

**Seite:** 19  
**Ressort:** Seligenstadt/Hainburg/Mainhausen  
**Rubrik:** OST  
**Ausgabe:** Hauptausgabe

**Mediengattung:** Tageszeitung  
**Auflage:** 28.593 (gedruckt) <sup>1</sup> 25.933 (verkauft) <sup>1</sup>  
 26.688 (verbreitet) <sup>1</sup>  
**Reichweite:** 0,124 (in Mio.) <sup>2</sup>

<sup>1</sup> von PMG gewichtet 4/2020

<sup>2</sup> von PMG gewichtet 7/2019

## Um drei Hektar nach Osten erweitert

### Entwicklung des Wohngebiets Zellhausen Süd / Erschließung 2021 geplant

Mainhausen - Trotz der momentanen Einschränkungen durch die Corona-Krise gehen die Vorbereitungen für die Entwicklung des Wohnbaugebietes 'Zellhausen-Süd' weiterhin zügig voran, teilt Mainhausens Erster Beigeordneter Torsten Reuter mit.

So hatte die Gemeindevertretung bereits im Dezember vergangenen Jahres einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gefasst (wir berichteten). Dadurch wird der Bau einer Sammelstraße zur direkten Anbindung des Neubaugebiets an die L3065 sowie gleichzeitig eine Entlastung der Ortslage ermöglicht, erläutert Reuter. Das Baugebiet solle daher um drei Hektar nach Osten erweitert werden. Die Ergebnisse eines im vergangenen September veranstalteten Bürgerworkshops sowie die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts hätten maßgeblich zu der Entscheidung für diese Erweiterung beigetragen.

Neben dem städtebaulichen Entwicklungskonzept habe die von der Gemeinde beauftragte Planungsgruppe Thomas Egel aus Langenselbold zwischenzeitlich auch den Zeitplan für das Vorhaben an die neuen Erkenntnisse

angepasst. Demnach sollen diverse Gutachten, die als Voraussetzung für die Erstellung des Bebauungsplanes benötigt würden (zum Beispiel ein erweitertes Lärm- und Verkehrsgutachten) bis Mitte des Jahres fertiggestellt sein. Eine ergänzende Biotoptypenerhebung und das Artenschutzgutachten würden parallel bearbeitet.

Im Herbst 2020 könne laut Erstem Beigeordneten dann das förmliche Bauleitplanverfahren mit der 'frühzeitigen Beteiligung' offiziell starten. Die zweite vorgeschriebene Beteiligungsrunde sei für Frühjahr 2021 vorgesehen, so dass bei reibungslosem Ablauf im Sommer desselben Jahres entsprechendes Baurecht und der Beginn der Erschließung denkbar wären.

'Die beim Bürgerworkshop angebrachten Anregungen waren sehr wertvolle Hinweise für das Planungsbüro Egel, die Terramag als Entwickler und die politischen Entscheidungsträger der Gemeinde, die im weiteren Verlauf des Planungsprozesses die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans zu beraten haben', führt Torsten Reuter aus. Durch die Erweiterung des Baugebietes werde sich die Gesamtfläche von ehemals knapp zehn auf nun 13 Hektar ver-

größern. Auf einem vom Planungsbüro Egel angefertigten Auszug aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept, sei der vorgesehene Straßenverlauf zur Anbindung an die L3065 zu erkennen. 'Im Erweiterungsbereich an der Babenhäuser Straße ist eine höhere Verdichtung an Wohngebäuden beabsichtigt, zudem werden dort auch Nutzungen des Allgemeinbedarfs gut darstellbar sein', erläutert der Erste Beigeordnete.

Die Verwaltung habe die Firma Terramag GmbH aus Hanau bereits 2018 beauftragt, den kompletten Planungsprozess des Baugebietes 'Zellhausen-Süd' zu begleiten, sowie die treuhänderische Finanzierung und Abwicklung vorzunehmen. Terramag sei zudem verantwortlich für die Bodenordnung einschließlich der Verhandlungen mit den zahlreichen Eigentümern. Die spätere Vermarktung der im gemeindlichen Verfügungsbereich befindlichen Grundstücke obliege ebenfalls Terramag, dabei behalte die Gemeinde jedoch die Entscheidungsgewalt, insbesondere was Preisgestaltung, Vergabekriterien oder Art und Maß der baulichen Nutzung angehe, betont Reuter abschließend. sig

**Abbildung:** Zellhausen wächst: Das Foto verdeutlicht die genaue Lage und Ausbreitung des Baugebietes Zellhausen Süd. Die Erschließung des 13 Hektar großen Areals soll im kommenden Jahr erfolgen.  
**Wörter:** 424  
**Urheberinformation:** (c) 2020 Offenbach-Post