

Gemeinde Mainhausen, Dienstag, 23. Februar 2021

## Neubaugelbiet Zellhausen Süd

### Gemeinde bedankt sich für die zahlreiche Teilnahme

Seit den ersten Vorstellungen für das neue Bebauungsgebiet Zellhausen-Süd steigen die Anfragen nach Baugrundstücken in der Kommune wöchentlich. Mittlerweile haben sich bereits über 250 Interessierte Privatpersonen im zuständigen Fachbereich gemeldet. Dies zeigt den doch sehr hohen Bedarf an Baugrund, der vor allem für junge Familien attraktiv angeboten werden soll.

Die Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, die in einem Workshop Ende 2019 ausgearbeitet wurden, sind nun seitens des Planungsbüros in die weiteren Vorplanungen eingeflossen.

Die Vermeidung von größeren Wohnblöcken und einer nicht zu dichten Bebauung mit der Möglichkeit auch Grundstücke mit größeren Gartenanteilen vorzusehen, um die Naherholungsfunktion zu erhalten, das Angebot eines weiteren betreuten Wohnens, Fahrradwege, genügend Stellplätze, die Einrichtung von Spielstraßen, eine gute Anbindung des ÖPNV über die Babenhäuser Straße sowie eine zentrale Durchgangsstraße mit einer Anbindung an den Bahnhof waren vielfach angesprochene Themen. Auch die Vermeidung eines hohen Verkehrsaufkommens in den umliegenden Nebenstraßen war Thema bei den Bürgerinnen und Bürgern.

Der Aufbau einer Infrastruktur für E-Mobilität, die Errichtung eines Nahversorgers, der Bau einer Kita mit U3-Betreuung sowie eine ökologische Energieversorgung standen ebenfalls auf der Wunschliste.

Von Seiten der Verkehrsplaner wurde bei der Erstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes eine neue Fläche südlich der Friedensstraße aufgenommen: Da die vollständige Führung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs über die bestehenden Straßen wie Wald- und Ringstraße (vorbei an zwei Kindertagesstätten), den Mainring, die Bahnhofstraße und die Friedenstraße in keinem Fall ausreichend sein wird, dient die Planung einer Achse südlich der Friedenstraße der verbesserten verkehrlichen Erschließung des Neubaugelbietes. Die dadurch mögliche zusätzliche Verbindung zum Bahnhof ist angesichts der angestrebten Verkehrswende zukünftig von besonderer Bedeutung

Diese Wegelührung ist die einmalige Chance, die zunehmende West-Ausrichtung des Ortsteils verkehrstechnisch vorzuplanen und auszustatten. Wird auf diese Maßnahme verzichtet, wäre die unzureichende Straßenverkehrsführung später nicht mehr korrigierbar.

Es ist gleichzeitig beabsichtigt, das alte Industriegleis und den dort vorhandenen Grünstreifen weiter als ökologischen Puffer zur südlich entstehenden Bebauung vorzuhalten.

Diese Themen sind nun in den ersten Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen und wurde Anfang des Jahres für eine frühzeitige Beteiligung offengelegt. Hierbei machten zahlreiche Bürgerinnen und Bürger, sowie auch viele Träger öffentlicher Belange und Interessensgruppen gebrauch und gaben ihre Stellungnahmen dazu ab.

Für die bisherige Beteiligung der Bürgerschaft an den Planungen für das neue Bebauungsgebiet Zellhausen-Süd möchte sich Rathauschef Frank Simon herzlich bedanken, denn es schafft die Möglichkeit, Anregungen frühzeitig in den Prozess mit aufzunehmen, da die politischen Gremien der Gemeinde Mainhausen bisher noch keinen Einfluss auf diesen genommen haben. Eine Erstberatung des Bebauungsplans ist für den Zeitraum Frühjahr/Sommer in den Ausschüssen vorgesehen.

An dieser Stelle verweist die Gemeinde Mainhausen auch auf die Homepage zum Baugelbiet unter [www.mainhausen.de/zellhausen-sued](http://www.mainhausen.de/zellhausen-sued) . Auf dieser Seite sind alle wichtigen Infos zum Gebiet zusammengefasst und die am meisten gestellten Fragen beantwortet. Ziel ist es, diese Seite laufend mit weiteren Fragen und Antworten zu ergänzen, um möglichst transparent mit dem Thema umzugehen.