

**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**

<b>Mitteilungsvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>MI-72/2023</b>	
Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	12.09.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	18.09.2023	zur Kenntnis
Ortsbeirat Ostheim	20.09.2023	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	12.10.2023	zur Kenntnis

**Betreff:**

**Sachstandsmitteilung zum Baugebiet Mühlweide II**

**Mitteilung / Information:**

Sehr geehrte Mitglieder des Magistrats,  
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates Ostheim,

Die Grundstücksverträge mit den Eigentümern der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet Mühlweide II sind abgeschlossen. Auch die Verkehrsuntersuchung ist abgeschlossen.

Das Artenschutzgutachten liegt vor und wird in die Bauleitplanung eingebunden. Eine separate Feldhamsterbegehung fand ohne Befund statt.

Die archäologisch-geophysikalische Prospektion ist erfolgt und seit dem 11.09.2023 laufen die Archäologischen Voruntersuchungen. Auf Fläche 4 gab es Befunde in Form von Gruben, Gräben und einem Grubenkomplex. Die Gruben sowie der Grubenkomplex liegen im Bereich der auf dem Messergebnis der geomagnetischen Untersuchungen sichtbaren größeren Anomalien. Die Flächen 1-3 sind auf Höhe des Planum 01 weitgehend Befundfrei (1 Graben sowie diverse rezente Eingriffe). Ein Kolluvium (eine mehrere Dezimeter mächtige Schicht von Lockersedimenten) ist auf diesen Flächen nicht gänzlich auszuschließen. Diese Thematik wird durch den Gutachter mit der Unteren Denkmalbehörde und der Landesdenkmalpflege im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung nochmal aufgegriffen.





Die Durchführung einer Potentialstudie für eine klimaneutrale Quartiersversorgung, Baugebiet Mühlweide II wurde beauftragt.

Ein Städtebauliches Konzept wurde ebenfalls beauftragt. Dieses ist gerade in Abstimmung und wird Grundlage der Potentialstudie für eine klimaneutrale Quartiersversorgung. In diesem Konzept, welches auf dem Grundgedanken der damaligen Machbarkeitsstudie zum Baugebiet aufbaut, werden neben den energetischen Aspekten, Konzeptansätze zum Thema Schwammstadt, Mobilitätsansätze und nicht zuletzt die Standorteinbindung einer gemeinsamen Feuerwehr für Windecken und Ostheim berücksichtigt. Sobald das städtebauliche Konzept vorliegt, wird das Bauleitplanverfahren in die Wege geleitet.

**Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

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