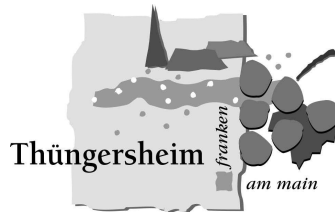


Sitzungsbuch der Gemeinde Thüngersheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES AM 25.06.2026



Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 25.06.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Thüngersheim, Untere Hauptstraße 14, 2. OG

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung von Niederschriften
- 2 Flächennutzungsplan, 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Bereich "Heide": allgemeine Information
- 3 Flächennutzungsplan, 5. Änderung; Vergabe der Beratungs- und Planungsleistungen
- 4 Bekanntgaben
- 5 Wünsche und Anfragen der Ausschussmitglieder

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zahl der Mitglieder des Bauausschusses: 7
anwesend: 7

Anwesend:

2. Bürgermeisterin

Heußner, Karen

Ausschussmitglieder

Bauer, Monika

Eisenmann, Hubert

Gündling, Christian

Remling, Frank

Schmitt, Christian, Dr.

Weid, Jürgen

Schriftführer

Lambl, Dirk

Es fehlen entschuldigt:

Der Bauausschuss ist beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder eingeladen sind und die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist.

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß entsprechend § 25 der Geschäftsordnung am 12.06.2026.

Die Vorsitzende

Schriftführung

Karen Heußner
Zweite Bürgermeisterin

Dirk Lambl

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und erkundigt sich, ob Einwände gegen die Tagesordnung bestehen. Sie stellt fest, dass dies nicht der Fall ist.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung von Niederschriften

Der Ausschuss genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 21.05.2026 (§ 27 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

zu 2 Flächennutzungsplan, 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Bereich "Heide": allgemeine Information

Sachverhalt:

Es wird erinnert an die letzte Gemeinderatssitzung, 11.06.2026. Hier wurde zu diesem Thema bereits eine Beratung begonnen. Letztlich wurde beschlossen, das Büro XXX, einzuladen, um sich hinsichtlich der Erforderlichkeit und der einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens ausführlich beraten zu lassen. Der Gemeinderat wünschte insbesondere eine Abschätzung zur zeitnahen Realisierbarkeit, um einen vom Landratsamt geforderten Rückbau der Gebäude etc. im Einzelfall vermeiden zu können. Die Kosten der erforderlichen Verfahrensschritte, Gutachten, Untersuchungen usw. sollten zumindest als grober Schätzwert genannt werden.

Beratung:

Das Büro XXX zeigt zunächst die Präsentation und gibt entsprechende Erläuterungen.

Auf Rückfrage aus dem Gremium wird erläutert, ab wann neben einem Flächennutzungsplan zusätzlich auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte.

Auf Nachfrage zu den Kosten wird ein Betrag von ca.15.000 – 20.000 € benannt für die Änderung des Flächennutzungsplanes (alle erforderlichen Verfahrensschritte).

**GR Weid - Antrag zur Geschäftsordnung
Dem Zuhörer XXX ist ein Rederecht einzuräumen.**

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Anhand der der Verwaltung vorliegenden Anhörungsschreiben kann die Bandbreite der baulichen Anlagen ungefähr abgeschätzt werden. Sie reicht von wackeligen Holzlegen bis zu robust errichteten und zweckdienlich ausgebauten „Feier-Hütten“.

Mögliche Auswirkungen hinsichtlich Lärmschutzes auf eine mögliche künftige Wohngebiet-Erweiterung nördlich des Rentnerweges müssten bereits jetzt entsprechend in die Überlegungen einfließen.

Das Landratsamt hat die betroffenen Eigentümer zwischenzeitlich zu den Überlegungen der Gemeinde informiert und signalisiert, dass bis Jahresende keine weiteren Maßnahmen folgen.

Einen vollständigen Verfahrensstart sah das Gremium teilweise nicht, daher einigte man sich zunächst darauf, in einem ersten Schritt gemeinsam mit den Eigentümern ein Nutzungskonzept erstellen wollen zu lassen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für das Gebiet "Heide" zunächst die Schritte

- Bestandsaufnahme des Gebiets
- Rechtliche Restriktionen
- Klärung der Nutzungsabsichten
- Nutzungskonzept

durch XXX durchführen zu lassen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

zu 3 Flächennutzungsplan, 5. Änderung; Vergabe der Beratungs- und Planungsleistungen

Sachverhalt:

Im vorangegangenen Tagesordnungspunkt wurden die bauleitplanerischen Gründe für eine 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Heide gehört und beraten.

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, erste Schritte für das Verfahren für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans zu starten. Die erforderlichen städtebaulichen Leistungen wurden vom Fachbüro dargestellt.

Diese vorgelagerten Beratungs- und Planungsleistungen werden auf Stundenbasis angeboten, Umfang ca. 25 Stunden

Nach Geschäftsordnung kann sowohl die Vorsitzende als auch der Bauausschuss diesen Auftrag vergeben. In der Gemeinderatssitzung am 02.07.2026 kann dann der Gemeinderat den entsprechenden Beschluss hinsichtlich der bauleitplanerischen Schritte fassen.

Beschluss:

Die Gemeinde Thüngersheim beauftragt XXX für das Gebiet „Heide“ mit der Bearbeitung folgender Schritte:

- **Bestandsaufnahme des Gebiets**
- **Rechtliche Restriktionen**
- **Klärung der Nutzungsabsichten**
- **Nutzungskonzept**

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

zu 4 Bekanntgaben

keine

zu 5 Wünsche und Anfragen der Ausschussmitglieder

- GRin Bauer
 - o Die Ruhebänke entlang des Mains sollten wieder aufgestellt werden. → derzeit noch nicht aufgestellt, weil zuletzt vermehrt mutwillig in den Main geworfen
- GR Dr. Schmitt
 - o Frage zur Priorität der Glasfaserverlegung → keine gemeindliche Maßnahme, daher auch nur sehr begrenzte Einflussnahmemöglichkeit, Kontaktdaten werden verteilt
- GR Weid
 - o An einem Fenster im Kinderhaus, blaue Gruppe, fehlt eine Beschattung, außerdem wäre evtl. eine Anschaffung von Ventilatoren – gemeinsam mit dem Elternbeirat – anzustreben.