

Gemeinde Mainhausen, Dienstag, 24. Februar 2015

Gemeinde Mainhausen erschließt Gewerbebauflächen



Bauleitplanung geht in die weitere Offenlage

„Neben den derzeit in der Öffentlichkeit bekannteren städtebaulichen Maßnahmen wie zum Beispiel dem ehemaligen manroland-Gelände, arbeiten wir in der Gemeindeverwaltung mit Hochdruck an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erschließung einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Ostring“, stellte Bürgermeisterin Ruth Disser im Rahmen des Gewerbeneujahrsempfangs fest und weist auf die derzeit ebenfalls laufenden Verfahren im Bereich der sogenannten Nachverdichtung von bestehenden Gewerbeflächen in Zellhausen hin.

Der erste Bebauungsplanentwurf zur Erweiterung des Gewerbegebietes Ostring, mit der offiziellen Bezeichnung „MZ-Z7, 2. Änderung und Erweiterung“, wurde nach der ersten „planungsrechtlichen Runde“ in Abstimmung mit den Fachbehörden zwischenzeitlich geändert. „Die Bedenken, Anregungen und Forderung der Fachbehörden wurden in die Entwurfsplanung eingearbeitet“, so die Verwaltungschefin, „den Ergebnissen der erforderlichen Fachgutachten, hier insbesondere des sogenannten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und des Gutachtens hinsichtlich der Kampfmittelbelastung wurden berücksichtigt.“

Auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden für die aufgefundenen geschützten Arten entsprechende Flächen vorgesehen, auf welche sie umgesiedelt werden können. Dies betrifft insbesondere die Gattung Zauneidechse. Weiterhin wurde zwischenzeitlich die Räumung des Geländes durch den Kampfmittelräumdienst vollzogen. Die Nähe zum Wald machte weitere Gespräche mit der Forstbehörde und den Naturschutzbehörden notwendig, deren Belange ebenfalls in die Planung eingearbeitet wurden.

„Nachdem nun die oben genannten Maßnahmen und Planungen vollzogen bzw. beauftragt wurden, kann der nächste Planungsrechtliche Schritt in die Wege geleitet werden“, stellt Ruth Disser fest und kündigt an, dass der nun neu entstandene Bebauungsplanentwurf in Kürze in eine erneute Offenlage geht.“ Das bedeutet der [Bebauungsplanentwurf](#) wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus ausgelegt und wird parallel hierzu in die Phase der sogenannten Trägeranhörung gegeben. „Wir hoffen auf einen Verfahrensabschluss, einen Satzungsbeschluss, bis zum Herbst dieses Jahres, um dann direkt in die Erschließungsplanung einsteigen zu können“, so das Ziel der Verwaltungschefin.

Die Gemeinde Mainhausen ist Eigentümerin des größten Teils der Fläche von insgesamt rund 3 ha und kann dadurch den Verkauf der Flächen relativ gut steuern, so dass Betriebe und deren Bedürfnisse einerseits und die Belange der umliegenden Grundstücke andererseits zu einer verträglichen Nachbarschaft geformt werden können. Das bauliche Aufeinandertreffen von Wohnbebauung und Gewerbebetrieben ist nicht immer einfach. Dies erläutert Bürgermeisterin Disser mit den bestehenden Schwierigkeiten in älteren Gewerbegebieten. „In früheren Jahren wurden sogenannte Betriebsinhaberwohnungen in Gewerbe- und Industriegebieten genehmigt. Heute sind Reibungspunkte zwischen früheren Betriebsinhabern und Gewerbebetrieben auf den Nachbargrundstücken an der Tagesordnung. Aus diesen Gründen wollen wir, von der Verwaltungsseite, im Erweiterungsgebiet südlich des Ostrings die Zulässigkeit von Wohnungen ausschließen und somit die künftigen Gewerbebetriebe im Vorhinein „schützen“.