

Terramag GmbH, Mittwoch, 29. April 2020

## Stand der Entwicklung des Wohnbaugebiets „Zellhausen-Süd“ in der Gemeinde Mainhausen

### Planungen für „Zellhausen-Süd“ schreiten voran

Trotz der momentanen Einschränkungen durch die Corona-Krise gehen die Vorbereitungen für die Entwicklung des Wohnbaugebietes „Zellhausen-Süd“ weiterhin zügig voran.



So wurde durch die Gemeindevertretung bereits im Dezember letzten Jahres ein ergänzender Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gefasst. Hierdurch wird der Bau einer Sammelstraße zur direkten Anbindung des Neubaugebiets an die L3065 sowie gleichzeitig eine Entlastung der Ortslage ermöglicht. Das Baugebiet soll daher um drei Hektar nach Osten erweitert werden. Die Ergebnisse eines im vergangenen September stattgefundenen Bürgerworkshops sowie die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts haben maßgeblich zu der Entscheidung für diese Erweiterung beigetragen.

Neben dem städtebaulichen Entwicklungskonzept wurde durch die Planungsgruppe Thomas Egel aus Langenselbold zwischenzeitlich auch der Zeitplan für das Vorhaben an die neuen Erkenntnisse angepasst. Demnach sollen diverse Gutachten, die als Voraussetzung für die Erstellung des Bebauungsplanes benötigt werden, wie z.B. ein erweitertes Lärm- und Verkehrsgutachten, bis zur Mitte des Jahres fertiggestellt werden. Eine ergänzende Biotoptypenerhebung und das Artenschutzgutachten werden parallel bearbeitet. Im Herbst 2020 könnte dann das förmliche Bauleitplanverfahren mit der „frühzeitigen Beteiligung“ offiziell starten. Die zweite

vorgeschriebene Beteiligungsrunde könnte im Frühjahr 2021 erfolgen, so dass bei reibungslosem Ablauf im Sommer 2021 entsprechendes Baurecht und der Beginn der Erschließung denkbar wären.

Die im Rahmen des Bürgerworkshops 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. Durch die Erweiterung des Baugebietes wird sich die Gesamtfläche von ehemals knapp 10 auf jetzt 13 Hektar vergrößern. Auf einem vom Planungsbüro Egel angefertigten [Auszug aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept](#), kann man den vorgesehenen Straßenverlauf zur Anbindung an die L3065 erkennen. Im Erweiterungsbereich an der Babenhäuser Straße ist eine höhere Verdichtung an Wohngebäuden beabsichtigt, zudem werden dort auch Nutzungen des Allgemeinbedarfs gut darstellbar sein.

Die Firma Terramag GmbH aus Hanau wurde bereits im Jahr 2018 von der Gemeinde Mainhausen beauftragt, den kompletten Planungsprozess des Baugebiets „Zellhausen-Süd“ zu begleiten, sowie die treuhänderische Finanzierung und Abwicklung vorzunehmen. Sie zeichnen zudem verantwortlich für die Bodenordnung einschließlich der Verhandlungen mit den zahlreichen Eigentümern. Die spätere Vermarktung der im gemeindlichen Verfügungsbereich befindlichen Grundstücke wird ebenfalls von der Terramag vorgenommen, dabei behält die Gemeinde jedoch die Entscheidungsgewalt, insbesondere was Preisgestaltung, Vergabekriterien oder Art und Maß der baulichen Nutzung angehen werden.

### **Über die Terramag GmbH:**

Die Terramag GmbH mit Sitz in Hanau und Mainz hat sich auf die treuhänderische Baulandentwicklung für Kommunen spezialisiert. Die Terramag GmbH beschäftigt derzeit 16 Mitarbeiter und ist einer der erfolgreichsten Baulandentwickler im Rhein-Main-Gebiet. Sie ist Teil der Unternehmensgruppe Terragroup, zu der auch das Vermessungsbüro Müller sowie die immovativ GmbH aus Hanau gehören. Geschäftsführer der Terramag GmbH sind der öffentlich-bestellte Vermessungsingenieur Thomas Müller, der auch das Vermessungsbüro Müller leitet, sowie Ronald Klein-Knott, der zugleich Vorstand der GEV Gesellschaft für Entwicklung & Vermarktung AG ist.