



Stadt Auerbach i.d.OPf.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 17.09.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:14 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
Neukam, Siegfried
Regn, Maria
Scheller, Bernd
Sertl, Günter
Streit, Michael
Weiß, Martin

Ortssprecher

Egerer, Stefan
Schleicher, Martin

Schriftführer/in

Edtbauer, Matthias

Verwaltung

Ebner, Margit

Leißner, Jürgen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Lehner, Josef

Entschuldigt

Ziegler, Bernhard

Entschuldigt

Ortssprecher

Nittmann, Mirko

Entschuldigt

Verwaltung

Lindner, Uwe

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|------------------|
| 1 | Bauantrag: Aufstockung, Umbau und Anbau an ein bestehendes Seniorenheim, Fl.Nr. 530/1, 534, 534/14 Gem. Auerbach | 2025/1674 |
| 2 | Bauantrag: Umbau, Sanierung und Umnutzung der Feuerwache einschließlich der Fahrzeughalle in eine Küche sowie Ausbau zweier Wohnungen, Degelsdorfer Straße 8 | 2025/1673 |
| 3 | Bayerisches Modernisierungsgesetz 2025; Erlass einer neuen Stellplatzsatzung | 2025/1677 |
| 4 | Bayerisches Modernisierungsgesetz 2025; Entscheidung über den Neuerlass einer Spielplatzsatzung | 2025/1676 |
| 5 | Vollzug des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG); Berufung des Gemeindevorstandes und seiner Stellvertretung für die Kommunalwahl am 8. März 2026 | 2025/1670 |
| 6 | Vollzug der Vereinsförderrichtlinie; Antrag des ASV Michelfeld e.V. | 2025/1669 |

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	Bauantrag: Aufstockung, Umbau und Anbau an ein bestehendes Seniorenheim, Fl.Nr. 530/1, 534, 534/14 Gem. Auerbach	Lfd. Nr. 1178
--------------	---	---------------

Der Bauherr beabsichtigt, das bestehende Seniorenpflegeheim Jakobushof auf den Grundstücken Flurnummer 530/1, 534 und 534/1, Gemarkung Auerbach (Am Behälterweiher 17), aufzustocken und anzubauen.

Im Rahmen des Bauvorhabens werden 64 barrierefrei erreichbare Wohneinheiten für pflegebedürftige Personen geschaffen. Zudem entsteht eine zusätzliche Nutzfläche von insgesamt 766,81 m².

Der Bauherr beantragt Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Warenhaus“ (siehe Anlage). Grundsätzlich ist dieser Bebauungsplan für die Nachbargrundstücke gedacht, allerdings wird der Bebauungsplanbereich mit einer kleineren Teilfläche des Bauvorhabens tangiert. Dies war ohnehin im Bestand schon der Fall, weshalb den Befreiungen zugestimmt werden kann.

Die 6 geforderten Stellplätze werden auf dem gegenüberliegenden Grundstück, Flurnummer 526, Gemarkung Auerbach, nachgewiesen.

Die gesetzlichen Bestimmungen für Seniorenpflegeheime wurden geändert (z.B. AVpflWoqG). Um diesen Anforderungen und der steigenden Nachfrage an Pflegeplätzen gerecht zu werden, ist diese Aufstockung sowie der Anbau erforderlich.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Sonderbau gemäß Artikel 2 Absatz 4 Nummer 13 der Bayerischen Bauordnung, weshalb der Stadtrat zur Entscheidung herangezogen wird.

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 2	Bauantrag: Umbau, Sanierung und Umnutzung der Feuerwache einschließlich der Fahrzeughalle in eine Küche sowie Ausbau zweier Wohnungen, Degelsdorfer Straße 8	Lfd. Nr. 1179
--------------	---	---------------

Der Bauherr beabsichtigt, das Gebäude der ehemaligen Feuerwache in Auerbach einschließlich der Fahrzeughalle umfassend zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Im Rahmen des Vorhabens soll das Bestandsgebäude in eine Küche im Erdgeschoss sowie zwei Wohneinheiten im Obergeschoss umgebaut werden.

Die beiden Wohnungen im Obergeschoss weisen eine Größe von ca. 83 m² bzw. ca. 93 m² auf. Sie sollen gegebenenfalls an Personal des Jakobushofes vermietet werden.

Im Erdgeschoss ist die Errichtung einer Großküche vorgesehen. Diese dient der Zubereitung von Speisen für das Seniorenpflegeheim Jakobushof, für Menü Mobil (externe Einrichtungen) sowie für Catering-Dienstleistungen.

Der Stellplatznachweis gemäß der Stellplatzsatzung wird erfüllt: Für das Vorhaben sind insgesamt 4 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.

einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

TOP 3	Bayerisches Modernisierungsgesetz 2025; Erlass einer neuen Stellplatzsatzung	Lfd. Nr. 1180
--------------	---	---------------

Am 10. Dezember 2024 hat der Bayerische Landtag das Erste und Zweite Modernisierungsgesetz 2025 verabschiedet. Dies hat Auswirkungen auf gemeindliche Satzungen im Bereich des Baurechts. Der Erlass einer Stellplatz- sowie einer Spielplatzsatzung wird nun nicht mehr durch Bayerisches Landesrecht vorgeschrieben, sondern liegt im Ermessen der jeweiligen Gemeinde. Diese Neuregelung gilt ab 01.10.2025.

Die bestehende Stellplatzsatzung der Stadt Auerbach i.d.OPf. überschreitet die in der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) neu festgelegten Höchstzahlen und muss demnach mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft treten.

Die Verwaltung sieht es als notwendig an, wieder eine Stellplatzsatzung zu beschließen. Diese wurde nach dem Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags erstellt und ist dieser Vorlage als Anhang beigelegt.

Neu ist ein sogenannter Mobilitätsbaustein in § 3 der Satzung. Hierdurch soll eine bauliche Entwicklung im Bereich des Altstadtensembles attraktiver werden, indem die Anzahl der zu erstellenden Stellplätze dort reduziert wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die vorliegende Stellplatzsatzung 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

TOP 4	Bayerisches Modernisierungsgesetz 2025; Entscheidung über den Neuerlass einer Spielplatzsatzung	Lfd. Nr. 1181
--------------	--	---------------

Am 10. Dezember 2024 hat der Bayerische Landtag das Erste und Zweite Modernisierungsgesetz 2025 verabschiedet. Dies hat Auswirkungen auf gemeindliche Satzungen im Bereich des Baurechts. Der Erlass einer Stellplatz- sowie einer Spielplatzsatzung wird nun nicht mehr durch Bayerisches Landesrecht vorgeschrieben, sondern liegt im Ermessen der jeweiligen Gemeinde. Diese Neuregelung gilt ab 01.10.2025.

Bestehende Spielplatzsatzungen müssen aufgrund des Systemwechsels neu erlassen werden. Da keine gesetzliche Pflicht mehr besteht, muss die Gemeinde in einer Grundsatzentscheidung zuerst festlegen, ob in ihrem Gemeindegebiet eine Spielplatzpflicht gelten soll oder nicht. Regelungen zur Beschaffenheit des Spielplatzes können zukünftig nicht mehr getroffen werden.

Im Stadtgebiet gibt es nach Ansicht der Verwaltung ausreichend öffentliche Spielplätze, welche in angemessener Entfernung zur jeweiligen Wohnbebauung liegen und daher gut erreichbar sind. Die bisher geltende Ablösezahlung als Alternative zur Herstellung eines Spielplatzes hat zudem keine signifikanten Erlöse eingebracht und verursacht regelmäßig einen hohen Aufwand in der Verwaltung.

Nach eingehender Beratung sieht es die Verwaltung daher als nicht mehr notwendig an, eine entsprechende Spielplatzsatzung neu zu erlassen. Die bislang bestehende Spielplatzsatzung soll mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft treten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die bisher geltende Spielplatzsatzung tritt mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft. Die Stadt Auerbach i.d.OPf. erlässt zunächst keine neue Spielplatzsatzung.

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	Vollzug des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG); Berufung des Gemeindevahlleiters und seiner Stellvertretung für die Kommunalwahl am 8. März 2026	Lfd. Nr. 1182
--------------	---	---------------

Nach Art. 5 Abs. 1 GLKrWG beruft der Gemeinderat den ersten Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft oder aus dem Kreis der in der Gemeinde Wahlberechtigten zum Wahlleiter für die Gemeindevahlen. Außerdem wird aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen.

Zum Wahlleiter für die Gemeindevahlen oder zu dessen Stellvertretung kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum ersten Bürgermeister oder zum Gemeinderat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder bei diesen Wahlen Beauftragter für den Wahlvorschlag oder dessen Stellvertretung ist.

Rechtsgrundlagen: Art. 4 Abs. 2 Nr. 1, Art. 5 Abs. 1 Sätze 1, 3 und 4 GLKrWG, Nr. 6.1 GLKrWBek

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Gemäß Art. 5 Abs. 1 GLKrWG wird zum Wahlleiter für die Gemeindevahlen

Herr Geschäftsleiter Matthias Edtbauer

und zu seiner Stellvertretung

Herr Verwaltungsamtmann Uwe Lindner

berufen.

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	Vollzug der Vereinsförderrichtlinie; Antrag des ASV Michelfeld e.V.	Lfd. Nr. 1183
--------------	--	---------------

Mit Schreiben vom 15.08.2025 stellt der ASV Michelfeld e.V. einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses nach den Vereinsförderrichtlinien für den Neubau eines Soccer Platzes am Sportgelände Langgräfe.

Die Gesamtkosten für die Maßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf netto ca. 50.000,00 Euro, somit brutto ca. 59.500 Euro.

Gemäß Ziffer 3 der Vereinsförderrichtlinien beträgt der Zuschuss 5 % der nachgewiesenen Kosten, somit ca. 2.975,00 Euro.

Der Antrag und die Kalkulation 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.

Stadtrat Dieter Hofmann persönlich beteiligt nach Art. 49 Abs. 1 GO.

einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 1

Mit Dank für die gute Zusammenarbeit schließt Erster Bürgermeister Joachim Neuß um 18:14 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Joachim Neuß
Erster Bürgermeister

Matthias Edtbauer
Schriftführer/in