



Anforderungen an die Gestaltung von Freischankflächen im denkmalgeschützten Ensemble der historischen Innenstadt

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 02.12.2022



Stadt
Landshut

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referent: i. A. Thomas Rottenwallner

**Betreff: Anforderungen an die Gestaltung von Freischankflächen im
denkmalgeschützten Ensemble der historischen Innenstadt; Antrag der
Fraktion CSU/LM/JL/BfL (Ansprechpartner Stadtrat Prof. Dr. Küffner), Nr. 391
vom 24.05.2022**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Bei der Zulassung von Freischankflächen im denkmalgeschützten Ensemble der historischen Innenstadt sollen künftig die vorgestellten Gestaltungsprinzipien Beachtung finden. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Regelungsentwurf zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
3. Im Zuge der Erarbeitung werden die betroffenen Gastronomen zu den beabsichtigten Änderungen angehört. Weiter sind das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die Feuerwehr und die Rettungsdienste, der Behindertenbeirat und der Seniorenbeirat sowie die Vereine und Verbände, zu deren satzungsmäßigen Aufgaben der Erhalt der historischen Innenstadt oder die Förderung der Geschäftstätigkeit dort ansässiger Unternehmen gehört, in den Abstimmungsprozess einzubeziehen. Das Ergebnis der Anhörung ist dem gemeinsamen Bau- und Verkehrssenat mit den Entwürfen der zu ändernden Satzungen vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: JA 11 NEIN 0



Entwicklung des Konzeptentwurfs





Grundprinzipien bei der Entwicklung des Konzeptentwurfs

Regelungstechnik:

Nicht „*so muss es aussehen*“,
sondern
„so darf es nicht aussehen“

Regelungsinhalt:

Weder „*Gestaltungsminimum*“ noch
„*Gestaltungsmaximum*“,
sondern
„Gestaltungsoptimum“

Nicht nur „*hinreichende Bestimmtheit*“,
sondern
„Verständlichkeit und Akzeptabilität“

Regelungsfindung:

Nicht „*einseitige Vorgabe*“,
sondern
„diskursiver Prozess“

Keine auf Einzelfragen beschränkte
Betrachtung,
sondern
„Erhalt und Fortentwicklung des
hochwertigen Erscheinungsbildes der
Innenstadt (insb. als Einkaufsstadt)“

Regelungsziel:

Keine „*Win-Lose-Situation*“
sondern
„Win-Win-Situation“

Entwurf eines Gesamtkonzepts (als Diskussionsgrundlage)



1. Freischankflächen im denkmalgeschützten Ensemble der historischen Innenstadt
 - Ensemble
 - Sanierungsgebiete (Innenstadt)
 - Erscheinungsbild der Freischankflächen

2. Gestaltungsprinzipien
 - a) Allgemeine Gestaltungsprinzipien
 - b) Besondere Anforderungen
 - aa) Mobiliar
 - bb) Schirme
 - cc) Bepflanzung
 - dd) Abgrenzung der Fläche
 - ee) Beleuchtung
 - ff) Sonstiges Inventar
 - c) Brandschutz

3. Rechtliche Durchsetzung der Gestaltungsprinzipien
 - a) Freischankflächen, die einer Baugenehmigung bedürfen
 - aa) Genehmigungspflicht
 - bb) Genehmigungsvoraussetzungen
 - cc) Änderung der Gestaltungssatzung
 - b) Freischankflächen, die einer Sondernutzungserlaubnis bedürfen
 - aa) Erlaubnispflicht
 - bb) Erlaubnisfähigkeit
 - cc) Änderung der Sondernutzungssatzung

4. Beteiligungsverfahren

Denkmalgeschütztes Ensemble Landshut



- ... fast 400 Einzelbaudenkmäler
 - ... Gebäudegruppen in einem insgesamt erhaltungswürdigen Orts-, Platz- und Straßenbild
 - ... architektonisch-räumliche Sachgesamtheit
-

... seit 2018 teilweise „Kulisse“ für die Aufführung der zum immateriellen UNESCO-Kulturerbe zählenden „Landshuter Hochzeit“



Entwurf eines Gesamtkonzepts

Startposition

Erste Beratung im Stadtrat

1. Schritt

Beteiligung der Gastronomen usw.

2. Schritt

*„Wir haben bereits
viel erreicht“*

*„Wir können uns
sehen lassen“*

*„Es gibt noch etwas
zu tun“*

Finale Beratung und Entscheidung im Stadtrat

3. Schritt

Änderung der
Gestaltungssatzung

Änderung der
Sondernutzungssatzung

**Rechtsklarheit,
Rechtssicherheit**



Beteiligungsverfahren

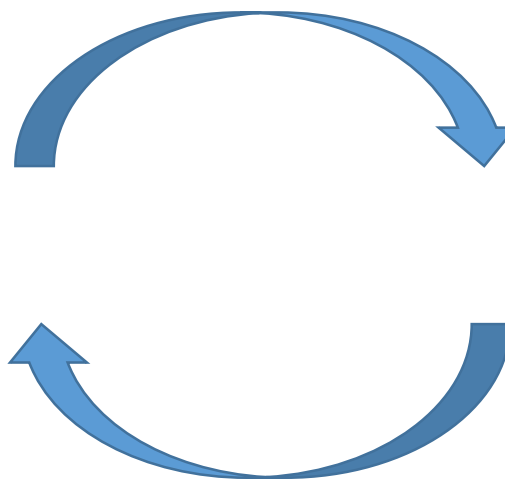
Gastronomen

Bayerisches Landesamt
für Denkmalpflege
Stadtheimatpfleger

Seniorenbeirat
Behindertenbeirat

Die Förderer e. V.
Freunde der Altstadt Landshut e. V.

Verkehrsverein Landshut e. V.
Interessengemeinschaft Landshut Innenstadt e. V.





Freischankflächen im öffentlichen Straßenraum des denkmalgeschützten Ensemble haben kein historisches Vorbild



... Jahrzehnte nach dem 2. Weltkrieg: Idealbild der „autogerechten Stadt“



Stadt
Landshut



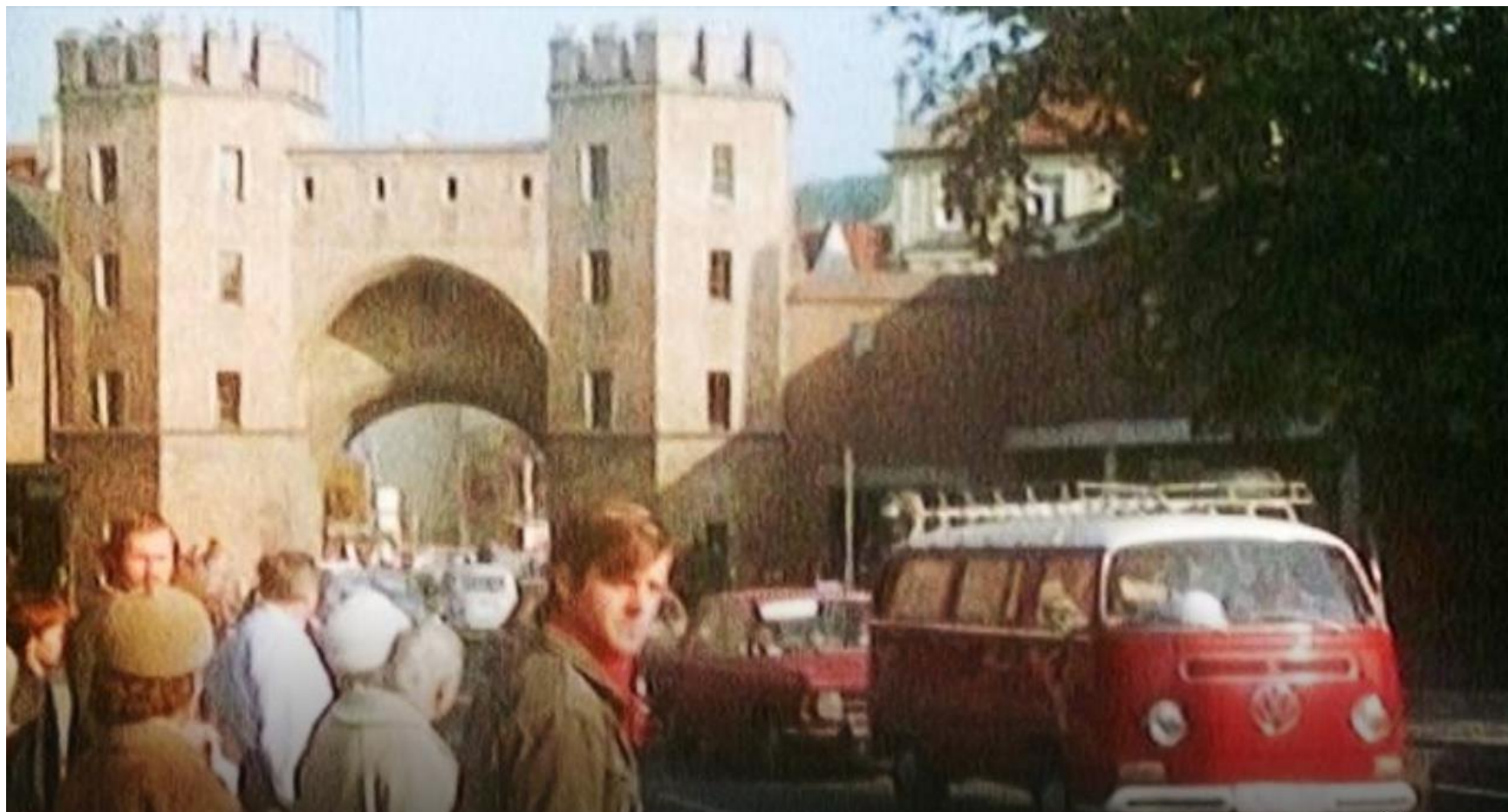
→ „drohender Verkehrsinfarkt“



Stadt
Landshut



Altstadt (Mitte 1970er Jahre)



Theaterstraße, Ländtor (1970er Jahre)



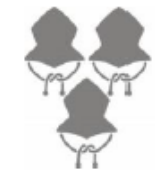
Urbaner öffentlicher Raum

Straßencafés in Berlin
in den 1920/1930er Jahren



In Landshut bis Ende der 1990er Jahre unmöglich

Altstadt, 1960er Jahre ►



Stadt
Landshut

- ◀ dominante Funktionen für den motorisierten Fortbewegungsverkehr und den ruhenden Verkehr
- ◀ keine nennenswerte Aufenthalts- und Kommunikationsfunktion

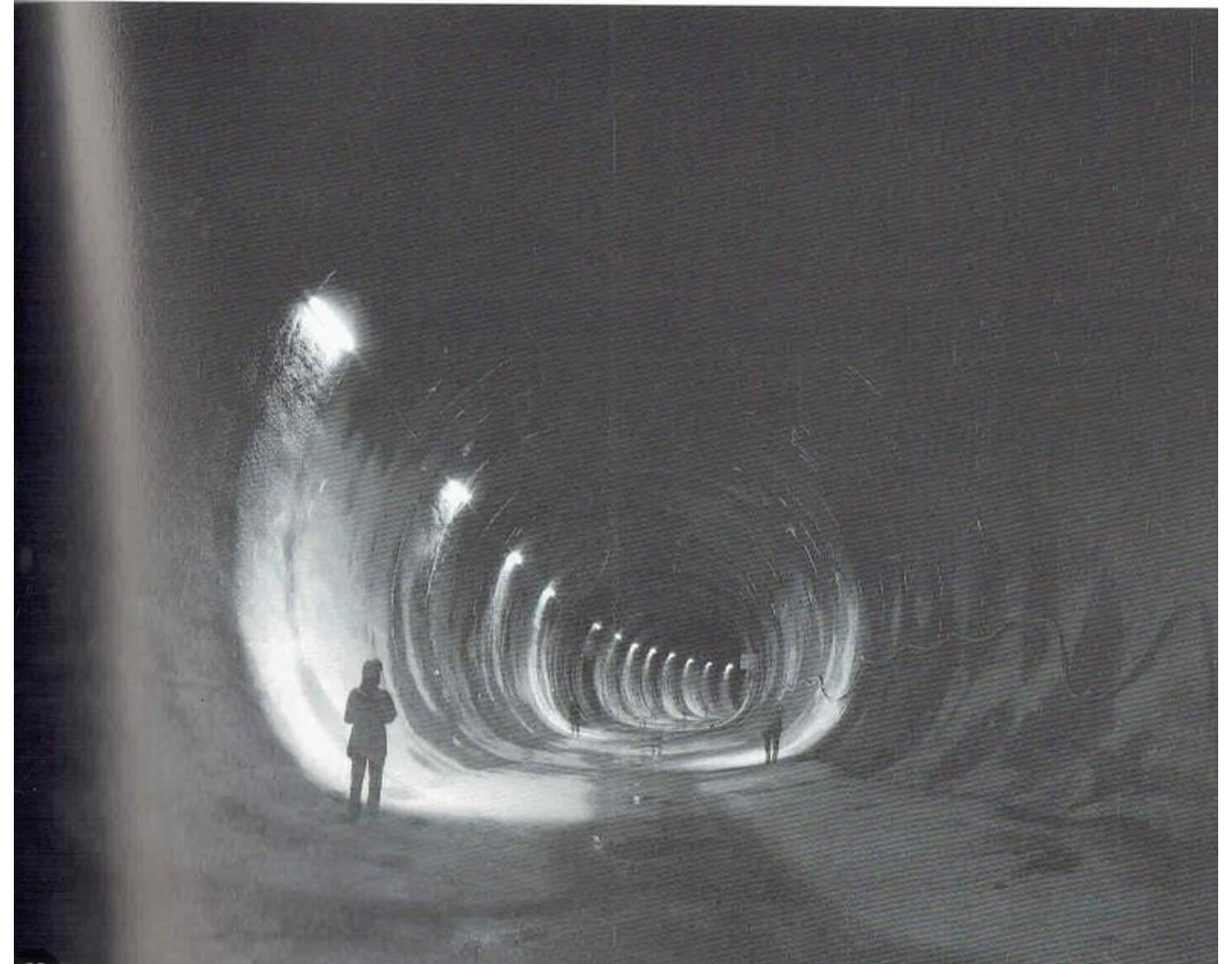
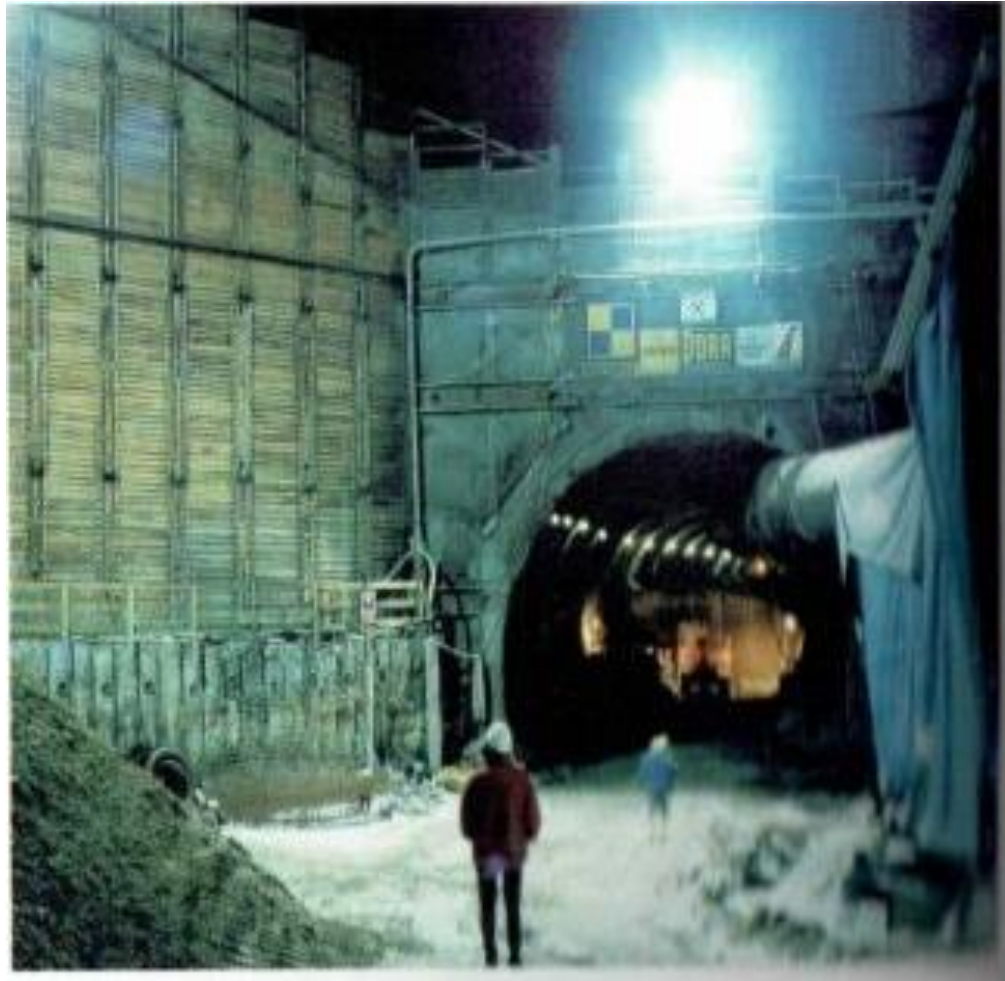
Altstadtumbau in den 1980er Jahren



Bau des Josef-Deimer-Tunnels



Planfeststellung 1993 → Inbetriebnahme 1999





Eröffnung der Fußgängerzone 1999



Warum Anforderungen an die Gestaltung von Freischankflächen?

Öffentlicher Raum



Stadt

Gestalt- u. Aufenthaltswert:

historisches Zentrum
Baudenkmale, Ensemble
Raum für gesellschaftliche Identifikation

....



Nutz-/Erlebniswert:

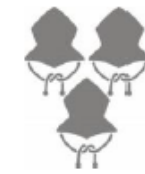
Einkaufsstadt
Eventraum
Tagesgäste

...

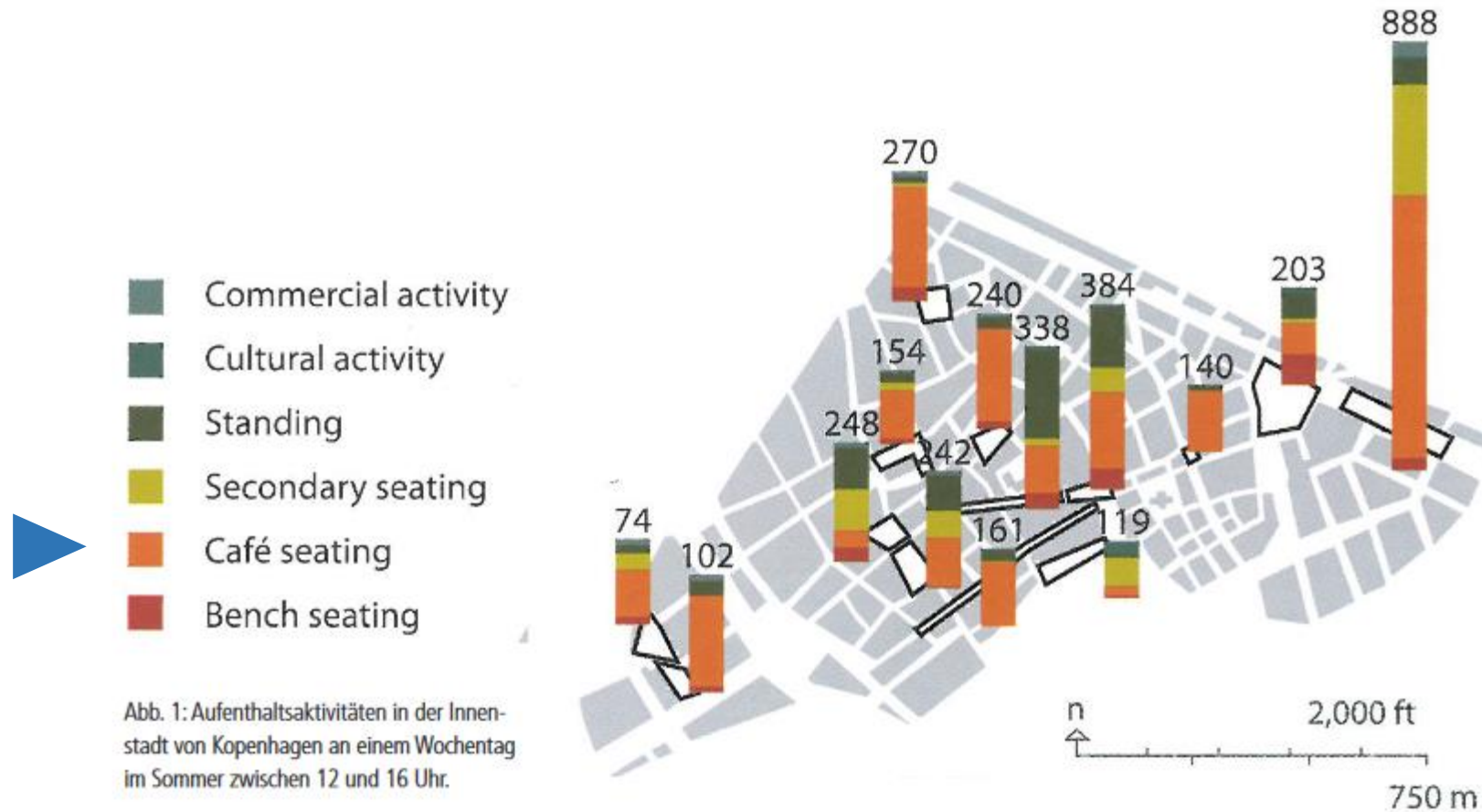
Gastronomie, Einzelhandel,
Eigentümer



Die Innenstadt ist mehr als die Summe ihrer Nutzungen!



Bedeutung der Gastronomie für die Aufenthaltsaktivitäten in einer Innenstadt





77 Gastronomiebetriebe mit Freischankflächen

(Speisewirtschaften, Schankwirtschaften, Speiseeisschankwirtschaften ...)



2.855 Sitzplätze (insgesamt)



Funktionsfähig bei Tag und Nacht ...





Funktionsfähig das ganze Jahr ...





Funktionsfähig auch in schwierigen Zeiten ...





Funktionsfähig neben anderen Nutzungen im öffentlichen Raum ...



„Wir können uns sehen lassen ...“



München

© wunderland media GmbH



Bamberg



Regensburg



Nürnberg

/ Gastronomie

- Ausdifferenzierung des Angebots
- Erweiterung der Abendgastronomie (Bars, Kneipen, Clubs)
- ▶ - Verbesserung des Auftritts der Außengastronomie
- Angebote für junge Leute / Studierende

2019, S. 56.

Erkenntnisse im Stadtentwicklungsprozess 2040 (STEP 2040)

Informationsstände Dezember 2022

(11*)
die Altstadt lebt.
Cafe, Restaurant, Geschäfte
Bestuhlung ✓

Leben in der Stadt
⇒ Flair in der - - ✓
gute Geschäfte / Restaurants ✓

Flair in der Innenstadt
Kulinarisches + kulturelles
Angebot ✓ (7)

Abschaffung
der Heizölzölle

Altstadt vor „Wildwuchs“
„Almhütten“ schützen
Gestalt

Konsumfreie Zonen
in der Innenstadt

Online:

„Restaurantbestuhlung in der Altstadt ist zu dicht“

Online:

„mehr konsumfreie Zonen/Begegnungsstätten“

Online:

„konsumfreier Raum für Jugendliche“



KLIMAANPASSUNGSKONZEPT STADT LANDSHUT

MODELLVORHABEN „KLIMAGERECHTER STÄDTEBAU“



Stadt
Landshut



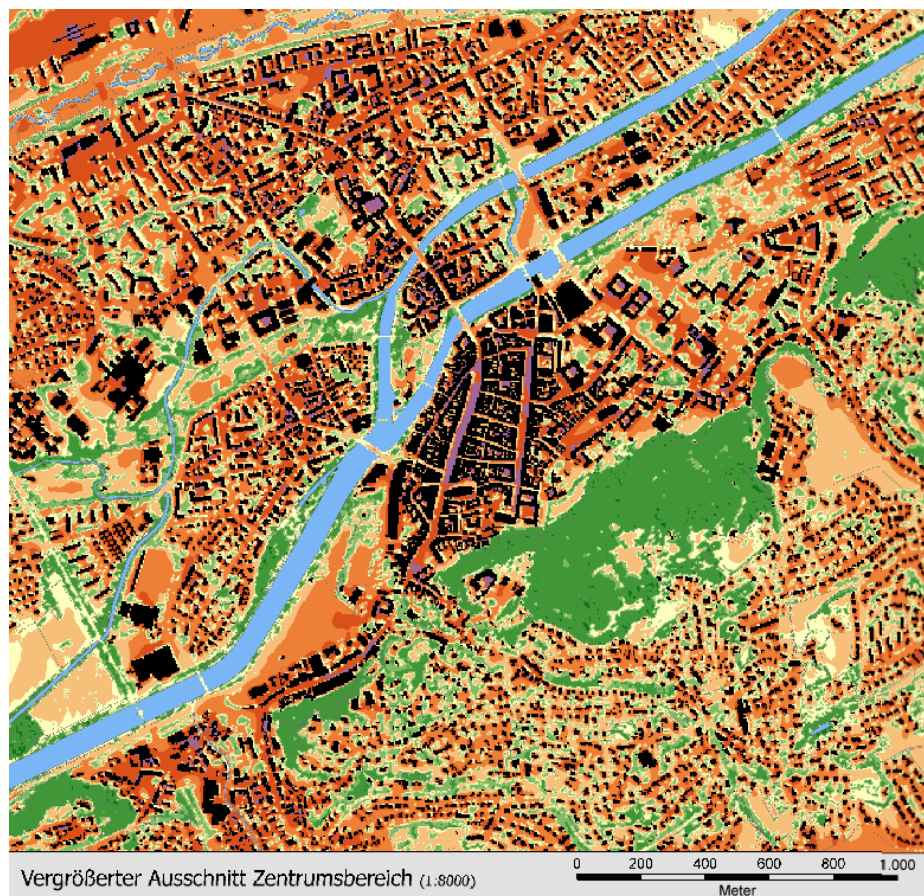
Auftraggeberin:
Stadt Landshut

Erstellt von:
GEO-NET Umweltconsulting
MUST Städtebau

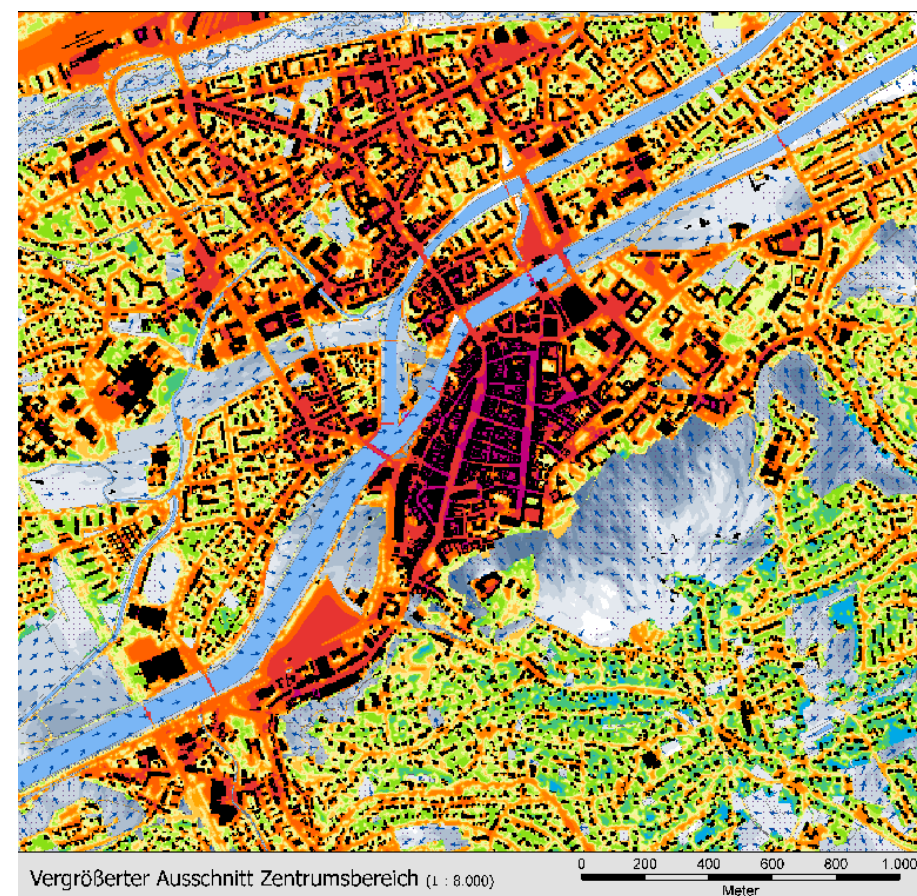


Hitze

Tag



Nacht



Klimafolgenanpassungskonzept (Entwurf)



Beispiele für Maßnahmen zur Hitzeprevention in anderen Städten



Straßenfontänen



„mobiles Grün“



Wasservernebelung



Unumkehrbare Folgen des Klimawandels: Sturzflut, Sturm ...

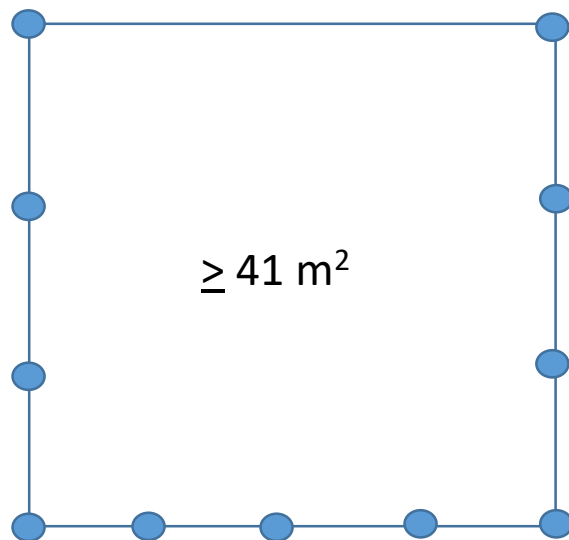


Extremwetterereignisse

- gehäuftes Auftreten
- praktisch ohne Vorwarnung
- erhebliche Schäden



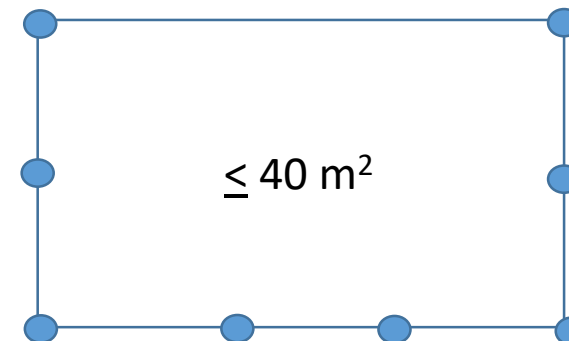
Zulässigkeit von Freischankflächen



Baugenehmigungspflicht,
Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. d BayBO



Gestaltungssatzung
Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO



Sondernutzungserlaubnis,
Art. 18 Abs. 1 BayStrWG



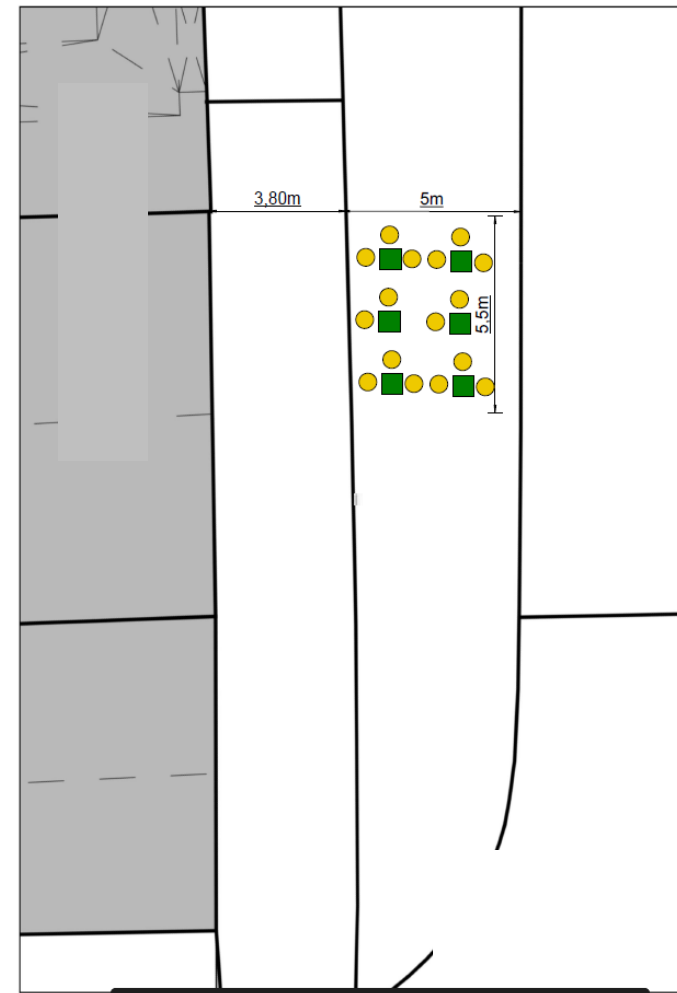
Sondernutzungssatzung
Art. 22a BayStrWG

← Art. 21 BayStrWG →



Antragsunterlagen

1. Plan mit Darstellung der Freischankfläche
2. Plan mit Darstellung der Aufstellung von Tischen, Stühlen, Schirmen, Pflanzgefäßen usw.
3. Beschreibung der vorgesehenen Einrichtungsgegenstände (Fotografien, Prospekte usw.)





Podeste, Umrandungen und Überdachungen sind unzulässig

Ausnahme „Adventstreffs“:

keine Genehmigungspflicht

verfahrensfrei zulässig, vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 13 Buchst. e BayBO

„*Straßenfest*“ = Vergnügung im Sinn des Art. 19 Abs. 1 LStVG: Anzeigepflichtig
mindestens eine Woche vor Beginn (Ordnungsamt)

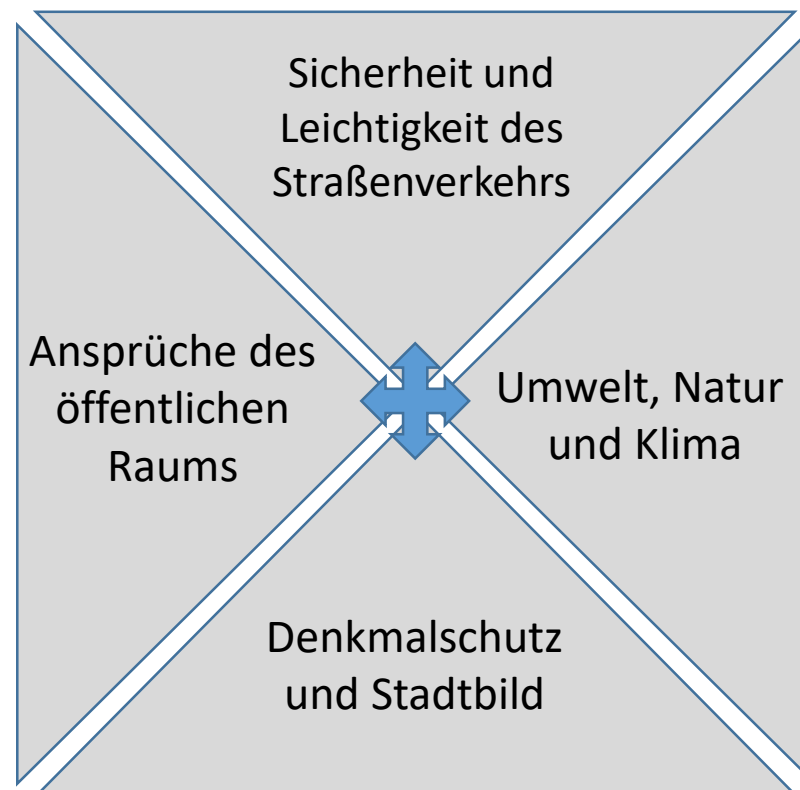
Materiell-rechtliche Anforderungen:

- Standsicherheit
- Brandschutz

Dauer: Beginn „*Christkindlmarkt*“ bis 6. Januar des Folgejahres



(Haupt-)Aspekte des Gesamtkonzepts



Einige Problempunkte



Nichteinhaltung der zugewiesenen Flächen

Beeinträchtigung der Durchgängigkeit

Stehenlassen von Mobiliar während
Bewirtschaftungspausen (Urlaub)

Sonnenschirme mit Werbeaufdrucken

Unpassendes Mobiliar

Behelfsmäßige Abgrenzungen

Stadtklimatologisch nicht standortgerechte Zierpflanzen









Einige Regelungsansätze

Ausgeschlossen ist ein Mobiliar aus minderwertigen, wenig haltbaren Werkstoffen und Verarbeitungsweisen mit bizarr-folkloristischen Formen und leuchtend grellen Farben.

Ausgeschlossen sind Schirme mit einer Bespannung in anderen Farben als weiß oder beige und/oder mit Werbeaufdrucken. Schirme dürfen nicht über die zur Sondernutzung zugeteilte Fläche hinausragen. Doppel- und Ampelschirme kommen nicht zum Einsatz.

Ausgeschlossen sind giftige (z. B. *Rizinus communis*), nicht standortgerechte (z. B. *Kirschlorbeer*, *Thuja*) und in Wuchshöhe und -breite störend wirkende Pflanzen. Es dürfen keine nach Materialität, Form und Farbe ungeeigneten Pflanzgefäße (z. B. Plastikkübel) verwendet werden. In der Altstadt sind Pflanzgefäße ausschließlich aus Cortenstahl zu verwenden. Zugänge und Zufahrten sowie Aufstellungs- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und die Rettungsdienste müssen freigehalten werden.

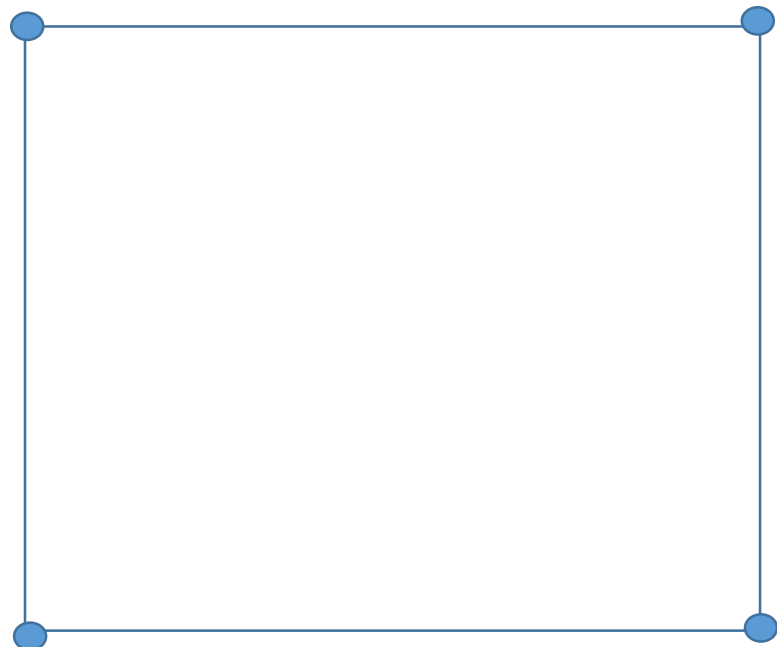
Die zur Verfügung stehende Freischankfläche wird künftig von der Stadt Landshut auf dem Straßenbelag dezent markiert.

Sollen im Bereich von Freischankflächen zusätzlich zur Straßenbeleuchtung eigene Beleuchtungsanlagen zum Einsatz kommen, müssen diese möglichst unauffällig (z. B. unter den Schirmen) montiert werden. Farbiges oder wechselndes Licht ist ausgeschlossen. Die Stromversorgung ist unfallsicher zu gewährleisten.

Service- und Kassentische sollen in die Freischankfläche integriert werden. Speisekartenaufsteller sowie Abfalleimer u. ä. Kabelbrücken sollen nach Möglichkeit vermieden werden.





Abgrenzung der Freischankflächen





Pflanzgefäße

- Cortenstahl 
- klare geometrische Formen  
- keine Verzierungen





keine billige Alternativen



Pflanzbehälter Arcata Cortenstahl

★★★★★ (20 Bewertungen) 4,95 / 5,00

LÄNGE X BREITE X HÖHE IN MM

300x300x300	400x400x400	500x500x500	600x600x600
700x700x700	800x800x800	1000x1000x1000	

Preis

267,00 €
inkl. MwSt. zzgl. Versandkosten

Gewicht: 22.0 kg

● Am Lager
in ca. 7-10 Tagen bei dir

IN DEN WARENKORB



- extrem lang haltbar
- äußerst stabil

Vergleich:

impruneta.de

🔍 Hier den ganzen Shop durchsuchen

Info Home **heute bis 30% Rabatt** Impruneta Terracotta **bis 60% Rabatt** Top-Angebote Galestro Terracotta TerrArte Pflanzgefäße Haus & Garten **Top Bewertungen**

HOME > IMPRUNETA TERRACOTTA, CUBO, ECKIGER PFLANZTOPF, BLUMENTOPF, CASSETTE



Impruneta Terracotta, Cubo, eckiger Pflanztopf, Blumentopf, Cassette

SKU#: p2400

Dieses Angebot ist in mehreren Varianten erhältlich.

Original Impruneta Terracotta mit Lebenslanger Garantie auf Frostbeständigkeit (100% frostfest) *

Original Impruneta Terracotta with a lifetime guarantee on frost resistance (100% frost resistant) *

★★★★★ Eine Bewertung schreiben 🗨️ Eine Frage stellen

Lieferzeit
14 -30 Tage / Lagerware 2-7 Tage

SKU: p2400-lt, L. 50 cm, B. 50 cm, H. 50 cm

Farbe: Terracotta

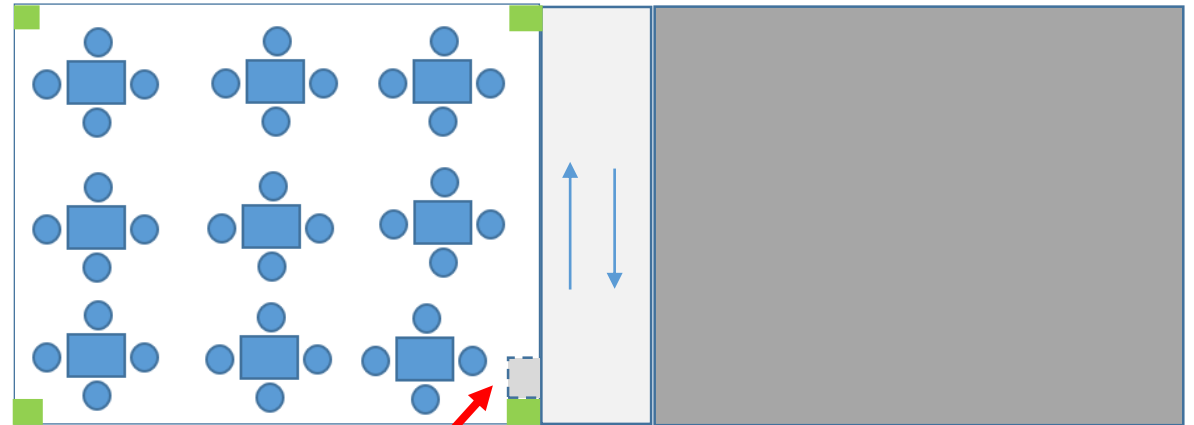
445,12 € ~~511,63 €~~

Inkl. 19% Steuern , exkl. **Versandkosten**

Anzahl

- 0 +

Integration von Kassen- und Servicetischen in die Freischankfläche



Brandschutz

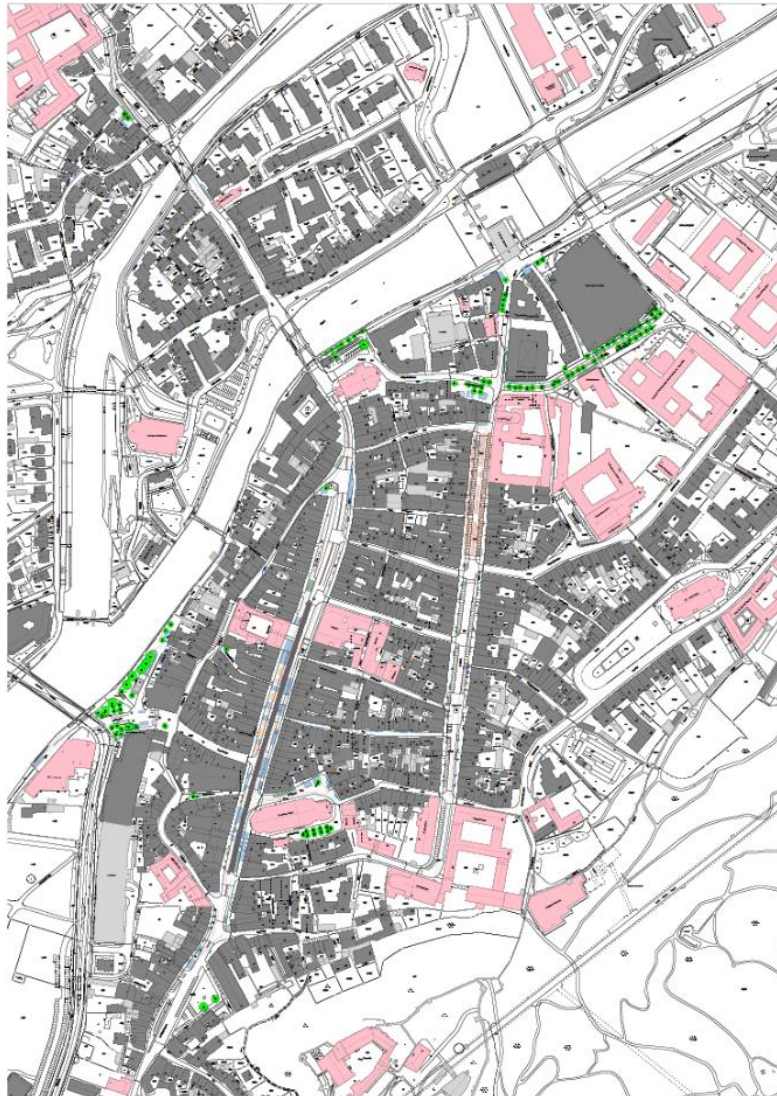


Abb. 11 (Feuerwehranfahrtszonen Sommersituation; Linie rot 9 m zum Gebäude – Linie blau 6 m zum Gebäude <noch in Bearbeitung>)

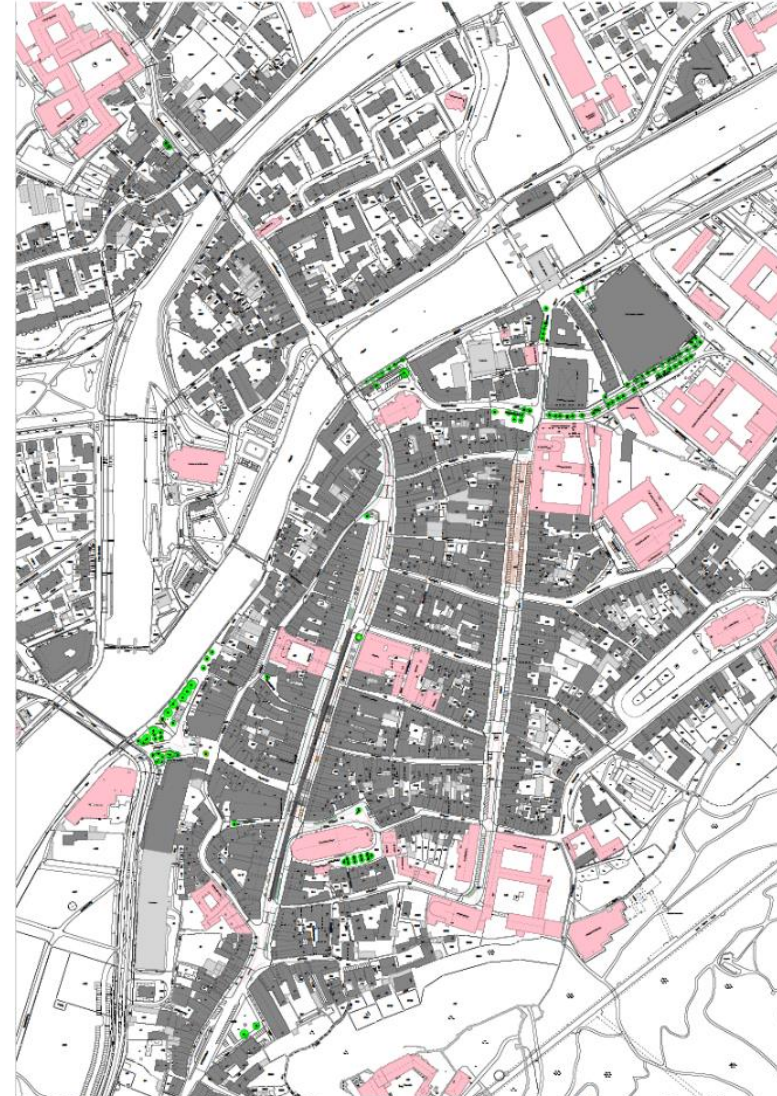


Abb.12 (Feuerwehranfahrtszonen Wintersituation; Linie rot 9 m zum Gebäude – Linie blau 6 m zum Gebäude <noch in Bearbeitung>)



Mit Blick auf die Erfordernisse des Brandschutzes ist zu beachten, dass *„(f)ür Aufstellflächen entlang von Außenwänden ... zusätzlich zur Mindestbreite von 3,50 m auf der gebäudeabgewandten Seite ein mindestens 2 m breiter hindernisfreier Geländestreifen vorhanden sein (muss). Die Aufstellflächen müssen mit ihrer der anzuleitenden Außenwand zugekehrten Seite einen Abstand von mindestens 3 m zur Außenwand haben. Der Abstand darf höchstens 9 m und bei Brüstungshöhen von mehr als 18 m höchstens 6 m betragen. Die Aufstellfläche muß mindestens 8 m über die letzte Anleiterstelle hinausreichen“* (vgl. Ziff. 9 Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, 2007; vgl. auch Ziff. 4.3.2 DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken)



Fragen?

Kritik?

Anregungen?