# Ortsverwaltung Neusatz
# Niederschrift

über die erste öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates von Neusatz
am Dienstag, 21. Januar 2025
im Vereinsraum der Schlossberghalle.
Sitzungsdauer: 19:30 – 20:20 Uhr

Anwesend sind:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Vorsitzender | Hans-Wilhelm Juchem |
| 2. | Ortschaftsräte: | Selina Bisch<br>Franz Fallert<br>Hubert Oberle<br>Niko Hörth<br>Stefan Krug<br>Dominik Merz<br>Simone Schönle<br>Simon Westermann |
| 3. | Entschuldigt: | Mariella Manz<br>Manuel Karcher |
| 4. | Protokollführung: | Hans-Wilhelm Juchem |
| 5. | Gäste: | 7 |
| 6. | Presse: | Martina Fuß |

## Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Bauantrag zu Errichtung von Dachgauben und Umbau eines Zweifamilienwohnhauses, Kirchbühlstr. 2
3. Bauantrag zur Erweiterung von Lagerflächen für eine Brennerei in der Waldmattstr. 14
4. Nutzungsänderung eines Schwestern-Alten-Wohnheims in eine Unterbringung von Personen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz
5. Berichte
6. Anfragen

**TOP 1: Bürgerfragestunde**
Keiner der anwesenden Bürger hatte eine Frage

**TOP 2: Bauantrag zu Errichtung von Dachgauben und Umbau eines Zweifamilienwohnhauses, Kirchbühlstr. 2**

Der Bauherr will in dem vorhandenen Haus in der Kirchbühlstraße 2 das Obergeschoss um- und das Dachgeschoss ausbauen. Dieses wird mit der Wohnung im Obergeschoss zu einer Wohnung. Des Weiteren werden 2 Dachgauben eingebaut.
Das Grundstück liegt weder im Bereich des Bebauungsplans Kirchbühl noch im Bebauungsplan Heuberg. Somit ist der Bauantrag entsprechend §34 BBG zu beurteilen (ortsübliche Bebauung).

Die Firsthöhe des bestehenden Hauses wird nicht erhöht.
Das Dach neben den Gauben bleibt ebenfalls wie bisher bestehen.
Es entsteht durch den Umbau auch keine weitere eigenständig nutzbare Wohnung, sodass die Anzahl der geforderten Stellplätze (3) vorhanden (4) ist.

Ortschaftsrat Hubert Oberle begrüßt, dass vorhandener Wohnraum erweitert wird, sodass eine junge Familie mit Kindern wieder in das Elternhaus einziehen kann.

**II. Beschluss:**
Der Ortschaftsrat begrüßt einstimmig diesen Bauantrag und stimmt mit 8 Stimmen diesem zu.

**TOP 3: Bauantrag zur Erweiterung von Lagerflächen für eine Brennerei, Waldmattstr. 14**

Der Bauherr möchte im Süden der Brennerei eine überdachte Lagerfläche errichten.
Das Grundstück liegt außerhalb des Bebauungsplans Hofmatten und ist daher nach §34 zu beurteilen.

Ortschaftsrat Franz Fallert sagt, dass die Fläche bereits einen Pflasterbelag hat und somit keine neue Flächenversiegelung stattfindet.

Ortschaftsrat Dominik Merz findet es positiv, dass das Gebäudemit Holz verkleidet wird. Es ist allemal besser, die Fässer im Trockenen zu lagern als diese offen auf dem Gelände zu lagern

**II. Beschluss:**

Der Ortschaftsrat sieht keinen Grund, das Bauvorhaben abzulehnen und stimmt dem Bauantrag einstimmig mit 8 Ja-Stimmen zu.

**TOP 4: Nutzungsänderung eines Schwestern-Alten-Wohnheims in eine Unterbringung von Personen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz**

Bauherrin ist das Landratsamt Rastatt, Amt für Migration u. Integration.

Im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung sind keine neuen Baumaßnahmen geplant.

Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem erklärt, dass im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung keine neuen Baumaßnahmen geplant sind. Die Nutzungsänderung wurde erforderlich, da im rechtskräftigen Bebauungsplan „Seniorenzentrum Neusatzeck“ im Jahre 2020/21 dieses Gebiet als Pflegeheim ausgewiesen wurde. Der Bebauungsplan wurde jedoch nicht verwirklicht und die bisherigen Gebäude wurden äußerlich unverändert für die Unterbringung von Asylbewerbern und Obdachlose genutzt. Im Innern wurden speziell für die Obdachlosenunterbringung einzelne Räume zu Wohngruppen zusammengefasst. Die aktuelle Nutzung wurde anhand der Geschosspläne vorgestellt.

**II. Beschluss:**
Der Ortschaftsrat hat keine Gründe gegen diese Nutzungsänderung, die bereits seit Jahren besteht. Dieser Beschluss erfolgte einstimmig mit 8 Stimmen.

**TOP 5: Berichte**
5.1 Der Wanderwegeflyer I ist vergriffen und muss neu aufgelegt werden. In diesem Zusammenhang werden Inserenten, die ihre Geschäfte aufgegeben haben, herausgenommen und ggf. durch neue Anzeigen ersetzt. Des Weiteren wird der bisher umgesetzte Abschnitt des Muhrbachweges neu aufgenommen. Zur Mitarbeit in der Arbeitsgruppe zur Neugestaltung des Flyer haben sich Simon Westermann und Franz Fallert bereiterklärt.

5.2 Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem stellt den Vergleich von verdeckten Geschwindigkeitsmessungen im Schelmenloch im November 2023 zu November 2024 vor. Die Gesamtzahl von Fahrzeugen, die aus Richtung Hub kommen lag in beiden Jahren bei rund 15.900 innerhalb einer Woche. Die Fahrzeuge, die aus dem Ort herausfuhren, erhöhte sich jedoch gegenüber dem Vorjahr um rund 2.300 auf 17.650 Fahrzeuge. Von den knapp 1000 LKW je Richtung, waren in 2023 in beiden Richtungen 130 LKW-Züge. In 2024 reduzierte sich deren Anzahl auf 90. Die Anzahl der Zweiräder reduzierte ich in 2024 auf 1.677 gegenüber 2.118 Zweiräder. 15 % der Verkehrsteilnehmer waren in 2024 schneller als 56 km/h.
Ortschaftsrat Franz Fallert ist der Meinung, dass die Anzeige der Geschwindigkeit auf dem Smiley am Ortseingang sich positiv auf die Einhaltung der maximalen gesetzlichen Geschwindigkeit auswirkt.

Ortschaftsrat Dominik Merz möchte, dass dieses Gerät auch mal in der Omerskopfstraße angebracht werden sollte.

5.3 Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem stellt die Besetzung der Wahlbezirke 620 (Wahllokal Vereinsraum der Schlossberghalle) sowie 621 (Wahllokal Zwinger des Stadtgeschichtlichen Instituts) vor.

5.4 Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem berichtet von der Baufreigabe für den Neubau einer Überdachung in der Robert-Bosch-Straße 12 und der Ablehnung einer wiederholten Bauvoranfrage am Hardweg in Waldmatt.

**TOP 6: Anfragen**
6.1 Ortschaftsrat Simon Westermann wollte wissen, warum die beiden Belagsschäden in der Einfahrt zur Drei-Tore-Straße noch immer nicht behoben sind. Ortsvorsteher Hans-Wilhelm Juchem sagt, dass diese Reparatur an eine externe Firma vergeben wurde.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:20Uhr

Ortsvorsteher & Protokollführer

2 Mitglieder des Ortschaftsrates

Hans-Wilhelm Juchem