



## BESCHLUSS

aus der 12. Sitzung  
des Ortsbeirates Windecken  
am Dienstag, 25.04.2023

---

### Öffentliche Sitzung

**5. Bauleitplanung 5-016-00-BP Mühlweide II hier:  
Aufstellungsbeschluss**

**VL-61/2023**

#### **Beschluss:**

(1)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5-016-00 „Mühlweide II“.

(2)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Windecken, Flur 11, die Flurstücke 125/2 teilweise und 142 teilweise sowie in der Gemarkung Ostheim die nachfolgend genannten Flurstücke:

- Flur 2: 114, 115, 116/1, 116/2, 117, 118, 119, 120, 121/1, 121/2, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129/1, 129/2, 130, 131 und 132;
- Flur 23: Flurstück 115;
- Flur 24: Flurstücke 19/4, 19/5, 19/6, 20/2, 21/1, 23/1, 25/1, 26/1, 26/2, 98/6, 99/7 teilweise, 99/9, 99/10, 99/19, 99/20, 99/21, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 99/26, 99/27 und 99/28.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann der beigelegten Übersichtskarte entnommen werden.

(3)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Stadtteil Ostheim die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich nördlich der Landesstraße L 3009 geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung und Grünflächen. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden zudem Festsetzungen unter anderem zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Hinzu kommt die geplante Ausweisung von Flächen für einen künftigen Feuerwehrstandort im westlichen Anschluss an das geplante Wohngebiet sowie die Ausweisung eines ergänzenden Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO im Bereich südlich der Landesstraße L 3009.

(4)

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(5)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

(6)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für die Bereiche des Plangebietes, für die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bislang der Planung entgegenstehende Darstellungen enthalten sind, die Beantragung einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 beim Regionalverband FrankfurtRheinMain.

### **ANMERKUNGEN**

Der Ortsbeirat regt ergänzend an, dass zu den vorangegangenen Punkten, in dem Bebauungsplan eine Ausweisung von angedachten Flächen für den Sozialen Wohnungsbau ausgewiesen werden. Dadurch erkennt der Käufer, was neben ihrem Grundstück an baulichen Anlagen entsteht. Damit werden spätere Diskussionen und Einwände vermieden.

### **Beratungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0