

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des  
Bau-, Infrastruktur- und Umweltausschusses  
vom 12. Januar 2021  
um 19:00 in der Mehrzweckhalle Wabern (kleiner Saal)**

---

Anwesend

vom Ausschuss: Volker Schmidt (Vorsitzender)  
Andre Buss (Vertreter für Herrn Weller)  
Volker Meyfarth  
Wolfgang Mander  
Helmut Momberg  
Jens Pfläging  
Jochen Ritter (Vertreter für Herrn Trieschmann)

von der Gemeindevertretung: ...

vom Gemeindevorstand: Bürgermeister Claus Steinmetz  
Beigeordneter Klaus Urbanek

---

Der Vorsitzende Volker Schmidt begrüßt die Anwesenden und eröffnete die Sitzung.

Zum TOP 2 „Dorfmoderation Mosenberg“ sind auch die Ortsvorsteher der betroffenen Ortsteile (Herr Klingler, Herr Saur-Hess und Herr Kempin) anwesend. Daher wird dieser TOP zuerst behandelt.

**Punkt 1: Abschlussbericht „Dorfmoderation Mosenberg“**

Bürgermeister Claus Steinmetz stellt in einer ausführlichen Präsentation den Abschlussbericht und die darin enthaltenden Projektideen für die Ortsteile Falkenberg, Hebel und Rockhausen vor. Der Bericht wurde den Mitgliedern der Gemeindevertretung bereits mit den Unterlagen zur Sitzung am 10.12.2020 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Aus den vielen Projektideen für die Ortsteile Falkenberg, Hebel und Rockhausen genießen die Projekte „Erweiterung Terrasse DGH Hebel“ und „Ausbau Rondell Park Falkenberg“ die höchste Priorität. Dieses wird so auch von den anwesenden Ortsvorstehern auf Nachfrage durch den Vorsitzenden bestätigt. Darüber hinaus sollten die Planungen für eine Radwege-/Fußwegeverbindung zwischen Falkenberg und Rockhausen und eine durchgängige Radwegeverbindung nach Homberg/Efze weiterverfolgt werden.

Nach einer ausführlichen Diskussion über den vorliegenden Bericht und die darin enthaltenen Projektideen beschließt der Ausschuss, dass in diesem Jahr die Vorhaben „Terrasse DGH Hebel“ und „Rondell Park Falkenberg“ umgesetzt werden sollen. Eine entsprechende Beschlussempfehlung wird der Gemeindevertretung vorlegt. Da im Haushaltsentwurf 2021 keine Mittel vorgesehen sind, soll die Finanzierung über die Beschlussfassung von außerplanmäßigen Ausgaben durch die Gemeindevertretung erfolgen.

Der Ausschuss spricht sich weiterhin dafür aus, dass die weiteren Projektideen für die genannten Ortsteile durch die Verwaltung und die Gremien sukzessive weiterverfolgt werden. Bei den Bürgerinnen und Bürgern, die sich gut an den einzelnen Veranstaltungen der Dorfmoderation beteiligt haben, ist eine gewisse Erwartungshaltung für die zeitnahe Umsetzung der Projekte vorhanden.

**Abstimmung:** einstimmig

## **Punkt 2: Perspektiven der Bauleitplanung der Gemeinde Wabern**

### **Regionalplan und Siedlungsentwicklung**

Der Vorsitzende erläutert den Auftrag des Ausschusses zur Vorbereitung einer Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung. Der Mangel an freien Bauplätzen im Gemeindegebiet soll durch die Festlegung von künftigen Siedlungsbereichen zur Wohnbebauung beseitigt werden.

Bürgermeister Claus Steinmetz führt aus, dass im zweiten Halbjahr 2020 mit allen Ortsbeiräten Gespräche über Möglichkeiten zur Bereitstellung von Wohnbauflächen geführt wurden. Die einzelnen Ergebnisse der Gespräche wurden mit den Sitzungsunterlagen vorgelegt. Die in Frage kommenden Flächen sollten möglichst im Innenbereich liegen, bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sein und sich idealerweise im Eigentum der Gemeinde befinden.

Danach stellt Bürgermeister Claus Steinmetz für jeden Ortsteil die erarbeiteten Vorschläge für Siedlungsflächen anhand eine Präsentation und entsprechenden Auszügen aus den Liegenschaftskarten, in denen die Flächen entsprechend markiert sind, vor.

Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse zur Kenntnis und erörtert diese ausführlich mit der Maßgabe, die unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien in Frage kommenden Flächen auszuwählen und der Gemeindevertretung einen entsprechenden Beschlussvorschlag vorzulegen. Diese Flächen sollen dann in die Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf des Regionalplanes 2021 einfließen.

Der Ausschuss beschließt, folgende Flächen aus der vorliegenden Aufstellung „Bauleitplanung Gemeinde Wabern“ für eine künftige Entwicklung zu Wohnbauflächen vorzusehen:

| <b>Ortsteil</b> | <b>Priorität</b> | <b>Bezeichnung</b>   |
|-----------------|------------------|--|
| Wabern          | 1                | „Baumgarten“   |
|                 | 2                | „Opferhof“   |
| Falkenberg      | 1                | Lindenweg  |
|                 | 2                | 50% der Flächen „Auf dem Teichacker“, „Auf den Stämmen“ und „Die Teichwiese“ |
| Harle           | 1                | „Auf der Binde“  |
| Hebel           | 1                | „Eckernweg“  |
|                 | 2                | „Falkenberger Straße“  |
| Niedermöllrich  | 1                | „Auf der Schaufel“   |
|                 | 2                | „Im Dorf“  |
|                 | 3                | „Gartenstraße“   |
| Rockshausen     |                  | Momentan kein Bedarf vorhanden   |
| Udenborn        | 1                | Alle Flächen „Auf dem Stößchen“  |
|                 | 2                | „Elsterweg“  |
| Unshausen       | 1                | „Die Winteräcker“  |
| Uttershausen    | 1                | „Auf dem Kreuz“ „ und „Am Schmittner 2a“                                     |
| Zennern         | 1                | „Schulstraße Nr. 6“  |
|                 | 2                | „Schulstraße“  |

Die Flächen sind auf den beigefügten Liegenschaftskarten ersichtlich.

Für die genannten Flächen müssen entsprechende Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) geändert bzw. neu aufgestellt werden. Insbesondere in den Bebauungsplänen sind textliche Festsetzungen zu treffen, die umweltrelevante (Verbot von Steingärten) und klimaneutrale Aspekte berücksichtigen bzw. enthalten.

**Abstimmung:** einstimmig

### **Festlegung von Entwicklungsschwerpunkten im Kernort Wabern**

Bürgermeister Steinmetz führt weiter aus, dass im Kernort Wabern besondere Bereiche vorhanden sind, die seines Erachtens als Schwerpunkte für die Entwicklung anzusehen sind. Zum einen ist dieses der Bahnhof und das Bahnhofsumfeld einschließlich der Bahnhofstraße und zum anderen die Restfläche der vom LWV erworbenen Fläche „Baumgarten“ in der Kurfürstenstraße. Eine Teilfläche wird zurzeit noch durch den Verein „Waberner Tiernothilfe“ genutzt. Der Verein ist bereits beim Erwerb der Fläche darüber informiert worden, dass ein neuer Standort für die Betreuung von Fundtieren gesucht werden muss. Hierbei wird die Gemeinde den Verein unterstützen.

Der Bahnhof und das Bahnhofsumfelds sollten durch eine Verbindungsstraße an die Bundesstraße 254 angebunden werden. Hierdurch soll eine Entlastung des innerörtlichen Bereichs vom LKW- und PKW-Verkehr erreicht werden, um so den Wohn- und Lebenswert in der Bahnhofstraße weiter zu steigern. Der Gemeindevorstand hat diese Maßnahme bereits im Landesförderprogramm angemeldet. In diesem Jahr sollte ein konkreter Förderantrag gestellt werden.

Die Restfläche „Baumgarten“ sollte durch einen Bebauungsplan entwickelt werden. Dieser sollte allerdings auf einem Städtebaulichen Konzept beruhen, welches durch ein Fachbüro unter Einbeziehung der umliegenden Flächen und Bebauung erarbeitet und durch den Ausschuss bzw. die Gemeindevertretung beschlossen wird.

Der Bereich, der noch miteinzubeziehen wäre, ist das Gelände des Landeswohlfahrtsverbandes, da voraussichtlich hier in den nächsten Jahren auch ein gewisser Handlungsbedarf aufgrund fehlender Nutzung für die Gebäude bestehen wird. Das sich im Bau befindliche Gesundheitszentrum, das Altenzentrum und auch die Großküche des Starthilfe Ausbildungsverbundes, sind ebenfalls als wichtige Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe mit einzubeziehen. Auch die Parkanlage des Karlshofes ist für eine Nutzung für die Bewohner des Altenzentrums oder auch der im Bau befindlichen Tagespflegeeinrichtung von Interesse.

Ziel sollte für die Entwicklung dieser ca. 8.000 m<sup>2</sup> großen Fläche „Baumgarten“ sein, dass nicht nur eine Aufteilung der Fläche in einzelne Parzellen erfolgen sollte, die durch Verkauf einer Bebauung zugeführt werden. Um eine nachhaltige Entwicklung in diesem Bereich zu fördern, wäre die Entwicklung eines Wohnprojektes für alle Generationen von großer Bedeutung. Wohnprojekte, die ein selbstbestimmt und gemeinschaftliches Leben und Wohnen in Nachbarschaft unterstützen, wurden bereits entwickelt und können hier als Impulsgeber genutzt werden. In Schwalmstadt wurde ein solches Projekt geplant in der Trägerschaft eines Vereines. Es befindet sich aktuell im Bau.

Darüber hinaus steigt seit einigen Jahren der Bedarf an kleineren Wohnungen. Einer Studie zu Folge leben 42 % der bundesdeutschen Bevölkerung allein, 33 % der Bevölkerung leben in 2-Personen-Haushalten. Insbesondere der Bedarf an kleineren Wohnungen wird die nächsten Jahre noch leicht steigen.

Um solche Projekte zu entwickeln, auch unter Bürgerbeteiligung, gibt es Fördermittel von Bund und Land. Diese sollten ebenfalls bei der Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt werden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei den Planungen sind energetische Gesichtspunkte bzw. Klimaneutralität.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Für eine nachhaltige Entwicklung der Flächen in der Kurfürstenstraße stimmt der Ausschuss der Erarbeitung eines Städtebaulichen Konzepts durch ein externes Fachbüro zu und empfiehlt der Gemeindevertretung, eine gleichlautende Beschlussfassung.

**Abstimmung:** einstimmig

Beginn der Sitzung: 19:05 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

gez.  
Volker Schmidt  
Vorsitzender

gez.  
Heiko Volz  
Schriftführer