



Stadt Auerbach i.d.OPf.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 30.07.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:56 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
Kasseckert, Christoph
Kroher, Stefan
Lehner, Josef
Neukam, Siegfried
Regn, Maria
Scheller, Bernd
Streit, Michael

Ortssprecher

Egerer, Stefan
Nittmann, Mirko
Schleicher, Martin

Schriftführer/in

Edtbauer, Matthias

Verwaltung

Ebner, Margit

Lindner, Uwe

Abwesende und entschuldigte Personen:**Mitglieder des Stadtrates**

Jung, Ulrich, Dr.	entschuldigt
Sertl, Günter	entschuldigt
Weiß, Martin	entschuldigt
Ziegler, Bernhard	entschuldigt

Verwaltung

Leißner, Jürgen	entschuldigt
-----------------	--------------

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|---|------------------|
| 1 | Dorferneuerung Welluck-Nitzlbuch; Verabschiedung des Dorferneuerungskonzeptes | 2025/1665 |
| 2 | Antrag auf Vorbescheid; Änderung der Dachkonstruktion und Schaffung von Wohnraum über einer Garage, Rote Furt 1 | 2025/1663 |
| 3 | Hotelansiedlung im Gewerbe- und Industriegebiet Saaß, Verlängerung der Reservierung für AUERBASE GmbH & Co. KG | 2025/1666 |

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.

Antrag zur Geschäftsordnung:

Stadtrat Herbert Appl beantragt, den ursprünglichen TOP N4 „Hotelansiedlung im Gewerbe- und Industriegebiet Saaß, Verlängerung der Reservierung für AUERBASE GmbH & Co. KG“ in den öffentlichen Teil zu verschieben.

Dem Antrag wurde vom Gremium ohne Gegenstimme stattgegeben.

Der ursprüngliche TOP N4 wird damit zu TOP Ö3. Der ursprüngliche TOP N3 „Neuabschluss des Gas-Konzessionsvertrages mit Bayernwerk Netz GmbH“ wird zu TOP N4.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Dorferneuerung Welluck-Nitzlbuch; Verabschiedung des Dorferneuerungskonzeptes	Lfd. Nr. 1171
--------------	--	---------------

Am 20. und 21. September 2019 fand in Paulsdorf ein Dorferneuerungsseminar statt, bei dem Bürgerinnen und Bürger aus Welluck, Bernreuth, Nitzlbuch und Sand beteiligt waren. Aus den Ergebnissen dieses Seminars sowie weiteren Treffen und Ortsbegehungen wurde das Dorferneuerungskonzept entwickelt. Die abschließende Versammlung zur Abstimmung über das Konzept und die einzelnen Maßnahmen fand am 3. Juli 2025 im Dorfzentrum von Welluck statt. Rund 35 Teilnehmerinnen und Teilnehmer stimmten dem Konzept einstimmig zu.

Die gesamte Maßnahme wird auf ein geschätztes Kostenvolumen von etwa 5.154.950 € veranschlagt. Für Welluck und Sand sind Kosten in Höhe von 4.096.150 € vorgesehen, während für Nitzlbuch und Bernreuth mit 1.058.800 € veranschlagt wurden.

Im Bericht wurden einige Textstellen gelb gekennzeichnet, da hier noch Angaben des Amtes für ländliche Entwicklung fehlen. Denn nach dem Beschluss im Stadtrat wird das Konzept dem Amt zur Prüfung vorgelegt. Anschließend beginnt das offizielle Verfahren, bei dem Termine und Finanzierungen entsprechend den Vorgaben des Amtes festgelegt werden. Die Angaben werden im Nachgang ergänzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das Dorferneuerungskonzept vom 30.07.2025 wird befürwortet.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 1 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

TOP 2	Antrag auf Vorbescheid; Änderung der Dachkonstruktion und Schaffung von Wohnraum über einer Garage, Rote Furt 1	Lfd. Nr. 1172
--------------	--	---------------

Die Bauherren beabsichtigen, auf ihrem Grundstück Rote Furt 1, Flur-Nr. 1342, Gemarkung Auerbach, die bestehende Garage umzubauen, um dort zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die Garage ist freistehend und soll in ihrer Dachkonstruktion von einem Satteldach in ein Pultdach umgewandelt werden, um die Installation einer Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Zudem ist vorgesehen, die Garage um eine Etage aufzustocken.

Das Bauvorhaben befindet sich laut Flächennutzungsplan im bebauten Gebiet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Daher ist eine Entscheidung über den Antrag auf Vorbescheid durch den Stadtrat erforderlich. Die Erschließung ist gesichert. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

TOP 3	Hotelansiedlung im Gewerbe- und Industriegebiet Saaß, Verlängerung der Reservierung für AUERBASE GmbH & Co. KG	Lfd. Nr. 1173
--------------	---	---------------

Mit Stadtratsbeschluss zur Vorlage Nr. 2023/1347 vom 19.04.2023 wurde mehrheitlich beschlossen, die Ansiedlung eines Marshotels mit einem Betriebsansiedlungsvertrag zu fixieren.

In diesem Betriebsansiedlungsvertrag wurde in § 1 Nr. 2 die Verpflichtung des Unternehmers geregelt, innerhalb von 18 Monaten (26.10.2024) nach Abschluss des Vertrages einen Bauantrag einzureichen und bis zur Erteilung der Baugenehmigung zügig weiterzuverfolgen.

Mit E-Mail vom 16.05.2024 beantragte Herr Stelzer für die auerplace X-GmbH eine Verlängerung dieser Frist um weitere 12 Monate (26.10.2025). Diese genehmigte der Stadtrat am 20.06.2024 mehrheitlich.

Mit E-Mail vom 18.07.2025 bittet Herr Stelzer für die AUERBASE GmbH & Co. KG nunmehr, den Betriebsansiedlungsvertrag erneut bis 31.12.2026 (Einreichung Bauantrag) zu verlängern.

Der Betriebsansiedlungsvertrag sowie der aktuelle Antrag der AUERBASE GmbH & Co. KG

liegen diesem Beschlussvorschlag bei.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat genehmigt die Verlängerung der Frist zur Einreichung eines Bauantrags nach § 1 Nr. 2 des Betriebsansiedlungsvertrages bis 31.12.2026.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 6 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Mit Dank für die gute Zusammenarbeit schließt Erster Bürgermeister Joachim Neuß um 18:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Joachim Neuß
Erster Bürgermeister

Matthias Edtbauer
Schriftführer/in