
| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Sachgebiet | Sachbearbeiter |
| Amt 2 - Bauverwaltung | Frau Halis |

| | | | |
|--|--------------|-------------------|----------------------|
| Beratung | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
| Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss | 26.03.2026 | öffentlich | Entscheidung |

Betreff

Bauvoranfrage auf Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit Garagen in Fürnheim Flur-Nr. 1521

Anlagen:

Bauvoranfrage
Lageplan Bauvorhaben

Sachverhalt:

Mit Bauvoranfrage vom 25.02.2026 (Eingang 05.03.2026 über LRA) beantragen die Bauherren die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit Garagen in Fürnheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1521.

Die Bauherren bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Betrieb innerorts und sind laut § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Aktuell befindet sich die Flur-Nr. 1521 im Außenbereich. Es laufen jedoch Planungen, das bisherige Baugebiet „Am Kappellbuck“ in Fürnheim in Richtung Süden auf den Flur-Nr. 1528 und einer Teilfläche von Flur-Nr. 1521 zu erweitern. Es fanden diesbezüglich schon Gespräche mit Planungsbüros statt und ein Honorarangebot liegt bereits vor.

Aus diesem Grund spricht von Seiten des Bauamtes nichts gegen die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 1521, siehe Einzeichnung Lageplan.

Der § 246e BauGB der sogenannte „Bau-Turbo“, ermöglicht zudem Wohnungsbau im Außenbereich, wenn ein räumlicher Zusammenhang (unter 100m) zu einer bestehenden Bebauung vorhanden ist. Der Fokus liegt hier auf Nachverdichtung und Siedlungserweiterung. Diese Anforderungen wären gegeben. Die letzte Bebauung ist 85m von der geplanten Betriebsleiterwohnung entfernt. Der „Bau-Turbo“ könnte somit Anwendung finden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauvoranfrage der Bauherren auf die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit Garagen in Fürnheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1521, zu.

Die Gemeindliche Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.