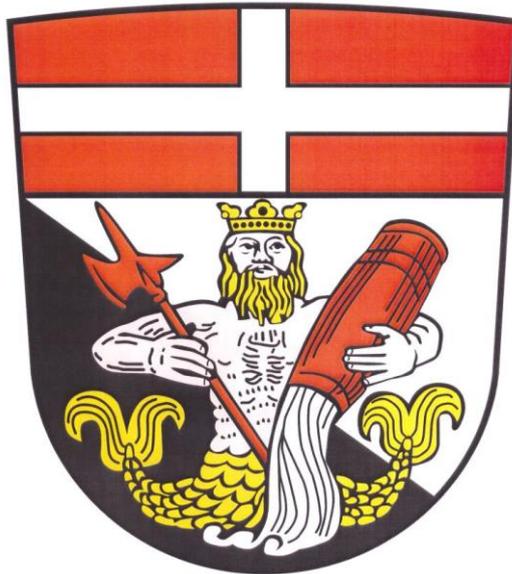


Sitzung des Gemeinderates Blindheim am 11.04.2024 im Rathaus Blindheim



Anwesend: 13 Gemeinderatsmitglieder

Abwesend: -

Der erste Bürgermeister Jürgen Frank eröffnet die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Blindheim am 11.04.2024 um 19:40 Uhr und stellt fest, dass alle Mitglieder form- und fristgerecht unter Angabe der Tagesordnung geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist. Die Sitzung findet im Rathaus Blindheim statt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Öffentlicher Teil:

59. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 14.03.2024

Dem öffentlichen Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14.03.2024 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

60. Bauantrag über die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und energetische Sanierung in Blindheim, Schlossstraße 17a, Fl.-Nr. 115 Gem. Blindheim

Sachverhalt:

Die Antragstellerin hat mit dem Einreichen der Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt am 03.04.2024 einen Antrag auf Baugenehmigung für die „Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und energetische Sanierung“ beantragt. Das Vorhaben ist wie folgt geplant:

Das bestehende Einfamilienhaus in Massivbauweise mit einer Grundfläche von 12,10 / 9,00 m soll um ein Geschoss aufgestockt werden. Außerdem ist im Erdgeschoss und im Obergeschoss eine energetische Sanierung/Ertüchtigung der Außenwand mit einer Außenwanddämmung d=16 cm geplant. Die vorhandene Garage soll abgebrochen werden. Anschließend soll eine neue Garage mit gleicher Kubatur wiedererrichtet werden.

Ein vorhandenes Geh- und Fahrrecht über das Grundstück mit Fl.-Nr. 115/1 ist den Planunterlagen zu entnehmen. Dem Bauantrag ist ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO beigefügt sowie ein Antrag auf Abweichung beigefügt. Die Abwasserbeseitigung ist durch das örtliche Mischsystem gesichert.

Der Bereich des Anwesens Schlossstraße 17a ist ein unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Beteiligung der Nachbarn wurde durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen für die „Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und energetische Sanierung“ wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

61. Aktualisierung des Flächennutzungsplans: Diskussion und Beschluss zu vorgezogenen Festlegungen

Der Gemeinderat hat grundsätzlich beschlossen, den veralteten Flächennutzungsplan der Gemeinde zu aktualisieren. Da dieser Prozess durchaus zwei Jahre dauern kann, regt BGM Frank an ggf. jetzt schon vorgezogene Festlegungen zu treffen. Damit könnten verschiedene Projekte vorangebracht werden, ohne dass die Fertigstellung des FNP's abgewartet werden muss. Folgende Vorfestlegungen bzw. Absichtserklärungen zu Änderungen des bestehenden Plans stellt BGM Frank zur Diskussion und Abstimmung:

1. Aufstufung der bisherigen Splittersiedlung Berghausen zu einem Ortsteil

Berghausen ist baurechtlich gesehen eine Splittersiedlung im Außenbereich. Der Außenbereich soll nicht „zersiedelt“ werden, daher gilt, dass sich eine Splittersiedlung nicht verfestigen oder erweitern soll. Konkret bedeutet dies, dass alle nicht privilegierten Bauvorhaben nicht einfach umzusetzen sind. Um in Berghausen einfacher Baurecht zu schaffen, bietet sich an, diese Splittersiedlung zu einem Ortsteil aufzustufen. Damit bestünde innerhalb des bebauten Bereichs automatisch Baurecht, was grundsätzlich für alle Bewohner ein Vorteil wäre.

In der anschließenden Diskussion kam die Frage auf, ob die Entwicklung zu einem eigenständigen Ortsteil der Gemeinde ggf. auch gegen den Willen der Bewohner gemacht würde. BGM Frank stellte daraufhin klar, dass alle Bewohner von Berghausen an diesem Prozess beteiligt werden und dass es natürlich nicht gemacht wird, wenn eine Mehrheit der Bewohner von Berghausen dagegen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beabsichtigt im neuen Flächennutzungsplan die Siedlung Berghausen als eigenständigen Ortsteil der Gemeinde Blindheim auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

2. Änderung der Breite eines am Kirchberggraben in Wolpertstetten ausgewiesenen Grünstreifens

In Wolpertstetten ist im Ortsbereich entlang des Kirchberggrabens teilweise ein Grünstreifen mit einer Breite von 10 m ausgewiesen. Es ist aus heutiger Sicht nicht klar, wozu diese Festlegung dienen sollte.

Auf dem von dieser Ausweisung betroffenen Grundstück Wolpertstetten 46 soll im Rahmen einer Bauvoranfrage geprüft werden, ob es möglich ist, im Garten ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Wenn der dort ausgewiesene Grünstreifen mit einer Breite von 10 m Bestand hat, reicht aber der zur Verfügung stehende Platz für einen Neubau nicht aus. Daher stellt sich die Frage, ob im neuen Flächennutzungsplan dieser Grünstreifen wieder so ausgewiesen wird oder ob er ggf. verkleinert oder ganz entfernt wird. Um sich ein Bild von der konkreten Fragestellung zu verschaffen, besichtigte der Gemeinderat vor der Sitzung die Situation vor Ort.

In der anschließenden Diskussion war sich der Gemeinderat darin einig, dass es klug ist nicht zu dicht an einen Bach hinzubauen. Daher scheint es sinnvoll im Flächennutzungsplan einen gewissen Abstand festzuschreiben. Das sollte dann aber für alle Bachläufe gelten. Dies wird bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Detail zu prüfen sein.

Für den konkreten Fall stellt BGM Frank folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Die Gemeinde beabsichtigt im neuen Flächennutzungsplan den bisherigen Grünstreifen entlang des Kirchberggrabens in Wolpertstetten zwischen dem Anwesen Wolpertstetten 46 und dem Anwesen Wolpertstetten 34 im Bereich des linken Ufers bachabwärts auf 5 m zu verkürzen. Die Messung des Abstands beginnt bei der Böschungsoberkante.

Abstimmungsergebnis: 11 : 2

62. Wünsche, Anträge, Sonstiges

Bgm. Frank erklärt, dass in das Vorstandsgremium für die Dorferneuerung Unterglauheim auch ein Vertreter bzw. eine Vertreterin des Gemeinderates entsandt werden soll. Desgleichen eine Ersatzperson.

Jochen Goder und Silvia Häußler haben sich hierzu erfreulicherweise bereit erklärt. Diese Abordnung muss vom Gemeinderat beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Jochen Goder wird als Vertreter der Gemeinde Blindheim in die Vorstandschaft der Teilnehmergeinschaft Dorferneuerung Unterglauheim entsandt. Ihn vertritt Silvia Häußler.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0