



BEKANNTMACHUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18/2024 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“

Veröffentlichung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla hat in seiner Sitzung am 08.09.2026 mit Beschluss 168/17/2026 die Änderung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18/2024 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“ beschlossen. Der Geltungsbereich betrifft nunmehr folgende Flurstücke in der Gemarkung Weinböhla:

- 1758/8, 1758/9, 1758/14, 1758/16, 1758/17, 1759 (teilw.) und 1760.

Für externe Ausgleichsmaßnahmen werden zudem die Flurstücke 1700, 1701 und 1702/1 in der Gemeinde Weinböhla in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla hat außerdem den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18/2024 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“ in der Fassung vom 18.08.2026, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C-1) inklusive Umweltbericht (Teil C-2) gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18/2024 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“ in der Fassung vom 18.08.2026 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung und den nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde Weinböhla wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht, und zwar

vom 12.10.2026 bis einschließlich 13.11.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Weinböhla unter <https://www.weinboehla.de/> sowie im zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/weinboehla/startseite>.

Zusätzlich zur Einstellung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18/2024 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“ in der Fassung vom 18.08.2026 in

Gemeindeverwaltung Weinböhla

Bauamt

Rathausplatz 2

01689 Weinböhla

Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist zu folgenden Zeiten möglich:

Montag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

(außer an Feiertagen)

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18/2024 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“ abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Wege an bauamt@weinboehla.de oder über das zentrale Landesportal Bauleitplanung übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Weinböhla, Rathausplatz 2, 01689 Weinböhla vorgebracht werden.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18/2024 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Weinböhla deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18/2024 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“
mit Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

Externe Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf den Flurstücken 1700, 1701 und 1702/1 in der Gemeinde Weinböhla sowie auf dem Flurstück 655 der Gemeinde Niederau.

Neben dem Umweltbericht als Teil der Begründung werden folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt:

- Ingenieurgesellschaft für Baugrund- und Altlastenuntersuchung mbH Dresden (09/2025): Geotechnisches Gutachten, Hauptuntersuchung.
- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (03/2026): Erläuterung zum Agglomerationsvorbehalt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“, Gemeinde Weinböhla.
- Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG (07/2026): Untersuchung zu Vorkommen von Reptilien (4) Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG (07/2026): Artenschutzfachbeitrag
- Schirmer GmbH Beratende Ingenieure (08/2026): Schalltechnisches Gutachten, Bericht Nr. 35772-1.001.

- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (08/2026): Prüfung Voraussetzungen für Atypik zu Nahversorgungsstandort im Rahmen der Planung „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“, Gemeinde Weinböhla

Zusätzlich liegen bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs 1 BauGB zu folgenden Themen aus:

- Gewässerschutz / -unterhaltung und Freihaltung von Gewässerrandstreifen
- Belange Landschaftsplanung
- Versickerung Niederschlagswasser
- Löschwasserversorgung und Brandschutz
- Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft
- Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- artenschutzbezogenen Maßnahmen
- Bodenschutz
- Lärmschutz
- Landschaftsbild, Auswirkungen auf die Wohnqualität
- Archäologie und Denkmalschutz
- Trinkwasserversorgung
- Geologische Verhältnisse/Baugrund
- Klimaschutz und Klimaanpassung

Hinweis zum Datenschutz

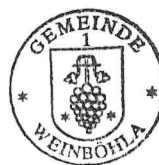
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse, zu-stimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1 EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten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

Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weinböhla, den 10.09.2026


.....

Zenker
Bürgermeister



- Siegel -

Verfahrensvermerke:

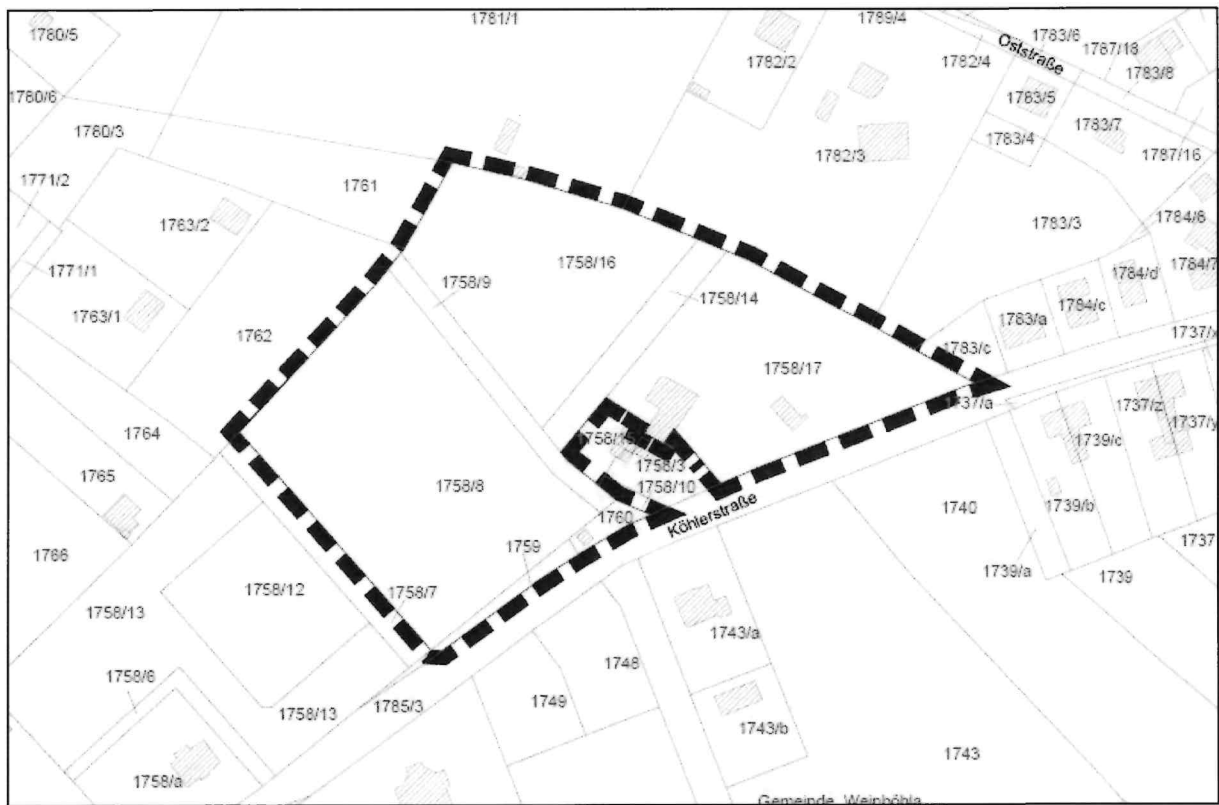
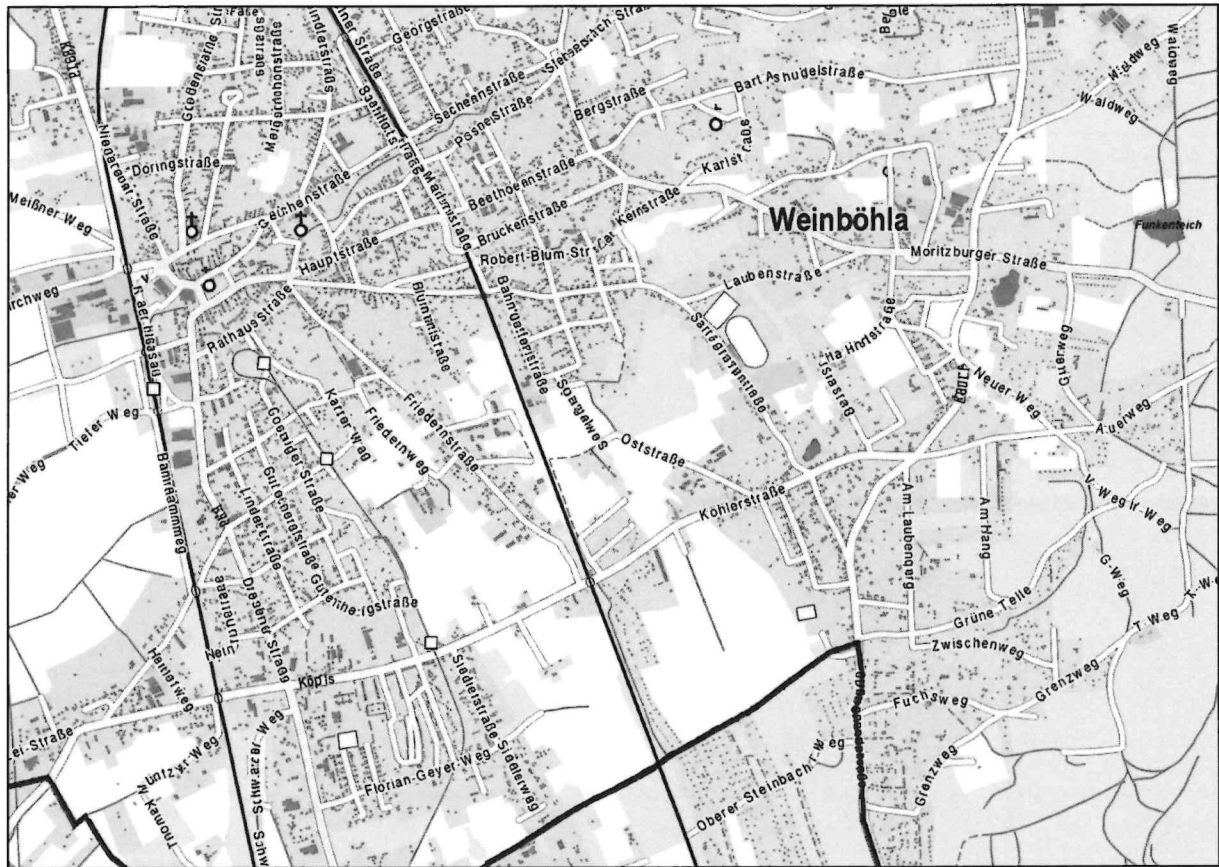
Ausgehängt am: 05.10.2026

Abzunehmen am: 05.11.2026

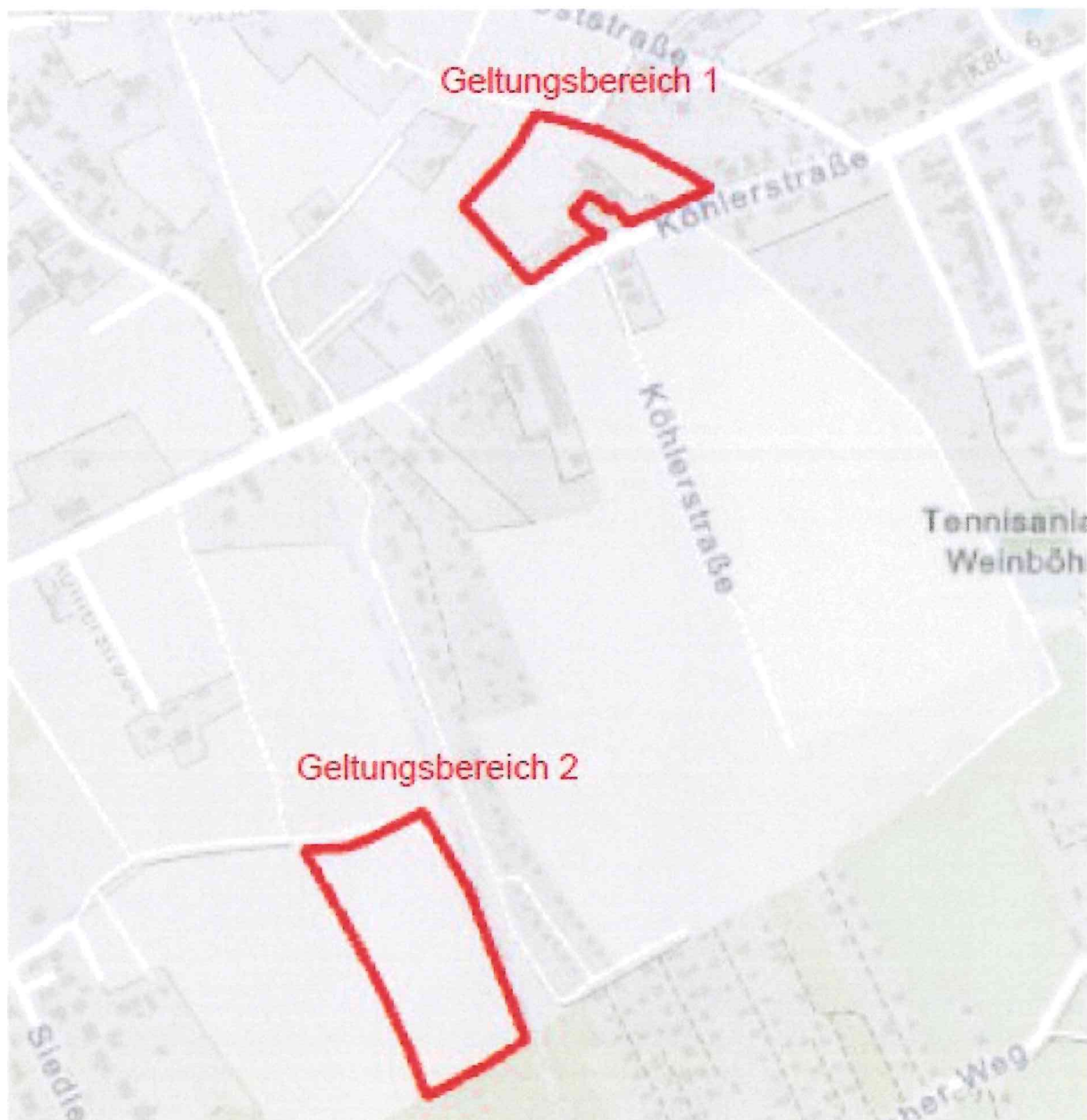
Abgenommen am: _____

Anlage:

Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches, Übersichtslageplan Geltungsbereiche



Lageplan zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18/2024
 „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“ (unmaßstäblich)



Übersichtslageplan mit Kennzeichnung der externen Ausgleichsmaßnahme auf den Flurstücken 1700, 1701 und 1702/1 („Geltungsbereich 2“)