



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Stadtrates

vom 19. April 2021
Wolfgang-Graf-Halle

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Claus Seifert

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Stadtrat Scheinfeld ist somit beschlussfähig.

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Information des Ersten Bürgermeisters
3. Bauleitplanung "Gründleinsmühle" - ehemals "Vetternmühle" - Aufstellung Bebauungsplan und 8. Änderung Flächennutzungsplan
 - 3.1 Flächennutzungsplan - Änderungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
 - 3.2 Bebauungsplan: Aufstellungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Bauvoranfragen, Baugesuche
 - 4.1 WR: Neubau einer SB-Waschanlage mit 4 Plätzen (Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung)
 - 4.2 GP: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung
5. Neuerlass der Satzungen zu den Bestattungseinrichtungen der Stadt Scheinfeld
 - 5.1 Friedhofssatzung
 - 5.2 Gebührensatzung
6. Bestätigung der Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr von Scheinfeld
7. Antrag auf Einleitungsverfahren DE Thierberg
8. Anfragen und Wünsche

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

2. Information des Ersten Bürgermeisters

Sachverhalt:

1. Bürgermeister Seifert berichtet, dass für den schon mehrfach verschobenen Beginn der Scheinfelder Altstadtsanierung am Nachmittag des 20.04.2021 die Baustelleneinrichtung erfolgen soll. Ab dem 21.04.2021 gilt dann die Komplettspernung der Würzburger Straße zwischen Scheinebrücke und Marktplatz.

(...)

3. Bauleitplanung "Gründleinsmühle" - ehemals "Vettermühle" - Aufstellung Bebauungsplan und 8. Änderung Flächennutzungsplan

Sachverhalt:

(...)

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Seifert begrüßt Geschäftsführer der Gründleinsmühle Jürgen Englert und Städtebauarchitekten Hans-Peter Burger.

Geschäftsführer der Gründleinsmühle Jürgen Englert stellt kurz das Projekt vor:

Die Gründleinsmühle soll grundlegend modernisiert werden. Dafür sollen die Bestandsgebäude abgerissen und insgesamt drei neue Gebäude errichtet werden, darunter ein 40 Meter hohes Mehlsilo. In das Projekt werden schätzungsweise etwa 6 bis 7 Millionen Euro investiert. Hr. Englert hofft, dass die drei geplanten Bauabschnitte nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens in ungefähr fünf Jahren abgewickelt werden können.

Städtebauarchitekt Hans-Peter Burger erläutert, dass das Plangebiet insgesamt 1,6 Hektar umfasst. Bebaut werden soll aber nur ein etwa 0,6 Hektar großes Sondergebiet, der größere Teil entfällt auf Ausgleichs- beziehungsweise auf Verkehrsflächen. Errichtet werden sollen Mühlen für Weizen und für Roggen sowie Lagerkapazitäten fürs Getreide als auch für das Endprodukt Mehl. Die Stadt hatte das Vorhaben im Herbst 2018 bereits grundsätzlich befürwortet.

Geschäftsführer Jürgen Englert rechnet mit einem Baubeginn nach eigenem Bekunden erst im nächsten Jahr.

3.1 Flächennutzungsplan - Änderungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

- 1) Der Stadtrat der Stadt Scheinfeld beschließt ein Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Scheinfeld im Bereich „Gründleinsmühle“ im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf den Flurnummern 180, teilweise (ehemaliger Mühlbach westlich der Mühle), 190, teilweise (Betriebsfläche und Wiesenfläche), 191 teilweise (ehemaliger Mühlbach östlich der Mühle), 192, teilweise (Betriebsfläche und Wiesenfläche), 193 (Betriebsfläche), 194 (Wiesenfläche) und 196, teilweise (Straße Oberlaimbach), alles Gemarkung

Oberlaimbach mit einer Fläche von ca. 1,62 ha einzuleiten (Änderungsbeschluss).

- 2) Der (Vor-)Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Gründleinsmühle“ mit Begründung und allen Bestandteilen wird in der vorliegenden Fassung vom 18.02.2021 gebilligt. Es wird beschlossen, den (Vor-)Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 1 BauGB) und gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

3.2 Bebauungsplan: Aufstellungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

- 1) Der Stadtrat der Stadt Scheinfeld beschließt ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gründleinsmühle“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB auf den Flurnummern 180, teilweise (ehemaliger Mühlbach westlich der Mühle), 190, teilweise (Betriebsfläche und Wiesenfläche), 191 teilweise (ehemaliger Mühlbach östlich der Mühle), 192, teilweise (Betriebsfläche und Wiesenfläche), 193 (Betriebsfläche), 194 (Wiesenfläche) und 196, teilweise (Straße Oberlaimbach), alles Gemarkung Oberlaimbach mit einer Fläche von ca. 1,62 ha einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Mit der Bebauungsplanänderung wird als allgemeines Planungsziel die Ausweisung eines Sondergebiets für die Umstrukturierung und Erweiterung des bestehenden Mühlenbetriebs verfolgt.
- 2) Der Stadtrat der Stadt Scheinfeld beschließt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens den Antrag auf Befreiung von Verboten der LSG-Verordnung Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald in der Fassung vom 15.10.2020 zu stellen.
- 3) Der (Vor-)Entwurf des Bebauungsplans „Gründleinsmühle“ mit Begründung und allen Bestandteilen wird in der vorliegenden Fassung vom 18.02.2021 gebilligt. Es wird beschlossen, den (Vor-)Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 1 BauGB) und gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

4. Bauvoranfragen, Baugesuche

4.1 WR: Neubau einer SB-Waschanlage mit 4 Plätzen (Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung)

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft hat bei der Stadt Scheinfeld einen Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Flurnummer 467 in Scheinfeld eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Süd.

Die Einleitungsmenge von 15l/sec*ha werden eingehalten.

Das SG30b empfiehlt dem Stadtrat dem Bauvorhaben zu zustimmen.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

4.2 GP: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft hat bei der Stadt Scheinfeld einen Bauantrag für die Flurnummer 1429/2 (...) eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Am Alten Berg.

Für das Bauvorhaben liegt eine Befreiung für die Baulinie sowie die Baugrenze vor. Durch die ursprüngliche Baulinie sollte planungsrechtlich sichergestellt werden, dass die Garage auf der Südseite (rechts) erstellt wird. Um einen Zugang zum Garten zu gewährleisten, soll die Garage allerdings in Bezug der Nachbargarage auf der Nordseite (links) erstellt werden. In der Konsequenz soll das Wohngebäude auf dem Grundstück vermittelt werden, wodurch die Baugrenze überschritten wird.

Außerdem liegt für das Bauvorhaben eine Befreiung für die Anzahl der Vollgeschosse vor. Durch die Hanglage ist nicht davon auszugehen, dass das zusätzliche Vollgeschoss weiter auffällt. Zudem sind in der Nachbarschaft schon einige Abweichungen bezüglich Anzahl der Vollgeschosse genehmigt worden. Durch die Wahrung der Abstandsflächen ist davon auszugehen, dass die nachbarschaftlichen Belange durch die Befreiung nicht eingeschränkt werden. Das Gebäude fügt sich in die nachbarliche Bebauung ein.

Das SG30b empfiehlt dem Stadtrat dem Bauvorhaben zu zustimmen.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5. Neuerlass der Satzungen zu den Bestattungseinrichtungen der Stadt Scheinfeld

Sachverhalt:

Die Satzungen der Bestattungseinrichtungen der Stadt Scheinfeld (Stammsatzung und Gebührensatzung) müssen auf die aktuelle Rechtsprechung angepasst werden. Es liegt eine neue Mustersatzung vor. Zudem sollen die Arten der Grabpflege und Grabgestaltung vereinfacht dargestellt werden, um z.B. auch die Abdeckung mit ganzen Platten zu ermöglichen. Auch soll die neue Satzung alle vorhandenen Grabarten im Stadtgebiet abdecken. Die Gebühren wurden neu kalkuliert.

Frau Pohli erläutert alle aktuellen Themen im Bereich „Friedhofswesen“.

Der Stadtrat der Stadt Scheinfeld beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt (...) zu vertragen.

5.1 Friedhofssatzung

5.2 Gebührensatzung

6. Bestätigung der Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr von Scheinfeld

Sachverhalt:

Am 26.03.2021 wurden die Kommandantenwahlen der Freiwilligen Feuerwehr Scheinfeld durchgeführt.

Herr Dominic Treuheit, (...) wurde für weitere 6 Jahre zum Kommandanten gewählt.

Herr Daniel Weber, (...), wurde für weitere 6 Jahre zum stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Die neue Amtsperiode beginnt am 26.03.2021 und endet am 25.03.2027.

Lt. Art. 8 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz bedarf dies der Bestätigung durch die Gemeinde.

Beschluss:

Die am 26.03.2021 durch die FFW Scheinfeld gewählten Kommandanten, Herr Dominic Treuheit (1. Kommandant) und Herr Daniel Weber (stellv. Kommandant) werden in ihrem Amt bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Stadtrat Dominic Treuheit stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

7. Antrag auf Einleitungsverfahren DE Thierberg

Sachverhalt:

Mit einer Kerngruppe von engagierten Bürgern aus Thierberg, dem Amt für Ländliche Entwicklung sowie teilweise auch schon mit Unterstützung eines Planers wurde zunächst eine Dorfhaussanierung projektiert. Nachdem vom Amt die Aussicht auf eine (einfache) Dorferneuerung eröffnet wurde, wurde eine Projektübersicht (s. Anhang) erstellt und beim Amt eingereicht. Dort wird die Übersicht als Antrag geführt – die offizielle Einleitung einer Dorferneuerung wurde „ab 2023“ in Aussicht gestellt (vorbehaltlich der nötigen finanziellen und personellen Ressourcen).

Das Dorfhaus in Thierberg ist schon jetzt von der SpVgg nicht mehr als Umkleide zu benutzen. Der Verein benötigt daher jetzt eine klare Perspektive, ob am bisherigen Standort mit diesem mittelfristigen Horizont via Dorferneuerung eine sanierte neue Infrastruktur entsteht - und sich der Verein mit einer eigenfinanzierten Sport-Infrastruktur, also Umkleiden/Duschen, Lager, Büro, etc... anhängt und so eine belebte neue Dorfmitte entsteht oder aber die Dorferneuerung und damit das Dorfhaus bis auf Weiteres nicht angegangen werden (können/sollen) und der Verein so eher eine kurzfristige Lösung rund um das Vereinshaus anstreben würde.

Die Netto-Belastung für die Stadt für das Gesamtprojekt wäre nach jetzigem Kenntnisstand sehr grob auf 350.000 bis 400.000€ zu taxieren.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Seifert begrüßt Hr. Triebner, der offiziell zu diesem Tagesordnungspunkt geladen wurde.

Herr Triebner ging auf den schlechten Zustand des Bestandsgebäudes ein. Das Gebäude ist nicht barrierefrei, weshalb bei Veranstaltungen manche Bürger nicht teilnehmen. Insbesondere die Duschen sind von Schimmel befallen, dass deshalb bereits schon des Öfteren um Spielverlegungen gebeten wurde.

Folgende Szenarien sind denkbar:

Beschließt die Stadt eine Dorferneuerung, dann baut die SpVgg ihr Vereinsheim nahe dem bisherigen Standort.

Entscheidet sich die Stadt gegen die Einleitung eines Dorferneuerungsverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt, dann baut die SpVgg an anderer, für sie eigentlich günstigerer Stelle am Sportplatz, dann ist aber eine spätere Dorferneuerung nicht mehr möglich.

Der Stadtrat der Stadt Scheinfeld beschließt einstimmig diesen Tagesordnungspunkt in die Sitzung vom 17.05.2021 zu vertagen.

8. Anfragen und Wünsche

Sachverhalt:

(...)

Um 20:07 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Stadt Scheinfeld

Vorsitzender

Claus Seifert
Erster Bürgermeister

Knahn Maria