



Neuhof, den 08.04.2024

Einladung

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Neuhof werden hiermit zu einer öffentlichen Sitzung am

Dienstag, 16. April 2024, um 19:30 Uhr,

in den Festsaal des Gemeindezentrums in Neuhof eingeladen.

Tagesordnung:

- 1 Kläranlage Neuhof – Potenzialanalyse
Umsetzung PV-Anlagen auf den Außenkläranlagen
- 2 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Alte Gärtnerei II“, Neuhof
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB))
 - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 - b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
 - c) Beschlussfassung über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- 3 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Stück“, Rommerz
(im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))
 - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (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
- 4 Informationen
- 5 Anfragen

gez. Bernd Wiegand
Ausschussvorsitzender



**Niederschrift Nr. 15/2021-2026
über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, dem 16. April 2024**

Ort der Sitzung	Gemeindezentrum Neuhof - Festsaal 1/3	
Anwesend waren:	Ausschussvorsitzender	Bernd Wiegand
	stellv. Ausschussvorsitzender	Detlef Freihube
	Ausschussmitglied	Manfred Apel
	Ausschussmitglied	Josef Benkner
	Ausschussmitglied	Bernd Klüh
	Ausschussmitglied	Maximilian Kramer
	Ausschussmitglied	Andreas Mannert
	Ausschussmitglied	Mark Seng
	Ausschussmitglied	Reiner Schnell
		i. V. für Marco Enders
	Schriefführer	Joachim Bug
	<u>entschuldigt:</u>	
	stellv. Ausschussvorsitzender	Marco Enders
	<u>Berichterstatter:</u>	
	Zu Top 1	Dr. Ing. Sebastian Tews
	Zu Top 2 – 4	Jan Schmitt und Joachim Bug

Ausschussvorsitzender Bernd Wiegand eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Tagesordnung:

- 1 Kläranlage Neuhof – Potenzialanalyse (VL-70/2024)
Umsetzung PV-Anlagen auf den Außenkläranlagen
- 2 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Alte Gärtnerei II“, Neuhof (VL-61/2024)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 - b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
 - c) Beschlussfassung über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

- 3 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Stück“, Rommerz (VL-62/2024)
(im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (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
- 4 Informationen
- 5 Anfragen

Punkt 1 Kläranlage Neuhof – Potenzialanalyse VL-70/2024
Umsetzung PV-Anlagen auf den Außenkläranlagen

Beschluss:

Es wird beschlossen, auf Grundlage der Ergebnisse der Potenzialanalyse auf den Außenkläranlagen PV-Anlagen umzusetzen und die in der Potentialanalyse grün und gelb markierten Maßnahmen einzuschließen.

Abstimmung: 8 - 0 - 1

Punkt 2 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Alte Gärtnerei II“, VL-61/2024
Neuhof
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB))
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
c) Beschlussfassung über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Beschluss:

- a) Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die vorliegende Planung des Planungsbüros Andreas Malchereck-Matthes, Sontra, vom 04.03.2024 als Bebauungsplanentwurf für den künftigen Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Gärtnerei II“, Neuhof. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,12 ha, umfasst das Grundstück in der Gemarkung Neuhaus, Flur 4, Flurstück 50/5 (teilweise) und ist der anliegenden Abbildung zu entnehmen.
- b) Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

Abstimmung: 6 - 1 - 2

- Punkt 3** **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Stück“, Rommerz** **VL-62/2024**
(im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (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

Beschluss:

- a) Gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) wird die vorliegende Planung des Planungsbüros Carsten Wienröder, Odilienstraße 8a, 36124 Eichenzell, vom 14.03.2024 als Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Stück“, Rommerz, beschlossen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Rommerz. Die Änderung umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Rommerz, Flur 7, Flurstücke 223/1, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 234 teilw. (Straße „Lärchenweg“), 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250/1 teilw. (Straße „Am Stück“), 251, 252, 253, 254, 257, 258, 259 und 260.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Planauszug ersichtlich.

- b) Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

Abstimmung: 9 - 0 - 0

Punkt 4 **Informationen**

Punkt 4.1 **Fachmarktzentrum Fuldaer Straße – Antrag auf Normenkontrolle für den Bebauungsplan Nr. 18 ‘Einzelhandel Fuldaer Straße‘**

Joachim Bug informiert darüber, dass bei der Gemeinde ein Antrag auf Normenkontrolle für den Bebauungsplan Nr. 18 ‘Einzelhandel Fuldaer Straße‘ eingegangen ist.

Punkt 4.2 **Feuerwehrgerätehaus Rommerz – Sachstand Variantenprüfung**

Jan Schmitt informiert über den Sachstand der Planung und den Variantenprüfungen zum Bauvorhaben Feuerwehrgerätehaus in Rommerz.

Punkt 5 **Anfragen**

. / .


Ende der Sitzung: 21:25 Uhr

Ausschussvorsitzender

Bernd Wiegand

Schriftführer

Joachim Bug

Beschlussvorlage		Gemeinde Neuhof 
- öffentlich -		
VL-70/2024		
Federführendes Amt	Bauabteilung	
Datum	02.04.2024	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	15.04.2024	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2024	beschließend

Betreff:

**Kläranlage Neuhof – Potenzialanalyse
Umsetzung PV-Anlagen auf den Außenkläranlagen**


Sachdarstellung:

Durch die Gemeinde wurde durch ein in der Protokollnotiz genanntes Ingenieur- und Gutachterbüro eine Potenzialanalyse für mögliche energetische Maßnahmen auf den Außenkläranlagen beauftragt. Die Ergebnisse werden vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, auf Grundlage der Ergebnisse der Potenzialanalyse auf den Außenkläranlagen PV-Anlagen umzusetzen.

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage		Gemeinde Neuhof 
- öffentlich -		
VL-61/2024		
Federführendes Amt	Bauabteilung	
Datum	12.03.2024	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	18.03.2024	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2024	beschließend

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Alte Gärtnerei II“, Neuhof

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB))

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**
- b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
- c) Beschlussfassung über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan dient der Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Neuhof auf dem Gelände einer aufgegebenen Gärtnerei an der „Niederkalbacher Straße“. Der Flächennutzungsplan sieht für die zu beplanende Fläche „Mischbaufläche“ vor.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die vorliegende Planung des Planungsbüros Andreas Malchereck-Mattthes, Sontra, vom 04.03.2024 als Bebauungsplanentwurf für den künftigen Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Gärtnerei II“, Neuhof.


Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,12 ha, umfasst das Grundstück in der Gemarkung Neuhof, Flur 4, Flurstück 50/5 (teilweise) und ist der anliegenden Abbildung zu entnehmen.

- b) Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

Der Bürgermeister

Anlage(n):

1. 2024-03-18\2024-03-05_Me_BPL Nr. 22_Alte Gärtnerei II_Neuhof_Begründung.pdf
2. 2024-03-18\2024-03-05_Me_BPL Nr. 22_Alte Gärtnerei II_Neuhof_Geltungsbereich.pdf
3. 2024-03-18\2024-03-05_Me_BPL Nr. 22_Alte Gärtnerei II_Neuhof_Bebauungsplan.pdf

Beschlussvorlage		Gemeinde Neuhof 
- öffentlich -		
VL-62/2024		
Federführendes Amt	Bauabteilung	
Datum	12.03.2024	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	18.03.2024	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2024	beschließend
Gemeindevertretung	25.04.2024	beschließend

Betreff:

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Stück“, Rommerz
(im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))**

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (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

Sachdarstellung:

Im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 7 „Am Stück“ im OT Rommerz besteht Nachfrage, weitere Wohnnutzung zu erstellen, die nicht den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans entspricht. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Nachverdichtung im Siedlungsbestand soll hier bei gleichzeitiger Anpassung der Festsetzungen an heutige Standards erfolgen.

Beschlussvorschlag:

- a) Gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) wird die vorliegende Planung des Planungsbüros Carsten Wienröder, Odilienstraße 8a, 36124 Eichenzell, vom 14.03.2024 als Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Stück“, Rommerz, beschlossen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Rommerz. Die Änderung umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Rommerz, Flur 7, Flurstücke 223/1, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 234 teilw. (Straße „Lärchenweg“), 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250/1 teilw. (Straße „Am Stück“), 251, 252, 253, 254, 257, 258, 259 und 260.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Planauszug ersichtlich.

- b) Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

Der Bürgermeister

Anlage(n):

1. 2024-03-18\2024-03-14_Me_2.Änderung_BPL Nr. 7 Am Stück_Rommerz_Begründung.pdf
2. 2024-03-18\2024-03-14_Me_2.Änderung_BPL Nr. 7 Am Stück_Rommerz_Bebauungsplan.pdf
3. 2024-03-18\2024-03-14_Me_2.Änderung_BPL Nr. 7 Am
Stück_Rommerz_Geltungsbereich.pdf