

Beschreibung und Lage:

Der Stadtteil Urbich ist ein bei der Bevölkerung der Stadt Erfurt ein anerkanntes und beliebtes Wohngebiet.

Er historisch gewachsen hat ca. 1.100 Einwohnern und liegt im Süden der Stadt Erfurt.

In den letzten 20 Jahren wurden in der Umgebung des vorgesehenen Projektes diverse Wohnungstypen für ca. 200 Menschen gebaut.

Die nahe gelegenen Gewerbegebiete sind zum einen Linderbach und Neuschmidtstedt im Norden, zum anderen das Gewerbegebiet am Herrenberg im Süden und das geplante Gewerbegebiet in Urbich selbst.

Das Dorf selbst ist ein nahezu reiner Wohnort.

Der Ortsteil Urbich liegt an der Konrad-Adenauer-Straße (Erfurter Osttangente), die es mit der Bundesstraße 7 im Norden und der Bundesautobahn 4 im Süden verbindet.

Weitere Straßen führen nach Büßleben, Niedernissa und über Dittelstedt in die Erfurter Innenstadt.

Die Stadtbuslinien 51 und 60 sowie der Regiobus 155 schließen den Ort an den ÖPNV an.

Die Linie 51 führt von Windischholzhausen (dort Anschluss an die Stadtbahnlinie 3) über Niedernissa und Urbich nach Büßleben und weiter über Linderbach zum Erfurter Hauptbahnhof und nach Hochheim.

Die Endhaltestelle der Stadtbahnlinie 3 liegt rund 1 km südlich des Dorfes beim Urbicher Kreuz. Die Linie 60 führt von Windischholzhausen über Niedernissa nach Urbich weiter nach Dittelstedt zum Erfurter Hauptbahnhof und nach Möbisburg-Rhoda

Die notwendige Infrastruktur für ein gutes Wohnen ist weitgehend vorhanden.

Die zu entwickelnden Grundstücke sind zusammen ca. 7.000 qm groß und liegen eingebettet zwischen altem und neuem Wohngebiet neben der Schule in Urbich.

Die Grundstücke sind, bis auf ein Lagergebäude, unbebaut.

Sie sind sehr gut für eine Wohnbebauung geeignet.

Die Lage der Grundstücke ist in einem Allgemeinem Wohngebiet (Gemeinschaftsbedarfsfläche mit Gebäuden und Einrichtungen für Sportzwecke)

Zielsetzung:

Durch den am 17.03.1994 in Kraft getretenen und weiterhin geltenden Bebauungsplan BUE 219, war es in der Vergangenheit nicht möglich für die betreffenden Grundstücke eine Bebauung vorzunehmen.

Die Vorhabenträger streben die Wohnbebauung grundsätzlich an.

Die bestehende Lagerhalle soll erhalten bleiben.

Sie wollen ihre Grundstücke bedarfsgerecht und betriebswirtschaftlich effizient nutzen.

Die ist aber nur möglich, wenn eine Änderung im bestehenden Bebauungsplan vorgenommen wird. (siehe Anlage)

- Der Antrag auf Änderung des bestehenden Bebauungsplanes soll ausgearbeitet und zeitnahe eingereicht werden.
- Das weitere Konzept soll so gestaltet sein, dass es zukünftig in kürzester Zeit möglich ist mit der Realisierung des Projektes zu beginnen.
- Es sollen ca.15 WE in Form von einem Mehrfamilienhaus und mehreren Einfamilienhäusern entstehen.
- Unterstützende Rahmenbebauung soll beachtet werden.
- Das Projekt soll die bestehende Wohnkultur und Struktur des Wohngebietes unterstützen, erweitern und vervollständigen.