



Gemeinde Winnigstedt

– Der Bürgermeister –



Winnigstedt, 18.02.2026

RDS-Nr.: RDS Wi11/107

Sitzungsvorlage für die Gemeinde Winnigstedt

Beratungsfolge	Öffentlichkeitsstatus	Aufgabe
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	Entscheidung

**Betreff: Antrag auf Sondernutzung des Gehweges auf Höhe des Hauses Klint 17 durch die Anrainer für eine Fassaden-Wärmedämmung
Genehmigung nach § 18 Abs. 1 Nds. Straßengesetz**

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Winnigstedt genehmigt den Eigentümern Sabrina und Helge Brede, Klint 17 in Winnigstedt widerruflich den dauerhaften Überbau des angrenzenden Gehweges durch eine Fassaden-Wärmedämmung im Maß von bis zu 22 cm (Erdgeschoss) bzw. bis zu 26 cm (Obergeschoss).

Nach Lage des Falles gebotene Nebenbestimmungen erfolgen durch den Bürgermeister bei entsprechender Entscheidungsreife.

Eine Sondernutzungsgebühr wird nicht erhoben.

Begründung:

1. Die Eigentümer des Gebäudes Klint 17 haben sich an den Unterzeichneten gewendet mit der Bitte, mit der geplanten neuen Wärmedämmung ihrer Ostfassade den angrenzenden Gehweg durch Überhang überbauen zu dürfen. Sie Substanz des Weges würde nicht verändert.

Die Notwendigkeit der Wärmedämmung ergibt sich zum einen aus der allgemeinen Notwendigkeit, die Fassaden des über 100jährigen Massiv- und Fachwerkgebäudes zu sanieren und aus den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes, insbes. § 48 GEG.

Eine Innendämmung als alternatives Vorgehen lässt sich hier nicht verfolgen. Abgesehen von den bauphysikalisch grds. bestehenden Problemlagen bei Innendämmungen käme hier hinzu, dass insbes. im Erdgeschoss ein neuwertig eingerichtetes Badezimmer besteht, welches im Zuge einer Innendämmung komplett neu angelegt werden müsste.

Die Außendämmung hat im Erdgeschoss mit zwei Dämmlagen sowie Außenputz eine geplante Stärke von 22 cm. Das Gebäude steht tlw. nicht exakt auf der Grenze, sondern um einige Zentimeter zurück. Zudem wird die alte Fassadenbekleidung entfernt, so dass der endgültige Überbau an den meisten Stellen 22 cm nicht erreichen wird.

Im Obergeschoss ab >2 m Höhe beträgt der geplante Aufbau der Wärmedämmung 18 cm, hinzu kommt eine hinterlüftete Holzlattung mit Behang aus Tonziegeln. Hier wird die Überkragung vermutlich um max. 26 cm liegen.

Der Gehweg hat derzeit eine nutzbare Breite von 140 bis 165 cm plus Bordstein.

Weiter nördlich befindet sich eine derzeit noch engere Stelle vor einer anderen, derzeit nicht gedämmten oder verkleideten Hausfassade mit rd. 130 cm plus Bordstein.

Es verblieben nach der Wärmedämmung an Haus 17 an der schmalsten Stelle vor dem Haus 120 bis 125 cm, an der breitesten Stelle 145 bis 150 cm plus Bordstein

2. Die Entscheidung über die Sondernutzung ergibt sich aus § 18 Abs. 1 Satz 2 in Verb. mit Satz 1 NStrG. Die Benutzung einer Straße (im Sinne des § 2 NStrG, also auch Fußweg) über den Gemeingebrauch (§ 14 NStrG) hinaus ist Sondernutzung und bedarf der Erlaubnis. Diese steht im Ermessen der Gemeinde als Trägerin der Straßenbaulast.

Mit der Sondernutzung ist spiegelbildlich der Gemeingebrauch an dem Gehweg betroffen und ggf. eingeschränkt. Dieser öffentliche Belang ist mit den privaten Belangen der Antragsteller abzuwägen.

Hilfreich sind hierbei die Leitsätze, welche die Rechtsprechung in der Anwendung des Nachbarrechts sowie des Bürgerlichen Gesetzbuches zu Gebäudeüberhängen entwickelt hat. Im Hinblick auf seine Spezialität ist allerdings das NStrG sowie die Sondernutzungssatzung der Gemeinde Winnigstedt vom 27.9.2025 vorrangig anzuwenden. Die Satzung ist für diesen Fall unergiebig, insbes. stellt sie solche Sachverhalte nicht erlaubnisfrei.

Im Rahmen des § 21a NNachbG hat ein Grundstückseigentümer einen nachbarlichen Überbau von bis zu 25 cm durch eine Wärmedämmung zu dulden, u.a. wenn der Überbau die zulässige Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt und eine zulässige beabsichtigte Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig behindert und eine ebenso wirksame Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht möglich ist. Das öffentliche Baurecht muss hierneben eingehalten werden.

Den unter 1. Belangen der Antragsteller wäre das öff. Interesse an einer funktionierenden Unterhaltung des Gehweges sowie seiner bestimmungsgemäßen Benutzung gegenüberzustellen.

Die Gehwege in Winnigstedt, namentlich jedenfalls der hier in Rede stehende erfüllt mangels verfügbarem Straßenraum nicht die heute üblichen Richtlinien für die Anlage von Gehwegen. Diese würden Gehwege einschl. Trenn- und Schutzstreifen von 2,5 m Breite voraussetzen. Vorliegend funktioniert der Gehweg augenscheinlich auch mit einer Breite von rund der Hälfte dieses Maßes. Das Verkehrsaufkommen auf der Straße und v.a. auf dem Gehweg ist allerdings auch sehr gering.

Daher erscheint es in der Abwägung vertretbar, zuzustimmen. Dieses Vorgehen ist auch mit der Bauverwaltung der Samtgemeinde abgestimmt.

3. Die Erlaubnis darf nur auf Zeit oder auf Widerruf erteilt werden (§ 18 Abs. 2 NStrG) und sie kann mit Nebenbestimmungen (§ 36 VwVfG) versehen werden.

Der Natur der Sache nach bietet sich eine Befristung nicht an, jedoch die Widerruflichkeit.

Als Nebenbestimmung wäre im Wesentlichen als Auflage festzulegen, die Ausführung mit den Belangen der (baulichen) Unterhaltung des Gehweges verträglich zu gestalten, z.B. durch Freihalten eines ggf. vorhandenen Haussockels, sonst durch Anpassung der seitwärtigen Gehwegbegrenzung (Leitbord). Dies setzt z.B. das Abnehmen der alten Fassadenbekleidung voraus und wird noch mit den Antragstellern abgestimmt.

Die Überbauung hat verkehrssicher ausgeführt zu werden.

Bei einem möglichen Widerruf der Erlaubnis bestünden gegen die Gemeinde keinerlei Ersatzansprüche, weder hinsichtlich Vermögensnachteilen, noch für Schäden.

Haftung für die überkragende Fassade trägt die Gemeinde nicht.

4. Sondernutzungsgebühren können nach § 21 NStrG erhoben werden. Eine hierzu ermessensausfüllende Sondernutzungsgebührensatzung hat sich die Gemeinde ebenfalls am 27.9.2005 gegeben.

Überbauten sind im zugehörigen Kostentarif nicht verzeichnet, so dass für sie gemäß § 2 der Sondernutzungsgebührensatzung keine Gebühren zu erheben sind.

5. Diese Entscheidung entwickelt ermessenslenkende bzw. bindende Wirkung in gleichgelagerten Fällen.



Michael Waßmann
(Bürgermeister)

Anlage

Fotos Gehweg Klint 17 sowie weiter in Richtung Norden

