Sitzung des Gemeinderates Blindheim am 17.09.2026 im Rathaus Blindheim

Anwesend: 11 Gemeinderatsmitglieder
Abwesend: 2 Gemeinderatsmitglieder

Der erste Bürgermeister Jürgen Frank eröffnet die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Blindheim am 17.09.2026 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:

164. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 30.07.2026

Dem öffentlichen Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 30.07.2026 wird zugestimmt.
Abstimmungsergebnis: 11 : 0

165. 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Miller“; Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachvortrag:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.03.2026 die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2026 beschlossen. Die Bekanntmachung wurde am 22.06.2026 ortsüblich bekanntgemacht und im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen lagen in der Zeit vom

22.06.2026 bis 24.07.2026 öffentlich im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 19.06.2026 per Mail beteiligt. Aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
Es gingen Einwendungen zum Verfahren ein. Diese sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.
Beschluss(vorschlag):
Der Gemeinderat der Gemeinde Blindheim beschließt

- die in der Abwägung gefassten Beschlüsse in die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Miller“ einzuarbeiten,
- das Ergebnis der Abwägung der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange mitzuteilen und
- die überarbeitete 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Miller“ in der Fassung vom 17.09.2026 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung zu beschließen.

Die Satzung ist öffentlich bekannt zu machen.
Abstimmungsergebnis: 11 : 0

166. Vorstellung des Entwurfs der Erschließungsplanung für das Baugebiet „St.-Vitus-Straße“ Unterglauheim; Diskussion und Grundsatzbeschluss zur Umsetzung; Beschluss zum vorzeitigen Bau des zuführenden Kanals (Hauptstraße – Kirchgäßle – Beginn des Baugebiets)

Sachvortrag:
Ingenieur Kapfer stellt den Entwurf für die Erschließungsplanung vor.
Ein erster Gedanke, das Baugebiet an den Kanal in der Raiffeisenstraße anzuschließen, wurde vom Bauausschuss verworfen, da der Kanal dort nicht sehr tief liegt und daher das Abwasser hätte gepumpt werden müssen. Nach Möglichkeit will man Pumpstationen vermeiden, da diese teuer in Anschaffung und Unterhalt sind. Stattdessen schlägt der Bauausschuss vor einen neuen Kanal durch das Kirchgäßle zu legen und diesen so zu dimensionieren, dass dieser ausreicht - egal, was im Bereich der St.-Vitus-Straße in den nächsten Jahrzehnten noch gebaut wird. Allerdings wird der Bau aufgrund der beengten Platzverhältnisse sehr anspruchsvoll.
Die Straße kann bei zusätzlichem Erwerb von 0,50 m Grund von den südlichen Grundstückseigentümern etwas verschoben werden, was etwas weniger Kauffläche auf der Nordseite bedeuten würde. Dies würde aber eine Überarbeitung der Planung bedingen.
Vorgesehen sind eine straßenbegleitende Entwässerungsmulde (oberflächliche Versickerung) sowie ein 5,50 m breiter Fahrbahnquerschnitt und ein 1,60 m breiter überfahrbarer Gehweg. Alternativ werden unterirdische Versickerungsanlagen wie Rigolen als technische Lösungen betrachtet.

Vorgeschlagen wird den Ausbau in zwei Bauabschnitten zu machen: Bauabschnitt 1 – vorgezogener Bau des Zulaufkanals (Hauptstraße – Kirchgäßle – Beginn Baugebiet); Bauabschnitt 2 – kompletter Straßen- und Kanalbau des Baugebiets.

Diskussion:

Entwässerung: Gegenstand der Diskussion war insbesondere die Ausgestaltung der Entwässerung (oberflächliche Mulde vs. unterirdische technische Anlagen). Der Planer erläuterte Vor- und Nachteile beider Lösungen, behördliche Anforderungen (u. a. DWA-Richtlinien) sowie Wartungs- und Betriebskosten.

Kosten: Grobe Kostenschätzungen wurden präsentiert; technische Versickerungsoptionen mit Rigolen und Reinigungsbauwerken führen zu deutlich höheren Investitions- und laufenden Wartungskosten im Vergleich zur oberflächigen Mulde (rund 80.000 € zu 30.000 €). Für die Mulde wurden ebenfalls Material- und Einbaukosten sowie Pflegeaufwand genannt.

Flächenbedarf: Diskussion über den Flächenverbrauch der Mulde/Wege (u. a. rund 700 m^2) und die Auswirkungen auf die Anzahl und Wirtschaftlichkeit der Bauplätze. Vorschläge, die Erschließung weiter nach Norden zu denken, um zukünftig mehr Bauflächen zu erschließen und Erschließungskosten auf mehr Bauplätze umzulegen.

Straßenquerschnitt: Erörterung der Fahrbahnbreite (ursprünglich 6,00 m, vorgeschlagen 5,50 m; Diskussion über Reduzierung auf 5,00 m). Bedenken hinsichtlich Begegnungsverkehr insbesondere landwirtschaftlicher Fahrzeuge und langfristiger Nutzbarkeit wurden geäußert.

Kanaltrasse: Vorschlag, den vorgelagerten Kanal (DN 200/250) in einem ersten Schritt bis zum Neubau zu bauen, um künftige Anschlussmöglichkeiten zu sichern; Diskussion über Tiefen, Kosten und mögliche provisorische Lösungen während weiterer Erschließungsphasen.

Grundstücksfragen: Mehrere Hinweise, dass die Realisierung von Kauf- und Tauschvorgängen mit Eigentümern (Grundstücksangelegenheiten, Notarverträge) Voraussetzung für Baumaßnahmen ist; ohne gesicherte Flächen kein Spatenstich möglich.

Pflege und Betrieb: Hinweis auf notwendige regelmäßige Wartung (z. B. Spülen, Kontrolle Filtergranulate) bei technischen Anlagen; bei Mulden ist regelmäßige Pflege (Pflegeschnitt, Reinigung nach Starkregen) erforderlich.

Beschluss(vorschlag):

Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich, die Erschließung in zwei Abschnitten durchzuführen; vorrangig wird – nach Möglichkeit heuer noch – Bauabschnitt 1 (Bau des zuführenden Kanals von der Hauptstraße bis zum Beginn des Baugebiets) realisiert. Bauabschnitt 2 (kompletter Straßen- und Kanalbau) soll zu einem späteren Zeitpunkt finalisiert und ausgeschrieben werden. Baubeginn dann für Abschnitt 2 Frühjahr 2027.

Solange nicht alle Grundstücksangelegenheiten notariell erledigt sind, wird nicht gebaut.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

167. Bauantrag über den Bau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage in Unterglauheim, Birkenstraße 32, Fl.-Nr. 370/5 Gem. Unterglauheim

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat mit dem Einreichen der Unterlagen beim Landratsamt Dillingen a.d.Donau am 12.08.2026 einen Antrag auf Baugenehmigung für den „Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage“ beantragt.

Das Vorhaben ist wie folgt geplant:

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 370/5 der Gemarkung Unterglauheim ist die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Erd- und Obergeschoss geplant. Das Gebäude soll eine Grundfläche von 13,99 m × 11,99 m erhalten. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist nicht vorgesehen.

An das Wohngebäude soll eine unterkellerte Dreifachgarage angebaut werden. Die Verbindung zwischen Wohnhaus und Garage erfolgt über einen Windfang mit anschließendem Abstellraum.

Das Wohngebäude ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 22° geplant. Die Dreifachgarage soll mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 3° ausgeführt werden. Für beide Gebäude ist eine rote Dacheindeckung vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schmiedäcker II“. Da einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden, wurden entsprechende 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 ist eine Dachneigung von 22° vorgesehen.
   Die Garage soll mit einer Dachneigung von 3° ausgeführt werden.
2. Kniestöcke
   Festsetzung: Kniestöcke sind nicht zugelassen.
   Abweichung: Es soll ein Kniestock mit 25 cm errichtet werden.
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 Bauantrag sowie den beantragten Befreiungen wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen für den „Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage“ wird erteilt.

Voraussetzung hierfür ist, dass die Erschließung gemäß der vereinbarten Erschließungsvereinbarung sichergestellt ist und vollständig umgesetzt wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

168. Bauantrag über die Errichtung von drei Wohneinheiten in Wolpertstetten 33, Fl.-Nr. 15/2 Gem. Wolpertstetten

Sachverhalt:

Die Antragstellerin hat mit dem Einreichen der Unterlagen beim Landratsamt Dillingen a.d.Donau am 19.08.2026 einen Antrag auf Baugenehmigung für die „Errichtung von drei Wohneinheiten“ beantragt.

Das Vorhaben ist wie folgt geplant:

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 15/2 der Gemarkung Wolpertstetten ist die Errichtung von drei eingeschossigen Wohneinheiten vorgesehen. Die einzelnen Einheiten weisen jeweils eine Grundfläche von 10,00 m × 3,00 m auf. Sie werden baulich voneinander getrennt errichtet und durch Überdachungen miteinander verbunden.

Die Ausführung ist als Stahlkonstruktion mit Sandwich-Wand- und Sandwich-Dachpaneelen sowie mit Flachdach vorgesehen.

Nach Maßgabe der geltenden Stellplatzsatzung sind je Einheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Insgesamt sind somit sechs Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Sofern aufgrund der Lage des Grundstücks am Angerbach durch die geplanten Bebauung Retentionsraum verloren geht, ist es erforderlich, diesen ortsnah wieder herzustellen. Bevorzugt ist hierfür das Baugrundstück vorzusehen.

Beschluss(vorschlag):

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen für die „Errichtung von drei Wohneinheiten“ wird erteilt. Für die drei Wohneinheiten sind insgesamt sechs Stellplätze herzustellen. Verlorener Retentionsraum ist ortsnah auszugleichen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

169. Wünsche, Anträge, Sonstiges

- BGM Frank berichtet, dass in den letzten Monaten intensiv an der Umstellung auf die Hackschnitzelheizung in der Gemeindehalle gearbeitet wurde und die Anlage inzwischen läuft. Ziel ist, die technischen Arbeiten innerhalb der nächsten Wochen abzuschließen und parallel die Außenarbeiten weiterzuführen, um möglichst heuer noch alles fertig zu bekommen. Nächste anstehende Arbeiten sind das Einbringen des Estrichs und der Einbau der Rampe; auch das Tor muss noch eingebaut werden.