



Stadt Auerbach i.d.OPf.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 09.04.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:18 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.
Gradl, Norbert
Hinteregger, Bernhard
Hofmann, Dieter
Jung, Ulrich, Dr.
Kasseckert, Christoph
Kroher, Stefan
Lehner, Josef
Neukam, Siegfried
Regn, Maria
Scheller, Bernd
Sertl, Günter
Streit, Michael

Ortssprecher

Egerer, Stefan
Nittmann, Mirko

Schleicher, Martin

Schriftführer/in

Edtbauer, Matthias

Verwaltung

Ebner, Margit

Leißner, Jürgen

Lindner, Uwe

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Weiß, Martin

Entschuldigt

Ziegler, Bernhard

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|--------------------|
| 1 | Neubau der Grundschule mit offener Ganztagsbetreuung, Vorstellung der Planung | 2025/1629 |
| 2 | Bauantrag, Neubau eines Rewe und eines DM, Fl.Nr. 1132 Gemarkung Auerbach | 2025/1613 |
| 3 | Bauantrag, Netto Umbau und Erweiterung des Lebensmittel-Marktes mit Backshop inkl. Werbeanlagen, Michelfelder Str. 6 | 2025/1631 |
| 4 | Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Bahnhofstraße 33 | 2025/1634 |
| 5 | 3. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Leonie", Pilotprojekt für hybriden klimaresilienten Städtebau; Abwägung der vorgebrachten Einwände, Satzungsbeschluss | 2025/1628 |
| 6 | Neufassung des Kooperationsvertrages für den Schulverbund Sulzbach-Auerbach | 2019/0731/1 |
| 7 | Erlass einer aktualisierten Kindertageseinrichtungsgebührensatzung | 2025/1626 |
| 8 | Erlass einer aktualisierten Mehrzweckhallenordnung | 2025/1625 |
| 9 | Erlass einer aktualisierten Parkgebührenverordnung | 2025/1627 |
| 10 | Vollzug der Vereinsförderrichtlinie; Antrag des MSC Auerbach | 2025/1637 |

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

TOP 1	Neubau der Grundschule mit offener Ganztagsbetreuung, Vorstellung der Planung	Lfd. Nr. 1138
--------------	--	----------------------

Am 25.10.2023 wurde das Planungskonzept erstmals im Stadtrat vorgestellt.

Das vorgeschriebene Raumprogramm beinhaltet den Neubau einer Grundschule mit 14 Klassenzimmern und einen Bedarf an Ganztagsbetreuungsplätzen von 80 % der Schüler in der Grundschule.

Die damals vorgestellte und befürwortete Planung der Grundschule mit dem Gebäude für die offene Ganztagsbetreuung wurde mit den Fachplanern weiter vertieft und die Kosten auf die Ebene einer Kostenberechnung gebracht.

Nach Zusammenführung all dieser Parameter und in Zusammenarbeit mit dem Lehrerkollegium haben em-Architekten einen Vorentwurf entwickelt, der die Bedürfnisse einer modernen Grundschule erfüllt. Dieser wurde bereits telefonisch mit der Regierung vorbesprochen und von den Fachstellen dort äußerst positiv bewertet.

Da die Förderung für den Schulhausbau auf fiktiven Baukosten basiert, die anhand der anerkannten Flächen errechnet werden, kann anhand dieser eine erste Prognose über den städtischen Anteil getroffen werden. Erfreulicherweise wurden die Kosten je m² auf 6.909,00 € erhöht und als Stabilisierungskommune können wir von einem Fördersatz von 75 % der fiktiven Baukosten ausgehen.

Urban Meiller wird die weitere Planung einschließlich der Kosten vorstellen und den Planungsprozess näher erläutern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die vorgestellte Planung findet Zustimmung. Auf der Basis der vorliegenden Unterlagen soll der Bauantrag und der Förderantrag gestellt werden.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

TOP 2	Bauantrag, Neubau eines Rewe und eines DM, Fl.Nr. 1132 Gemarkung Auerbach	Lfd. Nr. 1139
--------------	--	---------------

Die Auriga Handels- und Gewerbebauträger GmbH, vertreten durch Herrn Michael Krause, möchte auf dem Grundstück Flurnummer 1132, Gemarkung Auerbach, einen Rewe Vollsortimenter und einen Drogeriemarkt (dm) errichten.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.03.2025 den Bebauungsplan „Sondergebiet Neuhauser Straße“ als Satzung beschlossen. Da der Bauantrag alle Festsetzungen dieses Bebauungsplanes einhält, kann er im Genehmigungsverfahren behandelt werden.

Die Gesamtfläche des Bauvorhabens (EG+OG) beträgt 2.177 m². Auf dem Grundstück werden 104 Stellplätze errichtet. Laut Stellplatzsatzung der Stadt Auerbach sind für das Bauvorhaben 58 Stellplätze erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

TOP 3	Bauantrag, Netto Umbau und Erweiterung des Lebensmittel-Marktes mit Backshop inkl. Werbeanlagen, Michelfelder Str. 6	Lfd. Nr. 1140
--------------	---	---------------

Die Gamma Grundbesitzgesellschaft m.b.H., vertreten durch Herrn Christian Wandzel, möchte den bestehenden Lebensmittel-Markt in der Michelfelder Straße 6 samt Backshop inkl. Werbeanlagen umbauen und erweitern.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Sonderbau nach Artikel 2 Absatz 4 Nummer 4 der Bayerischen Bauordnung, weshalb der Stadtrat zur Entscheidung einbezogen wird.

Grundsätzlich möchte der Bauherr den bestehenden Lebensmittelmarkt Netto wieder zeitgemäß in Punkto Verkaufsfläche, Nebenflächen und Größe des Backshops gestalten sowie energetisch sanieren.

Der Bereich des bestehenden Backshops wird vergrößert und schafft dadurch Raum für Sitzplätze. Zudem soll die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes erweitert werden. Insgesamt wird die Gesamtnutzfläche um rund 325 m² auf 1.467,57 m² vergrößert.

Die Stellplatzzahl verringert sich von derzeit 81 auf ca. 62 Stellplätze, da diese breiter angelegt werden. Laut Stellplatzsatzung der Stadt Auerbach sind 27 Stellplätze erforderlich, weshalb der Reduzierung nichts entgegensteht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

TOP 4	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Bahnhofstraße 33	Lfd. Nr. 1141
--------------	---	----------------------

Der Bauherr, Herr Ali Odabasi, möchte auf dem Grundstück Bahnhofstraße 33, Flurnummer 598/2, Gemarkung Auerbach, ein Mehrfamilienwohnhaus errichten.

Geplant ist ein Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von 407,72 m² und einer Fristhöhe von 10,11 Metern. Die Traufhöhe liegt bei 6,52 Metern.

Es entstehen insgesamt 6 Wohnungen. Laut Artikel 48 der BayBO muss in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ein Drittel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein. Im Rahmen dieses Bauvorhabens sind drei Wohnungen barrierefrei zugänglich.

Auf dem Grundstück werden 10 Stellplätze errichtet. Laut Stellplatzsatzung der Stadt Auerbach sind 6 Stellplätze erforderlich.

Zudem besteht nach Art. 7 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielfeldes. Dieser kommt der Bauherr mit der Herstellung auf dem Baugrundstück in ausreichender Größe nach.

Der Bauantrag wird im Baugenehmigungsverfahren im Sinne von Art. 64 BayBO behandelt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

TOP 5	3. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Leonie", Pilotprojekt für hybriden klimaresilienten Städtebau; Abwägung der vorgebrachten Einwände, Satzungsbeschluss	Lfd. Nr. 1142
--------------	---	----------------------

Am 04.12.2024 hat der Stadtrat die 3. Änderung des Bebauungsplanes „GI Leonie“ für eine Teilfläche der Flurnummer 2897 der Gemarkung Auerbach nach § 13 a BauGB zu einem

Mischgebiet beschlossen. Diese wurde am 14.12.2024 öffentlich bekannt gemacht. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 29.01.2025 gefasst, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes entsprechend dem § 13 a Abs. 2 BauGB nicht beeinträchtigt wird, wurde von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung lagen im Rathaus der Stadt Auerbach i.d.OPf., Oberer Marktplatz 1, 91275 Auerbach i.d.OPf. in der Zeit vom 10.02. – 14.03.2025 während der üblichen Dienstzeiten im städtischen Bauamt, Zimmer Nr. 1.03, öffentlich aus.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Behörden wurden im Rahmen Ihrer Zuständigkeit ebenfalls bis zum 14.03.2025 gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind gegeneinander und untereinander abzuwägen. Im beiliegenden Abwägungsprotokoll wurden alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aufgeführt und dazu ein Abwägungsvorschlag erarbeitet. Die Änderungen, die sich daraus für die Bauleitplanung ergeben haben, werden in die Unterlagen eingearbeitet. Die einzelnen Abwägungsbeschlüsse können den Anlagen entnommen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Abwägung:

Die während der öffentlichen Auslegung und im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Einwendungen und Anregungen werden entsprechend der vorgetragenen Würdigung abgewogen und beschlossen.

2. Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan „Gl Leonie“ wird in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan mit den darauf enthaltenen Festsetzungen, Hinweisen sowie Vorschriften und die Begründung werden Bestandteil dieser Satzung.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

TOP 6	Neufassung des Kooperationsvertrages für den Schulverbund Sulzbach-Auerbach	Lfd. Nr. 1143
--------------	--	----------------------

Aufgrund der Auflösung der Mittelschule Neukirchen-Königstein und der Zuordnung der Gebiete

der Gemeinde Hirschbach und des Marktes Königstein zum Einzugsbereich der Mittelschule Auerbach i.d.Opf. sowie der Gebiete der Gemeinden Edelsfeld, Etzelwang und Neukirchen b. Sulzbach-Rosenberg zum Einzugsbereich der Krötensee-Mittelschule Sulzbach-Rosenberg (gem. Verordnung der Regierung der Oberpfalz vom 21. Mai 2019 ROP-SG44-5102.1-4-2) wurde im Jahr 2019 eine Neufassung des Kooperationsvertrages für den Schulverbund Sulzbach-Auerbach erforderlich und auch beschlossen.

Im Anschluss an diese Vertragsänderung wurde ebenfalls durch den Stadtrat der Abschluss einer Zweckvereinbarung jeweils mit dem Markt Königstein und der Gemeinde Hirschbach beschlossen. Diese regelt unter anderem neben der Schülerbeförderung auch die Umlage pro Schüler am laufenden Schulaufwand in der Höhe des jeweiligen Gastschulbeitrags gemäß Art. 10 Abs. 3 BaySchFG i. V. m. § 7 Abs. 2 Satz 2 AV BaySchFG.

Da im Jahr 2019 auch noch Schüler aus der Gemeinde Edelsfeld an der Mittelschule unterrichtet wurden, wandte die Verwaltung analog das gleiche Vorgehen wie bei den beiden vorhergenannten Kommunen an. Nach damaligen Stand sollten dann nach Ausscheiden dieser Schüler alle Schüler künftig ihre jeweilige Sprengelschule gemäß Zuordnung besuchen.

Neben der Zweckvereinbarung mit der Stadt Auerbach hat die Gemeinde Edelsfeld eben jene gleiche Zweckvereinbarung auch mit der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Sachaufwandsträger zugehörige Sprengelschule) geschlossen. Der Rechnungsprüfer des Landratsamtes hatte diesen „Doppelabschluss“ im Jahr 2023 bei der Gemeinde Edelsfeld moniert, da eine Zweckvereinbarung mit der Stadt Auerbach wegen der Zuordnung nicht mehr notwendig sei. In Folge dessen wurde die Zweckvereinbarung im beiderseitigen Einvernehmen beendet.

Im Jahr 2024 wurde seitens der Verwaltung bei der Abrechnung der Schüler festgestellt, dass neue Schüler aus der Gemeinde Edelsfeld nun die Auerbacher Mittelschule besuchen. Im Rahmen der Klassenverteilung und zur Stärkung der Mittelschule Auerbach wurden seitens der Rektoren die Schüler entsprechend zugeteilt. Im Zuge dessen wurde seitens der Kämmererei die nun fehlende Abrechnungsgrundlage moniert, weshalb die Änderung des Kooperationsvertrages erfolgen soll.

Konkret soll im beigefügten Änderungsentwurf des Kooperationsvertrags lediglich unter § 6 Abs. 2 die **hervorgehobene inhaltliche Ergänzung** geändert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat genehmigt den geänderten Kooperationsvertrag für den Schulverbund Sulzbach Auerbach.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

Mit Beschluss des Haushaltskonsolidierungskonzepts vom 26.03.2025 wurde die Erhöhung der Kindertageseinrichtungsgebühren angeregt. Die Gebührenerhöhung muss nun noch formal mit einer Gebührensatzung beschlossen werden. Diese Satzung ist der Beschlussvorlage beige-fügt, Änderungen sind rot gekennzeichnet.

Die Gebührenerhöhung tritt mit Beginn des neuen Betreuungsjahres am 1. September 2025 in Kraft und wurde in einem persönlichen Gespräch mit dem Vorsitzenden des Elternbeirats abge-stimmt.

Auch mit den Freigemeinnützigen Trägern und dem Träger des Waldkindergartens wurde die neue Gebührenregelung abgestimmt, so dass weiterhin in allen Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt einheitliche Gebühren erhoben werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die beigegefügte Kindertageseinrichtungsgebührensatzung der Stadt Au-erbach i.d.OPf.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

Mit Beschluss des Haushaltskonsolidierungskonzepts vom 26.03.2025 wurde die Erhöhung der Benutzungsgebühren für die Helmut-Ott-Halle angeregt. Die Gebührenerhöhung muss nun noch formal mit der Mehrzweckhallenordnung beschlossen werden. Diese Verordnung ist der Beschlussvorlage beigegefügt, Änderungen sind rot gekennzeichnet. Bei dieser Gelegenheit sol-len auch weitere kleine Änderungen eingepflegt werden, welche ebenfalls markiert sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die beigegefügte Mehrzweckhallenordnung der Stadt Auerbach i.d.OPf.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

Mit Beschluss des Haushaltskonsolidierungskonzepts vom 26.03.2025 wurde die Erhöhung der Parkgebühren in der Altstadt angeregt. Die Gebührenerhöhung muss nun noch formal mit einer Gebührenverordnung beschlossen werden. Diese Verordnung ist der Beschlussvorlage beige-fügt, Änderungen sind rot gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die beigegefügte Parkgebührenverordnung für die Stadt Auerbach i.d.OPf.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

Mit Schreiben vom 20.03.2025 stellt der MSC Auerbach einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses nach den Vereinsförderrichtlinien für die Teilnahme an überregionalen Wettkämpfen des Jahres 2024 (Bayerische Meisterschaft, Deutsche Meisterschaft, Bundeslauf).

Für die Wettkämpfe fielen Ausgaben in Höhe von 1.650,97 Euro für Fahrt und Übernachtung an.

Nach den VFR wären die Voraussetzungen der Nr. 1 und 3.1 erfüllt. Die Nummer 2 (Antragstellung vor Beginn der Maßnahme) wird nicht eingehalten. Aber in diesem Fall ist eine Antragstellung vor Maßnahmenbeginn nicht möglich.

Für die Jahre 2018, 2019, 2021, 2022 und 2023 wurden in der Vergangenheit Zuschüsse gewährt.

Der Antrag ist als Anlage beigegefügt, sämtliche Belege liegen der Verwaltung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat gewährt einen Zuschuss in Höhe von 50 % der nachgewiesenen Kosten (825,49 €) für die Teilnahme an den überregionalen Wettkämpfen.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

Mit Dank für die gute Zusammenarbeit schließt Erster Bürgermeister Joachim Neuß um 19:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Joachim Neuß
Erster Bürgermeister

Matthias Edtbauer
Schriftführer/in