



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Stadtrates**

vom 25. April 2022  
Wolfgang-Graf-Halle

### **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Information des Ersten Bürgermeisters
3. Einbeziehungssatzung Klosterdorf
  - 3.1 Behandlung der Stellungnahmen - Abwägungsbeschlüsse Einbeziehungssatzung "Klosterdorf"
  - 3.2 Satzungsbeschluss Einbeziehungssatzung Klosterdorf
4. Bauleitplanung Gründleinsmühle
  - 4.1 Behandlung der Stellungnahmen "Gründleinsmühle" - Abwägungsbeschlüsse
  - 4.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans "Gründleinsmühle" - Feststellungsbeschluss
  - 4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gründleinsmühle" Satzungsbeschluss
5. Bauleitplanung Solarpark Scheinfeld "Eckstall"
  - 5.1 Behandlung der Stellungnahmen "Solarpark Eckstall" - Abwägungsbeschlüsse
  - 5.2 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarpark Eckstall" - Feststellungsbeschluss
  - 5.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Eckstall" - Satzungsbeschluss
6. Bauvoranfragen, Baugesuche
  - 6.1 Vfr Errichtung einer landw. Halle in Burgambach, Fl.-Nr. 91
  - 6.2 FS Erweiterung d. best. Fitness-Studios
  - 6.3 GP Neubau einer Maschinenhalle, Gem. Ruthmannsweiler
7. Stadtwerke Scheinfeld – Feststellung des Jahresabschlusses 2020
8. Überlassung Naturparkzentrum
9. Anschaffung Möbel Übergangsgruppen
10. Betriebsträgervereinbarung
11. Anfragen und Wünsche

## Öffentliche Sitzung

### 1. Genehmigung der Niederschrift

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

### 2. Information des Ersten Bürgermeisters

**Sachverhalt:**

1. Der Stadtrat der Stadt Scheinfeld ist sich einig, Tagesordnungspunkt 5 der öffentlichen Sitzung auf die nächste Sitzung zu vertagen, da noch einige Details besprochen werden müssen.

(...)

### 3. Einbeziehungssatzung Klosterdorf

#### 3.1 Behandlung der Stellungnahmen - Abwägungsbeschlüsse Einbeziehungssatzung "Klosterdorf"

**Sachverhalt:**

Herr (...), vom Büro Stadt & Land aus Neustadt/Aisch, führt die Abwägung durch.  
(...)

#### 3.2 Satzungsbeschluss Einbeziehungssatzung Klosterdorf

**Sachverhalt:**

Die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche im Ortsteil Klosterdorf in den Innenbereich § 34 BauGB erfolgt über die vorliegende Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung „Klosterdorf“.

Die TÖB und die Öffentlichkeit wurden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt (03.01.2022 bis einschl. 07.02.2022).

Dabei wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben.

Die Abwägungsvorschläge wurden im vorherigen TOP beigefügt und behandelt. Der Satzungsbeschluss ist im nächsten Zuge zu fassen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat Scheinfeld beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Abwägungsbeschlüsse die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung „Klosterdorf“ mit Stand 25.04.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Diese ist gem. § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

### 4. Bauleitplanung Grundleinsmühle

#### 4.1 Behandlung der Stellungnahmen "Grundleinsmühle" - Abwägungsbeschlüsse

**Sachverhalt:**

Herr (...), vom Büro Konrad und Burger aus Dettelbach, führt die Abwägung durch.  
(...)

**Beschluss:**

Die Abwägungsvorschläge in der Anlage werden einzeln, nach Kenntnisnahme durch den Stadtrat Scheinfeld, beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

#### **4.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans "Gründleinsmühle" - Feststellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**  
(...)

**Beschluss:**

1. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird festgestellt.
2. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans soll dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

#### **4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gründleinsmühle" Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**  
(...)

**Beschluss:**

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Gründleinsmühle" in der Fassung vom 15.03.2022 bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und den Hinweisen wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist nach Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

#### **5. Bauleitplanung Solarpark Scheinfeld "Eckstall"**

**Sachverhalt:**  
Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt, da noch einige Details zu klären sind.

##### **5.1 Behandlung der Stellungnahmen "Solarpark Eckstall" - Abwägungsbeschlüsse**

**Sachverhalt:**  
(...)

##### **5.2 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarpark Eckstall" - Feststellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**  
(...)

### **5.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Eckstall" - Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**  
(...)

## **6. Bauvoranfragen, Baugesuche**

### **6.1 Vfr Errichtung einer landw. Halle in Burgambach, Fl.-Nr. 91**

**Sachverhalt:**

Der Flurbesitzer plant die Errichtung einer verfahrensfreien landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück Fl.Nr. 91 der Gemarkung Burgambach. Das ALEF hat zudem bereits bestätigt, dass das Gebäude einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Der Bauherr hat jedoch darum gebeten, dass wir, trotz der Verfahrensfreiheit, eine kurze Stellungnahme abgeben.

Das Einverständnis der Nachbarn auf gleicher Flur liegt zwischenzeitlich vor.

**Diskussionsverlauf:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nächste Bauausschusssitzung besprochen, da hier noch Unterlagen fehlen.

### **6.2 FS Erweiterung d. best. Fitness-Studios**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt sein bestehendes Fitness-Studio zu erweitern.

Das BV liegt im BPlan „(...)“.

Der Antrag wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und hält die Auflagen ein.

Das SG30b setzt den Stadtrat damit in Kenntnis, dass die Stadt Scheinfeld kein Genehmigungs- verfahren durchführen wird. Eine Bestätigung hierzu wird die Bauherr-schaft erhalten.

**Diskussionsverlauf:**

(...)

### **6.3 GP Neubau einer Maschinenhalle, Gem. Ruthmannsweiler**

**Sachverhalt:**

Es liegt ein Bauantrag für eine Maschinenhalle am Ortsrand von Ruthmannsweiler vor.

Die Halle soll als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion errichtet werden. Sie fügt sich in die nachbarschaftliche Umgebung ein.

**Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

## **7. Stadtwerke Scheinfeld – Feststellung des Jahresabschlusses 2020**

### **Sachverhalt:**

Herr (...) vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband BKPV hat am 24.02.2022 um 17 Uhr die Bilanz der Stadtwerke Scheinfeld dem Werkausschuss vorgestellt.

Vorschlag zur Feststellung des Jahresabschlusses 2020:

Es wird empfohlen, den Jahresabschluss 2020 der Stadtwerke Scheinfeld wie folgt festzustellen:

Der Jahresabschluss 2020 der Stadtwerke Scheinfeld mit einer Bilanzsumme von 11.867.380,44€

und einem Jahresverlust von 176.521,92 € wird hiermit festgestellt.

Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Zum Ausgleich der durch den Bäderbetrieb verursachten liquiditätsmäßigen Belastungen gewährt

die Stadt den Stadtwerken eine Kapitaleinlage in Höhe von 211.644,09€. Diese ist durch Verrechnung mit dem Kassenverrechnungskonto zu verbuchen.

### **Beschluss:**

Es wird empfohlen, den Jahresabschluss 2020 der Stadtwerke Scheinfeld wie folgt festzustellen:

Der Jahresabschluss 2020 der Stadtwerke Scheinfeld mit einer Bilanzsumme von 11.867.380,44€

und einem Jahresverlust von 176.521,92 € wird hiermit festgestellt.

Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Zum Ausgleich der durch den Bäderbetrieb verursachten liquiditätsmäßigen Belastungen gewährt

die Stadt den Stadtwerken eine Kapitaleinlage in Höhe von 211.644,09€. Diese ist durch Verrechnung mit dem Kassenverrechnungskonto zu verbuchen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

## **8. Überlassung Naturparkzentrum**

### **Sachverhalt:**

Grundstück und Gebäude des Alten Amtsgerichts sind im Eigentum der Stadt Scheinfeld. Es werden derzeit alle konzeptionellen und baulichen Maßnahmen ergriffen, um dort nach Fertigstellung in einem Teil des Gebäudes das künftige Naturparkzentrum Steigerwald zu betreiben. Nach den Vorgaben des Förderprogramms Naturparkzentren des Freistaats ist zu beschließen, dass der Gebäude- und Grundstückseigentümer dem Naturpark Steigerwald e.V. die für das eigentliche Zentrum notwendige Räume und Freianlagen auf eine Dauer von mind. 25 Jahren kostenfrei zur Verfügung stellt.

### **Diskussionsverlauf:**

(...)

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Scheinfeld beschließt, dass die Stadt als Eignerin des ehem. Amtsgerichts inkl. Gartenanlagen dem Naturpark Steigerwald e.V. die benötigten Teile von Grundstück und Gebäude für mindestens 25 Jahre für den Betrieb eines Naturparkzentrums unentgeltlich zur Verfügung stellt. Richtgrößen für den Bedarf ergeben sich aus der Checkliste zum Gesamtkonzept für die Naturparkzentren in Bayern, die als Anlage dem Beschluss beigelegt ist.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**9. Anschaffung Möbel Übergangsgruppen**

**Sachverhalt:**

Frau (...) (evang. Kirche) haben im Vorfeld der Errichtung einer Krippen- und einer Kleinkindgruppe eine Liste der benötigten Einrichtungsgegenstände erstellt und drei Angebote eingeholt.

(...)

Einrichtungsgegenstände werden nicht staatlich gefördert. Die Kita-Ersteinrichtung ist regelmäßig (Betriebsträgervereinbarung) von der Kommune zu tragen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einrichtungsgegenstände (abzgl. der aus der Notunterkunft verwendbaren Möbel) bei der Fa. Widmaier, 73773 Aichwald zu bestellen. Maßgeblich ist deren Angebot vom 24.3.2022.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**10. Betriebsträgervereinbarung**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Scheinfeld beabsichtigt, die evang. Kirche mit der Betreuung von Kindern in Krippen, Kleinst- und Regelgruppen zu beauftragen. Dafür ist, wie auch mit dem Träger der kath. Kindertageseinrichtungen in Scheinfeld, eine Betriebsträgervereinbarung mit Defizitvertrag abzuschließen. Nach einem Gespräch mit der Verwaltungsstelle Uffenheim, (...) beinhaltet die Betriebsträgervereinbarung einen Defizithöchstbetrag von 25.000,00 € pro Jahr, den die Stadt Scheinfeld zu 100 %, im Falle eines Betriebsdefizites, an den Träger zu leisten hat.

Weiter wurde vereinbart, dass die Betriebsträgervereinbarung zunächst auf eine Dauer von 5 Jahren ausgerichtet ist und anschließend erneuert wird.

Dem Abschluss der Betriebsträgervereinbarung kann vorbehaltlich der Genehmigung des Landratsamtes Neustadt/Aisch – Bad Windsheim als Rechtsaufsichtsbehörde sowie der Zustimmung des Kirchenvorstandes zugestimmt werden.

**Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Seifert nahm den Tagesordnungspunkt von der Sitzung, da der ausgearbeitete Text dem Gremium erst kurz vor der Sitzung vorgelegen hat und eine Vorbe-

reitung deshalb nicht möglich war. Dieser Tagesordnungspunkt wird deshalb erst in der nächsten Stadtratssitzung beschlossen.

(...)

## **11. Anfragen und Wünsche**

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Stadt Scheinfeld**

Vorsitzender

---

Claus Seifert  
Erster Bürgermeister

---

Knahn, Maria