

SPD Ortsverein Mainhausen, Dienstag, 2. März 2021

## Zellhausen Süd Klarstellung - Diskussion ja, aber mit Fakten bitte!

In einem in Zellhäuser Haushalten verteilten Flugblatt wird von einem Anwohner der Friedensstraße die für die Zukunft Mainhausens wichtige Kommunalwahl benutzt, um daraus eine Abstimmung über die Bebauung südlich der Friedensstraße zu machen. Ohne diesen fragwürdigen Ansatz weiter zu kommentieren, möchten wir aber einige der falschen oder aus dem Zusammenhang gerissenen Behauptungen richtigstellen:



### Ein Beschluss über die Bebauung existiert noch nicht, Fakt ist:

Bei der erfolgten frühzeitigen Beteiligung (Vorentwurf) wurde um Stellungnahme von BürgerInnen und Trägern öffentlicher Belange gebeten. Ein **Beschluss**, wie die Gebiete tatsächlich bebaut werden sollen, **existiert derzeit noch nicht**. Eine Beratung in der Gemeindevertretung hat noch nicht stattgefunden. Die Ergebnisse dieser Befragung sollen genau diese politische Diskussion bereichern und sind als Ergänzung zu den bereits stattgefundenen Bürger-Workshops zu sehen.

Nach der Diskussion in der Gemeindevertretung wird der eigentliche Bebauungsplanentwurf **erneut in einer Offenlage der Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt** und alle BürgerInnen werden erneut befragt. Dies sieht das Baugesetzbuch verpflichtend vor.

### Neue zusätzliche Verkehrsanbindung zur Entlastung, Fakt ist:

Die Fläche südlich der Friedensstraße wurde vor allem in den Entwurf aufgenommen, um eine neue,

zusätzliche Verkehrsanbindung der entstehenden Quartiere in Zellhausen-Süd zu ermöglichen. **Würde diese Option nicht in Angriff genommen, müsste der zukünftige Straßenverkehr ausschließlich über die vorhandenen Straßen** (Waldstraße, Ringstraße, Bahnhofstraße, Friedensstraße, Mainring) zum Teil vorbei an **zwei Kindertagesstätten geführt werden.**

**Dies ist aus unserer Sicht weder sinnvoll für den Verkehrsfluss noch zumutbar für die Anwohner. Ohne diese neue Trasse wäre Zellhausen-Süd eine Fehlplanung mit Ansage.**

### **Verlangsamung des Verkehrs durch neue Trasse, Fakt ist:**

Mit dem Anschluss der neuen Trasse würde noch weit **vor der Ortseinfahrt eine Verlangsamung des Verkehrs** aus Babenhausen - entweder durch einen Kreisverkehr oder eine Verschwenkung - erzwungen. Der völlig ungebremsen Einfahrt aus dieser Richtung kommend wäre endgültig ein Riegel vorgeschoben.

### **Die Anzahl der Bewohner/innen, Fakt ist:**

Das Wohngebiet ist aktuell für **830 Bewohner** ausgelegt, zukünftige Entwicklungen sind heute noch nicht absehbar. Gingen sie in Richtung Bahnhof, wäre die geplante Trasse umso wichtiger und unersetzlich.

### **Keine fünfgeschossigen Gebäude, Fakt ist:**

Im diskutierten Gebiet südlich der Friedensstraße sind keine fünfgeschossigen Gebäude geplant. Auch wenn sich die SPD für bezahlbaren Wohnraum einsetzt, ist dort auch kein „Sozialbau“ vorgesehen und wird auch nicht entstehen. **Es ist generell unser Ziel, auch für die Polizistin und den Krankenpfleger mit durchschnittlichem Einkommen Wohnraum zu schaffen.**

In diesem Gebiet sind Seniorenheime genauso angedacht und denkbar wie Einkaufsmöglichkeiten.

### **Verträgliche und ökologische Entwicklung, Fakt ist:**

Wir setzen uns für **eine verträgliche und vor allem ökologische Entwicklung des Gebietes** ein. Vorgaben im Bebauungsplan zum Thema **Solarenergie, Brauchwasserspeicherung, Gebäudeausrichtungen, Straßenbegleitgrün** sind denkbar.

### **Bestehender Grünzug bleibt erhalten, Fakt ist:**

Der **bestehende Grünzug** im Bereich der alten Industriebahn **soll erhalten werden** und die **neue Bebauung soll von der alten großzügig abgegrenzt** werden

### **Logistik-Unternehmen im Ostring, Fakt ist:**

Die Ansiedlung des Logistik-Unternehmens NTS im Gewerbegebiet Ostring wird keinen nennenswerten zusätzlichen Verkehr in der Babenhäuser Straße mit sich bringen. NTS betreibt Lagerlogistik und wird damit einen im Vergleich deutlich reduzierten LKW-Verkehr aufweisen. **Außerdem werden die An- und Abfahrten praktisch ausnahmslos über die Hiller-Kreuzung und die von dort erreichbaren Autobahnanschlüsse erfolgen.**

NTS hat sich hierzu auch im städtebaulichen Vertrag festgelegt.

[Der Flyer zum Download](#)

[Weitere Hinweise auch auf der Homepage der Gemeinde Mainhausen](#)

