



Stadt Auerbach i.d.OPf.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 16.09.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:04 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses in Auerbach, Oberer Marktplatz 1

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende

Barth, Birgit

Mitglieder des Stadtrates

Bradl, Brigitte

Danninger, Peter

Eckert, Holger

Egerer, Stefan

Goß, Edmund, Dr.

Gradl, Norbert

Hinteregger, Bernhard

Hofmann, Dieter

Kormann, Claudia

abwesend bei TOP 4

Kroher, Stefan

Lehner, Josef

Lindner, Johannes

Müller, Felix

Neukam, Markus

Neukam, Siegfried

Neuß, Joachim

Nittmann, Mirko

Scheller, Bernd

Streit, Michael

Ziegler, Bernhard

Ortssprecher

Braun, Thomas

Schriftführer/in

Edtbauer, Matthias

Verwaltung

Ebner, Margit

Leißner, Jürgen

Lindner, Uwe

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|------------------|
| 1 | Antrag auf Baugenehmigung; Neubau Tagespflegeeinrichtung und betreutes Wohnen; Fl.Nr. 34, 36, 39, 39/2 Gem. Auerbach | 2026/1860 |
| 2 | Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von betreutem Wohnen, Fl.Nr. 34, 36, 39, 39/2 Gem. Auerbach | 2026/1861 |
| 3 | Information aktueller Stand FrankenPfalz durch Verena Frauenknecht | 2026/1825 |
| 4 | Vitale Vorstadt - weiteres Vorgehen | 2026/1845 |
| 5 | Baugebiet Kleintierzüchter - weiteres Vorgehen | 2026/1847 |
| 6 | Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienhauses, Hopfenohr Str. 15, Fl.Nr. 680/7 Gem. Auerbach | 2026/1852 |
| 7 | Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 834/1 Gem. Gunzendorf | 2026/1851 |
| 8 | Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Bungalow) mit freistehender Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 969 Gem. Gunzendorf | 2026/1850 |
| 9 | Jahresabschluss 2025 für das städtische Wasserwerk | 2026/1809 |
| 10 | Haushaltskonsolidierung 2026; Beschluss einer neuen Jahr- und Wochenmarktsatzung | 2026/1853 |
| 11 | Haushaltskonsolidierung 2026; Beschluss einer neuen Gebührensatzung für Jahr- und Wochenmärkte | 2026/1854 |
| 12 | Haushaltskonsolidierung 2026; Beschluss einer neuen Zeltplatzsatzung | 2026/1832 |
| 13 | Haushaltskonsolidierung 2026; Beschluss einer neuen Zeltplatzgebührensatzung | 2026/1831 |
| 14 | Förderrichtlinie SchulMobE 2.0 - Beschaffung von mobilen Endgeräten | 2026/1863 |
| 15 | Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung | |
| 16 | Informationen aus der Verwaltung und Anfragen des Gremiums | |

Erste Bürgermeisterin Birgit Barth eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Antrag auf Baugenehmigung; Neubau Tagespflegeeinrichtung und betreutes Wohnen; Fl.Nr. 34, 36, 39, 39/2 Gem. Auerbach	Lfd. Nr. 1323
--------------	---	---------------

Der Bauherr beabsichtigt, auf den Grundstücken in der Oberen Vorstadt, Flurnummern 34, 36, 39 und 39/2 Gemarkung Auerbach, eine Tagespflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen zu errichten. Aufgrund der Höhe der Baukosten ist der Stadtrat zu beteiligen.

Der Bauherr ist in der Stadtratsitzung anwesend, wird das Bauvorhaben vorstellen und steht natürlich für Rückfragen zur Verfügung.

Das geplante Gebäude soll mit einer Grundfläche von 481,89 m², drei Vollgeschossen und einem Satteldach errichtet werden. Vorgesehen sind insgesamt neun Wohneinheiten für betreutes Wohnen sowie eine Tagespflegeeinrichtung für 20 Personen. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 13,77 m über dem bestehenden Gelände.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Obere Vorstadt“.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

	Laut Antrag	Laut Bebauungsplan
1	Anzahl der Vollgeschosse III	Teilweise I oder II
2	Überschreitung der Baugrenze	Südwestliche und Südöstliche Baugrenzen
3	Wandhöhe: 9,527 m	Max. 9 m
4	Dachneigung 30°	Dachneigung 38°-45°
5	Dachüberstand Traufe: 0,49 m	Max. 0,30 m
6	Dachüberstand Ortgang: 0,49 m	Max. 0,30 m
7	Arkaden und Vordächer nicht geplant	Arkaden und Vordächer zwingend zu errichten

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2000 aufgestellt. Ziel der damaligen Bauleitplanung war insbesondere die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Bereichs als Sonder- und Mischgebiet mit Nutzungen wie Läden, Dienstleistungen und Einzelhandel.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes unter den dort genannten Voraussetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind grundsätzlich weiterhin zu beachten. Das Alter des Bebauungsplanes als solches begründet keinen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung. Bei der Prüfung der beantragten Befreiungen ist jedoch die konkrete städtebauliche Situation sowie die Zielsetzung der ursprünglichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Nach Auffassung der Bauverwaltung werden durch die beantragten Befreiungen die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichungen betreffen ausschließlich das Maß der baulichen Nutzung. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird durch das Vorhaben nicht verändert. Die grundlegende städtebauliche Ordnung des Plangebietes bleibt damit gewahrt.

Zu 1 und 3:

Die Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe um lediglich 0,527 m ist vergleichsweise gering. Auch die zusätzliche Geschossebene führt nach der vorliegenden Planung nicht zu einer städtebaulichen Veränderung, durch die die Grundkonzeption des Bebauungsplanes in Frage gestellt würde.

Den möglichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft stehen gewichtige öffentliche Interessen gegenüber. Insbesondere besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Schaffung und Sicherung einer bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur und an der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung. Die geplante Tagespflegeeinrichtung leistet hierzu einen wichtigen Beitrag und entspricht dem öffentlichen Interesse an einer wohnortnahen Betreuung und Versorgung Pflegebedürftiger und älterer Menschen.

Darüber hinaus entspricht die mit dem Vorhaben verbundene Nachverdichtung dem städtebaulichen Ziel eines sparsamen und effizienten Umgangs mit Grund und Boden. Die Nutzung bereits baulich geprägter und erschlossener Flächen trägt dazu bei, zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich zu vermeiden und vorhandene Siedlungsstrukturen sinnvoll weiterzuentwickeln.

Unter Abwägung der betroffenen Belange ist daher festzustellen, dass die mit der Nachverdichtung verbundenen Auswirkungen auf die Nachbarschaft gegenüber dem erheblichen öffentlichen Interesse an der Schaffung der sozialen Infrastruktur zurücktreten können. Unzumutbare Beeinträchtigungen schutzwürdiger nachbarlicher Belange sind dabei nicht zu erwarten.

Zu 2:

Die beantragte Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze wird aus städtebaulicher Sicht als vertretbar erachtet, da die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen trotzdem eingehalten werden. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke ist daher nicht zu erwarten.

Zu 4, 5 und 6:

Die beantragten Befreiungen hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung sowie der Dachüberstände an Traufe und Ortgang berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Die Festsetzungen zur Dachgestaltung dienen im Wesentlichen der gestalterischen Einfügung der Gebäude in das bestehende Orts- und Straßenbild. Durch die beantragten Abweichungen wird die grundlegende städtebauliche Konzeption des Bebauungsplans jedoch nicht verändert.

Insbesondere bleiben die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die grundsätzliche Stellung des Baukörpers sowie die wesentlichen städtebaulichen Strukturen des Plangebiets unberührt. Die geringfügige Abweichung von der festgesetzten Dachneigung führt nicht zu einer grundlegenden Veränderung des Gebietscharakters. Auch die Abweichungen bei den Dachüberständen an Traufe und Ortgang haben lediglich untergeordnete Auswirkungen auf die äußere Gestaltung des Gebäudes. Eine städtebaulich relevante Veränderung der Bebauungsstruktur ist damit nicht verbunden.

Zu 7:

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Herstellung von Arkaden und Vordächern wird aus städtebaulicher Sicht befürwortet.

Die im Bebauungsplan vorgesehene sehr dichte Bebauung mit einem Verbrauchermarkt bzw. Mehrzweckhalle führte zur Überbauung des vorhandenen Fußweges, hier wären Arcaden bzw. Vordächer, die den Fußgängerverkehr gewährleisteten, notwendig gewesen. Die Nichtausführung dieser Bauteile im vorliegenden Bauantrag, beeinträchtigt die Fußwegverbindung nicht und führt nicht zu einer wesentlichen Veränderung der städtebaulichen Grundkonzeption des Bebauungsplangebiets.

Bei den betreffenden Festsetzungen handelt es sich um gestalterische bzw. bauliche Elemente, die für die grundsätzliche städtebauliche Ordnung des Gebiets nicht prägend sind. Durch deren Wegfall werden weder die Art und das Maß der baulichen Nutzung noch die grundsätzliche Stellung des Gebäudes oder die städtebauliche Struktur des Plangebiets verändert.

Die geplante Tagespflegeeinrichtung fügt sich auch ohne die vorgesehenen Arkaden und Vordächer in die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur ein, der vorhandene Fußgängerweg wird durch die geplante Bebauung nicht berührt. Eine städtebaulich relevante Beeinträchtigung des Orts- oder Straßenbildes ist durch die Abweichung nicht zu erwarten.

Zudem kann von der Würdigung der nachbarlichen Interessen ausgegangen werden. Durch die beantragten Befreiungen entstehen keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Grundstücke. Insbesondere werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen eingehalten.

Aus Sicht der Bauverwaltung bestehen daher gegen die Erteilung der beantragten Befreiungen keine städtebaulichen Bedenken. Die Befreiungen werden seitens der Bauverwaltung befürwortet.

Für das Bauvorhaben wird ferner eine Abweichung von dem grundsätzlich anzuwendenden Stellplatzschlüssel von 2,0 Stellplätzen je Wohneinheit beantragt. Vorgesehen ist ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohneinheit.

Die beantragte Abweichung erfolgt gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO.

Nach der früher geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Auerbach in Verbindung mit den seinerzeit maßgeblichen Regelungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) war für Gebäude mit Altenwohnungen ein Stellplatzschlüssel von 0,2 Stellplätzen je Wohnung vorgesehen. Eine entsprechende Sonderregelung für Altenwohnungen ist in der derzeit geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Auerbach in Verbindung mit der neuen GaStellV nicht mehr enthalten.

Bei der Beurteilung des beantragten reduzierten Stellplatzschlüssels ist die konkrete Art der vorgesehenen Nutzung zu berücksichtigen. Bei den neun Wohneinheiten handelt es sich um betreutes Wohnen. Aufgrund der besonderen Wohn- und Betreuungssituation ist gegenüber einer herkömmlichen Wohnnutzung von einem entsprechend geringeren individuellen Stellplatzbedarf auszugehen.

Unter Berücksichtigung der früheren Regelung, der besonderen Nutzungsstruktur des Vorhabens sowie des zu erwartenden tatsächlichen Stellplatzbedarfs wird der beantragte Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohneinheit seitens der Bauverwaltung als sachgerecht und vertretbar angesehen. Im Übrigen wird auf die im Bauantrag enthaltene Begründung zur beantragten Abweichung verwiesen.

Im Rahmen einer Anfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde wurde auf die artenschutzrechtliche Bedeutung des vorhandenen Baumbestands hingewiesen. Die betreffenden größeren Bäume befinden sich außerhalb des vom Bauvorhaben betroffenen Bereichs und werden durch die geplante Maßnahme nicht in Anspruch genommen. Eine Beseitigung dieser Bäume ist daher im Rahmen des gegenständlichen Bauvorhabens nicht vorgesehen.

Die Abwägung zu den vorliegenden schriftlichen Einwendungen können dem Sachvortrag bzw. der Anlage entnommen werden.

Zusammenfassende Beurteilung

Die beantragten Befreiungen (Nummer 1-7) sind nach Auffassung der Bauverwaltung unter Berücksichtigung der konkreten städtebaulichen Situation und der Zielsetzung des Bebauungsplanes „Obere Vorstadt“ städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nach Einschätzung der Bauverwaltung nicht berührt.

Auch gegen die beantragte Abweichung vom Stellplatzschlüssel bestehen aus Sicht der Bauverwaltung aufgrund der besonderen Nutzungsart und des auf dem Grundstück tatsächlich nachgewiesenen Stellplatzangebots keine Bedenken.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 und 36a BauGB erteilt.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 2	Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von betreutem Wohnen, Fl.Nr. 34, 36, 39, 39/2 Gem. Auerbach	Lfd. Nr. 1324
--------------	--	----------------------

Der Bauherr beabsichtigt, auf den Grundstücken in der Oberen Vorstadt, Flurnummern 34, 36, 39 und 39/2 Gemarkung Auerbach, einen Neubau einer Wohnanlage für betreutes Wohnen zu errichten. Aufgrund der Höhe der Baukosten ist der Stadtrat zu beteiligen.

Der Bauherr ist in der Stadtratsitzung anwesend und wird das Bauvorhaben vorstellen.

Das geplante Gebäude soll mit einer Grundfläche von 837,45 m², drei Vollgeschossen und einem Pultdach errichtet werden. Vorgesehen sind insgesamt 32 Wohneinheiten für betreutes Wohnen. Die Höhe des oberen Dachabschlusses beträgt 10,77 m über dem bestehenden Gelände.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Obere Vorstadt“.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

	Laut Antrag	Laut Bebauungsplan
1	Art der baulichen Nutzung: Betreutes Wohnen	Sondergebiet: Verbrauchermarkt, Mehrzweckhalle
2	Anzahl der Vollgeschosse: III	II
3	Überschreitung der Baugrenze	
4	Überbauung der Baulinie	
5	Überbauung Grünfläche, Fußweg, Stellplätze	
6	Stellplätze für betreutes Wohnen	Arkaden und Vordächer zwingend zu erreichen
7	Dachform: Pultdach	Dachform: Flachdach, Sheddach
8	Dachneigung: DN 5°	DN 0°
9	Wandhöhe Süden: 12,24 m	Entlang der südöstlichen Grenze max. 11,50 m
10	Wandhöhe Osten: 12,24 m	Entlang der nordwestlichen Grenze max. 7,0 m

Zu 1:

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 2000. Die damalige Festsetzung war insbesondere auf die seinerzeit angestrebte Entwicklung des Bereichs für Einzelhandel, Dienstleistungen und sonstige gewerbliche bzw. publikumsorientierte Nutzungen ausgerichtet.

Die nunmehr vorgesehene Nutzung unterscheidet sich zwar von der ursprünglich festgesetzten Zweckbestimmung. Sie entspricht jedoch den heutigen städtebaulichen Anforderungen an eine bedarfsgerechte Wohn- und Versorgungsstruktur.

Bei dem geplanten betreuten Wohnen handelt es sich nicht um eine beliebige Wohnnutzung. Vielmehr wird Wohnraum geschaffen, der auf die besonderen Bedürfnisse älterer und betreu-

ungsbedürftiger Menschen ausgerichtet ist. Das Vorhaben trägt damit zur Sicherung einer wohnortnahen sozialen Infrastruktur bei.

Darüber hinaus ist die Nutzung bereits baulich geprägter und erschlossener Flächen gegenüber einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich grundsätzlich vorzugswürdig.

Die geplante Nachverdichtung entspricht daher dem städtebaulichen Ziel eines sparsamen und effizienten Umgangs mit Grund und Boden.

Die Befreiung ist daher insbesondere aufgrund des öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum für ältere und betreuungsbedürftige Menschen sowie aufgrund der städtebaulichen Weiterentwicklung des bereits erschlossenen Bereichs vertretbar.

Die Grundzüge der Planung werden nach Auffassung der Bauverwaltung durch die Nutzungsänderung nicht berührt.

Zudem ist eine Ansiedlung eines Verbrauchermarkts nicht mehr wahrscheinlich.

Zu 2:

Die Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe ist vergleichsweise gering. Auch die zusätzliche Geschossebene führt nach der vorliegenden Planung nicht zu einer städtebaulichen Veränderung, durch die die Grundkonzeption des Bebauungsplanes in Frage gestellt würde.

Den möglichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft stehen gewichtige öffentliche Interessen gegenüber. Insbesondere besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Schaffung und Sicherung einer bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur und an der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung. Die geplante Tagespflegeeinrichtung leistet hierzu einen wichtigen Beitrag und entspricht dem öffentlichen Interesse an einer wohnortnahen Betreuung und Versorgung pflegebedürftiger und älterer Menschen.

Darüber hinaus entspricht die mit dem Vorhaben verbundene Nachverdichtung dem städtebaulichen Ziel eines sparsamen und effizienten Umgangs mit Grund und Boden. Die Nutzung bereits baulich geprägter und erschlossener Flächen trägt dazu bei, zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich zu vermeiden und vorhandene Siedlungsstrukturen sinnvoll weiterzuentwickeln.

Die Errichtung von drei Vollgeschossen ermöglicht es, auf der vorhandenen Grundstücksfläche eine größere Zahl an Wohneinheiten zu schaffen, ohne den Flächenverbrauch entsprechend zu erhöhen (flächensparende Nachverdichtung).

Unter Abwägung der betroffenen Belange ist daher festzustellen, dass die mit der Nachverdichtung verbundenen Auswirkungen auf die Nachbarschaft gegenüber dem erheblichen öffentlichen Interesse an der Schaffung der sozialen Infrastruktur zurücktreten können. Unzumutbare Beeinträchtigungen schutzwürdiger nachbarlicher Belange sind dabei nicht zu erwarten.

Zu 3, 4 und 5:

Die beantragte Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und die Überbauung der Baulinie wird aus städtebaulicher Sicht als vertretbar erachtet, da die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke ist daher nicht zu erwarten.

Zu 6:

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Herstellung von Arkaden und Vordächern wird aus städtebaulicher Sicht befürwortet.

Die im Bebauungsplan vorgesehene sehr dichte Bebauung mit einem Verbrauchermarkt bzw. Mehrzweckhalle führte zur Überbauung des vorhandenen Fußweges, hier wären Arcaden bzw. Vordächer, die den Fußgängerverkehr gewährleisteten, notwendig gewesen. Die Nichtausführung dieser Bauteile im vorliegenden Bauantrag, beeinträchtigt die Fußwegverbindung nicht und führt nicht zu einer wesentlichen Veränderung der städtebaulichen Grundkonzeption des Bebauungsplangebiets.

Bei den betreffenden Festsetzungen handelt es sich um gestalterische bzw. bauliche Elemente, die für die grundsätzliche städtebauliche Ordnung des Gebiets nicht prägend sind. Durch deren Wegfall werden weder die Art und das Maß der baulichen Nutzung noch die grundsätzliche Stellung des Gebäudes oder die städtebauliche Struktur des Plangebiets verändert.

Die geplante Tagespflegeeinrichtung fügt sich auch ohne die vorgesehenen Arkaden und Vordächer in die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur ein. Eine städtebaulich relevante Beeinträchtigung des Orts- oder Straßenbildes ist durch die Abweichung nicht zu erwarten. Zudem kann von der Würdigung der nachbarlichen Interessen ausgegangen werden. Durch die beantragten Befreiungen entstehen keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Grundstücke. Insbesondere werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen eingehalten

Zu 7 und 8:

Beantragt wird die Errichtung eines Pultdaches mit einer Dachneigung von ca. 5°.

Die Abweichung von der festgesetzten Dachform und Dachneigung wird aus städtebaulicher Sicht als vertretbar angesehen.

Die Dachgestaltung ist zwar Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sie ist jedoch für die grundlegende städtebauliche Ordnung des Plangebietes nicht allein prägend.

Das geplante Pultdach stellt insbesondere aufgrund der geringen Dachneigung keine grundlegende Veränderung der Gebäudekubatur dar. Die Gebäudehöhe und die Wirkung des Baukörpers werden durch die Dachform nur in begrenztem Umfang verändert.

Darüber hinaus kann die gewählte Dachform konstruktive, energetische und funktionale Vorteile für das geplante Gebäude bieten.

Die Befreiung führt nach Auffassung der Bauverwaltung daher nicht zu einer grundlegenden Veränderung des Gebietscharakters.

Zu 9:

Für die südöstliche Grundstücksgrenze setzt der Bebauungsplan eine maximale Wandhöhe von 11,50 m fest.

Die geplante Wandhöhe beträgt nach den vorliegenden Planunterlagen ca. 12,24 m.

Die Überschreitung beträgt damit ca. 0,74 m und ist im Verhältnis zur Gesamthöhe des Gebäudes vergleichsweise gering.

Die Überschreitung resultiert im Wesentlichen aus der geplanten dreigeschossigen Bauweise und der gewählten Gebäudekonstruktion.

Unter Berücksichtigung der Gesamtgröße des Baukörpers sowie der geplanten Nutzung wird die Überschreitung aus städtebaulicher Sicht als vertretbar angesehen.

Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden eingehalten, somit sind unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Demgegenüber besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Schaffung von Wohnraum für ältere und betreuungsbedürftige Menschen.

Die Nachverdichtung auf dem bereits erschlossenen Grundstück ermöglicht eine flächensparende Nutzung und trägt zur Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur bei.

Unter Abwägung der betroffenen Belange wird die Befreiung daher befürwortet.

Zu 10:

Für den betreffenden Bereich setzt der Bebauungsplan eine maximale Wandhöhe von 7,00 m fest. Die geplante Wandhöhe beträgt ca. 12,24 m.

Die Abweichung ist damit deutlich größer als bei der südlichen Wandhöhe und bedarf daher einer besonderen städtebaulichen Würdigung.

Bei der Beurteilung ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die Festsetzung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2000 auf die seinerzeit vorgesehene Nutzung als Verbrauchermarkt bzw. Mehrzweckhalle zugeschnitten war.

Die nunmehr geplante Nutzung als betreute Wohnanlage erfordert eine andere Gebäudekonzeption. Die Errichtung von drei Vollgeschossen ermöglicht eine wirtschaftliche und flächensparende Unterbringung der insgesamt 32 Wohneinheiten.

Durch die Nutzung des vorhandenen Grundstücks kann zusätzlicher Flächenverbrauch an anderer Stelle vermieden werden.

Voraussetzung für die städtebauliche Vertretbarkeit ist, dass die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden und keine unzumutbaren Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke entstehen.

Unter diesen Voraussetzungen kann die Abweichung aus Sicht der Bauverwaltung städtebaulich vertreten werden.

Insbesondere wird die grundsätzliche städtebauliche Ordnung des Plangebietes durch die höhere Wand nicht aufgegeben.

Die Abweichung betrifft im Wesentlichen das Maß der baulichen Nutzung des konkreten Baukörpers.

Für das Bauvorhaben wird ferner eine Abweichung von dem grundsätzlich anzuwendenden

Stellplatzschlüssel von 2,0 Stellplätzen je Wohneinheit beantragt. Vorgesehen ist ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohneinheit.

Die beantragte Abweichung erfolgt gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO.

Nach der früher geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Auerbach in Verbindung mit den seinerzeit maßgeblichen Regelungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) war für Gebäude mit Altenwohnungen ein Stellplatzschlüssel von 0,2 Stellplätzen je Wohnung vorgesehen. Eine entsprechende Sonderregelung für Altenwohnungen ist in der derzeit geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Auerbach in Verbindung mit der aktuellen GaStellV nicht mehr enthalten.

Bei der Beurteilung des beantragten reduzierten Stellplatzschlüssels ist die konkrete Art der vorgesehenen Nutzung zu berücksichtigen. Bei den 32 Wohneinheiten handelt es sich um betreutes Wohnen. Aufgrund der besonderen Wohn- und Betreuungssituation ist gegenüber einer herkömmlichen Wohnnutzung von einem entsprechend geringeren individuellen Stellplatzbedarf auszugehen.

Unter Berücksichtigung der früheren Regelung, der besonderen Nutzungsstruktur des Vorhabens sowie des zu erwartenden tatsächlichen Stellplatzbedarfs wird der beantragte Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohneinheit seitens der Bauverwaltung als sachgerecht und vertretbar angesehen.

Im Übrigen wird auf die im Bauantrag enthaltene Begründung zur beantragten Abweichung verwiesen.

Im Rahmen einer Anfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde wurde auf die artenschutzrechtliche Bedeutung des vorhandenen Baumbestands hingewiesen. Die betreffenden größeren Bäume befinden sich außerhalb des vom Bauvorhaben betroffenen Bereichs und werden durch die geplante Maßnahme nicht in Anspruch genommen. Eine Beseitigung dieser Bäume ist daher im Rahmen des gegenständlichen Bauvorhabens nicht vorgesehen.

Die Abwägung zu den vorliegenden schriftlichen Einwendungen können dem Sachvortrag bzw. der Anlage entnommen werden.

Zusammenfassende Beurteilung:

Die beantragten Befreiungen (Nr. 1-10) sind nach Auffassung der Bauverwaltung unter Berücksichtigung der konkreten städtebaulichen Situation und der Zielsetzung des Bebauungsplanes „Obere Vorstadt“ städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nach Einschätzung der Bauverwaltung nicht berührt.

Auch gegen die beantragte Abweichung vom Stellplatzschlüssel bestehen aus Sicht der Bauverwaltung aufgrund der besonderen Nutzungsart und des auf dem Grundstück tatsächlich nachgewiesenen Stellplatzangebots keine Bedenken.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 und 36a BauGB erteilt.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 3	Information aktueller Stand FrankenPfalz durch Verena Frauenknecht	Lfd. Nr.
--------------	---	-----------------

Die Umsetzungsmanagerin der FrankenPfalz, Frau Verena Frauenknecht, informiert über aktuelle Projekte der Arbeitsgemeinschaft FrankenPfalz e.V. und steht anschließend für Fragen zur Verfügung.

zur Kenntnis genommen

TOP 4	Vitale Vorstadt - weiteres Vorgehen	Lfd. Nr. 1325
--------------	--	----------------------

Die Konzeptvergabe für die Bebauung der Anwesen in der Unteren Vorstadt wurde mit Stadtratsbeschluss vom 29.10.2025 abgeschlossen. Der Zuschlag für die Überplanung der Grundstücke wurde an die HD-Bau GmbH erteilt. Das von der HD-Bau GmbH vorgestellte Konzept wurde vom Stadtrat befürwortet. Auf Grundlage dieses Konzeptes sollte in die weiteren Verhandlungen über die Veräußerung und Entwicklung der Grundstücke eingetreten werden.

Im Rahmen einer Nachfrage durch die Stadtverwaltung wurde uns zwischenzeitlich vom Bewerber mitgeteilt, dass kein weiteres Interesse an der Umsetzung des Projektes besteht. Damit steht das Vorhaben in der bisher vorgesehenen Form nicht mehr zur Umsetzung an.

Es wird daher vorgeschlagen, auf Grundlage der im Konzeptvergabeverfahren festgelegten Kriterien erneut Gespräche mit interessierten Investoren und Projektentwicklern aufzunehmen. Ziel ist es, eine tragfähige und städtebaulich geeignete Lösung für die weitere Entwicklung der Grundstücke zu finden und dabei an den bereits erarbeiteten Rahmenbedingungen des Konzeptvergabeverfahrens anzuknüpfen.

Unabhängig von der weiteren Entwicklung des Projektes besteht derzeit Handlungsbedarf hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Gebäude. Insbesondere ist sicherzustellen, dass die Gebäude in Privatbesitz durch den bereits erfolgten Teilabbruch bzw. einen möglichen Einsturz der noch bestehenden städtischen Gebäude nicht beschädigt oder in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Zur Beurteilung der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen wurde die Expertise von Herrn Dietel eingeholt. Dieser hat auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten eine entsprechende Arbeitsanleitung für die notwendigen Maßnahmen erstellt, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist. Die hierfür voraussichtlich entstehenden Kosten wurden auf ca. 15.000 Euro beziffert.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen entsprechend der vorliegenden Arbeitsanleitung zu veranlassen und gleichzeitig die Gespräche mit potenziellen Interessenten für die weitere Entwicklung der Grundstücke auf Grundlage der bisherigen Kriterien des Konzeptvergabeverfahrens wieder aufzunehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- Die Absage des Investors wird zur Kenntnis genommen.
- Die Schutzmaßnahmen an den angrenzenden Gebäuden sind umgehend zu veranlassen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, erneut Gespräche mit interessierten Investoren und Projektentwicklern aufzunehmen. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

TOP 5	Baugebiet Kleintierzüchter - weiteres Vorgehen	Lfd. Nr. 1326
--------------	---	----------------------

Ausgangslage: Der Stadtrat wurde zuletzt am 17. September 2025 über die Erschließung des Baugebiets „Kleintierzüchter“ informiert. Der ursprünglich geplante städtebauliche Vertrag mit der KFB Baumanagement GmbH stellt ein kreditähnliches Rechtsgeschäft dar und hätte von der Kommunalaufsicht genehmigt werden müssen.

Auflagen der Kommunalaufsicht:

Der Gesamtkostenrahmen sowie die Interessentenliste bzw. Marktanalyse wurden erfolgreich vorgelegt.

Hinsichtlich der Stabilisierungshilfe gab es jedoch eine eindringliche Warnung: Ein solcher Vertrag – oder auch eine Eigenfinanzierung durch die Stadt – würde die maximal zulässige Kreditaufnahme überschreiten. Dies stellt ein hartes Kriterium dar und würde zwingend zum Verlust der Stabilisierungshilfe führen.

Vorgeschlagene Lösung

Veräußerung an einen Investor: Da die Stadt selbst keine anderen Grundstücke anbieten kann, die Nachfrage nach Baugrundstücken aber nachgewiesen hoch ist, soll die Fläche direkt an einen Investor veräußert werden.

- Dieser übernimmt die Erschließung sowie die Vermarktung der Bauplätze.
- **Vorteil:** Die Stadt bleibt komplett kostenseitig entlastet und der Erhalt der Stabilisierungshilfe ist hinsichtlich dieser Maßnahme nicht gefährdet.

Bewertungskriterien für die Investorensuche

Stimmt der Stadtrat diesem Vorgehen zu, fordert die Verwaltung potentielle Investoren zur Angebotsabgabe auf. Die Vergabe erfolgt nicht an den Meistbietenden, sondern anhand eines transparenten Kriterienkatalogs:

- Städtebauliches Konzept: 30%
- Angebotener Kaufpreis: 25%
- Kalkulierter Verkaufspreis (für die Endkunden): 25%
- Zeitschiene für die Abwicklung: 10%
- Persönliches Auftreten: 10%

Nach Eingang der Angebote werden diese von der Verwaltung gesichtet und alle für eine Bewertung im Gremium vorbereitet. Die Vergabeentscheidung trifft der Stadtrat.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt der Empfehlung der Verwaltung zu, von der eigen- bzw. vertragsmäßigen Erschließung des Baugebietes „Kleintierzüchter“ Abstand zu nehmen, um den Gefährdungstatbestand bezüglich der Stabilisierungshilfe auszuschließen.

Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung, die Flächen des geplanten Baugebietes „Kleintierzüchter“ über ein transparentes Investorenverfahren zur Veräußerung und Erschließung auszu-schreiben. Das Auswahlverfahren soll auf Basis der vorgestellten Kriterien (städtebauliches Konzept, Kaufpreis, kalkulierter Verkaufspreis, Zeitschiene und persönliches Auftreten) vorbe-reitet werden. Die endgültige Vergabeentscheidung bleibt dem Gremium vorbehalten.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 6	Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienhau-ses, Hopfenhofer Str. 15, Fl.Nr. 680/7 Gem. Auerbach	Lfd. Nr. 1327
--------------	---	----------------------

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück Hopfenhofer Straße 15, Flurnummer 680/7 Ge-markung Auerbach, ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Aufgrund der Höhe der Baukosten ist der Stadtrat zu beteiligen.

Das geplante Mehrfamilienhaus soll mit einer Grundfläche von 182,53 m² und einem Satteldach errichtet werden. Insgesamt sind sechs Wohneinheiten vorgesehen. Die Firsthöhe des Gebäu-des beträgt 11,92 m über dem bestehenden Gelände. Ergänzend ist die Errichtung eines Fahr-radraums mit einer Grundfläche von 14,63 m² geplant.

Das Baugrundstück befindet sich im baurechtlichen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB und liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Gemäß Flächennut-zungsplan der Stadt Auerbach ist das Grundstück einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zuge-ordnet.

Die nach Stellplatzsatzung geforderten 12 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachge-wiesen.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zu dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 21 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

Dieter Hofmann ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen.

TOP 7	Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 834/1 Gem. Gunzendorf	Lfd. Nr. 1328
--------------	--	----------------------

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück, Flurnummer 834/1 Gemarkung Gunzendorf, eine landwirtschaftliche Maschinenhalle für Ladewagen, Kipper etc. zu errichten. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist der Stadtrat zu beteiligen.

Das Baugrundstück befindet sich im baurechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und liegt auch nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der Bauherr strebt eine Genehmigung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB an. Hiernach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder fortwirtschaftlichen Betrieb dient.

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Auerbach ist das Baugrundstück einer Wiese zugeordnet.

Die geplante Maschinenhalle hat den Zweck, weitere landwirtschaftliche Maschinen wie Ladewagen, Kipper, Sämaschine, Krupper, Egge, Kreiselschwader, etc. unterzubringen. Sie soll mit einer Grundfläche von 15 m x 25 m und einem Satteldach errichtet werden. Die Firsthöhe wird 7,86 m über dem Gelände betragen.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zu dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 8	Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Bungalow) mit freistehender Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 969 Gem. Gunzendorf	Lfd. Nr. 1329
--------------	---	----------------------

Der Bauherr beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Grundstücks, Flurnummer 969 Gemarkung Gunzendorf, ein Einfamilienwohnhaus mit freistehender Doppelgarage zu errichten. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist der Stadtrat zu beteiligen.

Das Wohngebäude soll mit einer Grundfläche von ca. 16 m x 11 m mit einem Vollgeschoss ohne Keller und mit einem Satteldach errichtet werden. Die Firsthöhe wird ca. 7,5 m bis 8 m über dem Gelände betragen. Zusätzlich soll eine freistehende Doppelgarage als Nebengebäude mit Satteldach entstehen. Die Firsthöhe beträgt hier ca. 4,5 m.

Das Baugrundstück befindet sich im baurechtlichen Außenbereich und grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (Grundstück Ohrenbach 23c).

Im Zuge des Bauturbos nach Artikel 246e BauGB kann ein solches Bauvorhaben mit Zustimmung der Gemeinde trotz der Lage im Außenbereich ermöglicht werden.

Aus Sicht der Bauverwaltung bestehen hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens. Zudem stehen dem Vorhaben unter Würdigung der nachbarlichen Interessen keine öffentlichen Belange entgegen (Art. 246e Abs. 1 BauGB).

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Auerbach ist das Baugrundstück einer Wiese zugeordnet.

Die nach Stellplatzsatzung geforderten 2 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

Der Jahresabschluss 2025 wurde durch Herrn Dipl.-Kfm. Andreas Eckl – Kommunita Beratung erstellt. Vorherige Jahresabschlüsse wurden immer durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt.

Mit einem Jahresverlust in Höhe von rund 344.000 Euro stellt sich die Ertragslage 2025 gegenüber dem Vorjahr um 99.000 Euro oder 40 % schlechter dar.

Ertragsseitig war, bei unveränderter Wasserverbrauchsgebühr entsprechend der gestiegenen verrechneten Wasserabgabemenge ein Anstieg der Umsatzerlöse aus dem Wasserverkauf um 32.000 Euro oder 4 % auf 910.000 Euro zu verzeichnen. Zusammen mit der kaum veränderten Auflösung der empfangenen Ertragszuschüsse und deutlich höheren Erträgen aus dem Nebengeschäft (+ 31.000 Euro oder 84 % auf 68.000 Euro) ergab sich ein Anstieg der gesamten Betriebserträge von 66.000 Euro oder 7 % auf 1.001.000 Euro.

Diese Entwicklung wurde auf der Aufwandsseite deutlich überkompensiert durch wesentlich höhere Materialaufwendungen (+ 99.000 Euro oder 23 % auf 533.000 Euro wegen gestiegenen Unterhalts- und Wasserbezugsaufwendungen) und sonstige betriebliche Aufwendungen (+ 48.000 Euro oder 54 % auf 138.000 Euro wegen gestiegenen inneren Verrechnungen und den Kosten für eine Globalkalkulation), die insgesamt zu einem Anstieg der gesamten betrieblichen Aufwendungen um 165.000 Euro oder 14 % auf 1.346.000 Euro führten.

Bilanzsumme in Aktiva und Passiva
Jahresverlust

7.381.145,97 €
344.378,57 €

Der Verlust 2025 wird aus der Allgemeinen Rücklage ausgeglichen. Zukünftig auftretende Gewinne werden bis auf weiteres stets der Allgemeinen Rücklage zugeführt. Die Verrechnungsschulden bei der Stadt sind weiterhin banküblich zu verzinsen.

Äußerst positiv stellt sich weiterhin, mit einem leichten Rückgang im Vergleich zum Vorjahr (2022: 3,53 %, 2023: 4,6 % und 2024: 5,97 %), der rechnerische Wasserverlust von 5,68 % dar.

Der Beratungsbericht zum Jahresabschluss der Wasserversorgung sowie die Berechnung des Wasserverlustes sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Jahresabschluss 2025 der städtischen Wasserversorgung wird wie vorgetragen festgestellt.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 10	Haushaltskonsolidierung 2026; Beschluss einer neuen Jahr- und Wochenmarktsatzung	Lfd. Nr. 1331
---------------	---	---------------

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 das Haushaltskonsolidierungskonzept für das Jahr 2026 beschlossen. Hierin ist als eine der Konsolidierungsmaßnahmen die Erhöhung der Gebühren für die städtischen Jahr- und Wochenmärkte vorgesehen.

Nachdem auch die Jahr- und Wochenmarktsatzung an sich bereits 46 Jahre alt ist und letztmals mit einer Änderungssatzung vor 17 Jahren angepasst wurde, sollen bei der Gelegenheit auch hierin einige Aktualisierungen vorgenommen werden.

Diese sind wie üblich im anhängenden Satzungsentwurf rot gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die anhängende Jahr- und Wochenmarktsatzung für die Stadt Auerbach i.d.OPf.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 11	Haushaltskonsolidierung 2026; Beschluss einer neuen Gebührensatzung für Jahr- und Wochenmärkte	Lfd. Nr. 1332
---------------	---	---------------

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 das Haushaltskonsolidierungskonzept für das Jahr 2026 beschlossen. Hierin ist als eine der Konsolidierungsmaßnahmen die Erhöhung der Gebühren für die städtischen Jahr- und Wochenmärkte vorgesehen. Diese Gebührenerhöhung soll nun durch Satzungsbeschluss umgesetzt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die anhängende Gebührensatzung für Jahr- und Wochenmärkte.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 12	Haushaltskonsolidierung 2026; Beschluss einer neuen Zeltplatzsatzung	Lfd. Nr. 1333
---------------	---	---------------

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 das Haushaltskonsolidierungskonzept für das Jahr 2026 beschlossen. Hierin ist als eine der Konsolidierungsmaßnahmen die Erhöhung der

Gebühren für den städtischen Zeltplatz am Freibad vorgesehen.

Nachdem auch die Zeltplatzsatzung an sich letztmals vor 25 Jahren angepasst wurde, sollen bei der Gelegenheit auch hierin einige Aktualisierungen vorgenommen werden.

Diese sind wie üblich im anhängenden Satzungsentwurf rot gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die anhängende Zeltplatzsatzung für die Stadt Auerbach i.d.OPf.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 13	Haushaltskonsolidierung 2026; Beschluss einer neuen Zeltplatzgebührensatzung	Lfd. Nr. 1334
---------------	---	----------------------

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 das Haushaltskonsolidierungskonzept für das Jahr 2026 beschlossen. Hierin ist als eine der Konsolidierungsmaßnahmen die Erhöhung der Gebühren für den städtischen Zeltplatz am Freibad vorgesehen. Diese Gebührenerhöhung soll nun durch Satzungsbeschluss umgesetzt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die anhängende Zeltplatzgebührensatzung.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 14	Förderrichtlinie SchulMobE 2.0 - Beschaffung von mobilen Endgeräten	Lfd. Nr. 1335
---------------	--	----------------------

Zeitgemäßer Unterricht setzt eine funktionale digitale Ausstattung für Lehrkräfte und Lernende voraus. Die neue Förderrichtlinie „SchulMobE“ des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus ist zum 31.03.2025 in Kraft getreten. Sie unterstützt kommunale und private Schulaufwandsträger gezielt dabei, die technischen Voraussetzungen für erfolgreiches Lehren und Lernen weiter zu verbessern.

Bisherige Programme wie das Sonderbudget Leihgeräte 2020, Sonderbudget Lehrerdienstgeräte 2022 und die Digitale Schule der Zukunft ab 2024/25 (vom Freistaat bezuschusste Eigenfinanzierung der Eltern an weiterführenden allgemeinbildenden Schulen mit privaten mobilen

Endgeräten – Auerbach Mittelschule) haben bereits zur Ausstattung von Schülern und Lehrkräften beigetragen.

SchulMobE knüpft daran an und verfolgt das Ziel, den erreichten Ausstattungsstandard zu sichern und schulische Leihgerätepools pädagogisch sinnvoll auszubauen.

In der „ersten“ Runde standen der Stadt Auerbach i.d.OPf. Mittel in Höhe von 32.450,00 Euro (90 %) zur Verfügung. Mit Stadtratsbeschluss Nr. 1169 vom 25.06.2025 wurden diese voll ausgeschöpft und 67 Leih/Unterrichtsgeräte und 9 Geräte für Lehrkräfte beschafft.

Die finanziellen Mittel in diesem Topf wurden nun nochmals aufgestockt, sodass eine „zweite“ Runde (SchulMobE 2.0) zustande kommt. Hier stehen der Stadt Auerbach i.d.OPf. weitere **Mittel in Höhe von 17.050,00 Euro (90 %)** für beide Schulen zur Verfügung. Es können maximal **weitere 23 Leihgeräte und 9 Lehrerdienstgeräte** beschafft werden. Der **Eigenanteil** beträgt dabei voraussichtlich **1.894,45 Euro**.

Die Beschaffung müsste bis 31.12.2026 in der Rechnungsstellung abgeschlossen sein. Die Auszahlung der Fördermittel muss bis spätestens 31.03.2027 beantragt werden.

Die faire Aufteilung der Geräte unter den beiden Schulen wird wieder mit den Rektoren/Rektorinnen abgestimmt.

Es handelt sich hierbei für beide Schulen um eine außerplanmäßige Beschaffung. Der Haushalt 2026 sieht hierfür keine Mittel vor. Aufgrund des geringen Eigenanteils und der voraussichtlichen schnellen Auszahlung der Fördermittel steht der Beschaffung aus Sicht der Verwaltung nichts im Weg.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die bereitgestellten Mittel im Rahmen der Richtlinie SchulMobE 2.0 vollständig auszuschöpfen und die entsprechende Beschaffung der mobilen Endgeräte in Absprache mit den beiden Schulen vorzunehmen.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 15 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung	Lfd. Nr.
--	-----------------

Die Erste Bürgermeisterin gibt die Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt, deren Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO):

- Beschluss Nr. 1320 aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 29.07.2026 über die Schaffung einer zusätzlichen Vollzeitstelle für das Bauamt

zur Kenntnis genommen

Die Abteilungsleiter der Stadtverwaltung informieren über aktuelle Entwicklungen von Projekten sowie laufende Angelegenheiten der Verwaltung und stehen für Anfragen der Stadtratsmitglieder zur Verfügung.

Mit Dank für die gute Zusammenarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Birgit Barth um 20:04 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Birgit Barth
Erste Bürgermeisterin

Matthias Edtbauer
Schriftführer/in