



## Ortsverwaltung Neusatz

### Niederschrift

über die 8. öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates von Neusatz  
am Dienstag, 17.11.2020  
in der Schlossberghalle Neusatz  
Sitzungsdauer: 19.30 – 20.40 Uhr

Anwesend sind:

- |    |                 |   |
|----|-----------------|---|
| 1. | Vorsitzender    | Juchem, Hans-Wilhelm, Ortsvorsteher   |
| 2. | Ortschaftsräte: | Altmeyer, Ruth<br>Fallert, Franz<br>Kist, Manfred<br>Krampfert, Helmut<br>Krug, Stefan<br>Merz, Dominik<br>Oberle, Hubert<br>Westermann, Simon<br>Zahn, Alexander<br>Zink, Matthias |

Entschuldigt:

- |    |                 |  |
|----|-----------------|--|
| 3. | Gäste:          | Ulrike Kiewitt (SBI)<br>Brigitte Busch (sc stadconcept GmbH)<br>Stadtrat Ludwig Löschner<br>Lothar Jäger |
| 4. | Presse          | Sarah Reith (Badisches Tageblatt)<br>Dr. Ulrich Coenen (ABB)   |
| 5. | Protokollführer | Natalie Parchem  |

### Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Bekanntgabe der in der letzten nicht öffentlichen OR-Sitzung gefasster Beschlüsse
3. Antrag des Vereins Gleitschirmfreunde Bühlertal-Bühl e.V. auf Genehmigung einheitlicher Startzeiten am Startplatz „Omerskopf“
4. Beratung der Einsprüche aus der Offenlage des Bebauungsplans „Seniorenzentrum Neusatzeck“
5. Berichte
6. Anfragen

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem begrüßt alle Anwesenden und weist darauf hin, dass die OR-Sitzung unter den bestehenden Corona-Bedingungen abgehalten werden darf, da Sitzungen öffentlicher Gremien zulässig sind.

### 1. Bürgerfragestunde

Von Seiten der Bürger gibt es keine Fragen.

### 2. Bekanntgabe der in der letzten nicht öffentlichen OR-Sitzung gefasster Beschlüsse.

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem teilt mit, dass der Beschluss in Bezug auf den Bauantrag einer Carportanlage in Schwarzwaldstr. von Ortschaftsräten einstimmig befürwortet wurde.

Die Anträge auf Neubau von Carportanlagen sowie von Stellplätzen in der Drei-Tore-Str. wurden ebenfalls von Ortschaftsräten befürwortet.

Gegen den Bauantrag zum Anbau eines bestehenden Wohnhauses in Waldmattstr. 40 haben Ortschaftsräte auch keine Einwände.

Bezug auf Neujahrempfang 2021, der im nächsten Jahr nicht stattfinden kann, wurde beschlossen, dass die Ehrungen durchgeführt werden und die Bekanntgaben über die Stadtnachrichten bekannt gegeben werden. Die Ehrungen finden nicht wie gewohnt statt, sondern die Geehrten bekommen vom OR eine Flasche Wein bzw. Seko überbracht.

### 3. Antrag des Vereins Gleitschirmfreunde Bühlertal-Bühl e.V. auf Genehmigung einheitlicher Startzeiten am Startplatz „Omerskopf“

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem erläutert den Sachverhalt anhand der PowerPoint-Präsentation. Der Verein Gleitschirmfreunde möchte eine einheitliche Regelung der Startzeiten mit Bezug auf den Sonnenuntergang max. aber bis 19:30 Uhr.

#### Bisherige Regelung:

##### Wintermonate:

1.11. – 31.05. eines jedes Jahres = 09:00 bis 17:00 Uhr

##### Sommermonate:

01.06. – 31.08. eines jedes Jahres = 09:00 bis 19:30 Uhr

01.09. – 31.10. eines jedes Jahres = 09:00 bis 17:00 Uhr

#### Gewünschte Regelung:

01.01.- 31.12. eines jedes Jahres = 09:00 bis 19:30 in jedem Fall aber nur bis maximal eine Stunde vor Sonnenuntergang

Im Oktober hätte dies zu Folge, dass ab ca. 16:00 Uhr kein Flugbetrieb mehr stattfinden würde. Im Januar wäre dies sogar schon ab ca. 15:00 Uhr der Fall.

#### Begründung:

Insgesamt wäre die Orientierung am Sonnenuntergang die sinnvollste Lösung für diese Sportart, die ohnehin nur mit entsprechender Sonneneinstrahlung und Wind möglich ist. Gleichzeitig wären die „Konfliktzeiten“ der Dämmerung ausgeschlossen.

Die jetzige Regelung ist unübersichtlich und für viele verwirrend. Eine einfache und einheitliche Regelung würde dies enorm vereinfachen.

Insbesondere die Monate April, September und Oktober sind von der Jahreszeit her auch noch nach 17:00 Uhr fliegerisch nutzbar.

**Beratung:**

Die Ortschaftsräte sind alle der Meinung, dass die Änderung der Zeiten unproblematisch ist, da die geräuschlosen Fluggeräte keine Nachteile für die Natur bringen.

**Beschluss:**

Der Ortschaftsrat stimmte einstimmig dem Antrag der Gleitschirmfreunde zu, die Startzeiten grundsätzlich ganzjährig von 09:00 bis 19:30 zu erlauben. Starts dürfen jedoch nur bis maximal eine Stunde vor Sonnenuntergang erfolgen. Die Beschränkung von max. 15 Nutzungstagen in der Zeit vom 1.11. bis 30.04. bleibt weiterhin bestehen.

#### 4. **Beratung der Einsprüche aus der Offenlage des Bebauungsplans „Seniorenzentrum Neusatzeck“**

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem erläutert kurz die Gesamtsituation. Der Grundsatzbeschluss zur Offenlage des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat gefasst. Bei diesem TOP des OR geht es primär um die Beurteilung der eingegangenen privaten Einsprüche und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Der TA hat in seiner Sitzung vom 12.11.2020 dem Beschlussvorschlag incl. den Ergänzungen zur Gestaltung der Mauern mit Natursteinen mehrheitlich zugestimmt.

Der Sachverhalt ist ausführlich in der GR Vorlage vom 13. November 2020 dargelegt. Diese hat der Ortschaftsrat in der Sitzung als Tischvorlage sowie am 17. November 2020 per Mail bekommen.

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm begrüßt Frau Busch vom Planungsbüro sc stadconcept GmbH und Frau Kiewitt von Fachbereich SBI-Stadtentwicklung.

Frau Busch erläutert die Änderung des Bebauungsplans aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Einsprüchen.

**Beratung:**

Ortschaftsrat Franz Fallert fragt nach, ob es eine Änderung bzgl. der Höhe zur Offenlagenentwurf vom 13. Juli 2020 gibt.

Frau Busch erklärt, dass es keine Änderung gibt.

Ortschaftsrat Hubert Oberle erklärt, dass das geplante Gebäude deutlich höher als die umliegenden Gebäude ist und die geforderten 5 m Abstand zum Gehweg nicht eingehalten werden. Er kritisiert, dass bei dem Bauvorhaben Profit vor Landschaftsschutz steht. Er nennt Beispiele aus Bühl, an denen die Gebäudehöhen reduziert wurden, obwohl es dort umliegend auch höhere Gebäude gibt. Laut Bauplan besteht die Möglichkeit die Grenzen weiter zu überschreiten, wodurch man noch näher zur Schwarzwaldstraße kommen würde. Er sagt, dass so riesige Baukörper nicht in Landschaftsgebiet und nicht in die Umgebung passen.

Ortschaftsrat Franz Fallert bestätigt die Aussage seines Vorredners, dass viele Zusicherungen nicht eingehalten wurden, der Bau nun viel zu nah an der Straße entstehe und sehr hoch wird. Das passt so nicht in das Landschaftsbild und weitere deutliche Nachteile sind noch nicht abzusehen.

Ortschaftsrat Simon Westermann ist die Meinung, dass man an der Gesamtausführung nicht mehr viel ändern kann. Er schlägt aber vor, die Art und Ausführung der Holzfassade genau in den Baunterlagen festzulegen, um wenigstens an dieser Stelle ein nachhaltiges und sich etwas in die Umgebung einfügendes Gebäude zu schaffen. Dabei möchte er, dass ¾ der Fassadengestaltung aus einheimischen unbehandelten Vollhölzern erfolgt.

Frau Busch nimmt dies zur Kenntnis und sagt, dass man zu dem Thema nochmal Gedanken machen muss, wie das konkret ausgeführt wird.

Frau Kiewitt hat zugesichert, dass die Aspekte Farbe und Material der Holzfassade noch überprüft werden.

Ortschaftsrat Dominik Merz ist es wichtig, dass sich das Gebäude so gut wie möglich in die Landschaft integriert. Dach- und Fassadengestaltung sind für ihn maßgebend. Er findet es positiv, dass  $\frac{1}{4}$  der Fassade in Holz ausgeführt und dass SO3 Gebiet ein Stück kleiner werden soll.

Ortschaftsrat Helmut Krampfert bezieht sich auf die OR-Sitzung vom 21. Juli 2020. Dabei wurde schon über die Höhe der Gebäude u.a. diskutiert. Einiges wurde berichtigt, aber leider nicht alles. Er stimmt der Sache zu, mit der Anmerkung, es wäre schön, wenn alle Bedenken der Ortschaftsräte berücksichtigt worden wären.

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem hat dafür auch Verständnis. Dank der Ortschaftsräte sieht die neue Planung, seiner Meinung nach, deutlich besser aus, als im Jahr davor.

Ortschaftsrat Simon Westermann trägt sein Antrag vor.

Er schlägt vor, dass unter 4.3 der örtlichen Bauvorschriften unter 1.4 AUSSENWÄNDE folgende Textformulierung verwendet wird:

„Im SO1 und SO3 auf mindestens  $\frac{1}{4}$  der Fassadenfläche Holzverkleidungen aus Vollhölzern in einheimischen, unbehandelten Holzarten wie Douglasie, Lärche, Kastanie, Eiche oder Akazie und  $\frac{1}{4}$  der jeweiligen Fassadenfläche als Glasanteil.“

Frau Busch bemerkt, dass es sich bei der Fassadenfläche zu  $\frac{1}{4}$  wahlweise um Glas oder Putz handelt.

Dem Antrag von Ortschaftsrat Simon Westermann haben alle Ortschaftsräte einstimmig zugestimmt.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1). Ortschaftsrat Neusatz empfiehlt dem Gemeinderat, den Oberbürgermeister zum Abschluss des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan „Seniorenzentrum Neusatz“ in Bühl-Neusatz mit dem Vorhabenträger zu ermächtigen.
- 2) Ortschaftsrat Neusatz empfiehlt dem Gemeinderat, die Stellungnahmen der Verwaltung zu den vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange zu beschließen.
- 3). Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat, den Oberbürgermeister zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zum Bebauungsplan „Seniorenzentrum Neusatz“ in Bühl-Neusatz mit dem Landratsamt Rastatt zu ermächtigen.
- 4). Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat, den Bebauungsplan „Seniorenzentrum Neusatz“ in Bühl-Neusatz mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschließlich Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz vom 13. November 2020 als zusammengefasste Satzung zu beschließen.

#### **Beschluss**

6 Zustimmungen  
3 Gegenstimmen  
1 Enthaltung

Frau Busch und Frau Kiewitt sind ab TOP 5 nicht mehr anwesend.

### **5. Berichte**

#### 5.1 Durchführung einer Deckensanierung im Bereich Bühl-Rittersbach/Waldmatt.

Die Stadt Bühl beabsichtigt die Durchführung einer Deckensanierung im Bereich Bühl-Rittersbach/Waldmatt. Die Sanierung (Verbindungsstraße) befindet sich im Bereich zwischen Bühl/Rittersbach und Waldmatt. Die Arbeiten werden in der Waldmattstraße von Haus Nr. 117 bis Haus Nr. 99 ausgeführt.

Bei der ausgeschriebenen Maßnahme erfolgt die Sanierung der verschiedenen Asphaltoberflächen durch Fräsen und wieder Aufbringen einer neuen AFB-Decke.

Es ist vorgesehen die vorhandene Asphaltdeckschicht (4cm) auf der gesamten Breite über eine Fläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup> abzufräsen und ggf. in Teilbereiche, insofern erforderlich auch der Tragschicht auszubauen und zu erneuern. Die Rinnenplatten werden in diesem Zuge auf eine Länge von 720 m ebenfalls erneuert.  
Die Sanierungsarbeiten beginnen voraussichtlich Ende November 2020 und sind bis Ende Dezember abzuschließen.

5.2 Durchführung der Eigenkontrollverordnung; Vergabe der Ingenieurleistungen für die Kanalsanierungsarbeiten 2021 in Neusatz

- Von 33,5 km Kanal sind rund 6 km sanierungsbedürftig
- Von 1200 Schächte müssen bis zu 100 saniert werden

**6. Anfragen**

Die Ortschaftsräte hatten keine Anfragen.

Der Ortsvorsteher



Hans-Wilhelm Juchem

Der Ortschaftsrat

Protokollführerin



Natalie Parchem