

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion DIE LINKE  
Herr Bärwolff  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**Drucksache 0490/20; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Baumfällungen beim "tegut" in der Gorkistraße - öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Bärwolf

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

## 1. Wer hat die Fällungen beantragt?

Den Baumfällantrag hat die Firma Tegut gestellt.

## 2. Warum wurden diese genehmigt?

Es wurden Fällungen für insgesamt 21 Bäume genehmigt, davon 16 auf privaten Flächen und 5 auf städtischen Flächen. Die insgesamt gefälltten fünf Bäume auf städtischen Flächen teilen sich auf in drei noch verbliebene, bereits stark geschädigte kleinkronige Magnolien zwischen Paketstation und Haltestelle, die nach Umsetzung der Maßnahme durch fünf neue ersetzt werden, sowie zwei mittelgroße Bäume in Baumscheiben im unmittelbaren Bereich der künftigen Gleisquerung. Diese beiden Bäume waren für eine zwischenzeitlich diskutierte Verpflanzung bereits zu groß gewachsen und werden in unmittelbarer Nähe durch zwei neue Baumstandorte ersetzt.

Zu den Gründen: Das Gebäude des heutigen Nahversorgers wurde vor 1989 auf einem gefangenen Grundstück zwischen der Brühler Straße und der Stadtbahntrasse in der Gorkistraße errichtet. Zur Erschließung des Gebäudes wurde damals ein privates Wohngebäude in der Brühler Straße, die zu dieser Zeit keinen Straßenbahnverkehr aufwies, abgerissen und anstelle dessen eine schmale Grundstückszufahrt eingerichtet.

Der Standort des Nahversorgers liegt zu Fuß, mit dem Fahrrad und dem ÖPNV optimal erreichbar mitten in einem dicht bebauten, beliebten Wohngebiet. Daher hatte und hat die Stadt ein großes Interesse am Verbleib eines Nahversorgers an dieser Stelle.

Ab ca. 2012 erforderte der zunehmende schlechte Bauzustand des Marktes dringend entsprechende Investitionen, die der damalige Eigentümer, der das Objekt nur an den Betreiber Tegut vermietet hatte, nicht aufbringen wollte. Schließlich war konkret zu befürchten, dass der Markt von der Firma Tegut aufgegeben wird und aufgrund der komplizierten Standortbedingungen eine

*Seite 1 von 3*

dauerhafte Brache entstehen würde. Denn neben dem schlechten baulichen Zustand des Gebäudes war offenkundig, dass auch die Anlieferung, die Stellplätze und das Umfeld einer umfassenden, kostenintensiven Neuordnung bedürfen würden, ohne dass eine deutlich größere Parkplatzfläche realisiert werden kann.

Insbesondere ist die derzeitige Zufahrt über die Baulücke an der Brühler Straße nicht verkehrssicher. Sie ist auch eigentumsrechtlich nicht hinreichend gesichert, da es sich um ein Grundstück eines privaten Dritten handelt.

Mit der fortschreitenden Aufsiedlung des Brühls stellt die Fuß- und Radwegeverbindung durch das Martinskloster über das Areal der Kaufhalle zum Königin-Luise-Gymnasium und zur Gorkistraße jedoch nicht nur eine hochfrequentierte Wegebeziehung dar, sondern insbesondere auch einen bedeutsamen Schulweg, der erhöhten Sicherheitsanforderungen unterliegt. Insofern war eine Veränderung der Zufahrtssituation unausweichlich geworden.

Als die Firma Tegut das Areal schließlich erwerben konnte und den Markt trotz der schwierigen Ausgangslage zu sanieren bereit war, musste im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein grundlegender Umbau der Zufahrts- und Anliefersituation geplant und vertraglich vereinbart werden. Die wesentlichen Planungen, Abstimmungen und inhaltlichen Festlegungen hierzu sind im Wesentlichen in den Jahren 2014 bis 2016 erfolgt.

Die Zufahrt zum Nahversorger und dem kleinen Kundenparkplatz kann künftig nicht mehr über die Brühler Straße erfolgen. Stattdessen muss das Areal mangels anderer Möglichkeiten künftig mittels einer Gleisquerung über die Gorkistraße angebunden werden. Die heutige beengte Zufahrt an der Brühler Straße soll künftig nur noch durch eine durchgehende Fuß- und Radwegverbindung genutzt werden, die dauerhaft zugunsten der Öffentlichkeit gesichert und baulich neu hergestellt wird. Der breite Durchgang zur Brühler Straße kann dann perspektivisch mit einem Gebäude überbaut werden.

Hierzu war zunächst geplant, eine Mischverkehrsfläche einzurichten, die den Erhalt des Baumbestandes an der Grundstücksgrenze erlaubt hätte. Der heutige seitliche Zugang zum Markt muss dafür auf die Südseite verlegt werden. Im weiteren Planungsverlauf stellte sich dann aber heraus, dass die Überlagerung der Rangierbewegungen durch Anliefer-LKW und Kundenverkehr mit dem intensiven Fußgänger- und Radverkehr auf einer Mischverkehrsfläche insbesondere für den Schulweg zu nicht mehr verantwortbaren Sicherheitsrisiken geführt hätte. Ferner wurde von der Bahnaufsicht für die neu zu erstellende Gleisquerung aus Sicherheitsgründen eine getrennte Errichtung von Fahrspur und Geh-/Radweg mit Abstandstreifen gefordert. Somit stand fest, dass die Mischverkehrsfläche an dieser Stelle nicht mehr realisiert werden konnte. Die getrennte Ausweisung einer anliefer-tauglichen privaten Grundstücks- und Anlieferzufahrt sowie einem hinreichend breiten, öffentlich gesicherten und nutzbaren Geh-/Radweg erhöhte dann bedauerlicherweise den Platzbedarf im Querschnitt erheblich, sodass trotz intensiver Bemühungen die auf der Grundstücksgrenze aufgewachsenen Bäume und Gehölzgruppen nicht mehr erhalten werden konnten.

Zur Erteilung einer Baugenehmigung ist der Nachweis der gesicherten Erschließung notwendig. Dies war vorliegend nur durch Abschluss eines Erschließungsvertrages möglich, in dem alle erforderlichen Maßnahmen vertraglich vereinbart wurden, die vom Bauherrn zur Sicherung der Erschließung auf eigene Kosten erbracht werden müssen. Die Abstimmung der zahlreichen Belange und Vertragsklauseln hat sich dann leider erheblich hingezogen, sodass der Erschließungsvertrag erst vor wenigen Wochen finalisiert werden konnte.

Die vorliegenden Genehmigungen und Verträge waren dann auch Grundlage der Baumfällgenehmigung, die gem. § 6 Abs. 2 Baumschutzsatzung zu erteilen war.

### **3. Bis wann und wo werden wie viele Ersatzpflanzungen vorgenommen?**

Gem. Baumschutzsatzung wurden 38 Ersatzpflanzungen mit Stammumfang 12-14 cm festgesetzt. Die Ersatzpflanzungen erfolgen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme. Der Antragsteller hat hierfür eine Frist von zwei Jahren einzuhalten. Der Antragsteller hat gleichfalls die Möglichkeit, eine Ersatzzahlung zu beantragen, sollten nicht alle Pflanzungen (aus Platzgründen) möglich sein. Mit dem vereinnahmten Geld pflanzt dann das Garten- und Friedhofsamt weitere Bäume.

Mit freundlichen Grüßen

A.Bausewein