

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617
"An den Graden" - Einleitung- und
Aufstellungsbeschluss, Billigung des
Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit

Drucksache

2197/10

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	31.01.2011	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.02.2011	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	02.03.2011	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 04.10.2010 für das Vorhaben „Barrierefreies Hotel am Domplatz Erfurt“ wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren soll eingeleitet werden.

02

Für den Bereich An den Graden in der Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 134, soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT617 „An den Graden“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Fahrbahnkante der Domstraße,
- im Osten: durch die Westgrenze des Straßenflurstücks An den Graden,
- im Süden: durch die Nordgrenze des Flurstücks des Bergstroms,
- im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 84/2

Mit dem Bebauungsplan sollen die Erhaltungs- und Sanierungsziele der Sanierungssatzung SA EFM101 „Altstadt“ gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Blockrandbebauung geschaffen werden. Folgende Planungsziele werden dabei angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Bebauung entlang der Domstraße und der Straße An den Geraden
- Definition der straßenbegleitenden Baufluchten parallel der öffentlichen Straßen in Form von Baulinien an der Domstraße und An den Graden und einer Baugrenze zum Bergstrom

- Definition der Bauflucht im Bauwuch zum westlich angrenzenden Grundstück
- **Entwicklung einer kammartigen Bebauungsstruktur.**
- Nach Süden ist zum Bergstrom im westlichen Bereich die südliche Kante der Turnhalle auf dem Nachbargrundstück aufzunehmen. Der östliche Flügel entlang der Straße An den Graden soll an den Bergstrom angrenzend den Quartiersrand definieren.
- Entsprechend den Standortbesonderheiten sollte die Bebauung kleinteilig gegliedert sein und sich an der umgebenden Bebauung orientieren
- Einordnung von Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss bis maximal je 200 qm Verkaufsraumfläche entlang der Domstraße
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Einordnung von dem Standort angemessenen Nutzungen
- Definition der Höhen der baulichen Anlagen im Kontext mit der Umgebungsbebauung
- Sicherung notwendiger Flächen für den ruhenden Verkehr in einer Tiefgarage und einer qualitätvollen Begrünung des Quartiersinnenbereiches
- Unabhängig von einer TG, die sämtliche Stellplätze der Bebauung aufnehmen muss, ist ein entsprechender Freiflächenanteil zu fordern - Mindestüberdeckung TG mit Chance auf qualitätvolle, intensive Begrünung. Der Überbauungsgrad sollte die Mischgebietswerte nicht überschreiten.
- Berücksichtigung der Lage im Denkmalensemble "Altstadt"
- Sicherung der gestalterischen Qualität einer Neubebauung durch ein Gutachterverfahren

03

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

04

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

05

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Antragsteller (Vorhabenträger) den erforderlichen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens abzuschließen.

06

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 „An den Graden“ in der Fassung der Bauvoranfrage vom 01.07.2010 und die Begründung in Form der Vorhabensbeschreibung werden gebilligt.

07

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 "An den Graden" und dessen Begründung durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

08

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

09

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

10

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zur Sicherung der gestalterischen Qualität einer Neubebauung mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit mindestens folgendem Inhalt abzuschließen:

- der Vorhabenträger ist zur Durchführung eines Gutachterverfahrens bis zur Leistungsphase 2 zu verpflichten.
- Der Siegerentwurf ist durch eine qualifizierte Jury zu ermitteln.
- Zur Umsetzung des Siegerentwurfs muss die Beauftragung des Planverfassers bis zur Leistungsphase 8 entsprechend HOAI erfolgen.
- Im Rahmen des Gutachterverfahrens sind mindestens 5 Architekturbüros vom Vorhabenträger zu beauftragen, von denen die Stadt Erfurt die Hälfte jedoch mindestens drei Architekturbüros benennt.

31.01.2011 i.V. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage		
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt		
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)		
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten	EUR	
↓			
	2010	2011	2012
	in EUR	in EUR	in EUR
Verwaltungshaushalt Einnahmen			
Verwaltungshaushalt Ausgaben			
Vermögenshaushalt Einnahmen			
Vermögenshaushalt Ausgaben			
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag			

Fristwahrung
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Antrag (nicht öffentlich)) Anlagen 2 -3 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB

Anlage 3 - Vorentwurf) zur Einsichtnahme aus

Sachverhalt

Der Vorhabensträger beabsichtigt, ein barrierefreies 4-Sterne-Hotel am Domplatz in Erfurt, ergänzt mit besonderen Wohnformen, die alten- und behindertengerecht bis hin zu Pflegebereichen ausgestaltet sind, zu errichten. Dazu ist es notwendig, die neuen Baufluchten entlang der Domstraße und der Straße An den Graden und zum Bergstrom zu definieren.

Gemeinden haben Bebauungspläne entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,57 ha.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als gemischte Baufläche dargestellt und befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Altstadt sowie innerhalb der Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen für die Altstadt. Der Bebauungsplan steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Entwicklungszielen.

In Anbetracht der fehlenden planungsrechtlichen Grundlage zur Steuerung baulicher Veränderungen im Sinne der Sanierungs- und Erhaltungsziele für die Altstadt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Ohne die Fortschreibung und Konkretisierung der Sanierungsziele durch den Bebauungsplan entfallen die

sanierungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten gemäß §§ 144 und 145 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan soll deshalb ein verbindliches Regelwerk geschaffen werden, in welchem die städtebaulichen Entwicklungsziele gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung neu definiert werden.

Besonderes Augenmerk soll dabei auf die Fortentwicklung der städtebaulichen Prägung und Gestalt, sprich Fortentwicklung der prägenden Baustrukturen sowie die Vermeidung nachbarschaftlicher Nutzungskonflikte und die Sicherung der Grünraumqualität entlang des Nordufers des Bergstroms gelegt werden.

Der Bebauungsplan dient als rechtswirksames Handlungsinstrument zur Steuerung der baulichen Entwicklung und Veränderung in diesem Bereich.

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Herstellung der räumlichen Fassung entlang der Domstraße und der Straße An den Graden. Er stellt damit eine Maßnahme der Innenentwicklung dar und wird deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da die Größe der zulässigen Grundflächen die Obergrenze von 20.000 m² nicht überschreiten wird.

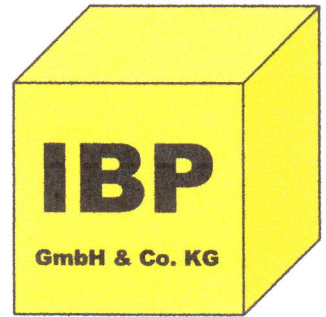
Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem der bedeutendsten Wahrzeichen der Landeshauptstadt Erfurt. Dieser Premiumstandort rechtfertigt und erfordert ein qualitätssicherndes Gutachterverfahren. Dazu ist durch eine qualifizierte Jury aus mindestens 5 konkurrierenden Beiträgen ein Siegerentwurf zu küren, dessen Autor vom Vorhabenträger mit der weiteren Planung beauftragt wird.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Grundstücke im Denkmalensemble "Altstadt" enthalten sind. Auch der denkmalpflegerische Umgebungsschutz bedingt eine solche Vorgehensweise.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.



Imo-Bau Projekt GmbH & Co. KG, Fr.-Ebert-Straße 25, 98693 Ilmenau

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung
Frau Christina Reuther
Löberstraße 34

99096 Erfurt

61 - Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
B 0 5. OKT. 2010 28/14					Termin
					VzU
					Z d A
00	01	02	03	04	
S 1 1 2 R 1 2 3	X	1 2	1 2 3		

Persönlich haftender Gesellschafter:
Imo Bau GmbH - Sitz: Ilmenau
Geschäftsführer: Uwe Ullrich
Imo-Bau Projekt GmbH & Co. KG
HRA 501095 Amtsgericht Jena
Steuer-Nr.: 154/156/19801
Finanzamt Ilmenau

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Christina Reuther

Unser Zeichen

Tag

04.10.2010

Barrierefreies Hotel am Domplatz Erfurt Vorhabensbezogener Bebauungsplan

Sehr geehrte Frau Reuther,

beigefügt erhalten Sie den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB mit einer Beschreibung des Vorhabens. Zum Vorhabens- und Erschließungsplan wird Bezug genommen auf die Pläne, Darstellungen und Anlagen zur Bauvoranfrage vom 02.07.2010 (Az.: A 0099/2010-1).

Zur Eigentümerstellung ist die Erklärung UR-Nr. 1766/2010 Dr. Renner angefügt. Die Angabe im Formblatt unter der Rubrik 'Eigentümer' bezieht sich auf den derzeitigen Grundbuchstand.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ullrich i.V. *Ullrich* Töppe
Imo-Bau Projekt GmbH & Co. KG

Anschrift
Imo-Bau Projekt GmbH & Co. KG
Friedrich-Ebert-Straße 25
98693 Ilmenau

Kontakt
Tel.: 03677 / 84 56 0
Fax: 03677 / 84 56 20
Funk: 0176 / 18 45 60 12
E Mail: Imo-BauProjekt@gmx.de

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank AG Erfurt
BLZ 120 300 00
Kto.Nr.100 119 14 83

Vorhabenträger / Anschrift / Ansprechpartner

Imo-Bau Projekt GmbH & Co. KG, Friedrich-Ebert-Str. 25, 98693 Ilmenau
Künftig: Domplatz EF GmbH & Co. KG, Friedrich-Ebert-Str. 25, 98693 Ilmenau

Ort, Datum

Erfurt, den 01.10.2010

Stadtverwaltung Erfurt
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
99111 Erfurt

Eingang / Aktenzeichen

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Hiermit wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die nachfolgenden Grundstücke zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt:

Vorhaben (Bitte fügen Sie den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Vorhabenbeschreibung bei.)

Bezeichnung

Barrierefreies Hotel am Domplatz Erfurt

Art der Nutzung

Hotel, Wohnen

Zahl der Nutzungseinheiten bzw. Nutzfläche

ca. 15.000 qm

Eigentümer im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Anschrift
Erfurt-Mitte	143	84/1	E.L.-Seibert-Stiftung / Ertel <input checked="" type="checkbox"/>	Falltorstr. 31 69151 Neckargemünd <input checked="" type="checkbox"/>
Erfurt-Mitte	143	84/2	wie oben	wie oben

siehe beigefügte Eigentümerliste, falls Felder nicht ausreichen

* alle betroffenen Grundstücke auflisten

- Der Vorhabenträger ist Eigentümer oder im erforderlichen Umfang Verfügungsberechtigter der o.g. Grundstücke. (Bitte Nachweise beifügen.)
- Die Eigentümer der o.g. Grundstücke stellen einen Eigentumserwerb oder die erforderlichen Verfügungsbefugnisse über die Grundstücke zum Zwecke der Umsetzung des Vorhabens in Aussicht. (Bitte die Erklärungen der Eigentümer beifügen.)

Der Vorhabenträger ist bereit, sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur vollständigen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt darstellt, auf die kein Anspruch besteht.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Vorhabenträgers.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt das Recht hat, den Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass unmittelbar nach Eingang des Antrages der zuständige Ausschuss des Stadtrates über den Eingang des Antrages informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden werden.

Der Vorhabenträger willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ein.

K. Wöme

Unterschrift Vorhabenträger

(Stempel)

Imo-Bau Projekt GmbH & Co. KG

Friedrich-Ebert-Straße 25

98693 Ilmenau

Tel.: 03677 / 84 56 0

Fax: 03677 / 84 56 20

Mail: Imo-BauProjekt@gmx.de

Erfurt, 01.10.2010

Ort, Datum

Erforderliche Anlagen (Bitte in 3facher Ausfertigung)

- Nachweis der Verfügungsberechtigung oder Erklärung der Eigentümer
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Beschreibung des Vorhabens

I. ANLASS, AUSGANGSPUNKTE

1. Äußerer Zustand der Flurstücke 84/1 und 84/2 (Domstraße 1a,1b)

Das Areal südlich des Erfurter Doms bildet seit langem eine urbane Brache im historischen Ensemble der Erfurter Innenstadt. Viele Versuche, das mit 5.495 qm an Fläche großzügige Grundstück der angemessenen Nutzung zuzuführen, sind in der Vergangenheit gescheitert. Städtebaulich herrscht akuter Änderungsbedarf.

2. Derzeitige Nutzung

Statt städtischem Leben dient das Areal hauptsächlich als Kfz-Abstellplatz für PKW, Wohnmobile und Kleintransportern zwischen verwahrlosten Ruinen. Dazu kommen Restbestände früherer gewerblicher Bebauung und wenig anschaulichem Ersatzbau. Die Bestandsbebauung wird von einer Pension, einem Antiquitätenlager und einem Holzbildhauer kleinteilig genutzt; in der Vergangenheit haben mehrfach Nutzerwechsel stattgefunden. An der nördlichen Spitze konterkariert die Nutzung den Dom mit einem direkt gegenüber platzierten Imbisswagen (Döner).

3. Außenwirkung: Störung des Gesamtbilds

Durch die nachteilige Außendarstellung mit zum Teil unansehnlichen Versatzstücken, hier insbesondere: Restbestand eines Schornsteins, sowie durch die kommerzielle Mischnutzung koppelt sich das Grundstück von der umliegenden Bebauung ab. Es fällt aus dem Rahmen und ist in seinem Zustand ein Fremdkörper. Und dies, wo die unmittelbare Nähe zum Dom mit dem Domplatz und der historischen Altstadt die Umsetzung innerstädtischer Gestaltungsziele besonders intensiv einfordert.

4. Perspektiven

Das Areal ist nur angemessen zu gestalten durch

- Herstellung einer städtebaulich sinnvollen Bebauung;
- Beendigung der sinnwidrigen Nutzung;
- Wiederbelebung der Fläche durch eine den grundlegenden Lebensbedürfnissen entsprechenden Bebauung.

II. VORHABENSZIELE/-ZWECKE

1. Nutzung durch ein 4-Sterne-Hotel und besondere Wohnformen

Am Standort sinnvoll ist ein komfortables barrierefreies und großzügiges Innenstadthotel - ergänzt und kombiniert mit besonderen Wohnformen, die alten- und behindertengerecht bis hin zu Pflegebereichen ausgestaltet sind.

Ein derartiges Angebot an Möglichkeiten gibt's es so - und insbesondere mit dem Vorteil der kurzen Wege zu allen Sehenswürdigkeiten und Kulturstätten - in Erfurt nicht. Die Innenstadt wird für Gäste der Stadt direkt und zu Fuß erlebbar.

Gesondert angesprochen wird die Zielgruppe von Übernachtungsgästen, die in den vorhandenen Beherbergungsstätten nicht oder nur unter erheblichen Einschränkungen unterkommt. Dies beginnt bereits bei älteren Menschen mit Einschränkungen in der Mobilität und/oder in der Sinneswahrnehmung und führt hin bis zu Menschen, die auf Grund einer Behinderung auf besondere bauliche Gestaltungen oder auf spezielle Ausstattungen angewiesen sind.

Ergänzt wird das Gebäude mit dem Hotelbetrieb durch im baulichen Zusammenhang erstellte Wohnbereiche. Verbunden durch eine äußere Einheit ist dadurch auf dem Areal eine große Bandbreite an Nutzungsformen möglich. Dies nicht nur bezogen auf die Wohndauer, sondern auch mit der Freiheit des längerfristigen Nutzers, ausgewählte Dienstleistungen aus dem Hotelbereich in Anspruch zu nehmen. Im Erdgeschoss, wo Hotelzimmer nicht vermietbar sind und die Wohnnutzung nicht in allen Bereichen attraktiv ist, wird das Vorhaben durch kleiner Gewerbeeinheiten bzw. nutzungskonforme Dienstleister abgerundet.

2. Städtebauliche Aspekte

Unter baulichen Gesichtspunkten wird nicht nur eine Lücke gefüllt. Das Areal bietet Möglichkeiten, architektonisch Zeichen zu setzen.

VORHABENBESCHREIBUNG: BARRIEREFREIES HOTEL MIT BESONDEREN WOHNFORMEN AM DOMPLATZ ERFURT

Im nördlichen Bereich wird die geschwungene Linienführung der Domstraße übernommen. Dies ergibt eine Harmonie zum abgerundeten Verlauf der gegenüber liegenden Domterrassen.

Östlich wird die Gebäudekante zur Straße 'An den Graden' wieder hergestellt. Das bestehende Manko infolge der Parkplatznutzung und der geteilten Räume, nicht das Gefühl zu haben, sich in einer zusammenhängenden städtischen Bebauung zu bewegen, wird kompensiert.

Im Süden des Grundstücks wird eine Grün- und Ruhezone entlang der Flussführung geschaffen, die mitten in der Stadt Lebensqualität und Wohlgefühl vermittelt.

Mit seinen verschiedenen Höhen fügen sich die verschiedenen Teile des Baukörpers harmonisch in die Umgebung ein und greifen die verschiedenen Höhen der umliegenden Gebäude auf.

3. Sonderbedarf für barrierefreie Gebäude

Die Zielsetzungen entsprechen vollinhaltlich dem vom Stadtrat 2002 beschlossenen Konzept „Barrierefreies Erfurt“. Das Vorhaben greift die damit verbundenen Grundsätze für die Einwohner nicht nur auf, sondern erweitert sie um eine wichtige Facette, nämlich die Teilhabe an den Vorteilen zusätzlich für die Gäste der Stadt. Dies wiederum wurde 2008 durch die Erfurt Tourismus & Marketing GmbH als spezielle Notwendigkeit formuliert: Es geht nicht nur um die Bedürfnisse behinderter Menschen, sondern um Komfort, Sicherheit und ungehinderte Teilhabe aller Menschen in jeder Lebenssituation - „Erfurt erlebbar für alle“.

III. AUSWIRKUNGEN

Die Nutzung wird nicht mehr auf eine Neben- bzw. Folgenutzung, die vorwiegend die Zielgruppe der Stellplatzsucher anspricht, beschränkt.

Die primäre Nutzung durch den Menschen rückt in den Vordergrund.

Städtebaulich wird eine große Lücke geschlossen. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird das vernachlässigte Areal neben dem Dom in jeder Hinsicht aufgewertet.

**VORHABENBESCHREIBUNG: BARRIEREFREIES HOTEL
MIT BESONDEREN WOHNFORMEN AM DOMPLATZ ERFURT**

Die im Bereich prekäre Verkehrssituation wird durch den Wegfall von Kurzzeitparkern entlastet.

Erfurt erhält einen innerstädtischen Anziehungspunkt mit einer Einmaligkeitsstellung in Deutschland.

IV. ERSCHLIESSUNGSFRAGEN

Durch die Lage des Grundstücks im innerstädtischen Bereich ist die Anbindung an alle Versorgungsmedien gesichert.

Die Verkehrszuführung und -abführung ist durch vorhandene Wege, Straßen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe möglich. Im Inneren ist das Vorhaben mit Stellplätzen im Untergeschoss ausgestattet.

Erfurt, den 01.10.2010

i.V. Wme
Imo-Bau Projekt GmbH & Co. KG
Friedrich-Ebert-Straße 25
98693 Ilmenau
Tel.: 03677 / 84 56 0
Fax: 03677 / 84 56 20
E-Mail: Imo-BauProjekt@gmx.de

beglaubigte auszugsweise
Abschrift

(30953)

Urkundenrolle-Nr. 1766 für 2010

Verhandelt zu Erfurt am 20.09.2010

Vor dem Notar

Dr. Thomas Renner,

mit dem Amtssitz in Erfurt,
erschien:

Herr Uwe Ullrich, geb. am 19.05.1962, wohnhaft in Geraberg, geschäftsansässig in 98693 Ilmenau, Friedrich-Ebert-Straße 25, nachfolgend handelnd

a) im eigenen Namen;

b) als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der mit Urkunde des amtierenden Notars vom 15.09.2010 - UR-Nr. 1742/2010 gegründeten Domplatz EF Verwaltungs GmbH mit dem Sitz in Erfurt (Postanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 25, 98693 Ilmenau);

c) die Domplatz EF Verwaltungs GmbH wiederum handelnd sowohl im eigenen Namen als auch als alleinige persönliche haftende Gesellschafterin der **Domplatz EF GmbH & Co. KG** mit dem Sitz in **Erfurt** (Postanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 25, 98693 Ilmenau).

Ergänzend erklärt der Erschienene:

Die Domplatz EF Verwaltungs GmbH wurde mit Urkunden des amtierenden Notars vom 15.09.2010 gegründet (UR-Nr. 1742/2010) und zum Handelsregister angemeldet (UR-Nr. 1743/2010). Die Anmeldung liegt dem Handelsregister noch nicht vor. Die Domplatz EF GmbH & Co. KG hat am 15.09.2010 begonnen, die Anmeldung zum Handelsregister erfolgte mit Urkunde des amtierenden Notars vom 15.09.2010 - UR-Nr. 1744/2010. Die Anmeldung liegt dem Handelsregister ebenfalls noch nicht vor. Beglaubigte Abschriften sämtlicher vorgenannter Urkunden sind dieser Niederschrift beigelegt. Nach Belehrung durch den Notar erkläre ich ausdrücklich, die Eintragungen der vorbezeichneten Gesellschaften im Handelsregister nicht abwarten zu wollen, sondern wünsche ausdrücklich die Beurkundung der Annahmeerklärung am heutigen Tage.

Die vorbezeichnete Domplatz EF GmbH & Co. KG handelt wiederum:

a) eigenen Namens,

- nachstehend „der Käufer“ genannt -,

b) als Bevollmächtigte für

aa) die Ernst-Ludwig-Seibert-Stiftung mit dem Sitz in Neckargemünd (Postanschrift: Falltorstraße 31, 69151 Neckargemünd),

bb) Frau Inge E r t e l geb. Weisenburger, geb. am 05.09.1939, wohnhaft in 76776 Neuburg am Rhein, Dammstraße 9,

cc) Frau Monika E r t e l, geb. am 05.06.1967, wohnhaft in 76776 Neuburg am Rhein, Hennickendorfer Ring 2,

aufgrund der ihr in dem Kaufvertragsangebot vom 31.03.2010 - UR.Nr. 157 für 2010 des Notars Karlhermann Jung in Neckarsteinach erteilten, unwiderrufenen Vollmacht,

- zu b) aa) bis cc) nachstehend „der Verkäufer“ genannt -.

Der Erschienene erklärt hierzu ergänzend: In der Angebotsurkunde ist von der „Domplatz Verwaltungs GmbH“ und der „Domplatz GmbH & Co. KG“ die Rede. Beide Gesellschaften waren zum Zeitpunkt des Angebotes noch nicht gegründet. Die geringfügige Abweichung in der Firmierung durch jeweiliges Einfügen des Zusatzes „EF“ erfolgte wegen firmenrechtlicher Notwendigkeiten in Absprache mit der zuständigen IHK Erfurt. Ich stelle ausdrücklich klar, dass es sich gleichwohl um die in der Angebotsurkunde benannten Gesellschaften handelt.

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene, handelnd wie angegeben, erklärte Nachfolgendes zu notariellem Protokoll:

A)

Mit Urkunde vom 31.03.2010 - UR.Nr. 157 für 2010 des Notars Karlhermann Jung in Neckarsteinach - hat der Verkäufer der - zum damaligen Zeitpunkt noch nicht gegründeten - Domplatz GmbH & Co. KG (nunmehr Domplatz EF GmbH & Co. KG) den Abschluss eines Kaufvertrages hinsichtlich des Grundbesitzes

lfd. Nr. 1) Flur 143 Flurstück 84/1, Gebäude- und Freifläche,

3

Verkehrsfläche, Domstr. 1a, - groß 3.671 qm -,
lfd. Nr. 2) Flur 143 Flurstück 84/2, Gebäude- und Freifläche,
Domstr. 1b, - groß 1.824 qm -,

eingetragen im Grundbuch von **Erfurt-Mitte** (Amtsgericht Erfurt) **Blatt 11**,

angeboten.

Der Inhalt der vorgenannten Angebotsurkunde ist dem Käufer bekannt. Die Urkunde liegt zur heutigen Beurkundung in **Ausfertigung** vor. Auf sie wird hiermit verwiesen. Der Käufer verzichtet ausdrücklich auf ein erneutes Verlesen oder Beifügen einer beglaubigten Abschrift zur heutigen Urkunde. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass Verweiskunden Vertragsbestandteil sind.

B)

Herr Uwe Ullrich, die Domplatz EF Verwaltungs GmbH und die Domplatz EF GmbH & Co. KG genehmigen zunächst vorsorglich alle Erklärungen, die von Herrn Klaus Ruchter in der Urkunde vom 31.03.2010 - UR.Nr. 157 für 2010 des Notars Karlhermann Jung in Neckarsteinach in ihrem Namen abgegeben wurden.

C)

Der Käufer nimmt hiermit das in der vorgenannten Urkunde unterbreitete Kaufangebot vollinhaltlich an.

Rein vorsorglich bestätigt Herr Uwe Ullrich im eigenen Namen und als Geschäftsführer der Domplatz EF Verwaltungs GmbH auch das in Teil B. der Urkunde enthaltene Angebot zum Erwerb von Teilkommanditanteilen an der Domplatz EF GmbH & Co. KG an Frau Monika und Inge Ertel.

Alle in der vorgenannten Angebotsurkunde erteilten Vollmachten, insbesondere die Vollzugsvollmachten, werden ausdrücklich bestätigt.

Der Käufer, die Domplatz EF GmbH & Co. KG unterwirft sich wegen ihrer Verpflichtung zur Zahlung dem Verkäufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen und gestattet die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung nach Absendung der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen ohne weiteren Nachweis. Dadurch soll keine Umkehr der Beweislast eintreten.

Auflassung

~~Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufobjekt auf den Käufer - zu Alleineigentum - übergehen soll und bewilligen und beantragen die Eintragung im Grundbuch.~~

Der Notar wird angewiesen, die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch erst dann zu beantragen, wenn ihm die Zahlung der obigen Kaufsumme (ohne Zinsen) nachgewiesen ist. Vorher darf der Notar nur auszugsweise beglaubigte Abschriften und Ausfertigungen (ohne Auflassung) herausgeben.

Alle in der vorgenannten Angebotsurkunde abgegebenen Erklärungen sollen auch für den Käufer gelten.

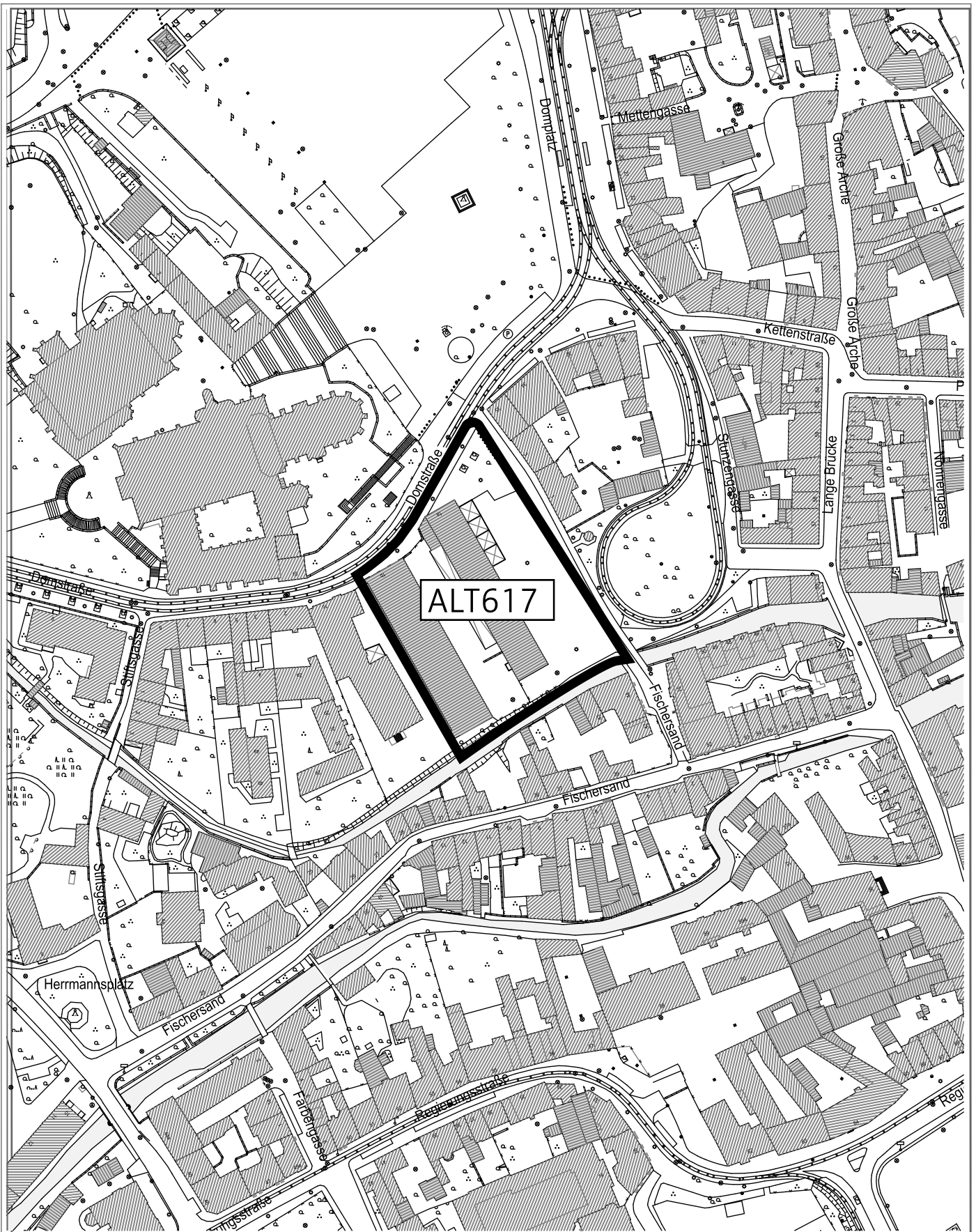
Der Vollzug des Grundstückskaufvertrages soll durch den amtierenden Notar bzw. seinen amtlich bestellten Vertreter erfolgen. Die Eintragung der Vormerkung zugunsten des Käufers soll jedoch noch durch Notar Jung erfolgen.

Weiterhin bestätigen alle Beteiligten die Vollzugsvollmachten zugunsten der Notarfachangestellten Martina Schröder, Jana Grubert und Hans Siebenhaar. Jeder von ihnen ist einzelvertretungsbevollmächtigt.

Diese Niederschrift wurde dem Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihm genehmigt und sodann eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

gez. U. Ullrich

gez. Dr. Renner, Notar



Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617

“An den Graden“