

# München erlaubt Heizstrahler in diesem Winter

von Erika Schindecker

Der Kreisverwaltungsausschuss des Münchner Stadtrates hat am 22. September 2020 die Verlängerung der Erweiterung von Freischankflächen (sogenannten „Schanigärten“) und den Einsatz von Heizstrahlern mit Ökostrom beschlossen.

Die Gastronomie hat aufgrund der pandemiebedingten Einschränkungen auch weiterhin mit massiven finanziellen Einbußen zu kämpfen. Aus diesem Grund hat der Kreisverwaltungsausschuss mit großer Mehrheit die Verlängerung der Erweiterung von Freischankflächen bis 31. März 2021 beschlossen. Zudem sollen während der Geltung des pandemiebedingten Abstandsgebots von 1,5 Metern in der Gastronomie keine Gebühren erhoben werden. Auch die Nutzung von mit Ökostrom betriebenen Heizstrahlern auf Freischankflächen sind vom 25.10.2020 bis 28.03.2021, während der Geltungsdauer der Mitteleuropäischen Winterzeit, zugelassen. Eine schriftliche Genehmigung für die Aufstellung von Heizpilzen ist nicht erforderlich. Jedoch sind Heizpilze mit Normalstrom im Hinblick auf den Klimaschutz und den CO<sup>2</sup>-Ausstoß nicht zugelassen.

Die Nutzung von Heizstrahlern auf Freischankflächen ist insbesondere vor dem Hintergrund sinnvoll, dass das Infektionsrisiko unter freiem Himmel niedriger ist als im Innenbereich und deshalb die Flächen der Außengastronomie verstärkt genutzt werden sollen.

Die üblichen (brandschutzrechtlichen) Auflagen von Heizstrahlern sind zu beachten. Die Geräte müssen mit einer entsprechenden Bescheinigung für den gewerblichen

Betrieb zugelassen sein; angegebene Mindestabstände sind einzuhalten. Bedienungs- und Betriebsanleitungen müssen am Betriebsort vorliegen.

## Überdachungen von Freischankflächen

Bisher nutzten viele Gastronomiebetriebe die Möglichkeit, im Rahmen der Sondernutzungsrichtlinien, Freischankflächen mit mobilen Einrichtungen wie Markisen oder Sonnenschirmen temporär vor Witterungseinflüssen zu schützen. Allerdings dürfen diese nicht als bauliche Anlage im Sinne der Bayerischen Bauordnung gelten; das heißt, mit dem Erdboden verbunden sein. Eine vollständige Einhausung mit Seitenwänden ist unzulässig.

Auch auf Dauer ausgeführte und schienengeführte Markisen können nicht mehr als unbedeutende Bauteile nach Artikel 57 Absatz 1 Nummer 16 f Bayerische Bauordnung (BayBO) angesehen werden und sind deshalb genehmigungspflichtig. Überdachungen müssen jedoch mindestens aus Baustoffen, die schwer entflammbar und nicht-brennbar abtropfend sind, hergestellt werden. Zwischen Heizstrahlern und Überdachungen aus brennbaren Baustoffen sind die nach Gerätebauart nötigen Mindestabstände einzuhalten.

Ebenso muss der 2. Rettungsweg für die angrenzenden Gebäude weiter gewährleistet sein. Dabei sind auch die Aufstellmöglichkeiten tragbarer Feuerwehrlaternen zu beachten. Insbesondere größere Aufbauten auf bisherigen Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum werden im Regelfall den Schwenkbereich des Hubrettungsfahrzeuges behindern sowie in den Anleiterwinkel

zum Gebäude hineinragen. In diesem Fall sind vom Antragsteller durch geeignete Planvorlagen die Bedenken auszuräumen.

Hydranten sind für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung frei zugänglich zu halten und dürfen nicht überbaut werden.

## Anderweitige Nutzung von Freischankflächen

§ 23 Absatz 1 der Sondernutzungsrichtlinien regelt, dass an den öffentlichen Straßen der Landeshauptstadt München auf Freischankflächen mit wenigen Ausnahmen nur Stühle und Tische aufgestellt werden dürfen.

Dies vor dem Hintergrund, dass bei darüber hinausgehenden Nutzungen der Flächen vor Gaststätten Kollisionen mit Belangen der Barrierefreiheit, der Anwohnerinteressen (Lärm- und Geruchsbelästigungen), der Verkehrssicherheit, der Rettungswegsituation usw. zu befürchten sind.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann sich im Einzelfall vorstellen, dass der Aufstellung von Glühweinständen oder Ähnlichem für die Dauer der coronabedingten Einschränkungen zugestimmt werden könnte, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden:

- vorhandene, befestigte Flächen
- räumlicher Bezug zum bestehenden, genehmigten Betrieb
- keine Erhöhung der Gastplätze
- Beachtung des Denkmal- u. Naturschutzes
- Freihaltung der Rettungswege

Eine pauschale Genehmigung ist nicht möglich. Im jeweiligen Einzelfall ist eine Prüfung der Einhaltung der oben genannten baurechtlichen Belange und der Anforderungen im Sinne der Barrierefreiheit sowie der Vorgaben des Brandschutzes und aller weiteren sicherheits- und ordnungsrechtlichen Anforderungen der zu beteiligenden Fachdienststellen erforderlich. Ebenso sind die Belange der AnwohnerInnen zu berücksichtigen.

Das Kreisverwaltungsreferat wird zur Unterstützung der Gastronomie in der Pandemiezeit die Sondernutzungsrichtlinie in den kommenden Wintermonaten zwar großzügig auslegen und im Rahmen des rechtlich Möglichen zulassen; allerdings sind die genannten Vorgaben zu beachten, weswegen der Handlungsspielraum begrenzt ist.

Hoffen wir auf einen milden Winter! ■



*Erika Schindecker ist geschäftsführende Alleingesellschafterin der 1984 gegründeten Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH in München. Das seit 36 Jahren bestehende Unternehmen bewältigt erfolgreich Hürden auf dem Weg zur Baugenehmigung. Frau Schindecker ist Mitglied der Vollversammlung der IHK für München und Oberbayern, Mitglied im Dienstleistungsausschuss der IHK, Mitglied im Immobilienausschuss der IHK, Mitglied im Hauptausschuss von Haus + Grund München. 2015 erneute Berufung zur Handelsrichterin beim Landgericht München. Als Fachjournalistin ist sie seit Jahren für die Immobilienpresse tätig.*