

Ortsbeirat Windecken

## **BEKANNTMACHUNG** **DER STADT NIDDERAU**

zur 16. Sitzung des Ortsbeirates Windecken  
am Dienstag, 20.02.2024, 19:30 Uhr  
Veranstaltungsort: Vereinsheim Sängervereinigung Nidderau-Windecken e.V.  
Dresdener Ring 70, 61130 61130 Nidderau-Windecken  
Vereinsheim Sängervereinigung Nidderau-Windecken

---

### **Tagesordnung**

#### **Öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über die Anhörung der Besucher nach § 62 Abs. 6 HGO
3. Fehlende Beleuchtung in der Scheidemannstr., Stichstraße zu den Häusern Nr. 3 und 5
4. Überprüfung und notwendige Instandsetzung der Beschallungsanlage in der Willi-Salzmann-Halle
5. Erörterung und Beschlussfassung Konzept Baugebiet Mühlweide.
6. Anbringung eines Geländers im Bereich der Treppenstufen im Fußweg von der Schloßbergstraße zur Friedrich-Ebert-Straße
7. Freies WLAN auf dem Marktplatz Windecken
8. Verkleidung (optisch ansprechende Hülle) der Stromverteiler auf dem Marktplatz in Windecken
9. Mitteilungen des Ortsvorstehers
10. Rückmeldungen der Verwaltung für Ortsbeirat Windecken 20.02.2024
11. Verschiedenes Ortsbeirat Windecken 20.02.2024

Die Sitzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Inhalte der einzelnen Tagesordnungspunkte können Sie über die Seite der Stadt Nidderau unter <https://rim.ekom21.de/nidderau/> (Ratsinformationssystem) einsehen.

Nidderau, 31.01.2024

Heinz Homeyer  
Ortsvorsteher

## **BEKANNTMACHUNG** **DER STADT NIDDERAU**

zur 16. Sitzung des Ortsbeirates Windecken  
am Dienstag, 20.02.2024, 19:30 Uhr  
Veranstaltungsort: Vereinsheim Sängervereinigung Nidderau-Windecken e.V.  
Dresdener Ring 70, 61130 Nidderau-Windecken  
Vereinsheim Sängervereinigung Nidderau-Windecken

---

### **1. Erweiterung der Tagesordnung**

Die Sitzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Inhalte der einzelnen Tagesordnungspunkte können Sie über die Seite der Stadt Nidderau unter <https://rim.ekom21.de/nidderau/> (Ratsinformationssystem) einsehen.

#### **Öffentliche Sitzung**

12. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg

Daraus ergibt sich folgende

### **Erweiterte Tagesordnung**

#### **Öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über die Anhörung der Besucher nach § 62 Abs. 6 HGO
3. Fehlende Beleuchtung in der Scheidemannstr., Stichstraße zu den Häusern Nr. 3 und 5
4. Überprüfung und notwendige Instandsetzung der Beschallungsanlage in der Willi-Salzman-Halle
5. Erörterung und Beschlussfassung Konzept Baugebiet Mühlweide.
6. Anbringung eines Geländers im Bereich der Treppenstufen im Fußweg von der Schloßbergstraße zur Friedrich-Ebert-Straße
7. Freies WLAN auf dem Marktplatz Windecken
8. Verkleidung (optisch ansprechende Hülle) der Stromverteiler auf dem Marktplatz in Windecken
9. Mitteilungen des Ortsvorstehers
10. Rückmeldungen der Verwaltung für Ortsbeirat Windecken 20.02.2024
11. Verschiedenes Ortsbeirat Windecken 20.02.2024
12. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg  
**1. Nachtrag**

Nidderau, 07.02.2024

Der Bürgermeister



**Ortsbeirat Windecken**

**ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT**

der 16. Sitzung des Ortsbeirates Windecken  
am Dienstag, 20.02.2024, 19:30 Uhr bis 21:03 Uhr  
Veranstaltungsort: Vereinsheim Sängervereinigung Nidderau-Windecken e.V.  
Dresdener Ring 70, 61130 Nidderau-Windecken  
Vereinsheim Sängervereinigung Nidderau-Windecken

---

**Teilnehmer**

Vorsitz:

Homeyer, Heinz (SPD)

Anwesend:

Stahlberg, Nicole (B 90/ Die Grünen)

Staubach, Rene (CDU)

Traudt, Werner (CDU)

Hotz, Stefan (SPD)

Vogel, Rainer (B 90/ Die Grünen)

Wörner, Otmar (CDU)

Entschuldigt fehlten:

Bär, Andreas

Bischoff, Herbert (SPD)

Czekalla, Rosemarie (SPD)

Dillmann, Markus (SPD)

Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)

Klöppel, Hans-Joachim

Studebaker, Phil (CDU)

Jakobi, Jan (SPD)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Gäste:

10 Gäste

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über die Anhörung der Besucher nach § 62 Abs. 6 HGO
3. Fehlende Beleuchtung in der Scheidemannstr., Stichstraße zu den Häusern Nr. 3 und 5
4. Überprüfung und notwendige Instandsetzung der Beschallungsanlage in der Willi-Salzman-Halle
5. Erörterung und Beschlussfassung Konzept Baugebiet Mühlweide.
6. Anbringung eines Geländers im Bereich der Treppenstufen im Fußweg von der Schloßbergstraße zur Friedrich-Ebert-Straße
7. Freies WLAN auf dem Marktplatz Windecken
8. Verkleidung (optisch ansprechende Hülle) der Stromverteiler auf dem Marktplatz in Windecken
9. Mitteilungen des Ortsvorstehers
10. Rückmeldungen der Verwaltung für Ortsbeirat Windecken 20.02.2024
11. Verschiedenes Ortsbeirat Windecken 20.02.2024
  
12. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg (VL-64/2022  
6. Ergänzung)

# Sitzungsverlauf

Ortsvorsteher Heinz Homeyer eröffnet die Sitzung des Ortsbeirates Windecken um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ortsbeirat beschlussfähig ist. Er bedankte sich bei den Gastgebern der Sängervereinigung Windecken für die Bereitstellung der Räumlichkeiten.

Die zweite Vorsitzende Frau Edith Partes begrüßt im Namen der Sängervereinigung Windecken den Ortsbeirat sowie die Besucher in dem Sängenheim und bedankt sich das der Ortsbeirat den Weg hierher gemacht hat.

## Öffentliche Sitzung

### **1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Ortsvorsteher Heinz Homeyer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

#### **Beschluss**

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben

#### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

### **2. Entscheidung über die Anhörung der Besucher nach § 62 Abs. 6 HGO**

Ortsvorsteher Homeyer wies darauf hin, dass vor der Anhörung der Bürger, entsprechend die Regelung § 62 Abs. 6 der HGO, das Gremium einen Beschluss darüber fassen muss, dass die anwesenden Bürger gehört werden dürfen.

#### **Beschluss**

Die Genehmigung der Tagesordnung sowie die Anhörung der Besucher nach §62 Abs. 6 HGO wurde beschlossen.

#### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

### **3. Fehlende Beleuchtung in der Scheidemannstr., Stichstraße zu den Häusern Nr. 3 und 5**

Ortsvorsteher Herr Homeyer schildert die Situation einer fehlenden Straßenbeleuchtung in der Stichstraße Scheidemannstraße zwischen Haus Nr. 3 und 5.

#### **Beschluss**

Der Fachbereich Infrastruktur und Straßenbau wird gebeten dies zu prüfen und festzustellen ob dies den Normen- und den Sicherheitsaspekten entspricht und über dies den Ortsbeirat in der nächsten Sitzung zu informieren.

#### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

#### **4. Überprüfung und notwendige Instandsetzung der Beschallungsanlage in der Willi-Salzmann-Halle**

Ortsvorsteher Heinz Homeyer berichtet über den schlechten Zustand der Mikrofon-Anlage in der Willi-Salzmann Halle. Diese würde teilweise nur Kratz- und Brummgeräusche von sich geben bis hin zum totalen Ausfall.

Stadtrat Rainer Vogel teilte mit, dass der Anspruch an die Beschallungsanlage je nach Veranstaltung unterschiedlich sei, und dem nur bedingt nachgekommen werden kann.

Herr Homeyer teilte mit, dass selbst bei Städtischen Sitzungen eine Leihanlage da wäre, weil sonst Wortbeiträge und Erläuterungen akustisch nicht zu verstehen wäre.

Heinz Homeyer merkte an, dass es den Vereinen nicht mehr zumutbar sei, bei den erhobenen Hallengebühren nicht mal eine Grundbeschallungsanlage zu haben. Das zusätzliche Kosten für eine externe Beschallungsanlage die Vereine belastet. Das bei einer Konzertveranstaltung eine bessere Beschallung erfolgen muss, ist ihm bewusst und auch klar, dass dies mit einer einfachen Beschallungsanlage nicht zu stemmen sei und vom Veranstalter ergänzt werden muss. (weitere Anmerkungen aus dem Kreise der Besucher unter Punkt Verschiedenes)

#### **Beschluss**

Das Gebäude Management (Hallenverwaltung) wird gebeten, die Beschallungsanlage in der Willi - Salzmann-Halle zu prüfen und gegebenenfalls zu ertüchtigen und den Ortsbeirat über den Sachstand zu berichten.

#### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

#### **5. Erörterung und Beschlussfassung Konzept Baugebiet Mühlweide.**

Ortsvorsteher Herr Homeyer erörterte das Konzept des Baugebietes Mühlweide, welches im östlichen Stadtbezirk Windeckens auch nach Windecken ragt.

Ortsbeiratsmitglied Rene Staubach findet das Konzept „Charmant“ gibt aber zu bedenken das der ansteigende Straßenverkehr durch das Nadelöhr „Viadukt“ in der Ostheimer Straße muss, sowie den Straßenverkehr in Ostheim mehr belastet. Die Stadtmitte und Schulen sind ja zwischen Heldenbergen und Windecken.

Stadtrat Rainer Vogel teilte mit, dass Grundschule und Kindergarten fußläufig in Ostheim zu erreichen sind. Mögliche Nahversorger befinden sich gegenüberliegend in der Ostheimer Straße.

#### **Beschluss**

Der Ortsbeirat beschließt die Fortsetzung der Planung des Konzeptes Mühlweide

#### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

#### **6. Anbringung eines Geländers im Bereich der Treppenstufen im Fußweg von der Schloßbergstraße zur Friedrich-Ebert-Straße**

Ortsvorsteher Herr Homeyer wurde von einem Bürger angesprochen über einen fehlenden Handlauf an der Treppe von der Friedrich-Ebert-Straße hoch zur Schlossbergstraße.

Stadtrat Rainer Vogel teilte mit, dass eine Anbringung an einem Gebäude nicht möglich sei, da es sich hierbei um fremdes Eigentum handelt.

Ortsbeiratsmitglied Nicole Stahlberg sprach sich für eine Positionierung eines Handlaufes parallel zur Wand (rechte Seite, von der Friedrich-Ebert-Str. aus gesehen) aus.

Stadtrat Rainer Vogel merkte an, dass es hier Tore und Türen gäbe und der Handlauf unterbrochen wäre.

Ortsbeiratsmitglied Stefan Hotz sagte hierzu: „lieber ein ‚kurz baulich, unterbrochener Handlauf als größtenteils gar kein Handlauf.“

### **Beschluss**

Der Fachbereich Infrastruktur und Straßenbau möge prüfen ob eine Anbringung eines Handlaufes möglich ist. Dieser möge den Ortsbeirat in seiner nächsten Sitzung darüber informieren welche Möglichkeiten von Umsetzung es gibt.

### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

### **7. Freies WLAN auf dem Marktplatz Windecken**

Herr Homeyer fragte an ob es auf dem umgestalteten Marktplatz jetzt freies W-Lan gibt.

Stadtrat Rainer Vogel merkte hierzu an, das es bei der Umsetzung im Rahmen des Programmes „Dorfplatz Linde“ sei und dies schon erfolgt bzw. wenn noch nicht demnächst erfolgen wird.

### **Beschluss**

Der Ortsbeirat bittet um Überprüfung des freien W-Lan im gesamten Bereich des Marktplatzes und begrüßt eine zeitliche Beschränkung zwischen 22.00 Uhr – 06.00 Uhr und darüber in der nächsten Ortsbeiratssitzung zu berichten.

### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

### **8. Verkleidung (optisch ansprechende Hülle) der Stromverteiler auf dem Marktplatz in Windecken**

Die Mitteilung der Verwaltung Fachbereich Infrastruktur Herr Spachowsky wurde zur Kenntnis genommen und im Ortsbeirat besprochen. Der Ortsbeirat begrüßt die Vorgehensweise.

Stadt Rainer Vogel teilte mit, dass die Eigentumsverhältnisse der Kästen unterschiedlich sind und dies vorher geprüft und Genehmigungen eingeholt werden müssen. Brandschutz, schnelle Zugänglichkeit und Notrufnummern müssen sichergestellt sein.

Ortsvorsteher Heinz Homeyer ist für das Hinzuziehen des AK Stadtgeschichte. Man sollte darüber nachdenken eine massive Gestaltung durch z.B. farblich gestaltete Edelstahlwände zu installieren.

Ortsbeiratsmitglied Nicole Stahlberg fragt ob ein einfaches Bemalen der Kästen ausreichend wäre.

Ortsbeiratsmitglied Stefan Hotz spricht sich für Hussen aus, welche es mittlerweile für entsprechende Kästen gibt, die so gestaltet werden, wie die dahinter liegende Rückwand.



Möglichst unauffällig. Der Stromkasten muss nicht künstlerisch hochwertiger sein als unser Schmuckstück der Marktplatz. Manchmal ist weniger mehr.

### **Beschluss**

Der Fachbereich 40 Infrastrukturservice möge entsprechende Vorschläge ausarbeiten, Kosten ermitteln und diese dem Ortsbeirat vorstellen.

### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

### **9. Mitteilungen des Ortsvorstehers**

Herr Ortsvorsteher Homeyer hatte keine Mitteilungen

### **Beschluss**

./.

### **Beratungsergebnis:**

./.-

### **10. Rückmeldungen der Verwaltung für Ortsbeirat Windecken 20.02.2024**

Von seitens der Verwaltung wurden folgende Rückmeldung mitgeteilt.

Die Ordnungsgemäße Entsorgung von Take-Away-Abfällen wird nicht beachtet  
VL-144/2021 - erledigt-

Bepflanzung Kreisel Emil Nolde Straße  
FB 60./70 Top 3 Sitzung vom 13.09.2023 -noch offen –

Fragen zur Unterbringung der geflüchteten  
FB 60/50 MI 21/2022 -erledigt-

Parkplatz Regelung Willi-Salzman Halle  
FB GBM60.4 Vom 05.12.2023 Top 10 - noch offen –

Bauzustand Hexenturm  
FB GBM 60.4 vom 05.12.2023 top 10 -noch offen –

Anordnung Bänke  
FB 60.4 GB 30 vom 05.12.23 Top 10 -noch offen-

Städtische Stadtmauer Kirchplatz  
Vom 05.12.2023 Top 10 -erledigt-  
(Stadtrat Vogel Privatgrundstück / Eigentümer daher keine Zuständigkeit)

Verbleib der Messingausläufe  
FB 40 vom 05.12.2023 Top 10 -erledigt-

Objektbeleuchtungen an Kirche und Hexenturm,  
FB 40/GBM vom 05.12.2023 top 10 -erledigt-

### **Beschluss**

Die Mitteilungen wurden zu Kenntnis genommen

### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

### **11. Verschiedenes Ortsbeirat Windecken 20.02.2024**

#### **Aus dem Kreise der Besucher kamen folgende Punkte:**

- Die 2. Vorsitzende der Sängervereinigung Frau Partes bemängelte das generelle Hausmeisterproblem in der Willi-Salzman Halle(WSH). Schlechte Erreichbarkeit
- Frau Herfurt (Sängervereinigung Windecken) bemängelte die Situation der Halle im letzten Sommer. Im Sommer eine sehr schlechte Belüftung der Halle (WSH) bzw. die Dachluken konnten nicht geöffnet werden, sowie eine schlechte bis defekte Kühlung der Getränke
  - ➔ Heinz Homeyer sagte das hier neue Kühlschränke angeschafft und diese aufgestellt wurden.
- Frau Partes wendet sich mit der bitte an die Stadt, dass sie sich mit bemühen soll, dass der Wetterhahn wieder auf dem Kirchturm der Stiftskirche kommt.
  - ➔ Stadtrat Rainer Vogel teilte mit, dass es hier schon ein Austausch mit der Pfarrerin Frau Käppeler gibt, aber hohe Kosten im Raum stehen. Die Stadt Nidderau unterstützt dies natürlich im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
- Frau Partes bemängelt das Fehlen der Bronze Tafeln (welche durch Diebstahl entwendet wurden) an dem Findling der Sängervereinigung sowie dem Gedenkstein von Rudolf Walther am Rudolf-Walther-Platz
  - ➔ Stadtrat Vogel teilte mit das dies entsprechend in Arbeit sei
- Die Sängervereinigung teilte mit, dass es immer wieder zu Problemen bezüglich der Andienung des Wartbaumfestes mit Lieferverkehr komme und seitens des Ordnungsamtes keine Sondergenehmigung erteilt werde.
  - ➔ Stadtrat Vogel verwies an das Ordnungsamt, um frühzeitig vor der Veranstaltung eine einvernehmliche Lösung zu suchen.
- Herr Abt Anlieger der Leimenkaute bemängelt den Rückschnitt und die daraus resultierenden Unordnung und Verschmutzung des Wirtschaftsweges.
  - ➔ Herr Vogel teilte mit, dass dies ein Weg der Bahn sei, durch die Stadt aber gepflegt wird, da Nutzung als Fuß und Radweg. Aufgrund der eingeschränkten Schneidezeit vor der Brut- und Setzzeit sei nicht genügend Manpower vorhanden, um den Rückschnitt zeitnah zu beseitigen, was sicherlich in den nächsten Tagen erfolgen wird.
- Horst Schaub bemängelt die optische Gestaltung der Kreisel im Stadtgebiet voran der am Rathaus. Andere Orte setzen lieber auf ein gepflegtes Stadtbild, als auf zweifelhafte „Blühwiesen“

#### **Aus dem Kreise des Ortsbeirates kamen folgende Punkte:**

- Ortsbeiratsmitglied Stefan Hotz wurde durch den Vorsitzenden des Schützenverein Windecken angesprochen, wann die Arbeiten an der Straße zwischen Kilianstädten und Windecken anfangen. Der Schützenverein bittet um eine rechtzeitige Mitteilung damit sie ihre Vereins Planung sowie Erreichbarkeit des Schützenhauses planen können. In der Vergangenheit passierte es schon öfters, dass das Vereinsheim nicht angefahren werden konnte.

- Hierzu merkte Stadtrat Rainer Vogel an, dass dies schon bekannt sei, und man im Gespräch stehe.  
Voraussichtlicher Beginn Herbst 2024

### **Beschluss**

Die Verwaltung wird gebeten, sich den offenen Punkten der Bürger anzunehmen und dem Ortsbeirat darüber zu informieren wie weiter verfahren wird.

### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

### **12. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg**

**VL-64/2022  
6. Ergänzung**

Ortsvorsteher Heinz Homeyer berichtet über die Zuladung zur Informationsveranstaltung Bauvorhaben am Mühlberg und hier geändertes Umsetzungskonzept

### **Beschluss:**

Der Ortsbeirat beschließt die Fortsetzung des Bebauungskonzeptes Mühlberg mit dem geänderten Umsetzungskonzept gem. der Vorstellung vom 15.02.2024

### **Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)  
Einstimmig angenommen.

Ortsvorsteher Heinz Homeyer schließt die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Windecken um 21:03 Uhr und bedankt sich bei den Zuschauern für Ihre Teilnahme.

Nidderau, 05.03.2024

Heinz Homeyer  
Ortsvorsteher

Stefan Hotz  
Ortsbeiratsmitglied/ Schriftführer



# Gremienmitteilung an Ortsbeirat Windecken

Fachdienst 40.2 Straßen

Tel.: 299- 185

16.02.2024

## Sachstandsbericht/Stellungnahmen/Mitteilungen Zur Tagesordnung der Sitzung des OBR am 20.02.2024

Sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates Windecken,

zum Tagesordnungspunkt 8. „Verkleidung Stromverteiler Marktplatz) der Sitzung am 20.02.2024 folgende Anmerkungen:

Zur Einholung von Angeboten bittet der Fachbereich 40, um Mitteilung von Motivvorschlägen. Die Motive sollten mit dem AK Stadtgeschichte in Verbindung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Hierzu wäre es denkbar einen Workshop abzuhalten.

Im Anschluss muss dann noch eine Freigabe durch die OVAG sowie die Breitband MKK als Eigentümer der Anschlusskästen erfolgen. Hierbei gibt es noch spezielle Anforderungen zu beachten (Brandlast, Belüftung, Notrufnummer u.ä.).

Der Fachbereich 40 bittet um entsprechende Mitteilung.

Zur Anfrage aus der Sitzung vom 05.12.2023

Verbleib der alten Ausläufe aus Messing des alten Marktplatz Brunnens ?

Beantwortung:

Die Ausläufe wurden im Rahmen des Brunnenabbruchs mit entsorgt.

Freundlichen Grüße

Thomas Spachovsky  
Stellv. Fachbereichsleiter FB 40 Infrastruktur

**Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.**



STADT  
NIDDERAU

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### VL-64/2022 6. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	06.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.02.2024	vorberatend
Ortsbeirat Windecken	20.02.2024	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	26.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

### **Betreff:**

Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg

### **Beschlussvorschlag:**

Dem geänderten Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH wird zugestimmt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Sachdarstellung:**

Die im Zusammenhang mit dem Vorgang VL-64/2022, 2. Ergänzung, vorgestellte Planung des Bebauungskonzepts von LGS Wohnen GmbH ausschließlich auf dem durch die Stadt Nidderau veräußerten Grundstück hat sich nunmehr geändert.

Die aktuelle Planung sieht eine anderweitige Gebäudekonzeption vor, in der noch ein weiteres Gebäude durch die zusätzlich erworbenen Grundstücke errichtet wird.

Die im Plan dargestellten Häuser 1 und 2 bleiben weiterhin der sozialgeförderten Wohnraumnutzung mit entsprechender Sicherung auf dem Grundstück vorbehalten. Das Gebäude 3 ist für den freien Wohnungsmarkt vorgesehen.

Am Konzept bezüglich des Eigentums und Betriebs der Wohnungen ändert sich nichts.

Für die geplante Bebauung ist ein Erschließungsvertrag über den Ausbau des Feldweges und die Zufahrten der Parkplätze zu schließen. Auch ist der Kaufvertrag entsprechend anzupassen.

### **Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Freiflächenplan
2. Abstandsflächenplan
3. Teilungsplan

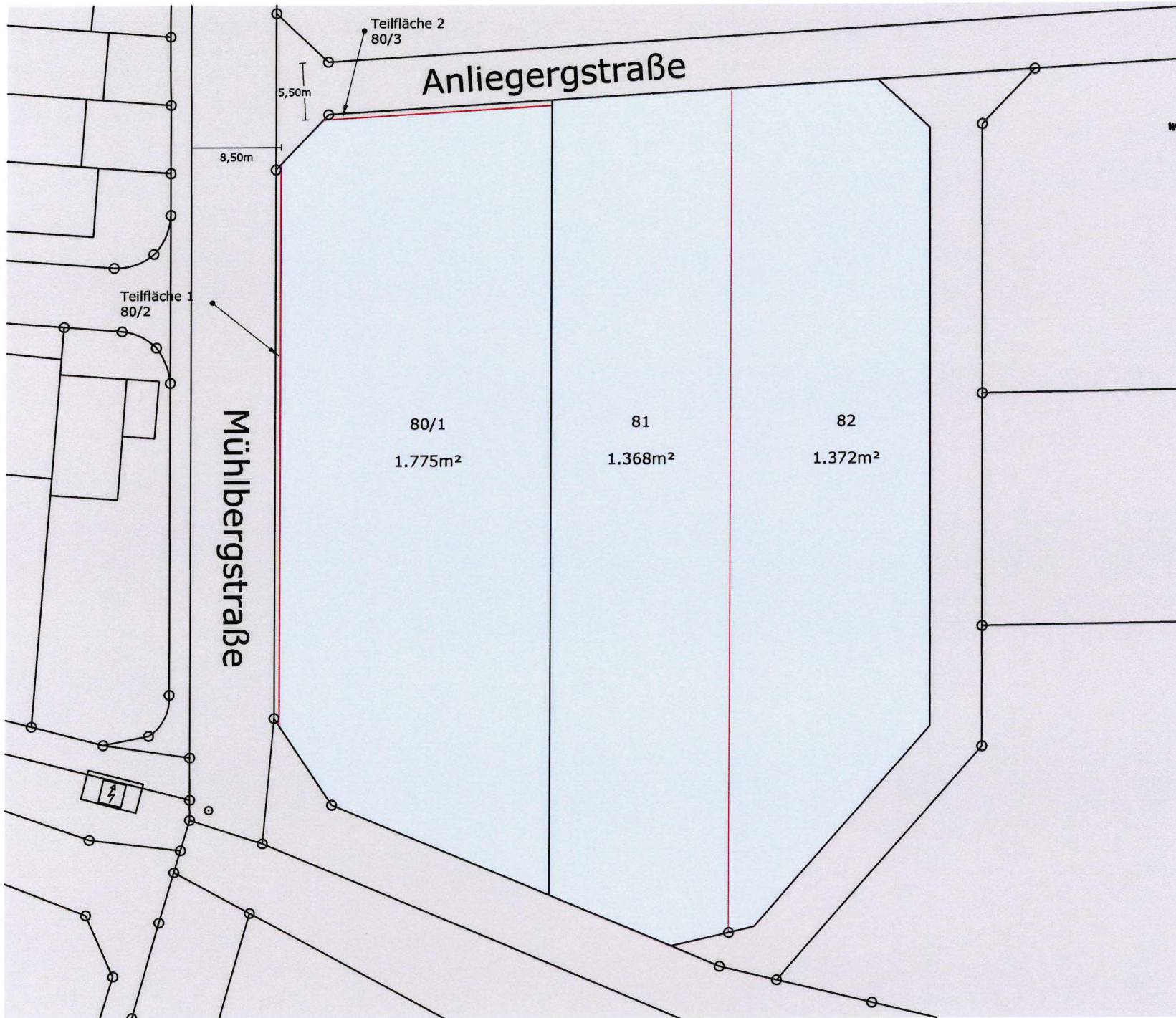


<b>Projekt</b> <b>Wohnungsbau mit</b> <b>3 x 10 Wohneinheiten</b> <b>Mühlbergstraße</b> <b>61130 Nidderau</b>	
<b>Planbezeichnung</b> <b>01-Freiflächenplan VX</b>	
Planstufe : Entwurf Gezeichnet : NE	
Maßstab 1:350 Planstand Datum Dezember 4, 2023	
<b>Bauherr</b> LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau  Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
<b>Planer</b> LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau  Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
<b>Legende/Hinweise</b>	
<b>UG</b> <b>Wohnung 1</b>	<b>4-Zi./ 86,30 m<sup>2</sup></b>
<b>EG</b> <b>Wohnung 2</b>	<b>3-Zi./ 73,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 3</b>	<b>2-Zi./ 49,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 4</b>	<b>2-Zi./ 61,50 m<sup>2</sup></b>
<b>OG</b> <b>Wohnung 5</b>	<b>3-Zi./ 73,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 6</b>	<b>2-Zi./ 49,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 7</b>	<b>2-Zi./ 61,50 m<sup>2</sup></b>
<b>DG</b> <b>Wohnung 8</b>	<b>3-Zi./ 64,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 9</b>	<b>2-Zi./ 52,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 10</b>	<b>2-Zi./ 40,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtwohnfläche</b> <b>ca. 612,40 m<sup>2</sup> pro Gebäude</b>	
<b>Stellplätze</b>	<b>30 x 1,5 = 45,0</b>



Projekt	
<b>Wohnungsbau mit 3 x 10 Wohneinheiten Mühlbergstraße 61130 Nidderau</b>	
Planbezeichnung <b>01-Abstandsflächen</b>	
Planstufe	: Entwurf
Gezeichnet	: NE
Maßstab 1:350	Planstand Datum Dezember 4, 2023
Bauherr LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau  Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Planer LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau  Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Legende/Hinweise	
<b>UG</b>	
<b>Wohnung 1</b>	<b>4-Zi./ 86,30 m<sup>2</sup></b>
<b>EG</b>	
<b>Wohnung 2</b>	<b>3-Zi./ 73,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 3</b>	<b>2-Zi./ 49,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 4</b>	<b>2-Zi./ 61,50 m<sup>2</sup></b>
<b>OG</b>	
<b>Wohnung 5</b>	<b>3-Zi./ 73,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 6</b>	<b>2-Zi./ 49,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 7</b>	<b>2-Zi./ 61,50 m<sup>2</sup></b>
<b>DG</b>	
<b>Wohnung 8</b>	<b>3-Zi./ 64,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 9</b>	<b>2-Zi./ 52,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 10</b>	<b>2-Zi./ 40,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtwohnfläche ca. 612,40 m<sup>2</sup> pro Gebäude</b>	
<b>Stellplätze</b>	<b>30 x 1,5 = 45,0</b>





Projekt	
<b>Geschoss-Wohnungsbau</b>	
<b>Mühlbergstraße 61130 Nidderau</b>	
Planbezeichnung	
<b>02-Teilungsplan</b>	
Planstufe	: Entwurf
Gezeichnet	: NE
Maßstab	Planstand Datum
1:350	Dezember 4, 2023
Bauherr	
LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau	
Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Planer	
LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau	
Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Legende/Hinweise	
Grundstücksflächen	
Flurstück 80/1	1.775m <sup>2</sup>
Flurstück 81	1.368m <sup>2</sup>
Flurstück 82	1.372m <sup>2</sup>
-----	
Gesamt	4.515m <sup>2</sup>