

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/178/2017/III-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	13.06.2017				
Beirat für Stadtgestaltung	nicht öffentlich	15.06.2017				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	29.06.2017				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	23.08.2017				

Titel:

Errichtung eines behindertengerechten Aufzugs in der Porsestraße 1/ Abweichung vom Erfordernis des Einfügens nach § 34 Abs. 3a Baugesetzbuch sowie von der Gestaltungssatzung „Altstadt Roßlau“

Beschlussvorschlag:

Die Errichtung eines behindertengerechten Aufzugs in der Porsestraße 1 wird befürwortet. Dem in der Anlage 2 dafür beigefügten Antrag auf Abweichung vom Erfordernis des Einfügens nach § 34 Abs. 3a Baugesetzbuch (BauGB) sowie von der Gestaltungssatzung „Altstadt Roßlau“ wird zugestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 34 Abs. 3a BauGB, § 66 Bauordnung (BauO LSA), § 85 Abs.2 BauO LSA, § 4 Abs. 6 Nr. 3 Hauptsatzung
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[]	
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	
Handel und Versorgung	[]	
Landschaft und Umwelt	[]	
Soziales Miteinander	[X]	M 07

Vorlage nicht leitbildrelevant	[]
--------------------------------	-----

Finanzbedarf/Finanzierung:

Der Stadt entstehen keine finanziellen Aufwendungen durch diesen Beschluss.

Zusammenfassung/Fazit:

Die Antragstellerin beabsichtigt, an der zur Porsestraße 1 zugewandten Seite des Wohn- und Geschäftshauses einen behindertengerechten Aufzug anbauen zu lassen. Sie leidet an einer schwerwiegenden Erkrankung mit sukzessiv voranschreitender Lähmung des gesamten Körpers. Eine barrierefreie und behindertengerechte Erschließung des Objekts ist deshalb zwingend erforderlich.

Für die Errichtung des Aufzuges ist eine Abweichung vom Erfordernis des Einfügens nach § 34 Abs. 3a BauGB sowie von der Gestaltungssatzung „Altstadt Roßlau“ erforderlich. Die Voraussetzungen sind dafür gegeben. Die Errichtung eines behindertengerechten Aufzuges in der Porsestraße 1 wird daher befürwortet. Dem in der Anlage 2 dafür beigefügten Antrag auf Abweichung vom Erfordernis des Einfügens nach § 34 Abs. 3a BauGB sowie von der Gestaltungssatzung „Altstadt Roßlau“ wird zugestimmt.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

Anlage 1: Sachverhaltsbeschreibung

Die Antragstellerin beabsichtigt, an der zur Porsestraße 1 zugewandten Seite des Wohn- und Geschäftshauses einen behindertengerechten Aufzug anbauen zu lassen. Sie leidet an einer schwerwiegenden Erkrankung mit sukzessiv voranschreitender Lähmung des gesamten Körpers. Eine barrierefreie und behindertengerechte Erschließung des Objekts ist deshalb zwingend erforderlich.

Die im Obergeschoss gelegene Wohnung wurde bereits barrierefrei umgebaut. Ein im Treppenhaus installierter Plattformlift ist für den mit voranschreitender Erkrankung notwendigen und wesentlich schwereren Elektrorollstuhl nicht mehr geeignet, da er in Größe und Statik an die Holzkonstruktion der vorhandenen Treppe gebunden ist.

Ausführungen zu den untersuchten Standortvarianten für den Aufzug sind dem beigefügten Antrag in der Anlage 2 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Aufgrund der gebäude- und grundstücksspezifischen Bedingungen scheiden eine Einordnung des Aufzugs im Gebäudeinneren und im Innenhof aus. Die Variante eines straßenseitig angebauten Aufzugs ist alternativlos.

Die Zulässigkeit des Vorhabens erfordert eine Abweichung vom Einfügegebot des § 34 BauGB und von den Vorgaben der Gestaltungssatzung für die Altstadt Roßlau. Mit der Beschlussvorlage sollen die dafür erforderlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Abweichung vom Einfügegebot des § 34 BauGB

Nach § 34 BauGB können im unbeplanten Innenbereich Vorhaben zugelassen werden, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Porsestraße ist geprägt durch eine geschlossene Bebauung mit einer deutlich durchgehenden Bauflucht. Nur vereinzelt wird die Bauflucht durch Erker unterbrochen. Der vorliegend beabsichtigte Aufzugsanbau überschreitet die Bauflucht nicht nur unerheblich und entspricht damit nicht dem Einfügegebot des § 34 BauGB. Der Aufzug verfügt über kein vergleichbares Vorbild in der Umgebung. Er wäre danach grundsätzlich unzulässig.

Allerdings können im Einzelfall Abweichungen erlaubt werden, wenn sie der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes dienen, städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die der Abweichung zu Grunde liegenden und in der Anlage 2 beschriebenen baulichen und grundstücksbezogenen Verhältnisse sind keinesfalls auf sämtliche Grundstücke in der Umgebung übertragbar. Das Einzelfallerfordernis ist damit erfüllt.

Das Vorhaben ist auch städtebaulich vertretbar. Diese mit der BauGB-Novelle 2007 für Wohnzwecke eingeführte Regelung ermöglicht eine erleichterte Genehmigung baulicher Anlagen zu Wohnzwecken im unbeplanten Innenbereich. Der Aufzug dient nicht nur der Förderung des innerstädtischen Wohnens. Es dient ebenso der Erhaltung einer bestmöglichen Aktivität und Mobilität der Antragstellerin. Die architektonische Umsetzung dieser Aufgabe steht im öffentlichen Interesse an der Verbesserung der Lebensbedingungen für bewegungseingeschränkte Mitbürger in unserer Stadt. Durch das Einzelfallerfordernis bleiben die städtebaulichen Auswirkungen zudem auf den Standort beschränkt. Die Bedürfnisse an einer ordnungsgemäßen Benutzung des Gehweges werden auch nicht beeinträchtigt.

Nachbarliche Interessen werden durch die Errichtung am geplanten Standort nicht berührt. Es sind lediglich Flächen der Stadt betroffen. Deren Nutzungsüberlassung ist über entsprechende Vereinbarungen regelbar.

Zur Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung „Altstadt Roßlau“

Die „Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Altstadt Roßlau“ ist am 03.08.2001 als örtliche Bauvorschrift gemäß § 85 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in Kraft getreten. Die Abweichungen von den Anforderungen dieses Gesetzes und dessen erlassener Vorschriften können zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1 BauO LSA vereinbar sind.

In § 17 Abs. 1 der Gestaltungssatzung ist geregelt, dass Abweichungen genehmigt werden können, wenn erhebliche Gründe dafürsprechen und städtebauliche oder gestalterische Gründe nicht dagegensprechen sowie die Genehmigung nicht durch weitere geltende Vorschriften ausgeschlossen ist.

§ 2 der Gestaltungssatzung bestimmt die allgemeinen Anforderungen. Bauliche Anlagen sind danach so zu gestalten, dass sie in Form, Maßstab, Verhältnis von Bauteilen und Baumassen, Material und Farbe den Charakter und das Erscheinungsbild der historischen Altstadt nicht beeinträchtigen und sich in das Ortsbild einfügen. Die bestehenden Straßen- und Platzräume sind zu erhalten.

§ 4 der Gestaltungssatzung verfolgt das Ziel, die Fassaden, die in der Regel ohne Vor- oder Rücksprünge einzelner Geschosse und Gebäudeachsen daherkommen, zu bewahren. In gleicher Lesart bestimmt § 5 der Gestaltungssatzung die Bewahrung der prägenden Fensterformate.

Der straßenseitige Anbau einer Aufzugsanlage zur Herstellung einer behindertengerechten Erschließung ist in der Satzung zwar nicht explizit geregelt. Im Einzelnen werden jedoch die v. g. Anforderungen der Satzung durch das Vorhaben berührt. In der Anlage C zum beigefügten Antrag (siehe Anlage 2) hat sich die Antragstellerin ausführlich mit dem Zweck der jeweiligen Anforderungen auseinandergesetzt und die Abweichung auch begründet.

Die von der BauO geforderten Voraussetzungen zur Erteilung einer Abweichung sind gegeben. Damit wird jedoch keine Baugenehmigung ersetzt. Nachbarliche Belange sind wie beim Einfügegebot nach § 34 BauGB nicht betroffen. Die Maßnahme ist auch mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Das öffentliche Interesse an einer barrierefreien Erschließung des Wohnhauses liegt vor. Die für die Gestaltung des Aufzugs vorgesehenen Maßnahmen greifen in diesem Kontext die Anforderungen in den §§ 2, 4 und 5 der Gestaltungssatzung auf. Aufgrund der besonderen Umstände kann deshalb die Einhaltung des mit den v.g. Paragraphen verfolgte Zwecks nicht gefordert werden. Die Zustimmung zur Abweichung kann erteilt werden.

Anlage 2: Antrag auf Abweichung inklusive der Anlagen A bis E