Ortsverwaltung Neusatz
Niederschrift

über die sechste öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates von Neusatz
am Dienstag, 15. September 2026
im Vereinsraum der Schlossberghalle.
Sitzungsdauer: 19:30 – 22.35 Uhr

Anwesend sind:

1.	Vorsitzende:	Yvonne Zick
2.	Ortschaftsräte:	Selina Bisch Hubert Oberle Manuel Karcher Simon Westermann Mariella Manz Franz Fallert Niko Hörth Simone Schönle Dominik Merz Jonas Müller
4.	Protokollführung:	Dominik Merz
5.	Zuhörer:	5 Mitbürger
6.	Gäste:	GR Ludwig Löschner
7.	Presse:	anwesend

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse
3. Bekanntgabe des im elektronischen Verfahren gefassten Beschlusses
4. Bereitstellung eines Wickeltisches in der Schlossberghalle
5. Anschaffung der App „Stadt-Land-Funk“
6. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Flurstück 4727/2, Prälat-Brommer-Str.
7. Bauvoranfrage, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Flurstück 3143, Waldmattstr. 44a
8. Berichte
9. Anfragen

TOP 1: Bürgerfragestunde
Es gab keine Fragen von Bürgern.

TOP 2: Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

In der Sitzung vor der Sommerpause gab es keinen nicht öffentlichen Teil und somit keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse.

TOP 3: Bekanntgabe des im elektronischen Verfahren gefassten Beschlusses

I. Sachverhalt:

Bauanfrage: Schwarzwaldstr. 54 Flurstück-Nr. 2274

- Bauvorhaben: Erweiterung Wohnhaus, der bestehende Balkon wird als Wohnfläche umgebaut
- Verfahren: Elektronische Beschlussfassung des Ortschaftsrates im Umlaufverfahren gemäß § 37 Abs. 1 GemO BW

Beschluss:

Dem elektronischen Verfahren gefasster Beschlüsse vom August wurde einstimmig zugestimmt mit 10 Stimmen.

TOP 4: Bereitstellung eines Wickeltisches in der Schlossberghalle

I. Sachverhalt:

In der Schlossberghalle gibt es bisher keinen Wickeltisch. Auf Anregung der Ortschaftsrätin Selina Bisch wurden die Möglichkeiten in der Halle erläutert. Vorschläge:

Wickeltisch von

Baby Walz, Massivholz

Weiß lackiert, 110,99€

Momentan reduzierter

Preis, zzgl. Auflage ca. 20.-€

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt einstimmig mit 10 ja Stimmen für den Wickeltisch mit Rollen der Firma Walz zu zum Preis von 110.- zuzüglich einer Auflage.

Zahlung aus den Globalmitteln.

TOP 5: Anschaffung der App „Stadt-Land-Funk

Ortsvorsteherin Yvonne Zick erklärt anhand der Vorlage die neue App.

I. Sachverhalt:

Die Ortsteile Eisental und Altschweier haben sich für die App „Stadt-Land-Funk“ der Firma Smartes Land entschieden. Der OR Neusatz soll prüfen, ob auch hier diese App angeboten werden soll.

Die App dient der digitalen Information und Kommunikation innerhalb des Ortsteils, z. B. für amtliche Meldungen, Veranstaltungen, Vorstellung des Ortsteils, Warnmeldungen, auch Vereine haben die Möglichkeit sich anzuschließen, Bürger können sich vernetzen. Die Inhalte werden von den Einrichtungen bzw. Vereinen oder dem OR eingepflegt, wer das für die Ortsverwaltung übernehmen würde ist Teil der Diskussion/Entscheidungsfindung.

Die Kosten bei drei teilnehmenden Ortsteilen sind jährlich 600.-€, eine Einrichtungsgebühr von 50.-€ ist einmalig fällig. Bei mehr teilnehmenden Ortsteilen wird die Jahresgebühr von 1800.-€ durch die Teilnehmer geteilt und die Gebühr reduziert sich entsprechend.

Infoveranstaltung online: Donnerstag, 17. September, 15:00-16:00 Uhr

Infoveranstaltung und Vorstellung der App in Eisental im Oktober, Termin wird kurzfristig bekannt gegeben.

II. Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat ist grundsätzlich an dieser App interessiert und wird die Entscheidung nach Besuch der Informationsveranstaltungen treffen.

Ortschaftsrat Franz Fallert stimmt dem Vorhaben zu, so erreicht man einfach mehr Leute.

Der Ortschaftsrat diskutiert. Ortschaftsrätin Mariella Manz findet es zusätzlich zu allem Anderen sinnvoll.

Ortschaftsrat Simon Westermann möchte wissen, ob es jährlich kündbar ist. Dies wird von der Ortsverwaltung abgeklärt.

Beschluss:

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

TOP 6: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Flurstück 4727/2, Prälat-Brommer-Str.

I Sachverhalt:

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen im vereinfachten Verfahren, Prälat-Brommer-Str., Flurstück 4727/2.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krämersbühn, Auf der oberen Allmend und Heizler inklusive 1. Änderung“. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Es werden vorliegend fünf Befreiungen sowie eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Folgende Befreiungen sind beantragt:

- Überschreitung der höchsten Höhe der Garageneinfahrt (Außenmaß) mit 2,94m statt 2,50m (Berufungsfall: Flst. Nr. 4726)
- Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen (Wandhöhe) um 1,975m: 5,275m statt 3,30m (Berunfungsfall: Flst. Nr. 4726: Höhe 5,575m statt 3,30m)
- Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse + Untergeschoss statt 1 Vollgeschoss + Untergeschoss (Berufungsfall: Flst. Nr. 4726)
- Terrasse teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit 13,6m² (Berufungsfälle: Flst. Nr. 4727 und 4727/1)
- Unterschreitung der Dachneigung um 3°: 22° statt 25°-32° (Berufungsfall: Flst. Nr. 4726: Unterschreitung um 5°: 20° statt 25°-32°)

Folgende Abweichung ist beantragt:

- Abweichung vom festgesetzten Garagenstandort (Festsetzung 8.8.3: „von der Festsetzung der Garagenstellung im Bebauungsplan kann abgewichen werden, wenn sie entweder ins Haus einbezogen oder mit einer Nachbargarage zusammengebaut werden“)

Ortschaftsrat Hubert Oberle hat Probleme mit den vielen Ausnahmegenehmigungen, man sollte da schon auf Gleichbehandlung achten.

Ortschaftsrat Simon Westermann, es ist alles genehmigungsfähig, wir sollten es zur Kenntnis nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis, erhebt jedoch Bedenken mit der großen Anzahl der Ausnahmen, insbesondere der Höhe des Gebäudes.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauvorhaben mit 10 ja Stimmen zu.

TOP 7: Bauvoranfrage, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Flurstück 3143, Waldmattstr. 44a

I Sachverhalt:

Es wurde eine Bauvoranfrage gestellt für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Waldmattstr. 44a, Flurstück 3143. 2016 wurde schon einmal ein Antrag auf Ergänzung der Abrundungssatzung „Güterbergel“ angefragt, der Ortschaftsrat hatte damals keine Einwände.

Die Bauherren möchten im rückwärtigen Teil des Grundstücks ein weiteres Wohnhaus errichten. Die Abteilung Baurecht war heute noch einmal vor Ort, konnte aber keine abschließende Beurteilung abgeben.

Das Ergebnis der Entscheidung wird nach Prüfung bekannt gegeben.

Ortschaftsrat Franz Fallert möchte wissen, von woher die Zufahrt ist.

Ortsvorsteherin Yvonne Zick erklärt, dass diese von oben ist und es ist auch ein Überfahrtsrecht vorhanden.

Ortschaftsrat Hubert Oberle findet, das Bauvorhaben ist weiterhin zu befürworten.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat nimmt das Vorhaben zur Kenntnis und erhebt keine Bedenken. Es gab keine Abstimmung.

TOP 8: Berichte

8.1 Friedhof Neusatz: Zaunbau und Pflanzungen sind in Auftrag gegeben, die Arbeiten sollen noch im Oktober beginnen.

Ortschaftsrat Hubert Oberle findet, die Bordsteine links neben dem Eingang sollte man absenken. Die Ortsverwaltung gibt es an die Abteilung weiter.

8.2 Baufreigabe für Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses mit einer zusätzlichen Wohnung erteilt in der Waldmattstr. 40a

8.3 Baugenehmigung für energetische Sanierung des Wohnhauses mit 3 WE sowie Erneuerung des Dachstuhls in der Schwarzwaldstr. 11 ist erloschen.

8.4 Der Bauantrag für den Abbruch eines Wohnhauses und Schuppens und Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in der Obere Windeckstr. 17 wurde abgelehnt, das Vorhaben widerspricht den Vorschriften des §34 BauGB.

TOP 9: Anfragen:

Ortschaftsrätin Selina Bisch möchte gerne von Herr Blank wissen, wie das E-Auto ausgelastet ist.

Ortsvorsteherin Yvonne Zick wird darüber Auskunft geben, sobald sie die Rückmeldung von der Abteilung hat.

Ortschaftsrätin Mariella Manz fragt nach, wie der Stand von Hallenboden und neuen Stühlen ist.
Des Weiteren interessiert Sie, ob das Problem mit dem Wasser auf dem Friedhof erledigt ist.

Ortsvorsteherin Yvonne Zick erklärt, dass es dem Bauhohf gemeldet ist und man kümmert sich.
Der Hallenboden wird zeitnah verlegt und mit den Stühlen und Tischen bekommt sie auch Bescheid.

Die Gitterbox für Spielzeug auf dem Heizler Spielplatz findet keinen Sponsor. Die Box kostet 360,-

Ortschaftsrätin Simone Schönle meldet, dass manche Lichtmasten von unten rostig sind. Dies ist ihr insbesondere am Backhaus aufgefallen.

Ortschaftsrat Simon Westermann möchte wissen, wie die Anmeldung für die Maschine für Landschaftspflege im Frühjahr 2026 läuft.

Ortschaftsrat Dominik Merz wird nochmals einen Bericht in die Stadtnachrichten machen, mit der Bitte um Anmeldung für Interessierte.

Ortschaftsrat Hubert Oberle möchte wissen, wie es mit der Bepflanzung der Verkehrsinsel auf Neusatzeck steht.

Ortsvorsteherin Yvonne Zick meldet, dass diese noch nicht abgeschlossen ist. Dies ist der Trockenheit im Sommer geschuldet. Ortschaftsrat Dominik Merz und Ortschaftsrat Manuel Karcher haben die Arbeiten soweit fertiggestellt. Die Bepflanzung ist jedoch noch nicht erledigt.

Ortschaftsrätin Simone Schönle meldet das japanische Springkraut am Mätti Grillplatz.

Die Ortsverwaltung wird dies an den Bauhof melden.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.30 Uhr

Ortsvorsteherin

Yvonne Zick

2 Mitglieder des Ortschaftsrates

Protokollführung

Dominik Merz