



BEKANNTMACHUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18/2024 ,Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße‘

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla hat in seiner Sitzung am 05.02.2025 mit Beschluss-Nr. 37/5/2025, auf Grundlage § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18/2024 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“ nach § 12 BauGB beschlossen.

An der Köhlerstraße in Weinböhla, unmittelbar anschließend an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 11/2019 ‚Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße‘ soll, wie im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Weinböhla vorgesehen, ein Standort für einen Nahversorger mit maximal 799 m² Verkaufsfläche sowie eine medizinische Versorgungseinheit als Gesundheitshaus mit Apotheke und Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss entstehen. Forciert durch die Schließung der einzigen Bäckerei im Zuge der Köhlerstraße ist nunmehr der Bedarf einer adäquaten Nahversorgung für diese wichtige überregionale Verbindung zwischen dem Elbtal und dem Moritzburger Hochland größer denn je. Zudem soll zusätzlicher Wohnraum in Form von drei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Weiterhin sind Flächen für Wohnbebauung, in Form von drei Mehrfamilienwohnhäusern als Kombination aus Wohn- und Geschäftshaus, vorgesehen um auch den steigenden Bedarf an standortnahen Büro- und Wohnflächen durch die Ansiedlungen und Erweiterungen im Dresdner Norden, zumindest anteilig, gerecht zu werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich an der Köhlerstraße 55 in unmittelbarer Nachbarschaft zu den neu entstehenden Gebäuden des Freien Gymnasiums und der Dreifachsporthalle. Dieses umfasst die Flurstücke 1758/8, 1758/9, 1758/11, sowie die Flurstücke 1759 und 1760 mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 16.000 m². Der Geltungsbereich ist im nachfolgend beigelegten Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:1.000.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 18/2024 ‚Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße‘ liegt in der Zeit vom

04.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025

in der Gemeindeverwaltung Weinböhla, Rathausplatz 2, 01689 Weinböhla, Bauamt zu jedermanns Einsicht während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr

Parallel dazu können auf der Internetseite im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/weinboehla/startseite> die vollständigen Planunterlagen innerhalb des genannten Zeitraumes eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Zeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. In dieser Zeit besteht die Gelegenheit, die Planungsabsichten zu erörtern sowie Anregungen und Hinweise zur Planung gegenüber der Gemeinde Weinböhla schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks/ Gebäudes enthalten.

Stellungnahmen können auch per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift abgegeben werden: bauamt@weinboehla.de

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse, zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Folgende Unterlagen liegen aus:

- Deckblatt
- Teil A Planzeichnung
- Teil B Textliche Festsetzungen
- Teil C1 Begründung
- Teil C2 Umweltbericht
- Vorhabens- und erschließungsplan

Die Gemeinde Weinböhla weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin:

Nach § 4 a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Weinböhla, 04.11.2025



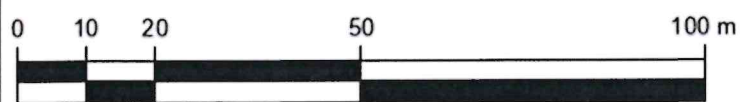
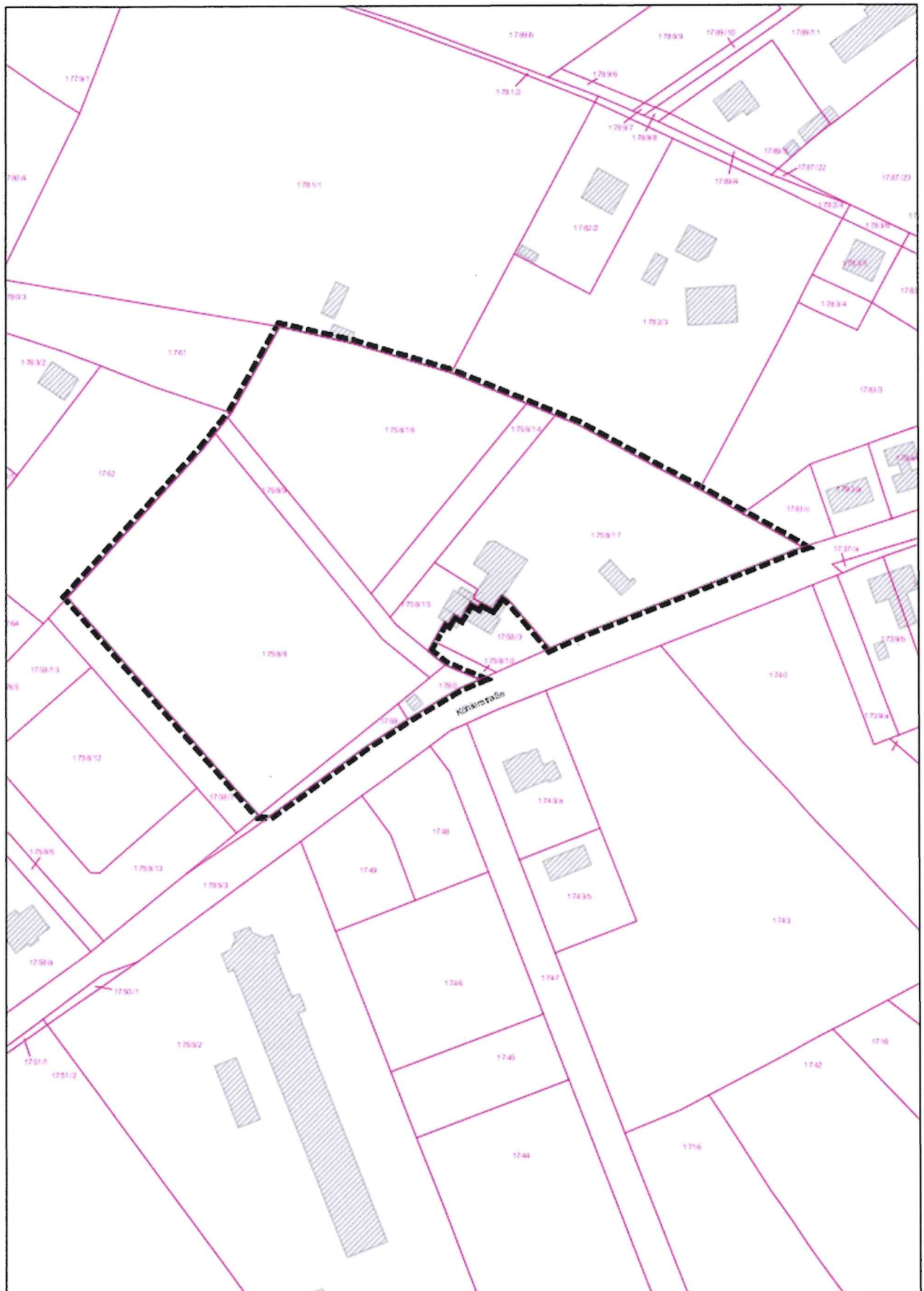

.....
Zenker
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Ausgehängt am: 04.11.2025

Abzunehmen am: 08.12.2025

Abgenommen am:



Maßstab 1:1.000

