

Öffentliches Kurzprotokoll über die Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.04.2026
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:27 Uhr
Ort: Sitzungsal, Rathaus Neuweiler, Marktstraße 7, 75389 Neuweiler

§ 1 Bekanntgaben nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Verwaltung beauftragt und ermächtigt wurde, eine Grundstücksteilfläche zu veräußern.

Zudem wird bekannt gegeben, dass der Verkauf einer weiteren Teilfläche mehrheitlich abgelehnt wurde.

Weiter wurde die Verwaltung beauftragt und ermächtigt, gemeindliche Räume zur Nutzung durch die Allgemeinheit im Sinne der Gesundheitsfürsorge zu vermieten; dabei findet die Benutzungsordnung für gemeindliche Räume Anwendung.

- § 2 **Bebauungsplan "Wildgehege Gaugenwald", Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald**
- Billigungsbeschluss
 - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung
- Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Wildgehege Gaugenwald", Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald**
- Billigungsbeschluss
 - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung
- Vorlage: 044/2026**

Beschluss:

Zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Wildgehege Gaugenwald“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Wildgehege Gaugenwald“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald, wird beschlossen:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Wildgehege Gaugenwald“, Gemeinde

Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 28.04.2026 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 28.04.2026 wird mit der Begründung vom 28.04.2026 gebilligt.

2. Der Vorentwurf zur Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wildgehege Gaugenwald“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 28.04.2026 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 28.04.2026 wird mit Begründung vom 28.04.2026 gebilligt.
3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
5. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

§ 3 Bebauungsplan "Aischbach Gaugenwald II", Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald
- Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Aischbach Gaugenwald II", Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald
- Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 045/2026

Beschluss:

Um das Bebauungsplanverfahren „Aischbach Gaugenwald II“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald, und das Verfahren zu den Örtlichen Bauvorschriften „Aischbach Gaugenwald II“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald abzuschließen, wird beschlossen:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanverfahrens „Aischbach Gaugenwald II“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der Anlage "Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen" vom 28.04.2026 aufgeführt, behandelt.
2. Die zum Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Aischbach Gaugenwald II“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der Anlage "Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen" vom 28.04.2026 aufgeführt, behandelt.

3. Der Bebauungsplan „Aischbach Gaugenwald II“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 28.04.2026 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 28.04.2026 wird gebilligt und als Satzung beschlossen.
4. Die Örtlichen Bauvorschriften „Aischbach Gaugenwald II“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Gaugenwald, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 28.04.2026 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 28.04.2026 werden gebilligt und als Satzung beschlossen.
5. Die Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 28.04.2026 wird festgestellt.
6. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt zu machen.

§ 4 Baugebiet Steigäcker - Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Festlegung Mindestverkaufspreis Vorlage: 038/2026

Beschluss:

Der Mindestverkaufspreis für die Wohnbauflächen im Baugebiet „Steigäcker“ wird wie folgt beschlossen:

1. Die Grundstücke für Einfamilienhäuser werden auf 210,00 €/m² festgelegt.
2. Die Grundstücke für Mehrfamilienhäuser werden auf 263,00 €/m² festgelegt.
3. Ab dem 01.01.2028 wird jährlich zum 01.01. ein Zuschlag in Höhe von 2 % auf die jeweils fortgeschriebenen Bauplatzverkaufspreise erhoben. Dieser Zuschlag ist erstmals zum 01.01.2028 anzuwenden und wird anschließend im Abstand von jeweils drei Jahren durch den Gemeinderat überprüft.

§ 5 Vorberatung der Bauplatzvergaberichtlinien Vorlage: 036/2026

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Vorentwurf der Bauplatzvergaberichtlinien zur Kenntnis. Er beschließt zudem, die Vergabekriterien um folgende Punkte zu ergänzen:

1. Zu Punkt III Ziffer 6 wird „Falls keine Punkte nach Ziffer 6 erreicht werden: Früherer Erstwohnsitz in der Gemeinde Neuweiler. Voraussetzung: ununterbrochener Mindestzeitraum von 5 Jahren“ mit aufgenommen.

2. Bei Punkt V Ziffer 1 wird „wobei diese Verpflichtung mit Eintritt der Bezugsfertigkeit erfüllt ist („Bauverpflichtung“)" zu „wobei diese Verpflichtung mit Eintritt der Bezugsfertigkeit (Anmeldung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Neuweiler) erfüllt ist („Bauverpflichtung“)" abgeändert.

**§ 6 Ergebnisdarstellung Pilotprojekt Straßenbeleuchtung
Vorlage: 048/2026**

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisdarstellung zum Pilotprojekt Straßenbeleuchtung zur Kenntnis.

**§ 7 LED-Straßenbeleuchtung Baugebiet "Steigäcker" – Vergleich mit/ohne
Bewegungssensoren
Vorlage: 049/2026**

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt die LED-Straßenbeleuchtung im Baugebiet „Steigäcker“ mit Bewegungssensoren auszuführen.

**§ 8 Benennung der Straße im Baugebiet "Steigäcker" in Neuweiler
Vorlage: 035/2026**

Beschluss:

Es wird mehrheitlich beschlossen, die Straße im Baugebiet „Steigäcker“ mit dem Namen „Steigäcker“ zu benennen.

**§ 9 Hangabrutsch im Bereich Sommerhalde / Alte Kläranlage – Vergabe der
Hangsicherung
Vorlage: 046/2026**

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt den Auftrag zur Hangsicherung im Bereich Sommerhalde / Alte Kläranlage an die Firma Aichele Bau GmbH aus Neuweiler zum Angebotspreis von brutto 20.737,54 € zu vergeben.

**§ 10 Heimatmuseum Neuweiler
Begasung der Holzkonstruktion mit Inventar
Vorlage: 041/2026**

Der Beschlussvorschlag der Gemeindeverwaltung „Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt den Auftrag zur Durchführung der Schädlingsbekämpfung (Hauszeltbegasung) am Heimatmuseum an die Firma Binker Materialschutz GmbH, 91207 Lauf, zum Angebotspreis von 25.963,55 € zu vergeben“ wird mehrheitlich abgelehnt.

**§ 11 Anträge zu Bauvorhaben;
Umbau/Umnutzung eines alten Bauernhauses mit Pensionsräumen in ein
Einfamilienhaus mit Balkonanlage und separater Ferienwohnung,
Eichwaldstr. 14 (Flst. Nr. 25) in Gaugenwald
Vorlage: 029/2026**

Beschluss:

Die Gemeinde Neuweiler hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen. Zur Durchführung erforderlichen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Bestimmungen wird vom Gemeinderat zugestimmt.

**§ 12 Anträge zu Bauvorhaben;
Nachträgliche Genehmigung: Errichtung Wintergarten über
Bestandsterrasse als Wohnraumerweiterung, Nagolder Straße 17 (Flst. Nr.
62/5) in Neuweiler
Vorlage: 030/2026**

Beschluss:

Die Gemeinde Neuweiler hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen. Zur Durchführung erforderlichen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Bestimmungen wird vom Gemeinderat zugestimmt.

**§ 13 Anträge zu Bauvorhaben;
Neubau einer Grenzgarage mit Carport, Gartenstr. 5/1 (Flst. 223/17) in
Breitenberg
Vorlage: 037/2026**

Beschluss:

Die Gemeinde Neuweiler hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen. Zur Durchführung erforderlichen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Bestimmungen wird vom Gemeinderat zugestimmt.

§ 14 Vorkaufsrecht für das Flst. 341 Gemarkung Neuweiler Vorlage: 051/2026

Der Beschlussvorschlag der Gemeindeverwaltung „Die Gemeinde übt bei den Grundstücksgeschäft für das Flst. 341 Gemarkung Neuweiler das Vorkaufsrecht nicht aus. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt das Negativzeugnis auszustellen“ wird mehrheitlich abgelehnt.

Die Gemeinde wird somit das Vorkaufsrecht für das Flst. 341 auf der Gemarkung Neuweiler ausüben.

§ 15 Sonstiges, Bekanntgaben

15.1 Sachstand altes Sparkassengebäude

Gemeinderat Greule erkundigt sich nach dem Sachstand im Gebäude der alten Sparkasse. Der Bautechniker der Gemeinde, Herr Bernd Günthner, teilt mit, dass die Arbeiten gut voranschreiten und derzeit die Umsetzung der EDV im Gebäude besprochen wird.

15.2 Finanzierungs-/Investitionsplan

Gemeinderat Greule fordert den Vorsitzenden auf, dem Gremium einen Finanzierungs-/Investitionsplan für die nächsten 20 bis 30 Jahre vorzulegen, um sich ein Bild über die langfristigen finanziellen Belastungen machen zu können.

15.3 Pumptrack in Agenbach

Gemeinderat Greule erkundigt sich zudem zum Pumptrack in Agenbach. Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass der Sachverhalt derzeit geklärt wird und das Thema nach Abschluss der Klärung im Gremium behandelt wird.

§ 16 Fragestunde für Zuhörer

16.1 Koordination Müllabfuhr Freudenstädter Straße

Ein Bürger erkundigt sich, wie und durch wen die Koordination der Müllabfuhr in Oberkollwangen während der Sperrung der Freudenstädter Straße geregelt wird. Der Bautechniker der Gemeinde, Herr Bernd Günthner, teilt mit, dass diese durch die Firma Rath erfolgt.

16.2 Sachstand Mobilfunkmast Oberkollwangen

Ein Bürger fragt nach dem aktuellen Stand zum Mobilfunkmast in Oberkollwangen. Der Vorsitzende teilt mit, dass es hierzu derzeit keine neuen Erkenntnisse gibt.

16.3 Sanierung Bushaltestelle Oberkollwangen

Ein Bürger erkundigt sich nach der Sanierung der Bushaltestelle in Oberkollwangen und fragt, ob diese behindertengerecht mit Hochbord ausgebaut wird. Zudem weist er darauf hin, dass das angrenzende Grundstück derzeit verkauft wird. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Bushaltestelle selbstverständlich mit Hochbord errichtet wird und der Verkauf des

angrenzenden Grundstücks voraussichtlich kein Problem darstellt, dieser jedoch weiterhin im Blick behalten wird.