MARKT OBERTHULBA

Niederschrift über die öffentliche 15. Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 01.09.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:50 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus, Kirchgasse 16, Oberthulba

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kolb, Jürgen

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bieber, Paul
Fröhlich, Holger
Gärtner, Stefan
Grom, Roland
Kunder, Johannes
Leurer, Vanessa
Manger, Steffen
Mersdorf, Frank
Muth, Alexander
Neder, Kerstin
Sauer, Andreas
Schottdorf, Simon
Sell, Elmar
Spahn, Daniela
Stoll, Dieter
Väth, Heiko
Weigand, Jürgen

Schriftführer/in

Wehner, Nicole

Abwesende und entschuldigte Personen:

1. Bürgermeister

Hüttl, Matthias

Mitglieder des Marktgemeinderates

Schlereth, Alexander
Strauch, Markus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Informationen und Bekanntgaben	
2	Bauanträge	
2.1	Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses mit der energetischen Sanierung des Bestandes, sowie Errichtung eines Anbaus und Carports; Garitzer Str. 1; Fl.Nr. 49 in Wittershausen	**BW/147/2026**
3	Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Wasserversorgung für die Grundstücke Fl.Nrn. 1603 und 1604 der Gemarkung Thulba	**HV/047/2026**
4	Beratung und Beschlussfassung über die Kommunale Wärmeplanung im Markt Oberthulba nach § 5 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG)	**HV/048/2026**
5	Genehmigung der Niederschrift	

2. Bürgermeister Jürgen Kolb eröffnet um 19:00 Uhr die 15. Sitzung des Marktgemeinderates im Jahr 2026. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Informationen und Bekanntgaben

Termine Bürgerversammlungen

Die Bürgerversammlungen finden statt am:

Dienstag, 06. Oktober 2026	Thulba, Sportheim
Mittwoch, 07. Oktober 2026	Oberthulba, Pfarrsaal
Dienstag, 20. Oktober 2026	Reith, Sportheim
Mittwoch, 21. Oktober 2026	Wittershausen, Feuerwehrhaus

Beginn ist jeweils um 19:30 Uhr.

Zur Kenntnis genommen

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses mit der energetischen Sanierung des Bestandes, sowie Errichtung eines Anbaus und Carports; Garitzer Str. 1; Fl.Nr. 49 in Wittershausen

Auf dem Grundstück Garitzer Straße 1, Fl. Nr. 49 in Wittershausen, ist der Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses mit der energetischen Sanierung des Bestandes, sowie die Errichtung eines Anbaus mit Carport geplant.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des unbeplanten Innenbereichs der Gemarkung Wittershausen, M.

Das bestehende Wohngebäude soll energetisch saniert werden, dabei wird es um ein weiteres Geschoss (Keller/Garage und zwei Wohngeschosse) ergänzt. Das Gebäude (Länge: 9,45 m; Breite: 15,95 m; Firsthöhe ab Unterkante Garageneinfahrt: 10,39 m) erhält somit eine rechnerische Geschossigkeit von 3. Die Dacheindeckung ist als Satteldach (Dachneigung 22°) geplant. Die bestehende Garage (Länge: 9,39 m; Breite: 4,62 m) soll um ein Geschoss (Wohnnutzung) ergänzt werden. Der Garagenanbau erhält ein Flachdach (Wandhöhe: 5,56 m). Die nähere Umgebung ist durch eine Wohnbebauung mit zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss (II + DG) bei vorherrschenden Dachneigungen von 30° bis 45° geprägt.

Nordwestlich des Wohnhauses soll eine überdachte Terrasse mit Balkon (jeweils 50,85 m²; Balkonhöhe: 2,88 m) angebaut werden.

Das vorhandene Nebengebäude soll als Garage umgenutzt werden. Dabei wird die Verbretterung ertüchtigt. Südöstlich des Nebengebäudes soll ein Carport (Länge: 9,00 m; Breite: 6,00 m; Höhe: 3,87 m; mittlere Wandhöhe: 3,51 m) mit einer Stehfalzblech-Dacheindeckung (Dachneigung 7°) errichtet werden. Hierzu ist eine Abweichung vom Abstandsflächenrecht beim Landratsamt Bad Kissingen notwendig. Die Entwässerung erfolgt über den bestehenden Hausanschluss.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauantrag in vorgelegter Form zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0

TOP 3 Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Wasserversorgung für die Grundstücke Fl.Nrn. 1603 und 1604 der Gemarkung Thulba

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1603 und 1604 der Gemarkung Thulba wurde eine Brunnenbohranzeige beim Landratsamt Bad Kissingen eingereicht. Das Schreiben incl. der Nebenbestimmungen liegt dem Markt Oberthulba bereits vor.

Nach § 6 der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Oberthulba (WAS) kann von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung ganz oder teilweise befreit werden, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist.

Der Brunnen soll dem Tränken von Vieh (max. 150 Bullenmastrinder) dienen. Die maximale Entnahmemenge beläuft sich nach Angaben des Antragstellers auf ca. 3.650 m³ jährlich.
Da die Entfernung zur vorhandenen Wasserleitung hinsichtlich der Anschlusskosten unwirtschaftlich wäre und auch die technische Umsetzung problembehaftet, sind hier besondere Gründe vorhanden, die Befreiung genehmigen zu können. Aufgrund der genannten Entnahmemenge ist das Gemeinwohl ebenfalls nicht gefährdet.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Teilbefreiung der Grundstücke Fl.Nrn. 1603 und 1604 der Gemarkung Thulba an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage zum Tränken von Vieh, wird widerruflich erteilt. Marktgemeinderätin Kerstin Neder hat aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über die Kommunale Wärmeplanung im Markt Oberthulba nach § 5 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG)

Mit Inkrafttreten des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) am 01.01.2024 sind alle Kommunen verpflichtet, eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Für Kommunen mit weniger als 100.000 Einwohnern ist der Wärmeplan spätestens bis 30. Juni 2028 vorzulegen. Gemeinden mit unter 10.000 Einwohnern können dabei ein vereinfachtes Verfahren anwenden (§ 4 Abs. 3 WPG).

Grundlage des Beschlusses ist die Vorlage des Bayerischen Gemeindetages für das gesamte Gemeindegebiet mit weniger als 10.000 Einwohnern.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Der Markt Oberthulba führt für das gesamte Gemeindegebiet erstmalig eine Wärmeplanung durch.

2. Für das gesamte Gemeindegebiet wird der Plan gemäß dem vereinfachten Verfahren nach § 22 WPG i.V.m. § 9 AVEn erstellt. Für dezentrale Teilgebiete erfolgt die Planung gemäß § 14 WPG im verkürzten Verfahren. Die Einteilung erfolgt auf Basis des Kurzgutachtens und der Stellungnahme zum Kurzgutachten für die Eignungsprüfung der Kommunalen Wärmeplanung des Marktes Oberthulba im Rahmen des Förderprogramms „Energiechoaching_Plus der Regierung von Unterfranken und der abschließenden Prüfung durch das Planungsbüro.

3. Ein Planungskonvoi wird nicht gebildet.

4. Für die Erstellung der Wärmeplanung erhält die Gemeinde Konnexitätszahlungen von Seiten der Landesregierung i.H.v 41.000 € .Die 1. Tranche ist umgehend zu beantragen, die 2. Tranche nach Vorliegen des Wärmeplans.

5. Die Wärmeplanung wird mit fachlicher Unterstützung eines externen Planungsbüros erfolgen. Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt auf Grund des Auftragswerts in Form der Direktvergabe unter Nutzung der Musterleistungsverzeichnisse des StMWI. Die Verwaltung wird angewiesen einen Planer zu beauftragen.

6. Die Kosten für die Erstellung der Wärmeplanung sind im Haushaltplan 2027 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 04.08.2026 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0

Marktgemeinderat Jürgen Kolb schließt um 19:50 Uhr die öffentliche 15. Sitzung des Marktgemeinderates.

Jürgen Kolb
2. Bürgermeister

Nicole Wehner
Schriftführer/in