

**FB 6**  
**Bauverwaltung**

**Anfrage der FDP-Fraktion „Sachstand Gebietsentwicklung Mainzer Straße“**  
**Workflow – Vorlagennummer FDP/0265/24**

**Stellungnahme**

*Frage 1: Wie ist der aktuelle Sach- und Entwicklungsstand betreffend der Gebietsentwicklung an der Mainzer Straße in Ober-Roden?*

*Frage 2: Gab es in den vergangenen 5 Jahren direkte Kontakte zwischen der Stadt Rödermark und den Flächeneigentümern? Wenn ja: wann und mit welchem Ergebnis?*

Eine konkrete Entwicklung der Flächen zwischen der Mainzer Straße und dem Baugebiet „Südlich des Alten Seewegs“ ist derzeit nicht *in Sicht*. Dies liegt an der nicht vollständigen Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer, insbesondere jener des wesentlichen Grundstücks, begründet.

In den letzten Jahren hat es diverse Kontakte sowie Gespräche der Stadt, der Hessischen Landgesellschaft sowie eines Einzelhandelskonzerns mit den Grundstückseigentümern, insbesondere mit jenen des Hauptgrundstücks, gegeben. Der letzte Kontakt datiert aus dem Jahr 2022.

*Frage 3: Die Erschließung des neuen Baugebiets „Südlich des Alten Seewegs“ scheint abgeschlossen. Sind die Baugrundstücke alle verkauft? Wann ist mit dem Beginn der Bebauung zu rechnen? Laut Bebauungsplan A 48 sind zwei Grundstücke für mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen. Hier sollen die geförderten Wohnungen laut Stavo-Beschluss aus 2015 realisiert werden. Wurde diesbezüglich ein Investor gefunden? Wie ist der aktuelle Sachstand dazu?*

Die Grundstücke, welche sich im Eigentum der Hessischen Landgesellschaft (HLG) befinden, sind bis auf die Grundstücke Gemarkung Ober-Roden, Flur 2, Flurstücke 685 und 686 bereits veräußert worden. Bei den genannten Grundstücken handelt es sich um die Grundstücke im Südwesten des Baugebiets, welche für den Geschosswohnungsbau sowie für Hausgruppen bzw. Reihenhäuser vorgesehen sind.

Über eine lokale Initiative für ein Mehrgenerationenwohnprojekt wurde der Kontakt zu einen Projektentwickler für derartige Wohnprojekte hergestellt. Dieser Projektentwickler bekundete sein Interesse am Erwerb beider Grundstücke. Die Gespräche mit der HLG sind derzeit im Gange.

Für die übrigen Grundstücke (HLG sowie „Privat“) sind aktuell bereits fünf Bauanträge gestellt worden. In einem Fall wurde die Baugenehmigung durch die Bauaufsicht des Kreises Offenbach bereits erteilt.