

## B E K A N N T M A C H U N G

der Stadt Zwiesel

**Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 80  
„WA Großes Feld“ – Erneute Auslegung**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 83  
„Umnutzung ehem. Sägewerk Lex“ – Aufstellungsbeschluss**

## Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Zwiesel;**

**Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 80 „WA Großes Feld“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);**

**Erneute Öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB**

**Hinweis:**

*Der erste Entwurf zum Bebauungsplan „WA Großes Feld“ wurde im Zeitraum 01.06.-01.07.2022 öffentlich ausgelegt. Hier wurde der Bebauungsplan mit der Nummer 71 betitelt. Die Nummerierung wurde neu vergeben. Der Bebauungsplan „WA Großes Feld“ trägt **ab jetzt** die Nummer **80!***

Der Bauausschuss der Stadt Zwiesel hat am 06.02.2023 in öffentlicher Sitzung den erneuten Entwurf Bebauungsplans Nr. 80 „WA Großes Feld“ gebilligt.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist. Der Bebauungsplan erstreckt sich über einen Bereich nordwestlich der Einmündung Dr.-Georg-Schäfer-Straße in die Stormbergstraße.

Lageplan © Bayernatlas 24.05.2022



**Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll ein neues Wohnbaugebiet erschlossen werden. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht die Festsetzung von 6 Bauparzellen vor.

### **Öffentliche Auslegung**

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „WA Großes Feld“ in der gebilligten Fassung vom 06.02.2023 wird mit seiner Begründung in der Zeit

**vom 18.02.2023 bis einschließlich 20.03.2023**

im Rathaus in Zwiesel, Stadtplatz 27, Zimmer Nr. 2.04 (Bauamt), zu den allgemeinen Öffnungszeiten des Bauamtes, Montags und Dienstags jeweils von 8:30 Uhr – 11:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie Freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, öffentlich ausgelegt.

Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch unter 0 99 22 / 84 05 – 1 43 oder per E-Mail an [bauamt@zwiesel.de](mailto:bauamt@zwiesel.de) vereinbart werden.

Die Planungsunterlagen zum Stand 06.02.2023 sind auch auf der Internetseite der Stadt Zwiesel unter <https://www.zwiesel.de/stadt-und-buerger/verwaltung-und-politik/bauleitplanverfahren.htm> einsehbar.

Der Bebauungsplan Nr. 80 „WA Großes Feld“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bauamt der Stadt Zwiesel, Rathaus Zimmer-Nr. 2.04 abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

### **Datenschutz**

Die Stadt Zwiesel weist darauf hin, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zwiesel, 09.02.2023

Stadt Zwiesel



Schlüter

3. Bürgermeister



## Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Zwiesel;**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 83 „Umnutzung ehem. Sägewerk Lex“**

Der Bauausschuss der Stadt Zwiesel hat am 06.02.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur „Umnutzung des ehemaligen Sägewerks Lex“ beschlossen.

Der Planbereich liegt überwiegend beim ehemaligen Sägewerk der Familie Lex, an der Rabensteiner Straße. Er ist im nachfolgend dargestellten Lageplan ersichtlich:

*Lageplan © Bayernatlas 09.02.2023*



### **Ziel und Zweck der Planung**

Der Planbereich ist derzeit Teil des Gewerbe- und Industriegebietes „Fürhaupten“. Das Gebiet liegt komplett im Überflutungsbereich des Großen Regen Flusses und ist daher gewerblich nur sehr eingeschränkt nutzbar. Das Sägewerk ist bereits seit einiger Zeit nicht mehr in Betrieb.

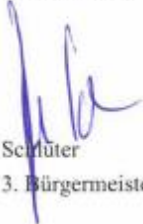
Um das ca. 1,7 ha große Areal wieder einer sinnvollen Nutzung zuführen zu können entschied der Bauausschuss der Stadt Zwiesel auf Antrag des Grundstückseigentümers den Bereich von einem

Gewerbegebiet „GE“ in ein Mischgebiet „MI“ umzuwandeln um auch eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Ein genaues Nutzungskonzept wird mit der Vorentwurfsplanung vorgelegt.

Die Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Zwiesel, 09.02.2023

Stadt Zwiesel



Schlüter

3. Bürgermeister

Zwiesel, 10.02.2023  
Stadt Zwiesel



*gez.*

Schlüter  
3. Bürgermeister

Aushang Amtstafel: \_\_\_\_\_

Nz. \_\_\_\_\_

Abnahme Amtstafel: \_\_\_\_\_

Nz. \_\_\_\_\_