

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/060/2022

## Antrag der ÖDP-Stadtratsfraktion Nr. 144/2022 vom 25.08.2022: Projekt "Mobile House Siedlung" in Erlangen-Schallershof, Schallershofer Straße 155a

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.10.2022	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen  
Ämter 31, 61, 66

### I. Antrag

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag der ÖDP-Stadtratsfraktion Nr. 144/2022 vom 25.08.2022 ist damit bearbeitet.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im Rahmen eines Antrages auf Vorbescheid soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung einer „Modulhaus Siedlung“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 722/2, Gemarkung Frauenaurach, geklärt werden. Dabei ist vorgesehen, 17-20 Pachtgrundstücke zu bilden, die durch Pächter bebaut werden sollen. Die vorhergehende Schaffung der benötigten Infrastruktur soll durch die Antragstellerin erfolgen. Das Grundstück Fl.Nr. 722/2, Gem. Frauenaurach, liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Es liegt somit im unbeplanten Außenbereich i.S. des § 35 Baugesetzbuch -BauGB. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Er dient der naturgegebenen Bodennutzung und der Erholung für die Allgemeinheit. Für die Frage, ob ein Vorhaben im Außenbereich zulässig ist, ist zwischen sogenannten privilegierten und sogenannten nicht privilegierten Vorhaben zu unterscheiden. Privilegierte Vorhaben sind in der Regel im Außenbereich zulässig, nicht privilegierte Vorhaben hingegen nicht.

Bei dem beantragten Bauvorhaben handelt es sich zweifelsfrei nicht um ein sog. privilegiertes Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 1 BauGB, sondern um ein sog. nicht privilegiertes -sonstiges- Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB.

Die sonstigen, d.h. nicht privilegierten, Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB sind zulässig, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nach § 35 Absatz 3 BauGB nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Durch das beantragte Bauvorhaben werden öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt, u.a.:

- Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplans;
- Schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt – Straßenlärm;
- Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft;
- Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Entstehen, Verfestigung, Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten.

Das Bauvorhaben ist damit bauplanungsrechtlich unzulässig und wird deshalb abgelehnt. Bei dieser Beurteilung ist es unerheblich, ob es sich um dauerhafte oder „mobile“ Gebäude handelt, da auch die „mobilen“ Gebäude für eine langfristige Standdauer bestimmt sind.

Die Entscheidung über das Bauvorhaben obliegt der Unteren Bauaufsichtsbehörde als staatlicher Aufgabe.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Bauvorhaben muss durch die Bauaufsichtsbehörde abgelehnt werden.  
Ein Ortstermin ist dazu nicht erforderlich.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

## 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:  
Der Außenbereich bleibt von Bebauung frei und in seiner natürlichen Eigenart unberührt.*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

*Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Antrag der ÖDP-Stadtratsfraktion Nr. 144/2022 vom 25.08.2022  
Skizze Siedlung  
Auszug aus dem Flächennutzungsplan

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am  
11.10.2022

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag der ÖDP-Stadtratsfraktion Nr. 144/2022 vom 25.08.2022 ist damit bearbeitet.

mit 10 gegen 1 Stimmen

Thurek  
Vorsitzender

Kirchhöfer  
Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang