



Stadt Auerbach i.d.OPf.

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 24.07.2024  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:21 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Auerbach, Oberer  
Marktplatz 1

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Neuß, Joachim

#### Mitglieder des Stadtrates

Appl, Herbert

Barth, Birgit

Cermak, Günther

Danninger, Peter

Eckert, Holger

Goß, Edmund, Dr.

Hinteregger, Bernhard

anwesend ab 18:24 Uhr

Hofmann, Dieter

Jung, Ulrich, Dr.

Kasseckert, Christoph

Kroher, Stefan

Lehner, Josef

Neukam, Siegfried

Regn, Maria

Scheller, Bernd

Sertl, Günter

anwesend bis 19:24 Uhr (einschließlich TOP  
5)

Streit, Michael

Weiß, Martin

Ziegler, Bernhard

#### Ortssprecher

Egerer, Stefan  
Nittmann, Mirko  
Schleicher, Martin

**Schriftführer/in**

Lindner, Uwe

**Verwaltung**

Ebner, Margit  
Leißner, Jürgen

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Stadtrates**

Gradl, Norbert	Entschuldigt
----------------	--------------

**Schriftführer/in**

Edtbauer, Matthias	Entschuldigt
--------------------	--------------

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |          |   |                  |
|----------|---|------------------|
| <b>1</b> | Baugebiet "Kleintierzüchter", Vorstellung des Planungskonzeptes   | <b>2024/1523</b> |
| <b>2</b> | Sanierung Vollhannturm (Weisser Turm); Vorstellung des Entwurfes für die Innenausstattung   | <b>2024/1520</b> |
| <b>3</b> | Formelle Erweiterung des Sanierungsgebietes "Altstadt" um die Bereiche Untere Vorstadt, Obere Vorstadt und Bauhofareal gem. § 142 BauGB, Beschluss der Sanierungssatzung (erneute Behandlung) | <b>2024/1521</b> |
| <b>4</b> | Vollzug der Vereinsförderrichtlinie; Antrag des Schützenvereins 1893 D´Speckbachpelzer Michelfeld e.V.  | <b>2024/1525</b> |

Erster Bürgermeister Joachim Neuß eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Baugebiet "Kleintierzüchter", Vorstellung des Planungskonzeptes</b>	Lfd. Nr. 1040
--------------	--	---------------

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 08.03.2023 beschlossen. Inzwischen wurden die Fachstellen und Behörden gehört, ein Lärmgutachten ausgearbeitet und eine Baugrunduntersuchung veranlasst. Auf der Basis der erarbeiteten Ergebnisse wurde ein Bebauungsplankonzept durch die Landschaftsarchitekten Neidl und Neidl erstellt.

Im Konzept wurde das Gelände des BayWa Baustoffhandels und der BayWa Technik Servicestandort überplant, um die baurechtlichen Gegebenheiten für die Zukunft festzusetzen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, diesen Teil der Bebauung zurückzustellen, ohne Einschränkungen in der Erschließung der verbleibenden Bauplätze zu haben.

Die Details der Planung wird Manfred Neidl in der Stadtratssitzung vorstellen.

Leider ist es nicht gelungen, von der Fl.Nr. 737 Gem. Auerbach einen Streifen zu erwerben, damit an beiden Seiten der Straße Bauplätze entstehen hätten können. Es bleibt also bei der einhüftigen Bebauung, was zur Folge hat, dass die Erschließungskosten für die östlichen Bauplätze deutlich höher werden. Eine gleichmäßige Verteilung aller Erschließungskosten auf alle Grundstückskäufer in diesem Gebiet ist nur über einen Erschließungsträger möglich. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die Maßnahme an einen Erschließungsträger zu übergeben.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Mit dem Planungskonzept besteht Einverständnis, die Landschaftsarchitekten Neidl und Neidl werden beauftragt, den Bebauungsplan in Gänze auszuarbeiten und das Verfahren zu begleiten.

Die Durchführung und Abrechnung der Erschließungsmaßnahme soll über einen Träger erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen geeigneten Partner dafür zu finden.

### **Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

**mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1 Anwesend 20 Persönlich beteiligt 0**

Die Baumaßnahme am „Weissen Turm“ schreitet plangemäß voran. Derzeit laufen die Betonbauarbeiten zur Errichtung des Treppenanbaus und die restauratorischen Arbeiten in den Innenräumen des denkmalgeschützten Gebäudeteils. Um die weiteren Gewerke ausschreiben zu können, müssen noch einige gestalterische Entscheidungen getroffen werden.

Dazu gehören unter anderem:

Bodenbeläge, Geländer, Verkleidung des Treppenturmes, Ausstattung der Küche im EG, Ausstattung des Bades und des WC's, Art der Fenster und Drückergarnituren.

Architekt Urban Meiller von den em-Architekten wird die Material- und Gestaltungsvorschläge vorstellen und selbstverständlich für Fragen zur Verfügung stehen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den vorgelegten Material- und Gestaltungsvorschlägen zur Ausstattung des Turmes wird zugestimmt.

#### **Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

**einstimmig beschlossen    Ja 20    Nein 0    Anwesend 20    Persönlich beteiligt 0**

Der Stadtrat hat die Sanierungssatzung bereits am 26.07.2023 beschlossen. Bei der Vorlage der Satzung und des Planes „Abgrenzung des Sanierungsgebietes Altstadt“ bei der Regierung und dem Ministerium, wurden wir dazu aufgefordert, die Satzung und den Plan zu überarbeiten. Die Anregungen (in der Satzung rot dargestellt) wurden in die Satzung und den Plan eingearbeitet, die Änderungen sind vom Stadtrat zu beschließen.

Der Stadtrat hat auf der Grundlage des § 141 Abs. 3 BauGB am 07.12.2022 beschlossen, die vorbereitenden Untersuchungen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Oberen und Unteren Vorstadt sowie dem Bauhofareal einzuleiten.

Am 19.04.2023 wurde die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sowie die Abgrenzung des zukünftigen Sanierungsgebietes beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung fand im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 05.06.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 14.06. – 17.07.2023 statt. Bedenken und Anregungen gingen nicht ein, lediglich Hinweise bezüglich der Durchführung und Planung von zukünftigen Sanierungsmaßnahmen.

Für die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ um die Bereiche "Untere Vorstadt, Obere Vorstadt und Bauhofareal" hat noch die förmliche Festlegung gem. § 142 BauGB und ein Beschluss der Sanierungssatzung zu erfolgen.

Insgesamt umfasst das neu festgesetzte Sanierungsgebiet eine Fläche von 28,3 ha. Der Gesamtumfang ist im beiliegenden Plan dargestellt.

Die bestehenden Sanierungssatzungen „Altstadt“ und „Obere Vorstadt“ werden durch die neue Sanierungssatzung „Altstadt“ ersetzt.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 'Altstadt' wie beigelegt zu beschließen. Der beigelegte Plan „Abgrenzung Sanierungsgebiet Altstadt“ im M 1/1000 vom 24.06.2024 wird Bestandteil der Sanierungssatzung.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ wird in der vorliegenden Form beschlossen.

#### **Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

**einstimmig beschlossen    Ja 20    Nein 0    Anwesend 20    Persönlich beteiligt 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Vollzug der Vereinsförderrichtlinie; Antrag des Schützenvereins 1893 D´Speckbachpelzer Michelfeld e.V.</b>	Lfd. Nr. 1043
--------------	---	---------------

Mit Schreiben vom 24.06.2024 stellt der Schützenverein 1893 D´Speckbachpelzer Michelfeld e.V. einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses nach den Vereinsförderrichtlinien für die Anschaffung eines Druckluftkompressors.

Die Gesamtkosten der Anschaffung belaufen sich auf ca. 1.129,00 €. Gem. Ziffer 3 der Vereinsförderrichtlinien beträgt der Zuschuss 5 % der nachgewiesenen Kosten, somit ca. 56,45 €.

Der Antrag und das Angebot liegen als Anlage bei.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat gewährt einen Zuschuss in Höhe von 5 % der nachgewiesenen Kosten.

**Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

**einstimmig beschlossen    Ja 20    Nein 0    Anwesend 20    Persönlich beteiligt 0**

Mit Dank für die gute Zusammenarbeit schließt Erster Bürgermeister Joachim Neuß um 19:21 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Joachim Neuß  
Erster Bürgermeister

Uwe Lindner  
Schriftführer/in