

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Zwenkau  
Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Zwenkau „Goethestraße, Schäfereigut, Zum  
Schachthaus“  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtrat der Stadt Zwenkau hat am 30.05.2024 mit Beschluss Nr. 2024/034 in öffentlicher Sitzung dem Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Zwenkau „Goethestraße, Schäfereigut, Zum Schachthaus“ in der Fassung vom 24.04.2024, 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.

Für das Stadtgebiet „Ost“ wurde im Bereich der ehemaligen Schäferei und der früheren Bahnanlagen eine städtebauliche Studie für die Entwicklung dieses für die Entwicklung Zwenkaus bedeutsamen Areals erarbeitet. Der Bebauungsplan Nr. 45 „Goethestraße, Schäfereigut, Zum Schachthaus“ der Stadt Zwenkau wird aufgestellt, um die Ergebnisse dieser Studie bauplanungsrechtlich umsetzen zu können.

Lage:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand der Stadt Zwenkau, zum großen Teil auf Flächen der ehemaligen Gleisanlagen, unweit des westlichen Ufers des Zwenkauer Sees.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die „Goethestraße“ im Westen,
  - den Bebauungsplan Nr. 32 „Am Bahnhof“ und die Straße „Zum Schachthaus“ im Süden
  - den Bebauungsplan Nr. 38 „An der Schäferei“, landwirtschaftlichen Flächen und einer Gewerbeansiedlung im Osten,
  - der südöstlichen Grenze der Bebauung am „Herrmann-Löns-Weg“ im Nordwesten,
- und umfasst die Flurstücke der Gemarkung Zwenkau:

778/16, 779, 874/1, 684/1, 778/20 (tlw.), 778/10, 778/14, 1725/1, 1721, 1722/1, 1724/1, 1724/2, 877/1 (tlw.), 1719/1 (tlw.), 1720 (tlw.), 2051/91, 2051/92(tlw.), 778/43, 769/1, 710/2, 713/2, 710/2, 712/1

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen werden die Unterlagen zum Vorentwurf mit Begründung in der Zeit

**vom 01.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024**

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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Zwenkau „Goethestraße, Schäferereigut, Zum Schachthaus“ ist einschließlich der Begründung mit Anlagen im Internet wie folgt abrufbar:

<https://www.zwenkau.de>

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/sachsen/beteiligung>

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung schriftlich oder per E-Mail ([b-plan45@stadt-zwenkau.de](mailto:b-plan45@stadt-zwenkau.de)) vorgebracht werden.



Lageplan Geltungsbereich B-Plan 45 „Goethestraße, Schäferereigut, Zum Schachthaus“  
Quelle Kartengrundlage: [cardo.geoportal-ikl.de](http://cardo.geoportal-ikl.de)

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Der Plan ist unverbindlich und dient nur der ersten Information. Der rechtsverbindliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Original des Bebauungsplans.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt entsprechend § 4 Abs.1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB.

Den offengelegten Unterlagen ist ein Datenschutzhinweis beigefügt.

Holger Schulz  
Bürgermeister

