

Gemeinde Mainhausen, Donnerstag, 27. Juni 2013

## Projektgesellschaft plant - Wohnen am Königsee

Ausschussmitglieder wurden über Vorhaben informiert

„Es handelt sich bisher nur um eine grobe Planung“, trotzdem wollte Bürgermeisterin Ruth Disser, dass die Mitglieder der politischen Gremien so früh wie möglich über ein Bauvorhaben auf dem in Privatbesitz befindlichen Grundstück am Königssee in Zellhausen informiert werden.

Das rund 3,5 Hektar große Gelände an der L2310, Ortseingang Zellhausen, liegt seit Jahren brach und soll in ein Wohngebiet mit bis zu 85 Wohneinheiten umgewandelt werden. Sven-Erik Neitzel, Whn-Architekten, erklärte den Kommunalpolitikern das Vorhaben und berichtet über den Sachstand bei dem Plan das brachliegende und eingezäunte Gelände von der Eigentümerin, einer Erbgemeinschaft, endgültig zu erwerben. Die notwendigen Schritte hierzu seien bereits eingeleitet. Wie Neitzel erläutert, ist die Gründung einer Projektgesellschaft mit den Whn-Architekten, der Seligenstädter Wurzel-Gruppe als Investor sowie einem ebenfalls in Seligenstadt ansässigen Immobilien-Unternehmen beabsichtigt.

Zu den bisherigen Planungen führt Neitzel aus, dass unmittelbar am Seeufer mehrere Einfamilienhäuser entstehen sollen, wobei ein zehn Meter breiter Uferstreifen unbebaut bleiben wird. Dahinter sieht der heutige Plan Reihenhäuser und zur Landesstraße hin dann Mehrfamilienhäuser mit drei bis sieben Wohneinheiten vor. Alles in allem sollen die Einzelgrundstücke großzügig bemessen sein, was nach seiner Auffassung möglich ist, trotzdem die Projektgruppe plant, auch bezahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen.

Ein Wall, in den die Garagen integriert werden, soll das Wohngebiet zur Landesstraße hin abgrenzen. Die Verkehrserschließung ist durch die ehemalige Werkseinfahrt schräg gegenüber der Käthe-Paulus-Grundschule von der Landesstraße her möglich. Hier soll auch der Öffentlichkeit ein Zugang zum See ermöglicht werden, den es derzeit nicht gibt.

„Der nächste Schritt in dieser Angelegenheit ist die formale Befassung der Gemeindegremien mit der Aufstellung eines möglichen Bebauungsplanes“, stellt Bürgermeisterin Ruth Disser fest, „zur Umsetzung des Wohngebietes ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist und hier greift die Planungshoheit der Gemeinde Mainhausen. Dies kann frühestens nach der Sommerpause eingeleitet werden.“

Die Entscheidung der Gemeindevertreter in dieser Angelegenheit ist eine sehr wichtige. „Das Für und Wider muss gewissenhaft abgewogen werden, denn die Planungen sind sicherlich Zukunftsweisend, bieten aber, nach Meinung der Verwaltungschefin, auch Konflikte.“

Dabei verweist sie auf den derzeitigen Pächter des Privatgeländes, den Angelsportverein Petri Heil. Mit dem Vorstand des ASV-Zellhausen hat ein erstes Gespräch seitens der Projektgruppe bereits stattgefunden und dem regional orientierten Unternehmen Whn ist sehr an einer gütlichen Lösung dieses Problems gelegen, wie Neitzel den Kommunalpolitikern bestätigt.

[Geplante Bebauung am Königsee](#)