

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Zwenkau  
Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Zwenkau „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtrat der Stadt Zwenkau hat mit dem Beschluss- Nr. 2022/055 in der öffentlichen Sitzung am 19.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Zwenkau „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“ beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 17.06.2022 bekannt gemacht.

Das Verfahren wird nach § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich an der Bahnhofstraße, Ecke „Zur Sommerlust“, gegenüber des Hotels Seehof.

Am Standort soll mit dem Ziel der Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ein neues Nahversorgungszentrum entstehen. Anlass hierfür sind die positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt sowie veränderte Markt- und Betreiberkonzepte im Lebensmitteleinzelhandel, die zu einem erhöhten Flächenbedarf führen. Vorgesehen ist die Ansiedlung mehrerer nahversorgungsrelevanter Anbieter in unterschiedlichen Preissegmenten, um ein zeitgemäßes, leistungsfähiges Versorgungsangebot zu schaffen und Synergieeffekte für die Nutzer zu erzielen. Bestehende Standorte im Stadtgebiet bieten hierfür keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten.

Neben dem Nahversorgungszentrum sollen zwei Gewerbeansiedlungen planungsrechtlich gesichert werden. Die Integration dieser Nutzungen in den Standort trägt zu einer funktionalen Bündelung und effizienten Flächennutzung bei.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die „Bahnhofstraße“ im Norden,
- der Weg „Zur Sommerlust“ im Westen
- die ehem. Formsandgrube im Süden
- das Grundstück der MC BauChemie im Osten
- die Straße an der Feuerwehr und deren etwaige Verlängerung gehören zum Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 798/22, 797/2 (Teilfläche) Weg Zur Sommerlust, 716/8 (Teilfläche) Bahnhofstraße der Gemarkung Zwenkau,

sowie die Flurstücke 155/19, 153/4 (Teilfläche), 150/12 (Teilfläche), 151 (Teilfläche) und 163/16 (Teilfläche) 163/5 (Teilfläche) Bahnhofstraße der Gemarkung Kotzschbar.

Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 4 ha

Es bestehen Überlappungen zu den B-Plänen Nr. 1, 2. Änderung „Gewerbepark Zwenkau“ und Nr.2 „B2-Bahnhofstraße-Leichenweg-Reichsbahntrasse“.

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 09.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026**

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 Bebauungsplans Nr. 46 der Stadt Zwenkau „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“ ist einschließlich der Begründung mit Anlagen im Internet wie folgt abrufbar:

<https://www.zwenkau.de>  
<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/sachsen/beteiligung>  
<https://mitdenken.sachsen.de/1061483>

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung schriftlich oder per E-Mail ([b-plan46@stadt-zwenkau.de](mailto:b-plan46@stadt-zwenkau.de)) vorgebracht werden.



Lageplan Geltungsbereich B-Plan 46 „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“  
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.

Zusammengefasst sollen die folgenden Planungsziele erreicht werden:

- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung eines Nahversorgungszentrums durch Ansiedlung von Vollsortimenten, Lebensmitteldiscountmärkten und weiteren nahversorgungsrelevanten Betrieben sowie ergänzenden Handels- und Dienstleistungsbetrieben
- Entwicklung von gewerblichen Ergänzungsflächen

- Ordnung des ruhenden Verkehrs und verkehrliche Erschließung des Standorts
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Vermeidung der Flächenneuanspruchnahme in anderen Teilen der Gemeinde

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 und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt bis 20.03.2026.

Den offengelegten Unterlagen ist ein Datenschutzhinweis beigelegt.

Holger Schulz  
Bürgermeister

