Ortsverwaltung Neusatz
Niederschrift

über die zehnte öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates von Neusatz
am Dienstag, 18. November 2025
im Vereinsraum der Schlossberghalle.
Sitzungsdauer: 19:00 – 21.17 Uhr

Anwesend sind:

1.	Vorsitzender:	Hans-Wilhelm Juchem
2.	Ortschaftsräte:	Dominik Merz
		Selina Bisch
		Hubert Oberle
		Niko Hörth
		Manuel Karcher
		Simon Westermann
		Mariella Manz
		Franz Fallert
		Stefan Krug
		Simone Schönle
4.	Protokollführung:	Johanna Braun
5.	Gäste:	4 Zuhörer
6.	Geladene Gäste:	FFW Bühl Herr Johannes Kiene
		FFW Bühl Herr Maximilian Welter
		FFW Bühl Herr Frank Ruschmann
		Nachhaltige Stadtentwicklung Elisa Fuß
		Nachhaltige Stadtentwicklung Anja Anton
7.	Presse:	nicht anwesend

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse.
3. Vorstellung Feuerwehrbedarfsplan
4. Beratung 2. Entwurf Friedhofsplanung 2050
5. Antrag auf Nutzungsänderung Einliegerwohnung im Tannenweg 9
6. Berichte
7. Anfragen

TOP 1: Bürgerfragestunde
Die Gäste haben keine Fragen.

TOP 2: Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Ortschaftsratsitzung gefasster Beschlüsse.

- **Vorstellung und Diskussion Folgenutzung Mutterhaus Kloster Neusatzeck**
  Der Ortschaftsrat macht einen Besichtigungstermin vor Ort aus. Die Besichtigung wird wohl erst im nächsten Jahr erfolgen.
  Danach wird der Ortschaftsrat in einer Sondersitzung seine Ideen und Anforderungen zusammenstellen.
  Die Besprechung der Ideen des Ortschaftsrates mit dem Projektteam erfolgt dann Anfang 2026.

- **Aktionen gegen Brachflächen.**
  Dieses Thema werden wir heute unter TOP 5 nochmals öffentlich diskutieren.

TOP 3: Vorstellung Feuerwehrbedarfsplan

Herr Kiene erklärt anhand der umfangreichen Vorlagen den Bedarfsplan der Feuerwehr Bühl, insbesondere ging er auf die Neusatzer Abteilung ein. Grundsätzlich muss es ein effektives Verhältnis zwischen Aufgaben, Fahrzeuge und Häuser geben. Die Abteilung Neusatz hat 33 aktive Feuerwehrangehörige mit einem Durchschnittsalter von 31 Jahren. Leider werden auch in Neusatz die Atemschutzträger immer weniger. Ein Grund hierfür ist auch, dass diese keine Bartträger sein dürfen. Des Weiteren muss die Tagesverfügbarkeit verbessert werden. Neusatz betreut eine gute Jugendarbeit.

Das zukünftigen Neusatzer Feuerwehrgebäudes wird drei Stellplätze der Größe 3 umfassen. Pro Stellplatz gibt es einen Zuschuss von 120.000 Euro. Für die Gesamtfläche sollten 1.500 Quadratmeter zur Verfügung stehen. Der Spatenstich sollte nach Plan 2025 erfolgen.

Vom Fachbereich Bauen wurden Vorschläge anderer Feuerwehrhäuser abgelehnt, was zu Verzögerungen führt.

Der Ortschaftsrat diskutiert.

Ortschaftsrätin Mariella Manz möchte einen genauen Zeitplan wissen. Diese Frage konnte nicht beantwortet werden.

Ortschaftsrat Franz Fallert kritisiert dies und möchte wissen die Gründe wissen? Weiterhin möchte er wissen, wie dies mit Neubau des Kindergartens vereinbart ist.
Herr Kiene hat keine Information vom Fachbereich, ob der Kindergarten oder das Feuerwehrgebäude zuerst gebaut wird. Eventuell wird auch beides gleichzeitig in Angriff genommen.

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem zitiert eine Aussage von OB Bauernfeind, dass er den Fachbereich Bauen beauftragt hat, für beide Baumaßnahmen eine Projektplanung zu erstellen. In dieser sollen auch die Abhängigkeiten beider Maßnahmen dargestellt werden.

Beschluss:
Der Ortschaftsrat Neusatz nimmt den Feuerwehrbedarfsplan zur Kenntnis und hat keine Einwände. Er empfiehlt dem Gemeinderat dem Feuerwehrbedarfsplan zuzustimmen.

TOP 4: Beratung 2. Entwurf Friedhofsplanung 2050

Frau Anton erklärt das neu überarbeitete Konzept anhand der Vorlagen.
Es besteht ein Budget von 20.000 Euro in 2025.

- **Neue Erstbelegungen, verkaufte Gräber:**

2024

Baumurnenwahlgrab	**7**
Pflanzenurnenwahlgrab	2
Urnenwahlgrab	2
Wahlgrab einstellig	0
Wahlgrab zweistellig	0
	11

2025

Pflanzenurnenwahlgrab	4
Urnenwahlgrab	5
Wahlgrab einstellig	1
Wahlgrab zweistellig	0
	10

Wiederbelegungen von vorh. Gräbern wurden nicht berücksichtigt!

Ziele der Planung

- Komprimierung der Grabflächen in der Nähe der Einsegnungshalle
- Erneutes Füllen vorhandener freier Grabreihen
- Reduzierung der zu pflegenden Wegflächen
- Neuversiegelung vermeiden
- Bildung von Reserveflächen ohne Belegung
- Flächen für andere Nutzungen leerlaufen lassen, die zur Erholung genutzt werden können.
- Grabarten an der Nachfrage anpassen, mehr Urnengräber anbieten und neue Felder anlegen.

Umsetzung 2025:

- Urnenwalgräber in der Nähe der Einsegnungshalle in den Freien Reihen ehem. Erdwahlgräber belegen. N01-04
- RU Feld neu anlegen- A03
- Pflanzgrab-Beet neu anlegen- A
- Vorh. Pflanzgrab-Beet neu bepflanzen, Bodenaustausch Feld 22
- Naturnahe Hecke vor dem Nachbarhaus als Sichtschutz pflanzen – A
- Thuja-Hecke roden –A06
- Zäune und Tore bauen

Umsetzung 2026:

- Rampe des Zufahrtsweges vom 2m auf 3m verbreitern indem die Treppe abgebrochen wird.
- Vorgarten neu anlegen, Bodenaustauch, Staudenpflanzung
- Naturnahe Wiese anlegen mit extensiver Pflege – A05
- Baum pflanzen mit neuen Baumgräbern - A05.

Geplante Vorgehensweise:

Feld N 01-04

- Füllen vorhandener freier Grabreihen mit Urnenwahlgräbern
- Kopf an Kopf Belegung,
- vorhandenen Wege weiterhin nutzen
- die Umsetzung kann sofort beginnen
- Die Gräber reichen für ca. > 13 Jahre

Feld A 03

- Planung von Urnenwahlgräbern
- Kopf an Kopf Belegung
- die Erdwahlgräber sollen hier auslaufen
- die Umsetzung kann **erst in 15-20 Jahren** beginnen. Wenn doch kein Bedarf für diese Gräber mehr besteht, soll der Bereich zu einer Rasenfläche werden.

Feld N 01-03

- erneutes Füllen vorhandener freier Grabreihen mit Erdwahlgräbern
- vorhandene Wege weiterhin nutzen
- Wege mit mind. 2 m Breite für den Baggereinsatz, da die neuen Gräber mit 2,1m kürzer sind als die vorhandenen Gräber
- die Fläche reicht für ca. 30 Jahre.
- Doppelgräber wurden die letzten 4 Jahre nur einmal verkauft. Trotzdem sollen im Feld N01 zwei Reihen dafür vorgesehen werden.

Feld 20 sperren

- Die Urnenwahlgräber auslaufen lassen

Felder A01, A02, A04, A05 und A06 sperren

- Wiese in diesem Bereich in 15-20 Jahren anlegen
  Ziel: extensive Pflege

Feld N05/ N06 sperren

- Die Urnenwahlgräber auslaufen lassen
- Rasenstreifen anlegen
- Bänke aufstellen

Feld A06 Kindergräber auslaufen
- Feld N01 neues Feld anlegen

Feld A05
- neue Baumgräber anlegen

Feld 22
- PG sperren wegen Ackerschachtelhalm

Feld A03
- Rasenurnen entlang Hauptweg neu anlegen

Feld A (neu, neben der Einsegnungshalle)
- 5 Pflanzgrab-Beete mit runden Formen
- Beet 1 kann sofort umgesetzt werden mit 34 Urnenplätze, reicht ca. 8 Jahre
- Beet 2 kann nach Fällung der Tanne ausgeführt werden, Platz für 50 Urnen, reicht für ca. 12 Jahre
- die Beete 3-5 können erst nach Fällung des Amberbaumes realisiert werden
- Kleinbäume in Beeten
- naturnahe Hecke zum Nachbarn
- Neue Bänke

- **Angebot Zaunbau: 12.530,70 € Brutto**
  - Zaun Plan 1.1 am Feld N01:
  - Doppelstabmatten-Zaun, Stahl feuerverzinkt, Höhe 1,8m,
  - Zaun Plan 1.2 am Feld N04:
  - Zweiflügeliges Tor, Breite 3 m, Höhe 1,8m
  - Zaun Plan 1.3 am Materiallager:
  - Doppelstabmatten-Zaun, Stahl feuerverzinkt, Höhe 1,8m
  - 12m - Abbruch des Holzzaunes am Materiallager
  - Zaun Plan 1.4 an der Einsegnungshalle:
  - Doppelstabmatten-Zaun, Stahl feuerverzinkt, Höhe 1,8m
  - Wildfangzaun Plan 1.5 im unteren Teil, oberhalb der Natursteinmauer

Der Ortschaftsrat diskutiert und hat einige Fragen.

Ortschaftsrat Simon Westermann ist mit den runden Formen sehr zufrieden.
Er möchte wissen, was mit den vorhandenen Gräbern passiert. Frau Anton erklärt, dass die bisherigen Verträge eingehalten werden und die Liegedauer verlängert werden kann.

Ortschaftsrat Franz Fallert möchte wissen, ob die Baumgräber angenommen werden.
Frau Anton erklärt, dass das vorhandene Feld 22 nicht sehr attraktiv ist und deshalb schlecht angenommen wird. Das neue Feld wird anders gestaltet und damit attraktiver. Des Weiteren plädiert er, am Übergang von oberen zum unteren Friedhofsteil eine längere Rampe anstatt der Treppe anzulegen und ein Geländer anzubringen. Die Randsteine entlang den neuen Gräbern sollten auf jeden Fall aus Granit und nicht aus Beton sein.

Ortschaftsrat Hubert Oberle findet die Planung gut, man sollte jedoch einen größeren Abstand zur Einsegnungshalle einhalten, damit man bei Bedarf auch mal ein Gerüst stellen kann. Auch die Schlupflöcher der Rehe sollten dringend geschlossen werden.

Ortschaftsrat Niko Hörth möchte wissen, ob ein Vorerwerb möglich ist. Dann sollte man bei 2/3 der Belegung der Grabbereiche, den Plan erweitern. Frau Anton bejaht dies.

Ortschaftsrätin Mariella Manz möchte wissen, was für eine Art Wiese geplant ist.
In einem Teil der stillgelegten Bereiche ist eine Blumenwiese geplant.

Ortschaftsrätin Selina Bisch schlägt vor, das Umfeld der Kindergräber mit einem blühenden Strauch o.ä. attraktiver zu gestalten.

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem schlägt vor, die Stelle am unteren Containerplatz zuzumachen, da es sonst ein ungepflegter Bereich geben wird.
Ortschaftsrat Simon Westermann finden, dass dies auch ein geeigneter Platz für Vereine sei, um Sachen dort abzustellen, es benötigt ein Tor, ein Dach und wäre preisgünstiger als das Aufschütten und verdichten.

Beschluss: Der Ortschaftsrat nimmt die Planung an und stimmt dem Vorschlag einstimmig mit 10 Stimmen zu.

TOP 5: Aktionen gegen Brachflächen

Der Ortschaftsrat hat in der nö Sitzung am 16.09.2025 sowie am 14.10.2025 das Thema vorberaten.

Gespräch mit dem **Fachbereichsleiter Nachhaltige Stadtentwicklung, Matthias Kaufhold**, am 24.09.25:
Die Stadt ist derzeit zu diesem Thema nicht aktiv. Wir können uns gerne dem Thema annehmen.
Herr Kaufhold verweist auf die Maßnahmen, die durch das Projekt des Landes zu diesem Thema initiiert wurden. Er denkt, dass es für dieses Projekt finanzielle Zuschüsse gibt.
Gespräch **mit Herr Schäfer von den Affentaler Winzer** am 1.10.25:
Er denkt nicht, dass das Land die Pflege operativ in der Fläche regeln kann. Sie werden lediglich die gesetzlichen Rahmenbedingen festlegen.
Er begrüßt eine Initiative des Ortschaftsrats auf lokaler Ebene

Gespräch mit **Claus Haberecht, Vorsitzender der Leader-Kulisse Mittelbaden** am 12. 10.25:
Er kann sich eine derartige Förderung vorstellen. Besonders dann, wenn diese mehreren Personen zugutekommt. Ggf. könnten dies auch kommunale Organisationen sein.

Ortschaftsrat Franz Fallert berichtet über seine Gespräche und seine Funktion in Zusammenhang mit dem Pilotprojekt des Landwirtschaftsministeriums:

- Erarbeitung eines Katalogs mit erwünschten und nichterwünschten Nutzungen in den Reblagen.
- Zu jeder Nutzung soll mindestens eine Institution genannt werden, die beratend und ggf. auch mit Fördermitteln unterstützen kann
- Festlegung von Kernzonen, in denen der Weinbau weiterhin stattfinden soll
- Festlegung von weiteren Zonen verschiedener Folgenutzungen
- Neuordnung der Besitzstrukturen

Ziel sind Geschlossene, zukunftsfähige Rebflächen sowie Weiterentwicklung einer attraktiven Kulturlandschaft

Franz Fallert in Mitglied des Lenkungsausschusses.

Ortschaftsrat Dominik Merz berichtet über die Handhabung mit dem Maschinenring und kümmert sich um eine Infoveranstaltung.

Der Jahresbeitrag beläuft sich auf 75,- Euro im Jahr. Die ausgeliehene Maschine hat einen Stundenzähler und wird mit 36,- Euro die Stunde abgerechnet.
Eine Infoveranstaltung ist im Frühjahr geplant. Man sollte jetzt schon intensiv Werbung dafür in den Stadtnachrichten, Kleinanzeigen etc. machen und Grundstücksbesitzer gezielt ansprechen.

TOP 6: **Antrag auf Nutzungsänderung Einliegerwohnung in eine Ferienwohnung im Tannenweg 9.**

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem erklärt anhand der Vorlage das Vorhaben. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kochsbühn“. Dieser sieht ein Allgemeines Wohngebiet vor, in dem nur ausnahmsweise eine Ferienwohnung zulässig ist.

Der Ortschaftsrat diskutiert und befürwortet die Nutzungsänderung.

Beschlussvorschlag:
Zustimmung zur Nutzungsänderung

Der Ortschaftsrat stimmt dem Beschlussvorschlag mit 10 ja Stimmen einstimmig zu.

TOP 7: Berichte

7.1 Am Alban-Stolz-Weg bricht ein Hang ab, Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem erklärt anhand der Vorlage den genauen Standort. Er wird dies dem Tiefbau melden.

7.2 In der Schwarzwaldstraße Höhe Hausnummer71/Kirche wird zu schnell gefahren.
Im Moment finden verdeckte Messungen statt. Ein Fahrzeug fällt besonders auf:
Am frühen Morgen und spätem Abend gibt es Spitzengeschwindigkeiten von 90 km/h.

7.3 Bauvorbescheid: Für das geplante Bauvorhaben in der Oberen Windeckstr. 17 wird eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt.
Darin ist die Stellungnahme des OR zu der Frage enthalten:
„Ist das *Grundstück mit der Flurstück Nr. 3113/2 in 77815 Bühl-Waldmatt, Obere* Windeckstraße *17 mit einem Wohngebäude und einer Doppelgarage bebaubar?*
„Der Ortschaftsrat hat grundsätzlich keine Einwände gegen die aufgeführten Punkte der Bauvoranfrage. Die Ratsmitglieder wünschen jedoch mehrheitlich, dass die geplante Garage etwa 2 Meter westlich von der Grundstückgrenze erstellt wird.
Nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung wird ein Regelabstand von mindestens 30 Metern von Gebäuden zum Wald gefordert. Da dieser eingehalten wird, bestehen

seitens des Forstamtes weder Bedenken noch Einwände gegen das Bauvorhaben.

TOP 8: Anfragen:
8.1 Ortschaftsrätin Mariella Manz bemängelt, das auf der Bühne der Schlossberghalle die Boxen nicht funktionieren.
Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem sagt, dass diese funktionieren. Diese müssen lediglich vom Mischpult richtig angesteuert werden. Die Firma Ziegler sowie die Techniker der Niesatzer Hurzle beherrschen die Anlage. Er schlägt vor, dass diese eine Einweisung für die Vereine machen könnten, da das Mischpult nicht einfach zu bedienen ist.

8.2 Ortschaftsrätin Simone Schönle berichtet, dass bei der „Umkehr“ des Alban-Stolz-Weges auf dem Verbindungspfad zum Mätti-Weg die Trockenmauer zusammenfällt.
Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem erklärt, dass dafür der Eigentümer zuständig ist.
Ortschaftsrat Manuel Karcher schlägt vor, dass man mit dem Eigentümer redet.

8.1 Ortschaftsrat Franz Fallert frägt nach dem Stand des Ballfangzauns am südlichen Ende des Parkplatzes, der von Kindern auch zum Fußballspielen genutzt wird.
Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem sagt, dass die Globalmitteln nahezu erschöpft sind und die geplante Länge von 20 Meter sehr wahrscheinlich auf 30 Meter ausgedehnt werden sollte. Des Weiteren ist hier viel Eigenleistung zu erbringen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.17 Uhr

Ortsvorsteher 2 Mitglieder des Ortschaftsrates

Hans-Wilhelm Juchem

Protokollführung

Johanna Braun