Sitzung des Gemeinderates Blindheim am 09.07.2026 im Rathaus Blindheim

Anwesend: 12 Gemeinderatsmitglieder
Abwesend: 1 Gemeinderatsmitglied

Der erste Bürgermeister Jürgen Frank eröffnet die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Blindheim am 09.07.2026 um 19:30 Uhr und stellt fest, dass alle Mitglieder form- und fristgerecht unter Angabe der Tagesordnung geladen wurden. Das Gremium ist beschlussfähig. Die Sitzung findet im Rathaus Blindheim statt.

Öffentlicher Teil:

129. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 18.06.2026

Dem öffentlichen Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 18.06.2026 wird zugestimmt.
Abstimmungsergebnis: 12 : 0

130. Bauvoranfrage über den Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Blindheim, Teilfläche von Fl.-Nr. 1004 Gem. Blindheim (Steinriegel)

Bürgermeister Frank informiert das Gremium zu Bauvorfragen im Gebiet des Steinriegels. Er stellt nochmals klar, dass auch wenn die Änderung des Flächennutzungsplans (siehe TOP 131) in Kraft tritt, im Steinriegel trotzdem nach Maßgabe der geltenden Rechtslage gebaut werden darf.

Sachvortrag:

Der Gemeinderat behandelt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1004 der Gemarkung Blindheim.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Gebäudeabmessungen von ca. 16,60 m × 8,49 m sowie einer Terrasse mit den Maßen 8,49 m × 4,25 m. Das Gebäude soll mit einem Satteldach ausgeführt werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich einer römischen Villa (Bodendenkmal). Aus diesem Grund soll der Oberboden (Humus) ca. 30 cm abgetragen und anschließend durch ein Vlies bzw. eine Folie eine entsprechende Schutzschicht für das Bodendenkmal hergestellt werden. Die Einfahrt sowie das Bauvorhaben sollen durch Aufschüttungen erhöht werden, wodurch gleichzeitig die Anschlüsse an das Wasser- und Kanalnetz gewährleistet werden. Zum Schutz des Bodendenkmals ist das Gebäude ohne Keller vorgesehen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Im momentan laufenden Verfahren (10. Änderung des FNP) wird dieses WA aus dem FNP herausgenommen.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Am Steinriegel“.

Beschluss(vorschlag):

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1004 der Gemarkung Blindheim zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Sofern das Bauvorhaben im Rahmen der gesetzlichen Regelungen des sogenannten „Bauturbos“ beantragt wird und die rechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen, wird dem Vorhaben ebenfalls zugestimmt.

Einem gegebenenfalls erforderlichen Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hinsichtlich des Bodendenkmals wird ebenfalls zugestimmt, sofern die zuständige Denkmalschutzbehörde die entsprechenden Voraussetzungen bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

131. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blindheim zur Aufhebung von Wohnbauflächen; Abwägung der Stellungnahmen und erneuter Auslegungsbeschluss

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.04.2026 die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.04.2026 beschlossen. Die Bekanntmachung wurde am 08.05.2026 ortsüblich bekanntgemacht und im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen lagen in

der Zeit vom 11.05.2026 bis 12.06.2026 öffentlich im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 11.05.2026 per Mail beteiligt.
Es gingen Einwendungen zum Verfahren ein. Diese sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.
Zu den Einwendungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit siehe Anlage 2.

Beschluss(vorschlag):
Der Gemeinderat der Gemeinde Blindheim beschließt

- die in der Abwägung gefassten Beschlüsse in die 10. Flächennutzungsplanänderung einzuarbeiten,
- das Ergebnis der Abwägung der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange mitzuteilen und
- den Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.07.2026 – bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht – gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 2

132. Bauvorhaben Kindergarten An- und Umbau: Vorstellung des aktuellen Planungsstands und einer ersten Kostenberechnung durch das Architekturbüro; Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen, insbesondere auch Festlegung einer Dachform

Sachvortrag:
BGM Frank begrüßt die ARGE Thormann/Wilhelm. Frau Thormann präsentiert dem Gremium die aktuellen Entwürfe der unterschiedlichen Dachformen sowie die zugehörigen Kostenberechnungen (Anlage 3).

Pultdach:
Kostenschätzung: 3.744.021 Euro, Kostenberechnung: 3.663.361 Euro

Satteldach:
Kostenschätzung: 3.623.410 Euro, Kostenberechnung: 3.680.196 Euro

Die jetzt berechneten Kosten liegen beim Pultdach etwas unter den geschätzten Kosten. Zwischen den in die engere Auswahl gekommenen Dachformen besteht eine Kostenunterschied von rund 17.000 Euro zugunsten des Pultdachs.

Nach der Entscheidung über die Dachform sollen Bau- und Förderantrag gestellt werden, um im Herbst die grundsätzliche Entscheidung zum Bau treffen zu können.

Diskussion:
In der anschließenden Diskussion werden die Vorzüge beider Varianten und weiterer Details intensiv besprochen. Als allgemein sehr wichtig wird eine strenge Kostendisziplin erachtet.

Beschluss(vorschlag) 1:

Der Gemeinderat beschließt den Kindergarten mit der Dachform versetztes Satteldach zu bauen und einen entsprechenden Bauantrag beim Landratsamt zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 2

Beschluss(vorschlag) 2:

Die Arge wird beauftragt die Bauantragsunterlagen für das Landratsamt fertig zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Verwaltung wird beauftragt den entsprechenden Förderantrag zu stellen.

133. Wünsche, Anträge, Sonstiges

- Termine:
  - 20.07.2026 - 18:00 Uhr - Bauausschusssitzung Ort: St. Vitusstr.
  - 14.07.2026 - Feier des französischen Nationalfeiertags am Bouleplatz
- Die „Eidechsenaktion“ ist abgeschlossen, es wurde eine Eidechse gefunden und umgesetzt. BGM Frank wird in einer der nächsten Sitzungen über die Kosten der Aktion berichten.
- Die Fertigstellung des Spielplatzes am Ebelfeld geht nächste Woche weiter.