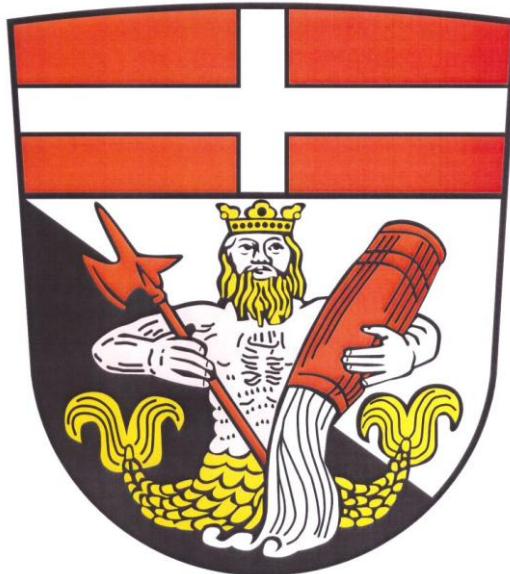


Sitzung des Gemeinderates Blindheim am 05.02.2026 im Rathaus Blindheim



Anwesend: 13 Gemeinderatsmitglieder

Abwesend: -

Der erste Bürgermeister Jürgen Frank eröffnet die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Blindheim am 05.02.2026 um 19:30 Uhr und stellt fest, dass alle Mitglieder form- und fristgerecht unter Angabe der Tagesordnung geladen wurden. Das Gremium ist vollzählig und beschlussfähig. Die Sitzung findet im Rathaus Blindheim statt.

Öffentlicher Teil:

18. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage in Unterglauheim, Birkenstraße 29, Fl.-Nr. 370/4 Gem. Unterglauheim

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat mit dem Einreichen der Unterlagen einen Antrag auf Vorbescheid für die „Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage“ beantragt.

Das Vorhaben ist wie folgt geplant:

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 370/4 der Gemarkung Unterglauheim ist die Errichtung eines dreigeschossigen Einfamilienhauses mit Keller-, Erd- und Obergeschoss mit einer Grundfläche von 12,49 m × 10,49 m geplant. Darüber hinaus ist der Bau einer angrenzenden Doppelgarage mit den Abmessungen 8,24 m × 8,99 m vorgesehen, die über einen Windfang mit dem Wohngebäude verbunden werden soll.

Das Hauptgebäude ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° geplant. Auch die Doppelgarage soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° errichtet werden. Für beide Dächer ist eine rote Dacheindeckung vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schmiedäcker II“. Da nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden können, wurden Anträge auf isolierte Befreiungen gemäß § 31 BauGB gestellt. Von folgenden Festsetzungen soll abgewichen werden:

1. Gestaltung der Gebäude – Dachneigung

Festsetzung: Dächer sind mit einer Dachneigung von 28° bis 32° auszuführen.

Abweichung: Für das Hauptgebäude sowie die Doppelgarage ist eine Dachneigung von 25° vorgesehen. Der Wintergarten soll mit einer Dachneigung von 10° ausgeführt werden.

2. Gestaltung der Gebäude – Dachaufbauten (Gauben)

Festsetzung: Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

Abweichung: Auf der nördlichen Dachfläche des Hauptgebäudes ist die Errichtung einer Gaube vorgesehen.

3. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß BauNVO mit I + D.

Abweichung: Es ist die Errichtung von zwei Vollgeschossen (Erdgeschoss und Obergeschoss) vorgesehen.

Die Beteiligung der Nachbarn wurde durchgeführt.

Beschluss(vorschlag):

Dem Antrag auf Vorbescheid sowie den beantragten Befreiungen wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen für die „Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage“ wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

19. Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter der Schule“, Gemarkung Blindheim sowie 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blindheim im Parallelverfahren; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Bebauungsplan

I. Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Blindheim hat am 04.06.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter der Schule“ gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Abwägung hierzu erfolgte am 20.11.2025.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2025 wurde vom Gemeinderat gebilligt und die Verwaltung mit der erneuten Auslegung beauftragt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 09.12.2025 bis 15.01.2026. In diesem Zeitraum gingen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Die vorgebrachten Anregungen und Einwendungen werden gemäß der vorliegenden Abwägung fachlich und rechtlich gewürdigt sowie gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Aufgrund dieser Abwägung werden einzelne Änderungen und Ergänzungen am Bebauungsplan vorgenommen.

II. Vorschlag Abwägungs- und Satzungsbeschluss:

Die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft, abgewogen und im Bebauungsplan berücksichtigt oder – nach sachlicher Abwägung – zurückgestellt. Die Änderungen und Ergänzungen ergeben sich aus den Einzelbeschlüssen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Blindheim billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Hinter der Schule“ vom 20.11.2025 mit den heute beschlossenen Änderungen und beschließt diesen als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

I. Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Blindheim hat am 04.06.2025 den Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Hinter der Schule“ gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Abwägung hierzu erfolgte am 20.11.2025.

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.11.2025 wurde vom Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 09.12.2025 bis 15.01.2026. In diesem Zeitraum gingen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Die vorgebrachten Anregungen und Einwendungen werden gemäß der vorliegenden Abwägung fachlich und rechtlich gewürdigt sowie gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

II. Vorschlag Abwägungs- und Feststellungsbeschluss:

Die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft, abgewogen und bei der 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes berücksichtigt oder – nach sachlicher Abwägung – zurückgestellt. Die Änderungen und Ergänzungen ergeben sich aus den Einzelbeschlüssen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Blindheim billigt den Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blindheim vom 20.11.2025 mit den heute beschlossenen Änderungen und stellt die 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Gemeinde Blindheim fest.

Die Verwaltung wird beauftragt die 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blindheim dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

20. Neuwahl des Feuerwehrkommandanten und des stellvertretenden Feuerwehrkommandanten in Unterglauheim; Bestätigung durch die Gemeinde Blindheim

Bürgermeister Jürgen Frank informiert über die Kommandantenwahl der Freiwilligen Feuerwehr Unterglauheim am 05.01.2026.

Herr J. S. erklärte sich bereit, das Amt des Feuerwehrkommandanten weiterhin zu übernehmen. Er wurde in das Amt gewählt.

Der Gemeinderat ist mit der am 05.01.2026 stattgefundenen Kommandantenwahl einverstanden und bestätigt das Ergebnis.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Bürgermeister Jürgen Frank informiert über die Kommandantenwahl der Freiwilligen Feuerwehr Unterglauheim am 05.01.2026.

Herr T. K. erklärte sich bereit, das Amt des stellvertretenden Feuerwehrkommandanten zu übernehmen. Er wurde in das Amt gewählt.

Das Gremium ist mit der am 05.01.2026 stattgefundenen Kommandantenwahl einverstanden und bestätigt das Ergebnis.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

21. Zuschussantrag des Schützenvereins „Hubertus“ Blindheim e.V.

Der Schützenverein „Hubertus“ Blindheim e.V. beantragt für die Ausrüstung der Jungschützen eine Förderung in Höhe von 3.000 Euro.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass der Schützenverein im Bereich der Jugendarbeit vorbildliches leistet. Dies verdient diese Unterstützung.

Diskutiert wird lediglich noch, ob der Zuschuss in Höhe von 3.000 Euro auf zwei Jahresraten aufgeteilt wird. Da sich hier kein einheitliches Stimmungsbild ergibt, schlägt Bürgermeister Frank folgendes vor:

Der Schützenverein bekommt einen Zuschuss für die Jugendarbeit in Höhe von 3.000 Euro als Einmalzahlung.

Abstimmungsergebnis: 9 : 4

Da dieser Beschlussvorschlag bereits eine Mehrheit gefunden hat, ist ein weiterer Beschlussvorschlag (Aufteilung der 3.000 Euro auf zwei Jahresraten) nicht mehr notwendig.

22. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 29.01.2026

Dem öffentlichen Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 29.01.2026 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0