



# Stadt Mühlheim am Main

Mühlheim am Main, den 16.05.2022

## NIEDERSCHRIFT

Gremium	<b>Ausschuss für Bauwesen und Sicherheit</b>
Sitzungsnummer	7/2021/2026
Datum	<b>Mittwoch, 11. Mai 2022</b>
Sitzungsbeginn	19:04 Uhr
Sitzungsende	21:12 Uhr
Pause	20:28 Uhr bis 20:40 Uhr
Ort	Stadtverordnetensitzungssaal, Friedensstraße 20, Mühlheim am Main
Sitzung	öffentliche Sitzung

### Teilnehmende:

#### **Vorsitzender**

Stadtverordneter Peter Kilian (BÜRGER)

#### **Stellv. Stadtverordnetenvorsteher**

Karlheinz Schmunck (SPD)

Ewald Renner (BÜRGER)

#### **Fraktion der SPD**

Stadtverordnete Daniela Maier

Stadtverordneter Dominik Stier

Stadtverordneter Harald Winter für Percy Herrmann

#### **Fraktion der CDU**

Stadtverordneter Dr. Roman Schwabe

Stadtverordneter Dr. Manfred Sondergeld

#### **Fraktion der GRÜNEN**

Stadtverordnete Margit Früchtl-Staab

Stadtverordnete Gudrun Monat für Daniel Schneider

#### **Fraktion der BÜRGER**

Stadtverordneter Frank Schönfeld

---

**Stadtverordneter mit beratender Stimme**

---

Stadtverordneter Dr. Bernd Falk (FDP)

---

**Entschuldigt fehlen**

---

Stadtverordneter Percy Herrmann (SPD)

Stadtverordneter Daniel Schneider (GRÜNE)

---

**(GRÜNE) Fraktionsvorsitzende**

---

Stadtverordnete Eva Jakob

---

**(BÜRGER) Fraktionsvorsitzender**

---

Stadtverordneter Dr. Jürgen Ries

---

**(FDP) Fraktionsvorsitzender**

---

Stadtverordneter Michael Bill

---

**(DIE FRAKTION) Fraktionsvorsitzender**

---

Stadtverordneter Helge Kuhlmann

---

**Bürgermeister**

---

Daniel Tybussek

---

**Erster Stadtrat**

---

Dr. Alexander Krey

---

**Magistratsmitglieder**

---

Stadträtin Martina Chatzis

Stadtrat Bernhard Feig

Stadträtin Petra Schneider

Stadträtin Ingeborg Fischer ab TOP 4 bis TOP 6

Stadtrat Bernhard Josef Klotz

---

**Vom Magistrat fehlen entschuldigt**

---

Stadträtin Erika Sickenberger

Stadtrat Ingolf Schömann

Stadtrat Vincent Hoff

Stadtrat Alfons Ott

Stadtrat Karl-Heinz Stier

---

**Von der Verwaltung**

---

Frank Knecht

Marcus Ruhr

Michael Schneider

---

**Ausländerbeirat**

---

Abdurrahman Kavuncu

---

---

**Auskunftsperson zu TOP 6**

---

Frank Achenbach

IHK Offenbach am Main, Mitglied der Geschäftsführung

---

**Schriftführerin**

---

Heike Gallenbacher

# Tagesordnung

TOP	Drs.-Nr.	Titel
1		Mitteilungen
2	197/2021/2026	Einstellung der Stadtbuslinie OF-31
3	275/2021/2026	Entwurf 4. Änderung des Bebauungsplanes 43 "Gewerbegebiet Dietesheim" (43.4)
4	284/2021/2026	Antrag der Fraktion DIE FRAKTION: Autofreier Aktionstag auf der B43
5	277/2021/2026	Antrag der Fraktionen CDU, GRÜNE, BÜRGER und FDP: Überprüfung bestehender Erbbaurechtsverträge
6	288/2021/2026	Antrag der Fraktionen CDU, GRÜNE, BÜRGER und FDP: Städtebaulicher Gestaltungswettbewerb für den Brückenmühlparkplatz und das neue Brückenmühlkonzept
7	289/2021/2026	Antrag der Fraktionen CDU, GRÜNE, BÜRGER und FDP: Verkauf städtischer Wohnungen an die Wohnbau
8	282/2021/2026	Antrag der SPD-Fraktion: Alternatives Hopper-Preismodell für Schüler, Senioren und Pendler
9	283/2021/2026	Antrag der SPD-Fraktion: Entwicklung Wohnungsbau durch die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH
10		Anfragen
10.a		Wasserstand Rodau Höhe Biberbau
10.b		Vermessungsarbeiten Mainstweg
10.c		Hausanschlüsse in der Bahnhofstraße, hier: Asphaltarbeiten

# Protokoll

## Öffentliche Sitzung

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig versammelt ist und, dass damit die zu fassenden Beschlüsse rechtsgültig zustande kommen.

Weiter richtet der Vorsitzende an die versammelten Stadtverordneten, die anwesenden Magistratsmitglieder und Angehörigen der Verwaltung die Frage, ob bei Beratung irgendeiner der auf der Tagesordnung stehenden Angelegenheiten Widerstreit der Interessen nach § 25 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vorliegt. Es wird festgestellt, dass dies nicht der Fall ist.

Die Tagesordnung wird ohne Änderung beschlossen.

TOP 1	Mitteilungen	
-------	--------------	--

Die Mitteilungen erfolgen in schriftlicher Form im Haupt- und Finanzausschuss.

TOP 2	Einstellung der Stadtbuslinie OF-31	Drs.Nr. 197/2021/2026
-------	-------------------------------------	--------------------------

### Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Stadt Mühlheim am Main als Gesellschafter der Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH, die Stadtbuslinie OF-31 durch die Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH zum Fahrplanwechsel am 10.12.2023 einzustellen.

Die Stadtverordnetenversammlung fordert die Sicherstellung der Schulkindbeförderung und des Pendlerverkehrs durch die Kreisverkehrsgesellschaft.

Über den Antrag erfolgt keine Abstimmung

TOP 3	Entwurf 4. Änderung des Bebauungsplanes 43 "Gewerbegebiet Dietesheim" (43.4)	Drs.Nr. 275/2021/2026
-------	--	--------------------------

### Beschlusstext:

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Abwägung Entwurf 4. Änderung des Bebauungsplanes 43 vom 04.04.2022) zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans 43 4. Änderung - „Gewerbegebiet Dietesheim“ (43.4) mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 04.04.2022 wird beschlossen.

	Ja	Nein	Enth.
Abstimmungsergebnis:	9	0	0

TOP 4	Antrag der Fraktion DIE FRAKTION: Autofreier Aktionstag auf der B43	Drs.Nr. 284/2021/2026
-------	--	--------------------------

**Beschlusstext:**

Der Magistrat wird beauftragt, in Absprache mit Behörden wie bspw. Hessen Mobil zu prüfen, wie ein jährlicher autofreier Aktionstag in Mühlheim realisiert werden kann. Dafür soll ein Konzept gefunden werden, wie die B43 oder eine vergleichbar zentrale Straße für einen Tag im Jahr gesperrt werden kann und einer alternativen Nutzung zugeführt werden kann.

Über den Antrag erfolgt keine Abstimmung

TOP 5	Antrag der Fraktionen CDU, GRÜNE, BÜRGER und FDP: Überprüfung bestehender Erbbaurechtsverträge	Drs.Nr. 277/2021/2026
-------	---	--------------------------

**Beschlusstext:**

Der Magistrat wird beauftragt,

1. für die bestehenden Verträge für Wohnerbbaugrundstücke und gewerbliche Erbbaugrundstücke - aufgrund der Relevanz für den HH 2023 bis spätestens November 2022 - eine Überprüfung des Erbbauzinses vorzunehmen.  
Die Höhe des erhobenen Erbbauzinses ist dabei individuell für jedes Grundstück neu zu bewerten. Zu prüfen ist, ob eine Anpassung an die aktuelle Situation am Grundstücks- und Kapitalmarkt im Sinne der Wertsicherung zu Gunsten der Stadt gerechtfertigt und vertragsrechtlich möglich ist. Juristisch zu prüfen ist weiterhin, ob eine Vereinheitlichung des Erbbauzinses, im Sinne einer Gleichbehandlung der Erbbaurechtsnehmer, vorgenommen werden kann.
2. mit allen Erbbaurechtsnehmern, deren Verträge im Zeitraum 2022 bis Ende 2026 auslaufen, bis spätestens Ende 2022 in Kontakt zu treten.

In diesem Zusammenhang sollen folgende Punkte geklärt werden:

- a) Wünscht der Erbbaurechtsnehmer eine Verlängerung des Erbbaurechts?
  - b) Bekundet der Erbbaurechtsnehmer Interesse am Kauf des Grundstücks?
  - c) Kann der gewerbliche Erbbaurechtsnehmer bei Interesse an einer Vertragsverlängerung oder einem Kauf ein langfristiges Entwicklungskonzept vorweisen und ist dieses von wirtschaftlichem Vorteil für die Stadt?
  - d) Welche Bauwerke sind auf dem Erbbaugrundstück vorhanden und welcher Entschädigungsbetrag würde daraus zum Vertragsablauf resultieren?
3. zukünftig spätestens fünf Jahre vor Ablauf des Vertragsverhältnisses mit dem Erbbaurechtsnehmer in Kontakt zu treten, um die unter 2. genannten Fragen zweifelsfrei zu klären.
  4. Über diese Maßnahmen hinausgehend wird der Magistrat beauftragt, ein schriftliches Regelwerk für den zukünftigen Umgang mit den Erbbaugrundstücken der Stadt aufzustellen.

Über den Antrag erfolgt keine Abstimmung

TOP 6	Antrag der Fraktionen CDU, GRÜNE, BÜRGER und FDP: Städtebaulicher Gestaltungswettbewerb für den Brückenmühlparkplatz und das neue Brückenmühlkonzept	Drs.Nr. 288/2021/2026
-------	---	--------------------------

Durch den Fachbereich VII -Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften wird Informationsmaterial zum Städtebaulichen Gestaltungswettbewerb für den Brückenmühlparkplatz und das neue Brückenmühlkonzept zur Verfügung gestellt. Als Auskunftsperson steht Herr Frank Achenbach, Mitglied der Geschäftsführung der Industrie- und Handelskammer Offenbach am Main zur Verfügung.

**Beschlusstext:**

Der Magistrat wird beauftragt, im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Gestaltungskonzepts für den Brückenmühlparkplatz und die gestalterische Anpassung an das neue Brückenmühlkonzept zügig einen städtebaulichen Gestaltungswettbewerb einzuleiten. Bis dahin fordern wir den Magistrat auf, keine einschränkenden planerischen oder baulichen Vorfestlegungen im Bereich des Mühlenstegs und der Zugänglichkeit des Hochwasserdamms zu treffen, die eine grundlegende Neukonzeption des öffentlichen Raums an der Brückenmühle einschränken.

Über den Antrag erfolgt keine Abstimmung

TOP 7	Antrag der Fraktionen CDU, GRÜNE, BÜRGER und FDP: Verkauf städtischer Wohnungen an die Wohnbau	Drs.Nr. 289/2021/2026
-------	---	--------------------------

**Beschlusstext:**

Der Magistrat wird beauftragt, die städtischen Wohnungen Bürgermeister-Beheim-Straße 13 (6 Wohnungen) und Sudetenstraße 9 - 11 (10 Wohnungen) zum aktuellen Verkehrswert an die Wohnbau Mühlheim GmbH zu verkaufen.

Über den Antrag erfolgt keine Abstimmung

TOP 8	Antrag der SPD-Fraktion: Alternatives Hopper-Preismodell für Schüler, Senioren und Pendler	Drs.Nr. 282/2021/2026
-------	--	--------------------------

**Beschlusstext:**

Der Magistrat wird als Gesellschafter der Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH beauftragt, gemeinsam mit dieser ein Preismodell für die Nutzung des Hoppers zu entwickeln, dass Schüler, Senioren und Pendler begünstigt.

Über den Antrag erfolgt keine Abstimmung

TOP 9	Antrag der SPD-Fraktion: Entwicklung Wohnungsbau durch die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH	Drs.Nr. 283/2021/2026
-------	--	--------------------------

**Beschlusstext:**

Der Magistrat wird beauftragt, als Gesellschafter der Wohnbau Mühlheim am Main GmbH zu berichten, welche Sanierungen und Neubauten (öffentlich gefördert, frei finanziert, barrierefrei, u.ä.) durch die Gesellschaft in den nächsten 5 Jahren vorgesehen sind.

	Ja	Nein	Enth.
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	5	2	2

TOP 10	Anfragen	
--------	----------	--

TOP 10.a	Wasserstand Rodau Höhe Biberbau	
----------	---------------------------------	--

Der Vorsitzende Peter Kilian erfragt den Stand zu TOP 6.a Wasserstand Rodau Höhe Biberbau des Ausschusses für Bauwesen und Sicherheit vom 09. Februar 2022.

Der Bürgermeister sagt eine Überprüfung zu.

TOP 10.b	Vermessungsarbeiten Mainstweg	
----------	-------------------------------	--

Der Vorsitzende Peter Kilian erfragt den Stand zu TOP 6.c Vermessungsarbeiten Mainstweg des Ausschusses für Bauwesen und Sicherheit vom 09. Februar 2022.

Der Bürgermeister sagt eine Überprüfung zu.

TOP 10.c	Hausanschlüsse in der Bahnhofstraße, hier: Asphaltarbeiten	
----------	---	--

Der Vorsitzende Peter Kilian fragt an, ob die in der Bahnhofstraße Höhe (ehemaliges) Schuhhaus Kutger aufgrund von Hausanschlüssen vorgenommenen Asphaltarbeiten so bleiben oder ob noch eine Angleichung an den übrigen Belag (Pflasterung) erfolgen soll.

Der Bürgermeister sagt eine Überprüfung zu.



---

(Peter Kilian)  
Vorsitzender

---

(Heike Gallenbacher)  
Schriftführerin