



Dr. Michael Brandmeier  
Amalienstraße 8  
84032 Landshut

Landshut, 18.03.2013

Stadt Landshut  
Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Luitpoldstraße 29  
84034 Landshut

**Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 03-7 „Nördliche Wolfgangssiedlung – südlich Frauenleite“ – Beschluss des Bausenats vom 01.03.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserer Einwendung beziehen wir uns auf unsere Einwendungen vom 20.11.2012 auf Beibehaltung der Geschosshöhe und der Dachform im Wohngebiet WA5 gemäß dem aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan 03-7, und auf den Punkt 4 im Antrag vom 23.09.2012, der von 110 Anwohnern in diesem Bauabschnitt unterstützt wird. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Unterschriftenliste auch zu dieser Einwendung. In der Bausenatssitzung am 01.03.2013 wurde beschlossen, die

„Platzanlage vor dem Kindergarten soll ausschließlich der fußläufigen Benutzung vor allem im Vorfeld des Kindergartens den Kindern zur Verfügung stehen, um ungefährdet den Bewegungsdrang auszuleben. Für den Hol- und Bring-Verkehr zum Kindergarten bieten sich Längsparkplätze zwischen den Baumstandorten entlang des Kindergartens an. Durch verkehrsregelnde Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass eine dauerhafte Belegung dieser Stellplätze verhindert wird.“ (Beschluss des Bausenats vom 01.03.13, S. 6)

Wir erheben folgende Einwendungen gegen den o.g. Beschluss im Bausenat vom 01.03.2013:

1. Die Verkehrssicherheit an der Goethestraße in diesem Bauabschnitt, insbesondere an der Zufahrt zu den Parkplätzen des Kindergartens Meilenstein, wird sich durch die geplante viergeschossige Bebauung – insbesondere während der Bring- und Holzeiten – erheblich verschlechtern, wenn nicht

**eine Zugangsbeschränkung durch Schranke mit PIN-Eingabe, die eine dauerhafte Umsetzung des o.g. Beschlusses des Bausenats gewährleistet, statt verkehrsregelnder Maßnahmen — im Satzungsbeschluss aufgenommen wird.**

Begründung:

Im Satzungsbeschluss müssen die „verkehrsregelnden Maßnahmen“ durch den Beschluss einer Zugangsbeschränkung für PKW vor der Zufahrt in den verkehrsberuhigten Bereich (z.B. über eine Schranke mit PIN-Eingabe) entlang der Parzellen 7 und 8 hinreichend ergänzt und konkretisiert werden. Diese Art der Zugangsbeschränkung wurde an der BRK-Kindertagesstätte Bullerbü, an der Prof.-Buchner-Str. 20, bereits realisiert.

Die Zufahrt soll nur für Berechtigte erlaubt sein, die für Versorgungsfahrten für den Kindergarten (Catering, Post, usw. ...) vorgesehen sind. Damit ist sichergestellt, dass der Platz vor dem Kindergarten weder für den Hol- und Bringverkehr befahren, noch von Besuchern und Anwohnern als Stellplatzfläche verwendet wird.

Wir wollen damit erreichen, dass die Besucher der Anwohner nicht in den verkehrsberuhigten Bereich einfahren können und damit den „natürlichen Bewegungsdrang der Kinder“ und die Sicherheit des Schulweges zur Grundschule und zu den Kindergärten Meilenstein und Kastanienburg gefährden können. Diese Art der Zugangsbeschränkung für Kindergärten ist im Stadtgebiet üblich, wenn eine entsprechende Nachverdichtung erfolgt ist mit daraus resultierendem knappem Stellplatzangebot.

2. Es müssen mind. 1,5 Stellplätze je Wohnung im Wohnbereich WA5 nachgewiesen werden. Durch Satzungsbeschluss muss ausgeschlossen sein, dass gemäß § 1 Stellplatzsatzung (StPlS) anderslautende Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden können.

Zur Klarstellung soll ein entsprechender Hinweis auf § 4 Abs. 3 StPlS im Satzungsbeschluss aufgenommen werden und die Anlage 1 zur Stellplatzverordnung für die Genehmigung des Bauantrags der Tiefgaragen von der Anzahl der Wohnungen und Größe der Wohnfläche mit herangezogen werden.

Begründung:

Wegen der Nähe zum Kindergarten und der Bushaltestelle (vorhandene Nutzung) ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen vor den Parzellen 6-8 zu rechnen, so dass die Verkehrssicherheit an der Goethestraße erheblich beeinträchtigt wird, wenn entlang der Goethestraße – insbesondere im Kurvenbereich vor dem Kindergarten – geparkt werden darf.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit am Kindergarten und auf dem Schulweg Goethestraße müssen ausreichend Tiefgaragenstellplätze für die Anwohner – insbesondere der Parzellen 6-8 – vorhanden sein.

3. Es muss durch Stadtratsbeschluss sichergestellt sein, dass keine Ungleichbehandlung der Anwohner durch die Änderung des Bebauungsplans 03-7 eintritt, d.h. dass keine zusätzliche Umlage der Erschließungskosten auf die Bürger nördlich der Goethestraße erfolgt, während im Gegenzug die Eigentümer der Parzellen 1-8 davon entlastet werden.

Begründung:

Es ist das Verursacherprinzip bei der Umlage der Erschließungskosten zu beachten. Gemäß § 134 Abs. 2 BauGB ist der Erschließungsbeitrag eine „öffentliche Last auf dem [zu erschließenden] Grundstück“. Beitragspflichtig ist der Eigentümer des Grundstücks (§ 134 Abs. 2 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen