

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Zwenkau  
Bebauungsplans Nr. 42 der Stadt Zwenkau „Döhlener Dreieck“  
Döhlener Straße, Lindenstraße, Geschwister Scholl Weg  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtrat der Stadt Zwenkau hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Döhlener Dreieck“ beschlossen (Beschluss-Nr. 2022/110-1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Dreieck Döhlen“ befindet sich im Nordosten des Ortsteils, im Straßendreieck zwischen der Döhlener Straße/S 68 im Norden, der Lindenstraße im Südwesten und dem Geschwister-Scholl-Weg im Südosten. Im Norden grenzen Ackerflächen, im Osten das Gelände der Lebenswelt Schule und im Südwesten Wohngebäude an das Plangebiet an. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 20 und 21 der Gemarkung Döhlen auf einer Fläche von rund 0,41 ha. Die Lage des Plangebiets ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen.

Folgenden Planungsziele sollen erreicht werden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets zur Errichtung von Einfamilienhäusern entsprechend der vorhandenen Nachfrage
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung
- Ausnutzen der vorhandenen Erschließung
- Abrundung der Ortslage
- Verbesserung der verkehrlichen Situation an der Staatsstraße S 68
- Festsetzung von Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und als Eingriffsausgleich

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Dieser Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Über die wesentlichen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung sowie die vorliegenden Unterlagen ist im Bauamt der Stadtverwaltung Zwenkau, Bürgermeister-Ahnert-Platz 1, 04442 Zwenkau während der Dienstzeiten Auskunft zu erhalten.

Der Stadtrat der Stadt Zwenkau hat am 25.04.2024 mit Beschluss Nr. 2024/ 026-1 in öffentlicher Sitzung dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Zwenkau „Döhlener Dreieck“, OT Döhlen, in der Fassung von 12.04.2024, zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12. April 2024 mit Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit vom

**17.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024**

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.zwenkau.de/rathaus-verwaltung/bauen-planen/bebauungsplaene-vorhaben-und-erschliessungsplaene/>

und <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>

sowie über das zentrale Landesportal unter

<https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/zwenkau/startseite>

## Stadt Zwenkau

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Beteiligungsfrist bei der

Stadtverwaltung Zwenkau – Information, Haus A  
Bürgermeister-Ahnert-Platz 1, 04442 Zwenkau

Während der Dienststunden

|                 |                        |     |                         |
|-----------------|------------------------|-----|-------------------------|
| Montag/Mittwoch | 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr | und | 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Dienstag        | 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr | und | 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr |
| Donnerstag      | 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr | und | 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr |
| Freitag         | 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr |     |                         |

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Dabei wird Gelegenheit zur Information und Erörterung gegeben. Um vorherige Terminvereinbarung wird dabei gebeten:

E-Mail: [b-plan42@stadt-zwenkau.de](mailto:b-plan42@stadt-zwenkau.de) oder Telefon 034203-509-99.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung, Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf

per E-Mail gesendet an:

[b-plan42@stadt-zwenkau.de](mailto:b-plan42@stadt-zwenkau.de)

oder schriftlich, adressiert an:

Stadtverwaltung Zwenkau,  
Bauamt,  
Bürgermeister-Ahnert-Platz 1  
04442 Zwenkau

abgegeben oder im Rathaus der zur Niederschrift vorgetragen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Für Rückfragen zur Planung steht neben dem Bauamt der Stadt Zwenkau auch die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin, Telefon (0 34 23) 7 58 60 0, zur Verfügung.

Der Geltungsbereich und die zeichnerischen Festsetzungen des Vorentwurfes sind in den beigefügten Lageplänen dargestellt. Die Pläne sind unverbindlich und dienen nur der ersten Information. Der rechtsverbindliche Geltungsbereich und die Festsetzungen des Vorentwurfes ergeben sich aus dem Original des Bebauungsplans, bzw. aus der Anlage des Stadtratsbeschlusses.

### Hinweis zum Datenschutz:

Den offengelegten Unterlagen ist ein Datenschutzhinweis beigefügt.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem sächsischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.



Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(Quelle: RAPIS 07/2023)

 Geltungsbereich des Bebauungsplans



Abb. 2: Ausschnitt Vorentwurf Bebauungsplan (Quelle: Büro Knoblich GmbH, Zscepplin, 04/2024)

  
Holger Schulz  
Bürgermeister

