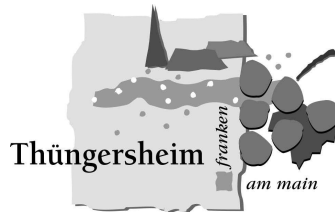


Sitzungsbuch der Gemeinde Thüngersheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES AM 16.07.2026



Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 16.07.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:35 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Thüngersheim, Untere Hauptstraße 14, 2. OG

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung von Niederschriften
- 2 Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses/Kompakthaus, Mittelweg 3, Fl.Nr. 5447/1
- 3 Bauantrag; Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE sowie Garage, Stellplatz und Schuppen, Hinterer Graben 8, Fl.Nr. 4530 u. 4532
- 4 Bekanntgaben
- 5 Wünsche und Anfragen der Ausschussmitglieder

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zahl der Mitglieder des Bauausschusses: 7
anwesend: 7

Anwesend:

1. Bürgermeister

Walter, Marcel

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 10.07.2026.

Der Vorsitzende

Schriftführung

Marcel Walter
1. Bürgermeister

Dirk Lambl

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

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung von Niederschriften

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 25.06.2026 (§ 27 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

zu 2 Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses/Kompakthaus, Mittelweg, Fl.Nr. 5447/1

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob der rückwärtige Teil des Grundstücks mit einem kleinen Wohngebäude bebaut werden kann.

Das Grundstück liegt an der Grenze zum Außenbereich, der zur Bebauung angedachte Bereich kann nach Ansicht der Verwaltung noch als bebaubares Areal gewertet werden.

Die Erschließung hinsichtlich Wasser, Abwasser, Strom und Kommunikation kann nicht Bestandteil einer Bauvoranfrage sein. Die im Antrag formulierten konkreten Fragen können daher nicht in diesem Rahmen geklärt werden.

Grundsätzlich wird die Erschließung als gesichert betrachtet, die Versorgungsleitungen liegen am Grundstück an, das Grundstück liegt an einer befahrbaren öffentlichen Straße.

Zu beachten wären weitere Vorschriften aus dem Bereich des Baurechts, wie beispielsweise Abstandsflächen oder Stellplätze.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen dieser Bauvoranfrage erteilt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt im Rahmen der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses/Kompakthauses auf dem Grundstück Mittelweg 3, Fl.Nr. 5447/1 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

zu 3 Bauantrag; Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE sowie Garage, Stellplatz und Schuppen, Hinterer Graben 8, Fl.Nr. 4530 u. 4532

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt:

- im Innenbereich nach § 34 BauGB
- im Geltungsbereich der Sanierungsatzung
- im Bereich der Gestaltungsempfehlungen.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein. Das geplante Wohnhaus verfügt wie umliegende Nachbargebäude auch über Erd- und Obergeschoss. Darauf sitzt ein Satteldach mit 25 Grad Dachneigung. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist zeichnerisch nachgewiesen.

Aufgrund vorhandener Dacheindeckungen auf den umliegenden Gebäuden wäre auch hier ein roter Ziegel unbedingt zu bevorzugen. Die Gestaltungsempfehlung sagt hierzu: Verwendung naturbelassener Tondachziegel im roten bis rot-braunen Farbspektrum.

Die Erschließung ist gesichert. Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB zum Bauantrag „Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE sowie Garage, Stellplatz und Schuppen“, Hinterer Graben 8, Fl.-Nr. 4530, zu erteilen. Die Erschließung ist gesichert. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

Die Dacheindeckung hat mit naturbelassenen Tondachziegeln im roten bis rot-braunen Farbspektrum zu erfolgen. Die weiteren Gestaltungsempfehlungen für das Sanierungsgebiet „Altort Thüngersheim“ sind zu berücksichtigen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

zu 4 Bekanntgaben

Freibad

Die Arbeiten für die Erneuerung der Fliesen am Kinderplanschbecken beginnen am 27.07.2026. Zeitgleich wird das neue Spielgerät aufgestellt.

Feuerwehrhaus

Da die baulichen Gegebenheiten des Anhänger-Unterstandes am Feuerwehrhaus bedenklich erscheinen, gab der 1. Bürgermeister einen Betrag von 5.000 € frei für Dacheindeckungs-Material. Die Umsetzung erfolgt durch die Freiwillige Feuerwehr in Eigenleistung.

zu 5 Wünsche und Anfragen der Ausschussmitglieder

- GR Remling
 - o SuedLink gibt Schotter kostenlos ab, daher sollte der Bedarf für z. B. Flurwege im Außenbereich geprüft werden
- GR Gündling
 - o bei anstehender Überprüfung von Regenrückhaltebecken könnte eine Anfrage an die Universität Würzburg gestellt werden, über den ehemaligen Gemeinderat Prof. Dr. Paeth könnte hier fachliche Unterstützung erfolgen
- GRin Bauer
 - o am Wohnmobilstellplatz sollte eine Auslage-Möglichkeit für Infomaterial geschaffen werden
 - o bei den Zahlungshinweisen am Wohnmobilstellplatz fehlt die BIC
 - o über die Möglichkeit der Barzahlung der Stellplatzgebühr an der Schwimmbadkasse sollte nachgedacht werden
- GR Weid
 - o der Sachstand zum Thema Nahwärme sollte in einer der kommenden Sitzungen dargestellt werden
 - o der Sachstand zum Spielplatz an der Schulstraße sollte in einer der kommenden Sitzungen dargestellt werden
- GR Dr. Schmitt
 - o der Containerstellplatz sollte möglichst wieder geöffnet werden → wird in der kommenden Gemeinderatssitzung behandelt