreichende ärztliche Versorgung verfügt, begünstigen die Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum.

Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 0,57 ha großen Gebietes zur Entwicklung des Vorhabens, sowie zur städtebaulichen Ordnung und Arrondierung der gesamten räumlichen Situation.

- **Innerhalb des Plangebietes angedachte Nutzung und Erschließung**

Auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Grundstück „Simmerner Straße 12“ sowie den südlich angrenzenden Flächen sollen eine Seniorenresidenz mit 3 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit insgesamt 38 Wohneinheiten und ein Mehrfamilienhaus gleicher Geschossigkeit mit insgesamt 18 Wohneinheiten entstehen. Innerhalb dieses neu entstehenden Gebäudekomplexes sollen auch zu der angedachten Nutzung als Seniorenresidenz in diesem Zusammenhang stehende, nicht störende Nutzungen wie z. B. ein Café, ein Kiosk, Räume für medizinische und freie Berufe, Pflegeeinrichtungen, Büros, Betriebe der Körperpflege oder ähnliches untergeordnet möglich sein.

Dem Vorhabenträger liegen bereits jetzt mehrere Interessenbekundungen zum Erwerb von einzelnen Wohnungen des Vorhabens vor.

Die innere Erschließung mit Anbindung an das vorhandene ausgebaute Straßennetz der Stadt Kirchberg ist über Flächen der Volksbank Hunsrück-Nahe eG sowie über die Straße „Beller Roul“ möglich, bzw. bereits im Bestand vorhanden.