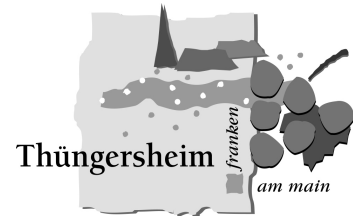


# Gemeinde Thüngersheim



## Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 04.07.2024

**Tagesordnungspunkt: 3      - öffentlich -**

---

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 15  
anwesend: 12

<b>Gestaltungshandbuch mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Altort Thüngersheim; Abwägungs- und Satzungsbeschluss nach BauGB</b>
--

### Sachverhalt:

#### Anlass und Ziel

Die Gemeinde Thüngersheim verfügt über einen einzigartigen, als Ensemble denkmalgeschützten historischen Altort, der maßgeblich vom Weinbau geprägt ist. Zur Sicherung des unverwechselbaren Charakters sowie zur Gestaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen und baulichen Struktur, wurde die geltende Gestaltungssatzung erneuert und an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst. Im Zuge dieser Aktualisierung wurden auch die Richtlinien des kommunalen Förderprogramms überarbeitet, um neue Impulse für die Umsetzung privater Sanierungsmaßnahmen zu setzen.

Die zentrale Zielsetzung besteht darin, die Besonderheit und den Charme des historischen Altortes von Thüngersheim zu bewahren und weiter zu fördern, einschließlich der Erhaltung der ortstypischen Bauweise. Dies beinhaltet sowohl die Pflege als auch den Schutz von denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäuden, welche das historische Erbe der Gemeinde repräsentieren. Zugleich sollen insbesondere in den vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen neue Gestaltungsspielräume zur Umsetzung heutiger Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen ermöglicht werden.

Ziel ist es, mit dem Kommunalen Förderprogramm, den Gestaltungsempfehlungen und der Gestaltungssatzung, die Altortsanierung neu zu befördern und die relevanten Informationen gebündelt in Form eines Handbuchs zur Verfügung zu stellen.

#### Vorbericht, Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hatte beschlossen, die bestehende Baugestaltungssatzung aus dem Jahr 2005 zu ändern und zu ergänzen sowie das Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA mit der Erarbeitung zu beauftragen.

In den Gemeinderatssitzungen am 18.01.2024 und 07.02.2024 wurde ein erster Vorabzug der Änderung der Baugestaltungssatzung vorgestellt. Der zwischenzeitlich vom Planungsbüro ausgearbeitete Entwurf des "Gestaltungshandbuchs mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Gemeinde Thüngersheim" wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 18.04.2024 vorgestellt. Die Änderungen und Ergänzungen gem. den Ergebnissen der Gemeinderatssitzung vom 18.04.2024 wurden in die Entwurfsfassung vom 02.05.2024

aufgenommen. Der Entwurf des "Gestaltungshandbuchs mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Gemeinde Thüngersheim" wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 02.05.2024 vorgestellt und gebilligt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit sind gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO an der Planung zu beteiligen. Alle Planunterlagen lagen in der Zeit vom 08.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024 digital zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus. Es konnten Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich, persönlich oder telefonisch zu Protokoll vorgebracht werden. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die auszulegenden Unterlagen waren im o.g. Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Thüngersheim zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich eingestellt unter: <https://www.thuengersheim.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/thema-bauen>

#### Planungsrechtliche Situation

Zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten sowie zur Bewahrung und angemessenen Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Altortes erlässt die Gemeinde Thüngersheim auf Grundlage von § 172 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, die beigefügte Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des historisch gewachsenen Altortes sowie über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altort Thüngersheim.

#### Beschluss:

**Der Gemeinderat billigt den Entwurf des "Gestaltungshandbuchs mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Gemeinde Thüngersheim" in der Fassung vom 02.05.2024, redaktionell geändert am 04.07.2024 und beschließt die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des historisch gewachsenen Altortes sowie über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altort.**

**Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB geäußerten Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend des Behandlungsvorschlages berücksichtigt.**

**Das Gestaltungshandbuchs mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung inkl. Lageplan (S. 10) sowie der Behandlungsvorschlag der im Rahmen der Beteiligung geäußerten Anregungen sind Bestandteil der Beschlüsse. Das Gestaltungshandbuch mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist ortsüblich unter Anwendung von §10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB bekannt zu machen.**

**Mit der Bekanntmachung tritt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Altort Thüngersheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 15. November 2005 außer Kraft.**

**mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1**