



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 48/2009

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	nein	06.04.09			
Gemeinderat	ja	27.04.09			

### **Aufstellung des Bebauungsplanes "Pfluggasse/Bachgasse II" - Weiterführung des Verfahrens/Erweiterung des Geltungsbereiches**

#### **I. Beschlussantrag**

Für den im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan Nr. 09-008, vom 13.03.09 mit unterbrochen bandierter Umrandung dargestellten Bereich, wird der Bebauungsplan „Pfluggasse/ Bachgasse II“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

#### **II. Begründung**

In diesem Bereich der historischen Altstadt (Pfluggasse, Bachgasse, Viehmarktstraße) stehen Veränderungen an, die eine Gesamtkonzeption erforderlich machen.

##### 1. Anlass/Planungserfordernis

- Der Eigentümer der Gebäude Pfluggasse 24 und 24/1 beabsichtigt, die bestehenden Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Neben einer untergeordneten gewerblichen Nutzung (evtl. Laden) im Erdgeschoss soll das Gebäude einer Wohnnutzung zugeführt werden.
- Weitere Veränderungen sind auf der südlichen Seite der Viehmarktstraße zu erwarten (Viehmarktstraße 14). Für diesen Teilbereich existiert kein Planungsrecht.
- Langfristig werden auch im Bereich Ecke Pfluggasse/Viehmarktstraße (Bäckerei Eisinger, Viehmarktstraße 24) Veränderungen angestrebt.
- Es liegt ein Antrag der FDP- Fraktion vor, der die Möglichkeit einer Bebauung der Flst. 119 und 121 (Behördenparkplatz, Viehmarktstraße) prüfen soll.

- Die in den Ortsbauplänen „Pfluggasse/Bachgasse (Viehmarktstraße)“- Nr. 142 vom 20.05.1958 und „Promenadenstraße/Riedmühle“ - Nr.32 vom 19.05.1903 formulierten Planungsinhalte entsprechen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen (Erhalt des historischen Stadtgrundrisses) und erfordern planerische Korrekturen. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Pfluggasse/Bachgasse II“ werden die o. g. Ortsbaupläne (ganz oder teilweise) außer Kraft gesetzt.

## 2. Planungsziel

Das Quartier liegt in der historischen Altstadt, die in planerischer Hinsicht mit besonderer Sorgfalt zu behandeln ist. Es grenzt unmittelbar an das Bebauungsplangebiet „Pfluggasse/Bachgasse I“, das durch den Neubau von Pfluggasse 16/18 neu geordnet und aufgewertet werden konnte.

Aufgrund der genannten Entwicklungen ist daher die Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes erforderlich. Hierzu werden in der Sitzung erste konzeptionelle Überlegungen für diesen Bereich vorgestellt.

## 3. Planungsstand

Der Gemeinderat hat bereits am 22.10.07 beschlossen, für das Gebiet zwischen Waaghausstraße, Bachgasse, Pfluggasse und Viehmarktstraße den Bebauungsplan „Pfluggasse/Bachgasse“ aufzustellen. Im Hinblick auf die Realisierung des Neubaus Pfluggasse 16/18 wurde nur der Teilbereich zwischen Pfluggasse/Bachgasse und Ortsweg 119/5 unter der Bezeichnung „Pfluggasse/Bachgasse I“ zur Rechtskraft gebracht.

## 4. Weiteres Vorgehen

Aufgrund der konkreten Anfrage zu den Gebäude 24 und 24/1 besteht für den südlichen Teil kurzfristig Handlungsbedarf. Deshalb soll unter Einbeziehung der Grundstücke südlich der Viehmarktstraße das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

C. Christ

**Anlage** (bitte extra ausdrucken)

Lageplan