

Begründung zum
Deckblatt Nr. 1
des Bebauungsplans Nr. 80 „WA Großes Feld“
der Stadt Zwiesel



im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Entwurf in der Fassung vom 29.07.2026

Stadt Zwiesel
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

A. Begründung

Auf Antrag der angrenzenden Grundstückseigentümer Fl. Nrn. 570/8 und 570/9 Gemarkung Rabenstein, hat der Bauausschuss der Stadt Zwiesel am 02.04.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 „WA Großes Feld“ zu ändern. Mit der Änderung soll der Grünstreifen, zwischen den genannten Grundstücken und dem neuen Baugebiet „Großes Feld“ als „unüberbrückbar“ festgesetzt werden.

Die Erschließung der genannten Flächen durch die neue Siedlungsstraße ist für die Grundstücke nicht erforderlich, da die Zufahrt über den bestehenden Karl-Dörfler-Weg erfolgt und auch die leitungsgebundene Erschließung hier gegeben ist. Eine zusätzliche Erschließungsmöglichkeit über die neue Siedlungsstraße ist nicht erforderlich und von den Grundstückseigentümern ausdrücklich dauerhaft nicht gewünscht.

Mit der Festsetzung entfällt die Erschließungsbeitragspflicht für die genannten Grundstücke.

B. Verfahren

Bei der Festsetzung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 80 „WA Großes Feld“ handelt es sich um eine Änderung mit geringer Auswirkung. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf Umweltbelange, oder sonstige Schutzgüter.

Aus diesem Grund wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „WA Großes Feld“ durch Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Verfasserin:



Stadt Zwiesel

Bauamt

Regina Kaml