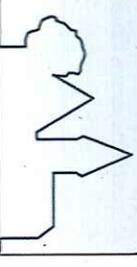


Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2017/2018

Bewertungsprotokoll für Niederhausen-Niederseelbach

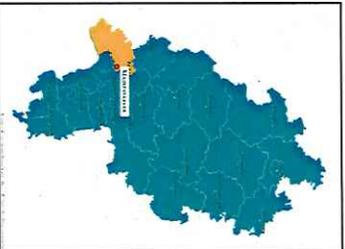


1. Entwicklungskonzepte und wirtschaftliche Initiativen

Aktive Mitwirkung bei lokalen/regionalen Planungen und Entwicklungskonzepten

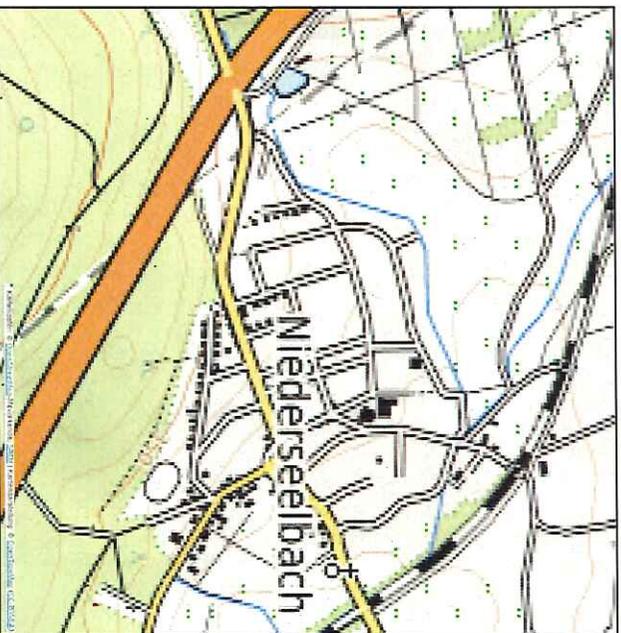
Der Ort Niederseelbach ist über die Gemeinde Niederhausen Mitglied im Regionalforum Taunus und hat somit die Möglichkeit seine überörtlichen Interessen und Ideen in die ländliche Regionalentwicklung der LEADER-Region Taunus einzubringen. Für die Region liegt das Regionale Entwicklungskonzept Taunus 2014 – 2020 vor.

Unter dem Motto „Niederseelbach heute – und morgen?“ wurde in einem breiten Beteiligungsprozess der Bürgerinnen und Bürger ein Leitbild erarbeitet, das unter anderem auf T-Shirts des Ortsbeirates visualisiert wird.



Ortsteil: Niederseelbach
Gemeinde: Niederhausen
Landkreis: Limburg-Weilburg
Einwohner: 1460
-Bis 18 Jahre: 234
-18-65 Jahre: 904
-Über 65 Jahre: 322
Gemarkung: 503 ha

Homepage: www.niederhausen.de
9x teilgenommen; 2014 letztes Mal



Als Grundlage des Leitbildes wurden Stärken und Schwächen des Ortes systematisch analysiert. Ausgehend von

dem Ortsleitbild werden zukunftsfähige Ansätze mit der Beteiligung von interessierten Bürgern und Vereinen diskutiert sowie in zielführenden Projekten kooperativ umgesetzt.



Als informelle Teilungsangebote initiiert der Ortsbeirat mit Ortsbegehungen, Bürgerfragestunden, Tage des Dorfes (2014 und 2017) eine systematische und aktive Bürgerbeteiligung. Der Ortsbeirat lädt regelmäßig zu Treffen mit Vereinen, den Kirchengemeinden und der Schule (runder Tisch) ein.

Auf der Gemeindeebene wird als Vorlauf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans ein Wohn- und Gewerbeflächenkonzept erstellt, in dem die Ortsbeiräte eingebunden sind. Mit den Gewerbetreibenden erfolgen Gespräche, insbesondere mit dem weltweit tätigen ortsansässigen Farbenhersteller (Fa. Druckfarben Hartmann GmbH).

Die Jugendarbeit hat in den Vereinen und den Kirchengemeinden einen hohen Stellenwert. Insbesondere im Fußball- und Turnverein, im Kirmesverein, durch die Ganztagsbetreuung in der Kita und der Lenzbergschule sowie die Kirchengemeinden werden umfangreiche Beratungs- und Lernangebote bedarfsgerecht entwickelt und abgestimmt. Im Rahmen der Entwicklung des Wohnbaugebietes „In den Weidengärten“ plant die Evangelische Kirchengemeinde Niederseelbach die Errichtung eines neuen Pfarrgemeindehauses. Das bestehende Pfarrgemeindehaus soll in diesem Zusammenhang im Zuge privater Investitionen als möglichen Standort für eine Alteinrichtung genutzt werden.

Dörfliche und ortsübergreifende Kooperationen

Bei der Entwicklung des Ortes werden insbesondere die Ausweisungen des RROP Südhexsen und des Flächennutzungsplans der Gemeinde berücksichtigt. Der Ortsbeirat wird sich künftig stärker mit dem Regionalforum / LEADER-Region Taunus und dem Regionalmanagement Taunus vernetzen. Ziele des REK Taunus werden durch die örtlichen Aktivitäten bereits unterstützt.

Durch die Zusammenarbeit der Gemeinde Niedernhausen, der örtlichen Vereine, der Kirchengemeinden und durch Spenden von ortsansässigen Betrieben werden umfangreiche Leistungen und Dienstleistungen angeboten. Zu nennen sind hier insbesondere Betreuungsangebote der Lenzbergschule und der Kirchengemeinden für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen. Über die Homepage der Evangelischen Johannesgemeinde „Gabenbörse Spende was Du kannst“ wird eine Nachbarschaftshilfe (Jung für Alt) angeboten bzw. organisiert. In der bebauten Ortslage sind keine Leerstände zu verzeichnen. Weitere Möglichkeiten der Innentwicklung werden vom Ortsbeirat daher nicht gesehen. Bauland steht zur Eigenentwicklung nicht mehr zur Verfügung. Daher hat der Ortsbeirat Initiativen für eine ortstypische bedarfsorientierte Wohnbebauung „In den Weidengärten“ und die Erweiterung des Gewerbegebietes ergriffen. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes sollen für ortsansässige Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen und somit die Erhaltung von Arbeitsplätzen gesichert werden.

Initiativen zur Sicherung der Grundversorgung

Die Grundversorgung mit Lebensmitteln erfolgt über bestehende Märkte in Niedernhausen und fahrende Händler (Bäcker, Fisch-, Obst-, und Gemüsehändler, Metzger). Im OT Niederseelbach gibt es leider keinen Lebensmittelladen. Der Hofladen des Waldhofes versorgt mit Fleisch, Kartoffeln, Eier und anderes

mehr. Das Angebot des Waldhofes wird von der Bevölkerung gut angenommen.

Der Ortsbeirat setzt sich für die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung ein, um die Einkaufsmöglichkeiten in Niedernhausen gut zu erschließen. Der Ortsbeirat fördert das örtliche Angebot durch Werbung und Hinweise im Veranstaltungskalender und in der Infobroschüre für Neubürger.

Für die Freizeitgestaltung werden umfangreiche Angebote durch die Gemeinde Niedernhausen, den örtlichen Vereinen und den Kirchengemeinden in enger Zusammenarbeit bereitgestellt. Zu nennen sind hier insbesondere der Sportplatz, das alte Rathaus (Dalles) sowie die „Neue Dorfmitte rund um den Spielplatz“. Der dort vorhandene Spielbereich (Spielplatz, Bolzplatz) wurde durch einen Bouleplatz“ eindrucksvoll zu einem Generationenpark ergänzt. Der Bereich soll weiter ausgebaut werden.

Die Einrichtungen werden von den Bürgern und den örtlichen Vereinen in enger Kooperation mit der Gemeinde Niedernhausen und den Kirchengemeinden mit einem hohen Maß an Eigenleistungen erstellt und gepflegt. Hierbei erfolgt auch eine Unterstützung durch die im Ort ansässigen Betriebe. Daneben bieten Wälder, Wiesenfluren sowie Wander- und Fahrradwege (Naturpark Rhein-Taunus, Fernradweg R6 und Nassauische Streuobstroute) gute Naherholungsmöglichkeiten in Niederseelbach.

Im Ortsteil Niederseelbach besteht eine Breitbandversorgung flächendeckend zwischen 60 und 100 Mbit/s. Die Breitbandversorgung wird unter Federführung des Rheingau-Taunus-Kreises im Rahmen einer Interkommunalen Zusammenarbeit vorangetrieben.

Förderung der (landwirtschaftlichen) Direktvermarktung

Waldhof (siehe Sicherung der Grundversorgung)

Ausbau von Tourismus und Naherholung

Im Dorf werden in Kooperationen mit dem Ortsbeirat, den Bürgern und Vereinen und der Gemeinde Niedernhausen umfangreiche Einrichtungen zur Naherholung entwickelt, erstellt und gepflegt

(s. Kooperationen und Grundversorgung).

Sicherung der Mobilität der Bürger

Es bestehen öffentliche als auch private Mobilitäts-Angebote (ÖPNV-Linienbusse, Kirchenbus St. Martha, ASB-Fahrdienste). In der Gabenbörse werden u.a. auch Wegbegleitungen zum Arzt, zum Einkaufen, zur Bank o. ä. angeboten.

Zurzeit ist ein ÖPNV-Konzept in Arbeit.

Angeregt wird: In Verbindung mit dem Regionalmanagement der LEADER-Förderregion Taunus sollte geprüft werden, welche Projekte mit einem ortsübergreifenden Charakter im Rahmen der ländlichen Regionalentwicklung gefördert werden können.

Es wird weiter empfohlen, für die geplante Bebauung „In den Weidengärten“ einen qualifizierten Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen für den Umfang und die Art der baulichen Nutzung sowie für die Bau- und Grüngestaltung zu erstellen, damit eine ortstypische angepasste Bebauung sicher gestellt wird. Außerdem sollte ein angemessener Abstand zur Johanniskirche gewahrt werden.

2. Bürgerschaftliches Engagement und kulturelle Aktivitäten

Niederseelbach – glücklichen Menschen ein Zuhause. 2017 – es geht voran! Mit diesem Motto ist der Ort zum dritten Mal in Folge bei dem Wettbewerb angetreten und konnte seine positive Weiterentwicklung sehr gut präsentieren.

Das große ehrenamtliche Engagement zeigt sich beim Zusammenhalt der Dorfbewohner mit intensiver Zusammenarbeit von Vereinen, Kirchengemeinden, Lenzenbergschule mit Elternverein. Gemeinsam nehmen Vereine, Ortsbeirat und Kirchen am Runden Tisch teil und sprechen u.a. Termine und Veranstaltungen ab. Es gibt einen Veranstaltungskalender und eine neu erstellte Informationsbroschüre des Ortes, die an jeden Haushalt verteilt wird. Die neue

Homepage ging am Tag der Begehung an den Start.

Ehrenamtliches Engagement wird durch den Ortsbeirat mit einem Danke-Abend und einem gemeinsamen Grillfest für alle Vereine gewürdigt.

Seitens der Gemeinde Niedernhausen wird herausragendes individuelles ehrenamtliches Engagement jeweils auf Vorschlag/Antrag gemäß der Ehrenordnung gewürdigt. Bei besonderen gemeindlichen Veranstaltungen wird das Ehrenamt, speziell beim Neujahrsempfang, anerkannt und wertgeschätzt. Gegenwärtig wird in den Gemeindegremien über weitere Formen der Ehrenamtswürdigung diskutiert. Von Seiten des Landkreises steht eine Ehrenamtsbeauftragte als Ansprechpartnerin zur Verfügung, der Tag des Ehrenamtes wird gefeiert und Ehrenamtspreise verliehen. Niederseelbach nimmt seit Jahren erfolgreich an dem Wettbewerb des Landkreises „Zukunft Dorfmitte“ teil, der ehrenamtlich durchgeführte Projekte fördert, die Orte attraktiv und lebendig für Generationen halten. Durch Vereine und Bewohner werden eine Vielzahl an Einrichtungen erbracht: der neue Kunstrasenplatz wird vom Sportverein in Eigenleistung unterhalten. Das Alte Rathaus wurde vom Kerbeverein umfangreich saniert und steht als Vereinshaus zur Verfügung, in dem auch Kelterhandwerk gepflegt und gezeigt wird. Der Bouleplatz wird gepflegt, die Aktion Saubere Flur durchgeführt und es gibt Partnerschaften für Hundekotbeutelspender, Bänke und für Grünpflege.



Acht Vereine und Organisationen sowie die Gemeinde Niedernhausen haben

gemeinsam mit dem Ortsbeirat 2017 erstmals zu einer Familienralley mit Mitmachaktionen und anschließenden Picknick aufgerufen. Zur Unterstützung der Grundschule fand ein Sponsorenlauf und Familienfest statt. Die sich gut ergänzenden Angebote der Vereine, der Schule, Kindertageseinrichtung und Pfarngemeinden stellen Kinder und Jugendliche in den Mittelpunkt, die Förderung der Jugendarbeit wird gelebt. Es gibt eine Ganztagsbetreuung in der Grundschule, von 7.15 – 17.30 Uhr können Kinder miteinander Lernen, Essen, Hausaufgaben machen, Basteln und Spielen. Die Kirchengemeinde bietet mit dem Förderkreis KiJuni u.a. Komm-Mit-Gottesdienste, Eltern-Kind-Kaffe für Kleinkinder, Kids-Days, Ferienspiele, Spiele-Nachmittag „Spiel mit“, Kirchenmäuse, Kinderbibelwoche, Konfirmation-Zeit und Konfirmation-Castle.

Begegnungsangebote für Generationen stellte z.B. das Lutherdinner mit Theaterstück und Mahl dar, eine Veranstaltung der evangelischen Kirchengemeinde zum Gedenken der Reformation. Besondere Beachtung findet die **Gabenbörse** - „Hilfe was du kannst“, ein Gabenkatalog von Spenden, der die Gemeinschaft stärkt und Hilfe für viele Tätigkeiten anbietet, z.B. Besorgungen machen, Besuche, EDV Unterstützung, Fahrradreparaturen, Hilfe bei der Gartenarbeit, Haustierbetreuung, Hospizbegleitung, Kinderbetreuung, Nachhilfe, Zeit für Geselligkeit, Naturpädagogik.

Die evangelische und katholische Kirchengemeinde kooperieren zusammen, ein Kirchenbus holt Besucher auch aus anderen Ortsteilen ab, in ökumenischer Zusammenarbeit werden bspw. Ausflüge angeboten. Beim Seniorenadventkaffee spielen Kinder des Ortes Geigenmusik. Es gibt Kochkurse mit Senioren, Senioren Geburtstagskaffee Treffen, Handarbeits- und Basteltreffen. Das Kirchenkino, die Kerb, eine Vielzahl von Festen und Konzerten bieten ebenfalls Gelegenheit zum Treffen. In Niederseelbach befinden sich noch einige Projekte im Beginn der Umsetzung, wie z.B. der Bau des Bücherschranks am Alten Rathaus,

Bau eines Backes und die Aufstellung der Sitzgelegenheit unter dem Pavillon an der Boulebahn.



Eine Pfadfindergruppe befindet sich in der Gründungsphase.

Anregung: Wenn weitere Planungen für die Erweiterung des sog. „Zentrum Niederseebach“ mit Kinderspielplatz, Bouleplatz mit barrierefreiem Zugang, Tischtennisplatte und Pavillon angedacht werden, sollte auch über eine Erweiterung mit Sportgeräten/Spielgeräten für Senioren nachgedacht werden. Eine immer älter werdende Gesellschaft, die fit und gesund bleiben möchte, bietet Nutzer dafür.

Angebote für gemeinsame Projekte von Senioren und Kindern sollten gefördert werden.

3. Baugestaltung und Siedlungsentwicklung

Der Ort betreibt kontinuierlich die gleichzeitige Entwicklung von alter (Bereich altes Rathaus und Umfeld) und neuer Dorfmitte (Bereich Schule, Mehrzweckhalle, Kindergarten, Boule-

/Spiel/Bolzplatz). Das Alte Rathaus, zentral an der dortigen Straßenbiegung gelegen, wurde in den vergangenen Jahren liebevoll und fachgerecht renoviert/saniert und zur Versammlungsstätte für die Ortsgemeinschaft umgenutzt.

Mit der weitergehenden Gestaltung des Umfeldes zum Dorfplatz wird dieser Bereich entsprechend aufgewertet. Gleichzeitig sollte hier aber auch ergänzend die mit einem straßenräumlichen Gestaltungsdefizit belegte Ortsdurchfahrt in die Planungsüberlegungen einbezogen werden.

Im Ort selbst befinden sich, als Bestandteil der historischen Bausubstanz und hier insbesondere am Verlauf der Oberseebacher Straße, mehrere denkmalgeschützte Objekte die überwiegend saniert sind und adäquat genutzt werden. Darunter befindlich einrige Hofanlagen als ortsgeschichtlich wichtige Baugruppen.



Unter den dem Denkmalschutz unterliegenden Objekten das Herausragende: Die reizvoll südlich des Ortes im Wiesengrund gelegene, in hervorragendem Bau- und Unterhaltungszustand befindlich evangelische Kirche. Verstärkt wird dieser Eindruck noch durch den ummauerten Kirchhof und die als Naturdenkmal ausgewiesene Linde.

Von ansprechernder Gestaltung zeigt sich auch der Friedhof mit Trauerhalle und Einfriedigungsmauer aus Naturstein. Von teilweise fragwürdiger Gestaltung und Maßstäblichkeit zur umgebenden Bebauung werden einige Neubauten in der Ortslage wahrgenommen.

Die baulichen Erweiterungsgebiete (Neubaugebiete) sind allgemein in mo-

derater Baugestaltung- und Entwicklung anzutreffen. Straßenräumlicher Gestaltungsspielraum ist aber weiterhin gegeben.

Da kein nennenswerter Gebäudeleerstand zu verzeichnen ist, keine Bauplätze mehr vorhanden sind und auch kaum noch Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich bestehen, wird sich eine zukünftige Siedlungsentwicklung wieder in den Außenbereich bewegen. Der dafür angedachte Bereich „Weidengärten“ ist die einzige Möglichkeit einer Siedlungserweiterung und ist im Regionalplan Südhessen entsprechend als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ dargestellt.

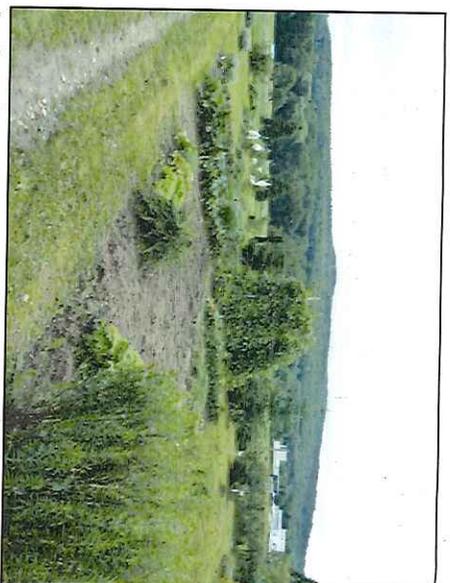


Da es sich hier um einen sensiblen Bereich handelt, der dann abschließend den Siedlungsrand bilden wird, sollte die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) eine demgemäß qualitative Ausarbeitung mit entsprechend fachbezogenen Ausweisungen und Festsetzungen erfahren.

4. Grüngestaltung im Dorf und der Bezug zur Landschaft

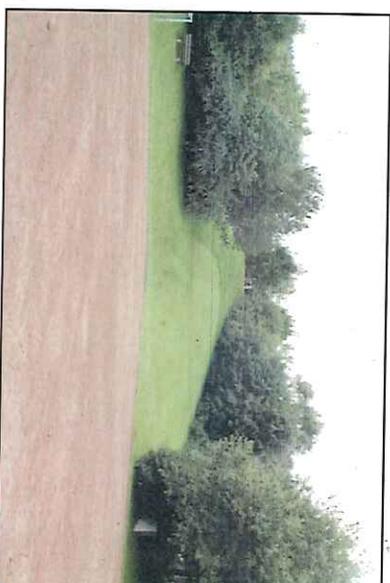
Niederhausen begrüßt seine Besucher am östlichen Ortseingang mit dem wunderschönen Ensemble aus Johanniskirche mit umgebender Grünanlage und der markanten Linde, die den Status eines Naturdenkmals hat.

Die alte Ortsmitte, der Dalles, ist mit prägenden erhaltenswerten alten Bäumen bestückt. Im privaten Grünbereich gibt es einige Gärten, die mit ihrer Bepflanzung den dörflichen Charakter positiv unterstreichen.



Außerdem finden sich schöne Trockenmauern und an einigen Stellen Fassaden- und Mauerbegrünungen, die nachahmenswert sind. Obstbäume sorgen für eine weitere ökologische Aufwertung.

Die neue Ortsmitte an der Lenzenberghalle mit Spiel- und Bolzplatz, Kindergarten und dem neuen barrierefreien Bouleplatz sowie einem Pavillon mit Sitzgruppe besticht durch die weitläufige Dimensionierung, die gut angepasste Bepflanzung und die insgesamt harmonische Wirkung.



Die Auswahl von Ulmen als künftige schattenspendende Bäume am Bouleplatz sowie die Pflanzung eines Speierlings, dem hessischen Traditionsgewächs, ist stimmig.

Die angedachte Umgestaltung des Parkplatzes an der Lenzenberghalle, mit der Integration von Grünstrukturen wie standortgeeigneten heimischen Laubbäumen und Gehölzen, wird diesen Bereich deutliche aufwerten.

Begrüßenswert ist die Initiative des Ortsbeirates, offensiv mit Hilfe eines Flyers („Werden Sie der Grüne Daumen für Niederseelbach und Pate für unser

Grün“) Paten für die Pflege von öffentlichem Grün zu gewinnen.

Als Artenschutzmaßnahme wurden Insektenhotels aus Mitteln des Ortsbeitrages erstellt; Blühflächen sind in Planung. Dies wird ausdrücklich befürwortet und wird abgesehen von der positiven Wirkung auf die Wildinsekten auch die Tracht für die Honigbienen erweitern.

Zur Verschönerung des Ortes wurden 1500 Blumenwiebeln gesteckt.

Der Friedhof präsentiert sich, eingefriedet mit einer Natursteinmauer, als angemessene würdevolle Stätte mit einigen alten Bäumen und hat eine idyllische, vom Wald umgebene, Lage.

Die Übergänge zur Landschaft sind, tlw. durch alte Obstbäume, angenehm gestaltet. Niederseelbach kann mit einem Vorkommen an altem Streuobst, das als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ (GLB) ausgewiesen ist, aufwarten. Weitere Streuobstpflanzungen wurden im Zuge des Ausgleichs für die ICE-Trasse durchgeführt. Weidende Gallowayrinder setzen zusätzliche lebendige Akzente in der Landschaft.



Die Nassauer Streuobstroute führt durch Niederseelbach; außerdem ist der Ort an einen Fern-Radweg angebunden.

Anregungen:

Bei der Umgestaltung des Dalles sollten auch ökologische Kriterien Berücksichtigung finden. Empfohlen wird eine wassergebundene Decke und eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen und den dörflichen Charakter unterstreichende Stauden. Dabei könnten Insektennahrung bietende Pflanzen integriert werden.

Die Kirchengemeinde könnte unter dem Aspekt der Bewahrung der Schöpfung über ihr Projekt „Gabenbörse“ im Bereich der Hilfe bei der Gartenpflege/-gestaltung, bewusst ökologische Aspekte einspeisen (z.B. Rasen tlw. in Blühweise umgestalten, die dann seltener gemäht werden muss und gleichzeitig als Biotop dient; Rückzugsbereiche durch gezielte „Unordnung“ mit Laubresten/Schnittgut für Kleintiere schaffen, Vogelährgehölze pflanzen etc.).

Der Gewerbebetrieb Fa. Hartmann sollte durch Eingrünungsmaßnahmen besser in die Landschaft eingefügt werden. Sofern eine umgebende Gewerbeansiedlung zum Tragen kommen sollte, sollte diese im Rahmen des Bebauungsplanes eine optisch wirksame Eingrünung erhalten.

Bei der angestrebten Bebauung im Bereich „In den Weidengärten“ empfiehlt es sich, eine in unmittelbarer Nähe zur Johanniskirche befindliche Teilfläche möglichst nicht zu bebauen, um die herausragende Wirkung dieses besonderen Ortseingangsbereiches, quasi der „Visitenkarte“ von Niederseelbach, nicht zu beeinträchtigen.

Die straßenbegleitenden alten Obstbäume, die den westlichen Ortseingang säumen, könnten an einigen Stellen ergänzt werden.

Die Pflege der Streuobstbestände als prägenden Bestandteil der Niederseelbacher Gemarkung sollte trotz Bewirtschaftenwechsel des Waldhofes weiterhin gewährleistet sein.

5. Gesamtbewertung- und eindruck

Die bereits dreifache Teilnahme am Wettbewerb zeigt nach neun Jahren

große Früchte. Der Ortsbeirat in Zusammenarbeit mit den Vereinen trägt dabei die größte Verantwortung. Überaus vorbildlich ist auch die Auseinandersetzung mit den Stärken und Schwächen und die kontinuierliche Arbeit, den Heimatort Niederseebach zukunftsfähig aufzustellen. Dafür wurde ein neues, überaus einprägsames Leitbild ? entwickelt, dass die Gegebenheiten und die Wünsche innerhalb der Kirchenmauern hervorragend darstellt. Ebenfalls festzustellen ist, dass in den letzten Jahren in vielen ehrenamtlich geleisteten Stunden an der Weiterentwicklung gearbeitet wurde. Die häufige Teilnahme am Wettbewerb „Zukunft Dorfmitte“ stellt eine Verbesserung für alle Bereiche dar. Die sehr aktive evangelische Kirche leistet einen ebenso großen Stellenwert innerhalb der Gemeinde und in Kooperation mit den Nachbargemeinden auch darüber hinaus. Die Gabenbörse bietet für die Zukunft ein großes Potential.

Einen Vorsprung im Leben hat, wer da anpackt, wo die anderen erst einmal reden.

J.F. Kennedy

Nachgelagertes Beratungs- und Beratungsangebot

Falls Sie Fragen zum erstellen Abschlussbericht haben, oder Rückfragen zu Ihrer Bereisung, können Sie uns gerne anrufen oder eine Mail senden. Herr Egenolf und Frau Kühn, sind unter der angegebenen Telefonnummer und Mailadresse zu erreichen.

Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen, und Verbraucherschutz **Fachdienst Landentwicklung und Denkmalschutz**

Hans- Joachim Egenolf, Fachdienstleiter
Tel. 06431-296-5959; E-Mail:

h.egenolf@limburg-weilburg.de

Claudia Kühn,

Tel. 06431-296-5955; E-Mail:

c.kuehn@limburg-weilburg.de