

Herr Gerres, Leiter des Fachbereichs 63 - Bauordnung, Denkmalpflege, stellt den Fortschritt der privaten Bautätigkeiten im Baugebiet „Am Viethenkreuz“ vor. Er beginnt mit relevanten Vorgaben und Regelungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts.

Bezüglich des Bebauungsplans liegen die Schwerpunkte in den Erläuterungen zu den folgenden Vorgaben:

1. Natur und Landschaft,
2. Gebäude- und Grundstücksentwässerung und
3. Dachgestaltungen.

Darüber hinaus gibt es klare Vorgaben zur Baustellenerschließung in den Baugenehmigungen und den Genehmigungsfreistellungen. In jeder bauaufsichtlichen Erlaubnis sei mitgeteilt worden, dass der Baustellenverkehr nur in dieser Form abzuwickeln ist.

Zum aktuellen Sachstand gibt Herr Gerres einen Überblick über die Anzahl der Genehmigungsfreistellungs- und klassischen Baugenehmigungsverfahren.

In Zahlen zusammengefasst befinden sich im Baugebiet 54 Baugrundstücke, für die bis Mai 2022 42 bauaufsichtliche Erlaubnisse, davon 20 in der Genehmigungsfreistellung, erteilt wurden. Folglich sind mehr als $\frac{3}{4}$ der Baugrundstücke überplant oder in der Bauphase.

Im Dialog mit den Ausschussmitgliedern entwickelt sich die Frage, wie die Bodenaufschüttungen der Grundstücke mit den Grundstückskäuferinnen und -käufern besprochen werden.

Nachgereichte Antwort des Erschließungsträgers:

„Wir sind als Erschließungsträger zum einen gesetzlich (s. Baugesetzbuch) als auch vertraglich (s. Erschließungsvertrag) dazu verpflichtet, den im Bereich der öffentlichen Straßenflächen angefallenen Oberboden vor Ort zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der im Straßenbereich angefallene Oberboden wurde daher gleichmäßig auf den gesamten Bauflächen wieder angedeckt. Über derartige Geländeänderungen, die im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen entstehen können, wurden alle Grundstückskäufer bereits im Rahmen der Kaufverträge in Kenntnis gesetzt.“
(Phillip Schnellbach, blueorange Development West GmbH)