

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

der Stadt Zwiesel

**Bekanntgabe Bauleitplanung der Stadt Zwiesel;  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem  
Grünordnungsplan Nr. 83 - „MI Umnutzung ehem. Sägewerk Lex“  
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. I BauG**

**Bekanntmachung Bauleitplanung der Stadt Zwiesel;  
Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ahornwiese I“ im Bereich  
der AWO Feriendorfanlage**

## Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Zwiesel;**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan**

**Nr. 83 - „MI Umnutzung ehem. Sägewerk Lex“**

**Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Bauausschuss der Stadt Zwiesel hat am 29.01.2024 den Vorentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 83 - „MI Umnutzung ehem. Sägewerk Lex“ in der Fassung vom 29.01.2024 gebilligt und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planbereich liegt an der Rabensteiner Straße. Er ist im nachfolgend dargestellten Lageplan ersichtlich:

*Lageplan © Bayernatlas 09.02.2023*



### **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der vorhabenbezogenen Planung soll das in diesem Bereich bestehende Gewerbegebiet „GE“ in ein Mischgebiet „MI“ umgewandelt werden. Geplant ist die Errichtung von vier mehrgeschossigen Gebäuden, wovon drei zur Wohnnutzung und eins für gewerbliche Zwecke vorgesehen sind. In allen Gebäuden sind in der untersten Etage Parkdecks geplant.

### **Beteiligung**

Die Stadt Zwiesel gibt allgemein Gelegenheit zur Information. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit der Möglichkeit zur Erörterung und Äußerung wird in der Zeit vom **31.01.2024 bis 01.03.2024** durchgeführt.

Zu diesem Zweck kann der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 83 – „MI Umnutzung ehem. Sägewerk Lex“ in der Fassung vom 29.01.2024 mit Begründung, Umweltbericht, Schalltechnischem Gutachten und Hydrologischem Gutachten in o. g. Zeitraum, während der allgemeinen Dienststunden, im Rathaus der Stadt Zwiesel, Stadtplatz 27, 94227 Zwiesel, Zimmer 2.04 eingesehen werden.

Die Planunterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Zwiesel unter <https://www.zwiesel.de/aktuelle-bauleitplanverfahren.html> eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

### **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, 31.01.2024

Stadt Zwiesel



  
I. Eppinger  
1. Bürgermeister

## Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Zwiesel;  
Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ahornwiese I“ im Bereich der AWO Feriendorfanlage**

Der Bauausschuss der Stadt Zwiesel hat am 29.01.2024 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ahornwiese I“ im Bereich der AWO Feriendorfanlage beschlossen. Der Planbereich ist im nachfolgend dargestellten Lageplan ersichtlich:

Lageplan © w3GIS 30.01.2024



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

Der Planbereich ist derzeit Teil des Sondergebietes „Feriendorfanlage“. Die sich auf dem Grundstück Fl. Nr. 658/1 Gemarkung Zwiesel befindlichen Gebäude der AWO – Ferienanlage sollen künftig zur Wohnnutzung freigegeben werden. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird daher die Art der Nutzung von einem SO – Sondergebiet in ein WR – Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO geändert. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Zwiesel, 31.01.2024  
Stadt Zwiesel

  
Erpingler  
1. Bürgermeister



Zwiesel, 31.01.2024  
Stadt Zwiesel



gez.

Eppinger  
1. Bürgermeister

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

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

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

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