

Vorhabenbeschreibung

LAGE

Das Vorhaben befindet sich im Wohngebiet Buchenberg im Anschluss an den Geschosswohnungsbau „Am Garten 1 bis 5“ und an die Straßenparzelle „Unter der Warthe“. Es beinhaltet die Flächen des Vorhabenträgers (9.742 m²) und daran angrenzende Flächen der Stadt Erfurt (1.726 m²).

Die konkrete Bebauung mit z.B. 44 Wohnungen im Geschossbau und z.B. 22 Wohnungen in Einfamilienhäusern und der genaue Flächenumfang von Bebauung und Erschließung werden im weiteren Verfahren ermittelt. So könnten vom Vorhabenträger z.B. 1.328 m² für die öffentliche Anliegerstraße und z.B. 362 m² für die öffentlichen Flächenanteile der Straßenparzelle „Unter der Warthe“ an die Stadt Erfurt übergehen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich ist die Einbeziehung weiterer Flächen im nahen Umfeld vorgesehen.

Das der Erfurter Wohnbedarfsprognose entsprechende Vorhaben befindet sich innerhalb von Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes MEL056 „Buchenberg“. Da von den Festsetzungen des Bebauungsplanes MEL056 „Buchenberg“ umfangreich abgewichen werden soll und naturschutzrechtliche Belange zu regeln sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes MEL769 „Wohngebiet Buchenberg - Unter der Warthe“ erforderlich.

PLANUNG

Die Grundidee des Vorhabens ist ein Bebauungskarree aus Geschossbauten und gereihten Einfamilienhäusern für zusammen ca. 220 Einwohner, erschlossen von einer öffentlichen Anliegerstraße, die an die öffentliche Sammelstraße „Unter der Warthe“ anbindet. Diese Grundidee wird im Weiteren präzisiert. So könnten die Anteile von Geschossbauten und Einfamilienhäusern geändert werden und weitere Fußwege aus dem Bebauungskarree ins Umfeld führen.

Das Vorhaben sieht Einfamilienhäuser als Reihen- und Kettenhäuser sowie Geschosswohnungsbauten vor. So soll dem Ziel nach einem bedarfsgerechten Einfamilienhaussektor entsprochen und zugleich der harmonische Übergang von den bestehenden Geschosswohnungsbauten zur neuen Wohnbebauung geschaffen werden. Zugleich bietet dieser Bebauungsmix den Vorteil, dass auf zukünftige differenzierte Anforderungsprofile des Immobilienmarktes individuell reagiert werden kann, wodurch der jeweils spezifisch nachgefragten Eigentumsform der Erfurter Bevölkerung entsprochen wird.

Die Grundstücksaufteilungen und Baufelder sollen so konzipiert sein, dass sie sowohl eine effektiv verdichtete Flächenausnutzung als auch die persönlichen Ansprüche zukünftiger Bauherren an individuelle Hausplanungen berücksichtigen.

ERSCHLIESSUNG

Das geplante Vorhaben soll mit einer Anliegerstraße an die Sammelstraße „Unter der Warthe“ angebunden werden, in der sich Bestandsanlagen der Medienererschließung befinden.

Die Grundstücke der Einfamilienhäuser haben jeweils zwei Stellplätze, unterbracht in Garagen und Carports und in deren Zufahrten. Die Stellplätze der Geschossbauten

Vorhabenbeschreibung

befinden sich in den jeweiligen Untergeschossen, die als offene Garagen ausgebildet sein sollen. Für Besucherstellplätze sind öffentliche Parkplätze entlang der Anliegerstraße vorgesehen.

Die Wohnhäuser erhalten Flachdächer, wodurch einerseits Grün- bzw. Retentionsdächer für die Regenrückhaltung und andererseits Photovoltaikanlagen und ggf. Dachterrassen ermöglicht werden. Für das Wärmekonzept wird eine Versorgung mit 100% erneuerbaren Energien angestrebt. Diese soll mittels Wärmepumpen und der Möglichkeit zur individuellen Aufstellung von Photovoltaikanlagen durch die Bauherren auf den begrünten Flachdächern gewährleistet werden.

Das Schmutzwasser soll vollständig in die nächstliegenden Bestandsanlagen des Erfurter Entwässerungsbetriebes eingeleitet werden. Für das Regenwasser wird ein Konzept erstellt, dass insbesondere auf Retention und Versickerung zielt.