

## Neustadt;

hier: Freigabe der Multifunktionsflächen in der Neustadt für Handel und Gastronomie  
- Antrag der Frau Stadträtin Regine Keyßner sowie der Herren Stadträte Stefan Gruber, Dr. Thomas Keyßner, Prof. Dr. Frank Palme und Christoph Rabl vom 28.04.2021, Nr. 222

Gremium:	Verkehrssenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	8	Zuständigkeit:	Referat 3
Sitzungsdatum:	14.06.2021	Stadt Landshut, den	19.05.2021
Sitzungsnummer:	6	Ersteller:	Frau Bertermann

### Vormerkung:

### Zusammenfassung:

#### Bisheriger Stand:

Für die Nutzung der Multifunktionsfläche in der Neustadt (wie z.B. Gaststätte Freischütz) wird eine Parkausfallgebühr von 10,00 € pro Stellplatz, pro Tag berechnet.

#### Vorschlag der Verwaltung:

##### *Zu Punkt 1:*

Da die Multifunktionsflächen grundsätzlich als Parkraum dienen sollen, bleibt es bei den bisherigen Regelungen zur temporären Nutzung im Sinne der Stadtratsbeschlüsse vom 02.06.2017 bzw. 26.06.2020.

##### *Zu Punkt 2:*

Eingehende Anträge der Gastronomie und des Handels werden auf Basis der geltenden Regelungen von der Verwaltung wohlwollend geprüft.

### Stellungnahme Ordnungsamt -Gewerbewesen-

Grundsätzlich ist zu unterscheiden, ob es sich um die Erweiterung bestehender Flächen oder um neue Flächen handelt.

Zum Thema „Erweiterung der Freischankflächen im Sommer 2021“ teilte das Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie am 30.04.2021 folgendes mit:

- Sollte die Erweiterung der Freischankfläche nur dazu dienen, die Abstände zwischen den Tischen zu erweitern, bleibt aber die Gesamtzahl der Tische unverändert, so bedarf es hierfür keiner gaststättenrechtlichen Genehmigung. Dies gilt zumindest für die Dauer der zum Infektionsschutz gebotenen Einschränkungen für den Betrieb von Gaststätten.
- Sollte die Freischankfläche derart erweitert werden, dass insgesamt mehr Tische und Stühle aufgestellt werden, **ist eine gaststättenrechtliche Genehmigung erforderlich**. Auch der Prüfungsmaßstab für das Gaststättenrecht – insbesondere im Hinblick auf das Immissionsschutzrecht – bleibt unverändert bestehen.

Bei neuen Flächen, die derzeit gaststättenrechtlich nicht genutzt werden, ist eine Abklärung und evtl. eine gaststättenrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese kann jedoch nur erteilt werden, wenn auch die räumlichen Anforderungen erfüllt werden.

### **Stellungnahme Ordnungsamt -Marktwesen-**

Wir sehen das Anliegen des Antrags, befristete Sondernutzungen zu erteilen, **grundsätzlich positiv**.

Dabei sind aber die Erfordernisse der städtischen Märkte (Schwaigermarkt in der Altstadt und Wochenmarkt in der Alt- und Neustadt) vorrangig zu berücksichtigen.

D. h. die vom Schwaiger- und Wochenmarkt genutzten Flächen (siehe Lagepläne) sind während der Markttag (Schwaigermarkt, Montag bis Donnerstag und samstags; Wochenmarkt i. d. R., freitags) freizuhalten.

Es sind auch keine Flächen als Sondernutzungen zu vergeben, die die Abhaltung der Märkte durch Einschränkungen bzw. Behinderungen (z. B. zu geringe Verkehrsflächen zum Rangieren bzw. für Auf- und Abbauarbeiten) erschweren.

Sollten Sondernutzungen vergeben werden, ist in der jeweiligen Erlaubnis in aller Deutlichkeit auf den verpflichtenden Rückbau (inkl. Widerrufsvorbehalt bzw. Zwangsmaßnahmen wie Zwangsgeld und Ersatzvornahme) hinzuweisen. Bauliche Einrichtungen bzw. Inventar darf im Rahmen der Sondernutzung nur erlaubt werden, wenn dies schnell und ohne erheblichen Aufwand zurückgebaut werden kann, damit der Auf- und Abbau bzw. die Abhaltung der Märkte sichergestellt ist.

Gerade die genannten "Schanigarten" (Freigastronomie mit fester Einhausung) entsprechen diesen Anforderungen durch die Art der baulichen Gegebenheiten nicht und sind deshalb auf den Flächen bzw. in der Nähe der Flächen des Schwaiger- und Wochenmarkts absolut ungeeignet.

Zu Bedenken ist außerdem, dass wohl die Freibestuhlungsflächen der altbekannten Innenstadtgastronomie im Zuge der COVID19-Pandemie ohnehin erneut ausgeweitet werden und dies die Abhaltung des Schwaiger- und Wochenmarkts von vornherein erschwert. Nicht vergessen werden dürfen die bereits vorliegenden Anträge für Schnellteststationen von einzelnen Gewerbetreibenden, die bei einer Zulassung zusätzlich Platz wegnehmen würden.

Nicht zuletzt ist von Seiten des Ordnungsamts auf die geltenden infektionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen hinzuweisen, wonach unter freiem Himmel vor allem die Einhaltung des obligatorischen Mindestabstands von 1,5 m zu jeder Zeit gewährleistet sein sollte. Hier ist bei der Erteilung von etwaigen Sondernutzungserlaubnissen ebenfalls Acht zu nehmen.

### **Stellungnahme Sozialamt -Schwerbehindertenvertretung-**

Der Antrag zielt vor allem auf eine Freigabe der Multifunktionsflächen in der Neustadt ab, regt aber auch die befristete Prüfung von Sonderrechten in anderen Bereichen der Kernstadt an.

Soweit in den in Frage kommenden öffentlichen Räumen eine zusätzliche Nutzung gestattet werden soll, ist zwingend darauf zu achten, dass hier keine zusätzlichen Hindernisse, speziell für Menschen mit Behinderungen sowie ältere Bürger und Bürgerinnen, geschaffen werden.

Vor endgültigen Entscheidungen kann es hilfreich sein, die Vertreter der Belange für die angesprochenen Personengruppen (Seniorenbeirat und Behindertenbeirat), anzuhören.

### **Stellungnahme Wirtschaftsförderung**

Von Seiten der Wirtschaftsförderung ist das Ansinnen des Antrags **sehr unterstützenswert** und entwickelt die Verwaltungspraxis des Corona-Jahres 2020 auch in 2021 konsequent fort. Der Antrag steht sowohl aus Sicht des Infektionsschutzes als auch aus wirtschaftlicher Perspektive im Einklang mit der Initiative des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr "Innenstädte beleben: Vorhandenen Rechtsrahmen nutzen" vom 30.04.2021.

### **Stellungnahme Amt für Finanzen**

Der mit der Freigabe der Multifunktionsflächen einhergehende Ausfall bei den Einnahmen aus Parkgebühren sollte nach Möglichkeit durch die Erhebung von Sondernutzungsgebühren in derselben Höhe kompensiert werden.

Ein **Verzicht auf die Erhebung von Sondernutzungsgebühren** für diese zusätzlichen Flächen kann angesichts der Haushaltslage **nicht empfohlen** werden. Kommunen sind angehalten, ihre Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen, insbesondere Gebühren für kommunale Leistungen zu erheben.

#### **Stellungnahme Referat 5 -Bauaufsicht-**

Seitens des Amtes für Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde ist es grundsätzlich **zu begrüßen**, wenn über eine Nutzung von Multifunktionsflächen eine Belebung der Innenstadt erfolgen soll. Eine belebte Innenstadt vermeidet Leerstand, der sich hinsichtlich des Erscheinungsbildes des Ensembles als auch hinsichtlich der Unterhaltung der historischen Gebäude negativ auswirken würde.

Allerdings muss die Nutzung der Multifunktionsflächen koordiniert erfolgen. Andernfalls ist zu befürchten, dass sich durch die Sondernutzungen für das Ensemblebild unerwünschte Häufungen / Blockbildung ergeben. Die Sondernutzungen sollten weiterhin locker verteilt sein. Nachdem die Multifunktionsflächen in der Neustadt mitunter direkt an den Straßenraum angrenzen, birgt dies ein Gefahrenpotential für die direkt an den Straßenverkehrsraum angrenzenden Bereiche. Im Einzelfall wurde dies schon ohne vorherige Abstimmung mit der Stadt Landshut durch einfache und unschöne bauliche Abtrennungen zu lösen versucht. Realistisch wird es hier keine zufriedenstellenden Lösungen geben können, die einerseits so dezent sind, dass sie im Ensemble nicht störend wirken und andererseits so massiv sind, dass sie eine wirksame Trennung zwischen Sondernutzung und Straßenverkehrsfläche erzeugen. Wir empfehlen die Bestuhlung generell nicht bis direkt an die Straßenverkehrsfläche zu führen.

Zu beobachten ist auch der Trend, dass aufgrund des Rückgangs des Einzelhandels bisherige Verkaufsflächen zu gastronomischen Flächen umgenutzt werden. Um es dem Einzelhandel nicht zusätzlich schwer zu machen und die Vielfalt in der Innenstadt zu erhalten, sollte die Nutzung der Multifunktionsflächen durch Gastronomiebetriebe daher anteilig beschränkt bleiben.

#### **Stellungnahme Referat 5 -Sanierungsstelle-**

Eine nicht ausschließlich auf das Parken beschränkte Nutzung der Multifunktionsflächen in der Neustadt **wird grundsätzlich begrüßt**.

Bei Aufrechterhaltung des Park- und Durchgangsverkehrs werden aber stabile Abgrenzungen der Flächen zu Fahrbahn und Parkplätzen erforderlich. Gestalterisch befriedigende Lösungen, die Sicherheitsaspekten und denkmalgeschütztem Stadtbild gleichermaßen gerecht werden, gibt es bislang nicht. Der provisorische Charakter derartiger Notlösungen ist unübersehbar.

Vor dem Hintergrund der Gesamtumstände bietet sich die saisonal befristete Ausweisung der unteren Neustadt als Fußgängerzone an. Das besondere Flair des Straßenraums, das bisher nur an Markttagen besonders zur Geltung kommt, könnte bis in den Spätsommer hinein durchgehend die Innenstadt bereichern. Sicherheitsabgrenzungen erübrigen sich bei einer Fußgängerzone und die Warenpräsentation kann über ein einheitliches, abgestimmtes Gestaltungskonzept (z.B. weiße Zelt pavillons o.ä.) attraktiv und locker angeordnet erfolgen. Mit dem Wegfall verkehrlicher Beeinträchtigungen erfahren Einkaufserlebnis, Flanieren und Aufenthaltsqualität einen deutlichen Mehrwert. Die Sitzbänke als konsumfreie Zonen laden im verkehrsfreien Umfeld wesentlich stärker zum Verweilen ein als neben parkenden Fahrzeugen.

Die gegenwärtige Situation bietet sich für einen FuZo-Testversuch in der unteren Neustadt geradezu an. Die Erfahrungen daraus sind wertvoll für die Zukunft der Neustadt und der historischen Innenstadt.

Eine Entscheidung über die Nutzung des öffentlichen Raumes in der Neustadt betrifft nicht nur verkehrliche Belange. Auch der Bausenat sollte eingebunden werden.

Mögliche weitere Flächen für Sondernutzungen. Ländtorplatz, Parkplatz am Dreifaltigkeitsplatz.

### **Stellungnahme Straßenverkehrsamt**

In der Neustadt werden die Multifunktionsflächen derzeit nur von den Gastonomen der Gaststätte „Freischütz“, sowie evtl. der Gaststätte „Flamingo-Bar“ in Anspruch genommen. Die dadurch entstehenden Parkausfallgebühren werden den jeweiligen Antragstellern in Rechnung gestellt.

Sollten die Multifunktionsflächen für die Gastronomie bzw. den Einzelhandel zur Nutzung freigegeben werden, würden sich, die ohnehin schon knapp bemessenen Parkflächen der Innenstadt, die bevorzugt von Kunden für kurze Einkaufsmöglichkeiten bzw. Abholtätigkeiten (click & collect) genutzt werden, erheblich verringern, was für die ansässigen Geschäfte der Innenstadt eher kontraproduktiv wäre.

Bei einer Freigabe der Multifunktionsflächen in der Neustadt für den Handel und die Gastronomiebetriebe wäre mit enormen Parkausfallgebühren (10 € pro Kurzparkzonen-Stellplatz pro Tag) zu rechnen, welche lt. Sondernutzungssatzung den Antragstellern in Rechnung gestellt werden müssten.

Demzufolge müsste auch den Betreibern in der Altstadt eine Möglichkeit zur Ausweitung eingeräumt werden, was jedoch evtl. Konflikte mit den Marktbeschickern, Schaustellern und der Außengastronomie, im Hinblick auf die Einhaltung der Abstandsregelungen, zur Folge haben könnte.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Zu Punkt 1:  
Dem Antragsbegehren wird nicht stattgegeben.  
Da die Multifunktionsflächen grundsätzlich dem Parken dienen, bleibt es bei den bisherigen Regelungen zur temporären Nutzung (15 Wochen, jeweils Freitag und Samstag) im Sinne der Stadtratsbeschlüsse vom 02.06.2017 bzw. 26.06.2020.

Zu Punkt 2: Eingehende Anträge der Gastronomie und des Handels werden auf Basis der geltenden Regelungen von der Verwaltung wohlwollend geprüft.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Plan WoMa Neustadt
- Anlage 2 Plan WoMa Altstadt
- Anlage 3 Plan Schwaigermarkt
- Anlage 4 Beschluss v. 02.06.2017
- Anlage 5 Beschluss v. 26.06.2020
- Anlage 6 Stadtratsantrag Nr. 222