



FDP Fraktion Mainhausen – Dieselstr. 11 – 63533 Mainhausen

An den Vorsitzenden der Gemeindevertretung  
der Gemeinde Mainhausen  
63533 Mainhausen

Mainhausen, den 06.10.2022

### **Anfrage an den Gemeindevorstand der Gemeinde Mainhausen zum Planungsstand des Neubaugebiets „Zellhausen-Süd“**

Die Gemeinde Mainhausen hat die Öffentlichkeit letztmals im Februar 2021 über den Planungsstand des Neubaugebiets „Zellhausen-Süd“ informiert und einen ersten Bebauungsplanentwurf vorgelegt. Seinerzeit ging die Gemeindeverwaltung von neuem Wohnraum für etwa 830 Einwohner aus.<sup>1</sup> Ende Oktober 2021 fand eine interne bzw. nicht-öffentliche Informationsveranstaltung für alle Gemeindevertreter statt. Im Dezember 2021 hat die Mehrheit der Gemeindevertretung entschieden, an der im Dezember 2019 beschlossenen Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) festzuhalten.<sup>2</sup> Das Areal „Zelldreimorgengewann“ (bzw. Gebiet B des RegFNP-Änderungsverfahrens) soll entsprechend bebaut werden, um das Baugebiet nach Osten zu erweitern und eine direkte Anbindung an die L 3065 zu ermöglichen.<sup>3</sup> Die Mehrheit der Gemeindevertretung hat sich im Juli 2022 zudem erneut klar zum Neubaugebiet bekannt, um die Herausforderung der Wohnungsnot anzunehmen und einer Außenentwicklung mit Augenmaß Rechnung zu tragen.<sup>4</sup> Sowohl für die Öffentlichkeit als auch die Gemeindevertretung besteht trotz dieser Fortschritte jedoch weiterhin Informations- und Klärungsbedarf zum aktuellen Planungsstand von „Zellhausen-Süd“.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> <https://www.mainhausen.de/zellhausen-sued>.

<sup>2</sup> Vgl. hierzu den ergänzenden Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2019 (Ds. 2019-0043).

<sup>3</sup> [https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-05/drs.\\_nr.\\_ix-151.0\\_-\\_durchfuehrung\\_planaendverfahren\\_der\\_gemeinde\\_mainhausen\\_ot\\_zellhausen\\_zellhausen-sued.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-05/drs._nr._ix-151.0_-_durchfuehrung_planaendverfahren_der_gemeinde_mainhausen_ot_zellhausen_zellhausen-sued.pdf). Der Antrag „Erhaltung des Zeldreimorgengewann als landwirtschaftliche Nutzfläche und zur Naherholung“ der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, Ds. 2021-0077, wurde mehrheitlich von den Gemeindevertretern abgelehnt, vgl. Protokoll der 6. Öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 14.12.2021, S. 11.

<sup>4</sup> <https://www.op-online.de/region/mainhausen/mainhausen-klares-bekanntnis-zu-neubaugebiet-zellhausen-sued-91689442.html>.

<sup>5</sup> <https://www.spd-mainhausen.de/pressemeldung/zellhausen-sued-diskussionen-um-bebauungsplan-noch-nicht-gefuehrt-1645522706/2022/02/22#blog1280>.

Felix Walter  
Fraktionsvorsitzender

Dieselstraße 11  
63533 Mainhausen

[f.walter@mainhausen.de](mailto:f.walter@mainhausen.de)



Die FDP Fraktion möchte daher vom Gemeindevorstand wissen:

1. In welcher bauplanerischen Phase befindet sich aktuell (Stichtag: 30.09.2022) das Bauleitverfahren für das Neubaugebiet „Zellhausen-Süd“?
2. Für wie viele Einwohner wird das Neubaugebiet „Zellhausen-Süd“ derzeit geplant?
3. Wann wird den Mitgliedern der Gemeindevertretung voraussichtlich ein neuer Bebauungsplanentwurf zur Beratung vorgelegt?
4. Wann ist voraussichtlich mit der öffentlichen Auslegung eines neuen Bebauungsplanentwurfs zu rechnen?
5. Welche weiteren Phasen der Bauleitplanung stehen nach Vorlage eines neuen Bebauungsplanentwurfs noch an?
6. Wann ist voraussichtlich mit dem Start der Erschließung und Bebauung des Neubaugebiets „Zellhausen-Süd“ zu rechnen?

Mit freundlichen Grüßen

Felix Walter  
Fraktionsvorsitzender  
FDP Fraktion Mainhausen