
Sachgebiet

Amt 2 - Bauverwaltung

SachbearbeiterFrau Halis

BeratungBau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss
Stadtrat**Datum**24.09.2026
28.09.2026**Behandlung**öffentlich
öffentlich**Zuständigkeit**Entscheidung
Entscheidung

Betreff**Bauvoranfrage auf Errichtung von drei Wohnwägen in Geilsheim 6****Anlagen:**Vorbescheid
Orthophoto Grundstück
Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

Sachverhalt:

Mit Bauvoranfrage (Eingang 13.08.2026 über LRA) beantragt der Bauherr die Errichtung von drei Wohnwägen in Geilsheim 6, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 256.

Der Bauherr möchte drei Wohnwägen im nordwestlichen Bereich seines Grundstückes aufstellen. Die Wohnwägen haben eine Länge von ca. 12 m und eine Breite von ca. 3,50 m. Sie sollen auf Schotterrasen aufgestellt werden. Geplant ist eine dauerhafte Nutzung der Wohnwägen mit festem Wohnsitz.

Der Bauherr hat drei mögliche Standortvarianten eingereicht mit unterschiedlichen Abständen zum angrenzenden Grundbach. Das Gebäude auf der linken Grundstücksseite ist bereits abgerissen, siehe Bild Orthophoto im Anhang.

Im Westen des Grundstückes möchte der Bauherr eine Versorgungseinheit einrichten, in dem Wasser, Strom, Telefon und Abwasser verlegt werden sollen. Da der vorhandene Abwasserschacht höher liegt als die geplante Bebauung, plant er im nordwestlichen Bereich einen Abwasserbehälter mit Hebeanlage.

Das Bauvorhaben befindet sich Bereich des § 35 BauGB, dem sogenannten Außenbereich. Der Bauherr ist nicht privilegiert. Laut § 35 Abs. 2 BauBG können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Der Bauturbo könnte hier auch zur Anwendung kommen, da der Abstand zur letzten Wohnbebauung unter 100 m liegt.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich in dem die Wohnwägen aufgestellt werden sollen grüncartiert dargestellt. Hier handelt es sich nach Rücksprache mit dem Planer um eine Tallandschaft. Der dicke dunkelgrüne Streifen markiert ein Biotop, in diesem Fall den Grundbach mit Ufer.

Im Norden auf der gegenüberliegenden Seite des Grundbachs ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Freilauf ansässig. Hier könnten eventuell Geruchsimmissionen entstehen.

Aus Sicht des Bauamtes wäre das Bauvorhaben generell möglich, jedoch sollte die Bebauung so nah wie möglich an die bestehende Bebauung rücken, vor allem im Hinblick auf Starkregenereignisse und Überschwemmung. Die Erschließung wäre aus Sicht des Wasserversorgers (Hesselberggruppe) und der Abwasserversorgung der Stadt durch die vorhandenen Leitungen des Haupthauses gewährleistet.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Variante 3 (Abstand von 18,12 m zur nördlichen Grundstücksgrenze) der Bauvoranfrage des Bauherrn auf die Errichtung von drei Wohnwägen in Geilsheim 6, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 256 zu, unter der Voraussetzung, dass der Bauherr für die im Sachvortrag geschilderte Erschließung auf seinem Grundstück sorgt und die Kosten hierfür trägt.

Die gemeindliche Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weiterereitet.