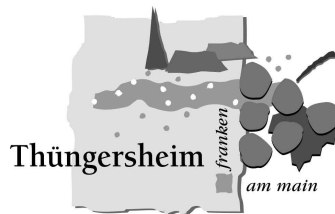


Sitzungsbuch der Gemeinde Thüngersheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES AM 13.08.2026



Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 13.08.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Thüngersheim, Untere Hauptstraße 14, 2. OG

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung von Niederschriften
- 2 Genehmigungsfreistellungsverfahren, Neubau einer Doppelhaushälfte, Lange Hecken 11, Fl.Nr. 4810/12
- 3 Bauantrag; Aufstockung mit Errichtung von Fremdenzimmern und Balkone auf vorh. Flachdachhalle und Stahlfluchttreppe, Bühlstr. 17, Fl.Nr. 1216
- 4 Bauantrag; Neubau einer Maschinen- und Mehrzweckhalle, Veitshöchheimer Str. 4, Fl.Nr. 2056, 2059, 2060
- 5 Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung u. denkmalschutzrechtl. Erlaubnis; Erneuerung/Umgestaltung Hof, Hintere Gasse 9, Fl.Nr. 11
- 6 Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung u. denkmalschutzrechtl. Erlaubnis; Umgestaltung Hoftor, Hintere Gasse 9, Fl.Nr. 11
- 7 Wasserversorgung; Erneuerung von maroden Versorgungsleitungen; Geisberg- u. Hofstattstraße, Hofstattweg; Oberflächenwiederherstellung - Beratung
- 8 Bekanntgaben
- 9 Wünsche und Anfragen der Ausschussmitglieder

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zahl der Mitglieder des Bauausschusses: 7
anwesend: 7

Anwesend:

1. Bürgermeister

Walter, Marcel

Ausschussmitglieder

Eisenmann, Hubert

Remling, Frank

Weid, Jürgen

Stellvertreter

Cambra, Esther

Vertretung für Christian Gündling

Klüpfel, Felix

Vertretung Herrn Dr. Christian Schmitt

Kollroß, Franz Erich

Vertretung für Monika Bauer

Schriftführer

Lambl, Dirk

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Bauer, Monika

Gündling, Christian

Schmitt, Christian, Dr.

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

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 07.08.2026.

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 16.07.2026 (§ 25 Abs. 1 GeschO).

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

zu 2 Genehmigungsfreistellungsverfahren, Neubau einer Doppelhaushälfte, Lange Hecken 11, Fl.Nr. 4810/12

Sachverhalt:

Die Unterlagen für den Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Baugrundstück Lange Hecken 11 wurden im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Unterer Geisberg“, 5. Änderung. Die Festsetzungen werden eingehalten. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden ebenso eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

Es muss daher kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

zu 3 Bauantrag; Aufstockung mit Errichtung von Fremdenzimmern und Balkone auf vorh. Flachdachhalle und Stahlfluchttreppe, Bühlstr. 17, Fl.Nr. 1216

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Es fügt sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Einhaltung der gemeindlichen Stellplatzsatzung unter Berücksichtigung der bisher bereits vorhandenen Nutzungen und erforderlichen Stellplätze wird durch das Landratsamt Würzburg überwacht. Der Bauherr wurde bereits angeschrieben, da noch verschiedene Unterlagen nachzureichen sind.

Nach Ansicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben „Aufstockung mit Errichtung von Fremdenzimmern und Balkone auf vorh. Flachdachhalle und Stahlfluchttreppe“, Bauort Bühlstr. 17, Fl.Nr. 1216. Die Erschließung ist gesichert. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**zu 4 Bauantrag; Neubau einer Maschinen- und Mehrzweckhalle,
Veitshöchheimer Str. 4, Fl.Nr. 2056, 2059, 2060**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Es fügt sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Außerdem liegt es im Sanierungsgebiet „Altort Thüngersheim“. Die Erschließung ist gesichert.

Nach Ansicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beratung:

Dem Landratsamt gegenüber sollte kommuniziert werden, dass die Bahnhofstraße aufgrund der Eigentumsverhältnisse (teils Gemeinde, teils BRD) für sich betrachtet keine selbständige Zufahrt zum Grundstück darstellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben „Neubau einer Maschinen- und Mehrzweckhalle“, Bauort Veitshöchheimer Str. 4, Fl.Nr. 2056, 2059 und 2060. Die Erschließung ist gesichert. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**zu 5 Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung u.
denkmalschutzrechtliche. Erlaubnis; Erneuerung/Umgestaltung Hof,
Hintere Gasse 9, Fl.Nr. 11**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt

- im Innenbereich nach § 34 BauGB
- im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Altort Thüngersheim“
- im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- im denkmalgeschützten Ensemble Altort Thüngersheim

Der Antragsteller plant die Entsiegelung seiner Hofffläche. Beantragt ist die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Gemeinde und die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach BayDSchG durch das Landratsamt. Die Vorgaben der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zur Oberflächengestaltung (Nr. 16.1) sind eingehalten.

Im RIS stehen die Antragsunterlagen zur Verfügung. Bei einem Ortstermin waren Vertreter des Landratsamtes, der Gemeinde und die Städtebauarchitektin gemeinsam vor Ort.

Der Planung kann zugestimmt werden, gemeindliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung zur Erneuerung/Umgestaltung der Hofffläche, Anwesen Hintere Gasse 9, Fl.Nr. 11.

Die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde wird befürwortet.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

zu 6 Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung u. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis; Umgestaltung Hoftor, Hintere Gasse 9, Fl.Nr. 11

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt

- im Innenbereich nach § 34 BauGB
- im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Altort Thüngersheim“
- im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- im denkmalgeschützten Ensemble Altort Thüngersheim

Der Antragsteller plant die Umgestaltung seines Hoftores. Das äußere Erscheinungsbild soll unverändert bleiben, die Teilung soll abgeändert werden, damit ein Elektroantrieb eingebaut werden kann.

Beantragt ist die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Gemeinde und die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach BayDSchG durch das Landratsamt.

Die Vorgaben der Gestaltungssatzung zu Toren (Nr. 11.10) sind eingehalten.

Im RIS stehen die Antragsunterlagen zur Verfügung. Bei einem Ortstermin waren Vertreter des Landratsamtes, der Gemeinde und die Städtebauarchitektin gemeinsam vor Ort.

Der Planung kann zugestimmt werden, gemeindliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung zur Umgestaltung des Hoftores, Hintere Gasse 9, Fl.Nr. 11.

Die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde wird befürwortet.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**zu 7 Wasserversorgung; Erneuerung von maroden Versorgungsleitungen;
Geisberg- u. Hofstattstraße, Hofstattweg;
Oberflächenwiederherstellung - Beratung**

Sachverhalt:

Im Rahmen der Baumaßnahme wird der Grabenverbau durch die Baufirma fachgerecht und entsprechend den anerkannten Regeln der Technik eingebaut. Beim Ziehen des Verbaus kommt es jedoch dazu, dass anstehendes sandiges Erdmaterial in den Rohrgraben nachrutscht. Ursache hierfür ist eine unzureichende Verdichtung im Bestand der Alttrassen Wasser/Abwasser.

Durch das Nachrutschen des Bodenmaterials entstehen Setzungen im Straßenkörper. Infolge dieser Setzungen bilden sich Risse in der Asphaltdecke. Im RIS sind entsprechende Bilder hinterlegt.

Nun ist zu überlegen, mit welchem Aufwand bzw. in welchem Umfang die an den Rohrgraben angrenzenden Flächen wieder hergestellt werden sollen. Eine erste grobe Kostenschätzung geht von ca. 120.000 € aus. Sie wurde mit dem 2. Bürgermeister im Vorfeld besprochen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

zu 8 Bekanntgaben

SuedLink, Baumaßnahme im Bereich „Christus in der Kelter“

Der Maßnahmenträger fragt an, ob der Bereich des Flurbereinigungsdenkmals nach Abschluss der Arbeiten exakt wie zuvor wieder hergestellt werden soll. Alternativ könnte die Skulptur natürlich erhalten, das Umfeld aber auch umgestaltet werden, grundsätzlich nach den Wünschen der Gemeinde.

Nach Beratung kann zusammengefasst werden, dass eine Umgestaltung wünschenswert ist. Der Muschelkalk-Naturstein muss vorrangig bleiben, es werden Tische, Bänke und Bäume gewünscht. Städtebauarchitektin [REDACTED] soll eine erste Skizze entwerfen.

zu 9 Wünsche und Anfragen der Ausschussmitglieder

- GR Klüpfel
 - o beim Altkleider-Container im Bereich Radweg / Sporthalle wurden daneben Abfallsäcke abgeladen