



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

057/2023

Federführung:	Bauamt	Datum:	24.04.2023
Bearbeiter:	Jürgen Reinhard	EAPL:	6370

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	02.05.2023	öffentlich

### **Wärmeschutz, Aufbringen einer Außenisolierung im Bereich des öffentlichen Verkehrsgrunds; Antrag Hauptstraße 51**

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

Eine Außendämmung am Gebäude der Hauptstraße 51 wird auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen. Für die beanspruchten Flächen soll eine Grundstückbereinigung durchgeführt werden.

#### **Sachverhalt:**

Die Raiffeisenbank-Volksbank Aschaffenburg hat einen Umbau mit Nutzungsänderung ihrer Filiale in Niedernberg geplant (Baugenehmigung vom 06.05.2020) Dabei sollen die Geschäftsräume verkleinert, modernisiert und die nicht mehr benötigten Büroräume im Obergeschoss in drei Wohneinheiten umgenutzt werden. Pandemiebedingt ist das Projekt zurückgestellt worden.

In der Zwischenzeit wurde das Vorhaben überplant. Das Gebäude soll auch energetisch saniert werden. Diese Entscheidung wurde unter einer nachhaltigen Entwicklung und Standortsicherung der Bankfiliale in Niedernberg getroffen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Sanierungsarbeiten der Hauptstraße 51 eingereichten Unterlagen ist dargestellt, dass die Außenfassade nicht verändert wird. Die energetische Sanierung beinhaltet nun auch eine Dämmung der Außenfassade.

Der Bau- und Umweltausschuss befasste sich jüngst in seiner Sitzung am 28.03.2023 allgemein mit dieser Thematik. Die Verwaltung strebte eine allgemeine Lösung für solche Anfragen an, um mit den vermehrten Anfragen umzugehen (verbleibende Mindestbreite 1,5 m zum Gehsteigrand). Das Gremium hat unter Wertung der rechtlichen Rahmenbedingungen sich für die Beibehaltung von möglichst breiten Gehwegen (min. 2,50 m) zugunsten des Fußverkehrs ausgesprochen.

Der Architekt des Bauvorhabens hat der Gemeinde nun das angefügte Schreiben zukommen lassen. Dabei bedingt die Außendämmung auch öffentlichen Grund.

Das heutige Gebäude der Raiffeisenbank wurde in der Vergangenheit mehrfach umgenutzt, bzw. umgebaut. Es steht nicht komplett auf der Grundstücksgrenze. Teilweise steht es zurückversetzt. Öffentlicher Straßenraum führt teilweise über das Bankgrundstück. Nach Straßenverkehrsrecht ist die Nutzung privater Flächen als „tatsächliche öffentliche Verkehrsfläche“ vom Eigentümer zu

dulden. Umgekehrt sind die alten Kellerfenster zum Teil im öffentlichen Straßenraum integriert.

Gem. Beschreibung des Architekten variieren die Restgehsteigbreiten und sind dem Plan zu entnehmen. Die Ecke in der Einmündung zur Kirchgasse ist dabei die Engstelle.

**Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---