

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 22.02.2022 AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Dämmung
---	--

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik	22.03.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Überbauung öffentlicher Fläche

- **Außendämmung am Grenzgebäude an der Schloßgartenstraße**
- **Hochdorfer Str. 8 (Flst. 56)**

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Grundstücks Hochdorfer Str. 8 beabsichtigt eine Außendämmung am Wohn- und Betriebsgebäude anzubringen, welche als Grenzbauten entlang der Schloßgartenstraße errichtet wurden und zudem baurechtlichen Bestandsschutz genießen.

Das Grundstück liegt an den Baulinien Hochdorfer Straße und Schloßgartenstraße aus dem Jahr 1924. Der Fußgängerbereich weist eine Breite von gerade einmal 1,10 m auf.

Um das Gebäude energieeffizient zu ertüchtigen, soll eine Außendämmung angebracht werden. Da sich die Nordwand des Gebäudes unmittelbar an der Grundstücksgrenze befindet, wird die vorgesehene Dämmung in den öffentlichen Verkehrsraum ragen. – Gemäß § 7c des Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg besteht für Nachbarn eine Duldungspflicht, sofern die Dämmung dem Umfang nach zweckdienlich ist und keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Die Dämmung soll oberhalb der Sockeloberkante mit einer Stärke von ca. 20 cm angebracht werden, so das effektiv etwa 10 bis 15 cm der Dämmung in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen werden. Für den Fußgängerbereich würde somit eine Breite von ca. 1,00 m verbleiben.

Abgesehen von der Raumforderung verursacht die vorgesehene Dämmung keine Probleme oder Gefahren für den öffentlichen Personen-, Rad- und Kfz-Verkehr. Da der Fußgängerbereich nicht die empfohlene Mindestbreite von 1,50 m aufweist, wäre bei Begegnungen bereits jetzt ein vorsichtiges und rücksichtsvolles Ausweichen auf die Fahrspur erforderlich. Die vorgesehene Stärke des Dämmmaterials von 20 cm entspricht dem Stand der Technik, weshalb der Eingriff in den öffentlichen Verkehrsraum berechtigt ist und aus Sicht der Verwaltung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Vorhaben zuzustimmen und eine Überbauung des öffentlichen Verkehrsraums um bis zu 15 cm zuzulassen. Bereits 2014 erging zugunsten der Blohnstr. 6 ein vergleichbarer Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, die Überbauung der Schloßgartenstraße bis zu einer Tiefe 15 cm zum Zwecke der Gebäudedämmung zuzulassen und im Rahmen des Bestandsschutzes der Gebäude zu dulden.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

vgl. AUT 06.05.2014 (Blohnstraße 6 – Überbauung öffentlicher Fläche)

Anlagenverzeichnis:

Lageplanskizze, Foto