

## **Antrag auf Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lüderitz Wohngebiet „Am Wasserwerk“**

---

Die VMA Kabelbau GmbH mit Sitz in der Gartenstraße 5 in 39517 Tangerhütte plant auf den nachfolgend benannten Flurstücken in der Ortschaft Groß Schwarzlosen die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes/Mischgebietes. Der Antragsteller ist gleichzeitig Eigentümer der nachfolgend benannten Flurstücke innerhalb des geplanten räumlichen Geltungsbereiches.

Folgende Grundstücke sind für die Bebauung vorgesehen:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Groß Schwarzlosen	3	36/14
Groß Schwarzlosen	3	142/36

Für die Ortschaft Groß Schwarzlosen besteht kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan und kein Bebauungsplan für das zu überplanende Gebiet. Dementsprechend ist für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem vorliegenden Schreiben beantragt der Grundstückseigentümer VMA Kabelbau GmbH die Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Wohngebiet Lüderitz „Am Wasserwerk“. Wird dem Antrag von Seiten des Stadtrates der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte entsprochen, wird im Rahmen der Bearbeitung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Ein schalltechnisches Gutachten unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die sich nordwestlich befindenden Stallanlagen und der Biogasanlage einschließlich deren geplanter Erweiterung sowie die vorhandenen Windenergieanlagen nördlich des geplanten B-Plangebietes werden dabei entsprechend Berücksichtigung finden.

Im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches soll ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sowie ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Ausweisung von 20-25 Baugrundstücken auf denen Eigenheime errichtet werden sollen.

Die verkehrstechnische Erschließung des geplanten Vorhabens ist von der Straße Am Wasserwerk vorgesehen. Die genauen Anschlusspunkte insbesondere für die Ver- und Entsorgung werden im Rahmen des B-Planverfahrens mit den zuständigen Versorgungsträgern festgelegt. Das anfallende Regenwasser verbleibt auf den einzelnen Baugrundstücken.

Versorgungsträgern festgelegt. Das anfallende Regenwasser verbleibt auf den einzelnen Baugrundstücken.

Die Bebauung und Erschließung soll in drei Bauabschnitten (BA) erfolgen. Im 1. BA sollen 7 Baugrundstücke längst der Straße „Am Wasserwerk“ als vorgezogene Baumaßnahme geschaffen werden. Der 2. BA beinhaltet die Schaffung von ca. 13 weiteren Baugrundstücken mit dem Bau einer Anliegerstraße mit einer den Erfordernissen angepassten Wendemöglichkeit. Im 3. BA soll gegebenenfalls eine Fläche für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen werden und nach eventueller Umverlegung der vorhandenen 20 kV Leitung und Wasserleitung die baulichen Voraussetzungen für weitere Baugrundstücke vorbereitet werden. Denkbar ist hier die Errichtung eines Gebäudes für betreutes Wohnen und eines Bürogebäudes.

Tangerhütte, 20.04.2017



-----  
Unterschrift Antragsteller

**VMA Kabelbau GmbH**

Gartenstraße 5, OT Groß Schwarzlosen

39517 Tangerhütte

Telefon 03 93 61 / 9 19 10, Fax -9 00 18





**Legende**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

# Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Projekt Nr.:	SL 2017-20
Gezeichnet:	Meinecke-Braune
Bearbeitet:	Rösicke
Kartengrundlage:	© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Flurstücke: 36/14 und 142/36 Flur: 3 Gemarkung: Groß Schwarzlosen Gemeinde: Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

## Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Wasserwerk“

- Teil A Kartenteil -

<b>Übersichtskarte</b>	Maßstab: 1: 2.500	Blattgröße: 29,7 cm x 21 cm	Karten-Nr.: 1
------------------------	----------------------	--------------------------------	------------------

Aufgestellt : Hohenberg-Krusemark, April 2017

**Stadt und Land**  
Planungsgesellschaft mbH  
Ingenieure und Biologen

Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung



Hauptstraße 36  
39596 Hohenberg - Krusemark

Telefon: 03 93 94 / 91 20 - 0  
Telefax: 03 93 94 / 91 20 - 1

E-Mail: [stadt.land@t-online.de](mailto:stadt.land@t-online.de)  
Internet: [www.stadt-und-land.com](http://www.stadt-und-land.com)

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:

VMA Kabelbau GmbH

Gartenstraße 5, OT Groß Schwarzlosen  
39517 Tangerhütte  
Telefon 03 93 61 / 9 19 10, Fax -9 00 18

20.04.2017 S. Antke