

Begründung  
zum  
Bebauungsplan Anger-Passage

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Die Gebäude werden als Wohn- und Geschäftshäuser genutzt.

Zwischen Vorder- und Hinteranger besteht im nördlichen Bereich nur über das Limonigäßchen eine Querverbindung. Ansonsten ist auf einer Länge von 125 m keine Querung möglich.

Durch die Geschäftsverlegung der Fa. "Zweiräder Preiss" eröffnete sich die Möglichkeit die Querung auf 80 bzw. 90 m zu verringern.

Hierzu muß der vorhandene Ladeneingang im Hinteranger 310 bis zum Innenhof fortgeführt werden. Über den Innenhof kann dann durch die bauliche Trennung der durchgehenden Ladenfläche zwischen Vorderanger 273 und Hinteranger 308 eine Verbindung zum Vorderanger hergestellt werden. Die neu zuschaffende Passage wird vielfältige Funktionen erfüllen:

- a) Wegeverkürzung zur TG-Lechstraße
- b) Durchlässigkeit zwischen den Läden des Vorder- und Hinterangers
- c) Steigerung der Geschäftsattraktionen in der Altstadt
- d) Neuschaffung von modernen Passagenläden
- e) Aufwerten von Altstadt-Innenhöfen

Als häufigster Benutzerkreis für die Passage kommen sowohl Kunden, als auch Bewohner der Altstadt in Frage. Für beide Personengruppen kann die Passage die v.g. Funktionsvorteile verschaffen.

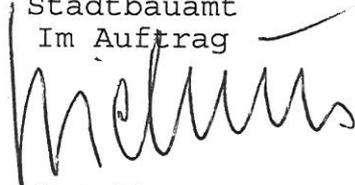
Hinsichtlich des Denkmalschutzes sind keine Bedenken zu erwarten, da in den Altbestand nicht bzw. nur unwesentlich (Türdurchbrüche) eingegriffen werden muß.

Der Einbau einer Passage ist aus v.g. Gründen von öffentlichem Interesse. Der Stadtrat hat deshalb auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Durchsetzung des Belanges genügt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes. Weitere Festsetzungen, die für die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich sind, werden zur Vermeidung von Ungleichbehandlungen nicht getroffen. Bei sonstigen baulichen Maßnahmen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im übrigen nach § 34 BauGB und den beiden Bebauungsplänen "Nutzungsbeschränkung Altstadt" und "Altstadterhaltung".

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoß stehen z. Zt. noch leer. Schon aus wirtschaftlichen Überlegungen wird der Bauherr auf eine rasche Umsetzung des Bebauungsplanes drängen.

Landsberg a. Lech, den 08.11.1994

Stadtbauamt  
Im Auftrag



Griesinger  
Baudirektor