

Ausschluss von Heizpilzen im öffentlichen Straßenraum im Rahmen einer Gestaltungsrichtlinie, Beschluss Nr. 3 Ziffer 3 des Umweltsenates vom 16.05.2019

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	1	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	15.10.2019	Stadt Landshut, den	26.09.2019
Sitzungsnummer:	84	Ersteller:	Jahn, Stefan

Vormerkung:

Der Umweltsenat hat sich in der Sitzung vom 16.05.2019 mit den Möglichkeiten auseinandergesetzt, den Ausschluss von Heizpilzen im öffentlichen Raum zu regeln. Entsprechend den damaligen Ausführungen der Verwaltung bestehen rechtliche Hindernisse, einen Ausschluss von Heizpilzen auf straßenverkehrsrechtliche Normen zu stützen. Möglich wäre es, die Nutzung von Heizpilzen im öffentlichen Raum auszuschließen, wenn sonstige öffentlich-rechtliche Vorgaben, die im Rahmen der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis zu beachten wären, der Aufstellung von Heizpilzen entgegenstehen. Im Ergebnis wurde daher durch den Umweltsenat in der Sitzung vom 16.05.2019 beschlossen, dass die Bauverwaltung die bisher für den Ensembleschutz angewandten Gestaltungsgrundsätze in einer Richtlinie zusammenfassen soll und dabei den Ausschluss von Heizpilzen einbinden soll.

Es ist festzustellen, dass eine „Richtlinie über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen im Ensemblebereich der Stadt Landshut“ bereits im Bausenat vom 10.04.1987 beschlossen wurde, nachdem man sich im Vorfeld gegen den Erlass einer Gestaltungssatzung ausgesprochen hatte. Allerdings legte die Richtlinie nur eine Gültigkeit von zwei Jahren fest, so dass sie nur im Zeitraum von 10.04.1987 bis 09.04.1989 wirksam war. Warum die Gestaltungsrichtlinie nur für diesen beschränkten Zeitraum beschlossen wurde bzw. nicht mehr verlängert wurde, ist den noch vorhandenen Unterlagen nicht mehr zu entnehmen.

Rechtlich ist eine solche Richtlinie nur als interne Handlungsanweisung für die Verwaltung zu sehen. Im Gegensatz zu einer Gestaltungssatzung entwickelt sie keine unmittelbare Wirksamkeit gegenüber dem Bürger. Die Verwaltung ist aber gehalten, bei Genehmigungen die Richtlinie über Auflagen umzusetzen.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken, eine solche Gestaltungsrichtlinie dauerhaft zu erlassen, da die enthaltenen Vorgaben bei der Erteilung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen bereits ohnehin Anwendung finden. Es dient auch der Klarheit und Nachvollziehbarkeit des Verwaltungshandelns, wenn die Anforderungen im Ensemblebereich für jedermann nachvollziehbar festgelegt sind.

Folgende Anforderungen wurden in der Gestaltungsrichtlinie gegenüber 1987 geändert:

- § 4 Abs. 3 neu: Kabeltrassen und -schächte sind zusätzlich erfasst
- § 5 Abs. 5 es sind nur rote Dachziegel zulässig
- § 6 Abs. 2 Vorgabe zur Ausführung der Sprossen entfällt
- § 6 Abs. 5 Fenster, Türen und Tore sind mit Laibung einzubauen. Ausnahmen sind bei Schaufenstern möglich
- § 7 Abs. 5 braun oder weiß durch keine bunten Metallrahmen ersetzt
- § 8 Abs. 2 Markisen dürfen im geöffneten Zustand nicht mehr als 1,60 m ausladen, wurde gestrichen.
- Neu: über die Putzfläche herausragende, vollständig schließende Markisenkästen sind unzulässig.
- § 8 Abs. 4 Der Markisenstoff ist einheitlich in beige zu halten
- § 8 Abs. 6 neu: Aufstellen von Heizpilzen und Wärmestrahlern

Entsprechend der Vorgabe des Umweltsenats wurde ein Verbot von Heizpilzen in den Entwurf der Richtlinie aufgenommen. Ein solches Verbot lässt sich auch wegen dem Erscheinungsbild der Heizpilze aus gestalterischen Gründen rechtfertigen.

Wäre das Verbot nur auf Heizpilze beschränkt, so könnten die Betreiber von solchen Geräten z.B. auf Schirme mit integrierter Wärmequelle etc. ausweichen. Die Stadt Regensburg begegnet dem in ihrer Richtlinie, indem sie auf eine baurechtlich unzulässige Doppelnutzung von Innen- und Außengastronomie abstellt. Baurechtlich müssen Freisitzflächen nur dann keinen eigenen Stellplatznachweis erbringen, wenn sie nur bei schöner Witterung anstelle der Gastraumfläche im Inneren genutzt werden. Wird der Nutzungszeitraum der Freisitzflächen durch Wärmequellen zusätzlich verlängert und überschneiden sich somit regelmäßig Innen- und Außennutzung (Doppelnutzung), so handelt es sich um eine baurechtlich unzulässige Nutzung, weil der Stellplatznachweis nicht erbracht ist. Dieser Ansatz wurde in den Entwurf der neuen Richtlinie übernommen, um eine Umgehung des Verbots auszuschließen.

Der Gültigkeitsbereich wurde wie in der Satzung aus 1987 auf den Ensemblebereich Altstadt beschränkt. Dieser ist nicht wörtlich zu nehmen, sondern er bezieht sich entsprechend der Festlegung in der Denkmalliste auf die gesamte mittelalterliche Innenstadt und darüber hinaus (z.B. bis zum Kloster Seligenthal). Es gibt in Landshut zwei weitere Ensemblebereiche Luitpoldstraße und Seligenthaler Straße. Diese werden wegen des anderen Baustils (Historismus) durch die Richtlinie nicht erfasst.

Festzustellen ist, dass die im Entwurf der Richtlinie aufgeführten gestalterischen Anforderungen bereits regelmäßig Anwendung finden und damit keine zusätzliche Belastung für Bürger und Gewerbetreibende darstellen. Lediglich das Verbot von Heizquellen ist unter § 8 Abs. 6 völlig neu dazugekommen.

Abschließend bleibt darauf hinzuweisen, dass der Ausschluss von Heizquellen für zahlreiche gastronomische Betriebe mit erheblichen wirtschaftlichen Konsequenzen verbunden ist.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Dem Erlass der Richtlinie über gestalterische und bauliche Anforderungen im Ensemblebereich der Altstadt der Stadt Landshut mit dem Ausschluss von Heizpilzen und sonstigen Heizstrahlern auf den Sondernutzungsflächen wird zugestimmt.
3. Die Neuregelungen der Richtlinie sind erst ab 01.05.2020 anzuwenden.

Anlagen:

Anlage 1 – Richtlinie 1987

Anlage 2 – Entwurf Richtlinie neu