



## Zusammenstellung aktueller Baugebietsplanungen der Stadt Nidderau als Übersicht nach Stadtteilen

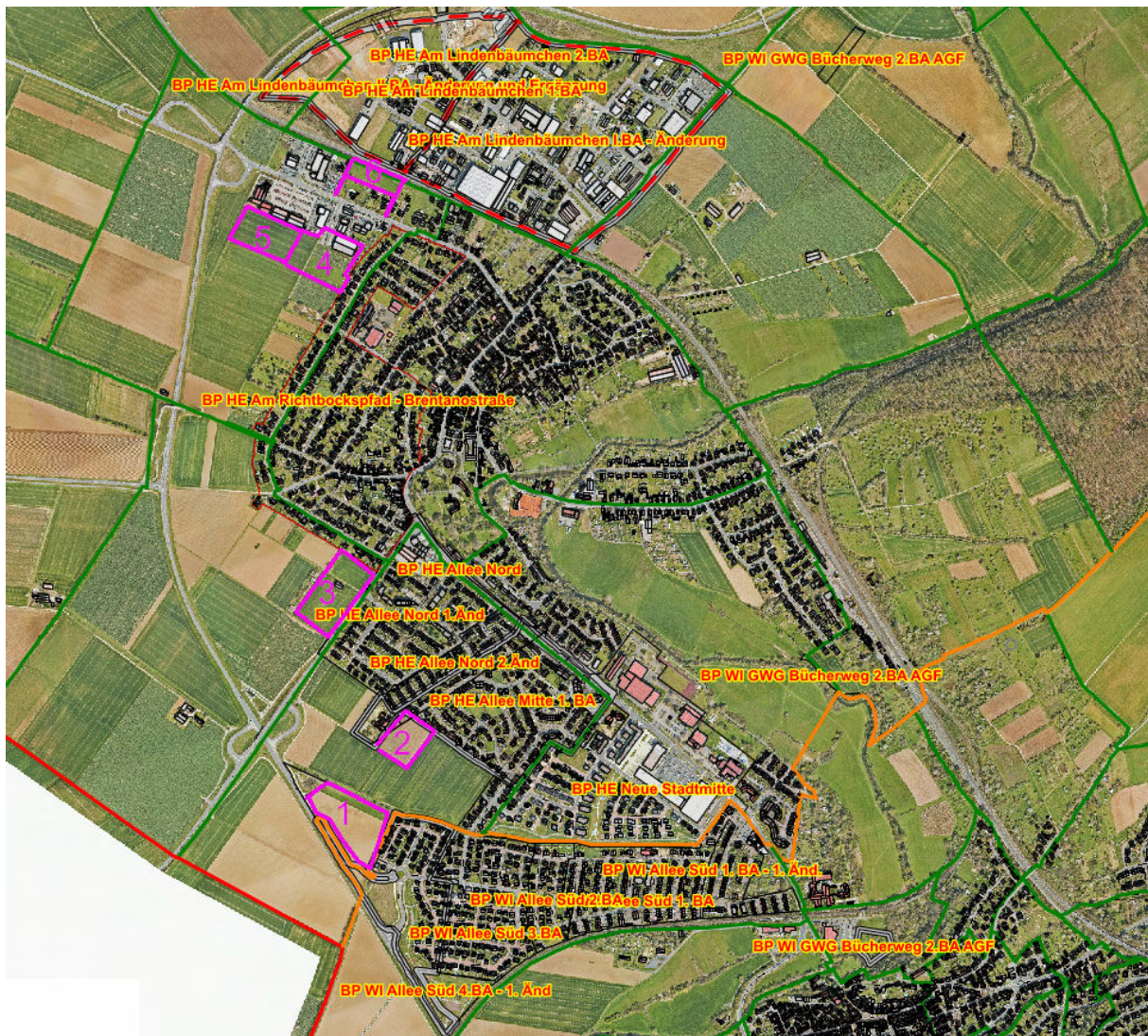
Fachbereich 60 Stadtentwicklung und Bauwesen

Fachdienst Fachbereichsleitung

Sachbearbeiter/in Bernd Dassinger

Datum 08.09.2023

### 01 Heldenbergen



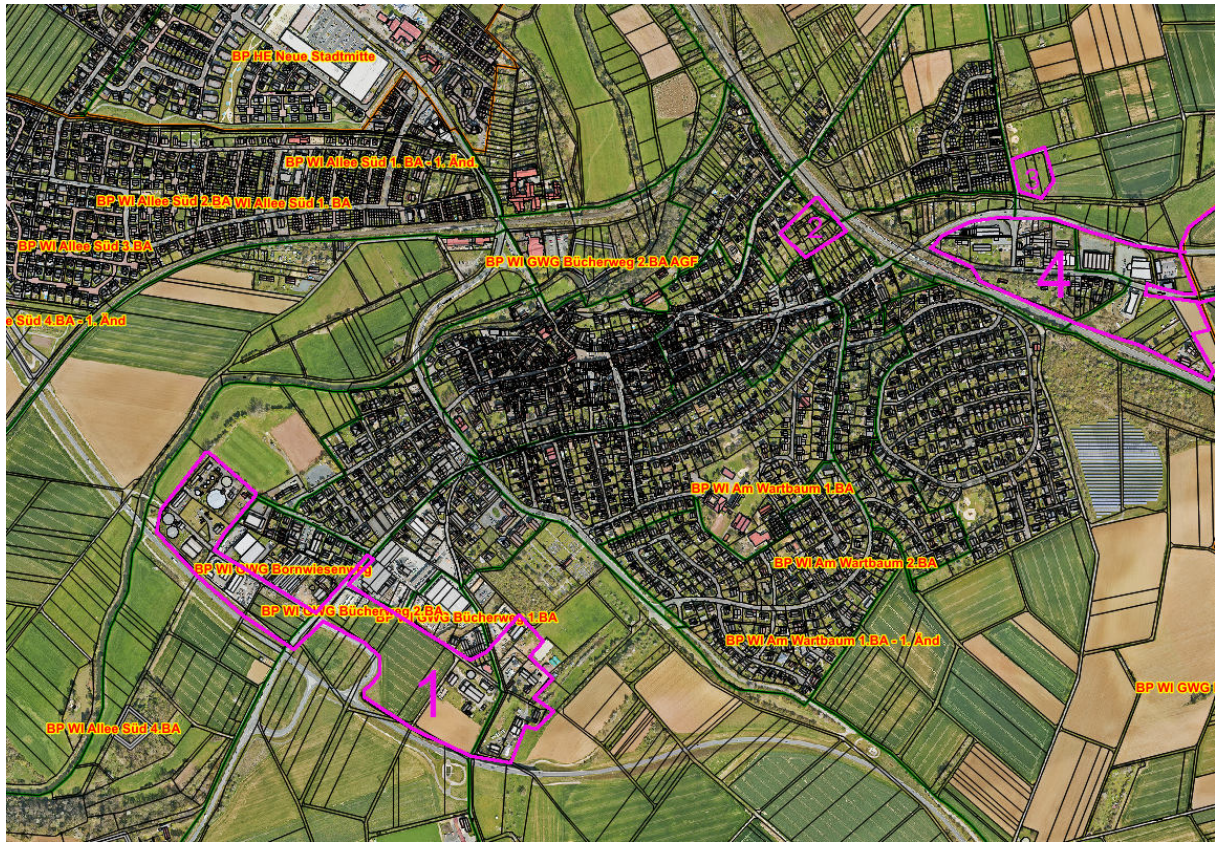


<b>Nr.</b>	<b>Baugebiet</b>	<b>Ziel</b>	<b>Verfahrensstand</b>
1	1-016-0 Allee Süd 5. BA	Wohnraumschaffung	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
2	Kindertagesstätte Hel- denbergen	Sicherung der Betreuung von Kindern bis zum Grundschul- alter	Maßnahme im Bau
3	1-018-0 Büdesheimer Straße Sonderbauflä- che Einzelhandel und Wohnen	Umsiedlung eines ALDI- Lebensmitteldiscounters und Neuansiedlung eines weite- ren Einzelhandelsmarktes	Zielabweichungsverfahren
4	1-017-0 Römerpfad	Entwicklung eines Mischge- biets	Vorplanung; Vorbereitung Aufstellungsbeschluss und Beteiligungsverfah- ren zum Bebauungsplan
5	1-010-01 Erweiterung Friedberger Straße	Erweiterung des bestehen- den Einzelhandelsgebietes mit Büro-, Praxis- und Wohn- nutzung im Obergeschoss	Projektierung und Zielab- weichungsverfahren in Abstimmung
6	Wohngebiet an der Friedberger Straße	Schaffung von Wohnraum für 12 Wohneinheiten in Mehr- familienwohnhäusern als Nachverdichtung im Gebiet nach § 34 BauGB	Maßnahme in Abstim- mung mit Vorhabenträger als Entwicklung eines Ge- biets nach § 34 BauGB mit Erschließungsvertrag oder als Bauleitplanver- fahren nach § 13 a BauGB





## 02 Windecken



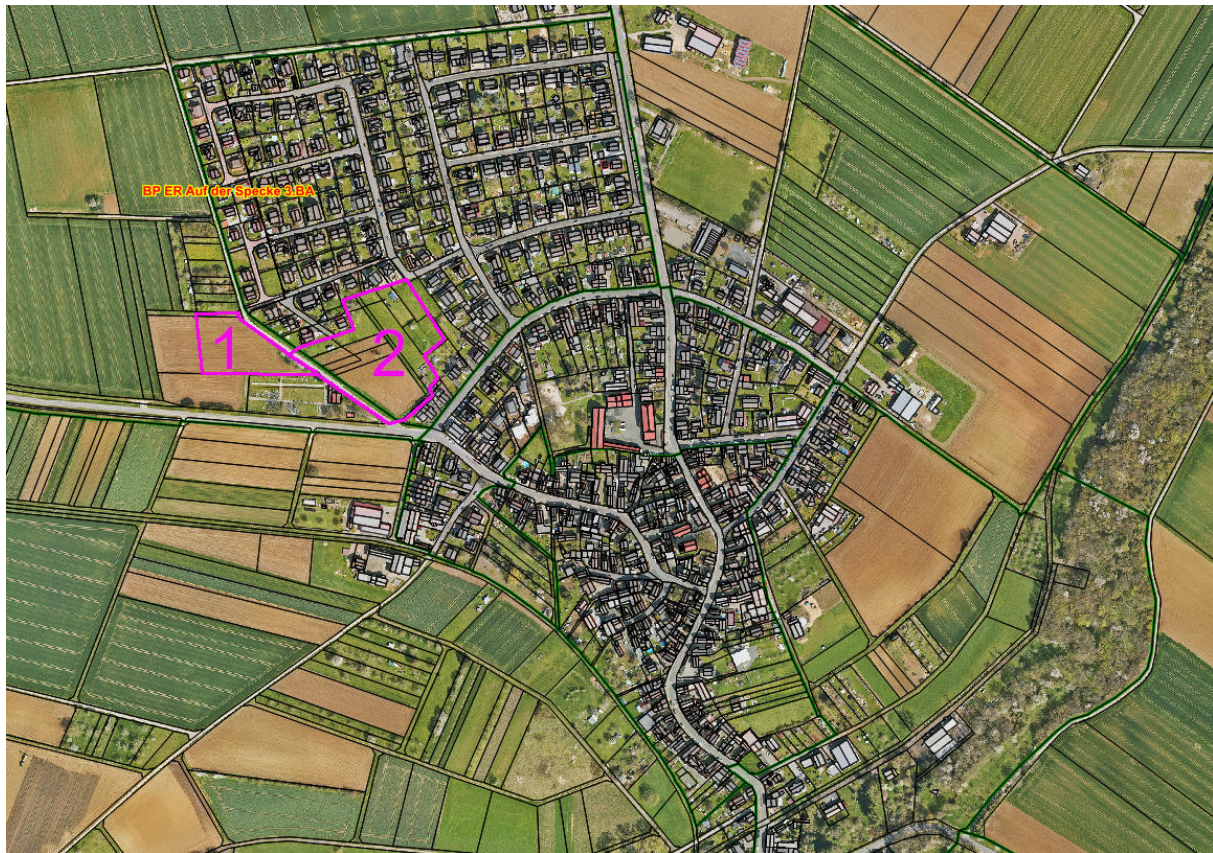


Nr.	Baugebiet	Ziel	Verfahrensstand
1	2-016-01-BP - Neuaufstellung des Bebauungsplanes Bücher Weg II	Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Bücherweg II“ als Gewerbegebiet mit Anpassung der Änderung nach Planfeststellungsverfahren zum Bau der B45 und Änderungen zur Entwässerung sowie gleichzeitiger Aufhebung der bisherigen externen Ausgleichsflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Bücherweg II“ vom 08.07.2006 in den Gemarkungen Eichen, Heldenbergen, Ostheim und Windecken	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
2	Wohngebiet an der Bahnhofstraße	Schaffung von Wohnraum für 12 Einzel- und Doppelhäuser als Nachverdichtung im Gebiet nach § 34 BauGB	Maßnahme in Umsetzung; Entwicklung eines Gebiets nach § 34 BauGB mit Erschließungsvertrag
3	Soziales Wohnen am Mühlberg	Sozialer Wohnungsbau mit 20 Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienwohnhäusern	Vertragsabschluss mit Vorhabenträger, Abstimmung der Planung
4	Quartiersentwicklung Ostheimer Straße und Wallerweg	Neustrukturierung und Aufwertung des Gewerbegebiets; Schaffung von (sozialem) Wohnraum in unterschiedlichen Wohnformen (z. B. Tiny-Häuser)	Plankonzept im Zusammenhang mit der Baugebietsentwicklung Mühleweide II im Stadtteil Ostheim; Bauvorhaben in Abstimmung und Genehmigungsverfahren; Abstimmung mit HessenMobil, UNB und UWB





## 03 Erbstadt

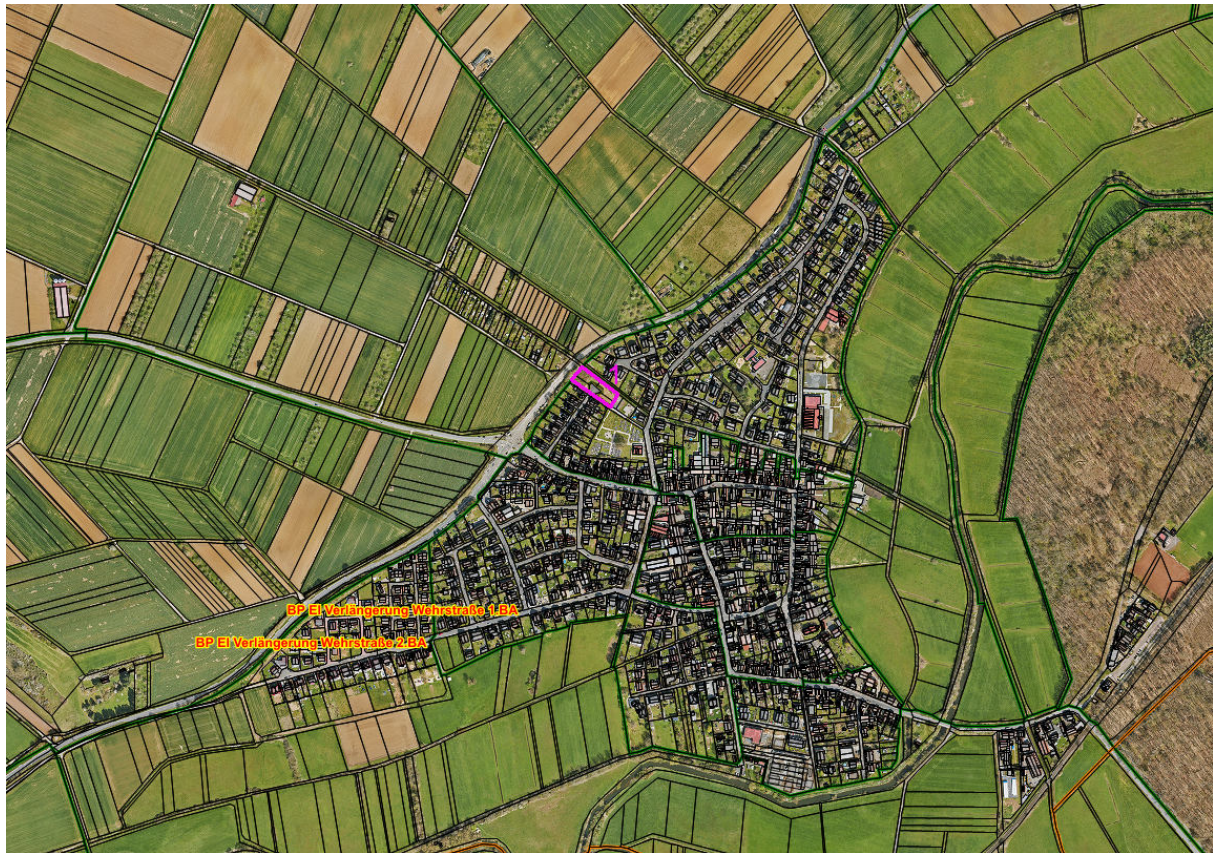


Nr.	Baugebiet	Ziel	Verfahrensstand
1	APZ Erbstadt	Altenpflegezentrum Erbstadt: Schaffung von Wohnraum für zu betreuende Menschen in einer Pflegeeinrichtung und für seniorengerechtes bzw. barrierefreies Wohnen auch mit zusätzlicher Betreuungsmöglichkeit mit sozialer Anbindung und mit hoher Aufenthaltsqualität	Vorhaben in Absprache mit dem Main-Kinzig-Kreis; Vorplanung zur Baurechtschaffung
2	3-008-0 Auf der Specke IV. BA	Schaffung von Wohnraum Baugebiet wird im Zusammenhang mit der Planung des APZ Erbstadt als Mehrgenerationenwohnen entwickelt; Ansiedlung junger Familien und älterer Menschen in barrierefreien Wohnungen	Grundstücksverhandlungen und Vorplanung zur Baurechtschaffung





## 04 Eichen

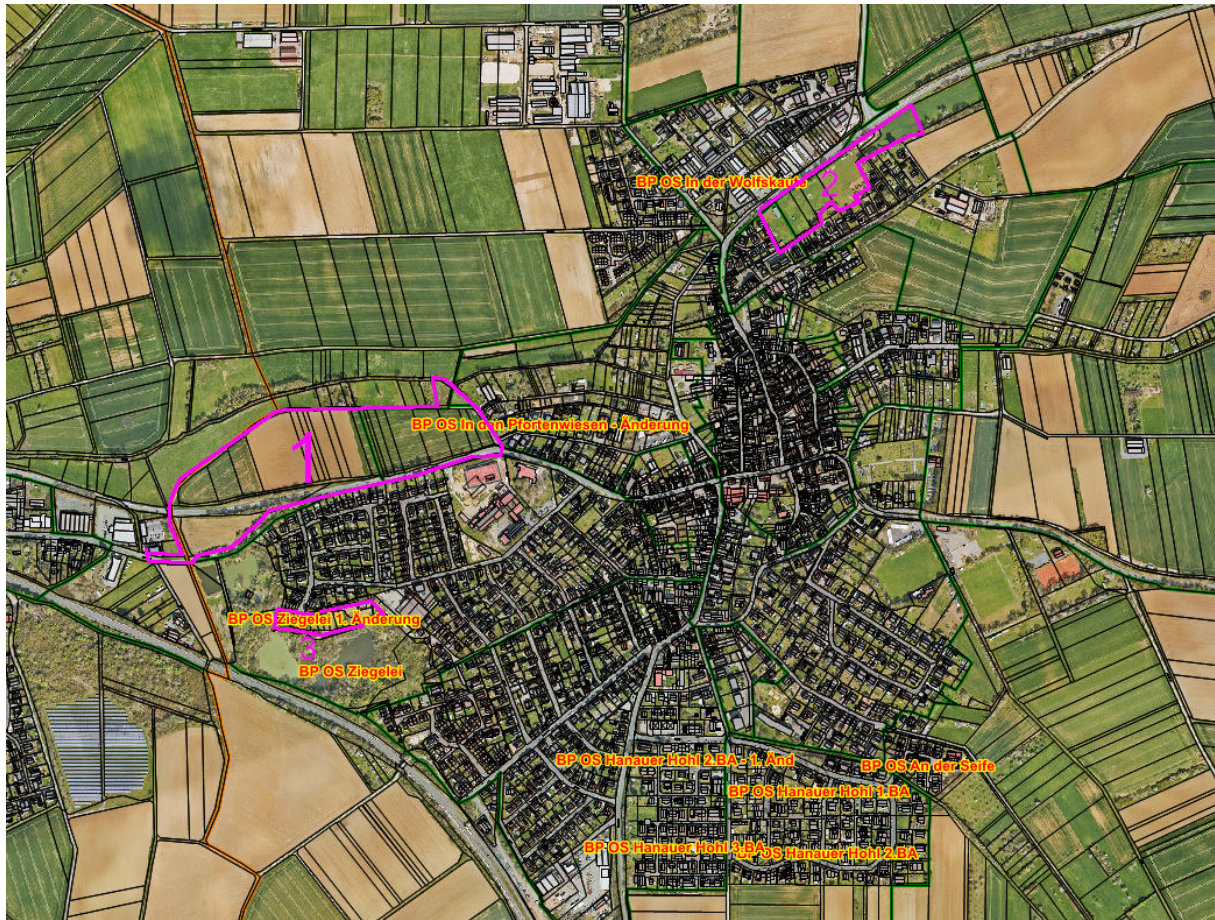


Nr.	Baugebiet	Ziel	Verfahrensstand
1	4-003-01-BP - Am Friedhof 1. Änderung	Schaffung von Wohnraum	Baugebiet erschlossen und zu 75 % bebaut; Endausbau erfolgt





## 05 Ostheim





Nr.	Baugebiet	Ziel	Verfahrensstand
1	5-016-00-BP Mühlweide II	Schaffung von Wohnraum und Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehaus für die beiden Stadtteilwehren von Ostheim und Windecken; Das Baugebiet soll als klimaangepasstes Gebiet unter Berücksichtigung einer Anpassung an neue Mobilitätsformen und optimiertes Versickern von Niederschlagswasser im Gebiet entwickelt werden. Des Weiteren soll das Gebiet mit einer möglichst CO <sub>2</sub> -neutralen Wärmeversorgung ausgebaut werden.	Voruntersuchung in Umsetzung; Potentialanalyse zur Wärmeversorgung in Umsetzung; Vorbereitung Aufstellungsbeschluss und Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan und Änderung des RegFNP
2	Gewerbe- und Mischgebiet Eicher Tor	Ansiedlung einer Wasserstoffproduktionsfirma über eine privaten Vorhabenträger	Vorgespräche und konzeptionelle Abstimmung
3	5-010-05-010-01-BP - Ziegelei 1. Änderung1-BP - Ziegelei 1. Änderung	Schaffung von Wohnraum für 12 Wohneinheiten in Doppel- und Einzelhäusern	Baugebiet erschlossen und zu 90 % bebaut; Endausbau erfolgt

Bernd Dassinger  
Stadtentwicklung und Bauwesen