

**Erläuterungsbericht zum
Vorhaben- und Erschließungsplan**

Wohnpark Egstedt

Entwurf vom 18.01.1992

aufgestellt: Architekturbüro J. Wenzke
Juri Gagarin Ring 113/117

O-5010 Erfurt

Ausführung 1



Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Einleitung
- 2.0 Geltungsbereich
- 3.0 Begründung
- 4.0 Verwirklichung
- 5.0 Auswirkungen
- 6.0 Erschließung
- 7.0 Flächen für den Gemeinbedarf

1.0 . Einleitung

Für die sofortige Planverwirklichung zur Schaffung von Wohnraum, wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan für den Wohnpark Egstedt mit Aufstellungsbeschluß vom beschlossen.

Der Bauträger ist zugleich Vorhabenträger.

Er verpflichtet sich in einem Erschließungsvertrag für den räumlichen Geltungsbereich die technische Ver- und Entsorgungen zu sichern.

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf in der Arbeitsgruppe Bau amberaten.

Im Ergebnis dieser Beratung wurde der räumliche Geltungsbereich festgelegt.

2.0 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird in der Flur 3, Flurstück Nr.6/2, 6/3, 6/5, 6/6; 6/7, 8/2, 8/3, 8/4, 10/2, 10/3, 10/5, 10/6, 12/2, 12/3, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 14/2, 14/3, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 18/2, 18/3, 18/6, 18/7, 20/2, 20/3 und 20/4 vorgesehen.

Damit wird gesichert, daß auch die vorhandenen im Bau befindlichen Reihenhäuser als auch die auf dem Flurstück 6/5 und 6/6 zu errichtenden 2 Einfamilienhäuser in die Erschließung einbezogen werden können und somit auch Planungsrecht erreicht wird.

3.0 Begründung

Der Bedarf an Wohnraum entsteht überwiegend aus dem Wohnraumbedürfnis der Landeshauptstadt Erfurt.

In der Gemeinde sind umfangreiche Anträge für Einfamilien- und Doppelhäuser gestellt worden.

Dieser Anforderung genügend wird in Anbindung an das Dorf, gemäß dem Flächennutzungsplan eine entsprechende Fläche ausgewiesen.

Diese Fläche schafft zugleich eine erste Abrundungsentwicklung in östliche Richtung der bebauten Fläche der Gemeinde Egstedt.

Besonders berücksichtigt wurde bei der Planung das Landschaftsschutzgebiet und der vorhandene Bach (Wiesenbach) Ebenfalls wurden Freiräume für eine spätere infrastrukturelle Verbesserung der Gemeinde vorgesehen.

Dies betrifft insbesondere den Rad- und Fußweg, der bis zur Ortsmitte weitergeführt werden müßte, als Verbindung des Ortes zum Naturschutzgebiet Willrodaer Forst.

Im Bereich des Grabens ist zur Verbesserung der Wohnkultur und der Landschaftsentwicklung ein Wanderweg vorgesehen, der als öffentlicher Bereich festgelegt wird. In diesem Bereich wird die spätere Entwässerungsleitung verlegt.

4.0 Verwirklichung

Zum Kauf der Grundstücke durch den Bauträger ist eine Grenzwiederherstellung erforderlich.

Danach werden die Grundstücke an den Bauträger durch die Gemeinde und die Grundstückseigentümer verkauft.

Mit den Erschließungsarbeiten und dem Bau der ersten Häuser soll noch 1992 begonnen werden.

Die endgültige Fertigstellung wird mit 1994 kalkuliert.

5.0 Auswirkungen

Auf den Flurstücken Nr. 8/4, 10/5, 10/6, 12/5, 12/6, 12/7, 14/5, 14/6, 14/7, 18/5, 18/6, und 18/7 stehen die im Bau befindlichen Reihenhäuser.

Auf dem Flurstücken Nr. 6/5 und 6/6 sollen je ein Einfamilienhaus und auf dem Flurstück Nr. 20/4 sollen 15 Einfamilienhäuser, zum Teil als Doppelhäuser gebaut werden.

Die bisherig landwirtschaftlich genutzte Fläche auf dem Grundstück 20/4 wird durch die Bebauung teilweise versiegelt. Jedoch durch die intensive Begrünung auf

den Grundstücksflächen und im Zusammenhang mit der Rekultivierung der Baulandflächen im Bereich der Reihenhäuser wird generell eine Verbesserung erreicht. Diese wirkt sich sowohl im städtebaulichen als auch im landwirtschaftlichen Maße aus.

Mit großer Umsicht sind der Bereich des Wiesenbaches und die erforderlichen öffentlichen Flächen zu entwickeln.

Dies wird über eine gesonderte Grünplanung erfolgen. Für alle Gebäude ist als Heizmedium Gas vorgesehen.

6.0 Erschließung

Im Geltungsbereich liegen die Anschlußbedingungen für 16 Wohnungen, d. h. für 4 Reihenhäuser a 4 Wohnungen vor. Die bereits errichteten 2 Reihenhäuser a 4 Wohnungen und die neu zu errichtenden 17 Wohnhäuser erfordern neue Anschlußwerte.

7.0 Flächen für den Gemeinbedarf

In Abstimmung mit der Gemeinde wurden unter Berücksichtigung der Grundstücksgrenzen und der bereits ausgeführten Ver- und Entsorgungstrassen die öffentlichen Flächen festgelegt. Diesen wurden Parkflächen, Flächen für Kinderspielplätze und der Entsorgung zugeordnet. Für den Ausbau der Verbindung Egstedt mit dem Landschaftsschutzgebiet wird entlang der Straße ein kombinierter Fuß- Radweg entwickelt, der im ersten Ausbaubereich bis zur HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE ausgebaut wird.