



**Gemeindevertretung
der Gemeinde Neuhof**

Neuhof, den 13.11.2023

**Niederschrift Nr. 19/2021-2026
über die Sitzung der Gemeindevertretung
am Donnerstag, dem 9. November 2023**

Ort der Sitzung Gemeindezentrum Neuhof - Kulturhalle

Anwesend waren: Gemeindevertretung:

CDU-Fraktion

Vorsitzender der Gemeindevertretung	Jürgen Jordan	
1. stellv. Vors. der Gemeindevertretung	Otto Mahr	
Gemeindevertreter	Jürgen Auerbach	
Gemeindevertreter	Marco Enders	
Gemeindevertreter	Sascha Engel	
Gemeindevertreter	Thomas Henkel	
Gemeindevertreter	Holger Klüh	
Gemeindevertreter	Maximilian Kramer	
Gemeindevertreterin	Rebecca Kreß	
Gemeindevertreter	Tobias Kullmann	
Gemeindevertreter	Marco Lauer	
Gemeindevertreterin	Franziska Mahr	entschuldigt
Gemeindevertreter	Andreas Mannert	entschuldigt
Gemeindevertreter	Harald Merz	
Gemeindevertreterin	Kerstin Reith	abwesend bei Top 15.1 + 16
Gemeindevertreter	Reiner Schnell	
Gemeindevertreter	Mark Seng	
Gemeindevertreter	Michael Vogel	
Gemeindevertreter	Bernd Wiegand	

SPD-Fraktion

2. stellv. Vors. der Gemeindevertretung	Petra Hartung	
Gemeindevertreter	Roland Böhm	
Gemeindevertreter	Detlef Freihube	
Gemeindevertreter	Julius Vogel	
Gemeindevertreter	Lothar Will	abwesend bei Top 16

BLN-Fraktion

3. stellv. Vors. der Gemeindevertretung	Frank Vogel	
Gemeindevertreter	Manfred Apel	
Gemeindevertreter	Marcel Ebert	
Gemeindevertreter	Elias Hack	
Gemeindevertreter	Thomas Kunze	
Gemeindevertreter	Helmut Schmitt	

GRÜNEN-Fraktion

Gemeindevertreter	Fabian Benkner	anwesend ab Top 4
Gemeindevertreter	Josef Benkner	
Gemeindevertreter	Lukas Benkner	entschuldigt
Gemeindevertreter	Thiemo Schmitt	

Alternative für Deutschland

Gemeindevertreter	Bernd Klüh
Gemeindevertreter	Jens Mierdel
Gemeindevertreterin	Steffi Mierdel

Gemeindevorstand:

Bürgermeister	Heiko Stolz	
Erster Beigeordneter	Franz Josef Adam	
Beigeordneter	Achim Grob	
Beigeordneter	Sebastian Hohmann	
Beigeordneter	Mario Klüh	
Beigeordneter	Dieter Menigat	
Beigeordneter	Gunther Rose	anwesend ab Top 3

Schriftführer:

1. stellv. Schriftführer	Florian Langner
2. stellv. Schriftführerin	Stefanie Held

Berichterstatter:

Zu Top 1	Joachim Bug
----------	-------------

Vorsitzender der Gemeindevertretung Jürgen Jordan eröffnet die Sitzung der Gemeindevertretung um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

Die Vorsitzende der SPD-Fraktion Petra Hartung stellt einen Antrag auf Änderung der Tagesordnung. Die Tops 13, 14 und 15.1 sollen zusammengefasst werden. Hierfür ist eine 2/3 Mehrheit erforderlich. Das Abstimmungsergebnis ist wie folgt: 8 – 25 – 0. Somit wird der Antrag abgelehnt.

In aller Stille gedenken die Mitglieder der Gemeindevertretung den Opfern der Pogromnacht. Dieser bedeutsame Moment erinnert an die dunklen Kapitel der Geschichte und die unsäglichen Leiden, die Menschen in dieser Nacht erfahren mussten. Die Gemeindevertretung bekundet ihre Solidarität mit allen, die von historischem Unrecht betroffen waren und unterstreicht die Verpflichtung zu Toleranz, Respekt und dem Kampf gegen jegliche Form von Diskriminierung.

In einem Moment der Stille wird nicht nur der Vergangenheit gedacht, sondern auch der Verpflichtung, aus der Geschichte zu lernen und gemeinsam für eine gerechtere und friedlichere Zukunft einzutreten.

Tagesordnung:

Teil A (§ 10 Geschäftsordnung)

- | | | |
|---|---|----------------|
| 1 | Statusbericht zur Erweiterung des Rathauses Neuhof | (IV-5/2022) |
| 2 | Statusbericht zum Projekt "Vermeidung von Haldenwässern am Kaliberg Neuhof" | (IV-54/2022 A) |

Teil B (§ 10 Geschäftsordnung)

- | | | |
|------|--|----------------|
| 3 | Vereinbarung einer interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der IT - „IKZ IT Südkreis“ Neuhof – Flieden – Kalbach | (VL-256/2023) |
| 4 | Zuteilung eines Straßennamens im Neubaugebiet Hattenhof | (VL-213/2023) |
| 5 | Wahl einer Schiedsperson und der stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsgerichtsbezirk Neuhof | (VL-214/2023) |
| 6 | Kinderbetreuung in Neuhof – Fortschreibung der Bedarfsplanung | (VL-198/2023) |
| 7 | Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Gelber Küppel“, Neuhof
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB | (VL-249/2023) |
| 8 | Zustimmung zu außer- u. überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2022 - Jahresgenehmigung | (VL-230/2023) |
| 9 | Zweiter Bericht über den Stand des Haushaltsvollzugs gem. § 28Gem-HVO für das Haushaltsjahr 2023 | (VL-240/2023) |
| 10 | Einbringung des Entwurfes der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 mit den Entwürfen für das Investitionsprogramm und für die Ergebnis- und Finanzplanung für die Jahre 2023 - 2027 | (VL-254/2023) |
| 11 | Dritte Änderung der Gebührensatzung zur Satzung der Gemeinde Neuhof über die Benutzung der Kindertagesstätten der Gemeinde Neuhof | (VL-244/2023) |
| 12 | Festsetzung der Realsteuerhebesätze für 2024 - Hebesatzsatzung | (VL-245/2023) |
| 13 | Antrag der CDU-Fraktion
Baumbestattungen bzw. Bestattungen in Stelen auf den Friedhöfen in den Ortschaften | (AT-32/2022) |
| 14 | Änderungsantrag der AfD-Fraktion zum Antrag der CDU-Fraktion
Baumbestattungen bzw. Bestattungen in Stelen auf den Friedhöfen in den Ortschaften | (AT-37/2022) |
| 15 | Antrag der SPD-Fraktion
Vorbereitung Baumbestattungen am Friedhof Rommerz | (AT-36/2022) |
| 15.1 | Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion
zum Antrag der SPD-Fraktion (AT-36/2022)
Baumbestattungen am Friedhof Rommerz und weiteren Friedhöfen in der Gemeinde Neuhof | (AT-36/2022 A) |
| 16 | Antrag der SPD-Fraktion
Flächenerweiterung am Friedhof Rommerz als Baumfriedhof | (AT-20/2023) |

- | | | |
|----|--|----------------|
| 17 | Antrag der AfD-Fraktion
Ablehnung des angedachten Verlaufs der Erdgas-Pipeline MIDAL im
Gemeindegebiet | (AT-21/2023) |
| 18 | Antrag der AfD-Fraktion
frühzeitige Information zu Beeinträchtigung der Verkehrssituation | (AT-22/2023) |
| 19 | Antrag der AfD-Fraktion
Bericht zur Gesamtsituation der Kemmete | (AT-24/2023) |
| 20 | Antrag der SPD-Fraktion
Aufstellung von Mehrgenerationengeräten | (AT-23/2023) |
| | 20.1 Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion
Aufstellung von Mehrgenerationengeräten in allen Ortsteilen | (AT-23/2023 A) |
| 21 | Antrag der SPD-Fraktion
Neugestaltung Vorplatz Gemeindezentrum Neuhof | (AT-25/2023) |
| 22 | Antrag der BLN-Fraktion
Stimmverhalten der Fraktionen in der GVe-Sitzung protokollieren | (AT-26/2023) |
| 23 | Antrag der BLN-Fraktion
Digitale Stimmabgabe während den Gemeindevertretersitzungen | (AT-27/2023) |
| 24 | Antrag der CDU-Fraktion
Prüfauftrag, ob eine größere, dauerhafte natürliche Wasserfläche mit
natürlichem Zu- und Ablauf am Kernort Neuhof geschaffen werden kann | (AT-28/2023) |
| 25 | Informationen | |
| 26 | Schriftliche Anfragen | |
| | 26.1 Anfrage der SPD-Fraktion
PV-Anlage auf dem Gemeindezentrum Neuhof | (AF-7/2023) |
| | 26.2 Anfrage der SPD-Fraktion
Stand Baugebiet "Gelber Küppel" Neuhof | (AF-8/2023) |
| 27 | Mündliche Anfragen | |

Teil A (§ 10 Geschäftsordnung)

Punkt 1 Statusbericht zur Erweiterung des Rathauses Neuhof IV-5/2022

Aktueller Sachstandsbericht zum Planungsfortschritt und zur weiteren Vorgehensweise. Die Erläuterung erfolgt mündlich.

Punkt 2 Statusbericht zum Projekt "Vermeidung von Haldenwässern IV-54/2022 A am Kaliberg Neuhof"

Aktueller Sachstandsbericht zum Planungsfortschritt und zur weiteren Vorgehensweise. Die Erläuterung erfolgt mündlich.

Teil B (§ 10 Geschäftsordnung)

Punkt 3 **Vereinbarung einer interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der IT** **VL-256/2023**
„IKZ IT Südkreis“ Neuhof – Flieden – Kalbach

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass die Gemeinde Neuhof mit den Gemeinden Flieden und Kalbach eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung schließt, mit der vereinbart wird, dass die Aufgaben der eben genannten Gemeinden im Bereich der IT ab Inkrafttreten des vorgenannten Vertrages in interkommunaler Zusammenarbeit durchgeführt werden.

Abstimmung: **33 - 0 - 0**

Punkt 4 **Zuteilung eines Straßennamens im Neubaugebiet Hattenhof** **VL-213/2023**

Beschluss:

Die neue Erschließungsstraße im Neubaugebiet Hattenhof erhält die Bezeichnung „Schafhöhle“.

Abstimmung: **34 - 0 - 0**

Punkt 5 **Wahl einer Schiedsperson und der stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsgerichtsbezirk Neuhof** **VL-214/2023**

Beschluss:

Es werden folgende Personen gewählt:

- a) Schiedsfrau
Frau Ute Kielenz, Bergstraße 36, 36119 Neuhof
- b) Stellvertretender Schiedsmann
Herr Roland Spahn, Rommerzer Straße 46, 36119 Neuhof.

Abstimmung: **34 - 0 - 0**

Punkt 6 **Kinderbetreuung in Neuhof – Fortschreibung der Bedarfsplanung** **VL-198/2023**

Der vorgelegte Entwurf der Bedarfsplanung wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 7 **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Gelber Küppel“, Neuhof** **VL-249/2023**
a) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**
b) **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
c) **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Beschluss:

- a) Gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) wird die vorliegende Planung des Planungsbüros KH PLANWERK GmbH, Bergstraße 7, 36100 Petersberg, vom 13.10.2023, als Bebauungsplanvorentwurf für den künftigen Bebauungsplan Nr. 20 „Gelber Küppel“, Neuhof, beschlossen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,65 Hektar und umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Neuhof,

Flur 18: Flurstücke 142/1 (Wirtschaftsweg, teilweise), 143/1 und 144/1

Flur 21: Flurstücke 2, 3, 4 und 5 (Wirtschaftsweg)

Notwendige Kompensationsmaßnahmen werden im Verfahren mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreisausschusses des Landkreises Fulda abgestimmt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich.

- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist durchzuführen.

Folgende redaktionelle Änderungen sind zu berücksichtigen und können der beigefügten Anlage entnommen werden:

- 2.1 (1) Änderung von Grundflächenzahl zu Geschossflächenzahl
- 7.1 (2) Schreibfehler artenreich und Wiesenansaat korrigiert
- C: die Zulässigkeit der Regenwasserspeicherung wird herausgenommen, da diese verpflichtend ist. 8 (1)
- Im südlichen Teil des Geltungsbereichs fehlt in einem Teilbereich die Gebietszuordnung. Dieser wird mit WA 1 festgelegt.

Abstimmung: 34 - 0 - 0

**Punkt 8 Zustimmung zu außer- u. überplanmäßigen Aufwendungen VL-230/2023
und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2022
Jahresgenehmigung**

Beschluss:

Die Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen, die im Haushaltsjahr 2022 angefallen sind, werden nachträglich genehmigt.

Abstimmung: 34 - 0 - 0

**Punkt 9 Zweiter Bericht über den Stand des Haushaltsvollzugs gem. VL-240/2023
§ 28 GemHVO für das Haushaltsjahr 2023**

Der Bericht über den Stand des Haushaltsvollzugs wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 10 **Einbringung des Entwurfes der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 mit den Entwürfen für das Investitionsprogramm und für die Ergebnis- und Finanzplanung für die Jahre 2023 - 2027** **VL-254/2023**

Beschluss:

Von dem Entwurf der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 und den Entwürfen für das Investitionsprogramm und für die Ergebnis- und Finanzplanung für die Jahre 2023 – 2027 wird Kenntnis genommen. Es wird beschlossen, diese Unterlagen dem Haupt- und Finanzausschuss und den Ortsbeiräten zur Beratung zuzuleiten.

Abstimmung: **34 - 0 - 0**

Punkt 11 **Dritte Änderung der Gebührensatzung zur Satzung der Gemeinde Neuhof über die Benutzung der Kindertagesstätten der Gemeinde Neuhof** **VL-244/2023**

Beschluss:

Die dritte Änderung der Gebührensatzung zur Satzung der Gemeinde Neuhof über die Benutzung der Kindertagesstätten der Gemeinde Neuhof vom 04.12.2014 wird beschlossen. Die Änderungssatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: **22 - 12 - 0**

Punkt 12 **Festsetzung der Realsteuerhebesätze für 2024 Hebesatzsatzung** **VL-245/2023**

Beschluss:

Die Hebesatzsatzung der Gemeinde Neuhof für die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer ab dem Haushaltsjahr 2024 wird beschlossen. Die Hebesatzsatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: **21 - 13 - 0**

Punkt 13 **Antrag der CDU-Fraktion Baumbestattungen bzw. Bestattungen in Stelen auf den Friedhöfen in den Ortschaften** **AT-32/2022**

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, ob auf den Friedhöfen in den Ortschaften zukünftig eine Baumbestattung möglich ist. Hierbei soll geprüft werden, ob Flächen rund um einen Altbaumbestand herangezogen werden kann oder ob freie Flächen für eine Aufforstung hinsichtlich eines Friedwaldes vorhanden sind.

Fällt diese Prüfung positiv aus, so wird der Gemeindevorstand beauftragt, entsprechende Bestattungsformen auf den jeweiligen Friedhöfen zukünftig anzubieten.

Abstimmung: **29 - 0 - 5**

Punkt 14 **Änderungsantrag der AfD-Fraktion** **AT-37/2022**
zum Antrag der CDU-Fraktion
Baumbestattungen bzw. Bestattungen in Stelen auf den
Friedhöfen in den Ortschaften

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, ob auf den Friedhöfen in den Ortschaften zukünftig eine Baumbestattung möglich ist. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob Bestattungsstelen auf den Friedhöfen in den Ortschaften aufgestellt werden können. Fällt diese Prüfung positiv aus, so wird der Gemeindevorstand beauftragt, entsprechende Bestattungsformen auf den jeweiligen Friedhöfen zukünftig anzubieten.

Zusätzlich soll geprüft werden, ob ein Teil des Gieseler Forstes zu einem Friedwald werden könnte und was dazu notwendig wäre, hierzu soll im Sozial-, Kultur- und Sportausschusses berichtet werden.

Abstimmung: **3 - 30 - 1**

Punkt 15 **Antrag der SPD-Fraktion** **AT-36/2022**
Vorbereitung Baumbestattungen am Friedhof Rommerz

Der Antrag wird von der Vorsitzenden der SPD-Fraktion Petra Hartung zurückgezogen.

Punkt 15.1 **Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion** **AT-36/2022 A**
zum Antrag der SPD-Fraktion (AT-36/2022)
Baumbestattungen am Friedhof Rommerz und weiteren
Friedhöfen in der Gemeinde Neuhof

Beschluss:

Die Gemeinde Neuhof ermöglicht kurzfristig und schnellstmöglich Baumbestattungen auf dem bestehenden Areal des Friedhofs Rommerz. Vorgeschlagen wird hier der Beginn unter den vorhandenen Bäumen in den unteren Bereichen links der Aussegnungshalle. Die Errichtung jeweils zugehöriger Gedenkstelen zur Anbringung von Namensplaketten ist vorzusehen und zu prüfen.

Der Gemeindevorstand veranlasst die Überprüfung aller weiteren Friedhöfe in der Gemeinde auf Ermöglichung von Baumbestattungen.

Abstimmung: **30 - 3 - 0**

Punkt 16 **Antrag der SPD-Fraktion** **AT-20/2023**
Flächenerweiterung am Friedhof Rommerz als Baumfriedhof

Beschluss:

Die Gemeinde Neuhof strebt die Erweiterung des Friedhofs Rommerz durch Einbeziehung der aufzuforstenden gemeindlichen Flächen/Grundstücke gegenüber dem jetzigen Friedhofsgeländes bei deren geeigneter Bodenbeschaffenheit an, um dort Baumbestattungen zu ermöglichen.

Der Gemeindevorstand setzt sich dazu mit den zuständigen Behörden/Ämtern in Verbindung und beantragt notwendige Genehmigungen.

Abstimmung: **6 - 25 - 1**

An dieser Stelle wird die Sitzung um 22:34 Uhr vom Vorsitzenden der Gemeindevertretung abgebrochen.

Punkt 17 **Antrag der AfD-Fraktion** **AT-21/2023**
Ablehnung des angedachten Verlaufs der Erdgas-Pipeline
MIDAL im Gemeindegebiet

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Punkt 18 **Antrag der AfD-Fraktion** **AT-22/2023**
frühzeitige Information zu Beeinträchtigung der
Verkehrssituation

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Punkt 19 **Antrag der AfD-Fraktion** **AT-24/2023**
Bericht zur Gesamtsituation der Kemmete

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Punkt 20 **Antrag der SPD-Fraktion** **AT-23/2023**
Aufstellung von Mehrgenerationengeräten

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Punkt 20.1 **Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion** **AT-23/2023 A**
Aufstellung von Mehrgenerationengeräten in allen Ortsteilen

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Punkt 21 **Antrag der SPD-Fraktion** **AT-25/2023**
Neugestaltung Vorplatz Gemeindezentrum Neuhof

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Punkt 22 **Antrag der BLN-Fraktion** **AT-26/2023**
Stimmverhalten der Fraktionen in der GVe-Sitzung
protokollieren

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Punkt 23 **Antrag der BLN-Fraktion** **AT-27/2023**
Digitale Stimmabgabe während den Gemeindevertreter-
sitzungen

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Punkt 24 **Antrag der CDU-Fraktion** **AT-28/2023**
**Prüfauftrag, ob eine größere, dauerhafte natürliche Wasser-
fläche mit natürlichem Zu- und Ablauf am Kernort Neuhof
geschaffen werden kann**

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Punkt 25 **Informationen**

Punkt 25.1 **Erweiterung Rathaus**

- Im Innenbereich sind die Putz- und Estricharbeiten im Treppenhaus abgeschlossen.
- Darüber hinaus sind die Malerarbeiten und die abgehängten Decken in den Geschossen größtenteils fertiggestellt.
- Aktuell werden die Bodenbelagsarbeiten mit dem Linoleum in den Büroräumen und den Parkettarbeiten im Versammlungsraum ausgeführt.
- Außerdem haben die Fliesenarbeiten mit dem Verlegen der Wandfliesen begonnen.
- In den nächsten Tagen folgen im Innenbereich des Verbindungsganges die Unterkonstruktionen für die Abhangdecken und für die Geländer.
- Im Außenbereich wurden die letzten Gerüste abgebaut, die Garagen gesetzt und die Flächen für die Parkplätze hergestellt.
- An der Außenanlage wird umlaufend weiter gebaut.
- Weiterhin finden regelmäßig Jour-Fix Termine mit dem Generalunternehmer, dem Architekturbüro Neumann und der Gemeindeverwaltung statt.

Punkt 25.2 **Haldenabdeckung K+S**

- Kurzer Bericht über den 2. Runden Tisch
- Der 3. Runde Tisch findet am 29.11.2023 statt.

Punkt 25.3 **Neuhof, Neubau Kunstrasen und Tennisanlage**

- Mitte November ist die finale Abstimmung mit dem Planer Rainer Ernst terminiert.
- Danach soll die Ausschreibung auf den Weg gebracht werden.

Punkt 25.4 **Hattenhof, Neubaugebiet „Am Küppel – Schafhöhle“**

- Der Kanalbau und die Wasserleitung sind größtenteils abgeschlossen.
- Derzeit läuft die Verlegung der Kabel der Versorgungsunternehmen, anschließend beginnt der Straßenbau mit dem Versetzen der Randanlagen und der Herstellung der Frostschutzschichten.
- Die Fertigstellung ist im Dezember 2023 geplant.

Punkt 25.5 **Neuhof, Energetische Optimierung der Biologie auf der Kläranlage Neuhof**

- Die EMSR-Arbeiten und die Umbauarbeiten in der Gebläsestation sind in der Umsetzung.
- Der Einbau der neuen Gebläse ist für Anfang Dezember vorgesehen.

Punkt 25.6 **Dorfborn, GWG Regenrückhaltebecken**

- Die Entwurfsplanung wurde fertig gestellt.
- Die Ausschreibung wird derzeit vorbereitet.

Punkt 25.7 **Giesel, Ausbau Sudetenstraße**

- Der Auftrag wurde Ende Oktober an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben.
- Ein genauer Baubeginn ist seitens der Baufirma noch nicht terminiert.

Punkt 25.8 Alle Ortsteile, Betonsanierung von Bordsteinschäden

- Alle von den Ortsvorstehern gemeldeten Mängel wurden abgearbeitet.
- Sollten noch Schäden auffallen, bitte Meldung an Herrn Tobias Schmidt (Bauabteilung) zur Aufnahme für die nächste Aktion im Frühjahr 2024.

Punkt 25.9 Neuhof, Ausbau Jahnstraße/Frankfurter Straße

- Die Submission hat Ende Oktober stattgefunden.
- Der Auftrag wird in den kommenden Tagen an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben.
- Ein genauer Baubeginn steht noch nicht fest.

Punkt 25.10 Neuhof, Wasserleitung Am neuen Garten - Jahnstraße

- Die Hauptleitung wurde fertiggestellt.
- Witterungs- und krankheitsbedingt gab es Verzögerungen im Bauablauf.
- Derzeit werden aufgrund von Problemen bei der Druckprobe alle Verbindungskreuze nachgeprüft. Danach erfolgt die Entkeimung und Übernahme der Hausanschlüsse sowie Wiederherstellung der Oberflächen.
- Geplanter Abschluss der Baustelle ist für Mitte Dezember geplant.

Punkt 25.11 Rommerz-Hauswurz, Kemmetetalradweg

- Die faunistischen Begutachtungen laufen.
- Weiterhin wird derzeit der Vorentwurf für die Trassenplanung in Abstimmung mit Hessen Mobil erarbeitet.
- Darüber hinaus werden demnächst die Grunderwerbsverhandlungen mit den betroffenen Anliegern aufgenommen.

**Punkt 25.12 Hochwasserschutz
Neuhof, Kahlberg Außengebietsentwässerung**

- Die Maßnahme wurde bis auf eine kleine Nacharbeit abgeschlossen.

Punkt 25.13 Breitbandausbau (schnelles Internet)

- Eigenwirtschaftlicher Ausbau durch die Glasfaser Plus GmbH
- Ausbau FTTH ab 2024 – zunächst Kernort Neuhof und Gewerbegebiet Dorfborn (noch in Abstimmung)
- Anschließend bis 2028 die weiteren Ortschaften, z.T. über gefördertes Gigabitprojekt des Landkreises
- Sanierung der Gehwege im gleichen Zug
- Am 06.11. fand im Gemeindezentrum eine Veranstaltung statt, bei der die Glasfaser Plus die Rahmenbedingungen für den Ausbau vorstellte.

Punkt 25.14 KiTa Hauswurz

- KG:
 - Wiederherstellung nach Abwasserschaden
 - Die Arbeiten an den Wandoberflächen sind abgeschlossen.
 - Die Bodenbelagsarbeiten wurden begonnen.
 - Die Innentüren wurden beauftragt.
 - Die Möbel sind für Mitte Dezember angekündigt.
- OG:
 - Nutzung während der Sanierungsarbeiten im UG
 - Das Brandschutzkonzept wurde in Auftrag gegeben.

Punkt 25.15 KiTa Rommerz

- Eine Vorplanung wurde erarbeitet.
- Die Kostenschätzung erfolgt für die Planung der kommenden Haushalte. Auf Grund der Erheblichkeit der Investition wird eine Variantenbetrachtung gemacht und die Folgekosten berechnet.

Punkt 25.16 KiTa St. Barbara

- Die Betriebserlaubnis kann nur erhalten werden, wenn ein Turnraum mit min. 70 m² eingerichtet wird. Dieser ist innerhalb der nächsten 2 Jahre anzubauen.
- Mit dem Turnraumanbau soll die Erneuerung der Heizung erfolgen.
- Auch sind die brandschutztechnischen Anforderungen im Rahmen der Bauantragstellung zu überprüfen, bzw. abzuarbeiten.
- Die Vorplanung ist erfolgt.
- Mittel sind im Haushalt angesetzt.
- Die Planungsleistung wird ausgeschrieben.

Punkt 25.17 Förderprogramm „Starke Heimat Hessen“ (Phase 2)

- Der **Smart Region Plattform-Workshop**, aus der Reihe "Use Cases/Anwendungsfälle" wurde am 30.10.2023 durchgeführt.
- Das Ziel des Workshops war es, eine Vision (wofür die Plattform eingesetzt werden soll) zu erarbeiten.
- Der Teilnehmerkreis bestand jeweils aus Kernteams der teilnehmenden Gemeinden (Neuhof, Flieden und Kalbach), jeweils 5 Personen, sowie den Bürgermeistern.
- Daraus resultierend ist ein Visionsentwurf zur weiteren Verwendung entstanden.
- Der **Onlinezugangsgesetz (OZG)-Auftrag** wurde an die EDAG, intern durch ekom21, vergeben.
- Seit dem 6. November 2023 steht der Dienstleister für die Erarbeitung/Umsetzung der OZG-Prozesse der teilnehmenden Gemeinden Neuhof, Flieden und Kalbach fest.

Punkt 25.18 Digitalisierung

- Das Besondere elektronische Behördenpostfach (beBPO) wurde eingeführt und die Gemeinde Neuhof ist nun auch darüber erreichbar.
- Es stellt in erster Linie einen sicheren Übermittlungsweg für die elektronische Kommunikation zwischen den Gerichten und Gerichtsvollziehern dar, ermöglicht aber auch die Kommunikation mit anderen Teilnehmern des elektronischen Rechtsverkehrs (Gerichten und Verwaltungsbehörden, Rechtsanwälten, Notaren, Bürger/innen sowie Unternehmen).

Punkt 25.19 Aufnahme von geflüchteten Menschen aus der Ukraine

- Sachstand Flüchtlingsaufnahme (ca. 180 Personen)
- Aufnahme-Soll: 170 Personen
- Suche nach Unterkünften

Punkt 25.20 Gesundheitliche Versorgung Neuhof

- Laufende Gespräche mit Bestandsärzten/innen sowie interessierten Ärzten/innen
- Derzeit wird eine Konzeption zur Gewinnung von Hausärzten für Neuhof erstellt.

Punkt 25.21 Kulturprogramm / Veranstaltungen

- 03.12.2023 Adventlicher Seniorennachmittag in Neuhof
- Die nächste Bürgerversammlung wird voraussichtlich für April/Mai 2024 terminiert.

Punkt 26 Schriftliche Anfragen

AF-7/2023

**Punkt 26.1 Anfrage der SPD-Fraktion
PV-Anlage auf dem Gemeindezentrum Neuhof**

1. Bestehen bauliche Gründe gegen die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Gemeindezentrums?

• Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:

- Das Gemeindezentrum wurde im Jahr 2003 gemäß der damaligen statischen DIN errichtet, wobei eine Schneelast von 0,7 kN/m² berücksichtigt wurde. Nach den aktuellen Normen beträgt die zu erwartende Schneelast 1,11 kN/m². Im Falle einer PV-Flachdachanlage würde eine zusätzliche Last von 0,3 kN/m² hinzukommen.
- Auf Grundlage der statischen Bewertung wird empfohlen, am Gemeindezentrum unter den gegenwärtigen Lasten keine PV-Anlage auf dem Dach zu installieren.

1.1 Falls ja, welche sind das?

• Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:

- Die statische Berechnung der Dachlasten ergibt, dass keinerlei Spielraum für zusätzliche Lasten vorhanden ist.

2. Wie können diese Hindernisse behoben werden, und wie hoch sind die hierfür geschätzten Kosten?

• Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:

- Die Kulturhalle kann nicht ertüchtigt werden, da die statische Bemessung keinen Spielraum mehr zulässt. Hingegen ist es möglich, den kleinen Saal durch die Entfernung der Dachbegrünung und die Ertüchtigung der Flachdachabdichtung mit einer PV-Anlage zu belegen.

3. Wie viel kWp Leistung könnten auf dem Dach des Gemeindezentrums installiert werden,

• Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:

- Kleiner Saal (durch Entfernung der Begrünung) 62,920 kWp
- Kulturhalle (statisch nicht möglich) 106,920 kWp

3.1. mit wie viel kWh Energie ist zu rechnen?

• Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:

- Jährlicher Stromertrag kleiner Saal: 62.800 kWh
- Jährlicher Stromertrag Kulturhalle: 108.416 kWh

4. Mit welchen Kosten und Erträgen wäre bei einer 20-jährigen Nutzungsdauer zu rechnen und

• Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:

- Ausgaben 20 Jahre:
- Erstmalige Installation kleiner Saal: ca. 69.676,35€
- Betriebskosten kleiner Saal: ca. 20.745,00€
- Finanzierung kleiner Saal: ca. 56.711,00€
- Kosten für die Entfernung der extensiven Dachbegrünung: ca. 15.000,00€
- Kosten für die Abdichtung: ca. 20.000,00€
- Einnahmen 20 Jahre:
- Einspeisevergütung, kleiner Saal: ca. 58.000,00€
- Ersparte Stromkosten, kleiner Saal: ca. 156.000,00€

4.1. wie viele Tonnen CO2 könnten über diesen Zeitraum eingespart werden?

• Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:

- Installation kleiner Saal: ca. 37 Tonnen/Jahr

**Punkt 26.2 Anfrage der SPD-Fraktion
Stand Baugebiet "Gelber Küppel" Neuhof**

AF-8/2023

1. Wie weit ist die Entwicklung des vorgesehenen Baugebiets „Gelber Küppel“ in Neuhof vorangeschritten, welcher Planungsstand ist derzeit erreicht?

• Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:

- Derzeit wird die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet, der Vorentwurf mit Begründung ist gefertigt
- Des Weiteren werden die Themen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung untersucht und vorgeplant.

2. Welche nächsten Planungsschritte werden wann vorgenommen?

• Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:

- Folgender Zeitplan ist hinsichtlich der Beratung und Fassung folgender Beschlüsse in den Gremien geplant:
 - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 - b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
 - c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Gemeindevorstand	30.10.2023
Bau- und Umweltausschuss	07.11.2023
Gemeindevertretung	09.11.2023

Nach Beschluss durch die Gemeindevertretung können der Aufstellungsbeschluss veröffentlicht und die Beteiligungen mindestens 30 Tage lang durchgeführt werden.

Nach Beendigung der Beteiligungen sind die eingegangenen Stellungnahmen von Privat und den Behörden abzuwägen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht ist auch im Hinblick auf den notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich zu aktualisieren. Anschließend folgt die Beratung und Fassung folgender Beschlüsse im Gemeindevorstand und der Gemeindevertretung:

- a) Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- c) Beschlussfassung über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nach Beendigung dieser Beteiligungen sind die eingegangenen Stellungnahmen von Privat und den Behörden erneut abzuwägen. Im günstigsten Fall kann dann die Beratung und Fassung folgender Beschlüsse im Gemeindevorstand und der Gemeindevertretung erfolgen:

- a) Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 jedoch geändert oder ergänzt, ist er gemäß § 4a (3) BauGB erneut auszulegen.

3. Wann ist mit konkreter Umsetzung/Erschließung/möglichem Baubeginn in diesem Baugebiet zu rechnen?
- Beantwortung der Anfrage durch die Gemeindeverwaltung:
 - Die Umsetzung des Bauvorhabens (1.BA) ist abhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss durch Gemeindevertretung). Des Weiteren hängt die Umsetzung von der Bereitstellung von entsprechenden Haushaltsmitteln sowie personellen Ressourcen der Verwaltung ab.

Punkt 27 Mündliche Anfragen

Der Top wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Dezember 2023 behandelt.

Ende der Sitzung: 22:34 Uhr

Vorsitzender der Gemeindevertretung
gez. Jürgen Jordan

Schriftführer
gez. Florian Langner



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA	0,4	12
alle Dachformen		
max. GH = 10,50 m		
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,4	0,8
alle Dachformen	
TH = 7,50 m	
FH = 10,50 m	
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0,4	0,8
alle Dachformen	
TH = 7,50 m	
FH = 10,50 m	
 - Baugrenze

0,4	0,8
alle Dachformen	
TH = 7,50 m	
FH = 10,50 m	
 - Flächen für den Gemeinbedarf

0,4	0,8
alle Dachformen	
TH = 7,50 m	
FH = 10,50 m	
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg, Stellplatz, Müllstellplatz, Wirtschaftsweg
 - Fußgängerbereich - Gehweg
 - Landschaftlicher Verkehr - Wirtschaftsweg
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Entwicklung artenreiche Wiesenfluren und Feuchtbereichen (Retentionsfläche)
 - Strauchfläche, Entwicklung
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg, Stellplatz, Müllstellplatz, Wirtschaftsweg
 - Fußgängerbereich - Gehweg
 - Landschaftlicher Verkehr - Wirtschaftsweg
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Entwicklung artenreiche Wiesenfluren und Feuchtbereichen (Retentionsfläche)
 - Strauchfläche, Entwicklung
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg, Stellplatz, Müllstellplatz, Wirtschaftsweg
 - Fußgängerbereich - Gehweg
 - Landschaftlicher Verkehr - Wirtschaftsweg
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Entwicklung artenreiche Wiesenfluren und Feuchtbereichen (Retentionsfläche)
 - Strauchfläche, Entwicklung
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg, Stellplatz, Müllstellplatz, Wirtschaftsweg
 - Fußgängerbereich - Gehweg
 - Landschaftlicher Verkehr - Wirtschaftsweg
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Entwicklung artenreiche Wiesenfluren und Feuchtbereichen (Retentionsfläche)
 - Strauchfläche, Entwicklung

A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 4 Nr. 1 und 2 BauNVO dient das Allgemeine Wohngebiet (WA) vorwiegend dem Wohnen.

 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nach § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende Nutzungen die Ausnahmeweise zugelassen sind ausgeschlossen:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-21a BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§ 16 II Nr. 1 und § 19 BauNVO)

(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in der Nutzungsschablone angegeben und für das gesamte Plangebiet mit 0,4 festgesetzt.
 - Geschossflächenzahl (§ 16 II Nr. 2 und § 20 BauNVO)

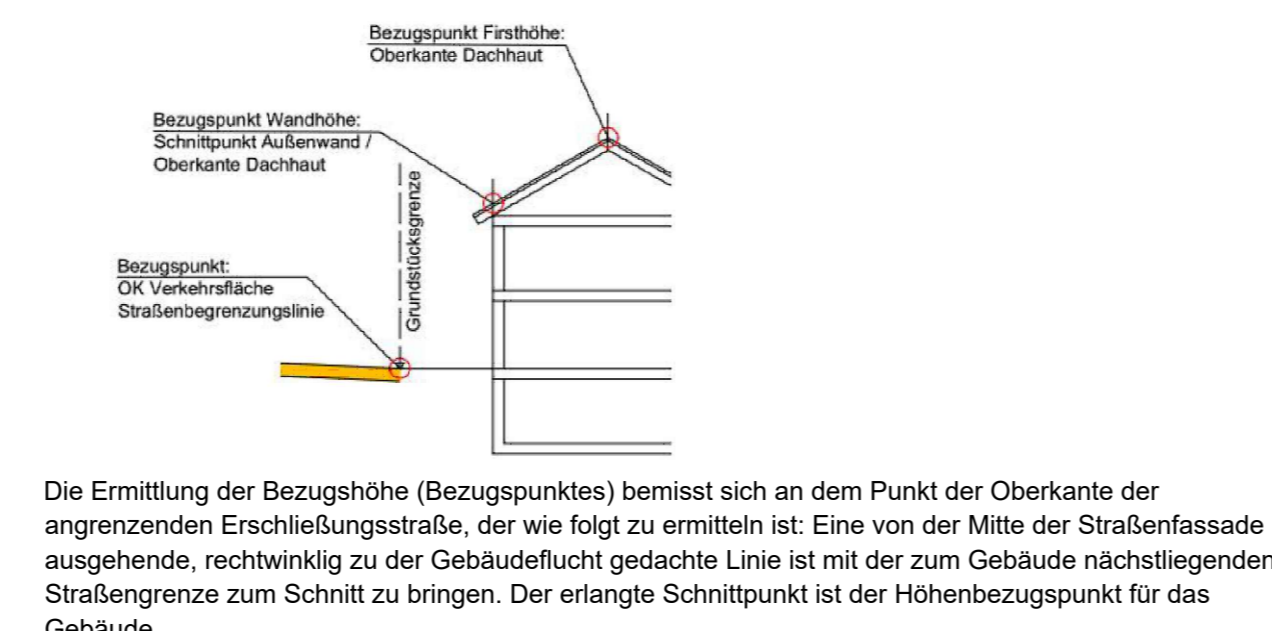
(1) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO je nach Zulässigkeitszahl der Zahl der Geschosse in den jeweiligen Allgemeinen Wohngebieten wie folgt festgelegt:

Allgemeines Wohngebiet	zulässige Geschosse	zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
WA 1	II - III -geschossig	1,2
WA 2	I - II - geschossig	0,8
WA 3	III -geschossig	1,2
WA 4	I - II -geschossig	0,8

Allgemeines Wohngebiet	Traufhöhe (TH) Gebäude als Höchstmaß	Firsthöhe (FH) / Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß
WA 1	--	10,50 m
WA 2	7,50 m	10,50 m
WA 3	--	10,50 m
WA 4	7,50 m	10,50 m

Die Traufhöhe (TH), auch Außenwandhöhe, bezeichnet den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante. Bei einem Staffelgeschoss bemisst sich die Traufhöhe ab der oberen Dachkante des obersten Vollgeschosses.

Die Firsthöhe (FH) sowie die max. Gebäudehöhe (GH) ist die höchste Dachkante.



- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg, Stellplatz, Müllstellplatz, Wirtschaftsweg
 - Fußgängerbereich - Gehweg
 - Landschaftlicher Verkehr - Wirtschaftsweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Entwicklung artenreiche Wiesenfluren und Feuchtbereichen (Retentionsfläche)
 - Strauchfläche, Entwicklung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg, Stellplatz, Müllstellplatz, Wirtschaftsweg
 - Fußgängerbereich - Gehweg
 - Landschaftlicher Verkehr - Wirtschaftsweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Entwicklung artenreiche Wiesenfluren und Feuchtbereichen (Retentionsfläche)
 - Strauchfläche, Entwicklung

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg, Stellplatz, Müllstellplatz, Wirtschaftsweg
 - Fußgängerbereich - Gehweg
 - Landschaftlicher Verkehr - Wirtschaftsweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Entwicklung artenreiche Wiesenfluren und Feuchtbereichen (Retentionsfläche)
 - Strauchfläche, Entwicklung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg, Stellplatz, Müllstellplatz, Wirtschaftsweg
 - Fußgängerbereich - Gehweg
 - Landschaftlicher Verkehr - Wirtschaftsweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Entwicklung artenreiche Wiesenfluren und Feuchtbereichen (Retentionsfläche)
 - Strauchfläche, Entwicklung

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf Ermächtigungsgrundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1, Nr. 1, 3, 4 und 5 HBO.
- Gebäudegestalt
 - Dachform und Dachneigung

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 sind alle Dachformen zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind ausschließlich Flachdächer und Pultdächer zulässig.
 - Flachdächer sowie Pultdächer sind zu einem Anteil von mind. 80% in extensiver Form zu begrünen mit Ausnahme von Bereichen mit Photovoltaikanlagen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Drainmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schuttstoffgemisches mind. 12 cm betragen. Dies gilt auch für Garagen.
 - Bei Doppelhäusern sind die einzelnen Häuser mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dachendeckung einheitlich auszuführen.
 - Dachgauben / Zwerchgiebel

Dachgauben und Zwerchgiebel sind zulässig, es gilt die Dachgaubensatzung der Gemeinde Neuhof.
 - Dachgestaltung

Für die Dachendeckung sind rote, braune, dunkelgraue oder schwarze Ziegeln oder Betondachsteine in gedeckter (mit bis eingebroten) und einheitlichen Farben zu verwenden. Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen sind generell zulässig.
 - Fassaden

Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.
 - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 - Bezüglich Stellplätze bzw. Garagen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Neuhof in der aktuell gültigen Fassung.
 - Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche sind nur dann zulässig, wenn diese in wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z.B. Drainpflaster, Rasengittersteine, Rasenpflaster mit mind. 3 cm Rasenflugs etc.) hergestellt werden.
 - Nebenanlagen und Garagen / Carports können abweichend von den festgesetzten Dachformen auch als Flachdach oder Pultdach ausgebildet werden. Diese sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - Grundstücksfreiflächen
 - Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch und insektenfreundlich anzulegen und zu unterhalten. Flächenbepflanzungen sind zu minimieren. Befestigungen der Zufahrten und Stellplätze sollten in offenporigen bzw. durchlässigen Materialien (z.B. Rasengitterpflaster, Schotterdecke) hergestellt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig.
 - Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über oder unter natürlicher Geländeoberkante zulässig. Stützmauern sind bis zu einer max. Höhe von 1,5 m zulässig. Im Bereich der Abstandsfläche gilt die Hessische Bauordnung (HBO).
 - Die bei der Anlage und dem Ausbau von Straßen und Wegen entstehenden Böschungen durch Abgrabung oder Aufschüttung sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch die Errichtung einer Sockelmauer bis max. 0,5 m Höhe abgemindert werden. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.
 - Einfriedigungen
 - Es sind Einfriedigungen in transparenter Form bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig. Die Unterkante muss mind. 0,15 m über dem Erdboden liegen.
 - Beleuchtung
 - Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und so zu gestalten, dass sie nicht in die Umgebung bzw. nach oben abstrahlt. Es ist nur diffusionsreduzierte, zielgerichtete Beleuchtung unter Ausschluss der Anstrahlung von Wänden zulässig (s. Hinweise und Empfehlungen).

C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser
- Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.
- Vor Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist der Gemeinde eine Bestätigung über die bauliche Fertigstellung und technische Betriebssicherheit der Anlage (einschl. Kontrolle der betrieblichen Trennung der Brauchwasserzuleitung und der Nachspeisung über das Trinkwasser) vorzulegen. Die Installation von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist ausschließlich von zugelassenen Fachbetriebern durchzuführen. Die Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, haben den Bestand unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.
- Denkmalschutz
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- Alllasten und Bodenschutz
- Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HMBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzu zu ziehen.
- Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Hauslebauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.
- Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.
- Arten- und Biotopschutz
- Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planungsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des § 63 HBO).
- Gehölzflächen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- Gehölze ab einem Stammdurchmesser über 60 cm dürfen nur in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde gefällt werden.
- Beleuchtung
- Bezüglich der Außenbeleuchtung sind die Vorgaben des Sterneparks Rhön "Beleuchtungsrichtlinie für den Sternepark im Biosphärenreservat Rhön" und die Empfehlungen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung zu beachten. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u. a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist möglichst umweltfreundliche und blindleuchte Beleuchtung einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlt (s. auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen). Sie ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen. Zu verwenden sind voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil), Beleuchtungsstärken max. 5 Lux für Weg- und Zugangsleuchten, max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung, niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen, auf Masten nicht höher als 4,0 m, Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung Farbtemperatur 1680 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin), Leuchtmitteln von max. 100 mm, Leuchtmitteln von max. 5 edf für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten. Gehölze ab einem Stammdurchmesser über 60 cm dürfen nur in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde gefällt werden.
- Sonstige Hinweise
- Der Bausträger der angrenzenden Straßen des oberörtlichen Verkehrs übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.
- Das Hessische Nachbarschaftsgesetz (NachbG, HE) ist hinsichtlich der einzuhaltenden Grenzabstände (§ 16) zu beachten.

D RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), außer Kraft am 8. Juni 2023 durch § 68 Satz 2 des Gesetzes vom 25.05.2023 (GVBl. S. 379). Zur weiteren Anwendung s. § 65 des Gesetzes vom 25.05.2023 (GVBl. S. 379)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9.12.2022 (GVBl. S. 764)
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (GVBl. S. 460)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gelber Kuppel“ der Gemeinde Neuhof gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung am _____ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich in der "Neuhof Rundschau" bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am _____ in der "Neuhof Rundschau" bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschl. _____.
- Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____ Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.
- Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am _____ in der "Neuhof Rundschau" bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschl. _____.
- Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____ Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.
- Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____ Die Bekanntmachung erfolgte in der "Neuhof Rundschau" am _____ Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Gelber Kuppel“ der Gemeinde Neuhof in Kraft.

Neuhof, den _____

Bürgermeister

