

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Zwenkau**  
**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**  
**des Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Zwenkau "Seebad Zwenkau",**  
**3.Änderung**

Der Stadtrat der Stadt Zwenkau hat in seiner Sitzung am 18.12.2025 mit Beschluss Nr. 2025/101-1 die Abwägung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Zwenkau „Seebad Zwenkau“ beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Zwenkau hat in seiner Sitzung am 18.12.2025 mit Beschluss Nr. 2025/102-1, aufgrund § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Zwenkau „Seebad Zwenkau“, 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2025, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung sowie dem Umweltbericht einschließlich der Änderungen aus der Abwägung als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 4 Abs. 3 SächsGemO dem Landratsamt Landkreis Leipzig angezeigt. Der Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Zwenkau „Seebad Zwenkau“, 3. Änderung, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Durch die Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 27, 2. Änderung, soll ein angepasstes Städtebauliches Konzept im Bereich Hafen baurechtlich eingeordnet werden. Das Konzept sieht eine Reduzierung der Baumassen zugunsten einer höheren Transparenz zum technischen Hafen hin, sowie die Einordnung einer Wegeverbindung auf der Hafenseite im Bereich technischer Hafen vor. Der Turm im Hafenbecken soll gänzlich entfallen. Die Bebauung auf der Mittelmole soll so angepasst werden, dass an der Spitze ein deutlich reduzierter Hochpunkt entsteht und damit die ursprüngliche Entwurfsidee beibehalten wird. Die Nutzungen wurden ebenfalls überarbeitet und statt der reinen maritim-touristischen Sondergebietsausweisung werden Gewerbe, Wohnen sowie Verwaltung und Sport ausgewiesen.

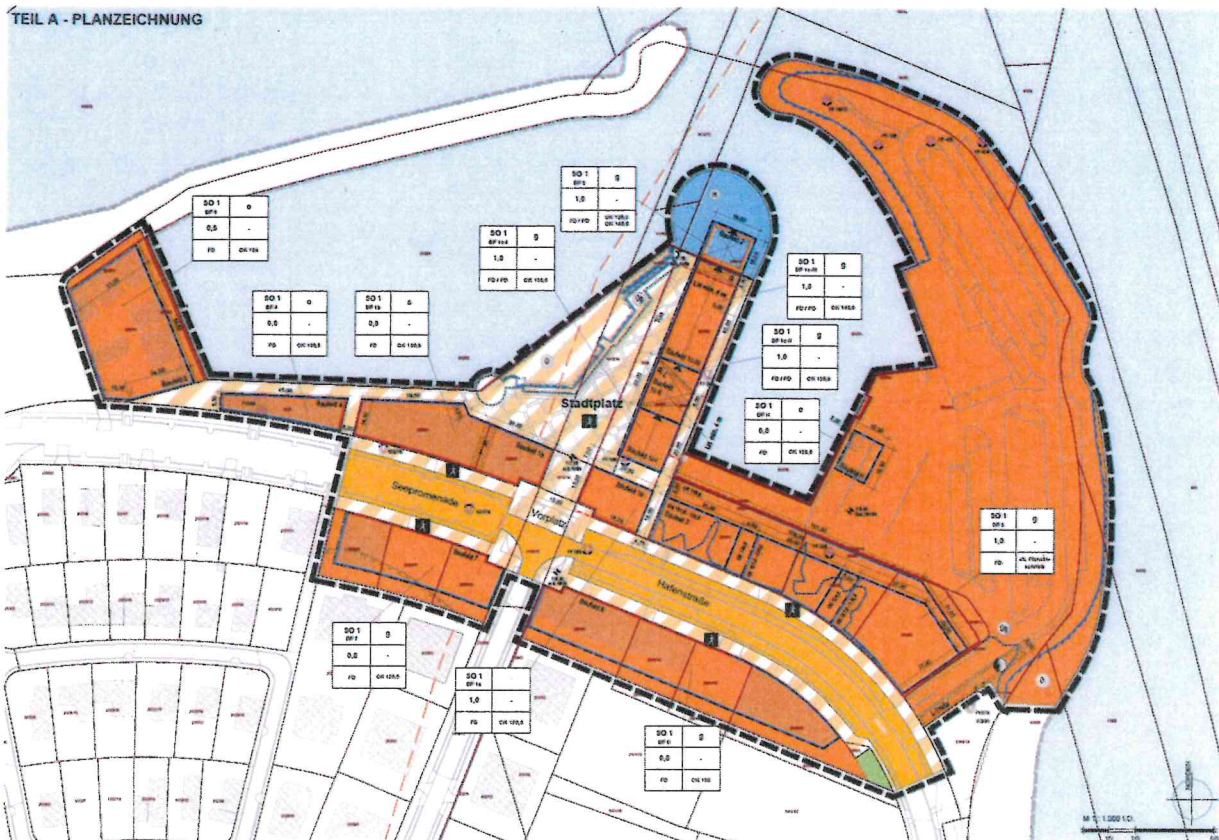
Das Bebauungsplangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand der Stadt Zwenkau, am südlichen Ufer des Zwenkauer Sees.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird folgendermaßen örtlich begrenzt:

- im Norden und Osten durch die Wasserlinie des Hafenbeckens und des Zwenkauer Sees
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Bebauung der Flurstücke Nr. 2029/18, 2029/3, 2041/2, 2041/29, 2041/30, 2041/31 und 2041/33 der Gemarkung Zwenkau
- im Westen durch das Flurstück Nr. 2016/2 (Spielplatz) der Gemarkung Zwenkau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.27, 3. Änderung, „Seebad Zwenkau“ ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

Der Übersichtsplan ist unverbindlich und dient nur der Information. Der rechtsverbindliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Original des Bebauungsplans.



Quelle: Stadt Zwenkau

Jedermann kann den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Zwenkau, 3. Änderung „Seebad Zwenkau“, in der Stadtverwaltung Zwenkau, Bürgermeister-Ahnert-Platz 1, 04442 Zwenkau, während der unten angegebenen Dienststunden einsehen und erhält dort auf Verlangen über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft.

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		

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Zwenkau „Seebad Zwenkau“, 3. Änderung, in der Fassung vom 20.11.2025, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung sowie dem Umweltbericht ergänzend auch in das Internet eingestellt ([www.zwenkau.de](http://www.zwenkau.de)) sowie über das zentrale Internetportal des Freistaates Sachsen (<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/zwenkau>) zugänglich gemacht.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- (1) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- (2) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- (3) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB sowie des § 44 Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Demnach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

  
Holger Schulz  
Bürgermeister

