

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Schmölln

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 mit Beschluss Nr. B 0053/2024 den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Triftweg“ gefasst.

## Ziel und Zweck der Planung

In der Stadt Schmölln besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken für individuelle Wohnbauvorhaben im Stadtgebiet sowie in den Ortsteilen. Für den durch vorwiegend Wohnnutzungen geprägten Siedlungsbereich nördlich der Robert-Koch-Straße ist eine weitere bedarfsgerechte, kleinflächige Entwicklung im direkten Bezug zum bebauten und erschlossenen Siedlungsbereich als zielführend zu bewerten. Dazu wird eine brach gefallene Gartenfläche am Triftweg revitalisiert. Auf dieser Fläche befanden sich bisher private Gartenflächen mit Gartenlauben, Geräteschuppen und sonstigen Nebenanlagen.

Von den Bauherren wird die Fläche für 2 Baugrundstücke erschlossen und als bauliche Arrondierung für eine Einfamilienhausbebauung vorbereitet. Dazu soll ein privater Erschließungsweg gebaut werden. Die Wohngebäude sollen individuell durch einzelne Bauherr/-innen errichtet werden. Der bestehende Bedarf an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau kann in den vorhandenen Baugebieten bzw. im Innenbereich von Schmölln gegenwärtig nur unzureichend abgedeckt werden.

## Verfahren

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist die Gemeinde in eigener Verantwortung zuständig

(§ 2 BauGB). Zweck des Bebauungsplanes ist es, für diese im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB befindende Fläche eine städtebauliche Ordnung mittels Festsetzungen zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB). Zur Umsetzung des Bauvorhabens ist daher die Planaufstellung im vollständigen zweistufigen Verfahren und unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a BauGB vorgesehen.

## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt knapp 2.100 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 571/1, Flur 3, Gemarkung Schmölln. Er wird begrenzt im Osten durch eine Garagenzeile, im Süden durch den westlichen Abzweig der Straßenverkehrsfläche vom Triftweg sowie die entlang dieser Verkehrsfläche vorhandenen aufgelockerten Bebauung. Im Westen und Norden grenzen Gartenflächen mit Gartenlauben, Nebenanlagen und Freiräumen an. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes wird nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB frühzeitig ausgelegt und die Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Eigenheimstandort Triftweg“ liegt der Vorentwurf des Planes vom

**14. April 2025 bis zum 16. Mai 2025**  
**im Bürgerservice der Stadt Schmölln, Amtsplatz 3, 04626 Schmölln**

innerhalb der nachfolgend genannten Zeiten

**Montag:**

**von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr**

**Dienstag:**

**von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr**

**Mittwoch:**

**von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr**

**Donnerstag:**

**von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr**

**Freitag:**

**von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegung können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Innerhalb der Auslegungsfrist kann der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Triftweg“ im Internet unter:

<https://www.schmoelln.de/stadt-und-rathaus/stadtverwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen/bauleitplaene-oeffentliche-bekanntmachungen>

eingesehen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachfolgenden abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Schmölln, den 18.03.2025

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Triftweg“ (ohne Maßstab):

