



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Mainflingen  
Gebiet: "Ehemaliges manroland-Gelände"

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Vorg.:

### **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Mainflingen Gebiet: "Ehemaliges manroland-Gelände" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

"Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 8,4 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 8,4 ha)

2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

## II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung im März 2010 im Zuge der Insolvenz des dort ansässigen Druckmaschinenherstellers manroland AG soll das Gebiet im Norden des Ortsteils Mainflingen in der Gemeinde Mainhausen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ziel der Planung ist es, eine attraktive standortverträgliche Wohnbebauung zu entwickeln, die überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und in untergeordnetem Umfang auch Mehrfamilienhäusern bestehen soll. Darüber hinaus sollen bei der Planung zur Stärkung der Einzelhandelsstrukturen und der sozialen Infrastruktur in Mainhausen folgende Nutzungen vorgesehen werden: Nahversorger als Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf für das neu geplante Gebiet mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>, Kinderbetreuungseinrichtung, Spielplatz und Sonderwohnform, z.B. in Form einer Einrichtung für Seniorenwohnen oder betreutes Wohnen. Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Ehemaliges manroland-Areal" am 10.03.2015).

Damit der entsprechende Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) wurde durchgeführt und von der Regionalversammlung Südhessen zugelassen.