

Stadt Rüdesheim am Rhein

Beschlussvorlage

BeschlVlg 7/2026-231

Amt: Bauamt	AZ: 60/BA	Rüdesheim am Rhein, 07.05.2026
-------------	-----------	--------------------------------

Bauleitplanung der Stadt Rüdesheim am Rhein

1. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Tal“; Presberg / Rheingau

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die 1. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Tal“; Presberg / Rheingau (**Anlage 1**).

Sachdarstellung

Der Stadt liegt ein Antrag zur Verlängerung der Frist vom Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am, Tal“ vom Vorhabenträger vor.

Der Vorhabenträger beabsichtigt weiterhin das Grundstück, Flur 1, Flurstück 368, Gemarkung Presberg gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (**Anlage 2**) zu bebauen.

Da die Schaffung von Planungsrecht, durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, mehr Zeit als üblich in Anspruch genommen hat, bedingt durch die Coronapandemie und Personalwechsel in der Verwaltung, konnte die beauftragte Hausbaufirma des Vorhabenträgers die ursprüngliche Preisgarantie und den kalkulierten Baupreis, wegen der Inflation und der damaligen wirtschaftlichen Lage, nicht mehr festhalten. Daraufhin wurde der Vertrag zwischen der beauftragten Firma und dem Vorhabenträger aufgelöst.

Nun eruiert der Vorhabenträger einen Hausbauvertrag mit einer neuen Hausbaufirma und möchte nach Abschluss des Vertrages direkt mit der Umsetzung des Bauvorhabens beginnen. Damit dies gewährleistet ist, muss für das o.g. Grundstück weiterhin Baurecht gelten. Um eine erneute Verzögerung des Bauvorhabens zu vermeiden, bittet der Vorhabenträger um eine Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Tal“.

Die Verwaltung empfiehlt eine Änderung des Durchführungsvertrages (**Anlage 1**), in dem die Frist für die Durchführungsverpflichtung in § 4 des Durchführungsvertrages an die Baugenehmigung angelehnt wird, diese erlöscht mit dem 10.05.2028.

Wird die Durchführungsverpflichtung nicht verlängert, sollte gemäß § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben werden.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	18.05.2026	beschließend
Ortsbeirat Presberg	28.05.2026	vorberatend
Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	11.06.2026	beschließend

Finanzielle Auswirkungen:

Betrag:		Kostenstelle:		Sachkonto:	
---------	--	---------------	--	------------	--

Mitzeichnungen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Amt 10	<input type="checkbox"/>	Amt 21	<input type="checkbox"/>	Amt 23	<input type="checkbox"/>	Amt 60	<input type="checkbox"/>	P-Rat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------	------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------	--------------------------

gez. Amtsleitung	gez. Bürgermeister Stuckert
------------------	-----------------------------

Anlage(n):

1.	1. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Tal"
2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Am Tal, Presberg