

Stadt Rüdeshheim am Rhein Der Magistrat

.60 - BauA -
Az.: 610-12/72

StV-Vlg 208/2021-2026

Rüdeshheim am Rhein, 21.11.2023

Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung **Erweiterung des Gebietes der** **10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung** **„Marienthaler Straße/Johannisberger Straße“, Gemarkung Eibingen**

Der Magistrat empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung

1. beschließt die Erweiterung der 10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung um die in Anlage 4 dargestellte Teilparzelle Gemarkung Eibingen, Flur 9 des Flurstücks. 671/1
und
2. stimmt der Eintragung einer Baulast im Baulastenverzeichnis für die Verlegung eines Kanals auf dem Grundstück Gemarkung Eibingen, Flur 9, Flurstück 671/1 zur Herrichtung der Entwässerung des Grundstücks Gemarkung Eibingen Flur 9, Flurstück 671/2, wie im Vertrag gefordert, zu.

Begründung

Um eine Bebauung der Parzelle Gemarkung Eibingen, Flur 9, Flurstück 671 (historisch), Flurstücke 671/2 und 671/3 (aktuell) zu ermöglichen, wurde mit der 10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung vom 03.04.2014 die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Parzelle 671/3 ist mittlerweile bebaut.

Die Parzelle 671/2 wurde mit Kaufvertrag UR-Nr. 278/2014, des Notars Hans-Walter Lill zum Zwecke der Bebauung veräußert. Hinsichtlich der Entwässerung regelt § 5 (Sachmängel) dieser Urkunde, dass diese über die Parzelle Gemarkung Eibingen, Flur 9, Flurstück 671/1 in Richtung Johannisberger Straße zu erfolgen hat. Ein städtebaulicher Vertrag, der Bestandteil der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung ist, regelt, dass im Bedarfsfall Kosten zusätzlicher Erschließungsleistungen vom jeweiligen Bauherrn zu tragen sind.

Für das Grundstück wurde nun ein Bauantrag gestellt. In diesem Bauantragsverfahren wurde festgestellt, dass die Parzelle 671/1 (Eigentümerin Stadt Rüdeshheim am Rhein) nicht Bestandteil der 10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Marienthaler Straße/Johannisberger Straße ist. Somit ist diese Parzelle per Definition Außengebiet, die Verlegung eines Kanals über diese Parzelle ist somit ausgeschlossen. Damit die Stadt Rüdeshheim am Rhein ihrer vertraglichen Verpflichtung aus der Urkunde 278/2014, des Notars Hans-Walter Lill, nachkommen kann, hat die Stadt die Möglichkeit, die 10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung über den Bereich der Parzelle 671/1 auszudehnen. Die Verlegung des Entwässerungskanales für das Grundstück 671/2 über das Grundstück 671/1, wie im Vertrag gefordert, wird somit möglich, eine entsprechende Eintragung einer Baulast für diesen Kanal im Baulastenverzeichnis vorausgesetzt.

Die Verwaltung bittet die Stadtverordnetenversammlung daher, die Erweiterung der 10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung über die Teilparzelle Gemarkung Eibingen, Flur 9, Flurstück 6711/1, wie im Flächennutzungsplan der Stadt Rüdesheim am Rhein festgelegt (Anlage 5) und in Anlage 4 dargestellt, zu beschließen und der Eintragung einer Baulast für den Kanal auf dem vorgenannten Grundstück zuzustimmen.

Finanz. Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja:	€	Kst:	SK:		
Mitzeichnungen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Amt 10	<input type="checkbox"/> Amt 23	<input type="checkbox"/> Amt 60	<input type="checkbox"/> FB II	<input type="checkbox"/> P-Rat	<input type="checkbox"/>
Gefertigt:	Abt-Leiter:			BM Zapp:			

Anlage 1: 10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Marienthaler Straße/Johannisberger Straße

Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag

Anlage 3: Kaufvertrag Stadt Rüdesheim/Diderich, UR-Nr. 278/2014, Notar Lill

Anlage 4: Darstellung zur Erweiterung der Grenzen für die 10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung "Marienthaler Straße/ Johannisberger Straße"

Anlage 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rüdesheim am Rhein in der Fassung der 4. Änderung