

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

| | | | |
|---------|-----|---------|----------------------------|
| Eingang | | DS.-Nr. | 726/ 16- 21 |
| | | | |
| AusIB | ÄR | SozIJA | KSSpA |
| | | | |
| PBUA | OBR | HuFA | StV |
| | | | |

Betreff: Bebauungsplanverfahren Nr. 144 "Opel Forum Rüsselsheim - Motorworld"
Hier: Ergänzung zum städtebaulichen Vertrag § 5.6 und 5.7

M-Nr.: 169/20

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

A.) Kenntnisnahme:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass im Nachgang zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 13.02.2020 (DS-Nr. 635/16-21) Einigung mit der Motorworld (als Bezeichnung für die Eigentümergesellschaften RAB GmbH & Co. KG und RCD GmbH & Co. KG) hinsichtlich zwei Klarstellungen zu den städtebaulichen Verträgen (§ 5.6 und § 5.7) erzielt wurde. Der städtebauliche Vertrag wurde mit diesen Vertragsergänzungen bereits öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Es wurde jedoch versäumt die Stadtverordnetenversammlung erneut und vor der Offenlage mit den Ergänzungen zu befassen.

B.) Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die beiden Abschnitte § 5.6 und § 5.7 (Wortlaut, siehe C. Lösungsvorschlag) wie die bereits beschlossenen Vertragsteile des städtebaulichen Vertrages (DS-Nr. 625/16-21) für die weiteren Verhandlungen mit Motorworld als Grundlage dienen sollen.

Begründung:

A. Ziel und Ausgangslage:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.02.2020 den Punkt 2h des Änderungsantrages der Fraktion Die Linke / Liste Solidarität abgelehnt, der inhaltlich eine Übertragung der privaten Wegeflächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit an die Stadt bedeutet hätte.

Im Nachgang zur Beschlussfassung wurde zur Klarstellung, dass der Eigentümer dies nicht auch auf anderem Wege veranlassen kann, im städtebaulichen Vertrag der § 5.6 ergänzt.

Weiter wurde ebenfalls ergänzt, dass die Investorin die Stadt von möglichen Kosten bei der Altlastensanierung dieser Flächen freistellt (§ 5.7).

B. Beschlusshistorie:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.02.2020 (DS-Nr. 635/16-21) beschlossen, „dass der beigefügte Entwurf des städtebaulichen Vertrages (Anlage 5) für die weiteren Verhandlungen mit Motorworld als Grundlage dienen soll. Der städtebauliche Vertrag wird ebenfalls öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet.“

C. Lösungsvorschlag

Zur Klarstellung werden die folgenden Paragraphen dem Vertrag beigefügt:

5.6

Allein klarstellend halten die Parteien fest, dass auch mit der Bestellung der vorab vereinbarten beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten keine Widmung der hiervon betroffenen Flächen zur öffentlichen Straße nach § 4 des Hessischen Straßengesetzes, auch nicht in konkludenter Form, erfolgt ist oder erfolgen wird.

5.7

Es ist bekannt, dass sich im Gebiet des Bebauungsplans altlastenverdächtige Flächen/festgestellte Altlasten nach dem Bundesbodenschutzgesetz befinden. Allein klarstellend wird daher festgehalten, dass in Ansehung der Regelungen in den vorangegangenen Ziffern 5.1 bis 5.4 zur Herstellung der Wegeflächen, deren Instandhaltung, der Ausübung des Hausrechtes und ebenso in Ansehung der Vorschrift des § 868 BGB die Stadt als Dienstbarkeitsberechtigte nicht die tatsächliche Gewalt über die Wegegrundstücke, auch nicht im Sinne des § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz ausübt. Sollte die Stadt dennoch als bodenschutzrechtlich Verantwortliche von Behörden für die Sanierung der oben genannten schädlichen Bodenverunreinigungen in den Wegegrundstücken in Anspruch genommen werden, stellt die Investorin die Stadt hiervon frei.

D. Alternativen

Als Alternative ist der Verzicht auf die Ergänzung im Vertrag möglich.

Bei Verzicht auf die beiden ergänzten Absätze wäre unter Umständen eine Übertragung des Grundstücks auf die Stadt sowie eine mögliche Kostentragung bei der Altlastensanierung möglich.

E. Kosten

Bei Übernahme der beiden Absätze im städtebaulichen Vertrag wird für die Stadt sichergestellt, dass keine finanziellen Verpflichtungen aus einer Grundstücksübertragung oder Altlastensanierung entstehen.

F. Auswirkung auf Dritte

Die Motorworld (als Bezeichnung für die Eigentümergesellschaften RAB GmbH & Co. KG und RCD GmbH & Co. KG) hat als Vertragspartnerin (im Vertrag „Investorin“ genannt) den beiden Absätzen bereits zugestimmt.

Rüsselsheim am Main, den 09.06.2020

Udo Bausch
Oberbürgermeister