Ortsverwaltung Neusatz
Niederschrift

über die zweite öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates von Neusatz
am Dienstag, 10. März 2026
im Vereinsraum der Schlossberghalle.
Sitzungsdauer: 19:30 – 21.33 Uhr

Anwesend sind:

1.	Vorsitzender:	Hans-Wilhelm Juchem
2.	Ortschaftsräte:	Selina Bisch Hubert Oberle Manuel Karcher Simon Westermann Mariella Manz Franz Fallert Simone Schönle Dominik Merz Niko Hörth
3.	Entschuldigt:	Stefan Krug
4.	Protokollführung:	Johanna Braun
5.	Gäste:	Herr Ernst, Leiter Fachbereich Bauen Herr Kiene, Feuerwehrkommandant Bühl
6.	Presse:	Martina Fuß
7.	Zuhörer:	12 Mitbürger

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Blutspende Ehrung
3. Neubau Feuerwehrgerätehaus Neusatz; Beschluss der Entwurfsplanung
4. Bauantrag: Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses mit einer zusätzlichen Wohnung in der Waldmattstr. 40 a.
5. Bauvoranfrage: zur Erweiterung der bestehenden Brennerei und Aufstockung mit Wohneinheit, Im Gänswinkel 7.
6. Antrag Fußgängerüberweg östlich der Kirche.
7. Öffnung der Friedhof-Toiletten.
8. Programm Vorführung Böschungsmulcher am 28.3.2026
9. Berichte
10. Anfragen

TOP 1: Bürgerfragestunde
Die Gäste haben keine Fragen.

TOP 2: Blutspende Ehrung

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem begrüßt die Blutspender und erklärt die Wichtigkeit Der Blutspende. Er übergibt das Wort an Helmut Fanz, Vertreter des DRK Bühl weiter.

7 Neusatzer Einwohner haben 2025 eine Zahl an Blutspenden erreicht, die es zu ehren gilt.

10 Blutspenden:
- Frank Exner
- Daniel Meißner
- Simon Philippi

25 Blutspenden:
- Bernd Emig,
- Markus Ketterer
- Marco Reimold

50 Blutspenden:
- **Thomas Kaiser**

Helmut Fanz und Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem bedanken sich bei den Blutspendern für die Spende, übereichen Urkunden, Anstecknadeln und Präsente.

TOP 3: 3. Neubau Feuerwehrgerätehaus Neusatz; Beschluss der Entwurfsplanung

Herr Ernst vom Fachbereich Bauen erklärt die Entwurfsplanung, jedoch sind zuerst alte Pläne vorhanden, die durch Herr Kiene, Feuerwehrkommandant Bühl, durch die aktuellen Pläne ersetzt wurden.
Die Förderzusage beläuft sich auf 350 TE. Er erklärt die einzelnen Stockwerke, sowie die Anordnung der Räumlichkeiten. Die Kostenschätzung steht und geht so in den Haushalt. Der Feuerwehr-Ausschuss Neusatz tagt am Donnerstag, 12.3. 2026 und seine Stellungnahme abgeben.

Der Ortschaftsrat diskutiert.
Ortschaftsrat Simon Westermann fände es sinnvoll, die WCs (nicht die Duschen) zentral im EG zu planen. Vielleicht könnte dafür ja der Server etc. nach oben in den Technikraum. Die WCs sollten ohne das Durchlaufen der Duschen erreichbar sein. Beispiel: Es ist eine Schulung, evtl. Sogar von extern im OG von Erwachsen. Gleichzeitig kommen Feuerwehrfrauen und Männer von einem Einsatz zurück und duschen. Wenn dann die Schulungsteilnehmer auf das WC müssen, würde diese die Umkleiden an den Duschen vorbei durchlaufen müssen, in der Gerade geduscht wird, um auf das WC zu kommen. Das ist doch sicherlich nicht gewollt?
Diesen Vorschlag befürworten auch Ortschaftsrat Manuel Karcher, Ortschaftsrat Franz Fallert, und Ortschaftsrat Hubert Oberle.
Ortschaftsrat Niko Hörth schlägt ein zentralerer Platz für die WCs vor.

Ortschaftsrat Dominik Merz möchte wissen, was denn genau umgeplant wurde.
Herr Ernst erläutert, dass die Umplanung nur die Frauenumkleide mit nur einem Ein-und Ausgang betrifft.

Die Ortschaftsräte machen einige Vorschläge zur Umplanung, Herr Ernst erklärt, dass er nur diesen gewissen Platz zur Verfügung hat und eine größere Umplanung mit Zeitaufwand verbunden ist.

Ortschaftsrat Franz Fallert will auf keinen Fall eine Zeitverzögerung in diesem Projekt!

Ortschaftsrat Simon Westermann möchte noch gerne von Herrn Ernst wissen, ob der Kindergarten nun zeitgleich in Planung ist?

Herrn Ernst bejaht dieses und verweist auch auf die zuständigen Projektplaner/in , Herr Balaskas und Frau Laue.

Dem Ortschaftsrat ist es wichtig, dass das Projekt nun endlich startet und die betroffenen Feuerwehrkameraden damit arbeiten und einverstanden sind.

Herr Kiene erklärt den Feuerwehrbedarfsplan, die Landesbauordnung und Ihre Vorschriften. Das Feuerwehrhaus in Neusatz soll zukunftsfähig für die nächsten Jahre sein.

Beschlussvorschlag:
Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zur Entwurfsplanung eines zweigeschossigen Feuerwehrgerätehauses Neusatz auf dem Standort des ehemaligen Sägewerkes Werner.
Die Anforderungen des Feuerwehrausschusses Neusatz am 12. 3.2026 müssen jedoch noch in der finalen Version berücksichtigt werden.

Beschluss:
Der Ortschaftsrat Neusatz stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig mit 9 Ja-Stimmen zu.

TOP 4: Bauantrag: Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses mit einer zusätzlichen Wohnung in der Waldmattstr. 40 a.

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem erläutert die einzelnen Punkte des Bauantrages.
Der Ortschaftsrat diskutiert.
Anhand den Plänen sitzt die Mauer auf der Straße.

Ortschaftsrat Hubert Oberle ist der Meinung ein Mindestabstand von 50 cm zur Straße wäre sinnvoll.

Ortschaftsrat Franz Fallert die Straße ist sehr schmal, er schlägt vor, die L-Steine sollen auf die richtige Grenze zurückgesetzt werden.

Beschluss:
Der erweiterte Antrag von Ortschaftsrat Franz Fallert, die L-Steine auf Grundstücksgrenze zurückzusetzten, wird mit 7 Ja Stimmen und 2 Nein Stimmen beschlossen.

TOP 5: Bauvoranfrage: zur Erweiterung der bestehenden Brennerei und Aufstockung mit Wohneinheit, Im Gänswinkel 7.

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem erklärt anhand der Vorlage das Vorhaben.

Ortschaftsrat Dominik Merz freut sich über die Brennereierweiterung, in Kombination mit einer Ferienwohnung. Dies ist zu unterstützen, er stimmt dem Vorhaben zu.

Ortschaftsrat Franz Fallert ist der selben Ansicht, ob als Dauernutzung der Wohnung oder als Ferienwohnung.

Ortschaftsrätin Mariella Manz findet es auch begrüßenswert, da Ferienwohnungen in Neusatz immer gesucht werden.

Ortschaftsrat Hubert Oberle würde es als Wohnung für Saisonarbeiter deklarieren.

Beschlussvorschlag:
Der Ortschaftsrat sieht das bestehende Gebäude incl. der Erweiterung im Innenbereich und gegrüßt die Initiative des Bauherrn zur Förderung des Tourismus in Neusatz durch den Ausbau des Obergeschosses als Ferienwohnung!

Beschluss:
Der Ortschaftsrat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig mit 9 ja -Stimmen zu.

TOP 6: Antrag Fußgängerüberweg östlich der Kirche

Der Kindergarten Neusatz betreibt seit mehreren Jahren eine Außenstelle im Wald. Die Kinder der Waldgruppe gehen täglich morgens und mittags vom Kindergarten in der Prälat-Brommer-Straße zu ihrem Holzhaus neben dem Sportplatz. Dabei müssen sie viermal die Schwarzwaldstraße (L83a) im Bereich der Kirche überqueren.

Verdeckte Messungen ergaben, dass die gemessene Durchschnittsgeschwindigkeit bei Pkws bei 42 Km/h liegt. 85 % der Pkws fahren maximal 52km/h. Die Spitzengeschwindigkeit der Pkw liegt jedoch bei 90 km/h, bei den kleinen Lkws bei 66 km/h und bei Lkw-Zügen bei 53km/h.

Im Aktionsplan Mobilität wurde nun ein Zebrastreifen auf Höhe der Ausfahrt des ehemaligen Pfarrhauses östlich der Kirche vorgeschlagen. Dieser Überweg erhöht nicht

nur die Sicherheit der Kindergartenkinder, sondern auch die der Kirchgänger, die ihre Fahrzeuge auf der Nord-Ost Seite der Schwarzwaldstraße oder auf dem Parkplatz an der Schlossberghalle abstellen.

Der Ortschaftsrat diskutiert.
Ortschaftsrat Hubert Oberle tendiert zu einem Parkverbot auf der nordöstlichen Seite, da bei der Ausfahrt von der Kirche es sehr gefährlich wird, da durch die Mauer keine Sicht bergauf vorhanden ist. Die talwärts fahrenden Fahrzeuge kommen durch die parkenden Fahrzeuge auf die linke Spur.

Ortschaftsrat Simon Westermann möchte gerne zum Zebrastreifen auch eine 30-Zone.

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem schlägt vor, einen Antrag beim Ordnungsamt zu stellen und dann abzuwarten, was die Verkehrsbehörde vorschlägt.

Beschlussvorschlag
Der Ortschaftsrat bittet die städtische Verkehrsbehörde (Ordnungsamt) um Prüfung und eine positive Entscheidung zur Einrichtung eines sicheren Fußgängerüberweges in der Schwarzwaldstraße im Bereich der Kirche.

Beschluss:
Der Ortschaftsrat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig mit 9 ja- Stimmen zu.

TOP 7: Öffnung der Friedhof-Toiletten.

Die Toilette am Eingang des Neusatzer Friedhofes sind verschlossen und werden nur bei Beerdigungen zur Nutzung aufgeschlossen.

Bevor die einheitliche Schließanlage für alle Bühler Friedhöfe eingebaut wurde, lag ein Toilettenschlüssel auf der Granitsäule, sodass Mitarbeiter der Gärtnereien, des Bauhofes und anderer Firmen dies nutzen konnten. Die Neusatzer mussten zum großen Teil auch von der Schlüsselablage. Nun gibt es diesen Ablageort nicht mehr
.
Bei vielen Friedhöfen der Umgebung sind die Toiletten auf den Friedhöfen jedoch für die Besucher durchgehend nutzbar.

Der Ortschaftsrat diskutiert.

Beschlussvorschlag:
Die Friedhofstoiletten in Neusatz sollen künftig unverschlossen für die Nutzung durch Friedhof-besucher zur Verfügung stehen. Die Überprüfung auf Sauberkeit und ggf. eine Reinigung der Toiletten muss vor jeder Beerdigung erfolgen.

Beschluss:
Der Ortschaftsrat stimmt einstimmig mit 9 Ja- Stimmen dem Beschlussvorschlag zu.

TOP 8: **Programm Vorführung Böschungsmulcher am 28.3.2026**

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem berichtet:

Der Ortschaftsrat hat sich im Herbst intensiv mit der Problematik der Brachflächen auseinandergesetzt. Die Brachflächen in den Reben werden in den nächsten Jahren rasant zunehmen. Eine Herausforderung sind besonders die Steillagen auf unserer Gemarkung. Hier kommen Traktoren schnell an ihre Grenzen.
Der Ortschaftsrat beschloss Ende letzten Jahres die Vorführung eines fernsteuerbaren Böschungsmulcher durch den Maschinenring Ortenau, dem auch Neusatzer Landwirte angehören.
Die Vorführung eines Böschungsmulchers findet nun am 28. März um 14 Uhr, auf der Wiese unterhalb dem ehemaligen Mutterhaus es des Klosters Neusatzeck, statt.

"Der Mäher ermöglicht, dorthin zufahren, wo andere nicht mehr stehen können.
Durch seine geringe Bodenbelastung arbeitet dieser besonders schonend und ist perfekt geeignet, bei beengten Raumverhältnissen oder in schwer zugänglichen Stellen eingesetzt zu werden., erklärt Ortschaftsrat Dominik Merz.

Die weiteren Vorteile sind eine sichere Bedienung aus der Distanz sowie effiziente Flächenpflege auch bei stark bewachsenen Grundstücken.

Dieser Mäher kann nicht nur in den Reben eingesetzt werden, sondern auch auf privaten wie kommunalen Brachflächen innerhalb des Ortes. Alle interessierten Bürger sind daher herzlich eingeladen.“

Ablauf:
Vorgesehen ist eine Live-Demonstration mit praktischen Anwendungen für Böschungen und schwieriges Gelände. Im Anschluss kann mit den Vertretern des Maschinenrings über die Randbedingungen, wie Einsatzmöglichkeiten und Kosten gesprochen werden.

Bewirtung mit Getränken (Mineralwasser, Bier und Wein?) unter dem Schleppdach des ehemaligen Ökonomie-Gebäudes durch Aspichhof.

Einladungen sollen an
- die umliegenden Gemeinden mit Weinbau
- Affentaler und Alde Gott Winzer zur Weiterleitung an ihre Mitglieder
- Neusatzer Vereine
- Stadtverwaltung und Gemeinderat Bühl
- Interessierte Mitbürger

per Mail versendet werden

Ortschaftsrätin Mariella Manz wird die Veranstaltung in den Dorf News zeitnah veröffentlichen.

TOP 9: Berichte:

9.1 Bürgerworkschop Mobilität am 26. Februar 2026 in Eisental; Neusatzer Themen waren

- Wirtschaftsweg zwischen Burg-Windeck-Straße und Schwarzwaldstraße (Alternative zum Geh- und Radweg zur Hub)

- Verbesserung Schulwegsicherheit im Bereich des Kindergartens: „Elterntaxi-Parkplätze“ auf Parkplatz Schlossberghalle
- Schaffung sicherer Querungsstellen für Fuß- und Radverkehr östlich der Prälat-Brommer-Straße
- Sichere und witterungsgeschütze Radabstellanlagen (Friedhof und Schule Neusatz sowie Schlossberghalle
- Straßenraum Umgestaltung zugunsten Fuß /Rad: Schwarzwaldstr. Bereich Gasthaus Linde:
  Gehweg kennzeichnen; Kennzeichnung der Stellplätze für Gäste des Gasthauses aus meiner Sicht nicht möglich!

9.2 **Allgemeine Informationen**

- Vorerst keine Toilettenbestellung für den Grillplatz im Ralschbach
- Auftrag zur Aufrichtung der abgerutschten Natursteinmauer am Oberen Alban-Stotz-Weg sowie Herstellung einer Drainage und der Fahrbahnoberfläche in Höhe von 14.300 Euro
- Vollsperrung der Straße „Am Immenstein“ wegen neuem Asphaltbelag vom 02. bis 13. März 2026
- Herstellung von 27 Parkplätzen auf ehemaligen Uhl-Gelände incl. Zufahrtsweg von der Schwarzwaldstraße in der Zeit vom 16.3. bis 12.04.2026
-

9.3 **Ortsbegehung Ortschaftsrat am 21. April um 17 Uhr:**

1. Friedhof Neusatz: behinderten Parkplatz/DHL Paketstation
2. Wegkreuze in Waldmatt
3. Ehemaliges Uhlgelände: Gestaltung Grünanlage
4. Wasserspielplätze am Muhrbach: mögliche Standorte und Gefahren
5. Kreuzung Drei-Tore-Straße / Friedolin Stieglerstr. Sanierung Josefs-Kapelle
6. Ralschbach-Grillplatz: Künftige Nutzung
7. Schwarzwaldstr. Zufahrt Kirche: Zebrastreifen
8. Spielplatz Tannenweg
9. Ballfangzaun Bolzplatz hinter der Schlossberghalle
10. Pausenhalle im Schulhof

9.4 Sportlerehrung Stadt Bühl

- Donnerstag, 16. April 2026 um 18:30 Uhr im Bürgerhaus Neuer Markt

TOP 10: Anfragen:

10.1 Ortschaftsrat Manuel Karcher bemängelt, dass in den Vereins-Gebäuden der Alten Schule Neusatz und in Waldmatt die Rauchmelder fehlen.

10.2 Er frägt, wann denn die IPads für die Ortschaftsräte von der IT bereitgestellt werden?

10.3 Des Weiteren ist über die Meldung des gewünschten Halteverbots im Schugshofweg vom Schulbrunnen bis zu dem Abzweig Alter Kirchweg auf der östlichen Straßenseite noch keine Rückmeldung gegeben worden.

10.4 Ebenso kritisiert er die Parksituation im Bitterstweg, Abzweig Prälat Brommer-Str. zum Kindergarten. Dort parken immer 2-3 Autos. Im Kurvenbereich ist das ziemlich ungünstig, da man auf die Gegenfahrbahn muss. Auch für einen Feuerwehreinsatz wäre kein Durchkommen.

10.5 Ortschaftsrätin Mariella Manz berichtet, dass nach dem Wassereintritt im Fensterbereich des Probelokals der Grünen Jäger in der alten Schule in Neusatz, die Malerarbeiten, noch immer nicht durchgeführt wurden. Der Musikverein soll sich laut Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem an Peter Thome, Abteilungsleiter Hochbau wenden.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.33 Uhr

Ortsvorsteher 2 Mitglieder des Ortschaftsrates

Hans-Wilhelm Juchem

Protokollführung

Johanna Braun