

Fachkonzepte

B

STÄDTEBAU

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Weinböhl



Fachkonzept Städtebau – Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse Städtebau	3
1.1	Siedlungsstruktur und prägende Bauformen	3
1.2	Quartiersräume	7
1.3	Bebauungsplan- und Satzungsgebiete	10
1.4	Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung	13
1.5	Städtebau- und EU-Förderung.....	16
1.6	Denkmalschutz und Baugestaltungssatzung	21
1.7	Fazit	26
1.8	Trendbewertung	27

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: **Siedlungsstruktur**

Übersichtskarte: **Quartiersräume**

Übersichtskarte: **Bebauungsplangebiete**

Tab.: **Bebauungsplan- und Satzungsgebiete**

Liste ausgewiesener Einzeldenkmale, Stand 19.01.2023*

Liste ausgewiesener Sachgesamtheiten/Sachgesamtheitsbestandteile, Stand 19.01.2023*

* nur digital

1 BESTANDSANALYSE STÄDTEBAU

Städtebau und Stadtplanung sowie eine integrierte Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung gehören zu den bedeutendsten Steuerungsinstrumenten der Kommunen. Aus diesem Grund kommt diesem Fachkonzept eine besondere Bedeutung zu. Die städtebaulichen Qualitäten zu erhalten und als Motor für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Weinböhla zu nutzen, gehört zu den wichtigsten Zielen.

Die Gemeinde Weinböhla konnte in den letzten Jahrzehnten von ihrer Lage profitieren, insbesondere als Wohn- aber auch Erholungsort. Eine stabile Bevölkerungsentwicklung sicherte ein stetiges Wachstum. Infrastrukturell sehr gut angebunden liegt der Fokus nach wie vor weniger in der gewerblichen als zunehmend in der touristischen Entwicklung.

Künftig gilt es, die Siedlungsstruktur sowohl an den demografischen Wandel, den Klimawandel und aktuellen Anforderungen, u. a. im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, anzupassen. Stärker als bisher müssen dafür ganzheitliche Förderinstrumente genutzt werden.

Die Gemeinde Weinböhla, geprägt durch ihre exponierte Lage im Elbtal mit Nähe zum Oberzentrum Dresden, bleibt ein beliebter Wohnstandort. Maßgebliche Aussagen zur Entwicklung des Wohnungsmarktes werden im Fachkonzept Wohnen getroffen, fließen aber auch in dieses Fachkonzept ein, da sie doch im Wesentlichen die Standortentwicklung im Innen- und Außenbereich bestimmen.

Des Weiteren tangieren im Rahmen der Entwicklung die weiteren Fachkonzepte, insbesondere Klimaschutz und Umwelt hinsichtlich der Gestaltung der Grün- und Freiräume und der Landschaftsbezüge das Fachkonzept Städtebau.

1.1 SIEDLUNGSSITUELE UND -RÄUME WÄHREND DER ZEIT

Im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Siedlungsräume werden die Siedlungsstruktur vertiefend untersucht und teilräumlich Zielstellungen sowie Maßnahmen festgelegt.

In Weinböhla gibt es keine definierten Ortsteile. Das sogenannte Unterdorf bezeichnet das südwestliche Gemeindegebiet, das Oberdorf das nordöstliche Gemeindegebiet – beides getrennt durch die östliche Bahnlinie. An der S 81 befindet sich zudem die Streusiedlung Neuer Anbau. An der nordöstlichen Gemeindegrenze zu Moritzburg liegt der sogenannte Heidehof mit der dort befindlichen Fachklinik.

Im Norden grenzt das Siedlungsgebiet an die Gemeinde Niederau. Coswig grenzt im Süden an die Gemeinde Weinböhla, wobei die Siedlungen ineinander übergehen. Eine zusammenhängende Entwicklung ist insbesondere im Bereich der großflächigen, gemeindeübergreifenden Industrie- und Gewerbeanlagen im Norden erforderlich. Auch an der südwestlichen Gemeindegrenze zu Coswig (Neusörnewitz) wird gemeindeübergreifend ein Gewerbestandort entwickelt.

Gleichzeitig sind die siedlungsstrukturellen Übergänge im Norden nach Niederau, im Südwesten nach Coswig (Neusörnewitz) und im Süden nach Coswig (Kernstadt) fließend.

Die Siedlungsstrukturen im Ort selbst lassen sich aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte sowie Charakteristik und der prägenden Bauformen beschreiben.

Rund um die St. Martinskirche entlang des Kirchplatzes erstreckt sich der historische Ortskern Weinböhlas – als zum Teil überformter aber noch dörflich geprägter Anger. Ausgehend vom Ortskern haben sich später neue Siedlungen nach Norden, Osten und Süden gebildet. Insbesondere entlang der heutigen Dresdner Straße Richtung Coswig, der Meißner und Großenhainer Straße Richtung Meißen und Niederau sowie der Hauptstraße Richtung ehem. Bahnhof bzw. Moritzburg. Dadurch entstand die charakteristische Gestalt des Siedlungskörpers. Dieser ist geprägt durch die Entwicklungsachse zwischen Zentralgasthof weiterführend über die Hauptstraße und Brückenstraße in Richtung ehem. Bahnhof und den teils rasterförmig angelegten Quartieren zwischen den Haupteerschließungsachsen.

Deutlich werden Brüche in der Siedlungsstruktur. So wirkt der östliche Siedlungsraum zunehmend zergliedert bzw. zersiedelt und geht teils nahtlos in den Friedewald über. Die Überformung der alten ursprl. landwirtschaftlich genutzten Flächen zeigt sich hier deutlich, auch im südlichen Bereich. Zahlreiche Neubaufächen prägen das Gemeindegebiet, anschließend an den Ortskern aber auch als Abrundung der peripheren Siedlungsstruktur. Die Bebauung ist weitestgehend von Einfamilienhäusern, in der Peripherie von großzügigen Gartensiedlungen geprägt. Nur wenige verdichtete Quartiere mit Mehrfamilienhäusern bzw. Reihenhäuser wurden realisiert.

Ebenfalls charakteristisch für die Gemeinde Weinböhlen sind die weiten Grün- und Freiflächen im Osten des Gemeindegebietes, welche die Siedlungsräume hufeisenförmig umgeben.

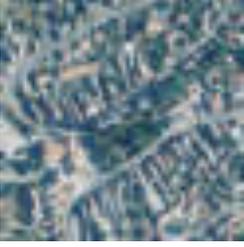
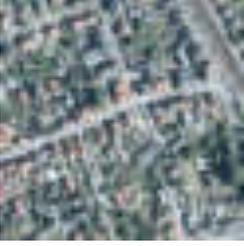
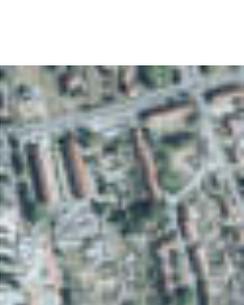
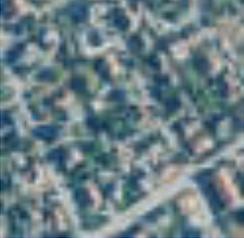
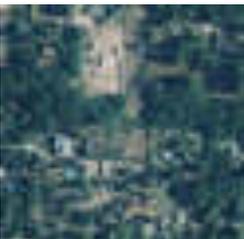
Weinböhlen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und besitzt, wie der Name Weinböhlen schon vermuten lässt, eine Anzahl von Weinbergen in den nordöstlichen Hanglagen.

Die weiträumige und zugleich in Teilen zersiedelte Struktur bietet für die Zukunft eine Chance, die sehr heterogenen und teils lückenhaften Quartiere städtebaulich sowie hinsichtlich neuer Grün- und Freiräume abzurunden und in der Peripherie klare Siedlungskanten zur umgebenden Landschaft auszubilden. Trotz der touristischen Entwicklungsleitlinie rücken gerade die gemeindeübergreifenden aber auch die vorrangig entlang der Bahntrassen befindlichen Industrie- und Gewerbeflächen in den Fokus der Gemeindeentwicklung.

In der Karte Siedlungsstruktur erfolgt eine weiterführende Differenzierung der überwiegenden Bauformen. Neben dem unmittelbar verdichteten historischen Ortskern ist das Gemeindegebiet entlang der zwei Bahntrassen durch den Wohnungsbau geprägt. Ausgehend vom Ortskern haben sich Wohnungsbauten zunächst unmittelbar um den Ortskern und entlang der Entwicklungsachsen Nord-Süd sowie Richtung Osten entwickelt. Später sind, insbesondere entlang der Bahntrassen, weitere Wohnungsbauten entstanden (Wohnungsbau nach 1990). Die anschließenden Hanglagen im Osten der Gemeinde – mit überwiegend offener Bebauung – zeichnen sich durch einen hohen Grünanteil aus. Größere, jüngere Erweiterungen, insbesondere für selbstgenutztes Wohneigentum, sind vor allem im Süden bzw. im Süd-Osten des Gemeindegebietes vorhanden. Insgesamt zeigt sich bereits heute eine starke Zersiedelung dieser Bereiche.

Anlage

Übersichtskarte: [Siedlungsstruktur](#)

Kategorie	Schwerpunktbereiche/Charakteristik
Siedlungsstruktur	
	<p>unmittelbar verdichteter Ortskernbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dicht bebauter Ortskern, i. d. R. historische Dreiseithöfe ▪ ablesbare ovale Struktur mit zentral gelegener Kirche mit heutigem Park/Teich ▪ hoher Verdichtungsgrad mit funktionaler Untersetzung entlang der Hauptstraße
	<p>Siedlungserweiterungen vor 1990</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ teils große Altbau-Wohnquartiere prägen das Ortsbild ▪ starke Entwicklung ausgehend vom historischen Ortskern entlang der Nord-Süd-Achse Großenhainer/Meißner Straße sowie Dresdner Straße und der Ost-West-Achse in Richtung ehem. Bahnhof orientiert (Hauptstraße/Sachsenstraße) ▪ eher verdichtete, urban geprägte Bereiche nahe Ortskern, sehr kleinteilige offene und durchgrünte Bebauung in der Peripherie (bspw. östlich der Bahnlinie Dresden – Berlin bis etwa in Höhe Gustav-Adolf-Straße, Nizzastraße, Sachsenstraße bzw. Goethestraße)
	<p>Geschosswohnungsbau vor 1990</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ größere Siedlung im Süden Weinböhlas, am Birkenhain zwischen Köhlerstraße und Florian-Geyer-Weg, teils Zeilenbebauung ▪ vereinzelt kleinere Quartiere
	<p>Geschosswohnungsbau nach 1990</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrfamilienhäuser teils in Einzelbebauung, überwiegend jedoch in eher verdichteter, teils den Blockrand schließender Bebauung ▪ größere Quartiere, u. a. „An den Obstwiesen“, „An der Post“, „Ahornring“, „Alte Gärtnerei“, an der Lessingstraße und der Gutenbergstraße sowie im Südwesten an der Sörnewitzer Straße ▪ in sich geschlossene, eher homogen strukturierte Quartiere
	<p>Wohnungsbau nach 1990</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vorrangig kleinteilige Bebauung (Einfamilien-/Reihenhäuser) ▪ Verteilung entlang erweiterter Entwicklungsachsen sowie zwischen bisherigen Siedlungsgebieten ▪ überwiegend in kurzen Zeiträumen entstandene Siedlungsabrundungen
	<p>eher ländlich geprägte, offene Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dünn besiedelte, kleinteilige Bebauung überwiegend entlang der peripheren Erschließungsachsen ▪ teils dörflicher Charakter (insbesondere Neuer Anbau) ▪ hoher Grünanteil, teils starke Zersiedelung und nahtloser Übergang zu Kleingärten

Schwerpunktbereiche/Charakteristik	Kategorie
<p>besondere Baustrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verteilung über das gesamte Gemeindegebiet mit hoher Konzentration in Ortskernnähe ▪ bspw. größere Standorte von Schulen und Sporthallen, Kindereinrichtungen, Altenpflegeeinrichtungen sowie von Bahnhof, Rathaus, Feuerwehr, Bauhof, Fachklinik, Friedhof sowie den Kirchen 	<p>Siedlungsstruktur</p> 
<p>Gewerbeflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweise großflächige durch Industrie und Gewerbe geprägte Bereiche (Meißner Straße/Nord, Ehrlichtweg/Mitte, An der Elektrowärme/Süd) ▪ vor allem entlang der Bahntrasse der Bahnlinie Leipzig Hbf – Dresden-Neustadt ▪ einzelne Standorte verteilt im Gemeindegebiet (ortstypische, kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe in fast allen Siedlungsbereichen mit Bestandsschutz) 	
<p>Brachen- und Konversionsflächen sowie Sonderstandorte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mit wenigen Ausnahmen überwiegend bereits freigelegte Flächen, durch Nicht- oder Unternutzung geprägt ▪ die Standorte konzentrieren sich entlang der Bahntrassen und vereinzelt im Südosten sowie an Siedlungsrändern ▪ Sonderstandorte wie Deponie 	

Quelle Luftbildausschnitte: Geoportal Sachsen, 30.03.2023

1.1 QUARTIERSPROFILE

Die Gemeinde Weinböhlen ist geprägt durch die klimatisch begünstigte Südhanglage. Dies zeigt sich in nach wie vor prägenden Weinbau-lagen, aber auch in der historischen Entwick-lung der weitläufigen landwirtschaftlichen Nut-zung sowie den alten Gärtnereistandorten, welche in den letzten Jahrzehnten zum Teil sukzessive überformt worden. Um die Jahr-hundertwende zwischen 1890 und dem 1. Weltkrieg entwickelte sich der Ort in seiner jet-zigen Struktur. Heute zeigt sich ein dichtes Siedlungsnetz zwischen den Landschaftsräu-men Nassau und Friedewald, welches Rich-tung Niederau und Coswig nahtlos in die be-nachbarten Kommunen übergeht.

Die eher ländliche Struktur ist heute – vor al-lem im historischen Ortskern – gut ablesbar. Das starke Wachstum des Ortes zeigt sich in den angrenzenden ortskernnahen Quartieren mit teils sogar städtischer Prägung. Die peri-pheren Siedlungsräume sind sehr offen und durchgrünt, weisen jedoch eine deutliche Zer-siedelungstendenz auf.

Ortskernbereich

Der Ortskernbereich „**Weinböhlen Ortskern**“ besteht im Kern aus dem historischen Dorfkern ringsum den Kirchplatz an der St. Martinskir-che. Er bezieht gleichzeitig die sehr urban ge-prägten Bereiche entlang der gewachsenen städtebaulichen Entwicklungsachsen der Ge-meindeerweiterung zwischen den heutigen zwei Bahntrassen ein – insbesondere mit den Quartieren an der Hauptstraße, Lutherstra-ße/Sachsenstraße, Wettinstraße sowie Frie-densstraße.

Insbesondere die Ortsrandbereiche sind teil-weise komplett (Heidehof, Neuer Anbau) in die Landschaftsbereiche eingebunden oder sie haben, wie die westlich der Bahn gelegenen Quartiere, einen sehr starken Landschaftsbe-zug (Nassau).

Eine Einzelbetrachtung der Quartiersräume erfolgt im Rahmen der **Umsetzungsstrategie** im Kapitel **Quartiersprofile**. Gesondert wer-den auch die Landschaftsbereiche Nassau, Friedewald und Spitzgrund benannt.

Basis der Quartiersprofile waren folgende Kri-terien:

- siedlungsstrukturelle und funktionale Zu-sammenhänge
- landschaftliche Bezüge

Anlage

Übersichtskarte: **Quartiersräume**

Auch der neue Versorgungskern an der Dres-dner Straße inkl. Haltepunkt Weinböhlen ist Be-standteil des betrachteten Quartiers.

Das Quartier ist gekennzeichnet von histori-schen und teils denkmalgeschützten Gebäu-den, wobei diese für Wohnzwecke- und auch für kleinteilige Gewerbe- und Handelseinrich-tungen sowie öffentliche Einrichtungen genutzt werden.

Ortskernnahe Siedlungsbereiche

Im Gegensatz zum Ortskernbereich zeichnen sich die angrenzenden Siedlungsbereiche durch eine nahezu ausschließliche Wohnnutzung aus. Nur vereinzelt sind Gewerbestandorte vorhanden – konzentriert vor allem entlang der Dresdner Straße.

Geprägt durch die Erweiterungen der Gründerzeit und eine teils städtische Quartiersstruktur mit Mehrfamilienhäusern, bieten die ortskernnahen Bereiche zugleich große Flächenpotenziale für eine künftige Nachverdichtung – weniger im Quartier **„Weinböhlen Mitte-Nordost“**, dafür in Teilen in **„Weinböhlen Mitte-Nord“** und insbesondere um den neuen Bürgerpark im Quartier **„Weinböhlen Mitte-Süd“**.

Periphere Siedlungsbereiche

In weiten Teilen des östlichen und südlichen Gemeindegebietes ist die Siedlungsstruktur von vorwiegend ländlicher bzw. offener und kleinteiliger Bebauung charakterisiert. Diese Gebiete sind durch einen hohen Anteil von Grün- und Freiflächen gekennzeichnet. **„Weinböhlen Nordost“** grenzt unmittelbar an den Friedewald und ist geprägt von der Hanglage einschließlich der sich ergebenden Blickbezüge ins Elbtal. Ähnlich wie im Quartier **„Weinböhlen Ost“** am Spitzgrund ist der Übergang zur Landschaft fließend, eine klare Siedlungsstruktur auch durch weite Gartenflächen kaum erkennbar.

Historisch gewachsen ist das Quartier **„Weinböhlen Weinberg und Lauben“** rings um den alten Siedlungskern von Lauben. Prägend sind die Weinberge sowie der Friedensturm aber auch die Sport- und Freizeitflächen an der Spitzgrundstraße. Die Quartiere **„Weinböhlen Süd“** und **„Weinböhlen Südost“** werden in den nächsten Jahren durch die Flächenpotenziale entlang der Köhlerstraße neue Entwicklungsimpulse erhalten. Sie sind sehr heterogen geprägt, u. a. mit Geschosswohnungsbau nahe der Grundschule, großen Siedlungsbereichen mit Ein- und Zweifamilienhäusern (Bsp. Rote-Kreuz-Straße/Siedlerstraße) sowie teils eng bebauten Neubauquartieren der letzten Jahrzehnte (Bsp. Ahornring/Dresdner Straße).

Siedlungsbereiche mit starkem Landschaftsbezug

Die drei abgegrenzten Quartiere stellen Sonderfälle in der Weinböhlen Siedlungsstruktur dar. **„Weinböhlen Neuer Anbau“**, direkt an der S 81 inmitten einer lichten Fläche des Friedewaldes gelegen, ist der einzige ländliche Ortsbereich der Gemeinde. **„Weinböhlen Heidehof“** umfasst wiederum die Flächen der Fachklinik Weinböhlen. Das Quartier grenzt direkt an Moritzburg und ist siedlungsstrukturell stark an die Nachbargemeinde angebunden.

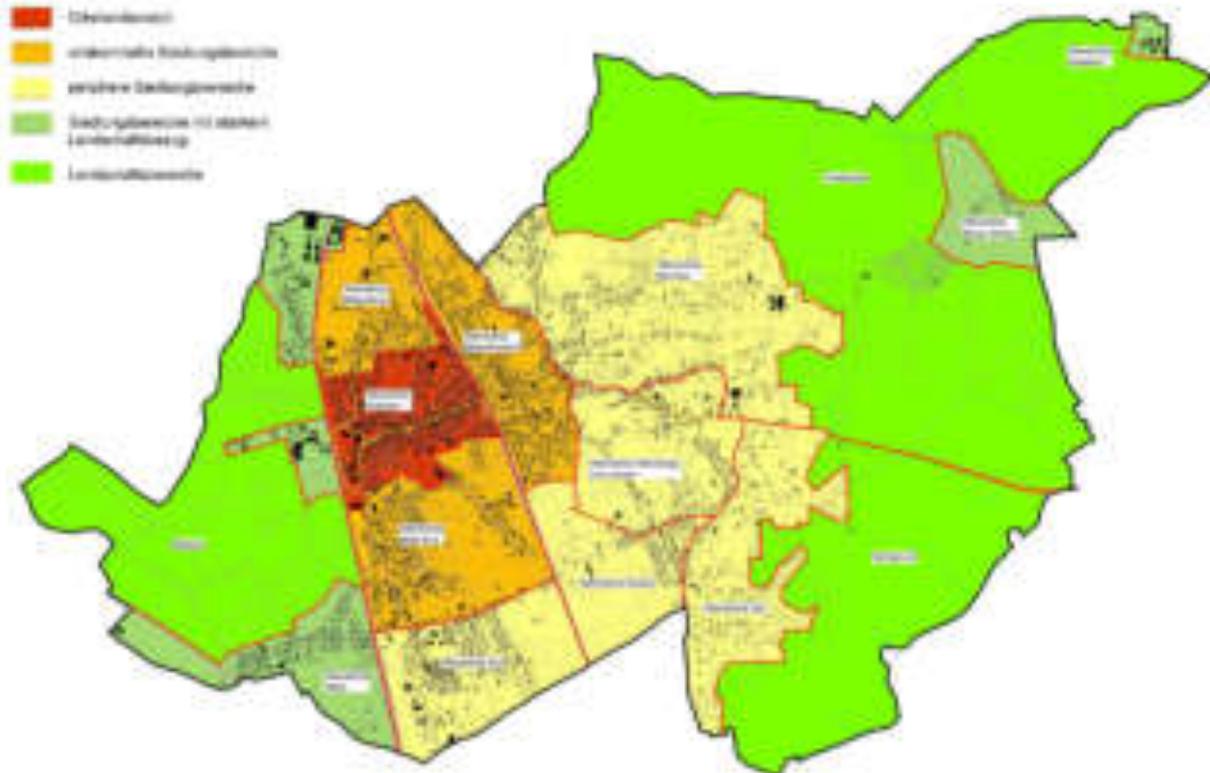
„Weinböhlen West“ wiederum stellt die Schnittstelle zu den Nachbarkommunen Coswig und Niederau dar, einschließlich der engen städtebaulichen und funktionalen Verzahnung hinsichtlich der Gewerbestandorte an der Meißner Straße im Norden sowie angrenzend an Neusörnwitz (Coswig). Das Quartier umfasst die einzigen größeren Gewerbestandorte der Gemeinde mit teils unterschiedlichen Herausforderungen. Insbesondere die Schnittstelle zur Nassau – Bsp. Standort Ehrlichtweg – sei diesbezüglich zu nennen.

Landschaftsbereiche

„Nassau“, „Friedewald“ und „Spitzgrund“ sind die drei prägenden Landschaftsbereiche der Gemeinde.

Die Nassau bildet den landschaftlichen Übergang zum Elbtal, Friedewald und Spitzgrund wiederum den Übergang, u. a. zur Moritzburger Teichlandschaft.

Quartiersräume als Basis für die Quartiersprofile



Quelle: Kartenauszug, eigene Darstellung; 2024

2.1 BEBAUUNGSAUFLAGE UND SAISONALREISEREISE

Bedingt durch das starke Wachstum der Gemeinde in den 1990er Jahren, setzte ein intensiver Planungsprozess (→ **FNP**) zur Neuaufrichtung von Bebauungsplan- und Satzungsgebieten ein.

Der Fokus lag auf der Realisierung größerer Wohnquartiere in zentraler Lage, überwiegend südlich des Ortskerns nahe der Dresdner Straße. Ausnahmen waren die Tennis- und Freizeitanlage an der Spitzgrundstraße (vorrangig Grün-/Freizeitfläche) sowie der Gewerbestandort am Elektrowerk Sörnnewitz.

Bezeichnung	Rechtskraft	Reserven bzw. Entwicklungsstand
Ergänzungssatzung Sachsenstraße	13.01.2017	1/5
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gustav-Adolf-Straße	19.07.2012	2/3 - 2 Baufelder nicht belegt
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Meißner Straße	19.07.2012	100% entwickelt
Ergänzungssatzung Laubenstraße	19.07.2022	2/3 - 2 Baugenehmigungen beantragt

Quelle: Gemeindeverwaltung; Stand 2024

BPlan Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft	Reserven (Fläche/WE) bzw. Entwicklungsstand
09/2018	Wohnbebauung An den Obstwiesen/Blumenstraße	23.01.2023	Maßnahmen zur Erschließung werden durchgeführt. Baubeginn ab 04/2024 - aktuell 0 % bebaut / 100 % Reserve
08/2018	Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg	23.01.2023	Maßnahmen zur Erschließung werden durchgeführt. Erste Grundstücke veräußert - aktuell 0 % bebaut / 100 % Reserve
06/2018	Nahversorgung Moritzburger Straße	11.08.2022	fertiggestellt / 100 %
07/2018	Wohnbebauung Am Vogel	25.10.2021	fertiggestellt / 100 % (16 Flst.)
11/2019	Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße	27.09.2021	Gymnasium und Sporthalle im Bau (ab 2024)
10/2018	Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße	25.05.2020	in Umsetzung (4/7)
	Forststraße/Auerweg	11.02.2019	offen
03/2016	Waldhotel	11.02.2019	offen, inzwischen 4/5 des Bau-fensters für Wohnen bebaut
05/2016	Wohnbebauung Schindlerstraße	28.06.2019	offen

BPlan Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft	Reserven (Fläche/WE) bzw. Entwicklungsstand
02/2016	Dresdner Straße/Schwarzer Weg (1. Änderung)	14.04.2019	zu 100 % entwickelt
	Dresdner Straße/Schwarzer Weg"	28.05.2018	
	Dresdner Straße/Köhlerstraße 4. Änderung 3. Änderung 2. Änderung 1. Änderung 1. Aufstellung	26.11.2018 02.10.2013 18.10.2012 28.11.1996 23.02.1994	2. + 3. + 4. Änderung zu 100 % entwickelt 1. Änderung (Areal zwischen Köhlerstraße und Lessingstraße) noch nicht entwickelt (ca. 40 % der Gesamtfläche)
	Dresdner Straße – ehemalige Gärtnerei Schwarzer	16.10.2014	zu 100% entwickelt
	Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg (Vario) Florian-Geyer-Weg	11.01.2007 03.08.2000	zu 100% entwickelt
	Elektrowerk Sörnewitz	01.06.2006	1/4 fertiggestellt 2/4 in Beantragung 1/4 noch offen
	Wohnbebauung Coswiger Straße 1. Änderung 1. Aufstellung	17.03.2000 09.11.1995	k. A.
	Errichtung von 6 Einfamilienwohnhäusern Moritzburger Straße	24.06.1996	k. A.
	Tennis- und Freizeitanlagen Spitzgrundstraße		k. A.

Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhlen, eigene Darstellung; 2024

vorrangig Gewerbe	vorrangig Wohnen	vorrangig Sondernutzungen
überwiegend noch frei	teilweise bzw. weitgehend entwickelt	Realisiert, keine Kapazitäten

Größte Herausforderung ist, dass die vorhandenen Flächen in Bebauungsplangebietern nahezu vollumfänglich erschöpft sind. Chancen werden insbesondere in der Aktivierung zentrennaher Flächen gesehen, so z. B. im Umfeld des geplanten Bürgerparks sowie entlang der Köhlerstraße als Teil der neuen Infrastrukturmaßnahmen. Eine Herausforderung sind dabei u. a. die kleingliedrigen Eigentumsverhältnisse sowie der Natur- und Artenschutz.

Diese Gebiete werden perspektivisch die zentralen und peripheren Räume der Gemeinde gestalterisch und funktional zusammenführen.

In Summe sind **etwa 400 WE in Bebauungsplänen und auf sonstigen Planungsflächen** (Stand Ende 2023) denkbar, was in etwa den – lt. Prognose (vgl. FK Wohnen) – notwendigen WE (375 – 465 WE) entspricht.

Anlage

Übersichtskarte: [Bebauungsplangebiete](#)

Tab.: [Bebauungspläne Wohnen](#)

Tab.: [Bebauungspläne Industrie und Gewerbe](#)

Tab.: [Bebauungspläne sonstige Gebiete](#)

Perspektivische Bauflächen entsprechend FNP



Quelle: Gemeindeverwaltung: FNP

Wohnen

Entsprechend der Darstellung im FNP und der einzelnen Bebauungspläne sind in der Vergangenheit größere Gebiete neu entstanden und auch (vgl. Tab.) in Teilen oder bereits vollständig abgeschlossen worden. Die größten Potenziale bestehen derzeit im Bereich „Thomas-Müntzer-Weg“ sowie „An den Obstwiesen/Blumenstraße“ sowie.

Darüber hinaus gibt es einzelne Standorte (bspw. „Friedensweg“ als Schnittstelle zwischen Ortskern und Bürgerpark), die derzeit in der Vorbereitung sind. Ziel ist die Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur.

Industrie und Gewerbe sowie sonstige Ausweisungen

Größere Gewerbestandorte sind nicht ausgewiesen. Nach der Realisierung des Einzelhandelsstandortes an der Moritzburger Straße steht nun die „Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße“ im Fokus. Zwischen dem Gewerbestandort Mitte am Ehrlichtweg und dem Discounter an der südlichen Dresdner Straße konzentrieren sich wesentliche Handels- und Gewerbestandorte der Gemeinde.

Darüber hinaus spielen Planungen im Zusammenhang mit dem Gymnasium an der Köhlerstraße eine wichtige Rolle.

2.4 FLÄCHENPOTENZIALKATASTER UND FLÄCHENPOTENZIALKATASTER

Für die Gemeinde liegt kein **Flächenpotenzialkataster** vor. Dennoch wurden, u. a. im Rahmen des Flächennutzungsplans, in Vorbereitung einer möglichen Landesgartenschau sowie nicht zuletzt im Rahmen der Vor-Ort-Erfassung zum integrierten Gemeindeentwicklungskonzept Flächen definiert, die Schwerpunkt einer potenziellen künftigen Entwicklung sein könnten. Diese ergänzen die im vorhergehenden Kapitel benannten Bebauungsplan- und Satzungsgebiete, sind jedoch planerisch noch nicht weiter betrachtet bzw. bedürfen einer Transformation von der bisherigen Nutzung hin zu einer neuen.

Leer stehende (Wohn)Gebäude und **Baulücken** sind ebenfalls nicht flächendeckend erfasst. Die 2022 erfolgte Vor-Ort-Erfassung zeigte jedoch, dass dies zz. auch nicht der Schwerpunkt ist, wenngleich Einzelobjekte vorhanden sind.

Ein **Kleingartenentwicklungskonzept** oder eine **Untersuchung der Garagenstandorte** liegt für die Gemeinde nicht vor, so dass etwaige Leerstände ebenfalls unberücksichtigt bleiben müssen. Entsprechend der INGEK-Arbeitsgruppen und der Diskussion zur Bedeutung der Kleingärten und der Sicherung für den Erholungsort Weinböhl wird die Aufstellung eines Kleingartenentwicklungskonzeptes für die perspektivische Entwicklung der Flächen als dringend angesehen.

- **Flächenpotenzialkataster**, Prüfung/ Ergänzung der Angaben als Basis der Innenentwicklung sowie eines Flächenmanagements
- **Konversionsflächen**, Kartierung der ungenutzten Flächen der Bahn (Bsp. Flächen Gewerbestandort Nord)
- **Wohnbaustandorte**, vertiefende Studie potenzieller größerer Wohnbaustandorte (Bsp. Ergänzungsbereiche, die derzeit noch nicht bauplanerisch unteretzt sind)

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sowie perspektivisch die Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme – deutschlandweit wird bis 2050 die „Netto-Null“, d. h. eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne zusätzliche Versiegelung angestrebt – setzt voraus, dass sich die Gemeinde ihrer **Potenziale** bewusst ist. Dazu zählen u. a. Flächen für

- Erholungsräume, Grün- und Freianlagen bzw. touristische Nutzungen
- nachhaltige Wohnstandorte oder gemischt genutzte Quartiere
- moderne Gewerbestandorte und Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge
- zukunftsfähige Infrastruktur

Mit den Bebauungsplan- und Satzungsgebieten wird kurz- und mittelfristig die Grundlage der weiteren Siedlungsentwicklung vorgegeben. Perspektivisch sollte (in einigen Bereichen auch kurzfristig), u. a. vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sowie weiterhin bestehender Nachfrage (Wohnen/ Gewerbe/öffentliche Infrastruktur), ein übergreifendes Flächenmanagement erarbeitet werden, um gezielt die Innenentwicklung zu forcieren, vorhandene Standorte nachhaltig zu qualifizieren und bedarfsgerecht zu entwickeln:

- **Flächenpotenzialkataster**, Prüfung/ Ergänzung der Angaben als Basis der Innenentwicklung sowie eines Flächenmanagements
- **Konversionsflächen**, Kartierung der ungenutzten Flächen der Bahn (Bsp. Flächen Gewerbestandort Nord)
- **Wohnbaustandorte**, vertiefende Studie potenzieller größerer Wohnbaustandorte (Bsp. Ergänzungsbereiche, die derzeit noch nicht bauplanerisch unteretzt sind)

Flächenpotenziale – Einzelstandorte (vgl. auch Fachkonzepte Wohnen und Wirtschaft)

Lage	Erläuterung
Weinböhla Mitte-Nord	<p>Flächenpotenziale und Brachen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Großenhainer Straße, Grundstücke mit Flächenpotenzialen bzw. Teilleerstand ▪ Marienstraße, Mörtelwerk ▪ ggf. weitere auch großflächige bahnahe (Gewerbe)Standorte, auch Potenzial PV
Weinböhla Ortskern	<p>Teilweise oder komplett leer stehende Gebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bahnhofstraße 1, Mehrfamilienhaus, leer stehend ▪ Bahnhofstraße 15 (Bahnhofsgebäude Weinböhla sowie Umfeld) ▪ Bahnhofstraße 16, leer stehendes Gebäude (inkl. angrenzendes Flst.) ▪ Hauptstraße 18, leer stehendes Gebäude ▪ Südstraße 3, Funktionsgebäude an Endhaltestelle, teils leer stehend ▪ einzelne Flächen- und Raumpotenziale im Bestand, Gebäude mit Sanierungsbedarf, Quartiere mit Nachverdichtungspotenzial (Bsp. Quartier Humboldtstraße zwischen Humboldtstraße/Poststraße/Schindlerstraße/ Luther- bzw. Sachsenstraße sowie Niederauer Straße und Zaschendorfer Weg)
Weinböhla Mitte-Süd	<p>Flächenpotenziale und Brachen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ großflächige Potenziale (u. a. für Grün- und Freiraumgestaltung sowie Nachverdichtung) entlang der Straßenbahntrasse sowie westlich davon zwischen Friedensstraße/Köhlerstraße und den westlich der Straßenbahn angrenzenden Wohngebieten, Quartiersentwicklung mit Bürgerpark ▪ großflächige Potenziale (u. a. für Grün- und Freiraumgestaltung sowie Nachverdichtung) zwischen Blumenstraße und An den Obstwiesen, Siedlungsabrundung, Potenzial Grünvernetzung zwischen Nassau und Spitzgrund ▪ Quartiersabrundung Gutenbergstraße
Weinböhla Süd	<p>Teilweise oder komplett leer stehende Gebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alter Dresdner Weg 18 ▪ Alter Dresdner Weg 33 ▪ großflächige Potenziale (u. a. für Grün- und Freiraumgestaltung, Pferdekoppeln) Schwarzer Weg

Lage	Erläuterung
Weinböhlen West	<p>Flächenpotenziale und Brachen</p> <ul style="list-style-type: none"> Meißner Straße 36, BayWa-Brache einschließlich Lagerhallen und Hochhaus Meißner Straße, Gewerbestandorte mit Bahnstandort, großflächige Potenziale zur Neu-/Umnutzung einschließlich PV, interkommunaler Standort Ehrlichtweg/Mittelweg, Tankstelle sowie Teilleerstand Lagerhallen Köhlerstraße 3, leer stehendes Wohngebäude einzelne Flächenpotenziale/Baulücken in den Quartieren Sörnewitzer Straße/Köhlerstraße/Cliebener bzw. Brockwitzer Straße, insbesondere zur nachhaltigen Siedlungsabrundung und Gestaltung einer klaren Siedlungskante bzw. eines gestalteten Landschaftsübergangs
Weinböhlen Mitte-Nordost	nahezu keine Flächenpotenziale/Baulücken vorhanden
Weinböhlen Nordost	<p>Flächenpotenziale und Brachen</p> <ul style="list-style-type: none"> Badeweg, brach liegendes Grundstück, Neuordnung/Beräumung Forstweg 76, brach liegendes Grundstück bzw. leer stehendes Gebäude
Weinböhlen Weinberge und Lauben	<p>Flächenpotenziale und Brachen</p> <ul style="list-style-type: none"> Moritzburger Straße 51, Nachnutzung des Discounter-Standortes als MFH-Standort in integrierter Lage teils großflächige Potenziale (u. a. für Grün- und Freiraumgestaltung) auf Einzelstandorte bzw. zur Vernetzung der Grünzüge/Weinberge (tlw. alte Abbaustandort Kalk inkl. Teichanlage Spitzgrundstraße/Köhlerstraße)
Weinböhlen Südost	<p>Flächenpotenziale und Brachen</p> <ul style="list-style-type: none"> Quartier Köhlerstraße/Oststraße mit perspektivischer Anbindung an Annenstraße/Baumgartenstraße: Schlüsselgrundstück für Freies Gymnasium, Sporthalle sowie weitere Neuansiedlungen (vgl. auch Einzelhandelskonzept) unter Berücksichtigung zu erhaltender/schaffender Grünzüge Köhlerstraße, Südseite, Potenzial zur Siedlungsabrundung und Gestaltung des Landschaftsübergangs
Weinböhlen Ost	<p>Flächenpotenziale und Brachen</p> <ul style="list-style-type: none"> weiträumige Flächen zur siedlungsstrukturellen Neugestaltung (langfristig Neuordnung Privatgärten), Potenzial zur Siedlungskonzentration und Gestaltung des Landschaftsübergangs sowie Entsiegelung, insbesondere östlich der Forststraße/Spitzgrundstraße Flächenpotenzial Am Laubenberg/Forststraße/Auer Weg Querweg 13/Auerweg, brach liegendes Grundstück
Weinböhlen Neuer Anbau	<p>Teilweise oder komplett leer stehende Gebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> Neuer Anbau 17 Neuer Anbau 21 a Neuer Anbau 32 (Gasthaus)

Angaben vorbehaltlich zwischenzeitlicher Um-/Nachnutzung, Erfassung Stand 2022

1.1.1 STÄDTEBAU UND URBANISIERUNG

Städtebauförderung sowie Sonderprogramme

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ mit dem Fokus auf die Sanierung des Ortskerns wurde 2018 abgeschlossen und abgerechnet. Die Einnahmen durch Ausgleichsbeträge in Höhe von ca. 380 000 € wurden von allen Betroffenen vorzeitig abgelöst. Insgesamt wurden Finanzhilfen aus zwei Programmen realisiert: dem Vorgängerprogramm LSP (1991 bis 1993, 2 072 536,38 €) sowie dem SEP (ab 1994, 7 942 998,96 €).

- 19.11.1992 förmliche Festlegung
- 27.07.1993 öffentliche Bekanntmachung
- 19.05.1999 Erweiterung (Oberschule)
- 31.12.2017 Ende Umsetzungszeitraum
- 30.06.2018 Abrechnung/Abschluss

Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ mit Erweiterung



Quelle: Gemeindeverwaltung, KEM; 2018

Nach Abschluss der bisherigen Bund-Länder-Städtebauförderung konnte Weinböhlen – abgesehen von Fachfördermaßnahmen – nicht mehr von einer ganzheitlichen Gebietsförderung profitieren. Eine Herausforderung dabei ist zudem, dass Weinböhlen als eine der wenigen Gemeinden in Sachsen auch kein Teil einer LEADER-Gebietskulisse ist und somit auch nicht von der Entwicklung im ländlichen Raum profitieren kann.

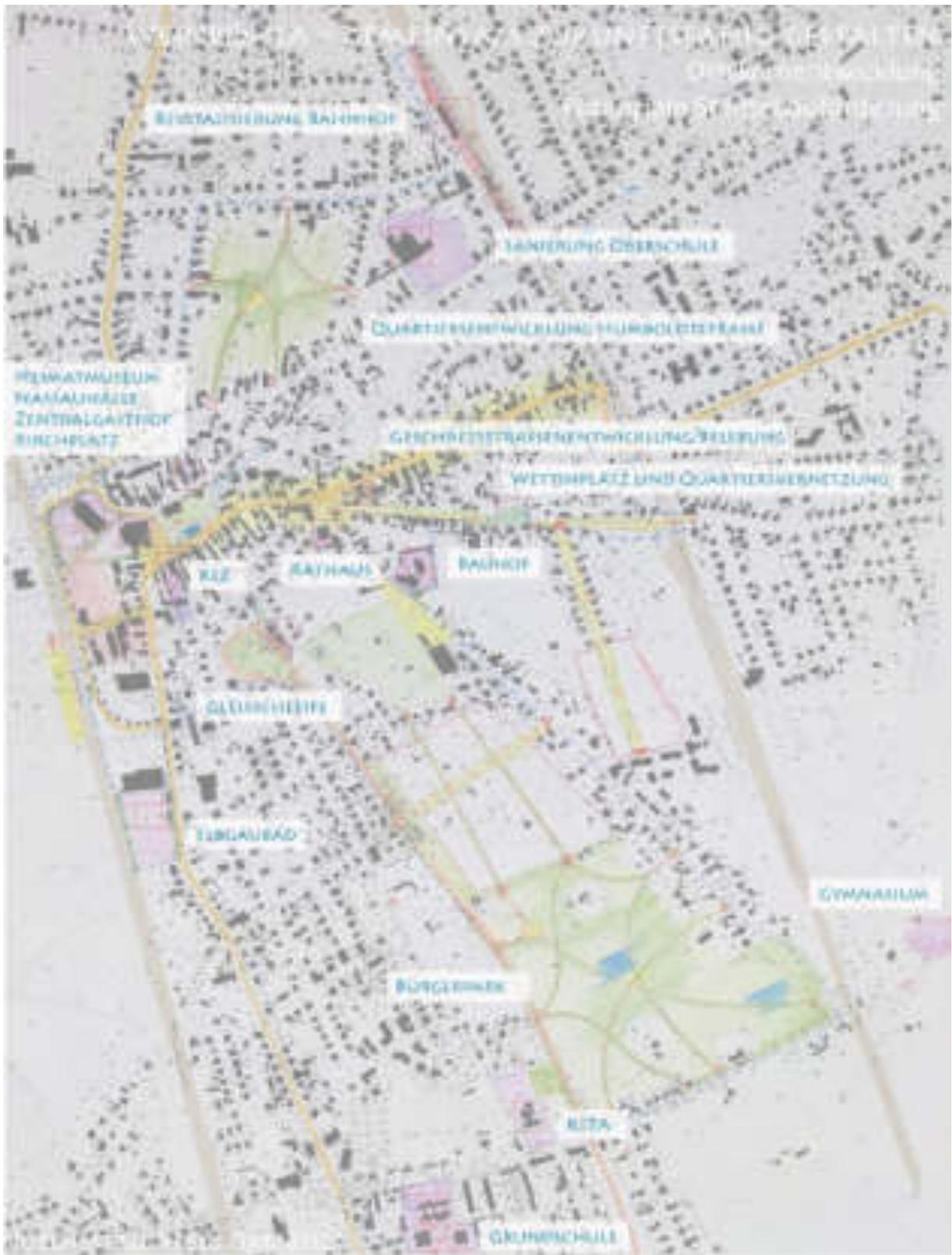
Gleichwohl zeigen sich im Gemeindegebiet Herausforderungen, die mit der Bund-Länder-Städtebauförderung sowie mit einer Einzelmaßnahmenförderung angegangen werden sollten. Das INGEK bildet dabei – neben bereits vorhandenen konkreten Planungen die erste Diskussionsgrundlage für die kommende Schwerpunktsetzung. Dazu wurden im Rahmen der Bürgerumfrage 2022, der Arbeitsgruppensitzungen 2023/2024 sowie des Themenrundgangs 2023 wichtige Schlüsselprojekte benannt. Insbesondere der Themenrundgang (vgl. Dokumentation) zeigt im Ortskern den Handlungsbedarf, der in den nächsten Jahren angegangen werden soll.

Abhängig von der Maßnahmenplanung und ggf. weiteren (Fach)Förderprogrammen sollte das schlussendlich zu beantragende Gebiet angepasst werden. Anhand der INGEK-Vor-Ort-Begehungen und der geführten Gespräche umfasste ein erster Gebietsvorschlag zzgl. des Schlüsselprojektes Bürgerpark etwa 95 ha. Synergieeffekte mit einer Landesgartenschau sind zu prüfen. Eine kleinere Gebietskulisse auf den unmittelbaren Ortskern begrenzt – ohne Bürgerpark, Wettinplatz und Oberschule etc. – umfasst z. B. etwa 20 ha, mit Elbgaubad etwa 26 ha. Der Schwerpunkt liegt vorrangig im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge, weniger in der Sanierung privater Bausubstanz. Für den Bürgerpark sollte ggf. eine parallele Antragstellung bspw. im Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ geprüft werden. Dieses Programm läuft i. d. R. fünf Jahre. Ein Fördergebetskonzept kann voraussichtlich frühestens 2024 erste Grundlagen liefern, um parallel auch alternative Förderprogramme beantragen zu können.

- VERLÄSST BÜRGERPARK ALS VERBUNDENES ELEMENT DER GEMEINDENTRAGSTRASSE
- KONZENTRATION DER DENK- UND VERKEHRSMITTEL NACH DER VERKEHRSTRASSE QUARTIER
- ➔ VERKÜRZUNG DER VERKEHRSDISTANZ MIT DEN VERKEHRSMITTELN
- ➔ VERKÜRZUNG DER VERKEHRSDISTANZ MIT DEN VERKEHRSMITTELN



Vorschlag Gebietskulisse „Ortsmitte/Bürgerpark“



Quelle: Ideenskizze STEG; Oktober 2022

Mit der Neuausrichtung der Städtebauförderung (vgl. Programmausschreibung Bund-Länder-Städtebauförderung sowie Programmhinweisen von Bund und Land) auf nur noch drei Programme kann auch in Weinböhla auf Basis des INGEKs sowie eines noch zu bearbeitenden vertiefenden Gebietskonzeptes, insbesondere in Orientierung an benannte Entwicklungsstandorte und -achsen sowie an den Flächenpotenzialen und Handlungsbedarfen in den Quartieren, ein neues Programmgebiet geprüft werden.

- **Programm „Lebendige Zentren“**
„Schwerpunkt der Förderung ist vor allem die Entwicklung von Ortskernen und Zentren, hier auch besonders unter dem Aspekt der Sicherung der Daseinsvorsorge“

→ KRÄFTIGUNG DER STÄDTLICHEN FÖRDERUNG DES ORTSKERNS MIT DEN BEFINDENDEN MÖGLICHKEITEN UND ANSTREBEN DER LEBENDIGKEIT

→ FÖRDERUNG VON SOZIALER VERBUNDENHEIT MIT DEN BESTEHENDEN NEUSTRUKTUREN UND VERBUNDENHEITEN VON SOZIALER VERBUNDENHEIT UND IDENTITÄT

- **Programm „Sozialer Zusammenhalt“**
„Schwerpunkt dieses Programms ist die Förderung des sozialen Zusammenhalts, insbesondere durch Stärkung von Bildung und generationenübergreifenden Angeboten sowie der Integration aller Bevölkerungsgruppen in Stadt und Land“

→ BEFÖRDERUNG VON SOZIALER VERBUNDENHEIT UND IDENTITÄT MIT DEN BESTEHENDEN NEUSTRUKTUREN UND VERBUNDENHEITEN VON SOZIALER VERBUNDENHEIT UND IDENTITÄT

- **Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“**
„Schwerpunkt hier bleibt der des bisherigen Programms Stadtbau, geht jedoch im Sinne des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung von Quartieren darüber hinaus, insbesondere durch Unterstützung des Wohnungsbaus und durch Klimaanpassungen“

→ FÖRDERUNG VON WACHSTUM UND NACHHALTIGKEIT MIT DEN BESTEHENDEN NEUSTRUKTUREN UND VERBUNDENHEITEN VON WACHSTUM UND NACHHALTIGKEIT

→ FÖRDERUNG VON WACHSTUM UND NACHHALTIGKEIT MIT DEN BESTEHENDEN NEUSTRUKTUREN UND VERBUNDENHEITEN VON WACHSTUM UND NACHHALTIGKEIT

Die potenziellen Förderschwerpunkte – neben Einzelmaßnahmen, u. a. der EU- und Fachförderung – sind in den Plänen zur Umsetzungsstrategie verankert. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass nur ein Bund-Länder-Städtebaufördergebiet beantragt werden kann, in dem die Mehrheit der Schlüsselprojekte über einen möglichen Förderzeitraum von 15 Jahren realisiert werden kann. Einzelstandorte (insbesondere im gewerblichen Bereich), auf denen eine Revitalisierung erforderlich ist (Bsp. Rückbau Brachen, Altlasten), sollten auch mit den Möglichkeiten der Programme der Brachflächenrevitalisierung (Bsp. EFRE Brachen, Landesbrachenprogramm) aktiviert werden.

Ländliche Entwicklung – Förderung im ländlichen Raum

Mit über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern und keinen separaten Ortsteilen ist Weinböhla im investiven Bereich im LEADER nicht förderfähig, nicht investive Maßnahmen wären jedoch grundsätzlich vorstellbar. Dennoch ist die Gemeinde wie die bedeutend größeren Städte Radebeul, Coswig und Meißen in keiner LEADER-Gebietskulisse. Gerade zur Region „Dresdner Heidebogen“ ergeben sich aber zahlreiche Schnittstellen (Bsp. Niederau), die deutlich intensiviert werden könnten. So gibt es bspw. bereits jetzt eine Kooperationsvereinbarung mit Niederau.

- KRÄFTIGUNG DER WEITEREN KOOPERATION MIT ANHÄNGERIN (2023) MITTLENDUNG IN DER REGION
- VERSTÄRKTE KONZENTRATION AUF WEITERER REGIONALE ANSATZ, AUF VERSTÄRKTE KONTAKTE MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND ANSATZ DER ZUSAMMENARBEIT MIT DEN UMGEBENDEN NACHBARGEMEINDEN

Auszug aus Karte anerkannter LEADER-Gebiete in Sachsen 2023 bis 2027



Quelle: LfULG, Stand 2023

1.6 DENKMALE, FLUR UND BAUKONSTRUKTIONEN

Einzeldenkmale und Sachgesamtheiten

Im Gemeindegebiet gibt es zahlreiche Denkmale der historischen Baugeschichte, die auch die Ortsgeschichte insgesamt prägten (vgl. Geschichte der Gemeinde Weinböhlen, <https://weinboehla.de/de/geschichte.html>). Die Bedeutung der Landwirtschaft und des Weinbaus in der Region wird an zahlreichen Gebäuden sichtbar.

Neben den historischen Gebäuden im Ortskern rund um die St. Martinskirche und dem Zentralgasthof wird das Gemeindebild ebenfalls durch das Schloss Lauben, historische Weinberge und verschiedene Aussichtstürme geprägt (Friedensturm, König-Albert-Turm und Wartturm).

Die Denkmale konzentrieren sich räumlich im Ortskern, sind aber vereinzelt im gesamten Gemeindegebiet vorzufinden. Mit der Beschilderung herausragender Objekte wird die Ortsgeschichte zugleich für Besucher und Einwohner erlebbar gemacht.

- [Tabelle zur Beschreibung der Denkmale im Gemeindegebiet](#)
- [Liste ausgewiesener Einzeldenkmale, Stand 19.01.2023*](#)
- [Liste ausgewiesener Sachgesamtheiten/Sachgesamtheitsbestandteile, Stand 19.01.2023*](#)
- [Anlage zum Ortsplan](#)

Anlage

Liste ausgewiesener Einzeldenkmale,
Stand 19.01.2023*

Liste ausgewiesener Sachgesamtheiten/
Sachgesamtheitsbestandteile,
Stand 19.01.2023*

*nur digital

Ausgewählte Einzeldenkmale bzw. Sachgesamtheiten mit thematischem Bezug

Themen	Beispiele
Einzeldenkmal und/oder Sachgesamtheiten	
Städtebau und Technikdenkmale	Bahnhof Weinböhlen , um 1875, Bahnhof mit Empfangsgebäude und daran angebautem Güterschuppen; weitgehend erhaltener sächsischer Kleinstadtbahnhof, Teil der einstigen Berlin-Dresdner Eisenbahn, verkehrsgeschichtlich und eisenbahngeschichtlich bedeutend
	Bahnhof Neusörnewitz , 1878, Empfangsgebäude des Bahnhofs; ortsbildprägender Bahnhof von Coswig-Neusörnewitz, liegt auf Weinböhlauer Flur, verkehrshistorische Bedeutung
	Wasserwerk (Wilhelm-Wiesner-Straße), um 1900, im neogotischen Stil, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung
	Transformatorstation (Rathausstraße), Anfang 20. Jh., Zeugnis für Elektrifizierung des Ortes, technikgeschichtlich von Bedeutung

Themen	Beispiele
Einzeldenkmal und/oder Sachgesamtheiten	
Baugeschichte	<p>Zentralgasthof Weinböhla, um 1900, Gasthof (Nr. 2) mit rückwärtigem Ballsaal sowie Nebengebäude (ehemaliges Kutscherhaus, Nr. 2a); wohl eine der repräsentativsten kleinstädtischen Gasthöfe, im Stil der Deutschen Neorenaissance mit hohen Schweifgiebeln und Eckerkern errichtet, Ornamentik schon im Jugendstil, Saalanbau ausgesprochen repräsentativ, Komplex baugeschichtlich und ortsgeschichtlich sowie künstlerisch bedeutend und von Belang für das Ortsbild im Zentrum von Weinböhla</p> <p>Rathaus, 1927, Gemeindeamtsgebäude, nur wenig gegliederter Putzbau, mittenbetonte Fassade durch Rundbogenportal, Balkon und Giebel mit Uhr, im traditionalistischen Stil der 1920er Jahre, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung</p> <p>Berghaus; Hohes Haus; Schloss Lauben, Herrenhaus (1806) eines ehemaligen Weingutes, mit Seitenflügel und Scheune sowie Garten mit Wasserbecken, Torpfeilern und Einfriedungsmauer; Zeugnis des jahrhundertealten Weinbaus in der Elbregion, Kernbau aus dem Spätbarock, Erweiterungen in Formen der Burgenarchitektur Mitte des 19. Jahrhunderts, baugeschichtlich und künstlerisch bedeutsamstes Anwesen von Weinböhla, zudem von landschaftsgestaltender Wirkung</p> <p>Kurhaus San Remo (Berliner Straße 16), Ende 19. Jh., ehemaliges Kurhaus mit Anbau; charakteristisches Beispiel einer der für das Elbtal typischen Heilanstalten des ausgehenden 19. Jahrhunderts, gestalterisch vergleichbar mit den vor 1900 entstanden Bauten des Lindenhofs in Coswig, erinnert an die Zeit, als Weinböhla vom Kaiserliche Gesundheitsamt Berlin als Luftkurort empfohlen wurde, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutend</p> <p>Feuerwehr Weinböhla, 1916, Feuerwehrgebäude; repräsentatives öffentliches Gebäude im Reformstil der Zeit um 1910, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung</p> <p>Bismarckturm; Friedenturm, bez. 1903, Aussichtsturm; errichtet zum Gedenken an Reichskanzler Otto von Bismarck (1815 bis 1898), gestaltet in der Art einer Burganlage mit Türmen und Zinnen, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung</p> <p>König-Albert-Turm, 1897 bis 1898, Aussichtsturm; markantes gründerzeitliches Gebäude mit schlankem Schaft und Fassadenzier im Bereich des Eingangs und der Austritte, Landmarke und Wahrzeichen von Weinböhla, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutend</p>

Themen	Beispiele
Einzeldenkmal und/oder Sachgesamtheiten	
Kunst und Denkmale	<p>Wolfssäule; Wolfsdenkmal, (bez. 1618), Denkmal mit Plastik; Sandsteinsäule mit lebensgroßer Plastik des letzten geschossenen Wolfes (spätere Überarbeitungen), erinnert an die landesherrliche Jagd im Friedewald mit dem Moritzburger Schloss im Zentrum, geschichtlich und künstlerisch bedeutend</p> <p>Rathausbrunnen, um 1927, figürliche Brunnenanlage (Weintrauben tragende Putti), ortsgeschichtlich und künstlerisch von Bedeutung</p>
Kirchen und Friedhöfe	<p>St. Martinskirche, Kirche (1893 bis 1895) mit Ausstattung, dazu Kirchhof mit Einfriedung, Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges und einigen alten Grabsteinen; Gotteshaus bemerkenswertes Zeugnis der Kirchenbaukunst im ausgehenden 19. Jahrhundert, Architekt: Theodor Quentin, Pirna, weithin sichtbarer Kirchturm Landmarke, Ausstattung mit Vasa Sacra, baugeschichtlich, künstlerisch und städtebaulich bedeutend, Anlage ebenfalls von Bedeutung für die Ortsgeschichte</p> <p>Friedhof Weinböhl, entstanden am Ende des 19. Jh. Friedhofstor (20. Jh.) und einige Grabmale (1920er Jahre) auf dem Friedhof; ortsgeschichtlich und künstlerisch von Bedeutung</p>
Weinbau	<p>Weinberghaus (Hohe Straße 71), ab 17. Jh., sehr altes Weinberghaus mit drei Tonnengewölben und interessant gestaltetem Erker, Zeugnis des jahrhundertealten Weinbaus in der Elbregion, von wissenschaftlich-dokumentarischem und künstlerischem Wert und von Bedeutung für die Kulturlandschaft</p> <p>„Peter-Keller“; Heimatmuseum (Kirchplatz 19), bez. 1802, Winzerhaus, Weinkeller, Stallgebäude und Torbogen eines ehemaligen Weingutes; weitgehend original erhaltenes ländliches Anwesen, Hauptbau mit Fachwerk im Obergeschoss, bemerkenswert auch der Torbogen mit seitlicher Pforte, Zeugnis für den jahrhundertelangen Weinbau in der Elbregion, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutend</p> <p>Wartturm; Ratsweinberg, 1900 (Turm), 18. Jh. (Stützmauer), Aussichtsturm und Stützmauern im davorliegendem Weinberg; kleiner Aussichtsturm, durch besondere Umstände künstliche Ruine, Bruchsteinstützmauern im Weinberg, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich sowie landschaftsgestaltend bedeutend</p>

Quelle: Liste Einzeldenkmale/Sachgesamtheiten des Landesamtes für Denkmalpflege; 2023

Seit 2017 sind Denkmale sowohl als Liste als auch als Karte im Internet (<https://denkmaliste.denkmalpflege.sachsen.de/>) abrufbar.

Zusätzlich zum Angebot des Landesamtes für Denkmalpflege ist die Kartendarstellung auch dem Geoportal Sachsen zu entnehmen.



Quelle: Geoportal Sachsen (<https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>); Zugriff 20.11.2023

Baugestaltungssatzung

Für den Ortskern der Gemeinde liegt eine → **Baugestaltungssatzung** vor, die zuletzt 2012 angepasst wurde. Im Wesentlichen sind der historische Ortskern einschließlich der Gebäude entlang der Hauptstraße sowie der Lutherstraße/Sachsenstraße bis zur Bahntrasse/Bahnhofstraße einschließlich Berliner Straße/Martinstraße enthalten.

Die Satzung trifft Aussagen zu:

- Geltungsbereich
- allgemeiner Baugestaltung
- Abstandsflächen
- Baukörper und -materialien sowie Dachform
- Außenwänden
- Dachaufbauten, -einschnitten, -fenstern und -eindeckung
- Fenstern/Schaufenstern sowie Türen und Toren
- Sonnenschutzanlagen
- Ausstattungen im Bereich der Dächer und Fassaden
- Einfriedungen und Freiflächen
- Instandsetzung baulicher Anlagen sowie
- Werbeanlagen

Obwohl bereits einige Jahre zurückliegend, sind bspw. auch Anlagen zur Nutzung von „Sonnen- und Umweltenergie“ bereits verankert. Die Satzung ist auf der Website zu finden: <https://www.weinboehla.de/de/baugestaltungssatzung.html>.

Abgrenzung Baugestaltungssatzung



Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhl

1.1.1.1

Stärken

- + weitgehend sanierter historischer Ortskern mit herausragenden Gebäudeensembles und denkmalgeschützter Bausubstanz
- + zahlreiche denkmalgeschützte Einzelobjekte und weitere kulturhistorisch wertvolle Gebäude (Bsp. Hofanlagen)
- + Schloß Lauben und alte Ortslage sowie angrenzende Weinberge
- + ausgewiesene Bebauungsplangebiete für Wohnen und Gewerbe
- + insgesamt hoher Neubauanteil innerhalb der Gemeinde
- + vergleichsweise kompakte Siedlungsstruktur mit guter Erreichbarkeit des Ortskern

Schwächen

- teilweise unsanierte Gebäude bzw. ortskernprägende Gebäude mit Sanierungsbedarf, Konzentration im Ortskern aber auch sehr verteilt im Gemeindegebiet/in einzelnen Quartieren
- leer stehender Bahnhof prägend für den Übergang zwischen östlichem und westlichem Gemeindegebiet, weitgehend brachliegende Flächen zwischen Bahnhofstraße und Bahntrasse
- fehlende Ort-Landschaft-Strukturierung, zum Teil keine klaren Siedlungsgrenzen, fließende siedlungsstrukturelle Übergänge zu den Nachbarkommunen
- urbane Zäsuren teilen die Gemeinde (insbesondere Verkehrsstrassen)
- Gestaltung der Ortseingänge bzw. Umfeld der Haltepunkte teilweise defizitär (Bsp. Zasdorfer Weg)
- fehlendes Flächenpotenzialkataster als Grundlage der Innenentwicklung
- derzeit keine Gebietsförderung als Impuls für die weitere Gemeindeentwicklung

Chancen

- + vereinzelt Baulücken, Flächenpotenziale und Leerstände, größere zentrumsnahe Flächenpotenziale zur weiteren Gemeindeentwicklung bzw. Siedlungsabrundung vorhanden
- + Gestaltungsleitlinien für Grün- und Freiräume (einschließlich Vorgärten und Einfriedungen) sowie Neubau- und Sanierungsvorhaben (Ziel: mehr Baukultur)
- + Fortschreibung FNP als Grundlage der Siedlungsentwicklung
- + Einbindung der dezentralen Streusiedlungen (Heidehof/Neuer Anbau) über Fahrradstraße sowie attraktives Rad- und Wanderwegenetz
- + sensible Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung, Konzentration auf urbane Bauformen unter Berücksichtigung der Ortscharakteristik
- + städtebauliche, funktionale und landschaftsplanerische Vernetzung der Quartiere auch über die urbanen Zäsuren hinweg
- + ganzheitliche Ortskernentwicklung z. B. im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung
- + Potenziale zur interkommunalen Kooperation

Risiken

- ganzheitliche Entwicklung erfordert Zugriff auf Grundstücke, ggf. Konflikte Eigentum
- weitere Zersiedelung in der Peripherie, insbesondere durch kleinteilige EFH-Bebauung
- kostenintensive Großprojekte der öffentlichen Infrastruktur, Gefahr des Sanierungsstaus
- herausfordernde Erschließung/Anbindung einiger Flächenpotenziale verhindert ggf. die Quartiersentwicklung

Anlagen

Tab.: Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen

Fachkonzept Städtebau							
Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen							
B-Plan-Name	B-Plan Nr. 07/2018 "Wohnbebauung Am Vogel"	B-Plan Nr. 08/2018 "Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg"	B-Plan Nr. 09/2018 "Wohnbebauung An den Obstwiesen / Blumenstraße"	B-Plan Nr. 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße"	B-Plan "Forststraße Auerweg"	B-Plan Nr. 05/2016 "Wohnbebauung Schindlerstraße"	B-Plan Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen							1. Änderung
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA	WR	WA	WA	WA
Aufstellungsbeschluss	02.05.2018	12.09.2018	12.09.2018	07.11.2018	12.12.2012	28.09.2016	24.02.2016
Bearbeitung eingestellt							
Satzungsbeschluss	12.02.2021	08.08.2022	14.11.2022	06.05.2020	07.11.2018	30.03.2019	30.03.2019
Inkrafttreten	25.10.2021	23.01.2023	23.01.2023	25.05.2020	11.02.2019	28.06.2019	14.04.2019

B-Plan-Name	B-Plan "Dresdner Straße / Köhlerstraße"	B-Plan "Dresdner Straße - ehemalige Gärtnerei Schwarzer"	B-Plan "Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg" (Vario)	B-Plan "Florian-Geyer-Weg"	B-Plan "Wohnbebauung Coswiger Straße"	B-Plan "Errichtung von 6 Einfamilienhäusern Moritzburger Straße"
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen	4. Änderung				1. Änderung	
Gebietsart nach BauNVO	W	WA	W	W	W	W
Aufstellungsbeschluss	07.02.2018	19.06.2013	22.06.2005	19.05.1999	16.03.1994	13.10.1993
Bearbeitung eingestellt						
Satzungsbeschluss	07.11.2018	24.09.2014	08.11.2006	12.04.2000	14.06.1995	17.04.1996
Inkrafttreten	26.11.2018	16.10.2014	11.01.2007	03.08.2000	17.03.2000	24.06.1996

Tab.: Sonstige Sondergebiete - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen

Fachkonzept Städtebau		
Sonstige Sondergebiete - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen		
Plan-Name	B-Plan Nr. 03/2016 "Waldhotel"	B-Plan Nr. 11/2019 "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße"
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen		VB-Plan
Nummerierung (vgl. Plan)		
Gemarkung		
Gebietsart nach BauNVO	SO 1 = Altersgerechtes Wohnen, Betreutes Wohnen mit Pflegeeinrichtung/ SO 2 = Barrierefreies Wohnen	Gemeinbedarf
Aufstellungsbeschluss	28.10.2015	08.05.2019
Bearbeitung eingestellt		
Satzungsbeschluss	30.01.2019	02.12.2020
Inkrafttreten	11.02.2019	27.09.2021
Bemerkungen		

Zum B-Plan „Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße“ lagen keine weiteren Daten vor.

Tab.: Industrie, Gewerbe und Handel - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen

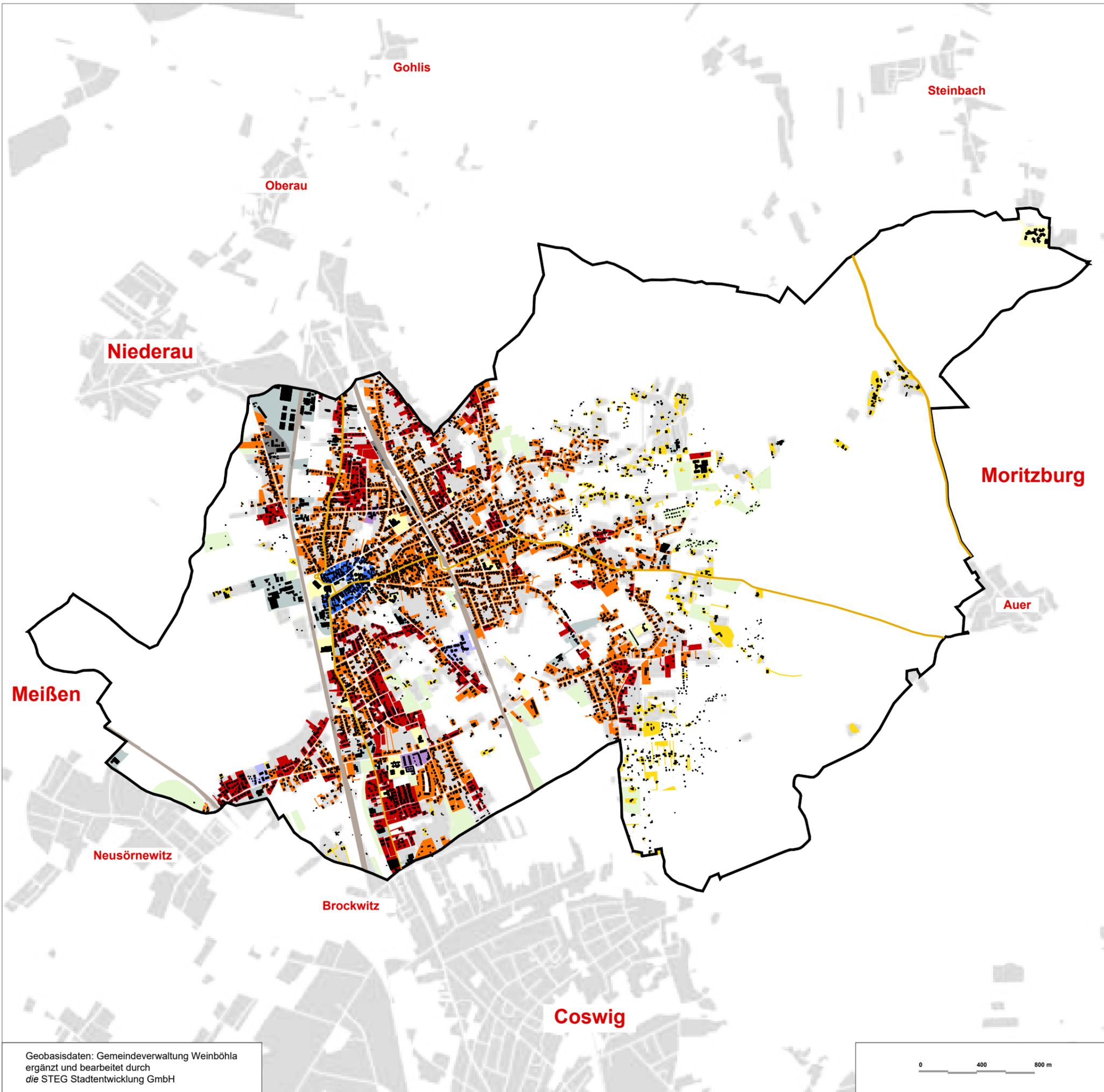
Fachkonzept Städtebau		
Industrie, Gewerbe und Handel - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen		
Plan-Name	B-Plan Nr. 06/2018 "Nahversorgung Moritzburger Straße"	B-Plan "Elektrowerk Sörnewitz"
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen	vorhabenbezogener B-Plan	gemeindeübergreifend
Nummerierung (vgl. Plan)	06/2018	k. A.
Gemarkung		
Gebietsart nach BauNVO	Nahversorgung	GE
Aufstellungsbeschluss	02.05.2018	09.07.1997
Bearbeitung eingestellt	nein	nein
Satzungsbeschluss	17.05.2022	10.05.2006
Inkrafttreten	11.08.2022	01.06.2006
Bemerkungen		
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren	-	-
Bearbeitung Aufhebung eingestellt	-	-
Satzungsbeschluss Aufhebung	-	-
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung	-	-
Gesamtfläche	13.900 m ²	78.000 m ²
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	3.180 m ²	42.000 m ²
davon in Anspruch genommen	3.180 m ²	ca. 10.500 m ²
Differenz	-	ca. 31.500 m ²
Auslastungsgrad nach Fläche	100,00%	ca. 25 %

Siedlungsstruktur

-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Siedlungsstruktur inkl. Umland
-  Hauptstraßen | Bahngelände
-  unmittelbar verdichteter Ortskernbereich
-  vorwiegend ländlich geprägte, offene Bebauung bzw. Gartensiedlungen
-  besondere Baustruktur
-  Geschosswohnungsbau vor 1990
-  Wohnungsbau vor 1990, tlw. mit Funktionsunterlagerung
-  Geschosswohnungsbau nach 1990
-  Wohnungsbau nach 1990
-  Gewerbeflächen
-  Brachen/Konversionsflächen
-  Kleingartenanlagen

auf Basis ALK-Datengrundlage 2022
 (grau im Gemeindegebiet hinterlegte Strukturen sind vorrangig grüne Siedlungsbestandteile der TK-Datengrundlage, außerhalb die Siedlungsstrukturen der Nachbarkommunen)

Darstellung der überwiegend quartiersprägenden Siedlungsstruktur i. d. R. ohne Einzelobjektdarstellung (spätere Siedlungserweiterungen/Neubauten bleiben unberücksichtigt)



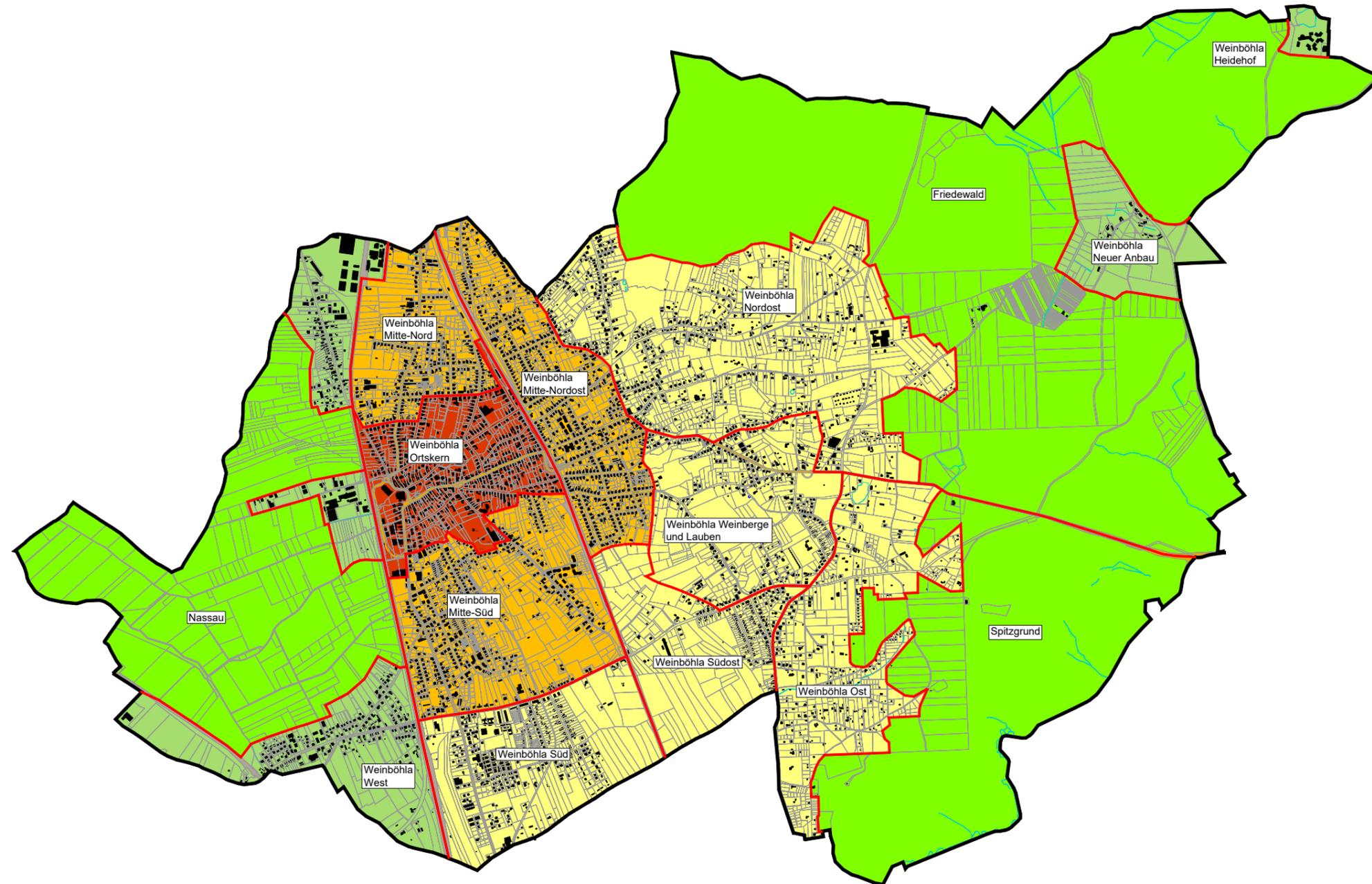
Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

11054	31.01.2024 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

Quartiersräume

-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Ortskernbereich
-  ortskernnahe Siedlungsbereiche
-  periphere Siedlungsbereiche
-  Siedlungsbereiche mit starkem Landschaftsbezug
-  Landschaftsbereiche



Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept



Bebauungsplangebiete

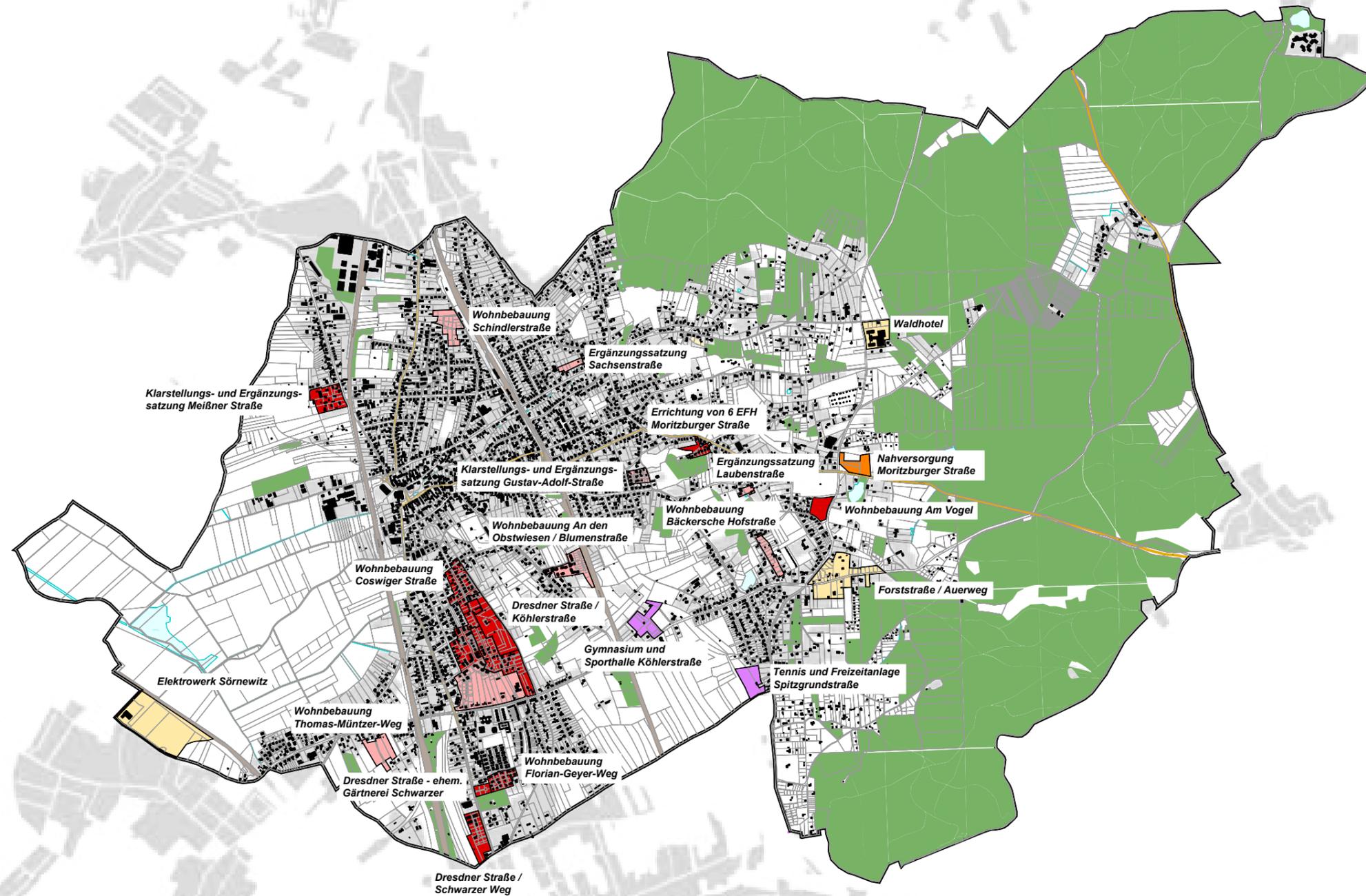
-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Hauptstraßen | Bahngelände

B-Pläne realisiert

-  Wohnen
-  Gewerbe

B-Pläne in Aufstellung

-  Wohnen
-  Gewerbe
-  Sondernutzung



Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept



11054	26.03.2024 Menzel/Vogt
1. Änd.	
2. Änd.	



Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

Tabellarische Liste - Einzeldenkmale

Stand: 19.01.2023

Kreis: **Meißen**
Ort: **Weinböhlen**

09266811	am Weg zur Wolfssäule, gegenüber von Forsthaus Kreyern	-	Weinböhlen 3133/25		19. Jh. (Wegestein)
Weinböhlen	-	-		Wegestein; Sandsteinstele, markante Inscriptionfelder und Richtungsweiser, verkehrsgeschichtlich bedeutend	
09266809	im Friedewald, ca. 500 m nordöstlich vom Abzweig Moritzburger Straße/Auerweg	-	Weinböhlen 3302	Jungfernbrücke	18. Jh. (Brücke)
Weinböhlen	-	-		Brücke; markante Bogenkonstruktion aus Bruchstein, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutend	
09266776	ca. 700 m nordwestlich vom Forsthaus Kreyern	-	Weinböhlen 3133/18	Wolfssäule; Wolfsdenkmal	bez. 1618 (Denkmal)
Weinböhlen	-	-		Denkmal mit Plastik; Sandsteinsäule mit lebensgroßer Plastik des letzten geschossenen Wolfes (spätere Überarbeitungen), erinnert an die landesherrliche Jagd im Friedewald mit dem Moritzburger Schloss im Zentrum, geschichtlich und künstlerischer bedeutend	
09266830		2	Weinböhlen 1892/1		um 1875 (Wohnhaus)
Weinböhlen	Alte Weinbergstraße			Wohnhaus und Seitengebäude eines Bauernhofes; ländliche Gebäude des ausgehenden 19. Jahrhunderts, Hauptbau mit zeittypischer historistischer Fassadegestaltung, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutend	
09266762		6	Weinböhlen 46		1. Hälfte 19. Jh.
Weinböhlen	Bachgasse			Wohnstallhaus, Scheune,	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

				Seitengebäude und Einfriedungsmauer eines Bauernhofes; charakteristisches ländliches kleinbäuerliches Anwesen seiner Zeit, Wohnstallhaus Obergeschoss Fachwerk verkleidet, baugeschichtlich bedeutend	(Wohnstallhaus)
09266890	Weinböhlen	Bäckersche Hofstraße	6	Weinböhlen 2806/1 Mievilla mit Einfriedung, Torpfeilern und Gartenanlage; weitgehend ursprünglich erhaltener späthistorischer Bau mit zeittypischer Fassadenzier, baugeschichtlich bedeutend	Ende 19.Jh. (Mietvilla)
09266781	Weinböhlen	Bahnhofstraße	1	Weinböhlen 338/3 Mietshaus; für kleinstädtisch-dörfliche Verhältnisse aufwendiges historisches Gebäude des ausgehenden 19. Jahrhunderts, bedeutsam die Vielzahl der erhaltenen Details, Teil des markantesten gründerzeitlichen Straßenzuges von Weinböhlen, architekturhistorisch und städtebaulich bedeutend	um 1890 (Mietshaus)
09266780	Weinböhlen	Bahnhofstraße	2	Weinböhlen 339/3 Mietshaus; mit Laden, historisches Gebäude des späten 19. Jahrhunderts mit zeittypischem Fassadenschmuck, zudem Teil des markantesten gründerzeitlichen Straßenzuges von Weinböhlen, architekturhistorisch und städtebaulich bedeutend	um 1890 (Mietshaus)
09266779	Weinböhlen	Bahnhofstraße	5	Weinböhlen 342 Mietshaus mit seitlicher Einfriedung; historisches Gebäude des ausgehenden 19. Jahrhunderts mit hervorgehobenem Mittelrisalit, zudem Teil des markantesten gründerzeitlichen Straßenzuges von Weinböhlen, architekturhistorisch und städtebaulich bedeutend	um 1890 (Mietshaus)
09266789	Weinböhlen	Bahnhofstraße	15	Weinböhlen 2224/3 Bahnhof Weinböhlen Bahnhof mit Empfangsgebäude und	um 1875 (Empfangs)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				darin angebautem Güterschuppen; weitgehend erhaltener sächsischer Kleinstadtbahnhof, Teil der einstigen Berlin-Dresdner Eisenbahn, verkehrsgeschichtliche und eisenbahngeschichtlich bedeutend	gebäude)
09266770	Weinböhla	Bahnhofstraße	16	Weinböhla 2224/5 Eisenbahnerwohnhaus; charakteristischer Eisenbahntypenbau des ausgehenden 19. Jahrhunderts mit Klinkerfassade, baugeschichtlich bedeutend	Ende 19. Jh. (Eisenbahnerwohnhaus)
09266887	Weinböhla	neben Nr. 20 Barthshügelstraße	-	Weinböhla 2713/1 König-Albert-Turm Aussichtsturm; markantes gründerzeitliches Gebäude mit schlankem Schaft und Fassadenzier im Bereich des Eingangs und der Austritte, Landmarke und Wahrzeichen von Weinböhla, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutend	1897-1898 (Aussichtsturm)
09266885	Weinböhla	Barthshügelstraße	7	Weinböhla 2631 Villa mit Stützmauer; markanter kleinstädtisch-ländlicher Wohnbau der Gründerzeit, mit Gestaltungselementen des Schweizerstils (u. a. vorkragendem Ziergiebel), baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutsam sowie künstlerisch von Belang	um 1900 (Villa)
09266859	Weinböhla	Barthshügelstraße	9	Weinböhla 2630 Villa mit Stützmauer; für kleinstädtisch-ländliche Verhältnisse repräsentatives Gebäude der späten Gründerzeit, mit historistischer Putzfassade, dominiert von straßenseitigem Turm und dessen weit überkragendem Dach, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutend	Ende 19. Jh. (Villa)
09266829	Weinböhla	Baumgartenstraße	3	Weinböhla 1895 Villa; bescheidener, aber	2. Hälfte 19. Jh.

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
	ße			zeittypischer Wohnbau des ausgehenden 19. Jahrhunderts, mit Schweifgiebel in Anlehnung an den Stil der Deutschen Neorenaissance errichtet, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutend	(Villa)
09266828	Weinböhla Baumgartenstraße	16	Weinböhla 1886	Villa; einfacher gründerzeitlicher Putzbau, gewisse ortsgeschichtlich Bedeutung, dokumentiert Entwicklung Weinböhlas zur Sommerfrische in der Nähe Dresdens, so empfahl das Kaiserliche Gesundheitsamt Berlin Weinböhla als Luftkurort	2. Hälfte 19. Jh. (Villa)
09266821	Weinböhla Bergsiedlung	33	Weinböhla 2858	Berghaus; Hohes Haus; Schloss Lauben Herrenhaus eines ehemaligen Weingutes, mit Seitenflügel und Scheune sowie Garten mit Wasserbecken, Torpfeilern und Einfriedungsmauer; Zeugnis des jahrhundertealten Weinbaus in der Elbregion, Kernbau aus dem Spätbarock, Erweiterungen in Formen der Burgenarchitektur Mitte des 19. Jahrhunderts, baugeschichtlich und künstlerisch bedeutsamstes Anwesen von Weinböhla, zudem von landschaftsgestaltender Wirkung	1806 Dendro (Weinbau- Herrenhaus)
09266854	Weinböhla Berliner Straße	16	Weinböhla 2230/6	Kurhaus San Remo Ehemaliges Kurhaus mit Anbau; charakteristisches Beispiel einer der für das Elbtal typischen Heilanstalten des ausgehenden 19. Jahrhunderts, gestalterisch vergleichbar mit den vor 1900 entstanden Bauten des Lindenhofs in Coswig, erinnert an die Zeit, als Weinböhla vom Kaiserliche Gesundheitsamt Berlin als Luftkurort empfohlen wurde, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutend	Ende 19. Jh. (Kurhaus)
09266803	Ecke Niederauer Straße Döringstraße	2; 4; 6	Weinböhla 683/7; 683/6; 683/5	Einfriedungsmauer; aus Bruchsteinen, wichtig für das	19. Jh. (Einfriedung)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				Ortsbild, ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	
09266801	Weinböhlen	Döringstraße	8	Weinböhlen 682 Villa mit Einfriedung; eine der am ursprünglichsten erhaltenen gründerzeitlichen Wohnbauten des ausgehenden 19. Jahrhunderts im Ort, Putzbau mit übergiebeltem Mittelrisalit, feine Putzgliederung gibt dem Gebäude schlichte Nobless, auch die wohl jünger Einfriedung vergleichsweise anspruchsvoll, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich sowie künstlerisch bedeutend	um 1900 (Villa); um 1910 (Einfriedung)
09266744	Weinböhlen	Dresdner Straße	6	Weinböhlen 121/3 Seitengebäude eines ehemaligen Dreiseithofes sowie Einfriedungsmauer am Zaschendorfer Weg; malerischer ländlicher Putzbau, dokumentiert am Eingang zum Ortskern den einst prägenden ländlichen Charakter Weinböhlens, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutend	1. Hälfte 19. Jh. (Seitengebäude)
09266860	Weinböhlen	Dresdner Straße	8	Weinböhlen 126/1 Wohnstallhaus, Seitengebäude, Scheune und Toreinfahrt eines Dreiseithofes; weitgehend geschlossen erhaltene Anlage aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, Wohnstallhaus mit überdachtem Zwillingsfenster im Giebel, Seitengebäude mit Kumthalle, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich bedeutend	um 1870 (Wohnstallhaus)
09266863	Weinböhlen	Dresdner Straße	17	Weinböhlen 142 Mietshaus; gründerzeitliche Putz-Klinker-Fassade, straßenseitig übergiebelter Mittelrisalit, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Mietshaus)
09266877	Weinböhlen	Forststraße	7; 7a	Weinböhlen 2861; 2861d Wohnhaus (Nr. 7), Auszüglerhaus	1. Hälfte 19. Jh.

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				(Nr. 7a), Scheune und Stallgebäude eines Bauernhofes; Wohnhaus Obergeschoss Fachwerk verbrettert, vermutlich ehemaliges Winzergut, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	(Bauernhaus)
09304111	Weinböhlen	Friedensstraße	12	Weinböhlen 188; 189 Friedhof Weinböhlen Friedhofstor und einige Grabmale auf dem Friedhof; ortsgeschichtlich und künstlerisch von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Grabmal); 1920er Jahre (Grabmal); Anfang 20. Jh. (Friedhofportal)
09266817	Weinböhlen	Friedensstraße	17	Weinböhlen 238/1 Feuerwehr Weinböhlen Feuerwehrgebäude; repräsentatives öffentliches Gebäude im Reformstil der Zeit um 1910, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1916 (Feuerwache)
09266853	Weinböhlen	Georgstraße	4; 6	Weinböhlen 2165; 2166 Zwei Villen mit Einfriedung; zwei spiegelbildlich gestaltete Villen im Reformstil nach 1900 mit seiner versachlichten Formensprache, wohl die anschaulichsten Beispiele dieser Zeit in Weinböhlen, verstärkt durch Doppelung, baugeschichtlich bedeutend	um 1910 (Villa)
09266843	Weinböhlen	Georgstraße	21	Weinböhlen 2262 Villa; aufwändig gestaltetes gründerzeitliches Wohngebäude mit Türmchen, Holzveranda und Seitenrisalit mit Gesprengegiebel, Anklang an den Schweizerstil, baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Villa)
09266848	Weinböhlen	Goethestraße	2	Weinböhlen 2183/1 Mietshaus; markanter gründerzeitlicher Putzbau mit Ziegelgliederung, Betonung der verbrochenen Ecke durch Balkon und Dachaufbau in Ziegelbauweise, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Mietshaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

09266847	Weinböhla	Goethestraße	7	Weinböhla 2176	Villa mit Einfriedung; zeittypischer gründerzeitlicher Wohnbau des ausgehenden 19. Jahrhunderts, mittenbetonte Putzfassade, aufwendig gestaltete Holzveranda, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1897 (Villa)
09266846	Weinböhla	Goethestraße	15	Weinböhla 2172	Villa Windhuk Villa mit Einfriedung; zeittypischer gründerzeitlicher Wohnbau des ausgehenden 19. Jahrhunderts, gut gegliederte Putzfassade, mittenbetonender Dachaufbau, baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Villa)
09266844	Weinböhla	Goethestraße	18	Weinböhla 2187	Villa mit Einfriedung; malerisch gestaltetes Gründerzeitgebäude, gelbe Klinkerfassade mit Putz- und Fachwerk-Elementen, bewegte Dachlandschaft, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Villa)
09266845	Weinböhla	Goethestraße	20; 22	Weinböhla 2188; 2189a	Doppelmietshaus und zwei Toreinfahrten; villenartiger Putzbau mit verbretterten Fassadenbereichen und Fachwerk-Erker, im Reform- und Heimatstil, ungewöhnlich gestaltete Fassadendetails, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1910 (Mietshaus)
09266855	Weinböhla	Grüne Straße	1	Weinböhla 2280	Wohnhaus mit Einfriedung; einfacher Putzbau mit akzentuierend eingesetztem Bauschmuck, durch Zwerchhaus im Dach betont, im Reform- und Heimatstil, baugeschichtlich von Bedeutung	nach 1910 (Wohnhaus)
09266740	Weinböhla	Hauptstraße	2	Weinböhla 82	Wohnhaus und Scheune im Hinterhof; mit Laden, Wohnhaus ein gründerzeitlicher Putzbau mit betonem Mittelrisalit und Balkon auf gusseisernen Stützen, Scheune	Ende 19. Jh. (Wohnhaus); um 1850 (Scheune)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Bruchsteinbau, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	
09266754	Weinböhla	Hauptstraße	3	Weinböhla 25 Lutherhaus; Gasthaus »Zum goldenen Stern« (ehem.) Ehemaliges Gasthaus, heute Kirchgemeindehaus, mit Nebengebäude; Hauptbau repräsentativ mit Mittelrisalit und Schweifgiebel, im Erdgeschoss Rundbogenfenster, im Stil der deutschen Neorenaissance, 1933 als Gemeindezentrum umgenutzt, Nebengebäude mit Attika-Abschluss, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1900 (Gasthaus)
09266739	Weinböhla	Hauptstraße	8	Weinböhla 79 Wohnhaus und Torpfeiler eines Bauernhofes; Obergeschoss Fachwerk, zeit- und landschaftstypisches ländliches Wohnhaus, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 19. Jh. (Bauernhaus)
09266738	Weinböhla	Hauptstraße	10	Weinböhla 77/3 Wohnhaus, Scheune und Torpfeiler eines Bauernhofes; verputzte Massivbauten in ortsbildprägender Lage, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Bauernhaus)
09266788	Weinböhla	Hauptstraße	35	Weinböhla 352/1 Hälfte eines Doppelmietshauses (mit Nr. 35a, siehe dort) und Nebengebäude im Hof; mittenbetonte Putzfassade mit geschwungenem Giebel, im Reform- und Jugendstil, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1905 (Mietshaus)
09266787	Weinböhla	Hauptstraße	35a	Weinböhla 352a Hälfte eines Doppelmietshauses (mit Nr. 35, siehe dort); mittenbetonte Putzfassade mit geschwungenem Giebel, im Reform- und Jugendstil, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1905 (Mietshaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
09266814			Weinböhlen 322		
Weinböhlen	Hauptstraße	36		Wohnhaus; mit Laden, schlichter Putzbau, durch Erker betont, im Heimatstil der 1930er Jahre, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1939 (Wohnhaus)
09266786			Weinböhlen 351		
Weinböhlen	Hauptstraße	37		Wohnhaus eines Bauernhofes; zeit- und landschaftstypischer Putzbau, Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	um 1860 (Bauernhaus)
09266785			Weinböhlen 348		
Weinböhlen	Hauptstraße	39		Mietshaus; Putzbau mit hohem Giebel, Belebung durch stilisierte Konsolen und Fachwerk, im Reformstil, baugeschichtlich bedeutend	um 1910 (Mietshaus)
09266784			Weinböhlen 347		
Weinböhlen	Hauptstraße	41		Wohnhaus; mit Laden, Putzfassade mit betonten Fenstereinfassungen, Gründerzeitgebäude, baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Wohnhaus)
09266782			Weinböhlen 337/1		
Weinböhlen	Hauptstraße	43		Mietshaus; mit Laden, als Eckbau konzipiertes Gründerzeitgebäude, durch Eckerker betont, im Stil des Späthistorismus, Ornamentik mit Jugendstilanklingen, baugeschichtlich von Bedeutung	nach 1900 (Mietshaus)
09266813			Weinböhlen 332		
Weinböhlen	Hauptstraße	56		Wohnhaus (mit Anbau); gut gegliederter, gründerzeitlicher Putzbau, mit aufwendig gestalteten hölzernem Anbau, baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Wohnhaus)
09266810			Weinböhlen 334		
Weinböhlen	Hauptstraße	60		Wohnhaus, Seitengebäude und Einfriedung eines Bauernhofes; Wohnhaus verputzter Massivbau mit	Mitte 19. Jh. (Bauernhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Zwillingsfenster im Giebel, Zeugnis der Volksbauweise in der zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, baugeschichtlich bedeutend	
09266778 Weinböhla	Helmut-Türk-Straße	18	Weinböhla 343	Mietshaus; reich dekorierte, gründerzeitliche Putzfassade, Eckbetonung durch Geschossaufstockung und Zwiebelhaube, als Pendant Volutengiebel zur Bahnhofstraße, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1890 (Mietshaus)
09266852 Weinböhla	Hohe Straße	71	Weinböhla 2515/5	Weinberghaus; sehr altes Weinberghaus mit drei Tonnengewölben und interessant gestaltetem Erker, Zeugnis des jahrhundertealten Weinbaus in der Elbregion, von wissenschaftlich-dokumentarischem und künstlerischem Wert und von Bedeutung für die Kulturlandschaft	ab 17. Jh. (Weinberghaus)
09266864 Weinböhla	an der Kirchhofsmauer zum Dorfteich Kirchplatz	-	Weinböhla 100/1	Sowjetisches Ehrenmal Sowjetisches Ehrenmal; Denkmal und Begräbnisort für 21 gefallene sowjetische Soldaten, geschichtlich von Bedeutung	1967 (Gedenkstätte)
09266745 Weinböhla	Kirchplatz	1	Weinböhla 1	Martinskirche Kirche mit Ausstattung, dazu Kirchhof mit Einfriedung, Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges und einigen alten Grabsteinen; Gotteshaus bemerkenswertes Zeugnis der Kirchenbaukunst im ausgehenden 19. Jahrhundert, Architekt: Theodor Quentin, Pirna, weithin sichtbarer Kirchturm Landmarke, Ausstattung mit Vasa Sacra, baugeschichtlich, künstlerisch und städtebaulich bedeutend, Anlage ebenfalls von Bedeutung für die Ortsgeschichte	1893-1895, bez. 1895 (Kirche); 1888 (Taufe); nach 1918 (Kriegerdenkmal)
09266750 Weinböhla	Kirchplatz	2; 2a	Weinböhla 114/3	Zentralgasthof Weinböhla Gasthof (Nr. 2) mit rückwärtigem	bez. 1899-1900

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				Ballsaal sowie Nebengebäude (ehemaliges Kutscherhaus, Nr. 2a); wohl eine der repräsentativsten kleinstädtischen Gasthöfe, im Stil der Deutschen Neorenaissance mit hohen Schweifgiebeln und Eckerkern errichtet, Ornamentik schon im Jugendstil, Saalanbau ausgesprochen repräsentativ, Komplex baugeschichtlich und ortsgeschichtlich sowie künstlerisch bedeutend und von Belang für das Ortsbild im Zentrum von Weinböhla	(Gasthof)
09266749	Weinböhla	Kirchplatz	3	Weinböhla 118 Wohnstallhaus (mit Stallanbau), Stallgebäude (mit Kumthalle) und Scheune eines Dreiseithofes; ortsbildprägende Massivbauten des 19. Jahrhunderts, in unmittelbarer Lage am Zentralgasthof im Ortskern, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus)
09266748	Weinböhla	Kirchplatz	5	Weinböhla 96/2 Wohnhaus, Seitengebäude mit Anbau (Wohnstallhaus) und Scheune eines Dreiseithofes; Massivbauten des 19. Jahrhunderts, Seitengebäude mit überdachtem Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 19. Jh. (Bauernhaus)
09266747	Weinböhla	Kirchplatz	6	Weinböhla 95 Wohnhaus (mit rückwärtigem Anbau) und mit allen gewerblichen Gebäuden eines Holzhandels sowie Seitengebäude eines ehemaligen Bauernhofes; Wohnhaus gründerzeitlicher Putzbau mit Laden, Seitengebäude zum Hof Obergeschoss Fachwerk verbrettert, Zeugnis für die Umwandlung eines Dreiseithofes in eine Holzhandlung, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)
09266755				Weinböhla 23/1; 23/5	2. Hälfte

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
Weinböhlen	Kirchplatz	15a		Seitengebäude und Einfriedungsmauer eines Bauernhofes; original erhaltene Teile eines ländlichen Anwesens, Gebäude mit seiner exponierten Lage zum Kirchplatz von Belang für das Ortsbild, prägender Teil des Dorfkerns von Weinböhlen, stadtentwicklungsgeschichtlich bedeutend	19. Jh. (Seitengebäude)
09266746 Weinböhlen	Kirchplatz	16	Weinböhlen 2	Pfarrhaus Pfarrhaus und Einfriedungsmauer; gründerzeitlicher Putzbau in ortsbildprägender Lage nahe der Kirche, Gesprengegiebel zum Garten, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1894 (Pfarrhaus)
09266756 Weinböhlen	Kirchplatz <i>Lutherstraße</i>	17 <i>8a</i>	Weinböhlen 11/4 <i>Weinböhlen</i> <i>11/2</i>	Wohnhaus mit angebautem Seitengebäude (Kirchplatz 17) sowie Scheune (Lutherstraße 8a) eines ehemaligen Dreiseithofes; markantes ländliches Anwesen, bildet mit der Nachbarbebauung historischen Ortskern von Weinböhlen, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich bedeutend	1. Hälfte 19. Jh. (Bauernhaus)
09266757 Weinböhlen	Kirchplatz	18	Weinböhlen 10	Wohnstallhaus, Seitengebäude (Wohnstallhaus) und Torbogen eines ehemaligen Dreiseithofes; Wohnstallhaus Obergeschoss Fachwerk, Seitengebäude verputzter Massivbau mit überdachtem Zwillingsfenster im Giebel, markantes ländliches Anwesen, bildet mit Nachbarbebauung historischen Kern von Weinböhlen, baugeschichtlich bedeutend	Ende 19. Jh. (Wohnstallhaus); 1. Hälfte 19. Jh. (Seitengebäude)
09266753 Weinböhlen	Kirchplatz	19	Weinböhlen 9/3	»Peter-Keller«; Heimatmuseum Winzerhaus, Weinkeller, Stallgebäude und Torbogen eines ehemaligen Weingutes; weitgehend	bez. 1802 (Toreinfahrt); bez. 1794

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				original erhaltenes ländliches Anwesen, Hauptbau mit Fachwerk im Obergeschoss, bemerkenswert auch der Torbogen mit seitlicher Pforte, Zeugnis für den jahrhundertelangen Weinbau in der Elbregion, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutend	(Winzerhaus)
09266752	Weinböhla	Kirchplatz	20	Weinböhla 8 Wohnhaus eines Bauernhofes; Wohnhaus Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Bauernhaus)
09266751	Weinböhla	Kirchplatz	22	Weinböhla 5 Wohnstallhaus, Seitengebäude (Wohnstallhaus) und Scheune eines Dreiseithofes sowie Torbogen; Seitengebäude mit Fachwerk-Obergeschoss, markanter und vollständig erhaltener Bauernhof, ortsbildprägende Lage gegenüber der Kirche, Teil des Ortskerns von Weinböhla, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus)
09266879	Weinböhla	Köhlerstraße	62	Weinböhla 1750 Villa mit Torpfeilern und Einfriedung (zum ehemaligen Spargelgut gehörig); früher wohl Wohnhaus einer Wein-Handlung, gründerzeitlicher Putzbau mit Fachwerkgiebeln, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	nach 1900 (Villa)
09266876	Weinböhla	Köhlerstraße	77	Weinböhla 2862 Gasthaus »Laubenhöhe« Gasthaus, mit Stützmauer und Einfriedung; gründerzeitlicher Putzbau mit Zierfachwerk-Elementen, durch Eckturm betont, bekannte Ausflugs-gaststätte, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Gasthaus)
09266756	Weinböhla	Lutherstraße	8a	Weinböhla 11/2 Wohnhaus mit angebautem Seitengebäude (Kirchplatz 17) sowie Scheune (Lutherstraße 8a) eines	1. Hälfte 19. Jh. (Bauernhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
	<i>Hauptanschrift: Kirchplatz 17</i>			ehemaligen Dreiseithofes; markantes ländliches Anwesen, bildet mit der Nachbarbebauung historischen Ortskern von Weinböhla, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich bedeutend	
09266833	Weinböhla	Maxstraße	8	Weinböhla 2087 Mietvilla mit Torpfeilern; gründerzeitlicher Putzbau, mehrere Risalite mit Giebel, im Stil der Neorenaissance, baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Mietvilla)
09266826	Weinböhla	Maxstraße	37	Weinböhla 1843 Mietvilla mit Torpfeilern und Einfriedung; gründerzeitlicher Putzbau, durch Giebel betont, mit aufwendiger zweigeschossiger massiver Veranda, originale Einfriedung als schmiedeeiserner Zaun, baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Mietvilla)
09266798	Weinböhla	Meißner Straße	4	Weinböhla 3 Wohnstallhaus mit Anbau, Seitengebäude und Scheune eines Dreiseithofes; verputzte Massivbauten, Wohnstallhaus mit Zwillingsfenster im Giebel, ausgesprochen repräsentatives ländliches Anwesen aus dem 19. Jahrhundert, bildet zudem markantes Ensemble mit weiteren Höfen innerhalb des Ortskerns, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich bedeutend	bez. 1853 (Wohnstallhaus)
09266805	Weinböhla	Meißner Straße	6	Weinböhla 687 Wohnhaus mit Toreinfahrt; villenartig anmutender, schlichter Bau, markantes Beispiel der versachlichten und barockisierenden Architektur aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts, baugeschichtlich bedeutend	nach 1900 (Wohnhaus)
09266793				Weinböhla 497	um 1905

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
	Weinböhlen	Melanchthonstraße	14		Mietvilla mit Einfriedungsmauersockel; gründerzeitlicher Putzbau mit Fachwerkgiebeln, Holzveranda und Eckerker, baugeschichtlich von Bedeutung	(Mietvilla)
09266766	Weinböhlen	Melzerstraße	10	Weinböhlen 386	Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude eines Bauernhofes sowie Bauerngarten und Einfriedungsmauer; Wohnstallhaus mit Obergeschoss Fachwerk, weitgehend ursprünglich erhalten, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus)
09266765	Weinböhlen	Melzerstraße	12	Weinböhlen 387	Mietshaus mit Einfriedung; Putzbau mit Krüppelwalmdach, straßenseitiger Giebel mit vorgesetztem Treppenturm, im traditionalistischen Stil der 1920er Jahre, baugeschichtlich von Bedeutung	1920er Jahre (Mietshaus)
09306714	Weinböhlen	an der Moritzburger Straße, gegenüber vom Eingang in den Auerweg Moritzburger Straße	-	Weinböhlen 3122/1	Wegestein; Sandsteinsäule mit Inschriften und Richtungsweisern, dazu Vermessungspunkt in Form einer Metallkugel am Fuß, verkehrsgeschichtlich bedeutend	3. Viertel 19. Jh. (Wegestein)
09266892	Weinböhlen	Moritzburger Straße	79	Weinböhlen 2523/1	Gasthaus »Laubenschlößchen« Gasthaus mit vorgelagerter Terrasse, Stützmauer und Einfriedung; gründerzeitlicher Putzbau mit Zierfachwerk-Elementen, durch Mittelsturm und Balkons betont, bekannte Ausflugsstätte, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Gasthaus)
09266891	Weinböhlen	Moritzburger	89	Weinböhlen 3411	Villa; gründerzeitliche Klinkerfassade	1902 (Villa)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
	Straße			mit Gesprengegiebeln, baugeschichtlich von Bedeutung	
09266837	Weinböhl	Nizzastraße	10	Weinböhl 2652 Wohnstallhaus und Scheune eines Zweiseithofes; alter Weinbauernhof, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 19. Jh., vermutlich älterer Kern (Wohnstall haus)
09266838	Weinböhl	Nordstraße	5	Weinböhl 2393 Mietvilla mit Torpfeilern, Stützmauer und Einfriedung sowie Vorgarten; gründerzeitliche Putzbau mit Ziegelgliederung, weit vorkragendes Dach, hervorgehobener Eingangsbereich, baugeschichtlich von Bedeutung	nach 1900 (Mietvilla)
09266840	Weinböhl	Nordstraße	10	Weinböhl 2407 Villa mit Toreinfahrt, Stützmauer und Einfriedung; gründerzeitlicher Putzbau mit Fachwerk-Giebel, überdachter Eingangsbereich mit darüber liegendem Holzbalkon, Holzveranda, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1910 (Villa)
09266841	Weinböhl	Nordstraße	17	Weinböhl 2385/7 Wohnhaus mit Einfriedungsmauer; Obergeschoss Fachwerk, ehemaliges Weinbauernhaus, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)
09266800	Weinböhl	Poststraße	25	Weinböhl 615 Villa; gründerzeitlicher Putzbau mit Sparrengiebel und Holzveranda, baugeschichtlich von Bedeutung	nach 1900 (Villa)
09266795	Weinböhl	Poststraße	42	Weinböhl 512 Mietshaus; reich gegliederter und dekoriertes Putzbau, Bauornamentik vom Jugendstil beeinflusst, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1910 (Mietshaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
09266796			Weinböhlen 511		1900-1901 (Mietvilla)
Weinböhlen	Poststraße	44		Mietvilla mit Torpfeilern und Einfriedung; interessant dekoriertes gründerzeitlicher Putzbau, mit massiver Veranda als Zugang, baugeschichtlich von Bedeutung	
09266794			Weinböhlen 508	Postamt	1938 (Post); 1940 (Malerei)
Weinböhlen	Poststraße	45		Postgebäude (mit Fassadenmalerei), Nebengebäude und straßenseitige Mauern; markantes Postgebäude in der traditionellen Formensprache der 1930er Jahre mit Erker und Fassadenmalerei, baugeschichtlich und künstlerisch bedeutend	
09266742			Weinböhlen 181	Rathaus	1927 (Rathaus)
Weinböhlen	Rathausplatz	2		Rathaus; Gemeindeamtsgebäude, nur wenig gegliederter Putzbau, mittenbetonte Fassade durch Rundbogenportal, Balkon und Giebel mit Uhr, im traditionalistischen Stil der 1920er Jahre, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	
09266818			Weinböhlen 181	Rathausbrunnen	um 1927 (Brunnen)
Weinböhlen	Rathausplatz	2 (neben)		Brunnen; figürliche Brunnenanlage (Weintrauben tragende Putti), ortsgeschichtlich und künstlerisch von Bedeutung	
09266861	Ecke Dresdner Straße		Weinböhlen 98/1	OdF-Denkmal	1950er Jahre (Denkmal)
Weinböhlen	Rathausstraße	-		Denkmal für die Opfer des Faschismus; gewidmet den Opfern des Faschismus Paul Huth, Hellmut Türk, Helene Glatzer, ortsgeschichtlich von Bedeutung	
09266819			Weinböhlen 172/1		Anfang 20. Jh. (Transformatorstation)
Weinböhlen	Rathausstraße	22 (gegenüber)		Transformatorstation; Zeugnis für Elektrifizierung des Ortes, technikgeschichtlich von Bedeutung	
09266792			Weinböhlen 490		Ende 19. Jh. (Mietshaus)
Weinböhlen	Reichsstraße	18		Mietshaus mit	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				Einfriedungssockelmauer; als Eckbau konzipiert, gründerzeitliche Putzfassade mit Schweifgiebeln, Holzveranda und Eckbalkon, im Stil der Neorenaissance, baugeschichtlich von Bedeutung)
09266791	Weinböhla	Reichsstraße	21	Weinböhla 486 Villa; gründerzeitlicher Putzbau mit Neorenaissancegiebel und Holzveranda, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1898 (Villa)
09266836	Weinböhla	Rosenstraße	3	Weinböhla 2139; 2140 Villa mit Einfriedung; Einfriedung auf den Flst. 2140 (Villengrundstück) und 2139 (benachbartes Grundstück), Villa reich gegliedertes Gründerzeitgebäude, mit historistischer Putzfassade und Eingangsturm, baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Villa)
09266835	Weinböhla	Rosenstraße	17	Weinböhla 2131 Villa mit Einfriedung und Torpfeilern; einfacher gründerzeitlicher Putzbau mit Ziegelgliederung, massive Veranda in aufwendiger Gestaltung, schmiedeeiserner Originalzaun (Maschendrahtzaun), baugeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Villa)
09266759	Weinböhla	Sachsenstraße	5; 7; 9	Weinböhla 14; 15; 16 Scheune (der Nr. 5) und rückwärtige Einfriedungsmauer der Bauernhöfe (Nr. 5, 7 und 9), entlang der Lutherstraße; bedeutsam für das Ortsbild, zudem Zeugnisse ländlicher Architektur und Volksbauweise, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutend	2. Hälfte 19. Jh. (Scheune)
09266760	Weinböhla	Sachsenstraße	11a	Weinböhla 17 Seitengebäude und Scheune eines Bauernhofes sowie rückwärtige Einfriedungsmauer an der Lutherstraße; markante und weitgehend ursprünglich erhaltene Zeugnisse ländlicher Architektur und	bez. 1832 (Seitengebäude)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Volksbauweise, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutend	
09266772	Weinböhla	Sachsenstraße	19	Weinböhla 412/1 Wohnhaus; Fachwerkgebäude, auch im Erdgeschoss Fachwerk erhalten, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1828 (Bauernhaus)
09266768	Weinböhla	Sachsenstraße	28; 30	Weinböhla 394; 394a Mietshaus mit Einfriedung; von Nr. 30 nur Einfriedung, Bau der Gründerzeit mit repräsentativer historisierender Klinkerfassade, domiert von Eckturm einschließlich Haube und übergiebeltem Seitenrisalit, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Mietshaus)
09266771	Weinböhla	Sachsenstraße	33	Weinböhla 405 Weinböhlaer Schule Schule; repräsentatives Gründerzeitgebäude, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1897-1898 (Schule)
09266769	Weinböhla	Sachsenstraße	34	Weinböhla 396 Mietvilla mit Einfriedung; gut gegliederte Putzfassade im historistischen Stil, durch Mittelrisalit mit Dreiecksgiebel betont, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1870 (Villa)
09266884	Weinböhla	am Waldrand Schreinickenweg	3 (hinter)	Weinböhla 2419/1; 2418/1 Wartturm; Ratsweinberg Aussichtsturm und Stützmauern im davorliegendem Weinberg; kleiner Aussichtsturm, durch besondere Umstände künstliche Ruine, Bruchsteinstützmauern im Weinberg, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich sowie landschaftsgestaltend bedeutend	1900 (Aussichtsturm); 18. Jh. (Stützmauer)
09266873	Weinböhla	Sörnewitzer Straße	7	Weinböhla 1436 Wohnhaus mit Einfriedung; eingeschossiger Putzbau mit ausgebautem Mansarddach und verbrettertem Giebel, im Reformstil der Zeit um 1910, baugeschichtlich	nach 1910 (Wohnhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

				von Bedeutung	
09266875	Weinböhlen	Sörnewitzer Straße	52	Weinböhlen 1305a Mietshaus mit Einfriedung; schlichte Putzfassade mit interessanter Ziegelsteingliederung, turmartige Eckgestaltung, baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Mietshaus)
09267861	Weinböhlen	Sörnewitzer Straße	70	Weinböhlen 1046/2 Bahnhof Neusörnewitz Empfangsgebäude des Bahnhofs; ortsbildprägender Bahnhof von Coswig-Neusörnewitz, liegt auf Weinböhlen Flur, verkehrshistorische Bedeutung	1878 (Empfangsgebäude)
09266823	Weinböhlen	Spitzgrundstraße	15 (bei)	Weinböhlen 2762; 2764 Einfriedungsmauer eines ehemaligen Weinbergs; Bruchsteinmauer, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	18./19. Jh. (Einfriedung)
09266867	Weinböhlen	Tannenstraße	8	Weinböhlen 1528 Mietshaus mit Einfriedung; gründerzeitlicher Putzbau mit Fachwerkgiebeln, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Mietshaus)
09266743	Weinböhlen	am Bismarckturm/Friedensturm Wilhelm-Wiesner Straße	-	Weinböhlen 2529 Drais-Stein Stein zum Gedenken an Freiherrn von Drais; Gedenkstein für den Erfinder der Draisine, des ersten Laufrades, Karl Freiherr von Drais (1785-1851), vom Deutschen Radfahrerbund gewidmet, ortsgeschichtlich bedeutsam	1912 (Gedenkstein)
09266889	Weinböhlen	Wilhelm-Wiesner-Straße	-	Weinböhlen 2512/13 Wasserwerk; im neogotischen Stil, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Wasserwerk)
09266888	Weinböhlen	Wilhelm-Wiesner-Straße	-	Weinböhlen 2529 Bismarckturm; Friedensturm Aussichtsturm; errichtet zum Gedenken an Reichskanzler Otto	bez. 1903 (Aussichtsturm)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				von Bismarck (1815-1898), gestaltet in der Art einer Burganlage mit Türmen und Zinnen, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	
--	--	--	--	---	--



AUSFÜHRLICHES DENKMALVERZEICHNIS

Sachgesamtheit/Sachgesamtheitsteil

Gemeinde: **Weinböhla**

Landkreis: **Meißen**

Stand: 19.01.2023

Ortsteil	OBJ-Dok-Nr.	
Weinböhla	09303054	
Straße	Hausnummer	Gemarkung * Flurstücksnummer * Flur
Moritzburger Straße	-	Weinböhla * 2793
Lage:	gegenüber Gasthaus Laubenschlösschen	
Bauwerksname:	Königlich-Sächsische Meilensteine (Sachgesamtheit)	
Kurzcharakteristik:		
Meilenstein; Abzweigstein mit Krone und Inschrift, Zeugnis der Neuvermessung der Poststraßen im Königreich Sachsen um 1860, verkehrsgeschichtlich bedeutend		
Denkmaltext:		
<p>Der an der Moritzburger Straße in Weinböhla stehende Königlich-Sächsische Meilenstein zeigt auf der eine Seite eine Krone und die Inschrift Moritzburg. Als Abzweigstein errichtet, besteht er aus einer Sandsteinstele mit annähernd quadratischem Sockel und halbrund endendem Abschluss.</p> <p>Die königlich-sächsischen Meilensteine waren Nachfolger der kursächsischen Postmeilensäulen. Am 1. September 1858 begann der Straßenbau-Ingenieur Wilke mit der Neuvermessung der sächsischen Straßen. Diese Neuvermessung bildete die Grundlage für die Einführung des neuen Vermessungssystems.</p> <p>Dieses umfasste Stationssteine, Ganzmeilensteine/Meilensteine, Halbmeilensteine, Abzweigsteine und Grenzübergangsteine. Offenbar trugen alle Steine ursprünglich Kronen (auf beiden Seiten). Entsprechend ihrer Funktion unterschieden sich Form und Beschriftung. Die <i>Stationssteine</i> fanden am Anfang und am Ende von Poststrecken Aufstellung. Auf ihnen waren die Namen und die Entfernung der an der Strecke liegenden Städte verzeichnet. Die <i>Meilensteine</i> standen unmittelbar an der Straße. Auf der einen Seite des Steins stand Name und Entfernung des Ausgangsortes und auf der anderen Name und Entfernung des Ortes am Ende der Poststrecke. Die <i>Halbmeilensteine</i> sollten den Streckenverlauf kennzeichnen. Eine Beschriftung dieser kleinsten Steine war nicht üblich. Abzweigsteine standen an Abzweigungen von der Hauptroute und trugen in der Regel nur den Namen der nächsten Poststation ohne Entfernungsangabe. Auf den <i>Grenzübergangsteinen</i> war die Bezeichnung „Königreich Sachsen“ verzeichnet. Auf der anderen Seite enthielten diese Ortsnamen und Entfernungen.</p> <p>Zwischen Stationssteinen und Ganzmeilensteinen betrug der Abstand 1 Meile (das entspricht 7,5 km). Demnach bestand der Abstand zwischen Stationsstein und Halbmeilenstein und zwischen Halbmeilenstein und Ganzmeilenstein ½ Meile= 3,75 km. Seit 1875 galt im gesamten Deutschen Reich (also auch im Königreich Sachsen) das Meter als offizielles Längenmaß. Die Steine wurden aus diesem Grund vielfach auf das neue Maß umgeändert. Alle Steine wurden aus Sandstein hergestellt.</p> <p>Bei den königlich-sächsischen Meilensteinen handelt es sich um bedeutsame Dokumente/Zeugnisse der Landesvermessung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Sie waren Teil eines Systems, das sich noch heute an vielen Stellen nachvollziehen lässt. Die Denkmaleigenschaft ergibt sich demnach aus der geschichtlichen, respektive landes- und vermessungsgeschichtlichen Bedeutung. Das öffentliche Erhaltungsinteresse resultiert aus dem Umstand, dass derartige Kleindenkmale, wie man Fachbeiträgen und der täglichen Presse entnehmen kann, bei der Bevölkerung als Kulturdenkmale anerkannt sind.</p>		
LfD/2011		
Sachbegriff:	Meilenstein<Königlich-Sächsisch>	
Erw. Sachbegriff:	Abzweigstein	
Datierung	Verbale Datierung	
Erbauung	um 1860	

Sachbegriff:	Sachgesamtheitsbestandteil
Weitere Angaben	
Ausweisungsmerkmal	Kulturdenkmal / Technisches Denkmal
Ausweisungsstelle	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
Denkmalerfasser	Müller, Michael
Datum Erfassung	03.09.2009
PC-Erfasser	Buskies, Corina; Müller, Michael; Nitzsche, Mathis; Nemack, Margitta; Ehentraut, Jane
Datum PC-Erfassung	26.11.2009; 31.05.2011; 22.06.2011; 04.07.2011; 29.08.2011; 10.04.2012; 17.01.2014; 16.06.2016; 20.06.2016; 27.03.2019

*

WOHNEN

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Weinböhla



Fachkonzept Wohnen – Inhaltsverzeichnis

2	Bestandsanalyse Wohnen	3
2.1	Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung	3
2.2	Größenstruktur und Wohnausstattung.....	6
2.3	Baualter und Bausubstanz.....	8
2.4	Haushaltsstruktur	9
2.5	Eigentümerstruktur.....	10
2.6	Leerstand	11
2.7	Baulandentwicklung und Wohnungsbedarf	12
2.8	Fazit	16
2.9	Trendbewertung.....	17

Anlagenübersicht

Tab.: **Wohnraumentwicklung**

Tab. **Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf** – nach Variante 1 – positive Variante

Tab. **Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf** – nach Variante 2 – negative Variante

2 BESTANDSANALYSE WOHNEN

Das Fachkonzept ist eine Grundlage zur optimalen Entwicklung, der Förderung bzw. dem Erhalt von Wohnungen und Wohnraum in der Gemeinde Weinböhla. Aufgrund der demografischen Entwicklung sind aber auch Anpassungen des Bestandes Bestandteil des Konzeptes. Der Fokus wird in den nächsten Jahren auch auf die Entwicklung integrierter Flächen (Flächenpotenziale, Bebauungspläne), insbesondere in zentralen Lagen, gelenkt.

Zusammengefasst soll die Gewährleistung einer funktionierenden Wohnungswirtschaft und eines adäquaten Wohnraums für die Bevölkerung gesichert werden.

Für die Entwicklung dieser Flächenpotenziale ist der **Flächennutzungsplan (FNP)** maßgeblich. Weitere Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung und Flächenpotenzialen werden im **Fachkonzept Städtebau** getroffen, fließen aber auch in dieses Fachkonzept ein.

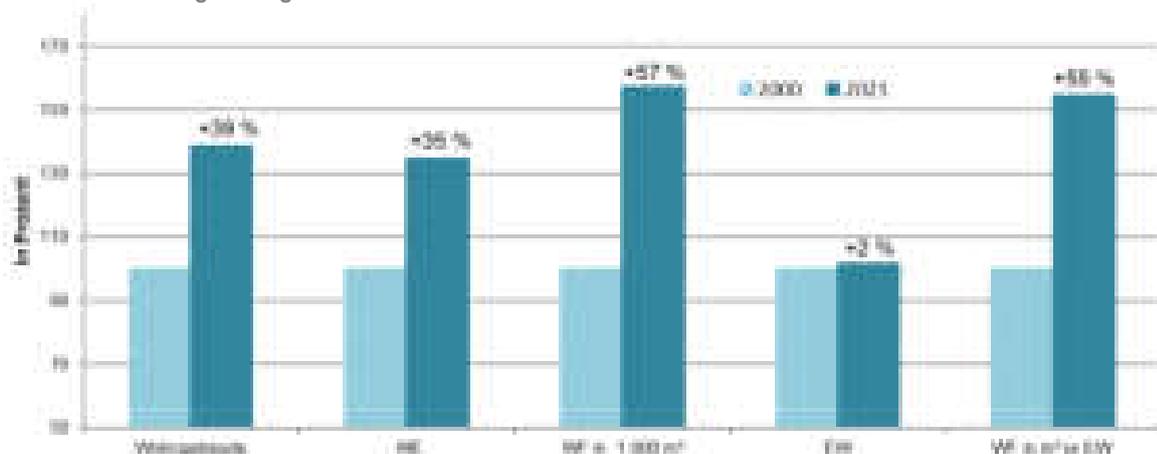
2.1 WOHNUNGSBESTAND UND WOHNINHALTSVERHÄLTNISS

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hatte Weinböhla zum 31.12.2021 einen Bestand von ca. 5 362 Wohnungen in 3 172 Wohngebäuden. Die Zunahme des Wohnungsbestands seit 1995 ist vor allem durch Neubaumaßnahmen im Einfamilienhaussektor zu begründen. Erstmals seit Mitte der 1990er Jahre sind jedoch zuletzt auch wieder vermehrt neue Mehrfamilienhäuser realisiert worden – und weiterhin auch geplant. Der Anteil der Wohngebäude mit einer bzw. zwei Wohnungen beträgt inzwischen ca. 91,0 % und ist damit überdurchschnittlich hoch.

Dies stellt gleichzeitig auch die größte Herausforderung hinsichtlich Energieeffizienz und Siedlungsentwicklung dar. In Weinböhla war im Zeitraum 2000 bis 2021 eine Zunahme von 884 **Wohngebäuden** (+38,6 %) bzw. 1 380 **Wohnungen** (+34,7 %) zu verzeichnen. Im gleichen Zeitraum blieb die **Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner** jedoch auf dem gleichen Niveau.

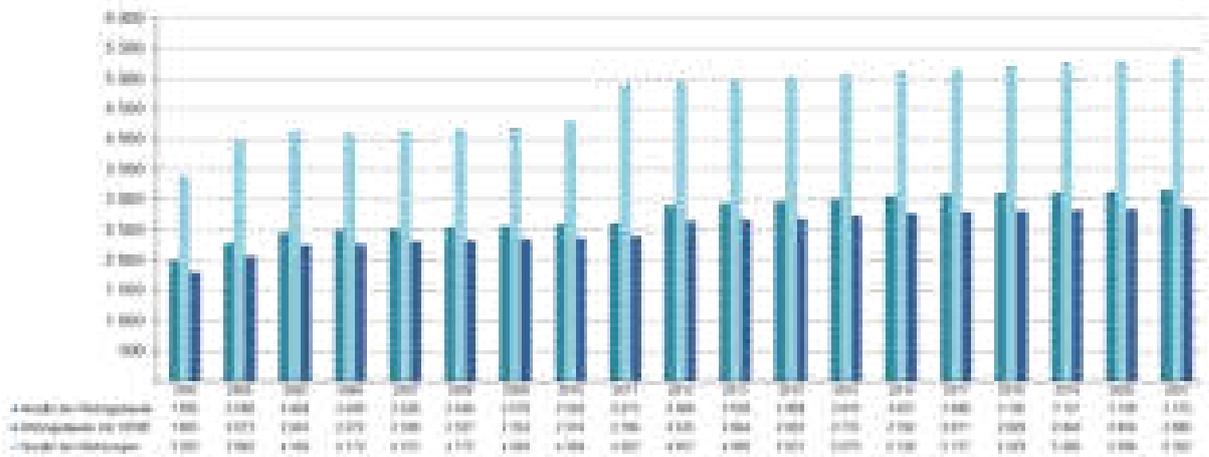
Aufgrund der Neubewertung im Rahmen des Zensus 2011 sind die Zahlen vor/nach 2011 nur bedingt vergleichbar. Die Anzahl der Wohnungen stieg in den letzten Jahren deutlich an.

Wohnraumentwicklung im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung; 2023

Wohnungs- und Gebäudebestand



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung, mit Zensusjahrgang; 2023

Grundlage der Betrachtung bilden die **Daten des Statistischen Landesamtes** unter Berücksichtigung des **Zensus 2011**, im Rahmen dessen erstmalig seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung vom 30.09.1995 wieder Angaben erhoben worden sind.

Zur Betrachtung des Wohnungsmarktes sind neben den demografisch bedingten Nachfragegrößen die quantitativen und qualitativen Angebote an Wohnraum sowie die Haushaltsgrößen von Bedeutung.

- **Die Entwicklung des Wohnungsbestandes ist durch den Zensus 2011 und die damit verbundene Neubewertung des Wohnungsbestandes im Jahr 2011 gekennzeichnet.**
- **Die Entwicklung des Wohnungsbestandes ist durch den Zensus 2011 und die damit verbundene Neubewertung des Wohnungsbestandes im Jahr 2011 gekennzeichnet.**

Seit dem Jahr 2000 ist die **Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen** insgesamt auf dem gleichen Niveau geblieben, wengleich mit Schwankungen. Nach einem starken Rückgang zu Beginn des Betrachtungszeitraums trat etwa ab 2002 für ca. 10 Jahre eine Stabilisierung auf niedrigerem Niveau ein. Insbesondere 2014/2015 sowie ab 2019 war wieder eine deutlich stärkere Dynamik am Wohnungsmarkt zu verzeichnen.

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und des Wanderungsverhaltens der Bevölkerung könnte der Neubau in den nächsten Jahren weiter leicht ansteigen. Jedoch gilt es, in erster Linie, dem noch bestehenden bzw. – auch demografiebedingt drohenden Leerstand entgegenzuwirken.

Die Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen neuer Nichtwohngebäude ist weiterhin sehr gering, jedoch mit einer seit Jahren leicht steigenden Tendenz.

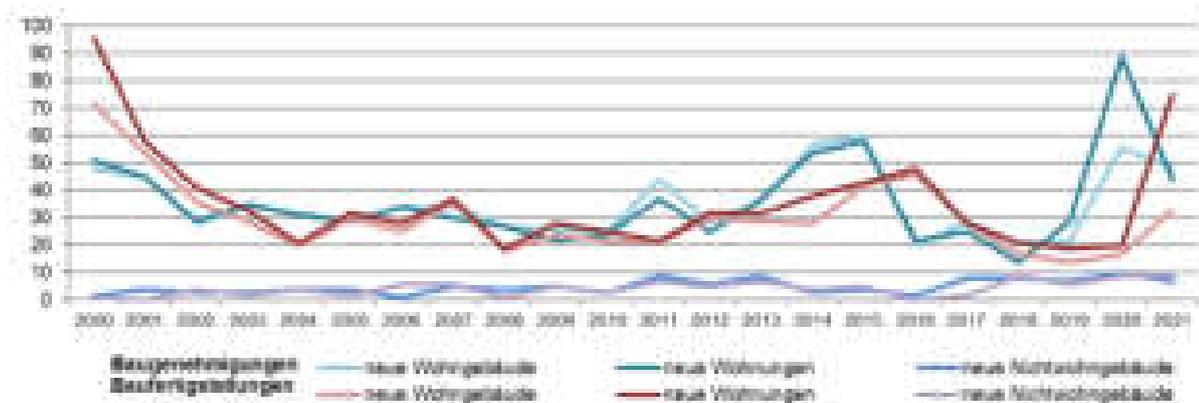
Anlage

Tab.: Wohnraumentwicklung

Entwicklung der Baugenehmigungen und -fertigstellungen

Jahr	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	neue Wohngebäude*	neue Wohnungen*	neue Nichtwohngebäude*	neue Wohngebäude*	neue Wohnungen*	neue Nichtwohngebäude*
2000	48	51	2	72	96	1
2001	45	45	4	54	58	-
2002	28	29	3	36	41	4
2003	34	35	3	29	33	2
2004	32	31	4	20	21	4
2005	29	29	4	30	32	2
2006	34	34	1	25	28	6
2007	34	30	5	36	37	6
2008	27	27	4	18	19	1
2009	26	22	5	24	28	5
2010	25	24	3	22	25	3
2011	44	37	9	21	22	7
2012	29	25	6	30	32	5
2013	36	37	9	29	32	7
2014	57	54	3	28	38	4
2015	60	58	4	42	43	5
2016	20	22	2	46	48	-
2017	29	25	8	28	28	2
2018	21	14	8	17	21	9
2019	22	29	7	14	19	6
2020	56	89	10	17	20	9
2021	48	44	7	33	75	9
Summe	784	791	111	671	796	97
Mittelwert	35,6	36,0	5,0	30,5	36,2	4,9
Mittelwert 2010-2021	37,3	38,2	6,3	27,3	33,6	6,0

* nur in Wohngebäuden, einschließlich Wohnheime



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen (GENESIS-online-Datenbank), eigene Berechnung und Darstellung; 2022

2.1 GRÖßENSTRUKTUR UND WOHNFRAUßTAT IN Q

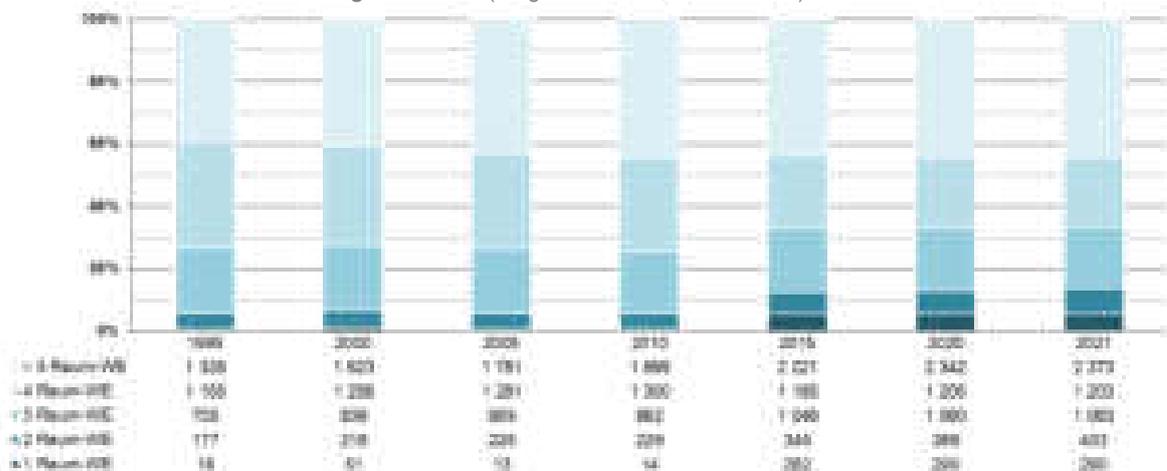
Die durchschnittliche **Wohnungsgröße** sowie die **Wohnfläche je EW** sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Leerstand und Anzahl der Nebenwohnungen wurden dabei nicht berücksichtigt, die Wohnfläche der leer stehenden Wohneinheiten fließt daher mit in die Berechnung ein. Real liegt der durchschnittlich genutzte Wohnraum niedriger. Aufgrund des absehbar geringen Leerstands dürfte die Differenz jedoch nur minimal sein. Bis 2010 lag der Wohnungsbestand auf einem etwa gleichbleibenden Niveau. Nach 2010 stieg der Wohnungsbestand deutlich an und steigt seitdem kontinuierlich leicht an.

- **5-RWE WOHNFRAUßTAT MIT UNTER 50 QM SEIT 2011 DEUTLICH ANGEWACHSEN**
- **ZUWACHS MIT 20 QM WOHNFRAUßTAT SEIT 2011**

Bis 2011 gab es kaum 1-RWE Wohnungen in Weinböhla. Seitdem wächst der Anteil der Einraumwohnungen leicht, sie machen jedoch den geringsten Anteil des gesamten Wohnungsbestandes aus. Insbesondere die 2-RWE (statistische Änderung Zensus) und 5-RWE sind bis 2021 sehr deutlich angestiegen und machen über die Hälfte des Wohnungsbestandes aus. Aufgrund der Änderungen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Zensus) und damit der Berichtigung der Fortschreibung der Wohnungszahlen ist die Verteilung der Wohnungsgrößen seit 2011 eine andere. Seit 2011 ist der Anteil der 1-RWE mit nun 5,4 % und 2-RWE mit nun 8,1 % vergleichsweise konstant geblieben und gegenüber dem restlichen Wohnungsbestand sehr gering.

Zwischen etwa 20 % und 23 % des gesamten Wohnungsbestandes sind 3-RWE und 4-RWE, ca. 44 % sind 5-RWE und größer. Zwischen 2011 und 2020 gab es nur geringe Veränderungen der Anteile, da in allen Segmenten neu gebaut worden ist.

Größenstruktur des Gesamtwohnungsbestandes (Vergleich 5 Jahre, Zensus 2011)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung nach StLa-Definition; 2023

Wohnflächenentwicklung 2000 bis 2021

Jahr	Anzahl Wohngebäude	Anzahl der Wohnungen (WE)*	Veränderung gegenüber Vorjahr (in %)**	WF in 1 000 m ² ***	Veränderung gegenüber Vorjahr (in %)**	EW	WF in m ² je EW **	WF in m ² je WE **
2000	2 288	3 905		302,9		10 310	29,4	77,6
2001	2 343	3 969	1,64	310,4	2,48	10 355	30,0	78,2
2002	2 382	4 012	1,08	315,7	1,71	10 406	30,3	78,7
2003	2 412	4 065	1,32	321,4	1,81	10 433	30,8	79,1
2004	2 431	4 049	-0,39	323,3	0,59	10 333	31,3	79,8
2005	2 464	4 084	0,86	327,9	1,42	10 318	31,8	80,3
2006	2 490	4 113	0,71	331,7	1,16	10 166	32,6	80,6
2007	2 526	4 153	0,97	337,4	1,72	10 191	33,1	81,2
2008	2 546	4 175	0,53	340,4	0,89	10 209	33,3	81,5
2009	2 570	4 202	0,65	344,1	1,09	10 214	33,7	81,9
2010	2 592	4 228	0,62	347,6	1,02	10 262	33,9	82,2
2011	2 877	4 864	15,04	422,3	21,49	10 068	41,9	86,8
2012	2 908	4 898	0,70	427,2	1,16	10 077	42,4	87,2
2013	2 938	4 931	0,67	432,2	1,17	10 066	42,9	87,6
2014	2 968	4 972	0,83	437,5	1,23	10 165	43,0	88,0
2015	3 010	5 020	0,97	443,6	1,39	10 246	43,3	88,4
2016	3 057	5 069	0,98	451,3	1,74	10 387	43,4	89,0
2017	3 086	5 098	0,57	455,5	0,93	10 347	44,0	89,3
2018	3 105	5 170	1,41	462,0	1,43	10 380	44,5	89,4
2019	3 121	5 207	0,72	466,5	0,97	10 342	45,1	89,6
2020	3 138	5 227	0,38	469,6	0,66	10 367	45,3	89,8
2021	3 172	5 362	2,58	476,4	1,45	10 476	45,5	88,8

* in Wohn- und Nichtwohngebäuden

** eigene Berechnungen, Stand 2023

*** seit 2011 einschließlich Wohnfläche in Nichtwohngebäuden, vorher nur Wohnungen in Wohngebäuden

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, GENESIS-online-Datenbank; 2023

Ab 2011 fließen zum einen methodische Änderungen des **Zensus 2011** ein:

- Änderung der Wohnungsdefinition (sonstige Wohneinheiten werden nicht mehr erhoben)
- Änderung bezüglich der Erhebung der Statistischen Raumanzahl (statistische Raumanzahl beinhaltet die Wohnräume einschließlich der Küche)
- Änderung der Grundgesamtheit der Wohnungsbestandsfortschreibung (erstmalig Berücksichtigung von Wohnheimen mit i. d. R. kleineren Wohnungen)

Zum anderen wurden Veränderungen beim Wohnverhalten der Bevölkerung berücksichtigt. Das Statistische Landesamt definierte bis zum Zensus 2011 Wohnräume als Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens eine Wohnfläche von 6 m² aufweisen. Zu den Wohnräumen zählen danach sowohl Zimmer (z. B. Wohn- und Schlafräume) als auch Küchen (auch unter 6 m² Wohnfläche).

Nicht als Zimmer gelten Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer und Toiletten sowie Kleinwohnräume unter 6 m². Da Küchen im Allgemeinen jedoch nicht als separate Räume ausgewiesen werden, entsprechen die 2-RWE laut StaLa z. B. 1-RWE nach üblicher Definition der Wohnungsunternehmen bzw. der Kommunen.

2.1 BAUALTERS- UND WOHNUNGSBESTAND

Bereits 1995 fand eine Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen statt, die mit dem Zensus 2011 nochmals konkretisiert wurde. Diese Daten liegen vor, während der jüngste Zensus 2022 nicht mehr berücksichtigt werden konnte.

Der Wohnungsbestand für die gesamte Gemeinde wurde im Rahmen des Zensus am 15.05.2022 erhoben. Mögliche Änderungen hinsichtlich des Wohnungsbestands können erst in eine künftige INGEK-Fortschreibung einfließen, da lt. StaLa die Ergebnisse frühestens Mitte 2024 veröffentlicht werden.

Baujahr	Wohngebäude	Anteil 2011	Wohnungen	Anteil 2011
bis 1918	761	26,7	1 369	28,2
1919 bis 1948	658	23,1	916	18,9
1949 bis 1978	307	10,8	400	8,2
1979 bis 1990	180	6,3	198	4,1
1991 bis 1995	245	8,6	876	18,1
1996 bis 2000	368	12,9	736	15,2
2001 bis 2011	330	11,6	355	7,3
gesamt	2 849	100	4 850	100

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 09.05.2011; Statistisches Landesamt Sachsen

Ein bedeutender Teil des Wohngebäude- (ca. 50 %) und Wohnungsbestandes (etwa 47 %) in der Gemeinde entstand bis 1948 (Stand 09.05.2011). Der Anteil an Wohngebäuden und Wohnungen, die nach 1990 errichtet wurden, war demgegenüber noch verhältnismäßig gering. Mit dem starken Anstieg des Neubaus seit Mitte der 1990er Jahre wandelte sich der Gesamtwohnungsbestand in Weinböhla deutlich. Inzwischen beträgt der Anteil der nach 1990 errichteten Wohngebäude 33,1 %, der Anteil der nach 1990 errichteten Wohnungen sogar 40,6 %. Zu beachten ist, dass im Rahmen des Zensus 2011 auch eine Neubewertung der Baualtersklassen vorgenommen worden ist, dies betrifft vor allem die Baualtersklassen bis 1948.

Es gibt bei allen Baualtersgruppen gewisse Standortkonzentrationen in bestimmten Quartieren. Das erleichtert sowohl die analytischen Untersuchungen hinsichtlich städtebaulicher Schwerpunkte als auch die Ableitung von zu ergreifenden Maßnahmen.

→ [Zensus 2011: Wohngebäudebestand im Freistaat Sachsen](#)

→ [Zensus 2011: Wohnungsbestand im Freistaat Sachsen](#)

→ [Wohnungsbestand im Freistaat Sachsen](#)

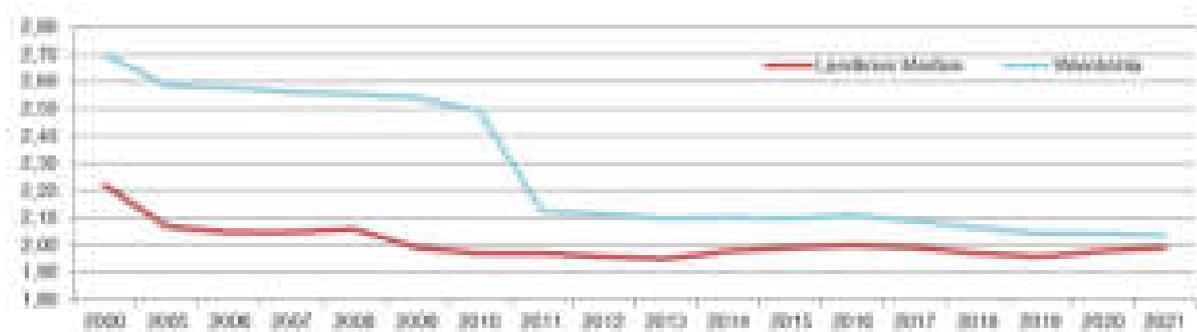
2.4 HAUSHALTSGRÖßEN

Die für die Gemeinde Weinböhla existierenden Daten zur Bevölkerung in Haushalten stammen aus dem Zensus 2011. Ergebnisse des Mikrozensus liegen regelmäßig nur für kreisfreie Städte und Landkreise vor. Nach den StaLa-Daten für den Landkreis Meißen hat sich die Anzahl der Haushalte besonders seit 2011 stark verringert. Durch den Zensus 2011 wurden die Daten nochmals korrigiert.

Die EW pro Haushalt sind im Landkreis in den letzten Jahren mit wenigen Ausnahmen leicht gesunken, dieser Trend wird auch für Weinböhla in der Berechnung zugrunde gelegt.

- ZUSÄTZLICHE DATEN FÜR HAUSHALTSGRÖßEN WÜRDE DEN WERT WEITERSINKEN LASSEN
- ZUSÄTZLICHE DATEN FÜR HAUSHALTSGRÖßEN WÜRDE DEN WERT WEITERSINKEN LASSEN

Haushaltsgrößen im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung; 2023

Im Vergleich der Landkreis-Angaben zu den Daten zur Ortsentwicklung (Anzahl der Wohnungen, Bevölkerungsentwicklung, geschätzter Leerstand) zeigen sich sehr ähnliche Tendenzen. Die Verkleinerung der Haushaltsgrößen, vor allem durch Auszug von Kindern und den höheren Wanderungsbewegungen seit 1990, hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich fortgesetzt.

Für die Gemeinde Weinböhla wird in Anbetracht der derzeitigen durchschnittlichen Haushaltsgröße die Annahme getroffen, dass sich dort die Haushaltsgröße noch stärker abmindern wird, vor allem durch eine Verschiebung der Altersstruktur der Haushalte.

2.7 EIGENTUMSSTRUKTUR

Der Anteil privater Einzeleigentümer ist in der Gemeinde Weinböhla sehr hoch. 2011 gehörten 75,6 % des reinen Wohnungsbestandes Privatpersonen. In kommunalem Eigentum befinden sich zu diesem Zeitpunkt nur wenige Wohnungen.

Die 81 Wohneinheiten, die 1,7 % des gesamten Wohnungsbestandes ausmachen, befanden sich 2011 in Besitz von Wohnungsgenossenschaften. Zudem waren im Mai 2011 nur 0,3 % des Wohnungsbestandes in kommunaler Hand und 0,1 % in der Hand privatwirtschaftlicher Unternehmen.

In Weinböhla gibt es ein größeres Wohnungsunternehmen: WEG An den Obstwiesen. Darüber hinaus ist auch die Wohnungsgenossenschaft WGC Coswig teilweise für Weinböhla zuständig. Aufgrund der sehr kleinteiligen Eigentümerstruktur liegen keine detaillierten Angaben zum Baualter, zu Gebäudetypen, zum Bauzustand oder auch zum Leerstand vor. Dies stellt die größte Herausforderung bei einer ganzheitlichen Betrachtung des Wohnungsmarktes, der Leerstandspotenzial bzw. auch der Herausforderungen der energetischen Sanierung dar.

Eigentumsstruktur

Angaben lt. Zensus 09.05.2011	Gebäude mit Wohnraum			
	Gebäude		reine Wohnungen	
	absolut	%	absolut	%
Insgesamt			4 679	100
Eigentum				
Privatpersonen			3 539	75,6
Gemeinschaft von Wohnungseigentum			996	21,3
Juristische Person des Privatrechts			0	0
Wohnungsgenossenschaften			81	1,7
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen			6	0,1
anderes privatwirtschaftliches Unternehmen			0	0
Juristische Person des öffentlichen Rechts			0	0
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen			12	0,3
Bund, Land			0	0
Organisation ohne Erwerbszweck			0	0
Sonstige			45	1,0

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2011, Datenstand 09.05.2011

2.6 LEERSTAND

Im Jahr 2011 standen für 10 068 Einwohner 4 923 Wohnungen in 2 613 Gebäuden mit Wohnraum zur Verfügung, das ist eine WE pro 2,05 EW. Laut GWZ 2011 hatte Weinböhla eine Leerstandquote von 3,8 %. Damit lag Weinböhla deutlich unter der sachsenweiten Leerstandquote von damals 9,9 %.

Quelle: Gemeindeblatt Zensus 2011, Gebietsstand 01.01.2014; Statistisches Landesamt Sachsen

Für die weitere Betrachtung werden diese Angaben zur Hochrechnung genommen. Demnach bleibt die Leerstandquote seit 2011 verhältnismäßig stabil und lag 2021 bei etwa 4,0 %, dies entspricht in etwa einer gängigen Fluktuationsreserve von 3 bis 5 %.

Der **Leerstand** wird für **Ende 2021** – unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Entwicklung der letzten Jahre – mit **etwa 215 WE** angenommen. Der zwar vorhandene aber vergleichsweise noch geringe Leerstand in der Gemeinde Weinböhla ist auf die relativ hohe Eigentumsquote zurückzuführen. Es ist keine Konzentration in bestimmten Quartieren festzustellen. Drohender Leerstand aufgrund der Überalterung sowie der Belegung einzelner Objekte mit nur noch einer Person gilt als Herausforderung für die Zukunft, derzeit stellt sich die Situation jedoch noch nicht als akut dar und leer fallende Objekte können nach wie vor schnell vermarktet bzw. weitergenutzt werden. Laut Angaben der Gemeinde sind allein 418 Objekte mit nur noch einer gemeldeten Person. In weiteren 1 099 Objekten sind nur zwei Personen gemeldet, offen bleibt jedoch die Altersstruktur und Sozialstruktur (Bsp. Familiengründer vs. Rentner).

Vor dem Hintergrund der eher stabilen Einwohnerentwicklung bei einer nach wie vor steigenden Wohnungszahl ist davon auszugehen, dass bei einer Entwicklung entsprechend der Prognose nur teilträumlich von einem Neubaubedarf in den nächsten Jahren auszugehen ist. Auch die Prognose zeigt langfristig mittlere bis starke Schrumpfungsprozesse, denen entgegengewirkt werden muss.



Leerstand Bahnhofstraße

Einzelne **komplett oder teilweise leer stehende Objekte** wurden bspw. an folgenden Standorten festgestellt:

- Alter Dresdner Weg
- Bahnhofstraße
- Forststraße
- Großenhainer Straße
- Hauptstraße
- Köhlerstraße
- Neuer Anbau

Es wird empfohlen, insbesondere Daten zu Leerständen und Flächenpotenzialen einschließlich verbleibender Kapazitäten der Neubauprojekte (Bebauungsplangebiete) regelmäßig zu aktualisieren und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt zu prüfen. Damit lassen sich die vorhandenen Potenziale für Neubau besser lokalisieren. Dies erfolgt zum Teil u. a. im Rahmen lfd. Bebauungsplanverfahren bzw. der FNP-Überarbeitung.

Insgesamt lässt sich zur Entwicklung des Wohnungsbestandes folgende Schlussfolgerung ziehen: Sowohl aus qualitativer als auch quantitativer Sicht sind aufgrund der zu erwartenden demografischen Entwicklung und trotz des noch vorhandenen Leerstands von Wohnungen zusätzliche Bauflächen zur Wohnversorgung erforderlich.

- LEERSTANDSSTATISTIK IN DEN LETZTEN JAHREN DER 1990ER JAHRE KAUFVERBOTEN?
- WIEVIEL FLÄCHE WIRD FÜR DEN STADTANWANDERER VERFÜGBAR? → PRIVATREISE FÜR WOHNGEBIET?

Derzeit – und aufgrund der 2022 weiter gestiegenen Bevölkerungszahl – entspricht der Leerstand nur der Fluktuationsreserve. Einzelne Objekte sind zudem aktuell nicht vermietbar (Zustand etc.). Nachgefragt sind nach wie vor Einzelstandorte, weniger Reihenhäuser oder neue Wohnformen in geschlossener Bebauung. Auch strukturell besteht Anpassungsbedarf, hin zu bedarfsgerechtem Wohnraum für ältere Menschen und preiswertem Wohnraum u. a. für junge Familien. Neubaustandorte sollten zukünftig allerdings auf integrierte Standorte gelenkt werden, gleichzeitig muss die Flächenversiegelung deutlich eingedämmt werden.

2.7 BAULANDFÜR DIE ZUKUNFT UND WOHNUNGSBEDARF

Zu unterscheiden ist in der Bedarfsprognose zwischen quantitativem und qualitativem Wohnungsbedarf. Aus den bisherigen Erläuterungen zur demografischen Entwicklung, Wohnungsbeständen und Leerständen sowie den Haushaltsstrukturen lässt sich die These aufstellen, dass bis 2035 bzw. 2040 nur ein begrenzter Bedarf an zusätzlichem Wohnraum entstehen wird. In Anlehnung an die vorhandenen StaLa-Bevölkerungsprognosen und den damit verbundenen Entwicklungsspielräumen muss auch die Wohnungsbedarfsprognose in einem Korridor erstellt werden, der beide Entwicklungsoptionen (Wachstum und Schrumpfung) berücksichtigt. Der Handlungsbedarf wurde auf Basis der aktuellen statistischen Daten für die Gemeinde, entsprechend der Vorgabe der Arbeitshilfe zur Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte, berechnet.

Die zwei berechneten Varianten werden tabellarisch in Orientierung an die inzwischen vorliegende 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose dargestellt. Danach sind in allen drei Varianten Bevölkerungsverluste zu verzeichnen, herangezogen werden die Variante 1 (positiv) und die Variante 3 (negativ).

Aufgrund der prognostizierten leicht negativen Bevölkerungsentwicklung (-539 V1 bzw. -899 V3) steigt die Gefahr eines Anstiegs des Leerstands in den Folgejahren. Dabei ist zu prüfen, ob der ermittelte Wohnungsbedarf den dann tatsächlich aktuellen Bevölkerungszahlen entspricht und die damit einhergehenden Bedarfe sich decken. In den letzten Jahrzehnten konnte Weinböhla die Prognosen i. d. R. positiv übertreffen. Ziel ist es, die u. a. für die Schlüsselzuweisungen notwendige Gemeindegröße von mind. 10 000 Einwohner zu halten.

Folgende Annahmen liegen zugrunde:

- Bevölkerungsentwicklung
Gesamtgemeinde, Basis StaLa,
Prognosewerte 2030/2035/2040
angepasst
- StaLa-Angaben für die Anzahl der
Wohnungen
- Leerstandsangaben entsprechend Zensus
mit Schätzung für 2020 (210 WE)
entsprechend Wohnraumentwicklung
- HH-Größe nimmt tendenziell
geringfügiger ab (bis 2030 0,01 PHH, bis
2040 0,005 PHH, jeweils jährlich), Basis
entsprechend Wohnraumentwicklung
- Fluktuationsrate von 3 %
- Neubau von ca. 30/25/20 WE (V1) bzw.
ca. 25/20/15 WE (V3) pro Jahr bis
2030/35/40, in V3 wird von einer
geringeren Neubaurate ausgegangen
- Rückbau/Wohnungsabgang u. a. durch
Umnutzung von ca. 5 WE pro Jahr ohne
steuernde Wirkung (Abriss im
Privatbereich ohne Fördermittel,
Grundrissänderung etc.)
- Zielleerstandsquote: 6 % (ansteigend
4 %/5 %/6 % 2030/2035/2040)

Nicht berücksichtigt werden die tendenziell zu erwartende Wohnflächenerhöhung sowie die Nebenwohnungen, deren Einfluss sich durch die demografische Entwicklung leicht abschwächt. Aufgrund der Fluktuationsrate sowie der realistisch erreichbaren Zielleerstandsquoten wird insgesamt genügend Spielraum für einen höheren Wohnungsbedarf gelassen. Der Grenzwert für einen tragfähigen Wohnungsmarkt liegt in etwa bei 10 % Leerstand, Fluktuationsraten i. d. R. bei ca. 3 bis 5 % Leerstand.

Die Ausführungen zur derzeitigen Wohnungssituation und der voraussichtlichen Entwicklung haben gezeigt, dass vor allem qualitativ in den nächsten Jahren zusätzliche Bedarfe entstehen. Der Wohnungsmarkt kann durch einen gezielten und gesteuerten Wohnungsneubau (u. a. Innenentwicklung) stabilisiert werden.

Aufgrund des demografischen Wandels steigt die Zahl der Single-Haushalte weiter an. Zunehmend sind auch alleinlebende Seniorinnen und Senioren ein wichtiger Faktor am Wohnungsmarkt. Kritisch ist die hohe Anzahl an Ein-Personen-Haushalten (1-PHH). Diese Verteilung bzw. einen Zuwachs der 1-PHH zeichnen sich auch in den aktuellen Entwicklungen ab. Dadurch steigt die Nachfrage von kleineren 1- bis 2-Raum-Wohnungen auch in den nächsten Jahren weiter an, während die hohe Anzahl an großen Wohnungen eine Herausforderung für die Zukunft ist. Bisher konnten jedoch leer fallende Einfamilienhäuser durch die Eigentümer i. d. R. schnell wieder auf den Markt gebracht werden.

Zur Einschätzung der Versorgungssituation wurde lange Zeit von einem Wohnraum je Haushaltsmitglied ausgegangen, d. h.: 1-RWE für 1-PHH (Wohnschlafraum), 2-RWE für 2-PHH (Wohnraum und gemeinsamer Schlafraum), 3-RWE für 3-PHH (Wohnraum, Elternschlafraum, Kinderraum) und für Haushalte mit mehr Personen von jeweils einem zusätzlichen Raum je zusätzliches Haushaltsmitglied. Diese Ausrichtung entspricht nicht mehr der aktuellen Wohnungsnachfrage, häufiger werden größere Wohnungen nachgefragt.

Zukünftig ist bei der angenommenen Haushaltsentwicklung also davon auszugehen, dass vorrangig die Nachfrage nach mit modernen Standards ausgestatteten 2- und 3-RWE (nach StaLa 3-/4-RWE) bestehen wird. Hier zeigt sich in Weinböhla – mit derzeit über 40 % des Bestandes – ein gutes Angebot.

Deutlich wird in beiden Varianten, dass ohne steuernden Eingriff der Leerstand in den nächsten Jahrzehnten deutlich ansteigen kann – jedoch stark abhängig des tatsächlichen Neubaus der tatsächlich eintreffenden Bevölkerungsgröße. Nach der Prognose kann in V1 der Leerstand auf über 500 WE, in V3 auch aufgrund der deutlich geringer angesetzten Neubauquote auf über 600 WE steigen.

In der **positiven Variante** (V1) ergibt sich ein theoretisch notwendiger Rückbaubedarf zur Zielerreichung (6 % Leerstandsquote) bis 2040 von jährlich knapp etwa 10 WE. Insgesamt stehen 465 Neubau-WE etwa 270 Rückbau-WE entgegen. Ohne steuernde Einwirkung wird der Leerstand auf knapp 9 % ansteigen.

In der **negativen Variante** (V3) steigert sich der Rückbaubedarf auf jährlich 15 bis 20 WE, trotz geringerer Neubauzahlen. Insgesamt stehen 375 Neubau-WE etwa 380 Rückbau-WE entgegen. Es müsste demnach ebensoviel zurückgebaut wie neugebaut werden – obwohl die Zielleerstandsquote mit 6 % bereits deutlich höher als die Ausgangsquote von knapp 4 % angesetzt wird. Ohne steuernde Einwirkung wird der Leerstand auf knapp 11 % ansteigen.

Der Fokus der **Nachverdichtung und Siedlungsabrundung** liegt in zentralen Bereichen:

- Quartier Humboldtstraße
- Quartier Blumenstraße/
An den Obstwiesen
- Moritzburger Straße
(Nachnutzung Discounter-Standort)
- Brockwitzer Straße (Abrundung)
- Annenstraße/Baumgartenstraße
(Quartiere mit Durchbindung zur Köhlerstraße)
- Gellertstraße/Friedensstraße
(Quartiere am Bürgerpark)

Im Vergleich mit den noch verbleibenden Kapazitäten der ausgewiesenen Bauflächen (vgl. **Fachkonzept Städtebau**) zeigen sich folgende Herausforderungen für die nächsten Jahre:

- **erwartete Bevölkerungszahl von 10 010 bis 9 650 im Jahr 2040** (positive/negative Prognose)
- **aktuell 10 549 Einwohner (Ende 2022)**, Wachstumsphase seit 2019
- beide **Prognosen** zeigen mittleren Rückbaubedarf bis 2040, jedoch abhängig der tatsächlich eintretenden Entwicklung (vgl. aktuelle Bevölkerungsentwicklung, Fokus Eigenentwicklung)
- insgesamt **Rückbaubedarf von ca. 180 WE** (positive Variante) **bzw. 290 WE** (negative Variante) jeweils zzgl. der 5 WE pro Jahr (Umbau/Umnutzung)
- absehbar nur begrenzte **Kapazitäten für neue WE in den Bebauungsplan-/Satzungsgebieten**
- **Qualifizierung des Flächenmanagements** (Flächenpotenziale) nach Größe und Verfügbarkeit, derzeit etwa 400 WE lt. Gemeinde in Bebauungsplänen und sonstigen Planungen langfristig verfügbar
- hoher **Bedarf an barrierefreien WE** bzw. Wohnraum für pflegebedürftige Personen (Schätzung lt. Gemeinde entsprechend BPlan-Berechnung etwa 200 WE)

Anlage

Tab. Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf
nach Variante 1/3
positive/negative Variante

Hinsichtlich des Wohnens in Weinböhla spielen vor allem aktuelle Entwicklungen für die Umlandregion Dresdens eine wichtige Rolle: die künftige Ansiedlung neuer Technologieunternehmen bzw. die Erweiterung großer Firmenstandorte, die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge im Zeichen kurzfristiger Wachstumsprozesse bzw. langfristiger Überalterungsprozesse und die damit verbundene Infrastrukturauslastung. Für Weinböhla wird vor allem die Chance gesehen, sich als gut angebundener Wohnstandort der Umlandregion von Dresden, insbesondere aber auch für die nördlichen gelegenen Industriestandorte zu profilieren. Konsens gibt es auch in der notwendigen Weiterentwicklung des Wohnangebotes, explizit werden hier auch im Rahmen der Beteiligungsrounds des INGEK neue Wohnformen benannt aber auch kleinere und bisher eher fehlende Ein- bzw. Zweiraumwohnungen u. a. für Ältere aber auch für Auszubildende, Mitarbeitende und ggf. auch Studierende. Ziel ist die Nutzung innovativer Baumöglichkeiten für die neuen Standorte der Siedlungsabrundung bzw. -ergänzung. Schlüsselmaßnahmen der weiteren Quartiersentwicklung in naher Zentrumslage in Weinböhla werden im INGEK benannt, sind zumeist bereits planerisch untersetzt und auch Teil der künftigen Flächennutzungsplanung. Der Flächen- und Grundstücksdruck sollte durch eine gute Auslastung der Grundstücke (ortstypische Bebauung mit mind. zwei Vollgeschossen plus ggf. Staffelgeschoss) gemindert werden.

Da kaum größere Brachen und Flächenpotenziale bestehen und auch Leerstände im Gemeindegebiet aktuell augenscheinlich kaum eine Rolle spielen, wird der Fokus weniger auf der Flächenrevitalisierung liegen. Ein eigenständiges Baulückenkataster wird daher nicht als erforderlich angesehen. Stattdessen wird künftig – auch aufgrund der Überalterung und der hohen Eigentumsquote – stärker der Austausch bspw. über Portale zu Verfügbarkeiten am Wohnungsmarkt relevant. Eigentumswechsel, die Nutzung durch nachfolgende Generationen oder der Tausch bspw. großer gegen kleinere Wohnungen je nach auch altersbedingten und dem Familienstand entsprechenden Grundrissen spielen dabei eine Rolle. Verbunden werden kann dies mit der aktiven Werbung des attraktiven Wohnstandortes Weinböhlas.

Angestrebt wird eine Ausnahmeregelung für die bisherigen LEP-Festlegungen. Vermieden werden soll, dass sich Weinböhla als Transitort entwickelt. Einhergehend mit künftigen Quartiersentwicklungen in Weinböhla sollen die Einrichtungen modernisiert und die Infrastruktur angepasst werden, um attraktive Rahmenbedingungen für einen modernen Wohnstandort im Grünen zu schaffen.

2.4 FAZI

Stärken

- + weitgehend sanierter historischer Ortskern, Wohnen in historischer Bebauung sowie in urban geprägten Quartieren der Erweiterung bis zum Bahnhof
- + gewachsene, offene und sehr durchgrünte Struktur, überwiegend ruhig gelegene Wohnquartiere nahezu ohne Gewerbestandorte insbesondere im Oberdorf sowie im Norden und Süden Weinböhlas
- + verhältnismäßig hohe Neubauquote, zahlreiche im Zusammenhang entstandene Wohnquartiere in attraktiver Lage mit hohem Sanierungsstand
- + Wohnstandort in der Nähe der Landeshauptstadt Dresden
- + Spielplätze im Umfeld der Wohnquartiere vorhanden (Bsp. Wohnblöcke Köhlerstraße, Quartier Südstraße)
- + differenzierte Prägung von Wohnquartieren sowie Einzelgewerbestandorten in vergleichsweise grünem Quartiersumfeld zwischen den Bahnstrecken
- + überwiegend sehr gute ÖPNV-Anbindung der zentralen Wohnquartiere

Schwächen

- Konflikt zwischen attraktivem Ortsbild und Abschirmung/Abgrenzung neuer Siedlungsbereiche (Bsp. ortsuntypische Einfriedungen bzw. Sichtschutz)
- verhältnismäßig geringer Leerstand, jedoch drohender Leerstand durch Überalterung bzw. in einzelnen Objekten ohne Konzentration im Gemeindegebiet, vereinzelt Komplettleerstände vorhanden
- teils hohe Lärm- und Immissionsbelastung der Wohnquartiere u. a. durch die Eisenbahntrassen und vereinzelt Abschnitte der Durchfahrtsstraßen
- fehlender günstiger Mietwohnungsraum

Chancen

- + Abrundung der Wohnstandorte und attraktive Freiraumgestaltung u. a. auf zentrennahen Flächenpotenzialen (Bsp. An den Obstwiesen, Bürgerpark) sowie aufgrund der hohen Nachfrage auch auf bisher noch wenig attraktiven Standorten mit Gestaltungspotenzial
- + vereinzelt Flächenpotenziale innerhalb der Quartiere (Weinböhla Mitte-Nordost)
- + nachhaltiges, energieeffizientes und baukulturell hochwertiges Bauen (Quartierstypik vor Einzelobjekt)
- + soziale Vernetzung im Quartier
- + nachhaltige Innenentwicklung, langfristige Vorausplanung zur Vermeidung von Rückbauten aufgrund der negativen Bevölkerungsprognose
- + nachhaltige Wohnstandortentwicklung = Grundlage der Gemeindeentwicklung
- + Neubaustandorte in zentrumsnahen Lagen einschließlich barrierefreier/-armer Wohnungen bzw. Integration von betreutem Wohnen

Risiken

- Überalterung, Vereinsamung – hohe Anforderung an künftige Wohnausrichtung sowie Pflegekonzepte
- weitere Zersiedlung und Schaffung einzelner Wohnstandorte in eher peripheren, nicht gut erschlossenen Quartieren
- wachsender Leerstand im Bestand durch zu hohe Dimensionierung ggf. nicht bedarfsgerechter Neubauprojekte

2.9 INTEGRATION VON FACHBEREICHEN

↘ stark negative Entwicklung
↘ negative Entwicklung
→ Stabilisierung/neutrale Bewertung
↗ eher positive Entwicklung
↗ außerordentlich positive Entwicklung

Wohnraumentwicklung

- ↘ vergleichsweise hoher Zuwachs (Wohngebäude/Wohnungen) im Vergleich zur eher stabilen Bevölkerungsentwicklung
- Haushaltsgröße tendenziell geringer sinkend, sich dem Landkreis angleichend
- ↘ drohender Einbruch der Neubauentwicklung u. a. durch Kostensteigerung, bereits jetzt in Teilen fehlende, bezahlbare Mietwohnungen
- ↗ vergleichsweise grünes Wohnumfeld, auch zwischen den Bahnstrecken (Herausforderung Lärm)

Größenstruktur

- ↗ stetig steigende Wohnungsgrößen auch als limitierender Faktor für den Leerstand
- ↗ wesentlicher Faktor des Wohnstandortes Weinböhla: ruhiges Wohnen und große Wohnungen im Umfeld der großen Städte im Elbtal
- ↘ Wandel der Nachfrage durch Überalterung, Steigerung der Singlehaushalte, Anforderungen an Mietwohnungen etc.

Baualter

- ↘ Herausforderung (energetische) Sanierung insbesondere im Altbaubestand, langfristig kostenintensive Anpassungen
- ↗ Ausgleich durch Neubau insbesondere in integrierten Lagen sowie moderne, nachhaltige Wohnprojekte
- Berücksichtigung der Einfügung ins Ortsbild, insbesondere bei Neubauten, notwendig

Eigentum

- ↗ überdurchschnittlich hoher Anteil an Wohneigentum, sehr kleinteilige Struktur sichert langfristigen Bestand in Weinböhla
- ↘ ganzheitlicher Anpassungsbedarf im Wohnungsbestand nur bedingt möglich, wirtschaftlich oft nicht umsetzbar

Leerstand

- ↘ weitere Leerstandsentwicklung im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel zu prüfen, keine verlässlichen Leerstandsdaten verfügbar
- ↘ insgesamt Leerstand aufgrund Neubauprojekten und eher stabiler Bevölkerungsentwicklung leicht gestiegen und entsprechend Prognose weiter steigend

Baulandentwicklung

- nach Bevölkerungsprognose grundsätzlich Handlungsdruck vorhanden, jedoch Fokus auf Neubau insbesondere im Bereich barrierefreies/-armes Wohnen bzw. in bestimmten Teilräumen/-segmenten
- ↘ Risiko der Schaffung von Überkapazitäten, Fokus auf Innenentwicklung sowie teilräumliche Abrundung der Siedlungsstrukturen notwendig
- derzeit keine Notwendigkeit des Rückbaus, Fluktuationsrate entspricht in etwa der aktuellen Leerstandsquote
- neues Modell bei Neubebauung von Grundstücken wünschenswert (Genossenschaften vor Privatinvestitionen, Betriebswohnen, Einbeziehung größerer Unternehmen im Umland)

Anlagen

Fachkonzept Wohnen Wohnraumentwicklung		Gemeinde Weinböhla / Landkreis Meißen																		
		GWZ 1995									Zensus 2011									
		1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Einwohnerzahl	absolut	8 699	10 310	10 318	10 166	10 191	10 209	10 214	10 262	10 068	10 077	10 066	10 165	10 246	10 387	10 347	10 380	10 342	10 367	10 476
	1990=100%	112,2	133,0	133,1	131,1	131,4	131,7	131,7	132,3	129,8	130,0	129,8	131,1	132,1	134,0	133,4	133,9	133,4	133,7	135,1
Anzahl der Haushalte	absolut	3.219	3.815	3.990	3.940	3.977	3.996	4.020	4.119	4.738	4.769	4.799	4.837	4.882	4.928	4.954	5.023	5.057	5.074	5.147
	1995=100%	100,0	118,5	124,0	122,4	123,6	124,1	124,9	128,0	147,2	148,2	149,1	150,3	151,7	153,1	153,9	156,0	157,1	157,6	159,9
Einwohner pro Haushalt	absolut	2,70	2,70	2,59	2,58	2,56	2,55	2,54	2,49	2,12	2,11	2,10	2,10	2,10	2,11	2,09	2,07	2,05	2,04	2,04
	1995=100%	100,0	100,0	95,7	95,5	94,8	94,5	94,0	92,2	78,6	78,2	77,6	77,8	77,7	78,0	77,3	76,5	75,7	75,6	75,3
Gesamtzahl Wohnungen	absolut in WE	3 383	3 982	4 160	4 113	4 153	4 175	4 202	4 304	4 923	4 957	4 990	5 031	5 079	5 128	5 157	5 229	5 266	5 286	5 362
davon	1995=100%	100,0	117,7	123,0	101,2	101,2	101,2	101,2	127,2	145,5	146,5	147,5	148,7	150,1	151,6	152,4	154,6	155,7	156,3	158,5
1-Raum-Wohnungen	absolut in WE	18	51	13	13	13	14	14	14	282	282	282	282	282	282	282	290	290	290	290
	Anteil in %	0,5	1,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	5,7	5,7	5,7	5,6	5,6	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,4
2-Raum-Wohnungen	absolut in WE	177	216	226	226	227	225	226	229	346	344	344	345	345	346	345	378	388	389	433
	Anteil in %	5,2	5,4	5,4	5,5	5,5	5,4	5,4	5,3	7,0	6,9	6,9	6,9	6,8	6,7	6,7	7,2	7,4	7,4	8,1
3-Raum-Wohnungen	absolut in WE	705	836	859	858	859	859	861	862	1 036	1 037	1 040	1 045	1 046	1 045	1 046	1 056	1 061	1 060	1 063
	Anteil in %	20,8	21,0	20,6	20,9	20,7	20,6	20,5	20,0	21,0	20,9	20,8	20,8	20,6	20,4	20,3	20,2	20,1	20,1	19,8
4-Raum-Wohnungen	absolut in WE	1 155	1 256	1 281	1 283	1 292	1 298	1 299	1 300	1 163	1 162	1 166	1 172	1 185	1 194	1 199	1 198	1 205	1 205	1 203
	Anteil in %	34,1	31,5	30,8	31,2	31,1	31,1	30,9	30,2	23,6	23,4	23,4	23,3	23,3	23,3	23,2	22,9	22,9	22,8	22,4
5- und mehr Raum-Whg.	absolut in WE	1 328	1 623	1 781	1 810	1 839	1 855	1 878	1 899	2 096	2 132	2 158	2 187	2 221	2 261	2 285	2 307	2 322	2 342	2 373
	Anteil in %	39,3	40,8	42,8	44,0	44,3	44,4	44,7	44,1	42,6	43,0	43,2	43,5	43,7	44,1	44,3	44,1	44,1	44,3	44,3
Neugebaute Wohnungen	absolut in WE	108	96	32					25	22	32	32	38	43	48	28	21	14	17	75
davon	1995=100%	100,0	88,9	29,6					23,1	20,4	29,6	29,6	35,2	39,8	44,4	25,9	19,4	13,0	15,7	69,4
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE	32	78	32					25	22	32	29	30	43	48	28	16	13	16	30
	Anteil in %	29,6	81,3	100,0					100,0	100,0	100,0	90,6	78,9	100,0	100,0	100,0	76,2	92,9	94,1	40,0
in Häusern mit 3 und mehr WE	absolut in WE	76	18	0					0	0	0	3	8	0	0	0	5	1	1	45
	Anteil in %	70,4	18,8	0,0					0,0	0,0	0,0	9,4	21,1	0,0	0,0	0,0	23,8	7,1	5,9	60,0
Abgerissene Wohnungen	absolut in WE	3	0	0					0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	1	1
Saldo (Neubau - Abriss)	absolut in WE	105	96	32					25	20	32	32	38	41	48	28	21	14	16	74
	1995=100%	100,0	91,4	30,5					23,8	19,0	30,5	30,5	36,2	39,0	45,7	26,7	20,0	13,3	15,2	70,5
Leerstehende Wohnungen	absolut in WE	164	167	170	173	176	179	182	185	185	188	191	194	197	200	203	206	209	212	215
	1995=100%	100,0	101,6	103,4	105,3	107,1	108,9	110,7	112,6	112,8	114,6	116,5	118,3	120,1	122,0	123,8	125,6	127,4	129,3	131,1

Tab. Wohnraumentwicklung – Gesamtgemeinde

Bauen und Wohnen

Ermittlung Handlungsbedarf - Positive Bevölkerungsprognose - Variante 1 8. RBV

	Einheit	Basisjahr		Prognose		Hinweise zur Ermittlung
		2022	2030	2035	2040	
Einwohnerzahl	EW	10.549	10.360	10.200	10.010	StaLa, Zielwert für 2040 übernommen
Einwohner pro Haushalt	EW/Haushalt	2,03	1,95	1,93	1,90	Annahme Abnahme bis 2030 um 0,01 pro Jahr, danach um 0,005 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	5.187	5.303	5.288	5.258	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3 %)	WE	156	159	159	158	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	5.343	5.462	5.447	5.416	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	5.397	5.597	5.697	5.772	für Basisjahr Tab. Wohnraumentwicklung, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	54	135	250	356	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsl Leerstand	WE	210	294	409	514	für Basisjahr Tab. Wohnraumentw., sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl HH
Steuerung des Wohnungsbestands						
	Intervall	2022-2030	2031-2035	2036-2040		
Wohnungsneubau	WE/Intervall	240	125	100		Wert aus Einschätzung bisheriger Trend - ca. 20/25/30 WE pro Jahr bis 2040/35/30
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall	40	25	25		Wert aus Einschätzung, ca. 5 WE pro Jahr unabhängig von Stadtumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall	200	100	75		Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr	25	20	15		Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	%	3,89	5,26	7,17	8,90	Wohnungsl Leerstand/Wohnungsbestand * 100 %
Zielleerstandsquote			4,00	5,00	6,00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	5.397	5.524	5.567	5.594	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr dementsprechender resultierender Handlungsbedarf	%	100,0	102,35	103,15	103,64	Quotient aus resultierender Wohnungsanzahl und Wohnungsanzahl Basisjahr
bzw. Neubaubedarf (- Vorzeichen) im Intervall	Intervall	2022-2030	2031-2035	2036-2040		Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
	WE/Intervall	73	57	48		
jährlicher Handlungsbedarf, gerundet	WE/Jahr	9	11	10		Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Hinweise: Alle grau unterlegten Werte sind Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte

Negativwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung

Tab. Ermittlung Handlungsbedarf – nach Variante 1 – positive Variante, Zielleerstandsquote 6 %

Bauen und Wohnen

Ermittlung Handlungsbedarf - Negative Bevölkerungsprognose - Variante 3 8. RBV

	Einheit	Basisjahr		Prognose		Hinweise zur Ermittlung
		2022	2030	2035	2040	
Einwohnerzahl	EW	10.549	10.230	9.940	9.650	StaLa, Zielwert für 2040 übernommen
Einwohner pro Haushalt	EW/Haushalt	2,03	1,95	1,93	1,90	Annahme Abnahme bis 2030 um 0,01 pro Jahr, danach um 0,005 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	5.187	5.236	5.154	5.069	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3 %)	WE	156	157	155	152	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	5.343	5.393	5.308	5.221	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	5.397	5.557	5.632	5.682	für Basisjahr Tab. Wohnraumentwicklung, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	54	164	324	461	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsl Leerstand	WE	210	321	478	613	für Basisjahr Tab. Wohnraumentw., sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl HH
Steuerung des Wohnungsbestands						
	Intervall	2022-2030	2031-2035	2036-2040		
Wohnungsneubau	WE/Intervall	200	100	75		Wert aus Einschätzung bisheriger Trend - ca. 15/20/25 WE pro Jahr bis 2040/35/30
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall	40	25	25		Wert aus Einschätzung, ca. 5 WE pro Jahr unabhängig von Stadtumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall	160	75	50		Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr	20	15	10		Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	%	3,89	5,77	8,49	10,79	Wohnungsl Leerstand/Wohnungsbestand * 100 %
Zielleerstandsquote			4,00	5,00	6,00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	5.397	5.454	5.425	5.393	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr dementsprechender resultierender Handlungsbedarf	%	100,0	101,06	100,52	99,92	Quotient aus resultierender Wohnungsanzahl und Wohnungsanzahl Basisjahr
bzw. Neubaubedarf (- Vorzeichen) im Intervall	Intervall	2022-2030	2031-2035	2036-2040		Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
	WE/Intervall	103	104	82		
jährlicher Handlungsbedarf, gerundet	WE/Jahr	13	21	16		Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Hinweise: Alle grau unterlegten Werte sind Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte
Negativwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung

Tab. Ermittlung Handlungsbedarf – nach Variante 3 – negative Variante – Zielleerstandsquote 6 %

WIRTSCHAFT – ARBEITSMARKT – HANDEL

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Weinböhla



Fachkonzept Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Handel – Inhaltsverzeichnis

3	Bestandsanalyse Wirtschaft	3
3.1	Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten	3
3.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung	6
3.3	Gewerbestandortentwicklung.....	11
3.4	Einzelhandel und Geschäftszentren	16
3.5	Fazit	20
3.6	Trendbewertung	21

3 BESTANDSANALYSE WIRTSCHAFT

3.1 ENTWICKLUNGSGESCHICHTE UND ORTSBESONDEHRHEITEN

Wirtschaftsentwicklung wird nicht nur von einzelnen Standorten, sondern auch vom jeweiligen Wirtschaftsraum geprägt. Durch die Nähe zu Dresden und Meißen sowie die günstige Verkehrsanbindung, durch das preiswerte Bauland und durch die schöne Landschaft im Elbtal, entwickelte sich Weinböhla zunehmend als Erholungsort mit Hanglage.

<https://weinboehla.de/de/geschichte.html>

Das Weinböhlaer Gebiet stellt heute wirtschaftsräumlich eine Nord-Ost-Achse des übergeordneten Wirtschaftsraumes Dresden/Oberes Elbtal dar. Durch die Nähe zur A 4 sowie zu Meißen und zur Landeshauptstadt Dresden mit deren Wirtschaftskraft und Infrastruktur, besonders der Verkehrsinfrastruktur, bietet die Gemeinde Weinböhla gute Voraussetzungen.

Der Fokus in Weinböhla liegt jedoch auf der Wahrung des Erholungsortes, der Naherholung und dem Tourismus sowie dem Erhalt/der Schaffung von attraktivem Wohnraum mit guter Anbindung an die Arbeitsorte, u. a. im Dresdner Norden. Auch die Versorgung der Bevölkerung sowie der Bezug zur ursprünglichen Landwirtschaft bzw. der Gärtnereitradition spielt eine wichtige Rolle, so auch der Erhalt der Hauptstraße als zentrale Versorgungssachse von Weinböhla.

Die Entwicklung und die zukünftigen Chancen (u. a. der Wirtschaft) in Weinböhla hängen jedoch nicht nur von den eigenen Wirtschaftspotenzialen, sondern im hohen Maße auch von der Wirtschaftsentwicklung in der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge und im Landkreis Meißen ab.

Gleichwohl gibt es auch auf Weinböhlaer Flur Unternehmen sowie Gewerbestandorte u. a. entlang der Bahntrassen mit Potenzial, die auch in Kooperation mit den Nachbarkommunen Niederau und Coswig weiterentwickelt werden können.

- **TRADITIONELLE WIRTSCHAFTSWEITENVERBREITUNG ZWISCHEN GEMEINSCHAFTEN UND UMLAND**
- **NEUE STRUKTUREN UND ANSATZWEISEN BEI UMLANDSCHAFTEN**

Wirtschaftsstruktur in der Region und Landkreis

Wirtschaftlich zeichnet sich der Landkreis Meißen durch eine breit gefächerte Wirtschaftsstruktur aus. Der Landkreis Meißen spricht dabei von exportorientierter Wirtschaft mit starkem Handwerk und leistungsfähiger Landwirtschaft. Die **traditionellen Wirtschaftsbereiche sind die Stahlindustrie, der Maschinenbau, die Herstellung von Porzellan und Keramik und die chemische Industrie**, welche zum Teil schon seit über einem Jahrhundert in der Region verankert sind. Daneben siedelten sich auch Unternehmen in den Bereichen Elektrotechnik/Elektronik, Druckindustrie, Logistik, Holzverarbeitung, Biotechnologie, Medizintechnik und Lebensmittelindustrie an. Im sächsischen Vergleich besticht der Landkreis durch die sehr **hohe Industriedichte** (Beschäftigte im verarbeitenden Gewerbe).

Neben dem verarbeitenden Gewerbe spielt auch der **Tourismus** eine wichtige Rolle – dies vor allem auch in Weinböhla sowie dem benachbarten Moritzburg. Die Region bietet vielfältige Kulturlandschaften mit interessanter Historie. Vor allem die **traditionsreiche Weinkultur** lockt Naherholungssuchende und Touristen in die Gegend, bspw. zum Tag des offenen Weingutes an den Weinbergen des Elbtals sowie zu Festlichkeiten von Meißen bis Radebeul. Außerdem sind zahlreiche Erkundungstouren mit dem Fahrrad oder zu Fuß möglich. Das **gut ausgeschilderte Wanderwegenetz** macht den Landkreis für aktive Besucher attraktiv. Der Landkreis Meißen ist Teil der **Ferienregion „Dresden Elbland“** und damit in der Region gut vernetzt.

Quellen: <https://weinboehla.de/de/geschichte.html> ; <https://www.kreis-meissen.org/6846.html>; <https://www.wirtschaftsregion-meissen.de/unsere-region/wirtschaft.html>; <https://www.kreis-meissen.org/34.html>

Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Weinböhla

Traditionell ist Weinböhla eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde. Bereits im 16. Jahrhundert wird vor Ort, aufgrund der klimatisch günstigen Südhanglagen, **Weinbau** betrieben. Neben der Landwirtschaft und dem Weinanbau hatte auch der **Kalkabbau** zwischen 1793 und 1870 eine sehr große Bedeutung. In den 1920er und 1930er Jahren ist dagegen der **Spargelanbau** sehr wichtig. Der intensive Obst- und Gemüseanbau spielt auch bis heute eine große Rolle. Quelle: Homepage Weinböhla

Heute ist der Großteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten jedoch im Dienstleistungsbereich sowie im Handel-, Verkehr- und Gastgewerbe beschäftigt.

Um 1900 empfahl das Kaiserliche Gesundheitsamt Berlin Weinböhla aufgrund der guten klimatischen Verhältnisse als **Luftkurort**. Die Bedeutung als Ausflugsziel und Erholungsort gewann für Weinböhla eine große Bedeutung. **Tourismus und Naherholung sind auch heute ein bedeutender Wirtschaftsfaktor** für die Gemeinde. Durch das 2001 offiziell verliehen und 2015 erneut bestätigte Prädikat als **staatlich anerkannter Erholungsort** besitzt Weinböhla einen besonderen Stellungswert im Tourismusverband „Dresden Elbland“. Zahlreiche Pensionen, Ferienhäuser und gastronomische Einrichtungen sind Teil der touristischen Infrastruktur, allerdings mangelt es an größeren Beherbergungsstätten. Ein Hotel ist nicht mehr vorhanden. Quelle: u. a. FNP 2017

Schwerpunkte der Branchen in Weinböhla

Tourismus	Altenpflege	Landschafts-/Gartenbau
Rehabilitation	Pharmazie	Weinbau und lokale Produkte
Gastronomie	Maschinen-/Metallbau	Einzelhandel
	Kfz-Betriebe	

Synergieeffekte und Potenziale der Wirtschaftsstruktur

In der Gemeinde Weinböhla gibt es mehrere ausgewiesene Gewerbestandorte:

- Gewerbestandort Nord Meißner Straße (ehemalige Staatsreserve)
- Gewerbestandort Mitte am Ehrlichtweg
- Gewerbestandort Süd-Neusörnewitz

Deren Reservepotenzial wird sehr niedrig geschätzt. Weiteres Potenzial liegt außerhalb bestehender B-Pläne vor. Im direkten Fokus der Wirtschaftsentwicklung liegen die Industrie- und Gewerbestandorte nicht. Entsprechend der INGEK-Beteiligungsrunden, insbesondere auch der AG-Sitzungen, liegt der Schwerpunkt im Bereich Tourismus und Naherholung. Ergänzend dazu sollen jedoch die kleineren Flächen weiterentwickelt (Bsp. Gewerbestandort-Süd), Branchen revitalisiert (Bsp. Meißner Straße) und Flächen (re)aktiviert (Bsp. Ehrlichtweg sowie Standort Nord) werden.

Wichtig wird dabei auch ein langfristiges Flächenmanagement – sowohl für die Wiederbelebung von Standorten als auch für die Umnutzung, bspw. zu Wohn- oder Handelsstandorten.

- **ENTWICKELUNG VON UNTERSCHIEDLICHEN MANAGEMENTANSÄTZEN FÜR AUFRECHTERHALTUNG DER BESTEHENDEN (GROßE UND KLEINE FLÄCHEN)**
- **ENTWICKELUNG VON DURCHFÜHRUNGSSTRATEGIEN FÜR DIE VERBUNDENHEIT VON STANDORTEN UND STANDORTEN, KONZENTRATION AUF ZUSÄTZLICH ZUSAMMENHÄNGENDE IDEEN FÜR DIE FLÄCHEN**
- **AKTIVIERUNG DER FÜR DIE VERBUNDENHEIT VON STANDORTEN UND STANDORTEN VERBUNDENEN FLÄCHEN**

3.1.1. ARBEITSMARKT UND BESCHÄFTIGTEN WICKLUNG

Landkreis Meißen

Insgesamt zeigt die Entwicklung, dass in der Region ein Strukturwandel der Wirtschaft in weiten Bereichen vollzogen wurde. Zugleich fand im großen Umfang der Abbau von Arbeitsplätzen statt, der erst in den letzten Jahren durch neu geschaffene Arbeitsplätze wieder ausgeglichen werden konnte. Es deutet sich eine heterogene Entwicklung an: Wirtschaftsbereiche, wie neue fortschrittliche hochproduktive Betriebe im produzierenden Gewerbe sowie innovative Betriebe im tertiären Sektor, die sich verhältnismäßig gut entwickeln und sichere gut bezahlte Arbeitsplätze bieten auf der einen Seite und eher traditionell orientierte Wirtschaftsbereiche mit begrenzter

Produktivität, in denen letztlich ein niedriges Lohnniveau vorherrscht und in denen es zukünftig zu weiteren Betriebsaufgaben mit Arbeitsplatzabbau kommen kann auf der anderen Seite. Die Zahl der am Arbeitsort aber auch am Wohnort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit 2008 bis 2019 kontinuierlich gestiegen und in den Jahren 2020/21 leicht zurückgegangen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten mit Arbeitsort Landkreis (+9 %) ist im Vergleich zum Wohnort Landkreis (+4 %) stärker gestiegen. Die Zahl der Arbeitslosen ist von 2007 (18 109) zu 2021 (6 928) um 38 % gesunken.

Gemeinde Weinböhla

Ein ähnlicher Trend ist in der Gemeinde Weinböhla erkennbar. Sowohl für den Arbeitsort als auch für den Wohnort Weinböhla ist die Anzahl der Beschäftigten in den letzten Jahren bis 2021 gestiegen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten mit Arbeitsort Weinböhla (+18 %) ist im Vergleich zum Wohnort Weinböhla (+12 %) stärker gestiegen. Bei der Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort dominieren von 2007 bis 2021 überproportional die weiblichen Beschäftigten. Insgesamt ist die Differenz zwischen männlichen und weiblichen Beschäftigten von 2007 (-252) zu 2021 (-489) noch größer geworden, was u. a. auf fehlende größere Industrie- und Gewerbeunternehmen und die wachsende Bedeutung von Dienstleistungen im Bereich Soziales und Tourismus zurückzuführen ist. Die Zahl der Arbeitslosen ist von 2007 (389) zu 2021 (147) um mehr als die Hälfte gesunken.

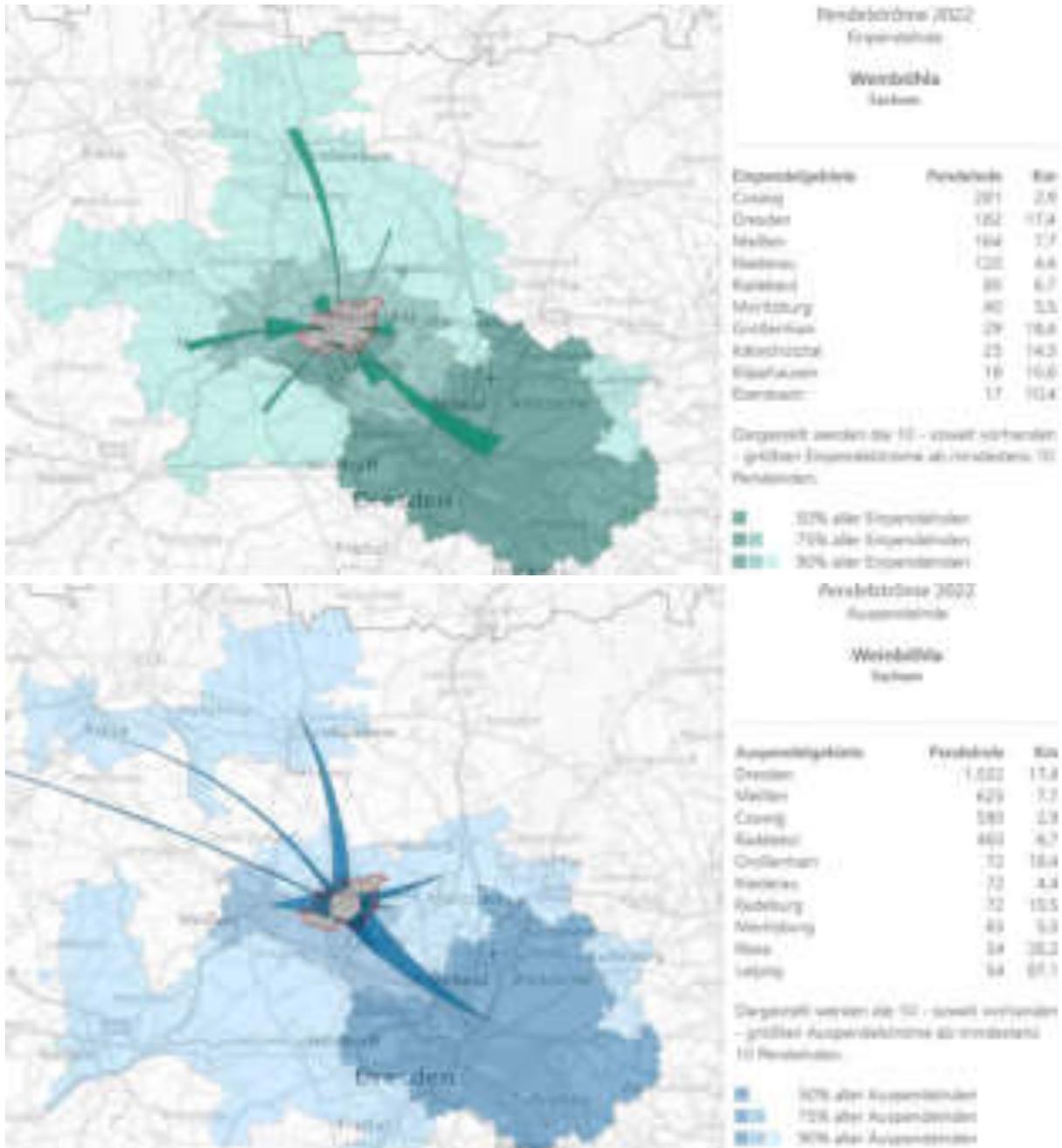
Deutlich zeigt sich, dass in Weinböhla der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort (2021: 282 %) überwiegt, weit überdurchschnittlich im Vergleich zum Landkreis (2021: 107 %). Nicht unbedeutend ist hierbei die Nähe zu Dresden und die gute infrastrukturelle Anbindung und damit der hohe Anteil Auspendelnder.

- NEUE WIRTSCHAFTSWEITZWEIGE SOWIE NEUE ENTWICKLUNG IN SOZIALEM SEKTOR IM LANDKREIS DABEI STARK AN WOHNSITZ ARBEITSSITZ UNTERSCHIEDEN
- ➔ ZUNAHME WEIBLICHEN ANTEILS IN DER STRUKTUR UNTERSCHIEDEN IM LANDKREIS
- WEINBÖHLA MIT HOHEM ANTEIL AN SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGEN ARBEITSSITZ UNTERSCHIEDEN

Der Wert (Beschäftigte am Wohnort) ist jedoch in den letzten zwei Jahren gesunken, so dass davon auszugehen ist, dass zunehmend auch Weinböhla als Arbeitsort attraktiver wird (wie es die Tendenz vermuten lässt). Einen deutlichen Anteil daran haben dabei das produzierende Gewerbe, der Bereich Dienstleistung aber auch der Faktor des Erholungswertes.

Eine umfassende Datenbank bietet hier der Pendleratlas Deutschland, in dem Pendlerströme zudem visualisiert werden können. Die meisten Einpendelnden kommen dabei aus der Nachbarstadt Coswig. Auch aus der Nachbargemeinde Niederau pendeln viele ein. Bei den Arbeitsorten außerhalb dominiert Dresden vor Meißen, Coswig und Radebeul.

Pendelströme 2022 in Weinböhla nach Pendleratlas Deutschland

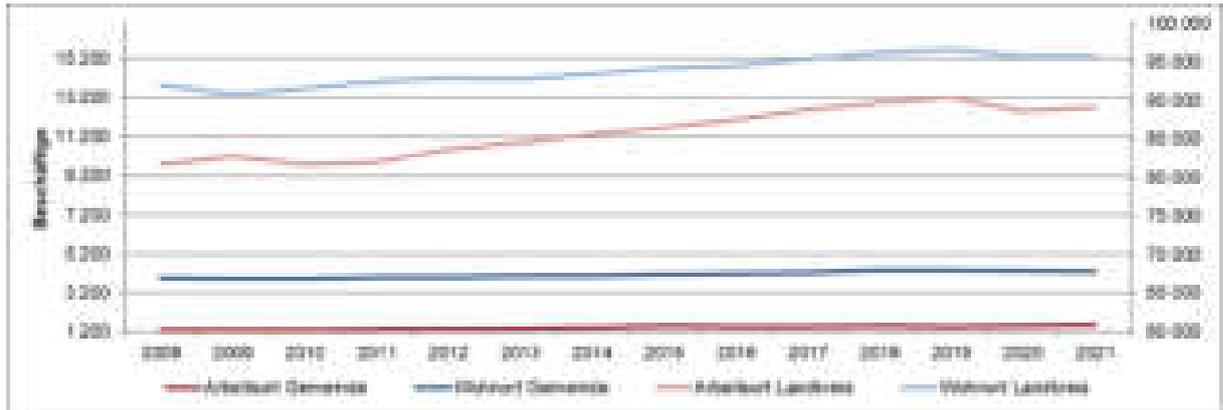


Quelle: <https://pendleratlas.statistikportal.de/>; Zugriff 21.11.2023

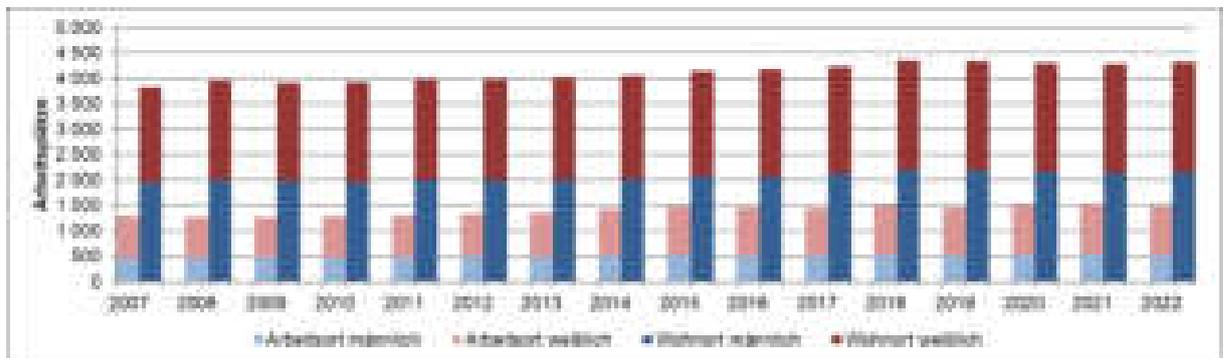
Bereits seit mehr als 10 Jahren dauert die nahezu kontinuierlich positive Entwicklung im Bereich der Beschäftigungssektor an.

Trotz der zwischenzeitlichen Pandemiephase stiegen die Beschäftigtenzahlen seit der Wirtschaftskrise 2009 an und erreichten in den letzten 5 Jahren neue Rekordwerte (vgl. Tabelle Folgeseite)

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (Gemeinde/Landkreis sowie Gemeinde m/w)



Quelle: Regionaldaten Gemeindestatistik, eigene Auswertung (linke Achse Gemeinde, rechte Achse Landkreis); 2023



Quelle: Statistisches Landesamt/Bundesagentur für Arbeit; Datenstand: Jahreszahlen 2022, eigene Auswertung

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde (nach Geschlecht), jeweils zum 31.12.

Merkmal	2007	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Beschäftigte am Arbeitsort	1 284	1 289	1 301	1 337	1 355	1 417	1 471	1 456	1 447	1 483	1 455	1 496	1 514	1 470
männlich	483	483	488	505	500	524	536	515	528	533	521	549	562	524
weiblich	801	806	813	832	855	893	935	941	919	950	934	947	952	946
Beschäftigte am Wohnort	3 822	3 920	4 004	4 004	4 037	4 063	4 148	4 176	4 242	4 346	4 342	4 298	4 277	4 320
männlich	1 944	1 951	1 999	1 993	2 007	2 009	2 064	2 075	2 121	2 196	2 185	2 149	2 129	2 159
weiblich	1 878	1 979	2 005	2 011	2 030	2 054	2 084	2 101	2 121	2 150	2 157	2 149	2 148	2 161
Differenz	-252	- 351	- 331	- 345	- 378	- 414	- 419	- 452	- 391	- 371	- 385	- 398	- 409	- 424
Anteil in %	-9,4	-12,6	-11,7	-12,1	-13,1	-14,0	-13,9	-14,9	-12,9	-12,0	-12,5	-12,9	-13,2	-13,6

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; 2023; Statistik der Bundesagentur für Arbeit, 2023

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, Arbeitslose, Gebietsstand: 01.01.2023

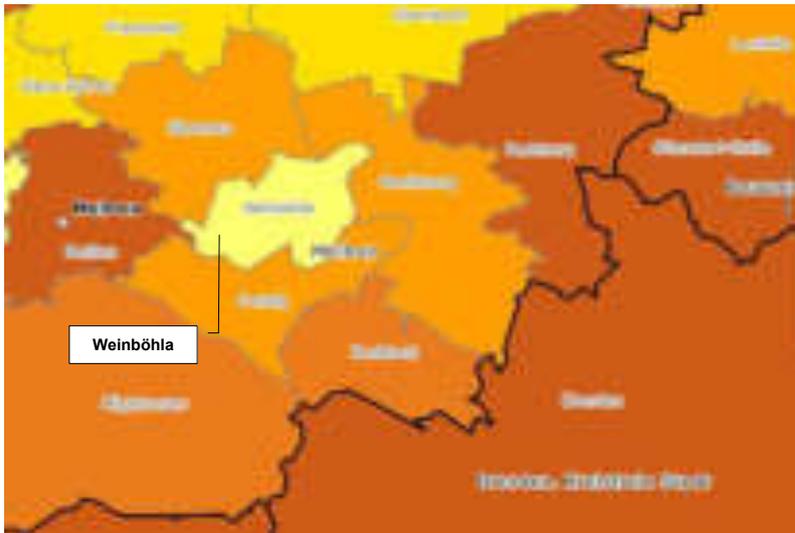
Jahr/ Zeit- raum	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer				Arbeitslose	
	Arbeitsort Landkreis	Arbeitsort Gemeinde	Wohnort Landkreis	Wohnort Gemeinde	Landkreis	Gemeinde
2007		1 284		3 822	18 109	389
2008	81 695	1 263	92 001	3 963	15 365	313
2009	82 805	1 271	90 788	3 921	15 628	336
2010	81 665	1 289	91 632	3 920	14 274	323
2011	82 077	1 301	92 418	4 004	13 386	298
2012	83 658	1 337	92 928	4 004	12 145	257
2013	84 512	1 355	92 767	4 037	12 063	251
2014	85 693	1 417	93 447	4 063	11 650	245
2015	86 569	1 471	94 168	4 148	10 365	221
2016	87 570	1 456	94 592	4 176	9 214	201
2017	88 865	1 447	95 374	4 242	8 181	177
2018	89 715	1 483	96 224	4 346	7 510	150
2019	90 385	1 455	96 601	4 342	6 690	137
2020	88 650	1 496	95 792	4 298	7 211	166
2021	89 176	1 514	95 803	4 277	6 928	147
2022	89 812	1 470	96 598	4 320	6 413	121
Mittelwert 2007 bis 2022	86 190	1 394	94 076	4 118	10 946	233,250
Änderung 2007 bis 2022 abs.	8.117	207	4.597	357	-8.952	-192
Änderung 2007 bis 2022 in %	9,94 %	16,39 %	5,00 %	9,01 %	-58,26 %	-61,34 %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit/Gemeindeverwaltung Weinböhle; Datenstand: Jahreszahlen 2022

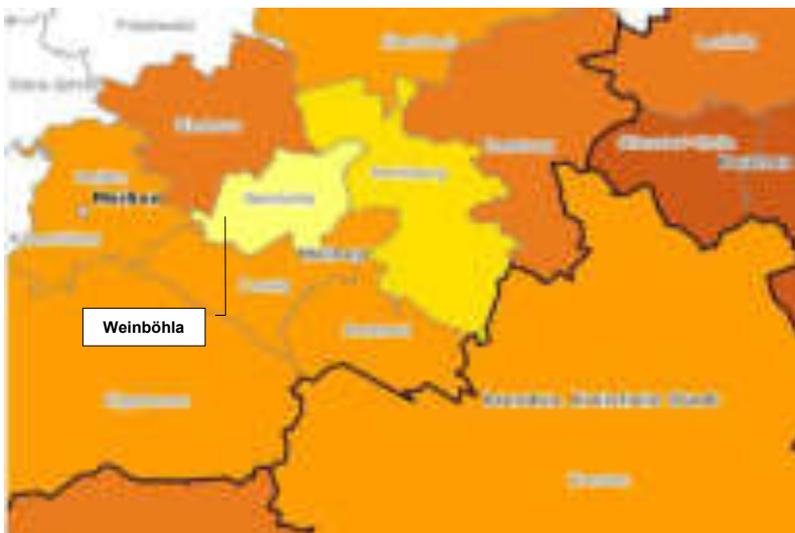
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde, jeweils zum 31.12.

Wirtschaftsbereich ¹⁾	2007	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte am Arbeitsort insgesamt²⁾	1 284	1 289	1 301	1.337	1 355	1 417	1 471	1 456	1 447	1 483	1 455	1 496	1 514
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	26	27	23	20	19	20	22	23	20	18	18	17	18
produzierendes Gewerbe	282	295	295	285	273	289	280	283	286	301	273	192	314
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	424	355	370	373	387	387	410	376	377	385	389	386	408
Sonstige Dienstleistungen	552	612	613	659	675	720	759	774	764	779	775	799	775

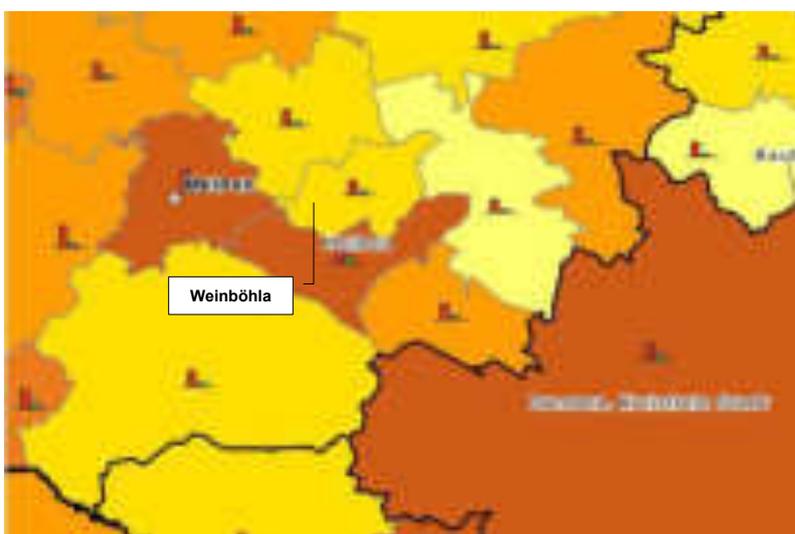
Quelle: Bundesagentur für Arbeit/StaLa; Datenstand: Jahreszahlen 2021



Arbeitsplatzdichte 2020



Arbeitsplatzdichte Industrie 2020



Arbeitslosigkeit je 1 000 EW



Quelle: WirtschaftsAtlas Sachsen, 2022

3.1.2 WEITERSCHLÜSSELUNG DER ENTWICKLUNG

Weinböhlas Lage im Verdichtungsraum Dresden ermöglicht günstige Entwicklungschancen für Unternehmen. Die attraktive Lage der Gemeinde (landschaftlich, räumlich, wirtschaftlich) bietet für die Ansiedlung neuer Unternehmen mit mittelständischem Charakter ein Potenzial – wenn auch aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen und der Anbindung nur begrenzt sowie auf bestehenden Flächen.

Die weitere Entwicklung großflächiger Gewerbegebiete wird aufgrund der Ausrichtung als Erholungsort nicht forciert. Drei Flächen stehen im Fokus der künftigen Entwicklung.

Gewerbestandort Nord

Als Teil einer interkommunalen Fläche mit Niederau bietet das per Bahn angeschlossene Werksgelände große Potenziale.



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>

Derzeit sind die wirtschaftlichen Perspektiven und Interessen seitens der Eigentümer und Nutzer unklar. Das Areal umfasst auf vier Grundstücken (Niederau: Flst. 500 und 500/a, Weinböhla: 792/1 und 805/10) mehr als 21,5 ha (> 215 500 m²) große Gewerbeanlagen und Lagergebäude (teilweise über die Gemeindegrenze hinweg) u. a. mit Bahnnutzung. Auf Weinböhlaer Flur befinden sich etwa 8 ha, darunter die die Bahnanbindung tangierenden Grünzüge, die gleichzeitig auch eine Zäsur zur Bebauung an der Meißner Straße darstellen. Weiterhin befindet sich südlich davon an der Meißner Straße der ehem. BayWa-Standort. Eine Brache mit ortsbildprägendem ehem. Getreidespeicher und einer Fläche von knapp 2 ha (rund 16 500 m²).



Brache Meißner Straße mit ehem. Getreidespeicher

Östlich der Bahntrasse grenzt ein über 2 ha (mehr als 24 000 m²) großes Gewerbegrundstück an, welches nur über Niederau erschlossen wird, jedoch überwiegend in Weinböhla liegt. In Niederau befindet sich zudem der seit Jahren leer stehende Großhandelsstandort einschließlich ungenutzter Stellflächen.

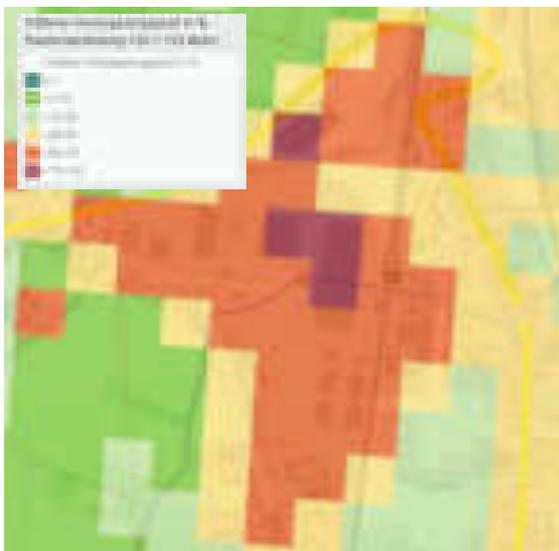
Angebunden ist der Standort zum einen über die Meißner Straße (Weinböhla)/Weinböhlaer Straße (Niederau) im Westen bzw. die Alte Dresdner Straße (Niederau)/Großenhainer Straße (Weinböhla, jeweils S 80) im Osten bzw. die Meißner Straße (Niederau, S 80) im Norden.

An der Bahnlinie Dresden-Leipzig befindet sich im nördlichen Bereich der Bahnhof Niederau.

Potenzial (Gewerbe) Standortentwicklung

- vier Einzelstandorte mit unterschiedlichem **Entwicklungspotenzial**
- **interkommunale Standortentwicklung** vorstellbar, vorrangig über Niederau
- **Fokus Gewerbestandort mit Bahnanbindung**, optional über S 80 mit Anbindung an B 101 bzw. B 6 in Meißen
- **hohes Entsiegelungspotenzial**, mit am stärksten versiegelte Fläche in Weinböhla
- **Wandel zum Energiestandort** denkbar, großes PV-Dachflächenpotenzial kombiniert mit potenziellen Freiflächen im EEG-Förderflächenkorridor entlang der Bahntrassen
- **Nachnutzung im Bestand sowie Transformation** in moderne Standorte für Arbeiten, Handel, Wohnen und Leben (Fokus Baywa-Revitalisierung)

hoher Versiegelungsgrad

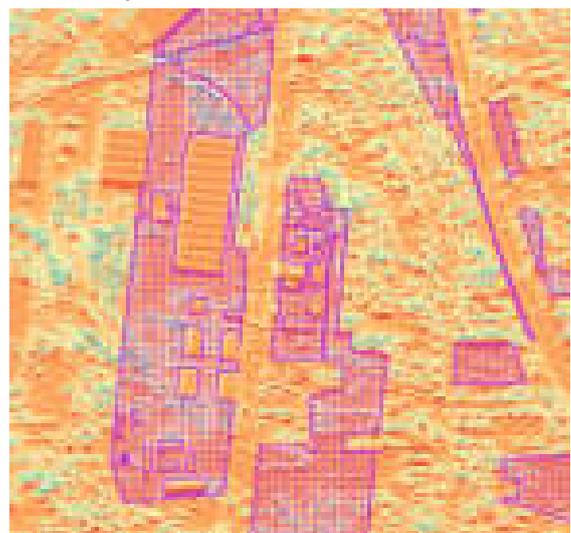


Quelle: iDA-geoportal Umwelt
<https://www.umwelt.sachsen.de>; Zugriff 21.11.2023

Dachflächenpotenziale Solar



Freiflächenpotenziale Solar



Quelle: <https://solarkataster-sachsen.de/kartenanwendung/>

Die perspektivische Entwicklung dieser großen Flächen wird interkommunal eine der großen Herausforderungen der nächsten Jahre – nicht zuletzt vor dem Hintergrund möglicher Kontaminationen im Industriegelände (Standort ehem. Rütgerswerke, Teerproduktfabrik bis zum 2. Weltkrieg).

Gewerbestandort Mitte

Relativ zentral gelegen befindet sich westlich der Bahntrasse gegenüber Festplatz und Nassauhalle das Areal am Ehrlichtweg. Westlich der Bahn sind kleinteilige Gewerbestandorte beidseitig des Ehrlichtwegs vorhanden, zum Teil Gärtnereien. Mit der brachliegenden Tankstelle und weiteren Potenzialflächen ergeben sich Möglichkeiten der Neu- und Umgestaltung sowie Ansiedlung neuer Funktionen. So ist u. a. mit der HEU Bühne ein Veranstaltungsraum für bis zu 190 Personen auf zwei Ebenen (<http://www.heubuehne.de/>) entstanden und es gibt inzwischen einen Hofladen (Nassaublick). Ein Gartenbaubetrieb, eine Autolackiererei, ein Metallbau-Standort sowie u. a. ein Küchenstudio runden das sehr differenziert genutzte Areal ab, welches jedoch weiteres Entwicklungspotenzial, bspw. zum Zschendorfer Weg hin, aufweist. Eine Herausforderung ist die niedrige Durchfahrts höhe der Bahnunterführung (K 8012) und damit verbundene Probleme bei der Erschließung des Areals. Perspektivisch könnte das Areal auch von der Umsetzung der interkommunalen Landesgartenschau profitieren, sofern die Schnittstelle zur Nassau als Teilbereich aufgenommen wird.



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>

Östlich der Bahn, ggü. der Zufahrt zum zentralen P+R am Haltepunkt Weinböhlen, befindet sich ein stark zergliedertes kleinteiliges Gewerbeareal, welches den Übergang zum historischen Ortskern darstellt. Hier könnte zudem ein gestalteter Übergang zwischen Nassau und Ortskern als attraktiver Freiraumbereich entstehen.

Südlich davon wiederum ist das zentrale Versorgungszentrum der Gemeinde mit mehreren Supermärkten bzw. Discountern unmittelbar an der Dresdner Straße (vgl. Einzelhandel und Geschäftszentren).



ehem. Tankstelle



Gartenbau



Zschendorfer Weg, Übergang Ortskern

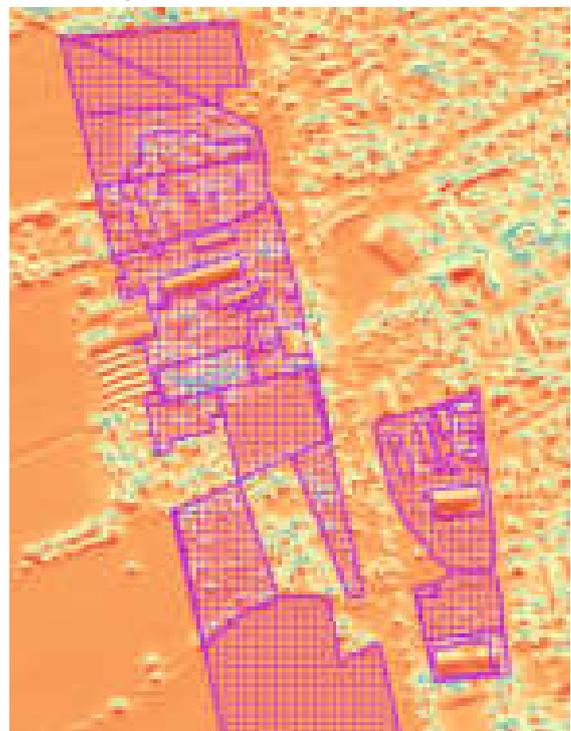
Potenzial (Gewerbe) Standortentwicklung

- drei Einzelstandorte mit unterschiedlichem **Entwicklungspotenzial**
- **Fokus Gewerbestandort Ehrlichtweg** mit Schnittstelle zur Nassau (Bsp. Ausrichtung Garten- und Landschaftsbau, Bioladen, Kultur), Erweiterung Gewerbeflächen im FNP
- **hohes Entsiegelungspotenzial**, insbesondere im Umfeld der Tankstelle
- **perspektivisch auch Erweiterung südlich zum Zschendorfer Weg denkbar**, ganzheitliche Entwicklung inkl. Anbindung zum Ortskern
- **Wandel zum Energiestandort** im Bereich Ehrlichtweg bereits realisiert (PV), großes PV-Dachflächenpotenzial, insbesondere noch auf Handels- und Gewerbestandorten östlich der Bahn, kombiniert mit potenziellen Freiflächen im EEG-Förderflächenkorridor entlang der Bahntrassen

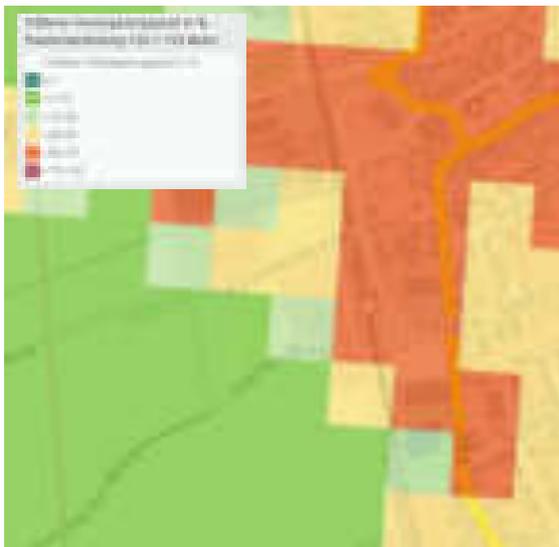
Dachflächenpotenziale Solar



Freiflächenpotenziale Solar



hoher Versiegelungsgrad

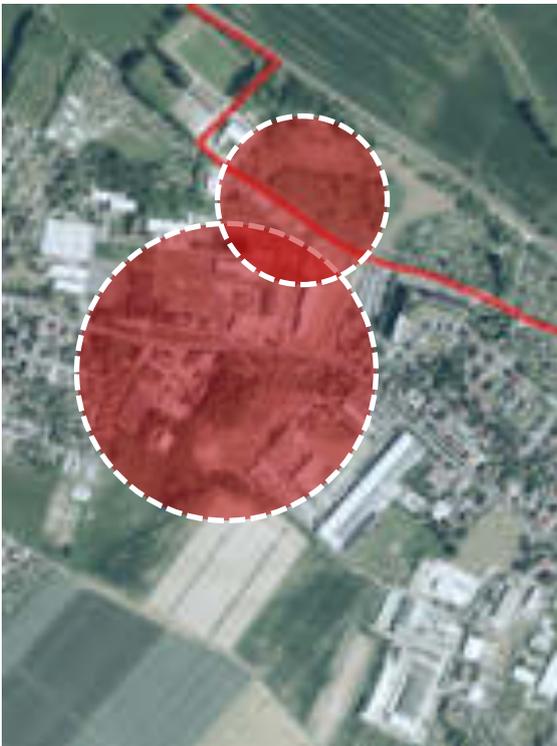


Quelle: iDA-geoportal Umwelt
<https://www.umwelt.sachsen.de>; Zugriff 21.11.2023

Quelle: <https://solarkataster-sachsen.de/kartenanwendung/>

Gewerbestandort Süd

Obwohl die im südwestlichen Gemeindegebiet gelegene Potenzialfläche mit nur knapp 4 ha vergleichsweise klein ist, kommt ihr eine besondere Bedeutung zu. Sie ist (kleiner) Teil eines interkommunalen Gewerbebestandes, der sich weitgehend im Coswiger Ortsteil Neusörnnewitz befindet. Das Areal befindet sich zwischen der Erschließungsstraße und der Bahntrasse und wird westlich vom Sportplatz Sörnnewitz (zu Coswig) und östlich von einem Biotop bzw. Kleingartenanlagen begrenzt. Der S-Bahnhof Neusörnnewitz ist nur wenige hundert Meter entfernt. Für zwei größeren Flächen (insgesamt rund 30.000 m²) sind die Planungen bereits weiter vorangeschritten (u. a. Baugenehmigung für mittlere Fläche, Lagergebäude). Östlich des bereits bestehendes Gewerbegebäudes stehen zwei Flst. mit insgesamt etwa 8.800 m² zur Verfügung (Flst. 3717/12 und 3717/13), eine Teilfläche davon ist als Bauland bereits reserviert.



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>



Gewerbestandort in Neusörnnewitz

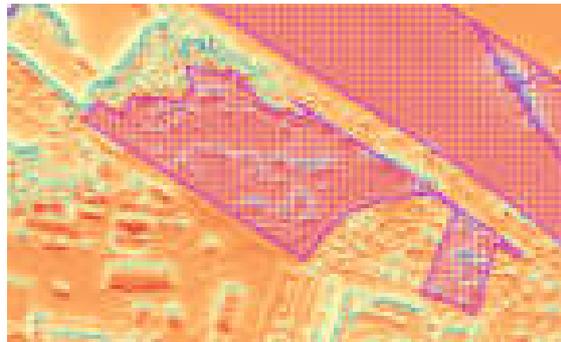


Potenzialflächen Weinböhla

Potenzial (Gewerbe)Standortentwicklung

- **kleinere Potenzialflächen** entsprechend Bebauungsplan „Elektrowerk Sörnnewitz“ einschließlich Grünzäsur zur Bahn/zu den Kleingärten
- **Fokus Gewerbebestandort** in Ergänzung der Flächen auf Coswiger Flur
- **Wandel zum Energiestandort** im Zuge von Gewerbeneubauten (PV), kombiniert mit potenziellen Freiflächen im EEG-Förderflächenkorridor entlang der Bahntrassen

Freiflächenpotenziale Solar



Quelle: <https://solarkataster-sachsen.de/kartenanwendung/>

3.4 EINKAUFHÄNDLER UND GESCHÄFTSFORMEN

Im Gemeindegebiet existieren fünf großflächige bzw. größere (> 800 m² VKF) Einzelhandelseinrichtungen (→ **Einzelhandelskonzept**) mit Schwerpunkt Nahrungs- und Genussmittelsektor. Mit der Verlagerung des Discounters an die Moritzburger Straße/Forststraße und die Integration u. a. einer Drogerie verbessert sich das Angebot und die Erreichbarkeit im nordöstlichen Gemeindegebiet (Oberdorf) deutlich. Das südliche Gemeindegebiet wird durch einen Discounter sowie einen nahen Baumarkt (Dresdner Straße, Höhe Florian-Geyer-Weg) abgedeckt, zudem befinden sich weitere Standorte in Coswig (Bsp. Moritzburger Straße). Für den zentralen und nördlichen Bereich sind drei Märkte an der Dresdner Straße, nahe des Haltepunktes Weinböhlen, gut erreichbar. Diese bilden den Kern der Versorgung in Weinböhlen, sind jedoch vorrangig auf den Einkauf mit PKW ausgerichtet. Obwohl Haltepunkt und Bushaltestellen direkt vorhanden sind, ist auch aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der Lage an der Hauptstraße der Einkauf zu Fuß jedoch wenig attraktiv. Dennoch ergänzt der Standort mitsamt Mobilitätschnittstelle die zentrale Versorgungsachse zwischen Haltepunkt Weinböhlen und Bahnhofstraße.

Entlang der Hauptstraße sowie weiterführend an der Bahnhofstraße bis in Höhe Pharmawerk (Bahnhofstraße/Poststraße) finden sich zahlreiche Geschäfte und Dienstleister. Eine Herausforderung bleibt der gestalterische und funktionale Abschluss rings um das historische und derzeit leer stehende Bahnhofsgebäude. Zwischen Sachsenstraße und Unterführung zur Berliner Straße sind auf einem knapp 20 m breiten und etwa 300 m langen Areal zwischen Bahntrasse und Bahnhofstraße auf etwa 6 000 m² sowohl Gebäude- als auch Flächenpotenziale vorhanden.

- ATTRAKTIVE EINKAUFSTRASSE MIT MÖGLICHKEITEN FÜR EINKAUFSTRASSE MIT AUSLAUF
- ➔ GUTE VERBUNDENHEIT MIT UMGEBUNG UND ZENTRALE LAGE FÜR DEN EINKAUF MIT PKW
- EINKAUFSTRASSE MIT MÖGLICHKEITEN FÜR EINKAUFSTRASSE MIT AUSLAUF

Standorte des großflächigen Einzelhandels und von Lebensmitteldiscountern/Nahversorgern

Bezeichnung	Standort/Adresse	Branche/ Sortimentsstruktur SM Supermarkt / DIS Discounter
Netto Marken-Discount	Moritzburger Straße 91	Lebensmittel-DIS
Lidl	Dresdner Straße 16	Lebensmittel-DIS
EDEKA Starke	Dresdner Straße 18	Lebensmittel-SM
PENNY	Dresdner Straße 21	Lebensmittel-DIS
Baumarkt	Dresdner Straße 90a	
Netto Marken-Discount	Dresdner Straße 94	Lebensmittel-DIS

Quelle: Einzelhandelskonzept

Für die Gemeinde liegt inzwischen ein Einzelhandelskonzept (2021) vor. Dieses untersucht detailliert den Bestand und die Herausforderungen für die nächsten Jahre:

- Angebotsstrukturen und Entwicklungen im Einzelhandel
- Definition planungsrechtlicher Instrumente
- Darstellung zentraler Versorgungsbereiche
- Standortbeschreibung Weinböhla sowie Einzelhandels- und Nachfragesituation
- Konkretisierung im Sortiment- und Standortkonzept sowie Steuerungsempfehlungen

Aufgrund der ausführlichen Darstellung im → **Einzelhandelskonzept** wird im INGEK nicht vertiefend darauf eingegangen, die Ziele werden übernommen.

Für die weitere, auch quartiersspezifische Entwicklung, sind die Aussagen zum zentralen Versorgungsbereich (ggf. Basis für gezielte Förderung) sowie zu Ergänzungsstandorten (Bsp. **Köhlerstraße**) von Relevanz.

Laut Einzelhandelskonzept betrug die Verkaufsfläche in Weinböhla ca. 13 280 m². Dies entspricht einer Verkaufsflächenausstattung von ca. 1 260 m² VK je 1 000 EW. Verglichen mit der GMA-Kennziffer für Kommunen in gleicher Größenordnung (ca. 1 790 m² VK je 1 000 EW) ist dies unterdurchschnittlich.

Die **Kaufkraftentwicklung** auf Gemeindeebene hat inzwischen mit 100,4 (100 Index Deutschland, 25 877 €) den Bundesdurchschnitt leicht übertroffen. Im näheren Umfeld liegen nur Radebeul, Moritzburg, Bannewitz und Nünchritz höher. Details sowie ein direkter Vergleich mit anderen Kommunen sind auch der Kaufkraftkarte zu entnehmen.

Quelle: <https://www.nexiga.com/kaufkraftkarte/>

→ **KAUFKRAFTENTWICKLUNG NUR WENIG NACH DEM BUNDESDURCHSCHNITT**

→ **HOHE VERSORGENGSAUFBAU DURCH HAUPTZENTRUM SUFFIZIENT, NACHFRAGE NACH ZUSÄTZLICHEN STANDORTEN VERGLEICH MIT VERGLEICHSBARER VERKAUFSFLÄCHEN-AUSSTATTUNG NOTWENDIG**

Zentren- und Standortstruktur der Gemeinde Weinböhla

Regionale Landstruktur	Hauptzentrum	Nahversorgungslage	Ergänzungsstandort	Nahversorgungsstandorte
Zentrum im Weinböhla	Ortkern Weinböhla (Hauptstraße)	Ort Moritzburgstraße (u. a. Planung Markt, Ökoparkmarkt)	Ergänzungsstandort Dresden Straße 16 - 21 (u. a. Lidl, Aldi, Penny)	MVS Dresdner Straße 94 (Henn)
Erfüllungsstellen	Zentraler Versorgungsbereich gemäß: <ul style="list-style-type: none"> § 1 Abs. 1 BauZB, § 2 Abs. 1 BauZB, § 9 Abs. 1a BauZB, § 24 Abs. 1 BauZB, § 11 Abs. 3 BauZB 		Standort auf Gemeindeebene: Standort mit Versorgungsfunktion über den Nahbereich hinaus	MVS Dresdner Straße 94 (Henn) (Ergänzung) MVS Köhlerstraße

Quelle: GMA-Darstellung 2021, aus Einzelhandelskonzept, Gemeindeverwaltung Weinböhla

Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche Ortskern Weinböhla



Quelle: Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2021 GMA-Darstellung 2021, aus Einzelhandelskonzept, Gemeindeverwaltung Weinböhla

Standorte des großflächigen Einzelhandels und von Lebensmitteldiscountern/Nahversorgern

Branche	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio €
Nahrungs- und Genussmittel	31	5 375	23,0
Gesundheit/Körperpflege	4	585	3,4
Blumen/Pflanzen, zoologischer Bedarf, Zeitschriften	7	285	1,5
Summe kurzfristiger Bedarf	42	6 245	27,9
Bücher, Papier-/Büro-/Schreibwaren, Spielwaren	3	275	0,9
Bekleidung, Schuhe, Sport	6	1 045	2,2
Summe mittelfristiger Bedarf	9	1 320	3,1
Elektrowaren, Medien, Foto	3	235	1,3
Hausrat, Einrichtung, Möbel	4	3 400	5,7
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	4	880	1,6
Optik, Akustik/Uhren, Schmuck	2	60	0,6
sonstige Sortimente	3	1 140	2,4
Summe langfristiger Bedarf	16	5 715	11,6
Nichtlebensmittel	36	7 905	19,7
Einzelhandel insgesamt	67	13 280	42,6

Quelle: Einzelhandelskonzept Weinböhla 2021 (GMA, Florian Schaeffer), eigene Darstellung

Die Betrachtung der Einzelhandelszentralität in Weinböhla zeigt, dass in den meisten Branchen im Vergleich zum örtlichen Kaufkraftvolumen weniger Umsätze getätigt werden. Die Einzelhandelszentralität von insgesamt 69 deutet per Saldo auf deutliche Kaufkraftabflüsse in das Umland hin (vgl. Einzelhandelskonzept). Insgesamt listet das Einzelhandelskonzept folgende Entwicklungspotenziale und -ziele auf, die im Rahmen der Umsetzung der weiteren Entwicklungsstrategie geprüft und vertieft werden können:

- Profilierung eines hochwertigen und attraktiven Branchenmixes
- einheitliche Schaufenstergestaltung, Vereinheitlichung der Öffnungszeiten, gemeinsame Werbung
- Fortführung von baulichen Gestaltungsmaßnahmen, u. a. zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- punktuelle Optimierung im Bereich Verkehr und Parken
- Etablierung und Ausbau von (bestehenden) Veranstaltungen
- Einrichtung eines Leerstandsmanagements (Direktansprache/Akquisition von Gewerbetreibenden), Unterstützung bei der Geschäftsnachfolge aus Altersgründen
- gezielte Lenkung und Förderung bei Ansiedlungsbestrebungen in der Gemeinde auf den Ortskern
- Anpassungen an die Herausforderungen des demografischen Wandels (u. a. Barrierefreiheit, Branchen- und Sortimentsweiterentwicklung)
- weitere Vernetzung der Akteurinnen und Akteure (gemeinsame Vermarktung, Netzwerkarbeit)

Dies entspricht weitgehend den Wünschen, die auch im Rahmen der INGEK-Beteiligung geäußert worden sind. Eine Chance zur gestalterischen Weiterentwicklung bietet die Aufnahme der zentralen Versorgungsbereiche in ein künftiges Fördergebiet.

Ergänzend zur Entwicklung entlang der Hauptstraße wird derzeit auch der Bebauungsplan 16/2021 „**Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße**“ fortgeschrieben. Dieser bezieht Teilbereiche des Gewerbestandortes Ehrlichtweg, die zentralen Versorger im Umfeld des Haltepunktes an der Dresdner Straße sowie die teils mischgenutzte Bebauung entlang der Dresdner Straße Richtung Coswig mit ein. Geplant ist den Geltungsbereich deutlich einzugrenzen, insbesondere um Bereiche mit Wohnbebauung.

→ **UMSETZUNG Z. B. DURCH IMPLANTIERUNG VON NEUEN GEWERBEBETRIEBEN**

→ **AKTIVE ARBEITSAUSSTRASSE LANG HABSBURG MIT NEUER EINLEITUNG ZU DEN BEIHEIDEN (NACHKUNSTSTREIPE MIT NEUER BEBAUUNG)**

→ **SYNERGIEEFFEKTE DURCH EINBAU VON NEUEN ZUR LEHRE STRASSE UND GUTEN VERBUNDENHEITEN**

1.1.1.1.1

Stärken

- + Hauptstraße als zentraler Versorgungsbereich (hohe Frequentierung)
- + zentrennahe Versorgung nahe des Bahnhofpunktes
- + moderner Gewerbestandort (am Neusörnewitzer Sportplatz), weitere Flächenpotenziale zwischen Bahntrasse und Zur alten Elektrowärme (Coswig)
- + Lage im Verdichtungsraum Dresden ermöglicht günstige Bedingungen für die Unternehmen (u. a. erweiterter Kundenkreis)
- + teils denkmalwürdige Bausubstanz der Industriekultur (Meißen Keramik, Backstein-Gewerbebauten)
- + sehr gut angebundener Pendlerstandort, dadurch geringe Arbeitslosigkeit und hohe Beschäftigtenquote
- + Einzelhandelskonzept als Grundlage der Einzelhandelsentwicklung sowie der Standorte in Weinböhma vorhanden
- + insgesamt gute Versorgungslage bzw. hohe Versorgungsdichte
- + Kaufkraft liegt etwas über dem Bundesdurchschnitt

Chancen

- + Flächenpotenziale für Gewerbestandortneueinrichtung (einschließlich landwirtschaftliche Nutzungen/Gärtnereien)
- + potenzieller gemeindeübergreifender Gewerbestandort mit Niederau (teilweise Gewerbebauten über Grenzen hinweg erbaut), ggf. Flurbereinigung notwendig
- + interkommunale Gewerbegebietsentwicklung sowie Potenziale für kleinteiliges Gewerbe und Handwerk (auch Neuansiedlung) nutzen
- + Flächenentwicklung und -management
- + attraktive Gestaltung der Handelsstraße sowie aktives Geschäftsstraßenmanagement
- + regionale Kooperationen als Chance für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Weinböhma
- + Erholungsort sowie touristischer Schwerpunkt Impuls für Entwicklung: Synergieeffekte Tourismus – Kultur – Freizeit
- + Arbeitskräftepotenzial in Weinböhma bzw. der Region vorhanden, gutes Berufsschulangebot im Umfeld und Nähe zu den Hochschulen in Dresden

Schwächen

- teilweise Leerstand und vereinzelt Flächenpotenziale (Bsp. Mörtelwerk, Brache Meißner Straße 36 mit Landmarke, Sörnewitzer Straße/Köhlerstraße, Ehrlichweg, teils alte Gärtnerflächen)
- ortsbildprägende Defizite an Gewerbestandorten
- gemeindeübergreifender Gewerbestandort mit Bahnanschluss Meißner Straße mit weitgehend ungenutzten Flächen
- Erschließung von Flächen teils nur über Niederauer/Coswiger Flur
- Verschlechterung der Arbeitersituation durch branchenübergreifenden Fachkräftemangel, Herausforderung u. a. in der Pflege
- Ausbildungsplätze oft unbesetzt, aufgrund fehlender Nachfrage
- fehlende Arbeitsplätze bzw. sehr geringe Arbeitsplatzdichte vor Ort, hohes Pendlerverkehrsaufkommen, geringe Gewerbesteuern durch fehlendes Gewerbe vor Ort
- fehlender östlicher funktionaler Abschluss der Hauptversorgungssachse (Leerstand Bahnhofsareal)

Risiken

- hohe Abhängigkeit von der Arbeitsmarktsituation außerhalb Weinbömmas (Auspendlerstandort)
- Aktivierung der Eigentümer (Ansiedlung, Gewerbestandortentwicklung)
- Konflikte Wohn-/Erholungsstandort sowie Grün-/Freiräume mit Gewerbeentwicklung
- Abzug von Fachkräften nach Dresden durch attraktivere Arbeitsbedingungen in Dresdner Unternehmen
- Ausdünnung im kleinteiligen Handelssektor im zentralen Versorgungsbereich aufgrund des großflächigen Einzelhandels sowie des sich wandelnden Einkaufsverhaltens (u. a. Online-Handel)
- abnehmende Kaufkraft bei steigender Überalterung
- Kontaminierungen und weiteren Altlasten im Bereich der Altindustrie- bzw. Gewerbestandorte

3.6. TENDENZEN

↘ stark negative Entwicklung ↘ negative Entwicklung → Stabilisierung/neutrale Bewertung ↗ eher positive Entwicklung ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Wirtschaftsstruktur

- Erholungsort als Wirtschaftsschwerpunkt (Tourismus, Kultur/Freizeit, Wohnen, Grün-/Freiraumgestaltung) ausbaufähig
- ↗ hohe Bedeutung als gut angebundener Pendlerstandort in den Wirtschaftsraum Dresden bzw. ins Elbland, Lage entlang der zentralen Erschließungsachsen

Arbeitsmarkt

- ↗ sehr gute Beschäftigtenentwicklung bei sinkenden Arbeitslosenzahlen, zusätzlicher Fachkräftebedarf in der gesamten Umlandregion um Dresden insbesondere durch große, internationale Neuansiedlungen der Technologiebranche
- Standortentwicklung, Beschäftigtenwachstum sowie Pendlerkorridore (Umland ↔ Weinböhla ↔ Dresden) setzen eine effektive verkehrliche Anbindung (sowohl Individualverkehr als auch ÖPNV) verbunden mit kurzen Arbeitswegen und u. a. ausreichend Fachkräfte voraus
- ↘ fehlende Arbeitsplätze vor Ort, dadurch hohes Pendlerverkehrsaufkommen und geringe Arbeitsplatzdichte
- ↘ Verhältnis SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Gemeinde bzw. Wohnort trotz Schwankungen nach wie vor auf ähnlichem Niveau wie vor 15 Jahren, kein wesentlicher Arbeitsplatzzuwachs in Weinböhla

Gewerbestandortentwicklung

- ↘ kaum Neuausweisungen möglich, absehbar Konflikte mit Status Erholungsort
- ↗ Flächenentwicklung und -management als Chance für die Entwicklung in integrierten Lagen, schrittweise Umsetzung der Revitalisierung von Einzelstandorten
- Chance der Revitalisierung der größeren Gewerbestandorte in Verbindung mit gemeinderelevanten Energieeffizienzmaßnahmen
- gezielte Wirtschaftsförderung (Bestandspflege, Flächenakquise, Kooperationsnetzwerk) unter Einbeziehung aller Branchen ausbaufähig, Fokus Erholungsort – Altenpflege – Weinbau, jedoch auch Nischen

Einzelhandel und Geschäftszentren

- ↗ attraktive und funktionierende Hauptgeschäftsachse, gleichzeitig zentraler Veranstaltungsort u. a. für Weinfest
- Synergieeffekte durch engen Bezug zur touristischen und kulturellen Entwicklung
- ↗ gute Versorgungslage im Ortskern, Ergänzungsstandort in der Peripherie vorhanden bzw. geplant (Bsp. Köhlerstraße), weitere Gesundheitsangebote notwendig
- ↘ Bahnhofsareal als Potenzial eines funktionalen Ankers der östlichen Hauptgeschäftsachse noch nicht gehoben
- ↗ Trend zur lokalen Versorgung in einer landwirtschaftlich geprägten Region, Chance für vorhandene und neue Hofläden mit regionalen Angeboten

MOBILITÄT UND INFRASTRUKTUR

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Weinböhla



Fachkonzept Mobilität und Infrastruktur - Inhaltsverzeichnis

4	Bestandsanalyse Mobilität und Infrastruktur.....	3
4.1	Straßenverkehrsnetz.....	3
4.2	Öffentlicher Personennah- und -regionalverkehr.....	9
4.3	Rad-, Wander- und Reitwegenetz	11
4.4	Mobilitätsinfrastruktur.....	15
4.5	Technische Infrastruktur	17
4.5.1	Trinkwasserversorgung.....	18
4.5.2	Abwasserentsorgung	20
4.5.3	Abfallbeseitigung.....	22
4.5.4	Digitale Infrastruktur.....	23
4.5.5	Energieversorgung.....	24
4.5.6	Erneuerbare Energien – Energieeffizienz – Klimaschutz	27
4.6	Öffentliche Infrastruktur.....	31
4.6.1	Brand-/Katastrophenschutz und Rettungswesen	31
4.6.2	Bauhofstandort.....	32
4.6.3	Verwaltung und Gemeindedienstleistungen	33
4.7	Fazit	34
4.8	Trendbewertung.....	36

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: **Verkehrsnetz**

Übersichtskarte: **ÖPNV/ÖPRV**

Übersichtskarte: **Wegenetz**

4 BESTANDSANALYSE MOBILITÄT UND INFRASTRUKTUR

Als Grundlage des Fachkonzeptes dienen insbesondere Aussagen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge, des Landesverkehrsplans Sachsen sowie des Flächennutzungsplans. Parallel fließen aktuelle Planungen u. a. zur Radverkehrskonzeption ein.

4.1 STRASSENVERKEHRSSYSTEM

Autobahnen

Die Verkehrslagegunst von Siedlungen und Regionen orientiert sich vor allem an einer guten Anbindung an das Autobahnnetz. Die nächstgelegene Autobahn ist die A 4 mit Anschlüssen in Dresden (Dresden-Flughafen, über S 81) Von der A 4 erhält man Anschluss an die A 13 Richtung Berlin und die A 14 Richtung Leipzig bzw. die A 17 Richtung Prag. Zwischen den Abfahrten Dresden Altstadt (über Coswig/Cossebaude, A 4) und Radeburg (über Moritzburg, A 13) sind etwa fünf Autobahnanschlussstellen innerhalb von 15 bis 25 Minuten und jeweils in etwa über 15 km erreichbar.

- GERINGE BARKEIT DER AUTOBAHNEN LIEFERT KUNDENSTRASSEN UND STAATSTRASSEN GUTS ANBIETER
- ➔ KEIN DIREKTES AUTOBAHNANSCHLUSSE AN DERUND ERZGEBIRGE ORTSEKARAKTER UND GUTS VORHANDENEN INFRASTRUKTUR MIT SCHWACHEN ANBIETERN SIE MIT VERLÄSSLICHKEIT

Bundes- und Staatsstraßen sowie Ortsnetz

Die Verkehrsachsen der Bundesstraßen liegen südlich jenseits der Elbe (B 6, erreichbar über S 84 und Brücke Niederwartha) bzw. westlich (B 101, erreichbar über Niederau) des Gemeindegebietes. Die B 6 ist eine zentrale Verbindung zwischen Leipzig über Dresden bis nach Bischofswerda. Die B 101 wiederum führt vom Erzgebirge über Freiberg, Nossen und Meißen, über Großenhain und Elsterwerda im Norden Weinböhlas bis nach Brandenburg.

Für Weinböhla selbst sind vor allem die örtlichen Staatsstraßen von besonderer Bedeutung. Die S 80, ab Auer weiterführend als S 81 in Richtung Osten, verbindet als überregional bedeutsame Verkehrsachse Weinböhla mit dem Oberzentrum Dresden und dient zugleich als Zubringer zum Flughafen Dresden und zur Autobahn A 4. Vom Kreisverkehr im Zentrum Weinböhlas führt ein kurzer Abschnitt der S 80 in Richtung Niederau im Norden Weinböhlas und von da aus in westlicher Richtung weiter Richtung Meißen, wo die S 80 in die B 101 mündet.

Die S 81 führt Richtung Norden nach Großenhain, insbesondere die Ortslage Neuer Anbau ist darüber sehr gut angebunden.

Weinböhla liegt im Elbtal im engen Verbund mit den Mittelzentren Meißen, Coswig und Radebeul und ist durch die Meißner Straße, welche im Zentrum der Gemeinde in die Dresdner Straße übergeht, in diesen Verbund eingegliedert.

Die S 84 vom Zentralgasthof aus dann Richtung Süden über die Dresdner Straße führend, bindet Weinböhla an Coswig bzw. Radebeul sowie weiterführend über die Niederwarthaer Brücke Richtung Dresden an.

Südlich des Gemeindegebietes verläuft entlang der Elbe von Meißen über Sörnewitz und Brockwitz nach Coswig und Radebeul die S 82.

Überregionaler Verkehr - Staatsstraßen

- S 80** Meißen – Niederau – Weinböhla – Moritzburg – Radeburg
- S 81** Großenhain – Coswig – Moritzburg – Dresden
- S 82** Meißen – Coswig – Radebeul – Dresden
- S 84** Weinböhla – Coswig – Radebeul – Niederwartha – B 6 – Dresden

Darüber hinaus ist Weinböhla mit den Kreisstraßen K 8016 (von Brockwitz kommend über die Köhlerstraße Richtung S 80 führend), K 8014 (zwischen Coswig über die Forststraße Richtung Norden führend) sowie K 8012 über die Meißner Straße Richtung Niederau gut angebunden.

Die Köhlerstraße dient im Osten Weinböhlas als periphere Verbindungsachse parallel zur zentralen Hauptstraße im historischen Ortskern. Aufgrund der wichtigen Verbindungsfunktion Richtung Moritzburger Straße (S 80) und zentraler Einrichtungen entlang des Straßenverlaufs (Bildungseinrichtungen, Kindertagesstätte, Hort) ist hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen.

Straßennetz Weinböhla

Bezeichnung	Länge/Anzahl	Schwerpunkte mit Handlungsbedarf
Staatsstraßen S 80/S 81/S 84	ca. 10,4 km	Moritzburger Straße mit begleitendem Radweg
Kreisstraßen K 8012/K 8014/K 8016	ca. 8,2 km	Forststraße, Köhlerstraße, Meißner Straße sowie Spitzgrundstraße
Gemeindestraßen (nicht qualifizierte Durchgangsstraßen, Haupteinzelstraßen)	ca. 50,2 km	sukzessive Neugestaltung der Ortsstraßen, u. a. attraktive Straßenraumgestaltung einschließlich Straßenbegleitgrün
beschränkt öffentliche Straßen und Plätze, Feld- und Waldwege	ca. 26,4 km	

Quelle: Brandschutzbedarfsplan sowie Daten Gemeindeverwaltung; Januar 2024

Entsprechend des Landesverkehrsplans Sachsen 2030 soll der Großraum Meißen durch den geplanten Bau der Elbtalstraße als Verbindung zwischen Meißen und Dresden mit der Bezeichnung S 84 wirtschaftlich gestärkt und besser an die Autobahn A 4 angeschlossen werden. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnittes dieses Großprojektes erfolgte bereits 2011, wodurch die Verbindung von Weinböhla zur A 4 über die Elbbrücke Niederwartha nach Dresden bereits deutlich verbessert wurde. Weitere Bauabschnitte im Bereich Coswig sollen bis 2025 abgeschlossen sein.

Innerhalb des Ortsnetzes stellte der Bau des Kreisverkehrs an der Nassauhalle die wichtigste Veränderung dar, welcher nicht nur dazu führte, dass der Durchgangsverkehr besser durch die Ortslage kanalisiert werden konnte und damit zu einer Entlastungswirkung im Ortskern führte. Die S 80 und S 84 wurden neu verbunden und der überregionale Verkehr aus dem Ortskern verlagert.

Die damit einhergehende Entflechtung des Verkehrs führte zu einer spürbaren Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität entlang der Hauptstraße, wenngleich sich die Hauptstraße nach wie, vor insbesondere an Markttagen und im Berufsverkehr, als Nadelöhr – auch durch den ruhenden Verkehr – darstellt.

Gleichzeitig wurde kurz nach der Jahrtausendwende mit dem Ausbau des Haltepunktes Weinböhla auch eine bessere Anbindung zum ÖPNV und überregionalen Verkehr geschaffen.

Neuere Planungen betreffen vor allem die östliche Erschließung der Gemeinde über die Forststraße und Moritzburger Straße (S 80). So sollen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Moritzburger Straße“ an der Kreuzung Forststraße und Moritzburger Straße neben einem neuen

Standort zur Nahversorgung (bereits erfolgt) ein Kreisverkehr (voraussichtlich ab 2025) entstehen. Parallel soll die sichere Einbindung an das Geh- und Radwegenetz erfolgen und insgesamt das Unfallrisiko vermindert werden. Der Ausbau der K 8014 Forststraße als 2. BA zwischen Kreuzung S 80/K 8014 und Kreuzung K 8014 Forststraße/K 8016 Köhlerstraße ist ebenfalls voraussichtlich ab 2025 geplant. Der in diesem Zusammenhang ebenfalls stattfindende Ausbau der K 8014 Spitzgrundstraße bis Coswig ist ab 2024 geplant.

Zudem soll die K 8016 Köhlerstraße perspektivisch neu gestaltet werden – gerade vor dem Hintergrund der dort angesiedelten öffentlichen und sonstigen geplanten Einrichtungen sowie der notwendigen Verkehrsberuhigung. Zwischen Friedensstraße und Bäckersche Hofstraße soll die Umsetzung in zwei BA erfolgen.

- VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME
INTEGRATION VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME
INTEGRATION VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME
- VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME
INTEGRATION VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME
- VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME
INTEGRATION VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME
- WEITERER AUSBAU DER VERKEHRSSYSTEME
INTEGRATION VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME
- VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME
INTEGRATION VERKEHRSSYSTEME UND VERKEHRSSYSTEME

Anlage

Übersichtskarte: **Verkehrsnetz**

Der durchschnittliche tägliche Verkehr wird in der Verkehrsmengenkarte des Freistaates für einzelne Abschnitte dargestellt. Das überregionale Straßennetz um Weinböhla ist größtenteils gering bis mittelmäßig belastet. Offen ist, wie sich dies nach der Ansiedlung größerer Technologieunternehmen im Norden Dresdens ändern wird.

Der vom Kreisverkehr an der Nassauhalle abgehende Abschnitt der S 80 weist eine jährliche durchschnittliche Verkehrsbelastung zwischen 5 463 Fz/d, mit einem Schwerlastanteil von 4 % auf. Die Zählstelle liegt dabei ungefähr auf Höhe der Forststraße.



Brückenstraße mit Radschutzstreifen

Jener Abschnitt der S 80, welcher vom Kreisverkehr aus in Richtung Niederau weiterführt, weist mit 2 620 Fz/d zwar eine geringere durchschnittliche Verkehrsbelastung auf, jedoch ist dabei der Schwerlastanteil mit 11 % fast dreimal so groß wie auf dem Abschnitt der S 80 Richtung Moritzburg.



Großenhainer Straße

Das höchste Verkehrsaufkommen zeigt der Abschnitt der S 84 aus Richtung Coswig mit über 10 000 Fz/d. Da auf dieser Route vor allem Pendler zwischen den Mittelzentren bzw. vom/zum Oberzentrum verkehren, ist der Schwerlastanteil mit 3 % relativ gering. Dieser Messpunkt befindet sich an der Kreuzung der S 84 mit der Köhlerstraße.



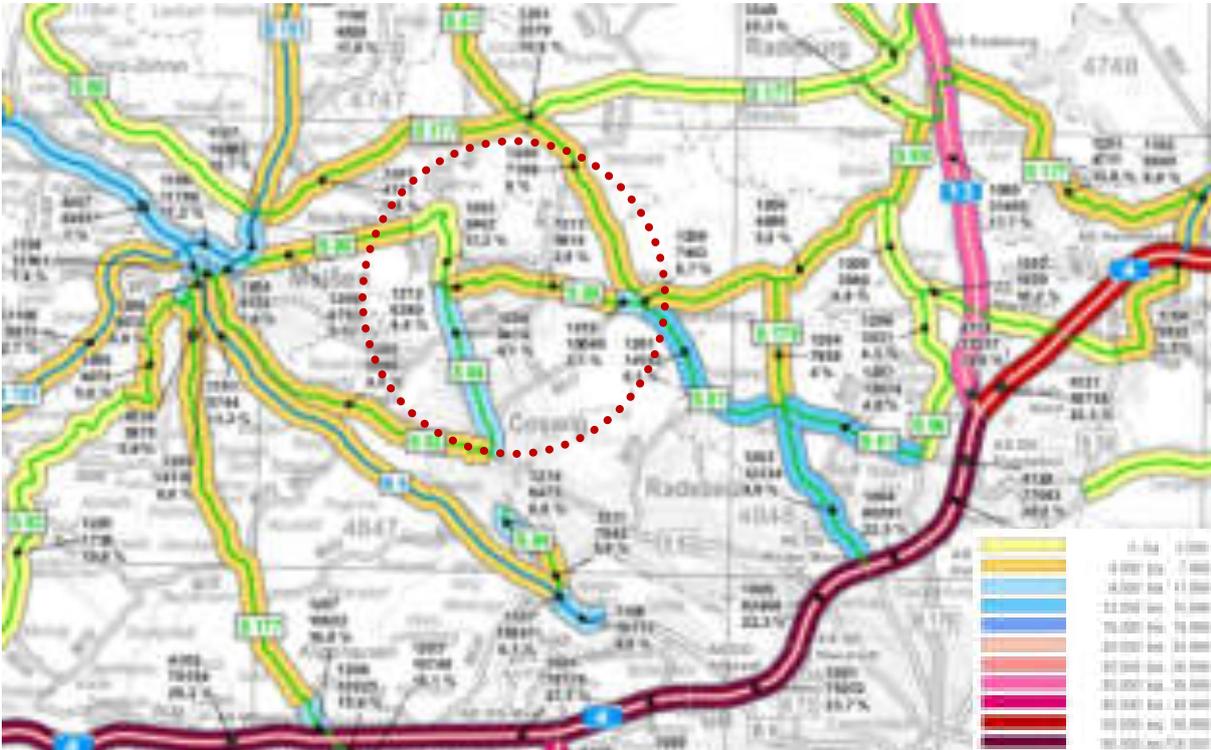
Dresdner Straße mit Geschwindigkeitsanzeiger

An der Zählstelle im Ortskern auf Höhe des Kreisverkehrs beträgt die durchschnittliche Verkehrsbelastung 7 632 Fz/d, ebenfalls mit einem Schwerlastanteil von nur 3 %, was aus Sicht der Verkehrsführung als positiv zu bewerten ist, da damit die Emissionen von Schadstoffen und Lärm im Ortskern verringert werden. Wie sich dies vor allem mit dem Ausbau der S 84 entwickeln wird, bleibt abzuwarten.



Kreisverkehr an der Nassauhalle

Verkehrsmengen im Umfeld von Weinböhla, durchschnittlicher täglicher Verkehr im Jahresmittel (DTV)



Quelle: Freistaat Sachsen, Verkehrsmengenkarte Sachsen 2021; Auszug

Auszug aus der Verkehrsmengenkarte Prognose 2030 – Gesamtverkehr



Quelle: Landesamt für Straßenbau und Verkehr/PTV Group; 2015; Auszug

Ruhender Verkehr

Der Großteil der öffentlichen Parkmöglichkeiten befindet sich entlang der Hauptstraße, der Bahnhofstraße sowie der S 84 (Nassauhalle/ Zentralgasthof, insbesondere für größere Veranstaltungen) und ist kostenfrei. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über zwei P+R- bzw. B+R-Plätze am S-Bahnhof Neusörnewitz und am Haltepunkt Weinböhlen. Am Haltepunkt Weinböhlen befindet sich zudem ein Parkplatz mit drei Stellflächen für Wohnmobile, welcher für Touristen die Anbindung in das Umland über den ÖPNV oder das Radwegenetz ermöglichen soll. An der Endhaltestelle der Straßenbahn ist ein neuer Willkommenspunkt mit Stellflächen entstanden.

Haltepunkt Weinböhlen



P+R mit Wohnmobilstellplätzen und Kinderspielplatz

Größere Garagenanlagen sind aufgrund der kleinteiligen Siedlungs- und Baustruktur kaum vorhanden. Lediglich für die Wohnblöcke an der Köhlerstraße 36 bis 40 wurden für die Anwohner Anlagen errichtet.

Wohnblöcke Köhlerstraße



Garagenstandort an der Köhlerstraße

Aufgrund der Rahmenbedingungen und der Siedlungsstruktur mit relativ konstanten Bevölkerungszahlen und der hauptsächlichlichen Zunahme von Einfamilienhäusern wird sich die Situation in den nächsten Jahren voraussichtlich kaum verändern. Mit den geplanten größeren Wohnungsbauprojekten wie z. B. an der Brockwitzer Straße, im Umfeld vom Bürgerpark oder auch der Bosch-Siedlung muss die Ausrichtung des ruhenden Verkehrs genau beobachtet werden.

Grundsätzlich sollte jedoch der Individualverkehr aufgrund der relativ kurzen Strecken zwischen den Wohnquartieren und den zentralen Einrichtungen der Gemeinde und der guten ÖPNV-Anbindung ins Umland bis hin nach Dresden gezielt auf den Rad- und ÖPNV-Verkehr ausgerichtet werden.

- TÄTIGKEITEN UND PARKPLÄTZE SOWIE ZWEI P+R STANDORTE VORHANDEN, IN DIESEM WILDFREMDESPUNKT AN DER S-BahnSTRAßE
- ANGEBOTE FÜR VERKEHR MIT ÖPNV/ RADWEGE/ FÜR VORHANDEN UND AUSBAUEN
- ➔ ANWÖHNERSTELLE MIT ZWELF VORHANDEN, INZUNAHME DER PRIVATEN GARAGENSTÄTTE FÜR FÜR DIESE ZITIEREN
- ➔ KOSTENLOS FÜR FÜR DIESE STIEB STANDE MIT AN FÜR DIESE STIEB SAUFREICHUNGSKRÄFTEN

Kfz-Bestand

Kfz-Statistik

zum 31.12.	2000	2005	2010	2015	2020
EW	10 310	10 318	10 262	10 246	10 367
Kfz-Bestand	6 232	6 593	6 236	6 811	7 447
darunter PKW	5 438	5 753	5 403	5 834	6 289
darunter Krafträder	276	364	390	478	582
PKW-Bestand je 1 000 EW	527	558	527	569	607
PKW-Bestand je 1 000 EW 2000 = 100%	100 %	106 %	100 %	108 %	115 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2020 eigene Berechnungen

Der PKW-Bestand je 1 000 Einwohner hat sich nach einem kurzen Auf- und Abwärtstrend von 2000 bis 2005 nach dem Jahr 2010 um 15 %, erhöht. In Relation dazu ist die Anzahl der Einwohner über die letzten 20 Jahre nahezu konstant geblieben, wobei es im Vergleich zu anderen sächsischen Kommunen einen leichten Aufwärtstrend zu verzeichnen gibt.

Der PKW-Bestand nimmt weiter zu, so dass davon ausgegangen werden muss, dass bisher keine Trendwende hinsichtlich eines Mobilitätswechsels stattgefunden hat, obwohl Grundlagen mit dem ÖPNV- und Radwegenetz vorhanden sind.

4.1 ÖFFENTLICHER VERKEHR = + JAHRESANALYSE

Bahnverkehr

Weinböhla ist Teil der überregionalen Verbindungsachse im Bereich des schienengebundenen Nahverkehrs zwischen den Oberzentren Dresden und Leipzig (westliche Strecke). Die Regional- und S-Bahn-Verbindung zum Oberzentrum Dresden über den Haltepunkt Weinböhla und zu den umliegenden Mittelzentren über den S-Bahnhof Neusörnewitz spielen eine entscheidende Rolle. Von hier aus besteht weiterer Anschluss an das Regional- und Fernverkehrsnetz. Die östliche Strecke für von Berlin über Elsterwerda nach Dresden. Angebunden ist die Gemeinde an die Linien S 1, RB 31, RE 15, RE 18, und RE 50.

Erreichbarkeit Ober- und Mittelzentren mit ÖPNV, Auszug



Quelle: Landesverkehrsplan 2025

➔ **WICHTIG: KEIN ANSCHLUSS AN DIE LINIEN S 1, RB 31, RE 15, RE 18, UND RE 50**

Weinböhla ist zudem Endhaltestelle der **Straßenbahnlinie 4 der DVB**. Diese Linie verbindet Weinböhla mit den Mittelzentren Coswig und Radebeul sowie dem Oberzentrum Dresden. Die Linie 4 ist mit 28,6 km die längste Linie der DVB und beginnt in Laubegast. Die 30-Minuten-Taktung wird dadurch ausgeglichen, dass in Weinböhla gut erreichbar auch ein Bahn- bzw. Busanschluss als Alternative vorhanden ist. Zudem kann es als positiv bewertet werden, dass die Straßenbahn als Teil des GuteNachtLinien-Netztes auch nachts den Anschluss nach Dresden garantiert.

- **WENN ES KEINE ALTERNATIVE GIBT, WIRD DIE STRAßENBAHN ALS ALTERNATIVE BEWERTET.**
- **WEIL DIE STRAßENBAHN ALS TEIL DES GUTENACHTLINIEN-NETZTES AUCH NACHTS DEN ANSCHLUSS NACH DRESDEN GARANTIEREN KANN.**
- **WEIL DIE STRAßENBAHN ALS TEIL DES GUTENACHTLINIEN-NETZTES AUCH NACHTS DEN ANSCHLUSS NACH DRESDEN GARANTIEREN KANN.**

Neusörnewitz



S-Bahnhof Neusörnewitz

Weinböhla



Haltepunkt Weinböhla

Busverkehr

Zuständig für den Busverkehr in der Region Weinböhla ist der **Verkehrsverbund Oberelbe (VVO)** mit seinen Verbundpartnern, insbesondere die Verkehrsgesellschaft Meißen mbH. Insgesamt verkehren im Gemeindegebiet fünf Buslinien, wovon vier Linien ihren Ausgangspunkt am Haltepunkt Weinböhla haben und damit direkten Anschluss an die Hauptknotenpunkte der Bahn bieten. Die Linie 403 fährt bis nach Radeburg und die Linie 411 über Neusörnewitz bis nach Meißen. Die Linie 459, welche als dritte Linie vom Haltepunkt Weinböhla startet, fährt über Niederau bis nach Großdobritz. Eine weitere Linie, welche ihr Ziel in Meißen hat, ist die Linie 421. Diese gehört zum PlusBus-Programm und bietet einige Vorteile im Vergleich zu den anderen Buslinien, wie z. B. kurze Anschlusszeiten an das Zugnetz sowie kürzere Taktung.

Die einzige Linie in Weinböhla, welche nicht vom Haltepunkt aus an der Nassauhalle weiterfährt, ist die Linie 402. Diese verbindet den S-Bahnhof Neusörnewitz mit dem Bahnhof in Coswig (bei Dresden).

Für die etwa 25 Haltestellen im Gemeindegebiet liegt eine **Haltestellenkonzeption** vor, die prioritäre Maßnahmen für die nächsten Jahre festlegt.

- **WEIL DIE STRAßENBAHN ALS TEIL DES GUTENACHTLINIEN-NETZTES AUCH NACHTS DEN ANSCHLUSS NACH DRESDEN GARANTIEREN KANN.**
- **WEIL DIE STRAßENBAHN ALS TEIL DES GUTENACHTLINIEN-NETZTES AUCH NACHTS DEN ANSCHLUSS NACH DRESDEN GARANTIEREN KANN.**

Schnittstellen

Die Gemeinde verfügt über ein dichtes ÖPNV-Netz. Mit den vier Bus-Linien am Haltepunkt Weinböhlen und den dort gebotenen P+R-Möglichkeiten bildet dies den Dreh- und Angelpunkt der Gemeinde Weinböhlen. Zudem wurde die Endhaltestelle der Straßenbahn zum Willkommenspunkt in Weinböhlen ausgebaut – als attraktives Entrée zum Ortskern samt P+R und Platzbereich.

- **Haltepunkt Weinböhlen:** insgesamt vier sehr günstige Verbindungen, da der Bahnhof und die Bushaltestelle sich am gleichen Ort befinden
- **S-Bahnhof Neusörnewitz:** ebenfalls sehr gute Verbindung, allerdings nur in Richtung Bahnhof Coswig (b. Dresden) mit Option der Busnutzung, da dort auch eine S-bahnverbindung besteht

- ➔ **ÖPNV-Schnittstellen mit zentraler Anbindung** an alle Haltepunkte im Ortsteil und über den Ortsteil hinaus zum zentralen Busbahnhof in Coswig (b. Dresden) und zum zentralen Busbahnhof in Coswig (b. Dresden) mit Option der Busnutzung, da dort auch eine S-bahnverbindung besteht
- ➔ **Attraktives Entrée zum Ortskern** am Willkommenspunkt in Weinböhlen
- ➔ **Attraktives Entrée zum Ortskern** am Willkommenspunkt in Weinböhlen

Anlage

Übersichtskarte: [ÖPNV/ÖPRV](#)

4.1 REISE, WANDER- UND RADWEGE

Die Lage Weinböhlens im Elbtal zwischen den Elbauen bzw. der Nassau im Südwesten und Westen der Gemeinde sowie dem Friedewald als Naherholungsgebiet im Nordosten und Osten der Gemeinde bietet viele Möglichkeiten für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Beliebte Ausflugsziele – wie bspw. die Aussichtstürme – gilt es in Zukunft noch besser anzubinden.

Zahlreiche markierte Wander- und Radwege führen zu lohnenswerten Ausflugszielen und Aussichtspunkten. Über den Friedewald im Osten der Gemeinde hinaus schließt sich das Moritzburger Teichgebiet mit dem Moritzburger Schloss als Hauptziel an.

Anlage

Übersichtskarte: [Wegenetz](#)

Gehwege

Die Sanierung der Gehwege, sichere Schulwege und Querungsmöglichkeiten insbesondere zu den ÖPNV-Schnittstellen und vor wichtigen Einrichtungen u. a. der öffentlichen Daseinsvorsorge bzw. im Bereich Kultur und Freizeit und der Ausbau neuer Quartiersvernetzung bzw. die Verbesserung von bisher nicht vorhandenen Wegeverbindungen spielen im Wegenetz der Gemeinde eine wichtige Rolle.

Aktuell laufen u. a. Voruntersuchungen zum Gehwegbau entlang der K 8012 Meißner Straße. Der Neubau des Gehwegs entlang der K 8014 Ostseite zwischen Kreuzung S 80/K 8014 und Steinbacher Straße ist hingegen derzeit bereits in der Realisierung und dient nicht zuletzt der sicheren Anbindung an das neue Versorgungszentrum im Weinböhlener Osten.

Wanderwege

Weinböhla besitzt ein facettenreiches, ausgeschildertes, klassifiziertes **Wanderwegenetz**. In Gemeindegebiet Weinböhla gibt es Wanderwege mit einer Gesamtlänge von 34 km. Durch die Lage der Gemeinde an der **Sächsischen Weinstraße** bietet Weinböhla nicht nur eine verkehrstechnisch gute Anbindung an die anliegenden Mittel- und Oberzentren, sondern gliedert sich dadurch auch direkt in das Naherholungssystem des gesamten Elbtals im Landkreis Meißen und darüber hinaus ein.

Mit **zwei Nordic-Walking-Trails** und einem Verbindungsweg bis nach Weixdorf über Moritzburg von über 23 km besitzt Weinböhla zudem Wegestrukturen, welche über die Möglichkeiten des einfachen Wanderns hinausgehen und auch Trendsportarten begünstigen.

Des Weiteren verfügt Weinböhla über einen **Ortslehrpfad**, welcher Besucher an die wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Gemeinde führen und mithilfe von Lehrtafeln (vgl. auch Fachkonzept Bildung und Sport) informieren soll. Besonderer Fokus liegt dabei auf der Entstehungsgeschichte der Gemeinde und den natürlichen Rahmenbedingungen, welche die Entwicklung der Gemeinde beeinflusst haben.

- [WANDERWEGE UND WANDERTRAILS](#)
- ➔ [VERBUNDUNGSANBINDUNG DER WANDERTRAILS ALS STRUKTURELLE VERBUNDUNG UND ERREICHUNG DER VERKEHRSPUNKTE](#)

Radwege

Der Freistaat Sachsen hat eine Radverkehrskonzeption aufgestellt, welche die Grundlage für die zukünftige Entwicklung des touristischen und alltäglichen Radverkehrs darstellt. Ziel ist dabei, den Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehr zu erhöhen und die dafür benötigte Infrastruktur vorzubehalten oder auszubauen. Weiterhin soll die Sicherheit der Radfahrenden im Straßenverkehr erhöht oder gewährleistet werden. Auch die Vernetzung mit dem ÖPNV soll verbessert werden. Über die Regionale Hauptroute II-18 als Teil der Elbe-Städteroute besteht eine Verbindung an den Elberadweg, welcher als Radfernweg die umliegenden Mittelzentren miteinander verbindet und darüber hinaus mit einer Länge von über 1 200 km und seinem Anfang im Riesengebirge und dem Ende an der Elbmündung in Cuxhaven eine weitstrahlende überregionale Bedeutung besitzt.

Außerdem ist als Alternative zum motorisierten Individualverkehr und dem ÖPNV dem Radverkehr mehr Bedeutung beizumessen. Aus diesem Grund sind an den Bahn-Haltepunkten überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder platziert worden um die variable Nutzung von alternativen Fortbewegungsmethoden im Gegensatz zum MIV attraktiver zu gestalten.



Radinfrastruktur am S-Bahnhof Sörnewitz

Über das gesamte Gemeindegebiet sind Radwege mit einer Gesamtlänge von über 30 km verteilt, wobei diese im Gemeindegebiet zum großen Teil über die Gemeinde-, Staats- und Bundesstraßen verlaufen und dabei im besten Fall als Radschutzstreifen abgetrennt sind.

Im Gebiet des Friedewaldes im Norden und Osten oder des Landschaftsschutzgebietes Nassau im Westen führen die Radwege teilweise über Feld- oder Waldwege.

Im Gemeindegebiet befinden sich vier Radrouten, zudem werden Touren durch das VELOCIMUM organisiert. In unmittelbare Nähe schließen sich weiteren Radrouten wie die Teichroute oder der Kleinkuppenweg an.

- Elbe – Nassau – Friedewald
- Moritzburger Weg
- Rund um den Erholungsort Weinböhla
- Zille-Radweg

Die Beschilderung, welche im Jahr 2021 nach dem **Konzept SachsenNetz Rad** durchgeführt wurde, ist auf einem sehr guten Stand und integriert die Gemeinde mit Informationstafeln in die überregionalen Radwegestrukturen.



Beschilderung innerörtlicher Radwegeverbindungen

Durch die Bedeutung Weinböhlas als Erholungsort hat das Thema Radverkehr einen besonderen Stellenwert. Aus diesem Grund unterstützt die Kommune das **VELOCIMUM – die Sächsische Raderlebniswelt** am Kirchplatz im Ortskern. Neben einem Fahrradmuseum befindet sich dort auch ein Erlebnis-Parcours für Kinder, eine historische Werkstatt, eine Ladestation für E-Bikes sowie ein Schlauchautomat. Das VELOCIMUM organisiert darüber hinaus geführte Raderlebnistouren im Gemeindegebiet und bietet besondere Veranstaltungen, wie z. B. Ausflüge mit historischen Rädern, an.

Aufgrund der topographischen Lage zwischen verschiedenen Mittelzentren und Ausflugszielen wie Moritzburg rückt die Gemeinde Weinböhla sowie die Umgebung zunehmend in den Fokus des überregionalen Fahrradtourismus. Aus diesem Grund wurde eine Petition durch die Bürgerinnen und Bürger Weinböhlas initiiert, welche den Bau eines Radweges entlang der S 80 bzw. S 81 vorsieht. Grund dafür ist u. a. auch die fehlende Möglichkeit, mit dem Rad sicher entlang der S 80 zu verkehren, da Alternativrouten nicht genügend ausgebaut sind oder größere Umwege darstellen.



Radwegenetz und Fahrradstraße, Neuer Anbau



Radschutzstreifen Moritzburger Straße

Kurzfristiges Ziel ist vor allem die sichere Radwegeverbindung von Weinböhla zu den Industriestandorten im Dresdner Norden.

Darüber hinaus besteht die Zielstellung den Alltagsradverkehr auch im Rahmen einer durchgehenden **Radweg-Magistrale Niederau – Weinböhla – Coswig – Radebeul** mit Schnittstellen zum ÖPNV/ÖPRV zu verbessern. Langfristig könnte im Nahbereich der Bahntrasse (Bahnlinie Dresden – Berlin) zwischen Bahndamm und Schrebergärten dieser Radweg entwickelt werden, der gleichzeitig eine Anbindung an die Radroute Dresden West (vgl. RP) darstellen würde. Als überregionale Radweg-Trasse ist eine Einbeziehung in die übergeordneten Planungen wie FNP, Kreis-Radverkehrskonzeption Landkreis Meißen und Radverkehrskonzeption Sachsen notwendig.

- KURZFRISTIGES ZIEL IST VOR ALLEM DIE SICHERE RADWEGEVERBINDUNG VON WEINBÖHLA ZU DEN INDUSTRIESTANDORTEN IM DRESDNER NORDEN.
- DARÜBER HINAUS BESTEHT DIE ZIELSTELLUNG DEN ALLTAGSRADVERKEHR AUCH IM RAHMEN EINER DURCHGEHENDEN **RADWEG-MAGISTRALE NIEDERAU – WEINBÖHLA – COSWIG – RADEBEUL** MIT SCHNITTSTELLEN ZUM ÖPNV/ÖPRV ZU VERBESSERN. LANGFRISTIG KÖNNTE IM NAHBEREICH DER BAHNTRASSE (BAHNLINIE DRESDEN – BERLIN) ZWISCHEN BAHNDAMM UND SCHREBERGÄRTEN DIESER RADWEG ENTWICKELT WERDEN, DER GLEICHZEITIG EINE ANBINDUNG AN DIE RADROUTE DRESDEN WEST (VGL. RP) DARSTELLEN WÜRDTE. ALS ÜBERREGIONALE RADWEG-TRASSE IST EINE EINBEZIEHUNG IN DIE ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN WIE FNP, KREIS-RADVERKEHRSKONZEPTION LANDKREIS MEIßEN UND RADVERKEHRSKONZEPTION SACHSEN NOTWENDIG.
- ZUSÄTZLICH KÖNNTE DIESE TRASSE MIT EINER ANBINDUNG AN DIE RADROUTE DRESDEN WEST (VGL. RP) VERBUNDEN WERDEN.
- ZUSÄTZLICH KÖNNTE DIESE TRASSE MIT EINER ANBINDUNG AN DIE RADROUTE DRESDEN WEST (VGL. RP) VERBUNDEN WERDEN.
- ZUSÄTZLICH KÖNNTE DIESE TRASSE MIT EINER ANBINDUNG AN DIE RADROUTE DRESDEN WEST (VGL. RP) VERBUNDEN WERDEN.

Reitwege

Im zentralen Gemeindegebiet und im westlichen Teil Weinböhlas befinden sich kaum bis gar keine ausgewiesenen Reitwege. Dafür bieten in Teilen das Naturschutzgebiet **Nassau** – und vor allem der nahegelegene **Friedewald** – genug Möglichkeiten für einen Ausritt.

Auf insgesamt 18 km Reitwegenetz können Ausritte in die nahegelegene Umgebung unternommen werden.

4.4 MOBILITÄT ALS INFRASTRUKTUR

Das Thema der **Elektromobilität** spielt in der zukünftigen Orts- und Regionalentwicklung eine immer bedeutendere Rolle. Elektrofahrzeuge sind als Alternative zum herkömmlichen PKW mit Verbrennungsmotoren derzeit besonders für Kurzstrecken im urbanen Raum geeignet – somit ideal für Pendelnde in die umgebenden Städte bzw. zu den größeren Technologiestandorten im Dresdner Norden. Langfristig wird sich durch kürzere Ladezeiten und längere Reichweiten der Wandel verstärken.

Der **Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur** ist in den kommenden Jahren vorgesehen – vor allem im Rahmen der Neugestaltung von Stellplätzen. Mit Stand 2024 besteht an zwei Standorten die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge öffentlich zu laden. Einer befindet sich auf der Dresdner Straße (kommunales Grundstück) südlich vom Zentralgasthof, ist allerdings schwer zu sehen und bietet wenig Platz. Betrieben wird diese 2019 errichtete Ladesäule mit zwei Anschlüssen durch die SachsenEnergie. Bis 2023 wurden dann keine weiteren Maßnahmen zur Errichtung von Ladestationen getroffen (u. a. fehlende Nachfrage).

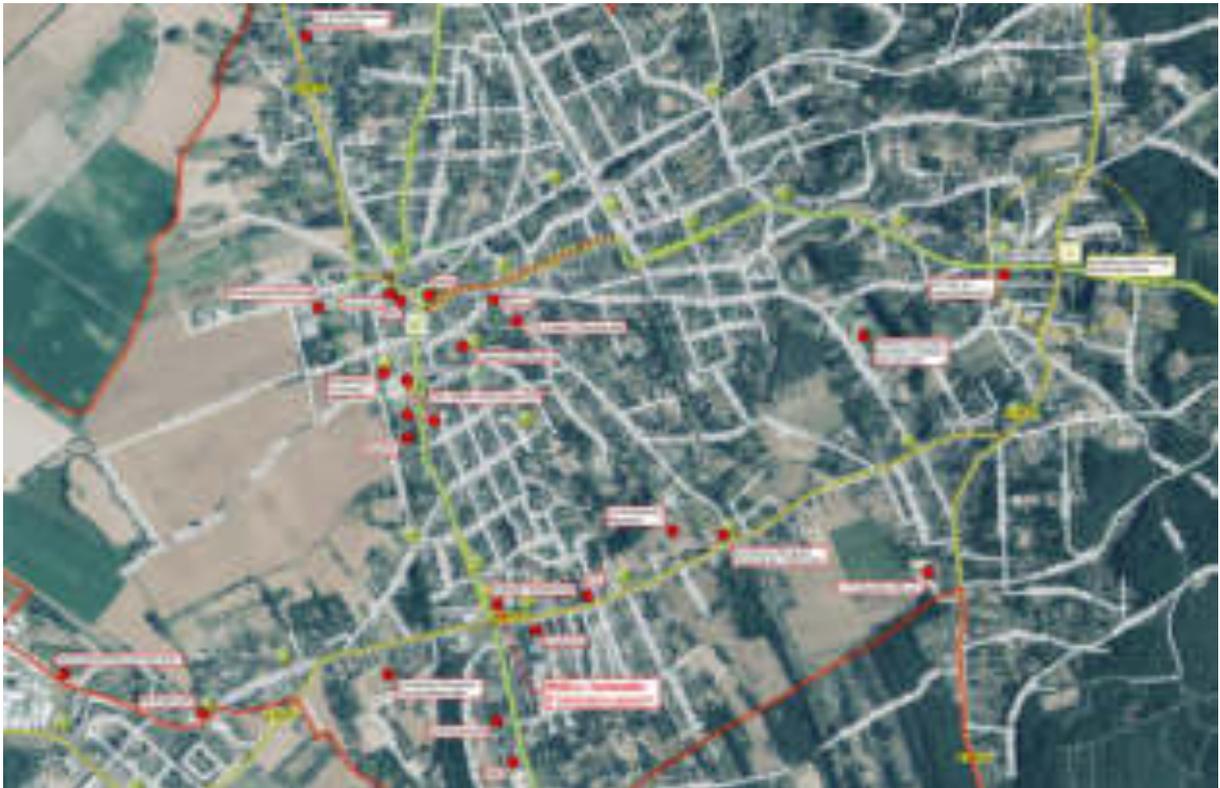
- **AUSBAU LADENINFRASTRUKTUR MIT CARSHARING NACHRICHTEN UND FORTSCHRITTE DER VERKEHRSUND INFRASTRUKTUR FÜR ELEKTROMOBILITÄT WIRD FOLGT**
- **KONTINZ AUF DER ELEKTROMOBILITÄT SOWIE VON CARSHARING NACHRICHTEN UND FORTSCHRITTE DER VERKEHRSUND INFRASTRUKTUR FÜR ELEKTROMOBILITÄT WIRD FOLGT**
- **AUSBAU STANDORTSCHAFT NACHRICHTEN UND FORTSCHRITTE DER VERKEHRSUND INFRASTRUKTUR FÜR ELEKTROMOBILITÄT WIRD FOLGT**
- ➔ **KONTINZ AUF DER ELEKTROMOBILITÄT SOWIE VON CARSHARING NACHRICHTEN UND FORTSCHRITTE DER VERKEHRSUND INFRASTRUKTUR FÜR ELEKTROMOBILITÄT WIRD FOLGT**



Schnellladesäule/Hypercharger an der Dresdner Straße

Mit dem neuen Versorgungsstandort an der Moritzburger Straße konnten entsprechend der neuen Rahmenbedingungen und wachsenden Nachfrage Ende 2023 mehrere neue Ladestationen eingerichtet werden, die die Versorgungsinfrastruktur dank der öffentlichen Zugänglichkeit deutlich verbessern. Auch an der Tankstelle an der Dresdner Straße ist künftig die Einrichtung von Ladeinfrastruktur geplant. Darüber hinaus zeigt eine erste Untersuchung der Gemeindeverwaltung weitere Potenziale auf, die sich vor allem an frequentierten Punkten im Gemeindegebiet orientiert, so bspw.: Mobilitätsschnittstellen u. a. an Haltepunkten, öffentliche Einrichtungen, Kultur-/Sport-/Freizeiteinrichtungen, Integration bei der Erschließung neuer Quartiere.

Auszug Untersuchung zu Potenzialen Ladeinfrastruktur Elektromobilität



Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhlen; Mai 2023

Zukünftige Potenziale für den Einsatz von Elektrofahrzeugen in Weinböhlen bestehen im **gewerblichen Flottenbetrieb** (Bsp. Altenpflegestandorte) und in **Carsharingmodellen** in Zusammenarbeit mit dem öffentlichen Nahverkehr bzw. den Nachbarkommunen insbesondere an den Bahnhöfen bzw. Haltepunkten, wo Ladeinfrastruktur einfacher einsehbar ist und komfortabler genutzt werden kann.

Carsharing setzt voraus, dass eine Unterstützung durch eine lokale Ortsgruppe sowie Ankernutzer (Bsp. Firmen, Institutionen, Vereine, Verbände) bestehen. Nach einer Auftaktveranstaltung im Mai 2023 werden derzeit die Potenziale für die Gemeinde geprüft. Ein in Sachsen verorteter lokaler Carsharing-Betreiber mit Standorten u. a. in Radebeul und Meißen beziffert das Potenzial für eine Gemeindegröße unter 20 000 Einwohner auf max. 10 Fahrzeuge. Geplant ist die weitere

gemeindeübergreifende Abstimmung für neue Standorte auch in Niederau und Coswig. In Weinböhlen könnten perspektivisch drei Stationen entstehen:

- Standort KIZ/Hauptstraße
- Standort Ortszentrum/Dresdner Straße
- Standort Oberdorf

Neben den Elektroautos gewinnen vor allem **E-Bikes** immer mehr an Beliebtheit. Sie sind variabel einsetzbar, wirken motivierend und bewegungsfördernd. Für Weinböhlen sowie weitere Gemeinden entlang des Radwegenetzes bietet sich daher die Möglichkeit, den Fahrradtourismus in dieser Hinsicht auszubauen. **Lademöglichkeiten** für E-Bikes existieren nur im **VELOCIUM**, es fehlt derzeit noch an Ausleihmöglichkeiten.

4.7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die **Anlagen und Netze der kommunalen Infrastruktur**, insbesondere die Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Energieversorgung, sollen die nachgefragten Leistungen möglichst effizient bereitstellen. Ressourcen sparende Produktionsverfahren, verändertes Verbraucherverhalten und die Auswirkungen der eingeleiteten Energiewende und den damit verbundenen Vorgaben der Energieeinsparverordnung, aber auch die Ansiedlung von Gewerbe und der Ausbau von Wohnstandorten führen zu **Bedarfsänderungen** in Bezug auf die Kapazitäten der technischen Infrastruktur. Eine gute Ausstattung mit technischer Infrastruktur ist für die Entwicklung der Gemeinde in zweifacher Hinsicht von großer Bedeutung. Sie ist unerlässliche Voraussetzung als kommunale Daseinsfürsorge für die Attraktivität als Wohnstandort und genauso unerlässliche Voraussetzung für die Sicherung und Entwicklung der Gemeinde als Wirtschaftsstandort.

Bezüglich der technischen Infrastruktur sind zu betrachten:

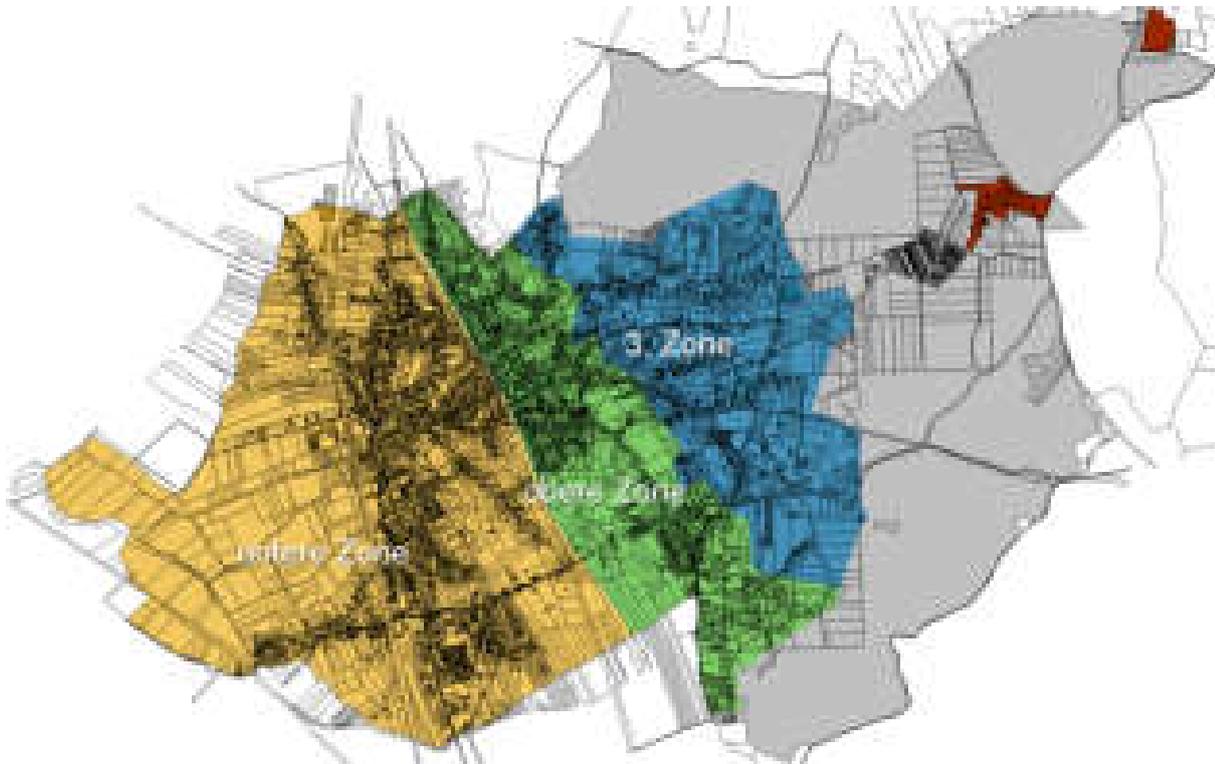
- Trinkwasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Energieversorgung mit Wärme, Strom und Gas
- digitale Infrastruktur

Es liegen **keine Versorgungsengpässe bei den Medienversorgungen** Wärme, Strom, Gas vor. Es wurde bereits intensiv in diese technischen Infrastrukturen investiert. Sie können insgesamt als gut angesehen werden. Der weitere Handlungsbedarf, u. a. in den Bereichen Trinkwasser und Abwasserentsorgung wird in den folgenden Kapiteln erläutert.

➔ **KEINE VERSORGENGSPÄSSE BEI DEN MEDIENVERSORGUNGEN WÄRME, STROM, GAS**

➔ **ANPASSUNGSBEDARF IN DEN BEREICHEN TRINKWASSER UND ABWASSERENTSORGUNG**

Trinkwasserzonenplan



Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhlen, Dezember 2022

Das Trinkwassernetz Weinböhlen ist in drei Versorgungszonen unterteilt:

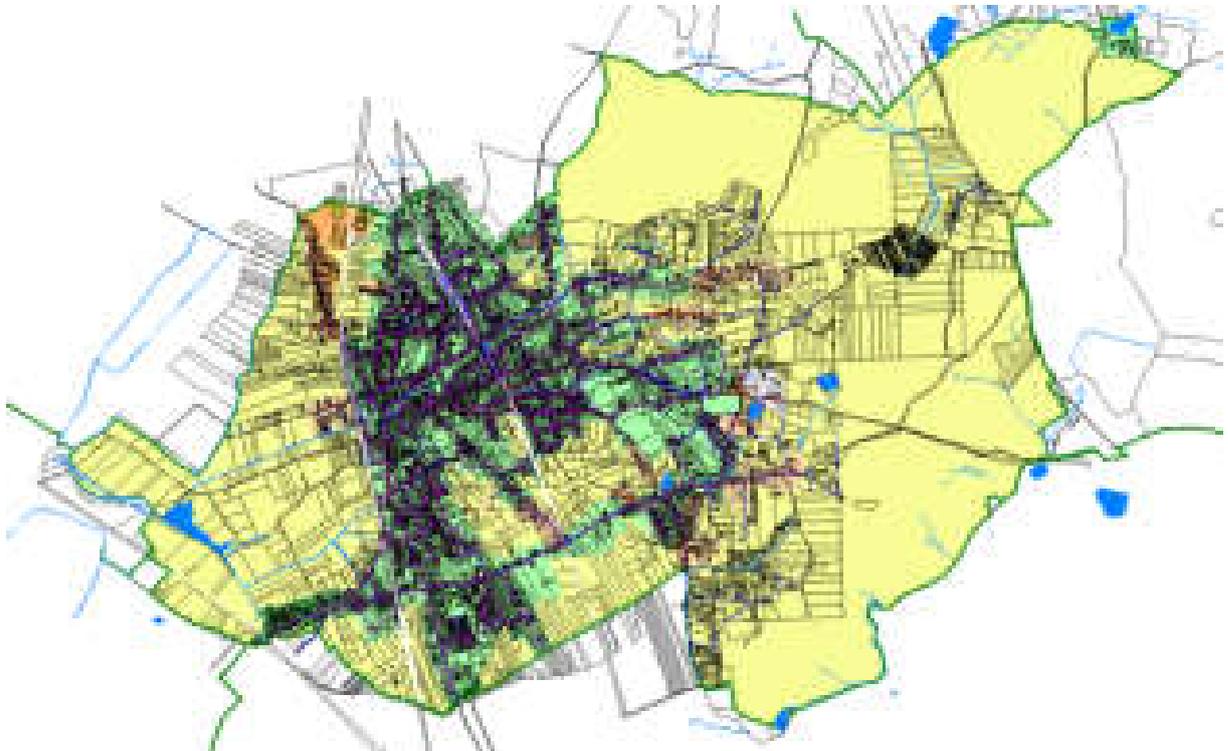
- Untere Zone (gelber Bereich – alle Grundstücke unterhalb der Bahnstrecke Dresden-Berlin): Die Versorgung erfolgt mit Trinkwasser aus dem Wasserwerk Coschütz, welches die SachsenEnergie betreibt. Das Wasser wird aus der Talsperre Klingenberg/Lehnmühle gefördert und aufbereitet. Der Einspeisepunkt befindet sich an der Köhlerstraße.
- Obere Zone und 3. Zone (grüner und blauer Bereich – alle Grundstücke oberhalb der Bahnstrecke Dresden-Berlin): Die Grundstücke werden mit Trinkwasser aus dem Wasserwerk Rödern, welches durch die Wasserversorgung Brockwitz-Rödern GmbH betrieben wird, beliefert. Das Rohwasser bezieht das Wasserwerk Rödern aus dem Großteich Zschorna. Der Einspeisepunkt befindet sich an der Lobetanzwiese. Die Obere Zone erhält ihr Trinkwasser über den Hochbehälter auf der Wilhelm-Wiesner-Straße.
- Neuer Anbau und Heidehof (rote Bereiche): Die Grundstücke werden ebenfalls mit Trinkwasser aus dem Wasserwerk Rödern versorgt, in Neuer Anbau über die Druckerhöhungsanlage Neuer Anbau.

3.5 ABWASSERENTSORGUNG

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Ortskanalnetz des EB WAW bis zur Übergabestelle an den Abwasserzweckverband Gemeinschaftskläranlage Meißen (AZ GKA Meißen) an der Ortsgrenze Weinböhlen (Brockwitzer Straße) mit Weiterleitung in den Verbandsammlern bis zur Gemeinschaftskläranlage Meißen. Die Gemeinde Weinböhlen ist Mitglied im AZ GKA Meißen. Rund 98 % der Haushalte und Gewerbebetriebe sind an das Ortskanalnetz in Weinböhlen angeschlossen. Das Kanalnetz wird vorwiegend im Mischsystem betrieben.

Neue Siedlungsschwerpunkte bzw. Erweiterungen des Kanalnetzes werden im Trennsystem ausgebaut, da das Kanalsystem insbesondere hinsichtlich der Aufnahme von Niederschlagswasser seine Kapazitätsgrenze erreicht hat. In der Vergangenheit kam es bei Starkniederschlägen bereits zu Überlastungen des Kanalnetzes und damit zu Mischwasseraustritten. Zusätzliche Niederschlagswassereinleitungen müssen daher unbedingt vermieden werden. Zudem darf an der Übergabestelle nur eine begrenzte Gesamtmenge von 100 l/s an den Abwasserzweckverband übergeben werden. Bei der Planung von Neuanordnungen ist daher schmutzwasserseitig ebenso wie im Trinkwasserbereich eine vorherige hydraulische Berechnung zur Leistungsfähigkeit des Leitungsnetzes unentbehrlich.

Kanalnetz Weinböhlen



Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhlen, 2024

Neben dem Kanalnetz mit einer Gesamtlänge von ca. 55 km sind folgende öffentliche Abwasseranlagen im Gemeindegebiet vorhanden:

- neun Abwasserpumpwerke
- zwei Regenrückhalteanlagen für Niederschlagswasser

Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl kleinerer Entwässerungsanlagen in Grundstücken (über 1 000 Anlagen, insbesondere in Gärten), deren Abwasser ausnahmslos durch das von der Gemeinde beauftragte Entsorgungsunternehmen entsorgt werden darf. Aktuell entsprechen bereits ca. 92 % dieser dezentralen Abwasseranlagen dem Stand der Technik (abflusslose Sammelgruben und vollbiologische Kleinkläranlagen). Auch das Kanalnetz hat einen guten Zustand. Die Länge des Altkanalbestandes beträgt nur noch reichlich 1 km. Planungsunsicherheit besteht zukünftig aufgrund eventuell geplanter Anpassungen gesetzlicher Regelungen zur Misch- und Regenwasserbehandlung. So muss langfristig mit der Verschärfung entsprechender Bemessungs- und Einleitbedingungen gerechnet werden, aus welchen sich unter Umständen größere Investitionen ableiten können.

Bezüglich der angestrebten 3. Ausbaustufe der Mischwasserentlastungsanlagen ergaben die letzten Beratungen mit der Unteren Wasserbehörde, dass eine Genehmigungsfähigkeit derzeit nicht gegeben ist. Für die zukünftige Errichtung eines Regenrückhaltebeckens sind die Flurstücke Nr. 3 752 und 3 751 (Wiese Luise) gelegen am Bahndammweg zu reservieren. Um das Speicher- und Abflussvermögen des Grabensystems für die Mischwasserabschläge vollumfänglich aufrecht erhalten zu können, ist es erforderlich die Nassaugraben im Rahmen der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung regelmäßig zu pflegen (insbesondere Pflanzenrückschnitt).

- ANPASSUNGSKONZEPT FÜR ALTE DER AUSWEISUNG NEUERBEITUNG DER NEU-KONSTRUKTION UND MAßNÄHME HERRAUS DER WASSERLEITUNG
- ANPASSUNG AN KUNDENSTÄNDE UND STANDARDS
- FÜR KONSTRUKTION DER LITTEKONSTRUKTION UND KONSTRUKTION FÜR NEU-KONSTRUKTION UND MAßNÄHME HERRAUS DER WASSERLEITUNG

3.3.1 ANFANGSSTADIUM

Weinböhla liegt im **Entsorgungsgebiet des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal**.

Die durch den Zweckverband betriebene nächstgelegene **Deponie** befindet sich in **Gröbern** in der Nachbargemeinde Niederau nördlich von Weinböhla. Dabei handelt es sich um eine Deponie der Klasse II, wo Abfallablagerung unbefristet stattfindet. Sie ist eine von drei Deponien dieser Klasse in Sachsen.

Auf der **Spitzgrundstraße** befindet sich zudem ein **Werkstoffhof**, welcher ebenfalls durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal betrieben wird und den Menschen in der Gemeinde und Umgebung die Möglichkeit bietet, Unrat zu entsorgen.

Die Entsorgung von Bio- und Restabfall sowie Papiertonnen, von Glas und der gelben Tonne sowie die Durchführung von Sperrmüll- und Elektrogerätesammlungen erfolgt aktuell durch die Nehlsen Sachsen GmbH & Co KG.

Eine Herausforderung ist vereinzelt die **illegale Müllablagerung** auf einzelnen, privaten Grundstücken sowie teils auch auf öffentlichen Grün- und Waldflächen. Auch im Zusammenhang mit dem Erhalt des Erholungsortcharakters sowie aus Umweltschutzgründen wird diese Thematik weiter im Fokus bleiben.

Verschiedene Anbieter wie DRK und Humana sammeln zudem über entsprechende Containerstandorte Altkleider.

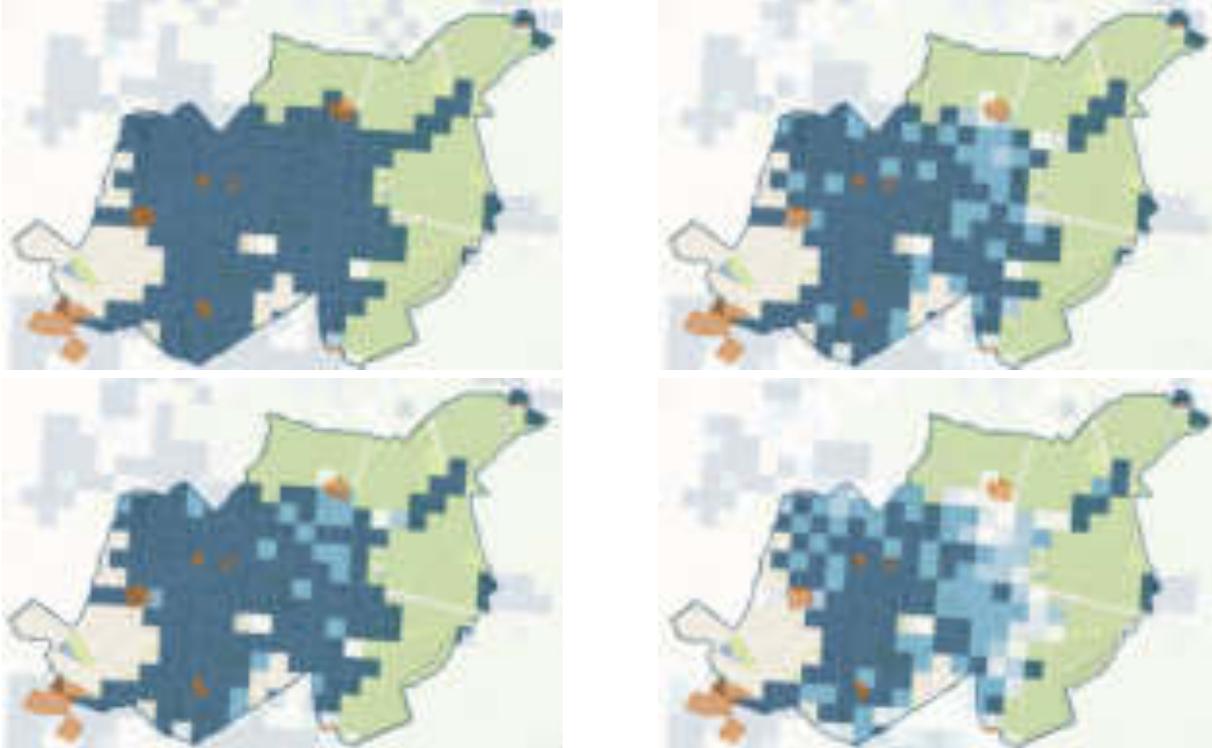
- AUF DER SPITZGRUNDSTRASSE BEFINDET SICH ZUSÄTZLICH EIN WERKSTOFFHOF, WELCHER EBNFALLS DURCH DEN ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL BETRIEBEN WIRD.
- MIT DER DEPONIE VERBUNDEN IST EINE DEKONTAMINATIONSBANK FÜR UNREINEMACHENDE ABFÄLLE, DIE SICH AN DER DEKONTAMINATIONSBANK VERARBEITEN LASSEN.
- FÜR DIE ABGABE VON ALTKLEIDERN SIND AN DER DEKONTAMINATIONSBANK ZWEI CONTAINER (DRK UND HUMANNA) VERBUNDEN.



Badeweg, Müllablagerungen am Naherholungsbereich

2.3.4 | DIGITALE INFRASTRUKTUR

Breitbandausbau privat, Abdeckungsrate (16Mbit/30Mbit/50Mbit/100Mbit)



Quelle: © Wirtschaftsförderung Region Meißen GmbH © OpenStreetMap © Breitbandatlas des Bundes/atene KOM GmbH <https://www.breitband-kreis-meissen.de/wein%C3%B6hla.html>; 2022

Die Deutsche Telekom Technik GmbH (vgl. → **FNP**) ist Netzbetreiber, Netzpläne der Telekom sind entsprechend bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. Gut ausgebaute und flächendeckende **Telekommunikationsinfrastrukturen** bilden die grundlegende Voraussetzung für alle Digitalisierungs- und Vernetzungsprozesse. Deutliche Unterschiede gibt es derzeit noch beim Anschlussgrad. Insbesondere 100Mbit-Anschlüsse sind in den peripheren Bereichen (hell dargestellt) nur teilweise vorhanden. In den Kernbereichen liegt ein guter Anschlussgrad vor. Aktuell läuft der über 90prozentige eigenwirtschaftliche Ausbau bis 2025 durch die Firma GlasfaserPlus GmbH. Die Verlegung der Leerrohre für den **Breitbandausbau** ist weitgehend erfolgt, der Leitungseinzug findet seit Sommer 2023 statt. Der Abschluss der Tiefbauarbeiten inkl. Deckenschluss und Oberflächenabnahme wird für

2024 erwartet. Unter Führung des LK Meißen erfolgt die Erweiterung des Breitbandnetzes im Randbereich durch das „Graue-Flecken“ Förderprogramm des Bundes.

In Weinböhla sind derzeit weder **SmartCity-Projekte** noch öffentliche **WLAN-Hotspots** geplant. Ein Baustein bei der Entwicklung der digitalen Infrastruktur kann der Aufbau leistungsfähiger **WLAN-HotSpots** darstellen. Diese führen zu einer Verbesserung der digitalen Lebensqualität und sind bspw. ein Schritt in Richtung Gästeorientierung und Attraktivitätssteigerung im Sinne des Erholungsortes Weinböhla. So könnte perspektivisch an Publikumsorten und touristischen Attraktionen ein öffentliches, kostenloses **WLAN-Netz** zur Verfügung gestellt werden. Damit können neue Potenziale der Gästekommunikation geschaffen und auch die Bürgerkommunikation in Weinböhla z. B. über die Weinböhla-App gefördert werden.

3.5.1 ENERGIEVERSORGUNG

Stromversorgung

Die SachsenEnergie (ursprl. ENSO Energie Sachsen) betreibt in der Gemeinde Weinböhla ein **flächendeckendes 20 kV-Mittelspannungsverteilnetz** zur Versorgung von Sondervertragskunden und **zwei Umspannstationen**. Die Versorgung der Haushalte und Gewerbekunden erfolgt über ein flächendeckendes engmaschiges Niederspannungsverteilnetz. Eine weitere Umspannanlage wird von der Deutschen Bahn AG am S-Bahnhof Neusörnewitz betrieben.

Durch den westlichen Teil des Verwaltungsgebietes der Gemeinde verlaufen **zwei 110 kV-Hochspannungstrassen**. Die kürzere der beiden Trassen im Gemeindegebiet (ca. 0,4 km) wird von der 50 Hz-Transmission GmbH betrieben und verläuft vom Kraftwerk in Niederwartha bis zum Umspannwerk in Streumen bei Zeithain. Der längere Hochspannungsstrassenabschnitt, welcher eine Länge von ca. 2,4 km im Gebiet der Gemeinde besitzt, wird ebenfalls von der SachsenEnergie betrieben.

Diese Trasse beginnt auch in Niederwartha und verläuft östlich der anderen Trasse bis zum Umspannwerk.

Der allgemeine **Zustand** des Mittel- und Niederspannungsnetzes ist in großen Teilen **als sehr gut einzustufen**. Dies ist umfangreichen Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren zu verdanken.

➤ **ZUSTAND MITTEL- UND NIEDERSPANUNGSNETZ WIRTSCHAFTLICH SEHR GUT**

Nah- und Fernwärmeversorgung

In Weinböhla ist kein Fernwärmenetz vorhanden. Bis 2028 gilt es, die ambitionierten energiepolitischen Ziele auf Gemeindeebene umzusetzen: bis 2028 soll eine flächendeckende kommunale Wärmeplanung vorliegen, bis 2030 schließlich 50 % des Wärmebedarfs klimaneutral erzeugt werden.

➔ **COMMUNAL HEAT AND WARMTH ANALYSIS TO SUPPORT LOCAL CLIMATE ACTION AND ANTI-CO₂ EMISSIONS TARGETS FOR 2030**

Dies setzt einen Aus- und Neubau von Wärmenetzen auf Basis erneuerbarer Energien voraus. Potenzial besteht dafür in Weinböhla hinsichtlich des Ausbau der Photovoltaik (s. o.) aber auch in der Integration neuer Energieeffizienzlösungen im Zusammenhang mit der öffentlichen Infrastruktur (Bsp. Nahwärmenetz an öffentlichen Einrichtungen, ggf. mit Anbindung benachbarter Quartiere).

Gasversorgung

In Weinböhla befinden sich verschiedene Ferngasleitungen (vgl. Darstellung Verlauf im FNP) der ONTRAS Gastransport GmbH. Diese haben auch über die innerörtliche Versorgung hinaus Bedeutung. Ergänzt wird dieses Netz durch ein lokales Versorgungsnetz (ebenfalls ONTRAS Gastransport GmbH). Die Leitungspläne sind bei weiterführenden Planungen zu beachten.

Energieeffizienz/Straßenbeleuchtung

Schwerpunkte sind bereits aktuell Optimierungsmaßnahmen für eine energieeffiziente Straßenbeleuchtung u. a. in Form von moderner LED-Beleuchtungstechnik und Nachtabsenkung. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen geplant.

Eine Ablesung und Kontrolle der **Messeinrichtungen** erfolgt zum Jahresende, so kann der **Energieverbrauch** der angeschlossenen Anlagen regelmäßig überprüft werden. Im Jahr 2023 wurden 366 375 KWh verbraucht. Der Energieverbrauch wurde um 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr gesenkt – bei steigender Anzahl der Lichtpunkte. Im gesamten Gebiet mit Kabelnetz wurde eine Nachtabsenkung bzw. Nachtabschaltung von 22:00 bis 05:30 Uhr eingestellt. Die Leuchten mit Nachtabschaltung sind entsprechend gekennzeichnet. Die Schaltschränke sind in einem betriebssicheren Zustand und einheitliche AN-Schlösser eingebaut. In Vorbereitung der LED-Umstellung der Leuchten müssen diese mit Überspannungsschutz nachgerüstet werden. Beim Einbau neuer Schaltschränke wurde dies ab Baujahr 2018 bereits ausgeführt.

Die bestehenden **Kabelanlagen** (von NAYY-J 4x25 bis NYY 4x16) erfüllen die Forderung zur Versorgung der öffentlichen Beleuchtung. Das Kabelnetz wird im Rahmen von Neubau- oder Sanierungsarbeiten erweitert bzw. erneuert. **Freileitungsanlagen** werden zum Teil gemeinsam mit der SachsenNetze GmbH an den Masten für Elektrostrom betrieben. Eigene Freileitungsanlagen werden noch auf der Laubenstraße, Oststraße, dem Spargelweg und auf der Sörnewitzer Straße betrieben. Die Stahlausleger (ca. 30-40 Jahre alt) an den Betonmasten der SachsenNetze GmbH zeigen mitunter witterungsbedingte Abnutzungerscheinungen und werden sukzessive ersetzt bzw. instandgesetzt.

Bei allen neuen und rekonstruierten Anlagenteilen werden **Stahlmasten** verzinkt oder **Aluminiummaste** mit Korrosionsschutzmanschetten im Erdübergangsbereich (Lebensdauer mind. 35 Jahre) eingesetzt. Im gesamten Bereich der öffentlichen Straßenbeleuchtung Weinböhla sind alle Schaltschränke durchgehend nummeriert und gekennzeichnet. Die Festlegung der **Farbgestaltung** in Wohngebieten wird beachtet.

Von den **1 601 Stück Lichtpunkten** (Stand 2024) sind 1 253 Stück mit NAV-Entladungslampen, 240 Stück in LED-Technik und 86 Stück mit LED-Retrofit-Leuchtmitteln ausgestattet. Die restlichen 22 Stück Leuchten sind Sonderleuchten wie Pollerleuchten, Strahler und LS-Leuchten in Fußgängerunterführungen, Parkanlagen und Gebäudeanstrahlungen. Bis 02/2027 werden noch die NAV-Leuchtmittel hergestellt und vertrieben. Es wird eine Agenda zum Ersatz der NAV-Leuchten mit Umstellung auf LED erstellt. 193 Stück Leuchten sind noch aus dem Bestand vor 1990 ohne Schutzabdeckung vorhanden. Alle neuen technischen LED-Leuchten sind mit automatischer Energieeinsparung in der verkehrsarmen Zeit (22.00 bis 05.00 Uhr -30 % und 00.00 bis 4.00 Uhr -60%) ausgestattet. Zur weiteren effektiven Netzbetriebung mit LED-Leuchten, dem Einbau von Energiesparmaßnahmen und zur Einhaltung von gesetzlichen VDE Bestimmungen ist die Nachrüstung von Schaltschränken erforderlich.

193 Stück Leuchten sind noch aus dem Bestand vor 1990 ohne Schutzabdeckung vorhanden. Alle neuen technischen LED-Leuchten sind mit automatischer Energieeinsparung in der verkehrsarmen Zeit (22.00 bis 05.00 Uhr -30 % und 00.00 bis 4.00 Uhr -60%) ausgestattet. Zur weiteren effektiven Netzbetriebung mit LED-Leuchten, dem Einbau von Energiesparmaßnahmen und zur Einhaltung von gesetzlichen VDE-Bestimmungen ist die Nachrüstung von Schaltschränken erforderlich.

Nach der Errichtung neuer Beleuchtungseinrichtungen im Erschließungsgebiet „An der Köhlerwiese“ 2023 sind in den nächsten Jahren neben den o. g. Zielstellungen folgende Maßnahmen geplant:

- sukzessive LED-Umstellung im gesamten Ort
- Mistschänkenweg (zz. keine Beleuchtung)
- Forststraße im Zuge Gehweganbau
- Netzerweiterung Sachsenplatz (teilweise keine öffentliche Straßenbeleuchtung vorhanden)
- Umbau der Freileitung durch SachsenNetz GmbH

- MUKTIVIVER BEAUFGEW. INSTANZEN MITZUNAHM DER MAASSTÄNDIGKEIT BEZÜGLICH DER ANSCHLÜSSE AN DIE LEUCHTPUNKTE
- MUKTIVIVER VEREINBAR MIT DEN BEZ. ANSTALTEN AN LEUCHTPUNKTEN DURCH EINGEFÜHRUNG VON ENERGIETRIEBWERKEN
- ➔ WEITERE MAASSTÄNDIGKEITEN BEZÜGLICH DER LEUCHTPUNKTE SIND IN PLANUNG

Photovoltaik/Solarwärme

Die Nutzung von Solarenergie wird in erster Linie durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen realisiert. Infolge der Solarstromvergütung entstehen sehr viele neue Anlagen im Rahmen privater Investitionsvorhaben. Anlagen sind als Dach-, Fassaden- oder Freilandsysteme im Einsatz. Im Zuge von Baumaßnahmen an größeren Gebäuden (insbesondere Gewerbestandorte) bietet sich die Installation von Photovoltaikanlagen an.

Zu prüfen sind neben größeren Dachflächen-solaranlagen auf den Gewerbestandorten an der Bahn auch PV-Anlagen auf Brachflächen bzw. Offenland unmittelbar an den Bahntrassen in Weinböhla. Hier zeigen sich deutliche Flächenpotenziale.

Darüber hinaus ist die Nutzung im Privatgebäudebestand sowie in Teilbereichen auch auf öffentlichen Gebäuden ausbaufähig (Bsp. im Zuge des neuen Bauhofstandortausbaus).

Laut SAENA-Energieportal sind in Weinböhla 237 Anlagen mit 5 342 Modulen und einer kumulierten Leistung von 1 560,2 kWel installiert.

Quelle: <http://www.energieportal-sachsen.de>

Das **Solarkataster für den Freistaat Sachsen** sieht zudem ein nicht unerhebliches Potenzial an Photovoltaikflächen auf Dächern bzw. Freiflächen.

	Dachflächen	Freiflächen
Modulflächen	ca. 30 ha	ca. 37,7 ha
Leistung	ca. 56,9 MWp	ca. 73,5 MWp
Stromertrag	ca. 49,0 GWh/a	ca. 79,6 GWh/a

Das Potenzial liegt somit in Summe bei etwa 128,6 GWh/a. Dies deckt bei einem durchschnittlichen Verbrauch von 2 500 bis 5 000 kWh/a pro Haushalt selbst bei der oberen Verbrauchsannahme (ca. 26 000 Haushalte) bei weitem den Bedarf der Gemeinde Weinböhla.

Das Solarkataster zeigt dabei sowohl potenzielle EEG-Förderflächen auf Freiflächen innerhalb der 200-m-Korridore entlang der Bahn als auch die Potenzialflächen auf den Dächern. Für jedes einzelne Gebäude bzw. die Freiflächen sind entsprechende Kennzahlen abrufbar und vertiefende Untersuchungen zur tatsächlichen Umsetzbarkeit notwendig. Dennoch besteht hier ein Ansatzpunkt einer klimafreundlichen und dezentralen Umstellung der Energieversorgung.

Auszug Freiflächenpotenziale



Quelle: <https://solarkataster-sachsen.de/kartenanwendung/#null>

Wasserkraft

Wasserkraftanlagen befinden sich keine im Gemeindegebiet. Die nächstgelegene Anlage befindet sich an der Buschmühle in Niederau am Niederauer Dorfbach.

Zwar fließen vor allem im östlichen Teil des Gemeindegebietes viele kleinere Gewässer, allerdings erscheint aufgrund der niedrigen Abflussmengen und der Lage der Gewässer im Landschaftsschutzgebiet Friedewald ein Ausbau der Wasserkraftanlagen im Gemeindegebiet sowohl wirtschaftlich als auch hinsichtlich der Restriktionen als nicht umsetzbar.

Quelle: <http://www.energieportal-sachsen.de>

Geothermie

Der Einsatz von Geothermie nimmt infolge der Verfügbarkeit technisch ausgereifter und preislich interessanter Systeme – vor allem im Wohnungsbau – stark zu. Bei der weiteren Planung von Wohn- und Gewerbegebieten (B-Pläne) muss die Möglichkeit zur Anlage von Tiefenbohrungen für die einzelnen Gebäude ein Planungsparameter sein (Grundstückstiefen, seitliche Gebäudeabstände usw.).

Generell sind auch Varianten zur zentralen Versorgung zu untersuchen, wie sie beim Freien Gymnasium und auch bei der geplanten Dreifachsporthalle zum Einsatz kommen.

Quelle: <http://www.energieportal-sachsen.de>

Biomasse

In den Nachbargemeinden sind in den letzten Jahren vereinzelt größere Biomasseanlagen entstanden, so z. B. im Niederauer Ortsteil Gröbern nördlich von Weinböhl. Kleinere Anlagen wurden im Gemeindegebiet vorwiegend in privaten Objekten in Betrieb genommen.

Als problematisch erweist sich hier die permanente Verfügbarkeit von Biomasse. Im Hinblick auf Flächen und verwertbare Biomasse sind in erster Linie innerhalb der Flächen, auf denen Agrarbetriebe Nutzungen wahrnehmen (besonders in unmittelbarer Nähe der Stallanlagen), Möglichkeiten zum Bau von Biomasseanlagen vorhanden, dies ist auf Weinböhlauer Flur nicht der Fall.

Beispielhafte Projekte in Weinböhla

Zumeist werden Energieeffizienzmaßnahmen noch im privaten Bereich umgesetzt. Das Potenzial an Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, vor allem für die Eigenversorgung, ist dabei noch nicht ausgereizt. Auffällig ist das fast vollständige Fehlen einer Photovoltaiknutzung auf den größeren Dachflächen der örtlichen Industriegebäude – mit Ausnahme Ehrlichtweg - bzw. im Bereich der größeren Wohngebiete. Dieses Potenzial – ob als Fläche für Solaranlagen oder zur Dachbegrünung – sollte langfristig genutzt werden.

Unabhängig von den Energiekonzepten und dem Aufbau eines kommunalen Energiemanagements setzen die Gemeinde und die Kommunen der Region bereits eigene energiebezogene Klimaschutz-Projekte um. Generell wird der Einsatz erneuerbarer Energien bei kommunalen Maßnahmen im Rahmen von Neubau- oder Sanierungsvorhaben vorab geprüft. So sind neben der bereits realisierten PV-Anlage auf dem Erweiterungsbau der Grundschule (2020, Betreiber SachsenEnergie) auch auf der neu zu errichtenden Dreifachsporthalle Photovoltaik-Anlagen und Solarthermie-Anlagen geplant.



Ehrlichtweg, großflächige Photovoltaikanlage auf Gewerbestandort

Neben der Nutzung erneuerbarer Energien ist insbesondere auch ein Bewusstseinswandel in der Bevölkerung wesentliche Voraussetzung. Energieeffizienz und Klimaschutz können auch auf lokaler Ebene befördert werden. Allgemeine Potenziale sind bei allen Endverbrauchern vorhanden. Besonderes Potenzial wird in Weinböhla bei der Realisierung von Photovoltaik-Anlagen gesehen, sowohl im kleinteiligen Ansatz (bspw. Dachanlagen EFH) als auch im großen Maßstab (vgl. Potenziale Dachflächen auf Industrie- und Gewerbegebäuden sowie kommunalen Dachflächen und EEG-Potenzialflächen entlang der Bahntrassen). Hierbei sind Beteiligungsmöglichkeiten von Akteuren bzw. Bürger vor Ort auszuloten.

- ... ERGÄNZUNG DER BESTEHENDEN PV-ANLAGEN BEI NEUBAU, ERGÄNZUNG DER BESTEHENDEN ANLAGEN MIT WEITERER NUTZUNG DER DACHFLÄCHEN UND ...
- ➔ ... BEI DER REALISIERUNG VON PV-ANLAGEN AN DER GRUND- UND MIDDLE SCHOULE (Bsp. SACHSENENERGIE) AUCH AUF DER NEU ZU ERRICHTENDEN DREIFACHSPORTHALLE PHOTVOLTAIK-ANLAGEN UND SOLARTHERMIE-ANLAGEN GEPLANT.

4.6 ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR

4.6.1 BRANDKATASTROPHENSCHUTZ UND FEUERWEHREN

Der für das örtliche Feuerwehrwesen notwendige Bedarf, gemessen an dem sich ändernden Gefährdungspotenzial, wird regelmäßig im Zuge des **Brandschutzbedarfsplanes** evaluiert und fortgeschrieben. Die aktuelle **Brandschutzbedarfsplanung 2022** bewertet insbesondere etwaige Risiken im Gemeindegebiet.

1	Methodik
2	Randbedingungen
3	Personalanalyse
4	Risikoanalyse
5	Erreichbarkeitsanalyse
6	Fahrzeugkonzept
7	Sachausstattung
8	Löschwasseranalyse
9	Ergebnisse
10	Konzeptionelle Maßnahmen
11	Zusammenfassung
12	Anhang

Quelle: Brandschutzbedarfsplanung 2022



Hofbereich mit Fahrzeughalle



denkmalgeschützter Feuerwehrstandort

Der Brandschutzbedarfsplan soll die Arbeitsgrundlage für die Gewährleistung eines wirkungsvollen Schutzes der Bevölkerung vor Bränden, bei benötigter technischer Hilfeleistung und im Falle öffentlicher Notstände bilden. Neben den Pflichtaufgaben spielt die **Hochwasserabwehr** eine wichtige Rolle. Weitere Aufgaben wie u. a. die Planung und Mitwirkung bei der Aus- und Fortbildung der Mitglieder der Feuerwehr, die Brandschutzerziehung bei Schul- und Kindergartenkindern und die Öffentlichkeitsarbeit werden ebenfalls übernommen. Die ehrenamtliche Tätigkeit im Bereich der freiwilligen Feuerwehr bereichert somit auch das Gemeindeleben. Der Brandschutzbedarfsplan differenziert nach Besonderheiten der einzelnen Gemeindebereiche: **Hauptkriterium** für einen erfolgreichen Feuerwehreinsatz ist das schnelle Erreichen des Einsatzortes mit der erforderlichen Technik. **Hauptproblem** ist das rechtzeitige Eintreffen in den peripheren Gebieten, sowohl aufgrund der größeren Entfernungen als auch wegen der topographischen Gegebenheiten und der vorhandenen Infrastruktur. Aktuell werden bis 2032 Investitionsbedarf im Bereich der Technik/Ausstattung bzw. der Ertüchtigung der Löschwasserversorgung und der Erhaltung des Feuerwehrgerätehauses benannt.

2.4.1 BAUHOFFRANKEFURT

Eine der Schlüsselmaßnahmen in den nächsten Jahren wird die Ertüchtigung des in zentraler Lage an der Friedensstraße befindlichen Bauhofstandortes. Aufgrund des vergleichsweise großen Gemeindegebietes mit einem dichten Straßen- und Wegenetz und den Herausforderungen bei der Grünflächenpflege übernimmt der Bauhof eine Reihe an Pflichtaufgaben, darunter u. a.:

- Winterdienst
- Ortsreinigung Verkehrssicherungspflicht/ Straßenunterhaltung
- Grünflächenunterhaltung
- Unterstützung bei Veranstaltungen

Der Bauhof schließt unmittelbar an das Areal mit dem denkmalgeschützten Feuerwehrgebäude an. Erste Standortuntersuchungen brachten als Ergebnis, dass dieser Standort erhalten werden soll, um innerhalb bestehender und sonst kaum anderweitig nutzbarer Flächen eine zukunftsfähige Neugestaltung zu erreichen. Die Sanierung in Bauabschnitten ermöglicht eine tatsächlich auch umsetzbare Kostenaufteilung über mehrere Jahre in der Realisierung, wie es bei einem Komplettneubau sonst nicht möglich gewesen wäre. Das dezentrale Lager (ehem. Deponie) an der Spitzgrundstraße soll ebenfalls vorerst erhalten werden, kann aber künftig verlagert werden und dann entfallen.

Erforderlich ist die Sanierung bzw. der Ersatzneubau des Bauhofs mit Sozialgebäude und Garagen sowie Neubau bzw. Neuerrichtung einer Kalt- sowie einer Waschhalle, einer Fahrradunterstellmöglichkeit sowie eines Containerstellplatzes. Kalkuliert werden zz. (Stand 2023) etwa 1,2 Mio Euro.

- 1. BA: Abbruch Bestand, Ersatzneubau Sozialgebäude und Garagenverbindungsbau
- 2. BA: Waschhalle mit Fahrradunterstellmöglichkeit
- 3. BA: Kalthalle
- 4. BA: Außenanlagen



Bauhofstandort mit Sozialgebäude
(o. r. im Bild und Nebengebäuden (unten))

➤ **ORTSREINIGUNG UND VERKEHRSSICHERUNG**
STADTENTWICKLUNG
STADTENTWICKLUNG
STADTENTWICKLUNG
STADTENTWICKLUNG

➔ **GRÜNFLÄCHENUNTERHALTUNG**
STADTENTWICKLUNG
STADTENTWICKLUNG

2.4.3 VERWALTUNGSGERICHTLICHES VERFAHREN FÜR DENZUSAMMENHANG

Die Gemeindeverwaltung Weinböhla befindet sich als zentraler Verwaltungsstandort mit etwa 30 Beschäftigten im Rathausgebäude am Rathausplatz. Das markante, denkmalgeschützte Gebäude dominiert den Rathausplatz, der gleichzeitig Knotenpunkt von zentraler Hauptgeschäftsachse (Hauptstraße), Wettinstraße, Friedensstraße und Rathausstraße ist.

Wesentliche Funktionen – neben Ratssaal etc. – sind direkt im Gebäude angesiedelt:

- Einwohnermeldeamt
- Standesamt
- Ordnungswesen/Fundbüro
- Gewerbeangelegenheiten
- Bürgermeisterbüro
- Bauamt
- Kämmerei

Ziel ist es, einen zukunftsfähigen, modernen und gut erreichbaren Verwaltungsstandort in historischer Gebäudesubstanz zu erhalten bzw. schaffen. Dafür ist eine Reihe an Maßnahmen notwendig.



Rathaus Weinböhla

Zuletzt 2001 saniert ist derzeit insbesondere die Barrierefreiheit nicht gesichert (fehlender Aufzug). Weiterhin sind regelmäßig brandschutztechnische Anforderungen einschließlich sicherer Fluchtwege zu erfüllen. Ein aktuelles Brandschutzkonzept von Mai 2023 liegt vor.

Zudem soll ein neues Raumkonzept – unter Beachtung der Zuständigkeiten der Ämter – erarbeitet und umgesetzt werden. Derzeit ist im Dachgeschoss keine Nutzung möglich. Geplant ist ebenfalls die Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, sommerlicher Wärmeschutz).

Bezeichnung	Standort/Adresse in 01689 Weinböhla	Handlungsbedarf
Rathaus Weinböhla	Rathausplatz 2	Barrierefreiheit, Brandschutz, Raumkonzept/-nutzung, technische Gebäudeausrüstung, denkmalgerechte Sanierung etc.
Eigenbetrieb WAW	Friedensstraße 2	n. b.
Zentralgasthof GmbH	Kirchplatz 2	vgl. Fachkonzept Kultur und Freizeit Handlungsbedarf Zentralgasthof

Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhla; 2023

4.7 FAZ

Stärken

- + insgesamt hohe Attraktivität durch sehr gute, multimobile Anbindung
- + keine Unfallhäufungspunkte
- + gute Anbindung an das tangierende Autobahn- und Bundesstraßennetz außerhalb des Gemeindegebietes
- + sehr gute Anbindung an das regionale Schienennetz mit Schnittstellen ÖPNV/SPNV mit hoher Frequentierung
- + barrierefreie Gestaltung der Bahn-Haltepunkte, gut ausgebaute bzw. erschlossene ÖPNV-Schnittstellen
- + zentraler P+R-/B+R-Standort u. a. am Zschendorfer Weg einschließlich attraktiver Rastanlage mit Infopunkt und Spielplatz
- + direkter Straßenbahnanschluss mit neu gestaltetem Entree zum Ortskern Weinböhlen
- + gute, aber ausbaufähige Einbindung und Gestaltung des Wander-, Rad- und Reitwegenetzes, Radrouten mit wichtiger Funktion für den Alltags- und Erholungsverkehr
- + Fahrradstraße als Erschließung im Friedewalde (Neuer Anbau/Heidehof)
- + Reiterhöfe und entsprechende Angebote einschließlich gut ausgebautes Reitwegenetz in die Nachbarkommunen
- + inzwischen guter infrastruktureller Ausbaustand, auch im Bereich Wasser/Strom/Gas etc.
- + hohe PV-Nutzung auf Gewerbedächern im Bereich Ehrlichtweg, im weiteren Gemeindegebiet, insbesondere auf Gewerbedächern, zusätzliches Potenzial vorhanden

Schwächen

- vergleichsweise starker Verkehr im Bereich der Hauptstraße und Dresdner Straße, Konfliktpunkte, insbesondere an Markttagen
- teils überdimensionierte, kaum durchgrünte Straßenzüge
- ruhender Verkehr, teils ungestaltete, kaum zeitgemäße Garagenstandorte
- teils unbefestigte Straßenränder, wenig attraktive Straßenraumgestaltung (Bsp. Fußwege/Grün) und Freileitungen
- teils fehlende Quartiersvernetzung bzw. Durchlässigkeit der Quartiere, unterbrochene und inzwischen überbaute Straßenzüge (Bsp. Saxoniastraße)
- teils fehlende Sitzmöglichkeiten an den Haltestellen
- Gefahr der Überschwemmung bei Starkregen, teils fehlende Regenrückhaltebecken, Überlastung bei Starkregen
- bisher kaum großflächige PV-Anlagen realisiert, großes Flächenpotenzial auf Gewerbe- und Wohngebäuden ungenutzt
- hoher Anteil Schwerlastverkehr im Zentrum, dadurch Verkehrssicherheit insbesondere von Kindern/Senioren (Bsp. Einrichtungen an der Dresdner Straße) gefährdet
- hohe Lärmimmissionen insbesondere entlang der Bahntrassen, inzwischen jedoch zahlreiche Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt
- nur noch vereinzelter, aber dann dringender Ausbau von Erschließungsstraßen (Bsp. Köhlerstraße)

Chancen

- + modernes Mobilitätskonzept (Bsp. Straßenunterhaltung, Gehwege, Stellflächen, ÖPNV)
- + enge Verflechtung mit den umliegenden Zentren, insbesondere Dresden, und entsprechenden Entwicklungspotenzialen
- + moderne Straßenraumgestaltung und -infrastruktur einschließlich der Berücksichtigung von Straßengrün
- + Geschwindigkeitsbeschränkungen, insbesondere im Bereich sozialer Einrichtungen, Tempo 30 und Verkehrsberuhigung im Nebenstraßensystem (insbesondere bei Kombination mit Radtrassen)
- + ganzheitliches Radwegekonzept und sukzessiver Ausbau bzw. Vernetzung der Radwege/Fahrradstraßen
- + Steigerung der ÖPNV-Attraktivität (Frequenzierung/Haltestellen)
- + Mobilitätswandel unterstützen (Bsp. Carsharing bzw. Ladestationen)
- + Ausbau der Barrierefreiheit sowie von Queungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssicherheit
- + fortgeschriebenes Lärmschutzkonzept und Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen (Bahnlinien/S 84)
- + Ausbau der Aufenthaltsmöglichkeiten (insbesondere Bänke, barrierefrei)
- + Sicherung der Trinkwasserversorgung
- + Energiekonzepte sowie Energieeffizienzmaßnahmen erarbeiten und realisieren

Risiken

- Schwerlastverkehr bzw. starker Verkehr mit Einschränkung, insbesondere für anliegende Wohnquartiere
- verstärkte Pendlerbewegungen in der Region (insbesondere nördliche Anbindung an die Dresdner Industrie- bzw. Technologiestandorte sowie Richtung Coswig) verursachen höheren Durchgangsverkehr
- stark unterdurchschnittliche Nutzung des Fahrrads im Alltagsverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen zusätzlich zu den Pendlerbewegungen
- ungenutzte Potenziale der Elektromobilität sowie von Sharing-Modellen erhöhen das Verkehrsaufkommen bzw. die -belastung zusätzlich

4.4 INFRASTRUKTUR

↘ stark negative Entwicklung
 ↘ negative Entwicklung
 → Stabilisierung/neutrale Bewertung
 ↗ eher positive Entwicklung
 ↗ außerordentlich positive Entwicklung

Straßenverkehrsnetz

- ↗ Erreichbarkeit der Autobahnen über Bundesstraßen und Staatsstraßen gewährleistet
- kein direkter Autobahnanschluss, aufgrund Erholungsortcharakter und kaum vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen jedoch nicht von Nachteil
- inzwischen sehr hoher Sanierungsfortschritt erreicht, Konzentration auf Erhalt sowie Ausbau u. a. der Köhlerstraße
- überregionales Straßennetz um Weinböhla eher gering bis mittelmäßig belastet, jedoch erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Pendlerverkehr
- ↗ Stellplatzsituation inkl. P+R-Standorte und ÖPNV-Schnittstellen sehr gut, kleinteilige Maßnahmen u. a. an touristischen Knotenpunkten zu erwarten

ÖPNV/ÖPRV

- ↗ sehr gute Bahnanbindung an die umliegenden Zentren, zentral gelegene Mobilitätsschnittstellen
- direkte Straßenbahnanbindung mit zentralem Willkommenspunkt in Weinböhla, jedoch relativ lange Takte der Straßenbahn
- ↘ Frequentierung und Anbindung einzelner Quartiere bzw. Ortslagen ausbaufähig, insbesondere direkte Anbindung in Richtung Moritzburg/Dresdner Norden

Wegenetz

- ↗ Vielzahl an Wanderwegen
- Vernetzung/Anbindung der Wanderziele/Aussichtspunkte gut und auch überregional gut verknüpft
- Sicherung Alltagsgehwegenetz, insbesondere zu Versorgungseinrichtungen (Bsp. Forstweg) notwendig
- großes Radwegepotenzial in Verbindung mit bestehendem Radwegenetz und den Alltagsrouten

Mobilitätsinfrastruktur

- ↗ Ausbau der Infrastruktur für alternative Antriebstechnologien
- ↘ Potenziale der Elektromobilität sowie von Sharing-Modellen zz. noch nicht ausreichend genutzt

Technische Infrastruktur

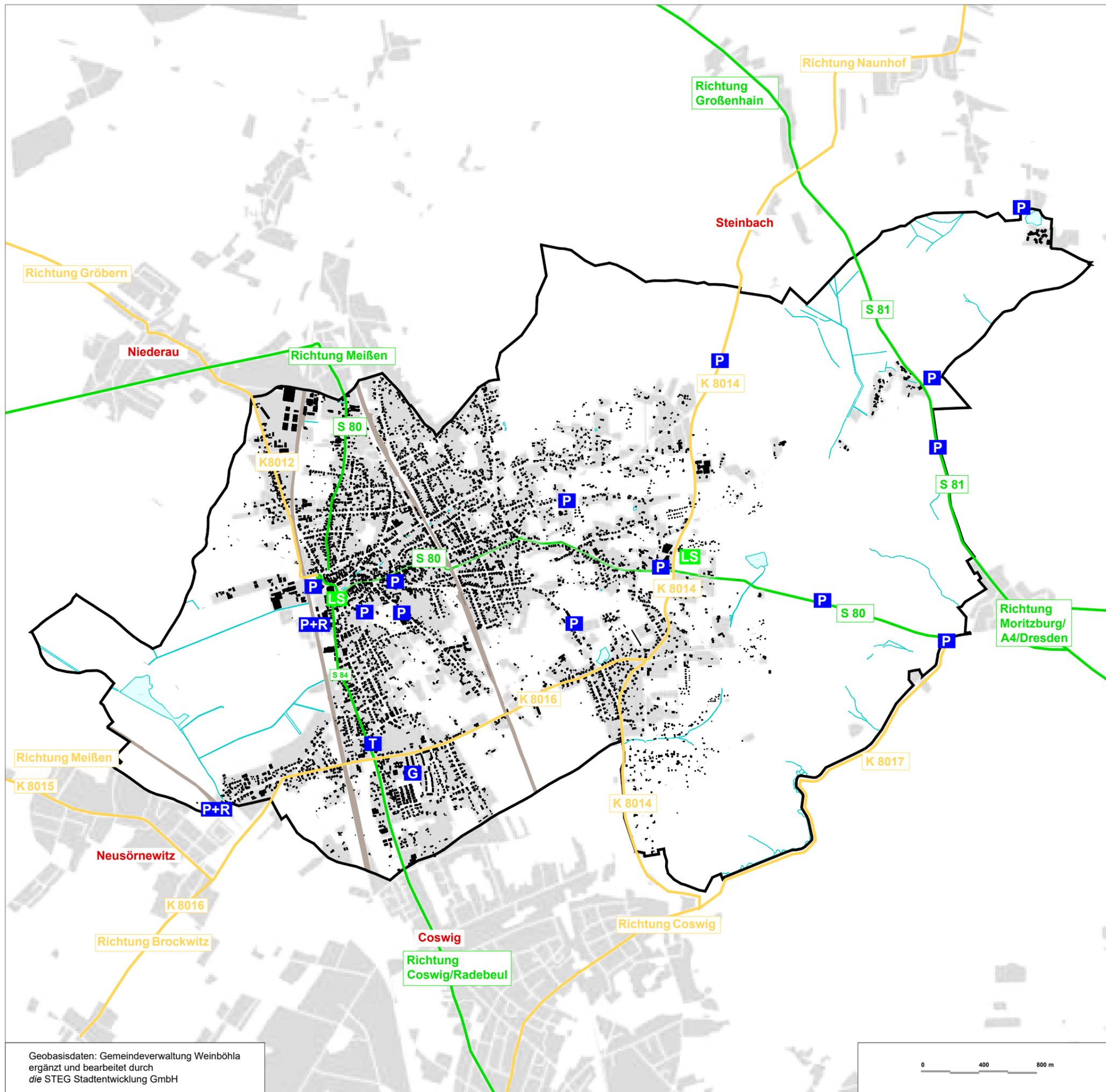
- ↗ kontinuierliche Investition in Erhalt und Ausbau, keine Versorgungsengpässe
- Anpassungsbedarf bei der Neuausweisung von Standorten
- ↗ Ausbau digitale Infrastruktur
- ↘ Herausforderung Hitzesommer und Regenrückhaltung, insbesondere im Zusammenhang mit der Bewässerung
- Nutzung erneuerbarer Energien ausbaufähig, zz. hohe externe Abhängigkeit in der Energiebereitstellung

Öffentliche Infrastruktur

- ↗ Weiterentwicklung Feuerwehrstandort entsprechend Bedarfsplan
- ↘ dringende Neugestaltung des Bauhofstandorts erforderlich
- Anpassung des Rathauses an aktuelle Standards (Brandschutz, Barrierefreiheit)

Verkehrsnetz

-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Staatsstraße
-  Kreisstraße
-  Parkplatz
-  Park + Ride
-  Tankstelle
-  Garagenstandort (größerer, nicht öffentlicher Standort)
-  Ladestation/Parkplatz



Geobasisdaten: Gemeindeverwaltung Weinböhla
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH



Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

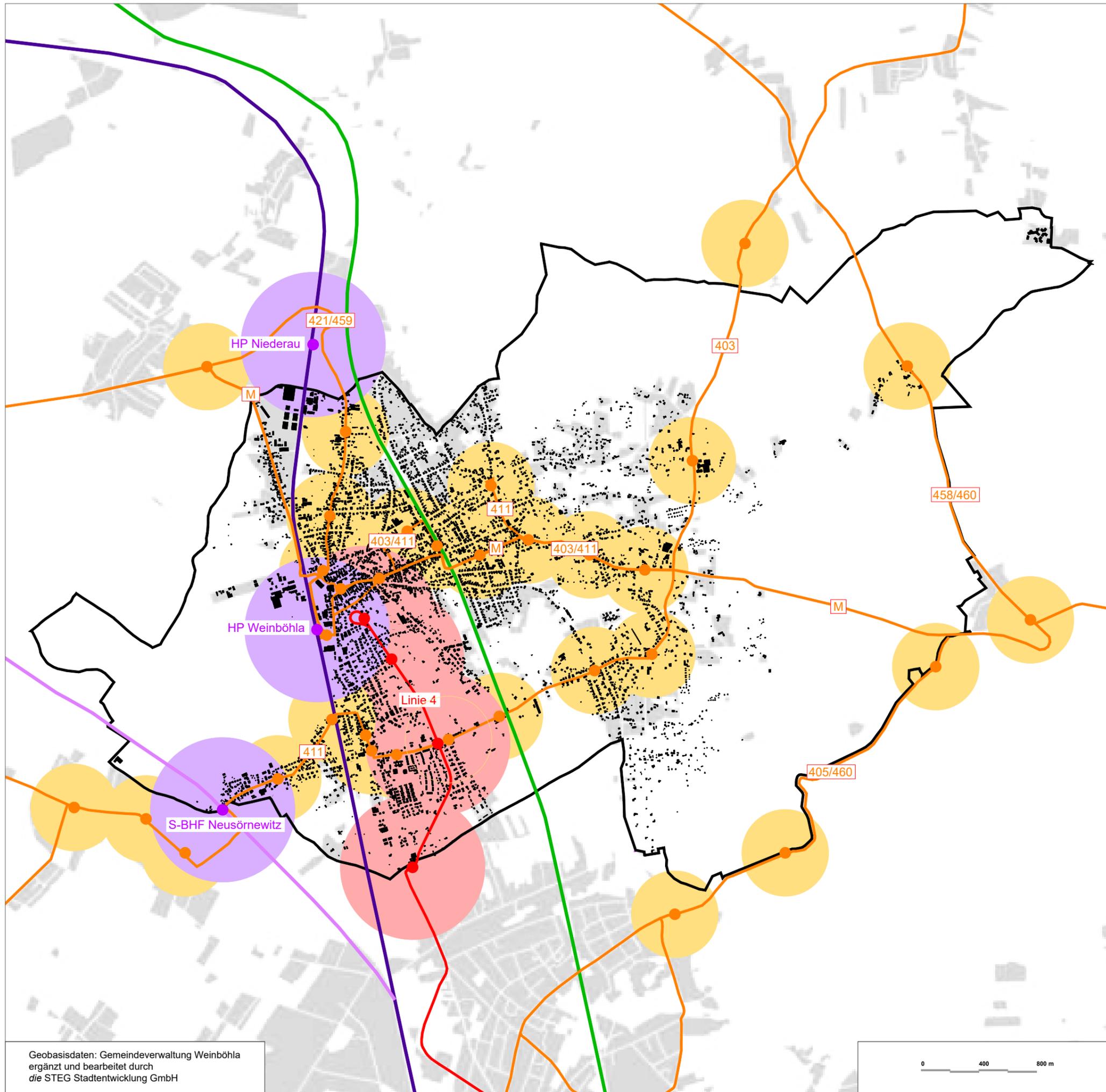
11054	31.01.2024 Menzel/Vogt
1. Änd.	
2. Änd.	

N
↑
○

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

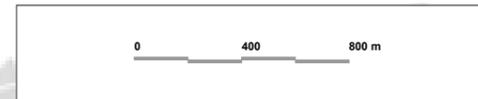
ÖPNV/ÖPRV

-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Bahn, Personenverkehr
-  S-Bahn/Bahn, Personenverkehr
-  Bahn, überregional, Güterverkehr
-  Straßenbahn
-  Buslinien
-  Bahnhof/Haltepunkt (Bahn/S-Bahn) mit Einzugsradius 500 m
-  Haltestelle Straßenbahn mit Einzugsradius 500m
-  Haltestelle Bus mit Einzugsradius 300 m



Gemeinde Weinböhla

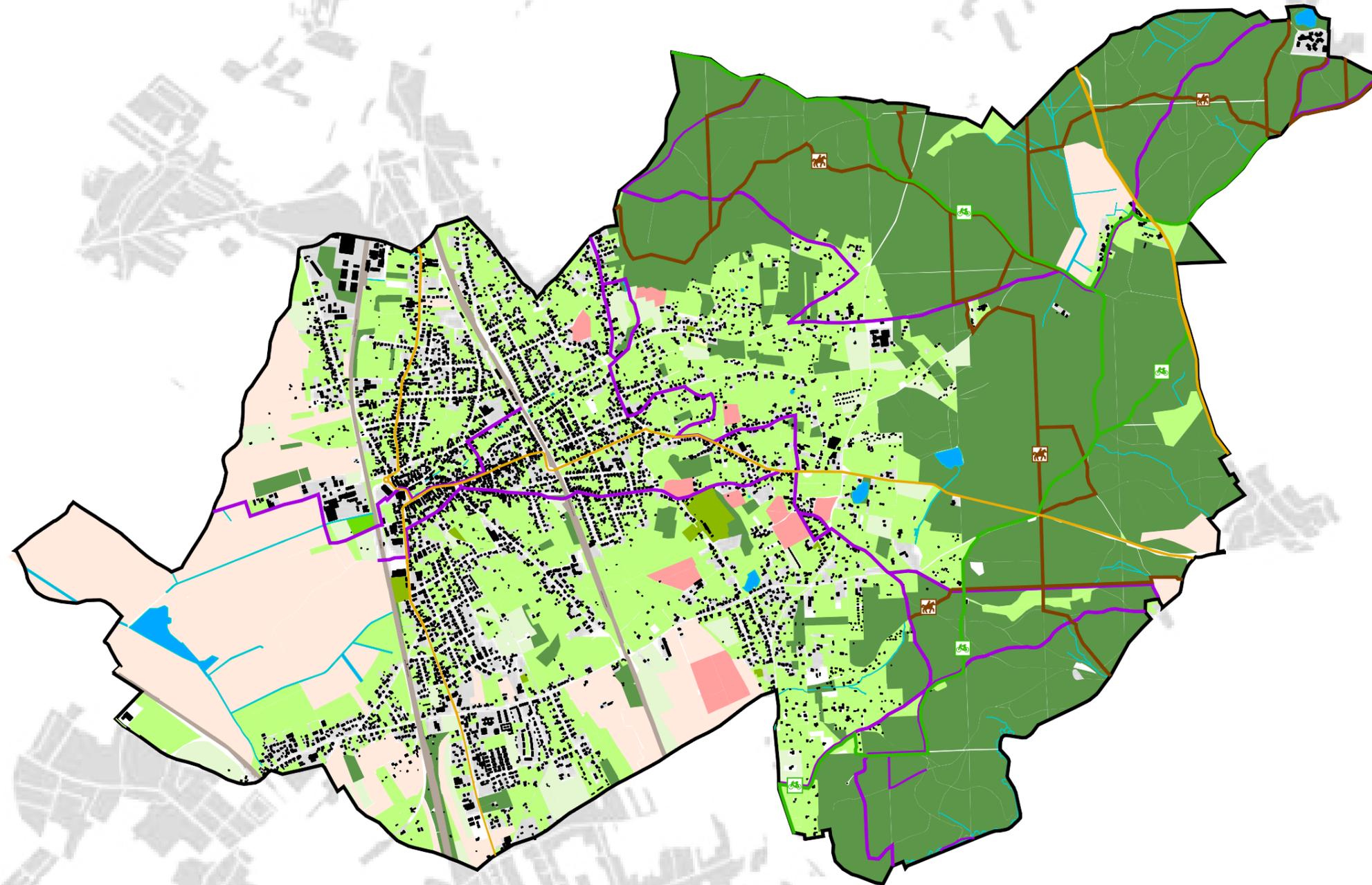
Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept



11054	31.01.2024 Menzel/Gillis/Vogt
1. Änd.	
2. Änd.	

Wegenetz

-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Hauptstraßen | Bahngelände
-  Grün- und Landschaftsräume
-  Weinberge
-  landwirtschaftlich genutzte Flächen
-  Gewässer
-  Wanderwege
-  Radwege
-  Reitwege



Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept



11054	31.01.2024 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

KLIMASCHUTZ UND UMWELT

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Weinböhla



Fachkonzept Klimaschutz und Umwelt - Inhaltsverzeichnis

5	Bestandsanalyse Klimaschutz und Umwelt.....	3
5.1	Flächennutzung und Landschaftsbild	3
5.2	Immissionsbelastete Gebiete.....	6
5.3	Gewässer und Hochwasservorsorge	10
5.4	Natur- und Landschaftsschutz	13
5.5	Grün in der Gemeinde	18
5.6	Fazit	26
5.7	Trendbewertung	27

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: **Grün- und Freiräume**

5 BESTANDSANALYSE KLIMASCHUTZ UND UMWELT

Zusätzlich zu den in der Arbeitshilfe für integrierte Stadtentwicklungskonzepte vorgegebenen Inhalten (immissionsbelastete und hochwassergefährdete Bereiche) erfolgt u. a. auch die nähere Betrachtung der Flächennutzung und des Landschaftsbildes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie weiterer Grün- und Freiflächen, die das Ortsbild maßgeblich mitbestimmen. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zu Energieeffizienzmaßnahmen sind dem Fachkonzept Mobilität und Energieeffizienz zu entnehmen. Mit der Berücksichtigung dieser Themen werden ein erster Schritt zur Energieoptimierung und Kosteneinsparung getan und erste Handlungsfelder aufgezeigt.

Zugleich wird der wachsenden Bedeutung des Grüns in der Gemeinde sowie der Entwicklung grüner, miteinander verbundener urbaner und ländlicher Räume im Zeichen des Klimawandels entsprochen. Dies nicht zuletzt auch vor der Prämisse, als zertifizierter Erholungsort auch langfristig von der attraktiven Lage zwischen Friedewald und Nassau zu profitieren und weitere Potenziale im Siedlungsbereich noch zu heben.

Als Grundlage dienen insbesondere Aussagen des FNPs. Gleichzeitig wird an dieser Stelle auf selbigen verwiesen, da im Rahmen des INGEKs eine entsprechende Detaillierung von Einzelthemen nicht vorgesehen ist. Der FNP enthält bereits zahlreiche Aussagen zur Bewertung, zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft im Gemeindegebiet.

5.1 FLÄCHENNUTZUNG UND LANDSCHAFTSBILD

Die Gemeinde Weinböhla befindet sich nordwestlich vom Großraum Dresden am nördlichen Rand des dicht besiedelten Elbtalkessels zwischen Meißen und Coswig bzw. Radebeul im Landkreis Meißen. Weite angrenzende Landschaftsflächen der Elbtalniederung mit der Nassau kennzeichnen das Gebiet und schließen den nahezu flächendeckenden urban geprägten Siedlungsbereich entlang der Elbe zwischen Dresden und Weinböhla ab.

Im Südwesten bzw. Süden bilden hier das Spaargebirge bei Sörnewitz und die Elbe bei Coswig eine naturräumliche Abgrenzung zur weiter südwestlich gelegenen Lommatzcher Pflege. Der Friedewald im Norden bildet den Übergang zur östlich gelegenen Moritzburger Teichlandschaft und weiter zum nordöstlich gelegenen Heidebogen.

Vom Gesamtterritorium der Gemeinde fallen inzwischen 26 % auf Siedlungs- und Verkehrsflächen, jeweils ca. 36 % umfassen die Landwirtschaftsflächen sowie die Waldflächen. Es befinden sich keine Abbauflächen auf dem Gemeindegebiet von Weinböhla.

- **STÄDTE STAMMEN BEWÖHNERUNG**
STARK AKTIVE BEWÖHNERUNG
UND VERKEHRSFLÄCHEN
(GASSTATIONEN ETW)
- **VERKEHRSFLÄCHEN STARK**
WÄHREND UND KUNDENDECKUNG
KLEINER IMPLANTATIONEN
- **LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHEN**
UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGS
WÄHREND (BEI FRIEDEL)

Aufgrund der demografischen Entwicklung und der steigenden Wohn- und Lebensansprüche ist weiterhin – wenn auch auf geringerem Niveau – mit einem Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche zu rechnen. Für das Gebiet der Gemeinde Weinböhlen liegt daher eine Vielzahl von verbindlichen bzw. noch in Erarbeitung befindlichen Planungen vor, die in der Flächennutzungsplanung in unterschiedlichem Maß Berücksichtigung finden (vgl. Fachkonzept Städtebau).

Positiv für den Erholungsort ist der weit überdurchschnittliche Anteil an Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie auch von Waldflächen im Gemeindegebiet. Das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen hat die Flächenstatistik in ihrer bisherigen Zusammenstellung bis 2013 veröffentlicht. Ab 2016 erfolgte eine neue Zusammenstellung, die eine Vergleichbarkeit nur noch zum Teil gewährleistet.

Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung (ab 01.01.2019 nach neuer Zusammenstellung)

Gebietsstand ab 01.01.2023	Gemeinde		Landkreis	
	in ha	Anteil in %	in ha	Anteil in %
Bodenfläche insgesamt, davon	1 902	100,0	144 952*	100,0
Siedlungs- und Verkehrsfläche ges.	495	26,0	17 920	12,4
Siedlung	351	18,5	12 347	8,5
- darunter Wohnbaufläche	240	12,6	6 066	4,2
- darunter Industrie-/Gewerbefläche	39	2,1	2 742	1,9
- darunter Tagebau/Grube/Steinbruch	0	0,0	507	0,3
- darunter Sport/Freizeit/Erholung	53	2,8	1 688	1,2
Verkehr	144	7,6	6 081	4,2
- darunter Straße/Wege/Plätze	121	6,4	5 126	3,5
Vegetation	1 394	73,3	123 793	85,4
- darunter Landwirtschaft	693	36,4	100 535	69,4
- darunter Wald	689	36,2	18 840	13,0
Gewässer	13	0,7	3 239	2,2

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Berechnungen; 31.12.2022
 * Gesamtsumme abweichend von Bodenfläche insgesamt (31.12.2022 145.459 ha, lt. StaLa)

Zum Vergleichsjahr 2000 (31.12.2000, siehe Hinweis zur Vergleichbarkeit oben) haben sich folgende Kenndaten verändert:

- Erhöhung der Siedlungs- und Verkehrsfläche (einschließlich Sonderflächen um 31 % bzw. 153 ha)
- Verringerung der Landwirtschaftsfläche um 17 %
- Verringerung der Waldfläche um 4 %

Seit der Neuaufstellung der Flächendaten (31.12.2016) haben sich folgende Kenndaten verändert:

- Erhöhung der Siedlungsfläche um 6 % (vorrangig Wohnbaufläche)
- Verringerung der Landwirtschaftsfläche um 3 %
- weitere Flächendaten in etwa vergleichbar

Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung am 31.12. nach bisheriger Zusammenstellung

	2000		2005*		2010		2013	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Insgesamt, davon:	1 901	100,0						
Siedlungs- und Verkehrsfläche ges.	322	16,7	347	18,3	415	21,8	448	23,6
- Gebäude- und Freifläche	196	10,3	212	11,2	251	13,2	264	13,9
- Betriebsfläche	0	0,0	1	0,1	2	0,1	2	0,1
- Erholungsfläche	10	0,5	19	1,0	38	2,0	51	2,7
- Friedhofsfläche	2	0,1	2	0,1	2	0,1	2	0,1
- Verkehrsfläche	112	5,9	112	5,9	122	6,4	129	6,8
Landwirtschaftsfläche	831	43,7	804	42,3	758	39,9	731	38,5
Waldfläche	720	37,9	721	37,9	709	37,3	703	37,0
Wasserfläche	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5
Abbauland	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Flächen anderer Nutzung	20	1,1	19	1,0	9	0,5	11	0,6

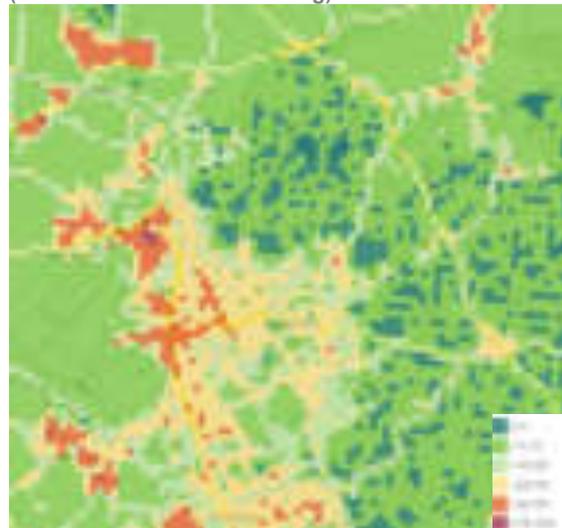
* nur Statistik vom 31.12.2004 verfügbar

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Berechnungen; 31.12.2022

Ausführliche Daten, u. a. zur Bodenbeschaffenheit bzw. Bodenversiegelung, können dem → **iDA Geoportal** des Freistaates Sachsen entnommen werden. Weitere vertiefende Angaben – auch im deutschlandweiten Vergleich – inkl. der Entwicklungstendenzen sind im Online-Angebot des → **Monitors für Siedlungs- und Freiraumentwicklung (IÖR-Monitor)** dargestellt (über 60 Indikatoren verfügbar, Angaben 2018). Danach ist der Anteil der baulich geprägten Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gebietsfläche sowie auch der Bodenversiegelungsgrad mehr als dreimal so hoch wie in Deutschland. Der Anteil der Verkehrsfläche, die Straßennetzdichte sowie bspw. die relative fünfjährige Flächenneuanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen sind etwa doppelt so hoch. Ebenfalls mehr als doppelt so hoch ist jedoch auch die Einwohnerdichte und damit verbunden weit geringere Werte der Freiraumflächen, Landwirtschaftsflächen sowie Wald- und Gehölzflächen je EW (vgl. Anlage) – trotz überdurchschnittlicher hoher Anteile an Landschaftsschutzgebieten und Waldflächen insgesamt.

Die Herausforderung bleibt damit für die Zukunft, die Siedlungswachstumstendenzen nachhaltig anzupassen und die Flächeninanspruchnahme deutlich zu senken, u. a. durch Nachverdichtung in zentralen Lagen und ggf. Revitalisierung in der Peripherie (vgl. auch Fachkonzept Wirtschaft, Aussagen zu den stark versiegelten Gewerbestandorten).

Auszug Bodenversiegelung, mittlerer Versiegelungsgrad in % (100 x 100 m Rasterdarstellung)



Quelle: iDA Geoportal Umwelt, Zugriff 23.11.2023

5.2 IMMISSIONSSCHUTZ UND LUFT

Luftschadstoffe

Gemäß § 44 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Luftqualität durch regelmäßige Untersuchungen von den zuständigen Behörden zu überwachen. Zur Erfüllung der sich aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetz ergebenden Forderungen werden vom LfULG die lufthygienische Überwachung durchgeführt und ein Messnetz zur Überwachung der Luftbelastung betrieben. Zusammenfassend werden regelmäßige Jahresberichte veröffentlicht, zuletzt der → **Jahresbericht 2021 für den Freistaat Sachsen**, aus denen detaillierte Daten auch für die Gemeinde Weinböhla bzw. die Region abgeleitet werden können.

So erfolgt u. a. die Darstellung der räumlichen Verteilung der gemessenen Schadstoffbelastungen. Diese umfasst die Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, bspw. durch Rauch, Staub, Ruß, Gase, Dämpfe oder Geruchsstoffe. Bedeutende Luftschadstoffe und Treibhausgase, welche die Luft verunreinigen, sind NO₂ (Stickstoffdioxid), O₃ (Ozon) und PM10 (Feinstaub <10µm (particulate matter)). Die Verunreinigung der Luft mit anthropogenen Stoffen ist ein generelles Problem, welches sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum auftritt. Die Konzentration von Luftbeimengungen ist jedoch in Stadtgebieten, in der Nähe von Hauptverkehrsstraßen und in Kessellagen höher als in offenen, ländlichen Gebieten. Als typische Luftschadstoffe sind dabei Schwefeldioxid (SO₂), Stickoxide (NO, NO₂), Kohlenmon- und -dioxid (CO, CO₂), Ozon (O₃) und Schwebstaub zu nennen.

In Weinböhla selbst ist kaum emittierende Industrie vorhanden. Lufthygienische Belastungen gehen vom Verkehr (Stickoxide – NO_x, Kohlenwasserstoffe – CH) und im Winterhalbjahr teilweise vom Kohle-Hausbrand aus (Schwefeldioxid – SO₂). Die nächstgelegene Messstation ist Radebeul-Wahnsdorf, jedoch kann auch durch die Rasterkarten des LfULG (vgl. Jahresbericht) eine Einordnung vorgenommen werden.

Die Flächenbelastung durch das toxische Reizgas Ozon beträgt im Jahresmittel etwa 40 – 55 µg/m³, in Teilen darüber. Innerhalb der neunstufigen Skala von ≤ 35 bis > 70 µg/m³ liegt die Belastung durch Ozon damit im Mittel.

Im Siedlungsraum liegt die Immissionsbelastung durch Stickstoffdioxid als Jahresmittelwert bei unter 5 bis 10 bzw. 10 bis 15 µg/m³ (Radebeul-Wahnsdorf Jahresmittelwert 11 µg/m³) und ist damit innerhalb der fünfstufigen Skala von ≤ 5 bis ≥ 25 µg/m³ ebenfalls im mittleren Bereich der Belastung zuzuordnen.

Die Messgröße PM10 bezeichnet die Feinstaubfraktion mit einem oberen Partikeldurchmesser bis zu 10 µm. Sie ist aufgrund der lungengängigen Partikel von gesundheitlicher Relevanz. Die Flächenbelastung durch Feinstaub beträgt im Jahresmittel im Gemeindegebiet weniger als etwa 12 bis 14 µg/m³ (Radebeul-Wahnsdorf Jahresmittelwert 13 µg/m³). Innerhalb der sechsstufigen Skala von ≤ 12 bis > 22 µg/m³ ist der Wert der niedrigen Belastungsstufe 2 zuzuordnen.

➤ KONTAKT MIT DER LUFTQUALITÄTSSCHUTZVEREINIGUNG WEINBÖHLA

Altlasten/Altablagerungen

Im Flächennutzungsplan von 2017, Anlage 12.3 sowie Beiplan 1.2 erfolgte die Auflistung von Altlasten (Altablagerungen/Altstandorte gemäß Erstbewertung im Landkreis) entsprechend des **Sächsischen Altlastenkatasters (SALKA)**. Laut FNP sind 25 Altlastenverdachtsflächen verzeichnet, deren Handlungs-

bedarf zusätzlich benannt wird. Eine aktuelle Auflistung lag zum Zeitpunkt der INGEK-Erarbeitung nicht vor.

Lärmschutz

Neben den Luftverunreinigungen durch Luftschadstoffe und Treibhausgase wird die Umwelt durch Schalleinwirkungen belastet. Die Einwirkungen durch Lärm haben sich mittlerweile zu einem gravierenden Umweltproblem entwickelt. Als **potenzielle Lärmquellen** sind neben den Verkehrsstrassen im gesamten Gemeindegebiet aufgrund deren Nutzung (Umschlag, Verkehr und Produktion) folgende Bereiche anzusehen:

- Staatsstraßen in ihrer Bedeutung für den Fernlast- und Transitverkehr
- Schienenverkehr (Güter- und Personentransport)
- Gewerbe- und Industriegebiete
- Handelseinrichtungen
- Freizeiteinrichtungen

Gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, in Kraft getreten mit dem Ziel, schädlichen Umgebungslärm zu vermeiden, ihm vorzubeugen oder ihn zu verringern, sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, in einem mehrstufigen Verfahren die Geräuschbelastung entlang von Hauptlärmquellen mittels Lärmkartierung zu erfassen. Die daraus resultierende Betroffenheit der Einwohner gilt es zu ermitteln und bei festgestellten Lärmproblemen mögliche **Minderungsmaßnahmen in Lärmaktionsplänen (LAP)** festzuschreiben.

Die **Lärmkartierung** wurde zuletzt **2022** landeszentral in der Verantwortung des LfULG für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr durchgeführt. In Weinböhla wurde die Dresdner Straße als Staatsstraße (in der Straßenbaulast des Freistaates Sachsen) kartiert. Die wichtigsten Ergebnisse der Lärmkartierung werden in strategischen Lärmkarten grafisch dargestellt.



Quelle: Geoportal Sachsen; Zugriff 24.11.2023
Hauptverkehrsstraßen Schallpegel Lden 24h

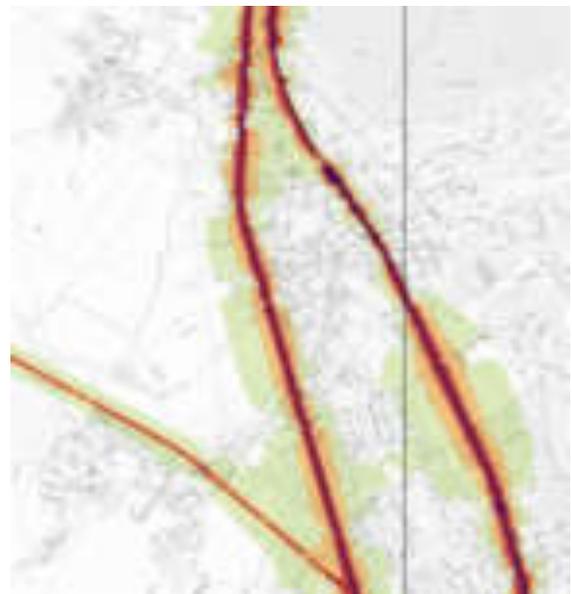
Mit der LAP (auf Rechtsgrundlage des BImSchG) werden neben formalen Angaben zur Lärmkartierung lärmmindernde bzw. lärmvermeidende Maßnahmen entwickelt. Das zentrale Element der Lärmaktionsplanung ist der Maßnahmenkatalog mit planerischen, verkehrsorganisatorischen, baulichen und verkehrstechnischen Maßnahmen. Dies betrifft vor allem Bereich an der einzigen kartierungspflichtigen Straße in Weinböhla – der S 84. Der LAP 2018 liegt vor. Die Fortschreibung läuft aktuell. Ein erster Entwurf zum → **LAP 2024** liegt vor, aus dem besondere Belastungen aber vor allem auch Maßnahmen hervorgehen, so u. a. Einsatz möglichst geräuschmindernde Fahrbahnbeläge im Zuge von Sanierungen von Straßen (Asphalt anstelle Pflaster), Geschwindigkeitsreduzierungen zur Geräuschminimierung, Einbau schallgedämmter Fenster oder Lüftungselemente für Schlafräume (förderfähig bei überschrittenen Auslöswerte) sowie Festlegung ruhiger Gebiete als Rückzugsorte für Weinböhla.

➤ **VERGLEICH DER VERKEHRSLÄRM- UND LÄRMKARTIERUNG AN DER WEINBÖHLA STRASSE (2018) MIT DEN ERGEBNISSEN DER LAUTSTÄRKE-UND LÄRMKARTIERUNG VON 2024**

Für die Bahntrassen mit mehr als 30.000 Zugbewegungen pro Jahr liegt die Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (Runde 4; Stand 01.06.2023, vgl. Anlage Blatt 4657 Tag/Nacht) vor. Auch hier war ein schalltechnisches Gutachten Ausgangspunkt für weitere Untersuchungen. So können entsprechend der Betroffenheit bspw. Lärmschutzfenster eingebaut bzw. auch gefördert werden.

Realisierte Maßnahmen waren zudem u. a. eine Umrüstung von Güterzügen, gefördert durch ein lärmabhängiges Trassenpreissystem, Lärmschutzwände mit einer Höhe von bis zu 3 m Höhe sowie zusätzlich an Unterführungen angebrachte hochabsorbierende Wandverkleidungen und der Ersatz alter Geländereisungen durch Geländerausfachungen bzw. niedrigen Schallschutzwänden.

Auszug Karte Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes



Quelle: dl-de/by-2-0/ www.govdata.de/dl-de/by-2-0

© Eisenbahn-Bundesamt (2023)

© DB Netz AG, Bahn-Geodaten/Infrastrukturdaten (2016)

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

(https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm_an_Schiene_nwegen/Laermkartierung/Haupt-eisenbahnstrecken/sn/sn_node.html)

Lichtverschmutzung

„Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, unter anderem erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Das von Außenbeleuchtungen an Straßen und Gebäuden ausgehende Licht kann, ebenso wie Lärm oder Abgase, eine solche Belästigung darstellen. In diesem Zusammenhang wird oft von »Lichtverschmutzung« gesprochen.

Licht emittierende Anlagen sind deshalb so zu errichten und betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert beziehungsweise vermindert werden. Ausschlaggebend dabei ist der jeweilige Stand der Technik. Nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind gänzlich zu verhindern und unvermeidbare auf ein Mindestmaß zu beschränken.

→ **Kosten der Umkehr**
Prüfung nicht und weitere
Stellung im Zusammenhang
Prüfung nicht

Eine objektive Beurteilung durch Dritte, ab wann eine Lichteinwirkung als erhebliche Belästigung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG einzuschätzen ist, gestaltet sich aufgrund des hohen Anteils subjektiver Merkmale oft schwierig. Grundlage für die neutrale und sachliche Beurteilung von Lichteinwirkungen nach BImSchG sind die Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (Fassung vom 13. September 2012). Diese Hinweise können aber auch zur Beurteilung von Anlagen herangezogen werden, die nicht dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen.“

<https://www.umwelt.sachsen.de/ beurteilung-von-lichtimmissionen-6346.html>

Die Kommunen haben die Möglichkeit, z. B. durch die Bauleitplanung oder spezielle Auflagen bei der Erteilung von Baugenehmigungen Einfluss auf die Stärke der Lichtimmissionen zu nehmen. Ebenso können im Rahmen von Gestaltungssatzungen sowie Werbesatzungen Vorgaben zur Beleuchtung an Gebäuden (Bsp. flächige Werbetafeln) erfolgen.

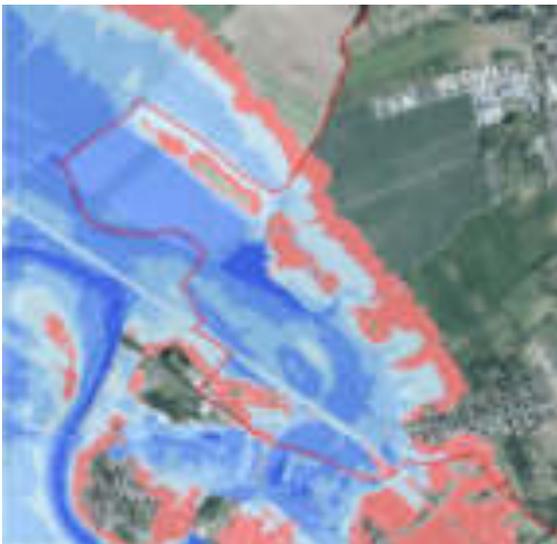
Aufgrund des Status als Erholungsort sowie auch der Nähe zu den Landschaftsschutzgebieten spielt die Vermeidung unnötiger Lichtverschmutzung eine wichtige Rolle. Neben den gesundheitlichen Aspekten sind auch Energieeffekte zu beachten, bspw. wenn alte Leuchten (vgl. Fachkonzept Mobilität und Infrastruktur) umgerüstet werden und generell eine effizientere Beleuchtung im Ort gewährleistet wird – unter gleichzeitiger Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten.

5.1.1 Gewässer und Hochwasserschutz

In Weinböhlen befinden sich keine ausgewiesenen Wasserschutzgebiete. Hochwasserrelevantes Gewässer ist die Elbe erst ab HQ 100, auch die Flächen des Extremhochwassers entsprechen nahezu dem HQ 100 und betreffen ausschließlich Flächen der Nassau sowie südlich der Bahntrasse bei Neusörnewitz im südwestlichen Gemeindegebiet – und damit in Teilen Gartenanlagen sowie den Gewerbestandort „An der alten Elektrowärme“. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (UEG) sind in Weinböhlen jedoch nicht vorhanden.

Aufgrund der Schutzziele des → **Hochwasserschutzkonzeptes HWSK Elbe** und der zu erwartenden sehr geringen Wassertiefen für betroffene Bereich lassen sich die potenziellen Gefährdungen durch wenig aufwändige Objektschutzmaßnahmen ausschließen. Aufwändige Hochwasserschutzmaßnahmen in Bezug auf die Flächen der Gemeinde Weinböhlen sind nicht erforderlich.

Darstellung HQ100 und Extremhochwasser



<https://geoportal.sachsen.de> (Zugriff 14.02.2024)

Darüber hinaus existieren in Weinböhlen nur kleinere Fließ- und Standgewässer, die in den Teilplänen zum → **FNP** verortet sind.

Wasserflächen

Stehende Gewässer

Funkenteich
Speicher Nassau (Beregnungsspeicher)
Teich am Heidenhof
Teich des ehemaligen Steinbruchs (Moritzburger Straße/Forststraße)
Teich der ehemaligen Kalkbrüche (Spitzgrundstraße/Köhlerstraße)

Quelle: Gemeindeverwaltung; 2024

Ein Ausflugsziel innerhalb der Gemeinde ist der Funkenteich nahe der Moritzburger Straße. Im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung können die Teiche sowie die kleinteiligen Gewässerbereiche noch stärker in die vernetzenden grünen Bänder eingebunden (Erlebbarkeit) werden – Potenzial bietet insbesondere der Gabenreichbach, der die sogenannte Burggrafenheide (mit Burggrafenhainpark und angrenzendem Weinberg/Friedewald) mit dem Ortskern sowie weiterführend dem Landschaftsbereich Nassau bis zum Grutschenteich verbindet.

- **ELBE-HOCHWASSERSCHUTZMAßNAHMEN MIT ANWANDUNG DER FINGER-ÜBERSCHWEMMUNGSKONZEPT-KALIBRIERUNG, STABILISIERUNG DER UFERBÄNDER**
- ➔ **ZUSÄTZLICHE KLEIN- UND MITTELGRÖßIGE STEHENDGEWÄSSER AN ORTS- UND LÄNDLICHEN WERKSTÄTTEN ALS BEHÖLTERSTÄTTEN**
- ➔ **KONTINUIERLICHE UFERSTÄRKUNGEN GRABENREICHBÄNDER**

Wasserflächen

ID	Gewässer II. Ordnung	Länge in m	offen in m	verrohrt in m
1	Köhler – Graben	1 244	676	568
2	Grüne Telle – Graben	1 008	970	38
3	Funkenteich – Graben	636	260	376
4	Hoher – Graben	485	320	165
5	Grenz – Graben	591	350	241
6	Sonnenleite – Graben	280	229	51
7	Neuer Anbau – Graben	660	650	10
8	Moritzburger – Graben	110	104	6
9	Wilhelma – Graben	823	406	417
10	Gabenreichbach	3 322	2 747	575
11	Langer Wiesengraben	755	745	10
12	Nassau - Graben 1	1 225	1 050	175
13	Nassau - Graben 2	1 137	1 070	67
14	Nassau - Graben 3	1 590	1 590	0
15	Am Börnchen Grund – Graben	1 073	852	221
	Lockwitzbach*	1 360	1 360	0
	Moritzburger Straße*	165	165	0
	Summe	16 464	13 544	2 920

* nicht bestätigt

Quelle: Gemeindeverwaltung; 2024

Für alle Gewässer II. Ordnung liegen detaillierte Lagepläne vor. Hier gilt das Hauptaugenmerk der Verbesserung der Gewässergüte u. a. durch Anlegen durchgehender Gewässerstrandstreifen und die Offenlegung verrohrter Bachläufe.

In der Nassau prägt der Grutschenteich sowie das dichte Grabennetz (Meliorationsgräben) die Landschaft. Der Gabenreichbach, der auch in Teilen verrohrt durch den Ortskern fließt, mündet hier ein. Im nördlichen und nordöstlichen Gemeindegebiet besteht ein dichtes Gewässernetz (zumeist unbenannt), welches die Teiche der umgebenden Gemeinden speist.

Gewässerverläufe mit Nebenzuläufen und Standgewässer in Weinböhlen



<https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>

Eine Herausforderung sind die langen Hitzeperioden, die auch im Gemeindegebiet zunehmend für Trockenphasen sorgen. Potenziale der Regenwasserrückhaltung müssen damit noch stärker als bisher genutzt werden, bspw. die Reduzierung der Einleitung in das Mischsystem und das Versickern von Niederschlagswasser vor Ort.

Für die Gemeinde liegt ein → **Gewässerschutzbericht** vor, der zuletzt 2022 fortgeschrieben worden ist. Schwerpunkte der regelmäßigen Überarbeitung sind Informationen zur Regenrückhaltung, den Anlagen zum Abwassernetz, Aufgaben des Gewässerschutzes sowie u. a. ein Ausblick auf geplante Maßnahmen.



5.4 NÄHRE UND LANSCHAFTSCHUTZ

Vorgaben der Regionalplanung

Entsprechend dem Sächsischen Naturschutzgesetz (§ 6 Abs. 2 SächsNatSchG) übernimmt der Regionalplan im Rahmen der Primärintegration gleichzeitig die Funktion als Landschaftsrahmenplan.

Der für Weinböhla relevante Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“ wurde Mitte 2019 in der zweiten Gesamtfortschreibung beschlossen und ist am 17.09.2020 wirksam geworden.

Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit von siedlungsnahen Freiräumen soll, z. B. durch Pflege ortsnaher Streuobstwiesen oder ortstypischer Bausubstanz, erhöht werden. Für die Region typische Elemente und Bereiche der Kulturlandschaft sollen gepflegt und in die touristische Nutzung mit eingebunden werden, soweit das mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar ist.

Auszug Karte 2 Raumnutzung



Quelle: RP Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020

Die Vorranggebiete des Arten- und Biotopschutzes sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen (siehe § 6 Abs. 2 SächsNatSchG). Weiterhin sind Sichtbereiche, welche im Regionalplan näher verortet sind, von sichtverschattender oder landschaftsbildstörender Bebauung freizuhalten. Im Regionalplan werden auch Schwerpunkte für die Fließgewässersanierung und Fließgewässeröffnung vorgeschlagen.

Wesentliche Zielsetzungen sind u. a. der Erhalt der Artenvielfalt, Schutz und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Bewahrung und Entwicklung der typischen

Landschafts- und Siedlungselemente, der naturnahe Ausbau von Fließgewässern, die Schaffung und der Erhalt des Uferbewuchses im Sinne des Naturschutzes sowie der Aufbau vernetzter Strukturen.

Gemäß § 14 SächsNatSchG werden in Naturschutzgebieten (NSG) Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit bzw. einzelnen Teilen geschützt. In Landschaftsschutzgebieten nach § 26 BNatSchG steht die Vereinbarkeit der pfleglichen Nutzung durch den Menschen mit dem Erhalt und der Entwicklung der Kulturlandschaft, ihren Arten und Lebensräumen im Vordergrund.

Schutzgebiete

Die folgenden Angaben wurden im Rahmen der INGEK-Erarbeitung aktualisiert. Mit der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird eine komplexe Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft im Rahmen des Umweltberichtes einhergehen.

Im Umfeld der Gemeinde befinden sich u. a. Vogelschutzgebiete (Moritzburger Teichlandschaft), FFH-Gebiete (u. a. Spitzgrund sowie rund um die Waldteiche bei Oberau), Naturschutzgebiete (Neuteich, Oberer Altenteich).

Mit Stand 2023 befinden sich folgende Schutzgebiete im Gemeindegebiet:

- Anteil an zwei Flora-Fauna-Habitat-Gebieten (FFH)
- Anteil an zwei Landschaftsschutzgebieten (LSG)
- ein Flächennaturdenkmal (FND) sowie ein Naturdenkmal (ND)
- zahlreiche nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützte Biotope bzw. geschützte Flächen und Einzelobjekte

Naturschutzgebiete

In Weinböhlen sind keine Naturschutzgebiete (NSG) ausgewiesen. Am Neuteich (Norden) bzw. am Oberen Altenteich (Nordosten) sind jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft zwei NSG vorhanden, deren Umgebungsschutz zu beachten ist.

FFH-Gebiete

Das **FFH-Gebiet 158 „Teiche und Gründe im Friedewald“** umfasst den Funkenteich als Einzelfläche sowie die Tallage des Lockwitzbachs im Spitzgrund. Umfassende Daten zum Gebiet inkl. Artenliste und Managementplan sowie detaillierter Karten sind unter <https://www.natura2000.sachsen.de/158-teiche-und-grunde-im-friedewald-33311.html> abrufbar.

Landschaftsschutzgebiete

In Weinböhla sind zwei Landschaftsschutzgebiete ausgeschrieben, die nahezu alle Landschaftsbereiche der Gemeinde umfassen:

Das LSG „**Friedewald, Moritzburger Teichgebiete und Lößnitz**“ hat eine Größe von ca. 6 795 ha, wovon ca. 732 ha in Weinböhla liegen. Es umfasst Flächen der Städte Coswig, Radeburg und Radebeul sowie der Gemeinden Moritzburg, Niederau, Weinböhla und Ebersbach.

Das LSG „**Nassau**“ hat eine Größe von ca. 1 406 ha, wovon ca. 179 ha in Weinböhla liegen. Es umfasst Flächen der Städte Coswig und Meißen sowie der Gemeinden Niederau und Weinböhla und wurde 1995 mit Beschluss des Kreistages festgesetzt.

Quelle: Flächennutzungsplan Weinböhla 2017

Landschaftsschutzgebiete um Weinböhla



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>; Zugriff 24.11.2023

Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) werden festgesetzt „zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, zur Erhaltung oder Verbesserung des Kleinklimas, zur Abwehr

schädlicher Einwirkungen auf die Naturgüter oder zur Schaffung, Erhaltung oder Entwicklung von Biotopverbundsystemen“ (§ 19 SächsNatSchG). Sie sind jedoch nicht in Weinböhla vertreten.

Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale

Naturdenkmale (ND) und Flächennaturdenkmale (FND) werden festgesetzt „aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen, zur Sicherung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter Tiere und Pflanzen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder landschaftstypischen Schönheit“

(§18 SächsNatSchG zu § 28 BNatSchG).

Das Baum-Naturdenkmal (ND) „Sommerlinde am Rathausplatz“ sowie das Flächennaturdenkmal (FND) „Funkenteich“ sind ebenfalls im FNP verankert.

FND Funkenteich



Quelle:

<https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>; Zugriff 24.11.2023

Besonders geschützte Biotope

Geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG stehen „auch ohne Rechtsverordnung oder Einzelanordnung und ohne Eintragung in Verzeichnisse unter besonderem Schutz“. Der Schutz dieser Biotope dient der Erhaltung von Artenvielfalt, Lebensräumen, dem Biotopverbund und dem Landschaftsbild.

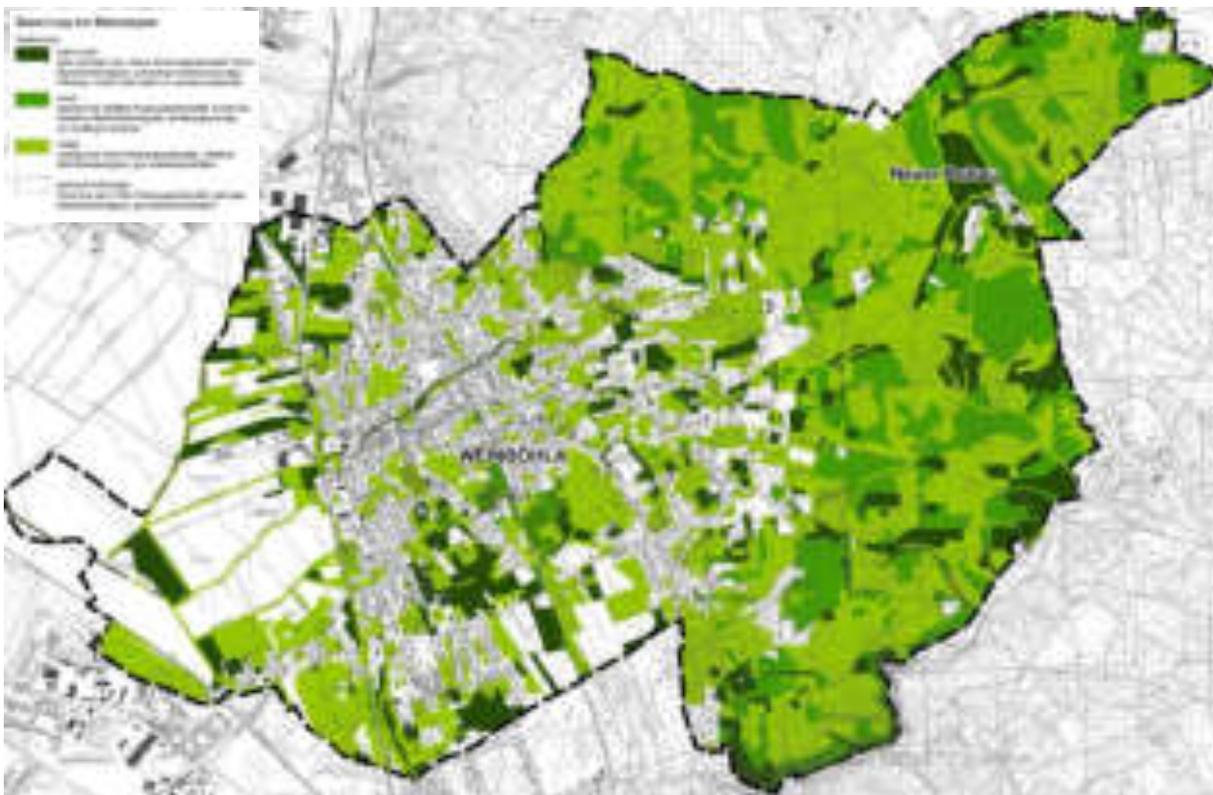
Die 56 geschützten und/oder wertvollen Offenlandbiotope sowie 21 Waldbiotope sind im **Beiplan 1.3** sowie als **Tabelle** in 12.4 des **FNPs** aufgenommen.

Biotoptypenkartierung



<https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>

Biotoptypenbewertung, Entwurf



Quelle: Landschaftsplan (Fortschreibung 2023, Entwurf)

5.7 ÖKOLOGIE UND UMWELT

Waldflächen und -schäden

Mit 689 ha liegt der **Waldanteil** im Gemeindegebiet bei 36,8 % (31.12.2022) und damit weit über dem Durchschnitt des Landkreises (13,0 %). Die weiten Waldflächen des Friedewalds mit Spitzgrund prägen das nordöstliche Gemeindegebiet und sind im Wesentlichen im Eigentum des Sachsenforsts sowie zweier weiterer Eigentümer.

Die Waldflächen dienen nicht nur der touristischen Nutzung sondern stellen insbesondere auch für die Einwohner von Weinböhla einen wichtigen Rückzugsort mit besonderer Erholungsfunktion dar. Länger andauernde Trockenperioden in den vergangenen Jahren, die vorherrschenden Bodenverhältnisse und nicht zuletzt Schädlingsbefall haben den Baumbestand im Friedewald bereits erheblich geschwächt.

Im Geoportal Sachsen werden zum einen die Holzböden (dunkelgrün) und die Nichtholzböden (Bsp. Kahlschlag, Lichtungen, Waldwiesen etc., vgl. FNP) dargestellt. Die Waldflächen liegen überwiegend im LSG und haben nach BWaldG eine Erholungs- und Schutzfunktion für die Bevölkerung. Die Fachklinik Heidehof profitiert von der grünen Lage am nördlichen Rand des Friedewalds. Die Ortslage Neuer Anbau befindet sich inmitten von Waldflächen. Die weiteren Siedlungsflächen gehen teils nahtlos in die Waldgebiete über.

Aktuell liegt der sächsische → **Waldbericht 2023** vor, der Aussagen zum Zustand der Wälder und zu Auswirkungen des Klimawandels im Freistaat enthält.

Waldgebiete nach SächsWaldG



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/>

Die Bewirtschaftung des Waldes hat gemäß § 16 bis 24 SächsWaldG nach anerkannten forstlichen Grundsätzen nachhaltig, pfleglich, planmäßig und sachkundig sowie unter Beachtung ökologischer Grundsätze zu erfolgen. Die **Waldbewirtschaftung** im Kommunal- und Landeswald wird auf der Grundlage der mittelfristigen Forsteinrichtungsplanung und der jährlichen Wirtschaftsplanung vollzogen. **Waldschäden** spielten im Kommunalwald bisher eine untergeordnete Rolle, eine Herausforderung sind jedoch die Schäden durch Borkenkäfer sowie auftretende Sturmschäden. Im Bereich der Waldbewirtschaftung treten neben den **Herausforderungen** aus veränderten klimatischen Bedingungen und Schädlingsbefall auch Fragen zum zukünftigen Umgang mit den Waldflächen und der Ausgestaltung der Waldbewirtschaftung dergleichen auf.

Das Ziel ist eine naturnahe Waldbewirtschaftung mit sensiblen Eingriffen und der langfristigen Entwicklung eines Laubmischwaldes der potentiell natürlichen Vegetation. Im Bereich der Waldgesetzgebung erzeugen Neuerungen/Änderungen Klärungsbedarf bezüglich erforderlicher Kontrollen zu Verkehrssicherheit, zu Holzeinschlag und Holzverkauf. Da der Sachsenforst zukünftig nur noch eine beratende Funktion einnimmt, ist dabei die Frage zu klären, ob die Gemeinde in eine Forstbetriebsgemeinschaft eintritt. Parallel zur Definition des Umgangs mit Schädlingen und Schadholz ist ein Weg zur Wiederaufforstung unter Beachtung der klimatischen Veränderungen zu entwickeln, u. a. mit der Frage, ob eine natürliche Sukzession oder eine gesteuerte Pflanzung erfolgen soll.

Landwirtschaft, Weinanbau und Herausforderungen der Siedlungsentwicklung

Entsprechend dem Sächsischen Naturschutzgesetz (§ 6 Abs. 2 SächsNatSchG) übernimmt der Regionalplan im Rahmen der Primärintegration gleichzeitig die Funktion als Landschaftsrahmenplan. Alle nicht für eine bauliche oder sonstige Nutzung im Siedlungszusammenhang vorgesehenen Flächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als Flächen für Landwirtschaft oder Wald (siehe vorangegangenes Kapitel) dargestellt. Noch 693 ha (36,4 %, Landkreis 69,4 %) - und naturräumlich bedingt damit weit unter dem Durchschnitt des Landkreises - sind Flächen für die Landwirtschaft bzw. auch für den Weinanbau. Die lokalen Weinberge sind prägend für die nordöstlichen Hanglagen und Teil einer bereits viele Jahrhunderte währenden Tradition. Bedeutsam sind bspw. auch die Rundmauerterrassen am Ratsweinberg für das Klima am Berg und eine gute Weinlese. Die historischen Weinberg trockenmauern gilt es zu erhalten.

„Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung (soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann), die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau sowie die berufsmäßige Imkerei.“ (vgl. FNP)

Im östlichen Teil des Plangebietes liegen relativ viele Einzelgebäude in diesem sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB; sie unterliegen den restriktiven Regelungen dieser Rechtsvorschrift über die Zulässigkeit von (Bau-)Vorhaben. Nach den Zielen der Landes- und Regionalplanung sollen derartige „Siedlungssplitter“ nicht verfestigt werden, um einer Zersiedlung u. a. zulasten der Landwirtschaft entgegenzuwirken.

Der Flächennutzungsplan selbst trifft keine Aussagen zur Einstufung einzelner Flächen als Innenbereich gemäß § 34 BauGB oder Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Diese Einschätzung obliegt der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Meißen) und wird nach der tatsächlichen Situation getroffen.

Eine klar strukturierte Siedlungsentwicklung, insbesondere in den nordöstlichen Gemeindebereichen, sollte perspektivisch Innen- und Außenbereiche stärker abgrenzen, um der Zersiedlung entgegenzuwirken.

Öffentliche Parkanlagen, Spielplätze und Grün in der Gemeinde

Aufgrund der verdichteten und überwiegend privat genutzten Bebauung der zentralen Ortslagen kommt den Parkanlagen, teils grünen Plätzen sowie öffentlich nutzbaren Orten für Sport, Spiel und Freizeit eine besondere Aufenthalts- und Erholungsfunktion zu. Dabei werden gerade im Zusammenhang mit erfolgten und geplanten Wohnneubaustandorten Defizite ausgemacht. So sind weite teils brachliegende ehem. Gartenbauflächen in integrierter Lage bisher kaum nutzbar, weisen aber ein hohes Potenzial auf (vgl. Bürgerpark).

Insbesondere letztgenannte Anlagen sind innerhalb der Gemeinde kaum zu finden – Anlagen, die nicht aufgrund natur- oder denkmalrechtlicher Restriktionen bzw. flächendeckender Überplanung frei nutzbar sind.

In diesem Zusammenhang besteht auch der Wunsch zu einer stärkeren Durchgrünung des Ortes, verbunden mit kleineren Grüninseln sowie insbesondere mehr Straßengrün.

Zahlreiche Spielplätze im Umfeld der Wohngebiete sowie Kleingartenanlagen – oftmals in peripheren Lagen – ergänzen das Grün in der Gemeinde. Für die Gemeinde liegt bisher kein Spielplatzentwicklungskonzept vor. Eine Bearbeitung ist – aufgrund der fehlenden Dringlichkeit – auch nicht vorgesehen. Dennoch werden sukzessive die Spielplätze auf einen neuen Stand gebracht (Bsp. Südstraße) und ergänzen das jeweilige Wohnumfeld um attraktive Freianlagen.

Spielplätze

Standort	Flst.nr.
Am Birkenhain	1669/38
Bergsiedlung	3106 (tlw.)
Elbgaubad	131/1, 130/4
Sörnewitzer Straße*	790/12
Gutenbergstraße	1561/10 (tlw.)
Zaschendorfer Weg/ Touristischer Parkplatz	3680/2
KIZ	96/5
Spitzgrundstraße	1795/1, 1797, 1794/1
Steinbacherstraße	2618/8
Grundschule	1672/1, 1672/4
Oberschule	405
Florian Geyer-Weg**	1679/9

* Freizeitfläche ** ohne Spielplatzgerät
Quelle: Gemeindeverwaltung; 2024

Neben der Erneuerung der Spielplätze sowie den Flächen für Sport und Freizeit ist die Erneuerung der Parkanlagen ein zentrales Anliegen der Gemeinde. Drei Schwerpunkte liegen dabei im Fokus der Entwicklung:

→ Teilbereich der Grünanforderungen und -bedürfnisse in den verschiedenen Quartieren wird durch die Anbindung an die Quartierstufwerke

- urban geprägte Plätze als Schnittstelle in den Quartieren
- Aussichtsorte mit touristischer Relevanz
- Parkanlagen als Grün- und Freiflächen

Parkanlagen und Plätze in der Gemeinde

Übersicht	Lage	Handlungsbedarf
Urbane Plätze		
Kirchplatz mit Dorfteich	Ortskern	Aufwertung der Wege und der Grünflächen
Willkommenspunkt Südstr.	Ortskern	neu errichtet einschließlich Weintor
Wettinplatz	Ortsmitte	Aufwertung der Wege und der Grünflächen
Sachsenplatz	Nord	Aufwertung der Wege und der Grünflächen
Aussichtsorte		
Schweizerhöhe 198 m üNN	Nord	Aufwertung der Wege und der Grünflächen rings um den König-Albert-Turm
Wartturm am Ratsweinberg 202 m üNN	Nord	Aufwertung der Wege und der Grünflächen um den Wartturm oberhalb des Ratsweinbergs
Friedensturm 209 m üNN	Nord	Aufwertung der Wege und der Grünflächen um den Friedensturm, Sanierung Geb. erforderlich
Fuchsberg 191 m üNN	Ost	Anbindung und Sichtachsen
Spitzberg	Ost	Anbindung und Sichtachsen
Schloss Lauben	Ost	Anbindung und Sichtachsen oberhalb der Weinberg
Spitzgrundstraße	Mitte	Standort unterhalb des Spielplatz, optional Erschließung neuer Weinberg
Parkanlagen		
Burggrafenhainpark	Nord	Aufwertung der Wege und der Grünflächen, Anbindung an Wartturm und Weinberge

Die Wiederherstellung bzw. der Erhalt der **Sichtschneisen und -achsen** von den vorhandenen Aussichtsorten bzw. hoch gelegenen Standorten in Weinböhla muss auch künftig gewährleistet sein. Generell sind die Blickbezüge von den Hanglagen über die Weinberge ins Elbtal Teil des touristischen Gesamtangebotes und stärker einzubinden (Bsp. Weinbergwanderung, Gesundheitspfade, Lehrpfade).

Mit dem Bürgerpark soll im südöstlichen Ortskern als Teil einer langfristig geplanten Ortsentwicklung ein neuer Grün- und Freiraum für die umgebenden Quartiere entstehen. Dieser wäre aufgrund seiner zentralen Lage sehr gut angebunden und fungiert als Schnittstelle zwischen den Quartieren. Neben bestehenden Wohnquartieren ist zudem die Errichtung neuer innerörtliche Wohnquartiere und Einrichtungen geplant (Bsp. freies Gymnasium).

Anlage

Übersichtskarte: **Grün- und Freiräume**

Von der Entwicklung der Parkanlage, der besseren Grün- und Wegevernetzung des gesamten südöstlichen Gemeindebereichs und der ggf. noch interkommunalen Anbindung profitiert die gesamte Gemeinde. Geprüft wird aktuell, ob diese Flächen im Zuge einer gemeindeübergreifenden Landesgartenschau eingebunden werden kann.

So liegt mit Stand November 2023 eine erste Standortanalyse möglicher LaGa-Flächen in Meißen und Weinböhla vor. Die etwa 7 bzw. 26 ha großen Flächen wurden hinsichtlich der Rahmenbedingungen wie Lage, Restriktionen, Nutzungen, Anbindung sowie u. a. Infrastruktur untersucht, Stärken und Schwächen benannt und eine erste Einschätzung vorgenommen. Insbesondere die Fläche W2 wurde aufgrund der guten Anbindung und der Schnittstelle zur Nassau als gut geeignet bewertet. Die Standorte in Meißen und Weinböhla müssen nun in weiterführenden Untersuchungen vertiefend betrachtet werden.

→ NURDORFPARK UND WESTLICH HALTEPUNKT WEINBÖHLA WURDEN ALS MÖGLICHE STANDORTE FÜR DIE LA G A - FLÄCHEN BEWERTET. DIE STANDORTE SIND NUN IN WEITERFÜHRENDEN UNTERSUCHUNGEN VERTIEFEND BETRACHTET WERDEN.

W1 Areal zukünftiger Bürgerpark



W2 Areal westlich Haltepunkt Weinböhla



Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhla, Standortanalyse LaGa, KEM, Entwurf; 2023

Ziel ist es, insbesondere die stark durchgrün-ten Flächen sowie teils vorhandene Biotopflä-chen einzubinden, grüne Korridore sowie Querverbindungen zwischen Friedensstraße und den Quartieren westlich der Straßen- bahntasse zu schaffen und neue Flächen für Freizeitaktivitäten anzubieten.

Entwicklungsareal zwischen Friedensstraße, Köhlerstraße, Straßenbahntrasse und Friedhof



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/>

Grüngestaltungssatzung

Um die zunehmende Versiegelung des Gemeindegebietes zu verringern und die nachhaltige Gestaltung sowohl öffentlicher als auch privater Grundstücke zu fördern, können über eine Grüngestaltungssatzung gemeinsame Leitlinien für ein grüneres Weinböhla erarbeitet werden.

→ **PRÜFUNG DER UMSATZ UND DER
ERWARTUNGSZUFRIEDENHEIT
GRÜNGESTALTUNGSSATZUNG**

- Leitfaden zur Gestaltung und Pflanzenauswahl (Fokus heimische Pflanzen und Berücksichtigung Klimawandelanpassung)
- Koordinierung und Beratung für Bauherren, Interessierte etc.
- Verbot ortsuntypischer Schotter- und Kiesgärten zur Sicherung der historischen Prägung der Gemeinde (Gartenanlagen und Gärtnereitradition)

Kleingartenanlagen sowie private Erholungsgärten

Der Flächenanteil der Kleingartenanlagen pro EW beträgt nach dem üblichen Richtwert 15 m² je EW, in Weinböhla liegt der Wert bei über 20 m² je EW. Kleingartenanlagen sind in Weinböhla weit verbreitet, trotz eines hohen Grünanteils in eigengenutzten Wohngrundstücken. Angaben zum Leerstand und zum Handlungsbedarf liegen nicht vor.

Die KGA sind von sehr unterschiedlicher Größe. 12 Anlagen sind kleiner als 10 000 m², die kleinste „Am Grenzweg“ ist nur 3 553 m² groß. Acht Anlagen sind größer als 10 000 m², die größte „Sonnenland“ umfasst 29 784 m².

Gemäß § 1 Abs. 1 BKleinG (Bundeskleingartengesetz) dienen Kleingärten der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und der Erholung. In der Gemeinde sind keine neuen Dauerkleingärten geplant. Im FNP werden die bestehenden Gartenanlagen, die als Vereine Mitglied im Bundeskleingartenverband sind, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt (vgl. Tabelle).

Übersicht Kleingartenanlagen bzw. -vereine

Bezeichnung/Verein	V-Nr.	Fläche	Parzellen	Adresse bzw. Lage
Am Fuchsberg*	194	4.950 m ²	10	Spitzgrundstraße
Am Grenzweg*	177	3.553 m ²	11	Spitzgrundstraße/Grenzweg
Am Laubenschlößchen	903	10.696 m ²	14	Moritzburger Straße/Bäckersche Hofstraße
Am Wald	192	6.576 m ²	14	Waldweg
Am Waldweg	180	5.090 m ²	9	Waldweg
Bartshügelstraße	195	16.307 m ²	31	Bartshügelstraße
Erholung Weinböhla	150	15.492 m ²	30	Querweg
Forststraße*	193	13.875 m ²	28	Forststraße
Fortschritt	148	23.200 m ²	40	Köhlerstraße ca. Hausnr. 54
Heimatdank	900	21.567 m ²	19	Köhlerstraße/Rote-Kreuz-Straße
Köhlerstraße	191	6.964 m ²	13	Köhlerstraße/Dresdner Straße
Max Schreber	901	8.105 m ²	34	Forststraße
Querweg	902	7.671 m ²	30	Moritzburger Straße/Querweg
Schloßlauben	188	6.331 m ²	11	Bäckersche Hofstraße
Schwarzer Weg	907	16.550 m ²	60	Schwarzer Weg
Sonnenland	149	29.784 m ²	60	Nordstraße
Sonnental	909	8.599 m ²	17	zw. Köhlerstraße und Steinbacher Weg
Sonntagsglück	147	6.230 m ²	14	Lessingstraße Ecke Heinrichstraße
Steinbacherstraße*	196	8.041 m ²	15	Steinbacherstraße
Zur Sonnenblume	183	5.000 m ²	k. A.	Forststraße
Summe		224.581 m²	460	20 Standorte

* privat, alles sonstigen KGA auf kommunalen Flächen

Quelle: Kreisverband der Gartenfreunde Meißen e. V. (Vereinr./Bezeichnung/Flächen/Lage) sowie Gemeindeverwaltung (Schätzung Anzahl Parzellen, abweichende Flächenangaben); 2024

Hinzu kommt die sukzessive Umnutzung größerer Flächen, die ursprünglich landwirtschaftlich bzw. durch Gärtnereien genutzt worden sind. Insbesondere im nordöstlichen Gemeindegebiet besteht eine große Anzahl von privaten kleingartenähnlichen Anlagen, welche nicht dem Schutz des § 1 BKleinG unterliegen. Sie sind teilweise landschaftlich oder durch kleinere Lauben, Wochenendhäuser und vereinzelte Wohnhäuser geprägt und werden als Freizeit- und Erholungsanlagen genutzt. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Ausprägung, gewachsener Strukturen, nur teilweise vorhandener Erschließung und heterogener Nutzung entsprechen sie nicht der Baugebietskategorie der Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiete).

Daher werden diese Flächen im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Private Erholungsgärten“ dargestellt. Es sind vor allem diese Bereiche, die künftig siedlungsstrukturell eine große Herausforderung darstellen. Es gibt weder klare baulich geprägte Quartiere noch eine grün- und freiraumplanerisch attraktive Vernetzung im Sinne übergeordneter Grünzüge, kleinerer Parkanlagen sowie einer guten Durchwegung.

→ KLEINGÄRTEN ALS GRÜNLÄNDER MIT VORHANDENEN STRUKTUREN WIRD STRUKTURELL INTEGRIERT

Friedhöfe

Zusammen mit dem neu gestalteten Spielplatz an der Südstraße, dem neuen Willkommenspunkt mit kleinem Quartiersplatz an der Endhaltestelle der Straßenbahn sowie der grün geprägten Wendeschleife der Straßenbahntrasse stellt der Friedhof einen auch für das Mikroklima wichtigen innerörtlichen Grünraum dar. Durch alte Baumbestände geprägt, erstreckt sich der Friedhof Weinböhla in ruhiger, aber zentraler Lage zwischen Südstraße und Friedensweg. Nach Süden hin erfolgt der Übergang in die offene, durch alte Gärtnereiflächen und Obstwiesen geprägte Landschaft – dem potenziellen Standort des Bürgerparks. Weinböhla verfügt nur über einen Friedhof. Träger ist die Ev.-Luth. Kirchgemeinde. Die Kirchgemeinde Coswig-Weinböhla-Niederau verwaltet insgesamt sieben Friedhöfe.

Eine Erweiterung ist derzeit nicht vorgesehen.

- Neugestaltung Parkplatz sowie Vorplatz am Haupteingang (zz. Verkehrskonflikt)
- Aufwertung Areal an der Südstraße (zwischen Spielplatz und Friedhof, Zufahrt)
- Umgestaltung von Teilbereichen des Friedhofs durch die Kirchgemeinde
- Friedhofskapelle 2011 saniert, ggf. Sanierung/Ersatzneubau der Trauerhalle durch die Gemeinde

Unmittelbar an die Gemeinde nördlich angrenzend auf Niederauer Flur befindet sich seit 2017 der 77 ha große Friedwald Oberau als besonderer Bestattungsort mitten im Wald – alternativ zum klassischen Friedhof.

vgl. <https://www.friedwald.de/waldbestattung-oberau>

vgl. <https://www.kirchspiel-cwn.de/friedhof>

Anlage	Größe	Handlungsbedarf
Friedhof Weinböhla	ca. 2,6 ha	Umfeld sowie Grün-/Wegegestaltung sowie Trauerhalle

Quelle: <https://www.kirchspiel-cwn.de/friedhof>, eigene Recherche; 2023

5.6 IASZ

Stärken

- + prägender Landschaftsraum der Nassau, Lage am Grutschenteich, weitreichende Sichtbezüge zu Landmarken der umliegenden Städte/Gemeinden sowie den Elbhängen
- + hoher Anteil an unter Schutz gestellten Flächen (u. a. LSG)
- + reizvoller Landschafts- und Naturraum, sehr gute naturräumliche Ausgangsbedingungen für Naherholung
- + Waldgebiete des Friedewaldes mit Spitzgrund und u. a. Funkenteich als Ausflugsziel im nordöstlichen Gemeindegebiet
- + Spielplatzoffensive mit positiven Beispielen für anspruchsvolle Spiel- und Freizeitbereiche, u. a. P+R/Nassau, Südstraße/Willkommenspunkt, Spitzgrundstraße/Stadion
- + kaum Immissionsbelastung aufgrund fehlender großer Industrie- und Gewerbestandorte
- + insgesamt sehr grün geprägtes Wohnumfeld
- + vorhandenes Baumkataster (mehr als 1 300 Straßenbäume erfasst)
- + mildes Klima, klimatisch günstige Luftqualität
- + topografisch bedingt sehr gute Sichtachsen und -bezüge von den Hanglagen über die Weinberge ins Elbtal
- + historische Weinbautradition mit landschaftsprägender Wirkung

Chancen

- + Konzentration und Vernetzung der Grünzüge einschließlich Weinberge, Grün- und Freiräume sowie Spiel- und Sportstätten
- + stärkere Durchgrünung des Ortskerns, differenzierte Gestaltung von Grünzügen, Parks, Gärten und Straßenbegleitgrün (inkl. Knotenpunkte wie Kreisverkehre)
- + Erholungsortcharakter durch die grün-blaue Infrastruktur stärken
- + Grünflächenplanung fortschreiben
- + Neuschaffung von Ruhezeiten
- + gezielte Öffentlichkeitsarbeit, um u. a. sowohl in ökologischer und ökonomischer als auch in kultureller und sozialer Hinsicht eine nachhaltige, umweltgerechte Entwicklung der Gemeinde anzustreben
- + Freilegung von Gewässern, u. a. Gabenreichbach im Ortskern, Verbesserung der Gewässerqualität und Anbindung/Erlebbarkeit der Naturräume (Bsp. Funkenteich/Grutschenteich)
- + Flächenbörse für Ausgleichsflächen

Schwächen

- teils stark versiegelte Flächen (u. a. im Umfeld der Versorgungsstandorte sowie an Gewerbestandorten, teils fehlende grüngestalterische Einbindung/Gestaltung von Platzflächen/Knotenpunkten)
- Wettinplatz und Sachsenplatz mit gestalterischen Defiziten (Grüngestaltung, Schnittstelle Rad- und Wanderwege, ÖPNV)
- Grünzüge einschließlich Gartenanlagen teils wenig/gar nicht vernetzt, teilweise unterbrochen durch Brachen/Bauten, in Teilbereichen weites Garten-/Brachland
- trotz begrünter Grundstücke fehlende Grünstruktur/Bäume entlang der Wohnstraßen
- ausbaufähige Einbeziehung der Gewässerläufe und stehender Gewässer (Bsp. Spitzgrundstraße) in die Grün- und Freiraumgestaltung sowie Wegevernetzung
- Burggrafenhainpark mit angrenzenden Grünzügen einschließlich Umfeld Wartturm mit Aufwertungsbedarf (Wegenetz, Aufenthaltsbereiche, Sichtschneisen)
- Lärmbelastungen betreffen vor allem die Dresdner Straße sowie die Bahnkorridore

Risiken

- Hitzeperioden und Wassermangel
- zunehmende Versiegelung (durch Nachverdichtung aber auch Umwandlung von Grünflächen zu Verkehrsflächen/Steingärten etc.)
- weitere Flächenversiegelungen mit Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima und Lebensräume
- Erhalt bereits heute geschädigter Straßenbäume, in Teilen handlungsbedürftiger Pflegezustand
- Herausforderung bei der Durchführung von Maßnahmen (insbesondere grün-blaue Infrastruktur) durch Eigentumsverhältnisse und fehlendem Zugriff auf Grundstücke

5.2 UMWELTBESTANDSBEREICHEN

↓ stark negative Entwicklung
 ↘ negative Entwicklung
 → Stabilisierung/neutrale Bewertung
 ↗ eher positive Entwicklung
 ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Flächennutzung

- weitere Versiegelung von Grünflächen (insbesondere Landwirtschaftsflächen) kann durch Nutzung der Innenentwicklungspotenziale vermieden werden
- ↗ Planungsvorhaben insbesondere für Innenbereiche, Prioritäten bei Umnutzung und Neugestaltung von Brachen
- ↗ keine größeren Infrastrukturneubaumaßnahmen in den nächsten Jahren zu erwarten, bestandsorientierte Entwicklung

Immissionsbelastung

- ↗ Belastung durch Luftschadstoffe sehr gering
- Wachstum der Wohn- und Gewerbestandorte mit Orientierung auf nutzerfreundliche sanfte Mobilität mit kurzen Wegen in Kombination mit leistungsfähiger Verkehrserschließung notwendig, um hohe Verkehrsbelastung zu vermeiden
- ↗ Mobilitätsschnittstellen und sehr gute ÖPNV-Anbindung Ausgangspunkt für nachhaltige Weiterentwicklung

Gewässer und Hochwasservorsorge

- Fließ- und Standgewässer in Weinböhla kaum präsent, aber zum Teil landschaftsprägend und von hoher Schutzqualität (Funkenteich, Grutschenteich)
- ↘ Verbesserung der Erlebbarkeit der Gewässerlagen im Zusammenhang mit Grün- und Freiräumen notwendig, Bsp. Gabenreichbach

Natur- und Landschaftsschutz

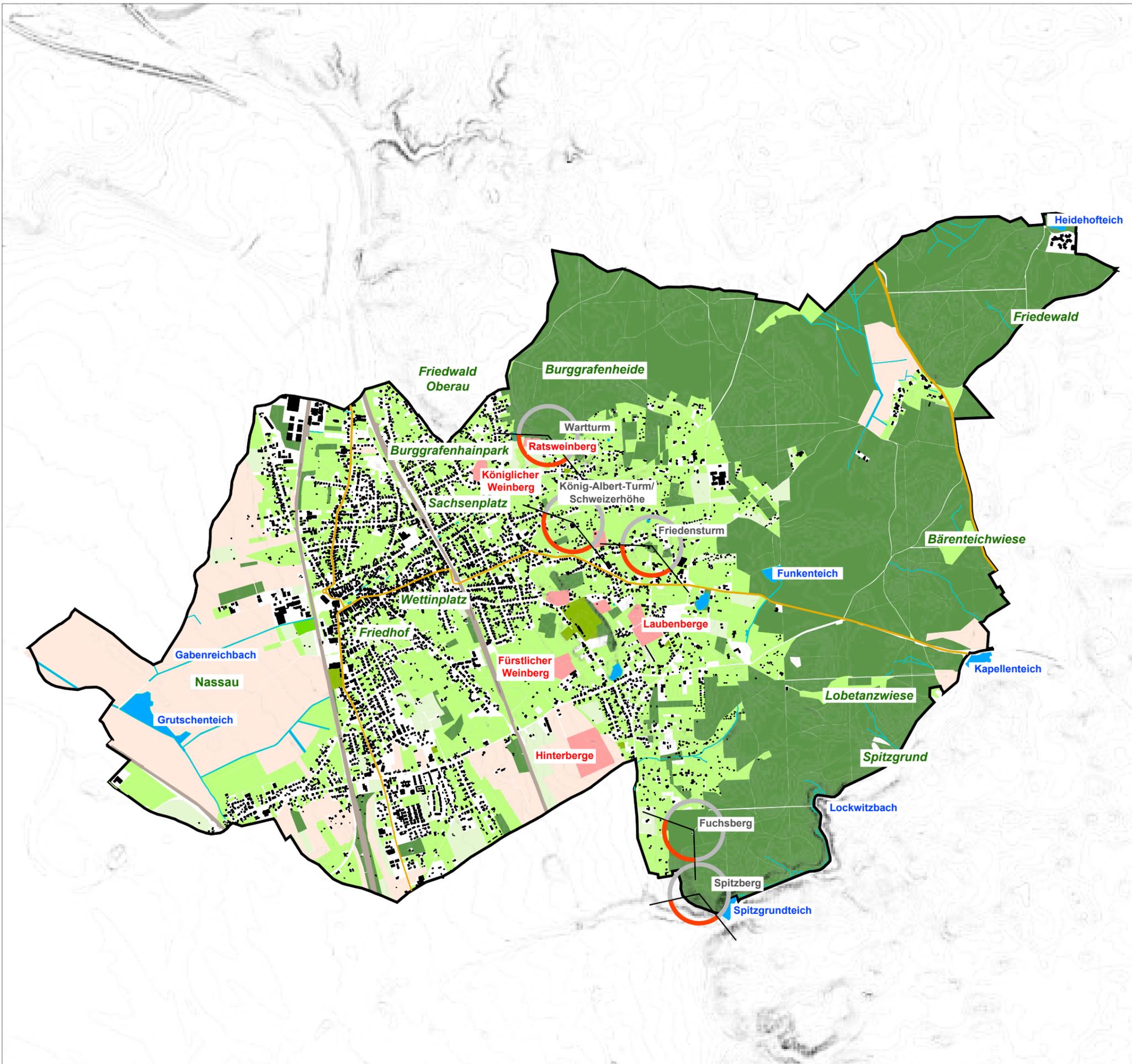
- vergleichsweise hohe Restriktionen, umgebende Grünräume nahezu flächendeckend LSG, Innenentwicklung daher maßgeblich

Grün in der Gemeinde

- ↗ Spielplatzoffensive Basis für attraktive Spiel- und Freizeiträume in den Quartieren
- kein Kleingartenkonzept vorhanden, Kleingärten sowie private Gärten insbesondere im östlichen Gemeindeteil mit großen Herausforderungen (Siedlungsstruktur, Einbindung Wegenetz sowie übergeordnete Grün- und Freiräumen)
- ↘ teils hoher Aufwertungsbedarf bei Parkanlagen und Plätzen, Herausforderung mehr Straßengrün im Zusammenhang mit Klimawandelanpassung und kontinuierlicher Pflege
- Herausforderungen aus veränderten klimatischen Bedingungen, Ausgestaltung der Waldbewirtschaftung in Zeiten des Klimawandels

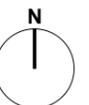
Grün- und Freiflächen

-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Hauptstraßen | Bahngelände
-  Kleingärten (im Verband organisiert)
-  Sport- und Freizeitanlagen, Parks, Spielplätze
-  Grünland/Grundstücksgrün
-  Grünland (teilw. von Brachflächen durchsetzt)
-  Wald/überwiegend mit Bäumen bewachsene Flächen
-  Weinberge
-  landwirtschaftlich genutzte Flächen
-  Gewässer
-  bestehende/ausbaufähige Wegeverbindungen zwischen Wohnquartieren, Spiel- sowie Aufenthaltsflächen und Erholungsbereichen
-  Aussichtspunkt mit Sichtbereichen, tlw. inzwischen fehlende Sichtbezüge



Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept



Geobasisdaten: Gemeindeverwaltung Weinböhla
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH



11054	31.01.2024 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

KULTUR UND FREIZEIT

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Weinböhla



Fachkonzept Kultur und Freizeit – Inhaltsverzeichnis

6	Bestandsanalyse Kultur und Freizeit.....	3
6.1	Erholungsort Weinböhla.....	3
6.2	Kultur- und Freizeiteinrichtungen.....	5
6.3	Kirchliche Einrichtungen.....	8
6.4	Angebote und Einrichtungen für die Jugend.....	10
6.5	Vereine und Verbände.....	11
6.6	Naherholung und Tourismus.....	14
6.7	Fazit.....	22
6.8	Trendbewertung.....	24

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: **Kultur und Freizeit**

Übersichtskarte: **Naherholung und Tourismus**

6 BESTANDSANALYSE KULTUR UND FREIZEIT

6.1 ERHOLUNGSORT WEINBÖHLA

Der Erholungsort Weinböhlen ist geprägt von einer vielfältigen Landschaft, dem Engagement seiner Bewohnenden in Vereinen und bei Festen sowie seinen historischen Gebäuden und Denkmälern. Durch seine regelmäßig durchgeführten Feste, welche von der Gemeinde und ihren Bürger organisiert werden, erhält die Gemeinde regelmäßige Gästezuströme. Weinböhlen ist ein wiederholt **rezertifizierter staatlich anerkannter Erholungsort**. Er zeichnet sich durch eine schöne landschaftliche Lage, einen (weitgehend restaurierten) historischen Ortskern und touristischen Angeboten sowie auch umfassenden Freizeitangeboten aus. Bereits zu Beginn des 20. Jhdts. wird Weinböhlen vom kaiserlichen Gesundheitsamt als Luftkurort empfohlen.

Mit dem 2001 erstmals verliehenen Prädikat „Staatlich anerkannter Erholungsort“ spricht Weinböhlen besonders die gesundheitsbewussten Gäste an. Stärken, wie gesunde Luft, Ruhe und intakte Natur, verbunden mit einem gut ausgebauten und markierten Wander- und Reitwegenetz bilden dazu die Grundpfeiler und sind im 2015 überarbeiteten → **Erholungsort-Entwicklungskonzept** sowie dem darin benannten **Leitbild „Wein und Sport“** verankert. Ziel ist eine enge Zusammenarbeit der Gemeinde mit dem Tourismusverband und lokalen Akteuren. Das Konzept benennt Stärken und Schwächen für die Gemeinde, Ziele der touristischen Entwicklung und konkreten Verbesserungsbedarf. Ziel ist es, den Tourismus als wichtigsten Wirtschaftsfaktor im Ort zu fördern und die Anziehungskraft der Gemeinde in der Region zu stärken.

Zielstellungen der Erholungsort-Entwicklungskonzept 2015 (Auswahl):

- Erholungsort und gleichzeitig attraktiver Wohnort, Fokus: „Wein und Sport“
- stärkere Identifikation mit den touristischen Zielen der Gemeinde
- Ziel für die Großstadt Dresden, Kooperation mit der Erlebnisregion Dresden
- Erholungsort insbesondere für ältere Menschen, jedoch mit Angeboten für alle Generationen (differenzierte Zielgruppenansprache: Wandern, Radfahren, Natur)
- Einbeziehung aller Akteure, insbesondere Tourismusverband, touristische Ämter und Gemeinden aber auch Förderung der innerörtlichen Zusammenarbeit sowie Integration der Gäste in das Gemeindeleben
- Steigerung des Bekanntheitsgrades als Gartengemeinde zum Erholen und Entspannen inmitten einer schönen Landschaft, mit Wald und günstigem Klima
- Sicherung und Ausbau der Grün- und Freiräume
- Konzentration auf Schlüsselobjekte
- regelmäßige Gästebefragungen
- Ausbau Marketing (Veröffentlichungen, Werbung, Leitsystem, themenbezogene Flyer und Broschüren)
- Innen- und Außenmarketing über einheitliche Corporate Design und einen ganzheitlichen Auftritt Weinböhlas

➤ **ERHOLUNGSORT WEINBÖHLEN**
 ERHOLUNGSORT WEINBÖHLEN
 ERHOLUNGSORT WEINBÖHLEN

➤ **PROFILIERUNG NACH DER WEINREGION UND WILDFREISPORT UND FREIZEIT**

„Die touristische Entwicklung Weinböhlas ist eng mit dem Weinbau und der Natur verbunden. Es muss davon ausgegangen werden, dass dies wesentlichen Einfluss auf die Reiseentscheidung der Gäste hat. Der Weinbau bietet neben der durch den Steillagenweinbau geprägten einmaligen Kulturlandschaft natürlich auch ein besonderes Genusserlebnis. Von den hier erzeugten Weinen kann man sich auch in den örtlichen Gasthöfen überzeugen.“

Quelle: Erholungsort-Entwicklungskonzept

Im Ortszentrum befinden sich das Heimatmuseum, der Zentralgasthof – ein regional bedeutsamer Veranstaltungsort mit Touristeninformation und Kartenverkauf sowie Bibliothek, das VELOCIUM, die Nassauhalle sowie der Rathausplatz und der Kirchplatz an der den Ortskern verbindenden Hauptstraße.

Auf dem Rathausplatz wird ein wöchentlicher Markttag zur lokalen Versorgung abgehalten, dieser wird regelmäßig durch einen Trödelmarkt neben der Nassauhalle ergänzt. Außerdem finden rund um den Ortskern, auf dem Rathaus- und Kirchplatz inklusive der umliegenden Straßen und Höfe, Events wie das Winzerstraßenfest, das Frühlingsfest mit Ostermarkt, das Oktoberfest und der Weihnachtsmarkt statt. Diese wurden in der Gemeinde als feste kulturelle Größen etabliert und erfreuen sich großer lokaler wie touristischer Beliebtheit. Eine Belebung findet zudem durch einzelne verkaufsoffene Sonntag statt.

2. FAHRRAD-INITIATIVEN UND SINNKREISLAUF ZUM WEINBOHLA UND TOURISTISCHEN ENTWICKLUNG

Von besonderer Bedeutung ist die enge Zusammenarbeit von lokalen bzw. regionalen Winzern, der Gemeinde, den Händlern, Gaststätten und der Weinbaugemeinschaft Weinböhlä. Ziel ist es, u. a. im Rahmen einer Weinleherschau unterschiedliche Weinsorten im Ort verteilt anzupflanzen. Die Bedeutung der Weinregion, auch als Bestandteil der Sächsischen Weinstraße, soll künftig noch stärker für die touristische Entwicklung hervorgehoben werden. (vgl. auch <https://wein-boehla.de/die-idee/>, Weinleherschau Idee und Pflanzstellen). U. a. wurde Ende 2023 mit dem Weintor am Willkommenspunkt dafür ein weiteres Zeichen gesetzt.

Denkbar ist, dies in einem touristischen Konzept für Weinböhlä zu verknüpfen – unter Einbeziehung der lokalen Akteure und bürgerschaftlichen Initiativen (Bsp. Lionsclub, IG Ortslehrpfad, Atelier Ampere). Dabei sollten die bisherigen Schwerpunkte von Erholungsort-Entwicklungskonzept und Tourismuskonzept zusammengeführt und mit den INGEK-Zielen und weiteren Fachkonzepten (Bsp. Radwegekonzeption) abgeglichen werden.

Mit einer zentralen Touristinfo (bspw. im historischen Weingut „Peterkeller“, vgl. Kultur- und Freizeiteinrichtungen) könnten die Angebote gebündelt werden und gleichzeitig im historischen Weingut ein Einblick in den Weinanbau geschaffen werden. Derzeit fehlt ein dauerhaft zugänglicher Ort, der die Weinbautradition und den heutigen Weinanbau im Ort repräsentiert.

In Weinböhlä selbst sind überwiegend in Hanglage Weinanbauflächen u. a. auch von Erwerbwinzern vorhanden (bspw. Weingut Henke aus Coswig, Weingut Vincenz Richter aus Meißen, Erlebnisweingut Schloss Wackerbarth aus Radebeul).

6.2 KULTURLEBENS- UND KUNSTKONTEXT

Das **Heimatmuseum** im Haupthaus des historischen Weinguts „Peterkeller“ bietet Einblicke in die Geschichte der Gemeinde Weinböhla, insbesondere hinsichtlich der weinbaulichen Anlagen mit über 600 historischen Exponaten in der Dauerausstellung. Hinzu kommen noch Exponate aus wechselnde Sonderausstellungen. Es wird vom Historischen Weinböhlaer Weingut e. V. betrieben. Die Entwicklung des Heimatmuseums sowie des gesamten Anwesens des historischen Weinguts als Identifikationspunkt für Weinböhla wird als sehr wichtig erachtet. Ziel ist es, mit den beteiligten Vereinen (Historisches Weinböhlaer Weingut e. V. sowie Fest- und Heimatverein Weinböhla e. V.), der Zentralgasthof Weinböhla GmbH und der Gemeindeverwaltung das Areal gemeinsam weiterzuentwickeln.



Heimatmuseum

Der 1899 erbaute **Zentralgasthof** mit seinem historischen Ballsaal ist Ankerpunkt vieler kultureller und künstlerischer Veranstaltungen.

Als inzwischen mit bekannteste Kultureinrichtung im sächsischen Elbland werden im Jugendstil-Ballsaal mit Galerie und Seitensaal Theater- und Konzertaufführungen sowie Kabarett-, Comedy- und Tanzveranstaltungen angeboten. 590 Plätze in Reihenbestuhlung bzw. 1 200 Stehplätze zeigen die vorhandenen Kapazitäten. Das Foyer bietet sich zudem für Lesungen, Konzertlesungen, Kammermusik, Soloprogramme oder auch Ausstellungen an.

Es besteht zudem die Möglichkeit, Räumlichkeiten oder das Haus z. B. zur Präsentation ihrer Arbeit oder für familiäre Feierlichkeiten zu mieten. Der Zentralgasthof zählt zu einem der schönsten Jugendstilbauten der Region, ist 1999 aufwendig restauriert worden und verfügt über einen historischen Ballsaal mit Galerie.

Der Zentralgasthof Weinböhla bietet für die Einwohner der Gemeinde Weinböhla, des näheren Umfeldes sowie auch überregional über Sachsen hinaus verschiedene Veranstaltungen in unterschiedlichen Genres. Dafür werden u. a. auch überregionale, nationale und internationale Künstler gebucht, die der Angebotsvielfalt eine besondere Bedeutung und dem Publikum eine Bereicherung ihrer kulturellen Wahrnehmung zeigen.

Besonderes Augenmerk wird auf die Pflege der Kulturlandschaft Sachsens gelegt, bspw. durch die sehr gute Zusammenarbeit mit der Elbland Philharmonie Sachsen oder den Landesbühnen Sachsen, mit denen ein abwechslungsreiches Programm für alle Generationen geboten wird.

Passend wurde für den Zentralgasthof der Slogan „Ihre Kultur- und Konzertbühne im Sächsischen Elbland“ gewählt.

Der Zentralgasthof wird dabei zugleich als wichtiges kulturelles und soziales Zentrum für und in Weinböhla gesehen. Er ist ein zentraler Treffpunkt für alle Einwohner von Weinböhla: Kommunikationsort, Kulturhaus, Präsentation der Vereine, Bibliothek (vgl. Fachkonzept Bildung und Sport), Touristinformation, Ticketverkauf für interne und externe Veranstaltungen, Fahrscheinverkauf, Präsentation und Verkauf von regionalen Erzeugnissen z. B. Wein.

Für Weinböhlaer und das Umland werden besondere lokale Veranstaltungen für unterschiedlichste kulturelle Interessen angeboten, neue Veranstaltungsreihen mit lokalem Bezug wurden platziert:

- **freitags.WEIN** verbindet das regionale Produkt Wein mit Livemusik von Amateuren.
- **mittwochs.MITeinander** bietet der lebenserfahrenen Generation ein Nachmittag zum Zusammenkommen bei Genuss und Kleinkunst.
- **sonntags.KINDER** als vier Mal im Jahr stattfindende Veranstaltung speziell für Kinder und Jugendliche
- darüber hinaus Zusammenarbeit mit der Grund- und Oberschule: Schultheater, feierliche Zeugnisübergabe der 4. Klasse, Jugendweihefeier, Abschlussball der 10. Klasse
- Traditionspflege: z. B. Chorkonzert der Chorgemeinschaft Coswig/Weinböhla e. V. oder Karnevalverein Weinböhla

Ergänzt wird das Kultur- und Freizeitangebot durch das **VELOCIUM**, dessen Schwerpunkt im Bereich kultureller Bildung und Bewegung liegt. Es verbindet Geschichte und Bewegung miteinander, in dem wechselnde Ausstellungen rund um die Entwicklungen des Fahrrads, eine historische Werkstatt sowie ein Außenbereich zum Probefahren verschiedenster (historischer) Fahrradmodelle geboten werden. Etwa 400 m² barrierefreie Ausstellungsfläche mit 80 Fahrräder und etwa 1 000 Sammlerstücke stehen zur Verfügung. Komplimentiert wird das Angebot des VELOCIUM durch organisierte Themenradtouren und der Möglichkeit der Raumanmietung für eigenständige Veranstaltungen, eine E-Bike-Ladestation sowie ein kleiner Reparatur-Service.

Heimatmuseum, Zentralgasthof sowie VELOCIUM sind Orte, an denen sich Kunst und Kultur miteinander verbinden.

Sport und Freizeit finden ihre Entsprechung im **Naturbad Elbgaubad** oder der **Nassauhalle** (vgl. Fachkonzept Bildung und Sport, ebenso weiterführende Bildungsangebote).

➤ **VIERSAITIGES ANGEBOAT MIT ENGER KONZENTRATION UM DEN KERN PLATZ**

➔ **ZENTRAL STADT NZ. STAND, JEDE/ER LAND UNKONTAKTLOS, TÜRZUFÜR TÜRWECHSELN**

Besucherzahlen

Einrichtung	2020	2021	2022	2023
Zentralgasthof	9 300	7 930	22 000	26 000
Bibliothek	k. A.	k. A.	k. A.	23 622
VELOCIUM	Eröffnung	1 621	3 519	3 706

Quelle: Zentralgasthof GmbH, VELOCIUM pandemiebedingt nach Eröffnung geschlossen, Bibliothek; 2023/2024

Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Nr.	Einrichtung Name, Adresse (in 01689 Weinböhla)	Eigentümer/ Träger	Bau- zu- stand	Handlungsbedarf
1	<p>Zentralgasthof Kirchplatz 2 01689 Weinböhla Tel.: 035243 56000 E-Mail: touristin-fo@zentralgasthof.de https://www.zentralgasthof.com/</p> <p>mit Bibliothek Tel.: 035243 36537 E-Mail: biblio.wb@t-online.de https://www.weinboehla.de/de/bibliothek.html</p>	Zentralgasthof GmbH bzw. Gemeinde (Bibliothek)	1-2	<ul style="list-style-type: none"> hohe Auflagen durch Denkmalschutz Herausforderung verändernde Gesetze (Brandschutz/Lüftung) sowie hohe Belastung bei Veranstaltungen neue Klimaanlage für das ganzjährige Bespielen des Hauses Maßnahmen zur besseren Energieeffizienz fehlende dauernde Gastronomie (Potenzial Vinothek) zentraler Ankerpunkt für Weinböhla, großer Saal als Alleinstellungsmerkmal für die Region 1999 zuletzt saniert, Fassadensanierung erforderlich Weiterentwicklung der Bibliothek (vgl. Fachkonzept Bildung und Sport, Darstellung kurz-/mittel-/langfristige Maßnahmen)
2	<p>Historischen Weingut „Peterkeller“ (u. a. Heimatmuseum) Heimatmuseum Kirchplatz 19 01689 Weinböhla Tel.: 035243 56000 E-Mail: tourismus@weinboehla.de https://www.weinboehla.de/de/heimatmuseum.html „Peterkeller“ über Fest- und Heimatverein</p>	Gemeinde	2-3	<ul style="list-style-type: none"> hohe Auflagen durch Denkmalschutz fehlende Nutzbarkeit einiger Räumlichkeiten hoher Sanierungsbedarf (u. a. Sanitärtrakt/Anbau) Neugestaltung einer Terrasse hohe Belastung für Ehrenamtliche Entwicklung als wichtiger Veranstaltungsort im historischen Zentrum Schnittstelle zum Weinanbaugebiet und lokalen Winzer Ausbau/Erweiterung (Bsp. Wiederaufbau Quergebäude oder Auszugshaus auf dem Kellergewölbe) einschließlich Integration Touristinformation und Vinothek Verankerung einer ständig (nicht nur an Veranstaltungstagen) geöffneten Institution für Weinböhla)
3	<p>VELOCIUM Kirchplatz 5 01689 Weinböhla Tel.: 035243 454246 E-Mail: info@velocium-weinboehla.de https://velocium-weinboehla.de/</p>	Zentralgasthof GmbH	1	<ul style="list-style-type: none"> erfolgreiche Realisierung einer Schlechtwetter-Alternative für Naherholung und Tourismus, künftig verstärktes Marketing auch nach außen (Bsp. Schulen, Kitas, Seniorenheime) überörtliche Bedeutung, weitere Verbesserung durch Einbindung in das übergeordnete Radwegenetz öffentliche Pumptrackanlage als Highlight, mind. zu den Öffnungszeiten frei zugänglich

Quelle: Eigendarstellung; Website Weinböhla, Gemeinde Weinböhla; 2024

6.1 KIRCHLEBEN UND KIRCHLICHE ANSTALTEN

In der Gemeinde Weinböhla gibt es insgesamt drei Glaubensgemeinschaften:

- evangelisch-lutherisch:
St. Martinskirche
- römisch-katholisch:
Heilig Geistkirche Weinböhla
- Adventgemeinde Weinböhla: Freikirche
der Siebenten-Tags-Adventisten

Das wohl markanteste Kirchengebäude ist die den Ortskern prägende St. Martinskirche der evangelisch-lutherischen Gemeinde, gelegen am Kirchplatz gegenüber dem Zentralgasthof. Diese wurde 1893-1895 im neugotischen Stil errichtet, nachdem die vorherige Kirche weder den Sicherheitsanforderungen, noch den Platzansprüchen der Kirchgänger genügte. Sie verfügt heute über einen imposanten Kirchturm mit großer Uhr und vier Glocken. Besonders ist die reiche Holzausstattung im Kirchenraum, welche auf den Baumeister Theodor Quentin zurückzuführen ist, und die 1995 neu erbaute Orgel vom Orgelmeister Wünning. Zur Gemeinde gehören neben der St. Martinskirche auch noch ein fachwerkliches Pfarrhaus, das Lutherhaus (Hauptstraße) und ein Friedhof. Die Kirchengemeinde bietet ein vielfältiges Angebot, sowohl in Weinböhla als auch in der Partnergemeinde Coswig an. Für Kinder und Jugendliche werden in Weinböhla Jugendtreffs und Bibelstunden angeboten, ergänzend finden in Coswig z. B. Bibeltage, Jugendschare und Ferienprogramme statt. Für junge Familien werden in Coswig Klein- und Krabbelkindertreffen in der Eltern-Kind-Lounge ermöglicht. Auch für Seniorinnen und Senioren werden zusätzliche Veranstaltungen wie Aussiedler-Treffen und Singkreise neben den Möglichkeiten zum Engagement für Erwachsene, wie etwa in Chören, Orchester, Volleyball oder Gemeindebibelstunden ermöglicht.



St. Martinskirche

Eine Außensanierung der St. Martinskirche wird lt. Kirchengemeinde seit etwa 2020 vorbereitet. Neben der Erneuerung der Entwässerung, der Bleche an Turm und Dach, der Sanierung der Fugen und der Bleiglasfenster, der Sanierung der Zierelemente auf den Giebeln ist inzwischen auch die Sanierung der Glocken samt Glockenstuhl erforderlich. Dafür liegt ein Gutachten vor. Die Gesamtkosten tendieren gegenwärtig Richtung 2 Mio. Euro.

Innen ist im hinteren Bereich vorgesehen, die Bänke auszubauen und einen Begegnungsort zu schaffen, der multifunktional nutzbar ist. Prinzipiell sollen alle Räumlichkeiten, besonders die Kirche, nicht nur gemeindlich genutzt werden, sondern das kulturelle Leben in Weinböhla mit Konzerten, Ausstellungen usw. bereichern.

Pfarrhaus und Lutherhaus sind in gutem baulichen Zustand und ohne aktuellen Sanierungsbedarf, für das Lutherhaus wird eine energetische Ertüchtigung (Bsp. Solaranlage) sowie eine Verbesserung der Dachdämmung angestrebt. Auf dem Friedhof ist ein Abriss der ehemaligen Trauerhalle ebenso geplant wie die Verbesserung der Wegebeschaffenheit, erste Gespräche zwischen den Akteuren fanden bereits statt.

Die Gemeinde der Heilig Geistkirche Weinböhla entstand mit der nachkriegsbedingten (Ost-)Flüchtlingswelle um 1946, als viele katholisch Gläubige ihre Wohnorte z. B. in Schlessien verlassen mussten. Heute ist die Gemeinde Teil des Zusammenschlusses Sankt Benno mit u. a. den Gemeinden Coswig und Radebeul. In Kooperation mit diesen wird ein kleines Angebot für junge Mitglieder wie etwa Bistumstage, Bildungsfahren oder die Jugendvesper organisiert. Treffpunkt der Mitglieder ist hauptsächlich in Coswig, wo auch die Mehrzahl der Gottesdienste stattfinden, ebenso wie ein kleines Angebot für Erwachsene.

Die Adventgemeinde Weinböhla, als Teil der Freikirche der Siebenten-Tags-Adventisten, bildet die dritte eingetragene Glaubensgemeinschaft in Weinböhla, und hält regelmäßige Gottesdienste in Weinböhla ab.

Insgesamt gibt es ein vielfältiges Angebot in Weinböhla, jedoch ist auch hier perspektivisch von sinkenden Mitgliederzahlen auszugehen.

Aktuell gehören zur Kirchengemeinde in Weinböhla ca. 1 600 Menschen (Teil des Ev.-Luth. Kirchspiels Coswig-Weinböhla-Niederlau mit etwa 4 400 Gemeindemitgliedern). Laut Zensus 2011 waren noch 1 739 der evang.-lutherischen Kirche und 363 der römisch-katholischen Kirche zugeordnet.

- GEMEINSCHAFTLICHE MAßNAHMEN MIT VERBUNDENEN ANSTALTEN FÜR ALTE MITGLIEDER, JUNGE MITGLIEDER KOOPERATION MIT DEN GEMEINDEN IN COSWIG U. NIEDERLAU
- STRUKTURELLE MAßNAHMEN FÜR ALTE MITGLIEDER, JUNGE MITGLIEDER

Kirchliche Einrichtungen

Standort Name, Adresse (in 01689 Weinböhla)	Aufgaben/ Angebote	Eigentum/ Trägerschaft	Bauzustand/ Handlungsbedarf
Evangelische Kirche			
St. Martinikirche Kirchplatz 16 Weinböhla https://sanktbenno.de/home-page-weinboehla/	Kirchen- und Gospelchor, Orchester; Hausbibelkreis, Seniorenkreis, 650 Besucher als Kapazität in der Kirche, Lutherhaus als zusätzliche Veranstaltungsstätte	Ev.-Luth. Kirchspiel Coswig-Weinböhla-Niederlau/Pfarrei St. Benno Meißen	Sanierung Kirche und Neugestaltung Innen, Energieeffizienzmaßnahmen Lutherhaus, Abriss Trauerhalle und Wegesanierung Friedhof
Katholische Kirche			
Heilig Geist Weinböhla Barthügelstraße 32 Weinböhla	Gottesdienste, Chor, offene Veranstaltungen und Konzerte in Kooperation mit den Gemeinden aus Radebeul und Coswig	Heilig Geist Weinböhla Barthügelstraße 32 Weinböhla	k. A.
Sonstige Gemeinden			
Adventgemeinde Weinböhla Großenhainer Straße 6 Weinböhla	Gottesdienste	k. A.	k. A.

Quelle: Eigenrecherche 2022; Website Gemeinde Weinböhla, Oktober 2022

6.4 ANGEBOTE UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE JUGEND

Seit 2004 betreibt der Verein Coswig Kinderzentrum e. V. die Kinder- und Jugendeinrichtung „KIZ-Treff“ Weinböhla, die sich in der Hofanlage gegenüber dem Zentralgasthof zusammen mit dem VELOCIUM befindet.

Hauptzielgruppe des Zentrums sind Kinder und Jugendliche ab der 5. Klasse. Es werden mit einem monatlichen Programm aus Aktionen wie Back-/Kochtreffen, Bastel- und Kreativworkshops oder kleinen sportlichen Wettkämpfen z. B. im Boule, Tischtennis oder Tanzen im selbstgebauten Spiegelsaal eine variantenreiche Freizeitgestaltung angeboten – eine breite Vielfalt im kreativen, sportlichen und bildenden Bereich. Der Verein stellt zudem Räume zur selbstständigen Nutzung zur Verfügung. Betreut werden die jungen Menschen sowohl von pädagogischen Mitarbeitenden als auch ehrenamtlichen Helfenden. Neben den monatlich regulären Programmen werden auch Ferienfreizeiten oder die Teilnahme an internationalen Jugendtreffen organisiert. Überdies bietet das KIZ ein Beratungsangebot bei (generationenübergreifenden) Familienkonflikten, sowie Hilfe zu Fragen im Schulischen- oder Ausbildungskontext und spezifische Hilfe im Bewerbungsprozess an. Es besteht eine feste Kooperation mit dem Tanz- und Fitnesskeller „arriba“. Zusätzlich werden regelmäßig Projekte mit der Grundschule und der Oberschule veranstaltet.

Die Gemeinde übernimmt bereits einen beträchtlichen Teil der finanziellen Zuwendungen, dennoch sind die Personal- und Sachkosten eine große Herausforderung die durch den hohen Eigenanteil des Vereins kaum getragen werden können. Wünschenswert ist die perso-

nelle Verstärkung, um künftig auch Aktionen für Jugendliche über 16 Jahre anbieten zu können.

Aktuell besuchen vor allem Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 10 und 16 Jahren den KIZ-Treff zur Freizeitgestaltung, im Mittel etwa 12 bis 23 Kinder pro Tag. Angenommen wird dies auch durch Schülerinnen und Schüler aus Niederau bspw. bis zum letzten Bus gegen 16 Uhr. Auch in den Ferien besteht mit den GTA mit Ausflügen und Aktivitäten vor Ort ein gut besuchtes Angebot.

- ANKERPUNKT FÜR JUNGE ZIELGRUPPEN IN WEINBÖHLA
- VIERSÄITIGES ANGEBOTSIN ZENTRALER LAGE
- KOOPERATIONEN MIT WEITEREN EINRICHTUNGEN DER GEMEINDE
- FÜR ANGEBOTE IM FREIZEIT- UND FREIZEITLICHEN BEWEGBEREICH

Seit März 2022 steht den Jugendlichen in Weinböhla zudem eine **Skateranlage** an der **Sörnewitzer Straße** als weiterer Treffpunkt zur Verfügung. Neben dem KIZ sowie dem – zeitlich befristet offenen – Pumptrack am benachbarten VELOCIUM bietet vor allem dieser Standort Flächenpotenziale für die weitere Ausgestaltung von Angeboten im Freiraum, speziell für junge Zielgruppen.

- OPTIMALE FLÄCHENPOTENZIALE FÜR WEITERE AUSGESTALTUNG
- MANGEL AN ANGEBOTEN FÜR JEUNGEN ZIELGRUPPEN

Jugendeinrichtungen und Angebote

Nr.	Einrichtung Name, Adresse (in 01689 Weinböhla)	Aufgaben/Angebote	Eigentum/ Trägerschaft	Bauzustand/ Handlungsbedarf
1	KIZ Treff Coswig Kinderzentrum e. V. Kirchplatz 5 Tel: 03523 60581 E-Mail: kinderzentrum@kiz-coswig.de https://www.kiz-coswig.de/kiz-treff-weinboehla.html	Freizeitgestaltung Kinder und Jugendliche; Förderung kultureller Aktivitäten; Projektkooperationen Beratung Familienkonflikte; Hilfestellung Bewerbungsprozess	Verein Coswig Kinderzentrum e. V.	k. A.

Quelle: Website Gemeinde Weinböhla, Oktober 2022; Eigene Darstellung

3.3 VEREINE UND VERBÄNDE

Das soziale Leben Weinböhlas wird maßgeblich durch die ehrenamtliche Arbeit in einer Vielzahl von eingetragenen Vereinen bestimmt. Durch diese Vereinsarbeit ist in der Gemeinde ein vom Engagement und der Unabhängigkeit Weinböhlaer Bürger geprägtes vielfältiges kulturelles und sportliches Leben entstanden. Die Gemeinde mit ihrer reichen Weinbautradition und interessanten Geschichte hat alteingesessene Vereinen zu bieten, die besonders in Bereichen der Heimat- und Traditionspflege und der Pflege von Landschaft und Garten vertreten sind.

Große Unterstützung erfährt die Gemeinde Weinböhla durch den Karnevalsverein und insbesondere den Fest- und Heimatverein Weinböhla e. V. – durch ihr ehrenamtliches Engagement finden die alljährlich beliebten **Straßenfeste** (Bsp. Winzerstraßenfest) statt. Ebenfalls bedeutend sind die zum Teil sehr **erfolgreichen Sportvereine** (vgl. Fachkonzept Bildung und Sport), welche Weinböhla über die Kreisgrenzen hinaus bekannt machen. Für die weniger sportlich ambitionierten Bewohnenden gibt es weitere vereinsbasierte Betätigungsmöglichkeiten wie z. B. in spirituellen, kulturel-

len und stimmlichen Bereichen (Bsp. Chorkonzerte). So tragen die Vereine z. B. auch in Kooperation mit dem Kinder- und Jugendtreff zu einem stabilen sozialen Gefüge in Weinböhla bei. Eine intakte Sozialstruktur – gemeinsam mit den städtebaulichen Maßnahmen – sorgt für eine lebendige Gemeinde, in der die Schwerpunkte Wohnen, Arbeiten und Leben tatsächlich eine erfolgversprechende Entwicklung nehmen können.

Dieses aktive Vereinsleben soll perspektivisch durch einen zentralen Vereinstag bzw. auch ein Willkommensfest künftig noch intensiviert werden.

Die Auflistung der Kleingartenverein ist dem Fachkonzept Klimaschutz und Umwelt zu entnehmen

- VERTEILUNG VON VEREINEN UND BEZUGSANGEBOTSTYPEN STRUKTURAL UNTERSCHIEDLICH ZUM ÜBRIGEN BEREICH WEINBÖHLA
- COOPERATIONEN BEI KONKRETEM TATIGKEITSBEREICHEN UND ANGEBOTEN

Sport- und Freizeitvereine mit Fokus Sport/Aktivität

Nr.	Vereinsname	Beschreibung/Sonstiges	Mitglieder
1	Bürgerinitiative Weinböhla e. V.	Unabhängige Wählervereinigung, Fokus Kommunalpolitik: Begeisterung für Beteiligung schaffen und vermeidbare Abgaben, Beiträge und Kostenerhöhungen zu verhindern, Mitglieder aus Weinböhla	17
2	Chorgemeinschaft Coswig/Weinböhla e. V.	Deutsche und internationale Volkslieder, klassische und geistliche Chormusik verschiedener Epochen sowie Schlager, Filmmusik und Musicals, regelmäßige Treffen und Konzerte/Auftritte u. a. auf lokalen Festen, Mitglieder zu je 40 % aus Weinböhla und Coswig sowie je 10 % aus Meißen und Niederau	58
3	Fest- und Heimatverein Weinböhla e. V.	Heimatpflege und Weinfeste	k. A.
4	Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Weinböhla e. V.	k. A.	k. A.
5	Förderverein der Grundschule Weinböhla	Schulförderverein "Bunte Schule mit Herz", Beschaffung von Mitteln für die Grundschule, Spendeneinwerbung für Maßnahmen zur Verbesserung der Lernmöglichkeiten und schulischen Aktivitäten, Mitglieder aus dem Einzugsbereich der Grundschule (u. a. Lehrer), Eltern (auch ehem.) etc.	30
6	Fotoclub "Fotoart WBL"	Interessensgemeinschaft ambitionierter Hobby-Fotografen, Mitglied im Deutschen Verband für Fotografie e. V., wechselnde Fotothemen, Clubabende/Austausch, Workshops, Fotoexkursionen, Reisen, Ausstellungen vor Ort u a. in der Winzergenossenschaft Meißen zum Thema „Wein“ und im Umland, Kooperation mit der Elblandklinik Radebeul, Teilnahme an Fotowettbewerben, Mitglieder aus Weinböhla, Coswig und Radebeul	11
7	Freizeit- u Bildungswerk für Kinder und Jugendliche e. V.	Jugendverein	k. A.
8	Geflügelzüchterverein Weinböhla, Coswig und Umgebung e. V.	Förderung von Zucht und Pflege des Rassegeflügels, Erhaltung seltener Geflügelrassen als kulturelles Erbe, Verbreitung der Rassenvielfalt, aktiver Natur- und Umweltschutz, Erfahrungsaustausch und Förderung fachlichen Wissens, Mitgliederberatung und -werbung, Teilnahme an Kreis-, Landes- und Bundesausstellungen, Mitglieder aus Weinböhla aber auch Coswig, Moritzburg, Klipphausen und Diehra-Zehren	51
9	Gewerbeverein Weinböhla e. V.	k. A.	k. A.
10	Gospelholydys e. V.	k. A.	k. A.
11	Gruppe "Swing along Weinböhla"	Swing und Dixieland Musik, Proben, Mitglieder u. a. aus Weinböhla	6
12	Historisches Weinböhlaer Weingut e. V.	k. A.	k. A.

Nr.	Vereinsname	Beschreibung/Sonstiges	Mitglieder
13	Imkerverein Coswig-Weinböhla e. V.	Vereinigung von Bienenhaltern und Interessenten, Fokus Imkerei/Honigerzeugung, Förderung Tier- und Naturschutz, Fachvorträge und Kurse, Einzugsgebiet Weinböhla, Coswig, Niederau, Moritzburg und Umgebung	47
14	Indianer- und Westernklub "Sioux-KEHA"	k. A.	k. A.
15	Interessengemeinschaft Ortslehrpfad	1994 gegründet, Ziel Entwicklung eines Ortslehrpfades (inzwischen sind drei entstanden) in Ergänzung zu ähnlichen Entwicklungen in den Nachbarkommunen, Erarbeitung der Ortschronik „650 Jahre Weinböhla“	28
16	Interessengemeinschaft Traktorenfreunde	k. A.	k. A.
17	Kaninchenzüchterverein Weinböhla S523 e. V.	k. A.	k. A.
18	Lions Club Weinböhla	k. A.	k. A.
19	Verein zur Förderung der Schulen auf der Sachsenstraße e. V.	k. A.	k. A.
20	Weinbaugemeinschaft Weinböhla e. V.	Pflege der lokalen Weinkultur und der lokal-typischen Weinberg-Lebensräume, Interessenvertretung für Freizeitwinzer innerhalb der lokalen und überregionalen Wein- und Winzerverbände bzw. -organisationen, Austausch und Weiterbildung, Mitglieder überwiegend aus Weinböhla, weitere ca. 20 zwischen Dresden und Meißen	83
21	Weinböhlaer Karnevalsverein e. V.	k. A.	k. A.

Quelle: Gemeinde Weinböhla/Vereinsabfrage November/Dezember 2023, Homepage

2.3 NAHRHO UMS UND TOURISMUS

Die Lage im Weinland

Die räumliche Lage Weinböhlas und die unmittelbare Nähe zur sächsischen Landeshauptstadt Dresden sowie zu Meißen und Radebeul aber auch zu Moritzburg, machen Weinböhla aus touristischen Gesichtspunkten sehr interessant. Wie differenziert dabei die Sicht auf die Tourismuspoteziale in Weinböhla gesehen wird, zeigt dabei auch die Bürgerumfrage von 2022 (vgl. Ergebnisse).

Landschaftlich ist Weinböhla südwestlich durch die Dresdener Elbtalweitung und nordöstlich durch die Westlausitzer Hügel- und Berghänge geprägt, was sowohl ein interessantes Ausflugsziel für Rad- und Wandertouristen als auch für Naherholungssuchende ist. Dabei trifft man häufig auf Zeugnisse des Weinbaus in der Region. Die nahen Naturgebiete wie Friedewald, die Wiesen der Nassau, das Moritzburger Teichgebiet mit Schloss Moritzburg oder die Weinberge des Anbauggebietes Sachsen sind gut erreichbar.

Weinböhla ist Ausgangspunkt für Städtereisende (u. a. Meißen, Radebeul, Dresden, Pirna) oder für Ausflüge in das Erzgebirgsvorland, das (Ost)Erzgebirge und in die Sächsische Schweiz, welche sich sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto schnell erreichen lassen. Eine enge Zusammenarbeit besteht zwischen der Gemeinde und der ErlebnisREGION DRESDEN, dem Tourismusverband Dresden Elbland sowie u. a. dem Weinbauverband Sachsen e. V.

Weinböhla ist Teil der **touristischen Destination Dresden Elbland**. Diese bezeichnet das Gebiet beiderseits der Elbe zwischen Pirna und Torgau, verschiedene überregionale Rad- und Wanderwege entlang der sächsischen Weinstraße, die deutsche Alleenstraße oder der Anschluss an den Elbradweg sind dabei für Weinböhla relevant.

Für die touristische Destination (→ **Elbland Strategieleitfaden**) Dresden Elbland werden drei sogenannte Erlebniswelten definiert:

- **Kulturlandschaft Elbland**
- **Flusslandschaft Elbland**
- **Genusslandschaft Elbland**

Für Weinböhla ist vor allem die Kulturlandschaft und Genusslandschaft erlebbar, aber auch die Weitung des Elbtals prägen die umgebende Landschaft mit der Nassau im Westen der Gemeinde. Angesprochen werden sollen durch die Angebote vor allem:

- **Familienreisende**
- **Genussreisende**
- **Rad- und Wanderurlauber**
- **Kulturfreunde**

Besonders bekannt ist im nahen Umfeld der Elbradweg, welcher in der Nähe durch die Ebene führt. Weinböhla ist über Coswig direkt in das Radwegenetz des Elbradwegs eingebunden. Erkundet werden können auch die sich in der Umgebung befindenden Naturräume Friedewald, die Wiesen der Nassau oder das Moritzburger Teichgebiet. Die Gemeinde verfügt hierzu über zahlreiche Wanderwege, auch das Radwegenetz ist (relativ) gut ausgebaut.

Das Netz, welches gleichzeitig überregional angebunden ist, bietet sich für Tagesausflüge sowohl für Touristen als auch für Naherholungssuchende an. Vom Elbradweg aus können bspw. Erholungssuchende bequem die Gemeinde erreichen. Über die Wander- und Radwege sind Erkundungen des historischen Ortskerns und ein Rundweg zu den drei markanten Türmen Weinböhlas möglich. Diese stehen in Lauf- wie Fahrdistanz zueinander und bilden eine Blickachse.

Verschiedene Führungen werden bspw. 2024 durch die Touristinfo angeboten:

- **Ortsrundgang**
- **Weinböhlauer Geschichten um 1900**
- **VELOCIUM auf Tour – geführte Radtour**
- **Weinleherschau**

Weitere Details zu dem Rad-, Wander- und Reitwegenetz in Weinböhlau sind auch dem Fachkonzept Mobilität und Infrastruktur zu entnehmen, zudem liegt die aktuelle → **Radverkehrs-konzeption** vor, durch welche das Radwegenetz durch gezielte Maßnahmen weiter verbessert wird. Vom VELOCIUM aus führen zahlreiche Touren, u. a. eine große Weinerlebnis-Radtour, durch die Gemeinde und das Umland.

Seit 2020 ist Weinböhlau Teil der Arbeitsgemeinschaft sächsischer Kommunen zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs e. V. 2023 erhielt die Gemeinde die Auszeichnung zur „Fahrradbegeisterten Winzergemeinde“.

Die Tradition des Weinanbaus wird seit dem 12. Jahrhundert gepflegt und weist noch heute eine Vielzahl an Weingütern auf. Um eines der kleinsten Weinanbaugebiete Deutschlands bekannter zu machen, wurde 1992 die **sächsischen Weinstraße** initiiert, welche als Nebenroute auch durch Weinböhlau führt. Die sächsische Weinstraße hat sich seit dem zu einer der beliebtesten Ferienstraßen Sachsens entwickelt. Auch der sächsische Weinwanderweg führt durch Weinböhlau (vgl. auch <https://www.weinbauverband-sachsen.de/>).

Durch Weinböhlau führt eine weitere die besondere Landschaft würdigende Route, die **Deutsche Alleenstraße**. Der gleichnamige Verein hat sich zum Ziel gesetzt, Alleenstraßen zu erhalten, sanieren und erneuern. Diese insgesamt 2 900 km lange Strecke durch ganz Deutschland besteht aus vielen Teilrouten. Der Streckenabschnitt Wittenberg–Dresden–Plauen verläuft durch Weinböhlau.

Die **ErlebnisREGION DRESDEN** ist seit 2003 ein freiwilliger Zusammenschluss von Städten und Gemeinden (neben Weinböhlau und Dresden noch 15 weitere Kommunen). Sie vereint vielfältige Kulturgüter, einmalige Landschaftsbilder und attraktive Wohn- und Arbeitsangebote. Zielstellung dieser Kooperationen ist es, die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu verbessern. Durch Projekte der einzelnen Regionen soll die regionale Identität und das Regionalbewusstsein gestärkt werden. Im Mittelpunkt stehen dabei Naherholung, Familienfreundlichkeit und der demografische Wandel.

➔ **„WASSERSTADT WITTEBBERG“ – UMLAND-REGIONEN FÜR DIE REGION DRESDEN**

Die Türme mit Aussicht

Landschaftlich ist Weinböhla geprägt durch die weite Ebene der Nassau mit Blickbezügen ins Elbtal u. a. bis zum Meißner Dom. Zum Friedewald steigt das Gemeindegebiet topografisch stark an und wird in den Höhenlagen u. a. durch die Weinberge geprägt. Auf den Höhen bilden die drei historischen Türme Warturm, König-Albert-Turm und Friedenturm wichtige (historische) Attraktionen der Gemeinde.

→ **LEBENSWEISE WEINBOHLE** IST FREI MIT SOWIE WEITERER AUSWERTUNGSPOTENZIAL IN DER GESTALTUNG DES UNMITTELBAREN UMFELDS DER DREI HISTORISCHEN TÜRME. WICHTIG WÄRE DARAN ANZUSCHLIESSEN, AN DER UNTERHALB DES WEINBERGS GEGEBENEN PARKANLAGE IM BÖRNCHENGRUND.



Aussicht über den Ratsweinberg ins Elbtal

Der Warturm oberhalb des Ratsweinbergs ist heute nur noch als Ruine erhalten, bietet Besucher eine Rastmöglichkeit und einen schönen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Aufwertungspotenzial besteht im unmittelbaren Umfeld des Turms sowie an der unterhalb des Weinbergs gelegenen Parkanlage im Börnchengrund.



Warturm

Der König-Albert-Turm ist am Südwesthang auf der Schweizerhöhe gelegen und seit der letzten Sanierung, 1999, für Besucher zugänglich. Er steht in Sichtachse mit den beiden anderen Türmen Weinböhlas, ist 15 m hoch, und bietet auf von der Aussichtsplattform einen hervorragenden Blick auf die Umgebung. Erbaut wurde der König-Albert-Turm 1897 als touristische Attraktion. Unmittelbar angrenzend befindet sich die Heiliger Geist Kirche. Auch hier ist deutliches Aufwertungspotenzial in der Gestaltung des unmittelbaren Umfelds aber auch der Erschließung (u. a. Treppenanlage zur Bartschhügelstraße) auszumachen.

Der dritte Turm ist der Friedenturm. Dieser ist ca. 20 m hoch, von acht Zinntürmen und einer hochgemauerten Terrassenanlage umgeben. Eingeweiht wurde der Turm 1903 unter dem Namen „Bismarckwarte“, wurde jedoch 1959, nach einer aufwändigen Sanierung, in „Turm des Friedens“ umbenannt. Er ist gut vom Laubenschlösschen an der Moritzburger Straße zu erreichen, wo sich auch ein kleiner Platz mit Infotafeln sowie eine Haltestelle befinden.



Friedenturm (links) und König-Albert-Turm (rechts)

Die Feste und Veranstaltungen

Für die Weinböhlaer sowie Gäste der Gemeinde werden im Laufe des Jahres **zahlreiche Feste und Veranstaltungen** angeboten, welche exemplarisch nachfolgend aufgeführt werden. Diese werden in enger Kooperation von Gemeinde, Vereinen und lokalen Akteuren organisiert und durchgeführt und tragen zur Belebung aber auch dem regionalen Bekanntheitsgrad bei.

- Frühlingsfest
- Maibaumaufstellung
- Künstlermarkt (Juni)
- Tag des offenen Weinberges (Juni)
- Tag des offenen Weingutes (August)
- Winzerstraßenfest (September)
- Oktoberfest
- Weihnachtsmarkt
- Weihnachtssingen und -konzerte
- verschiedene Jubiläumsfeierlichkeiten

Zudem finden Sportveranstaltungen und –wettbewerbe, Badfeste, Konzerte, Karnevalsveranstaltungen, Veranstaltungen der Vereine, Aktionstage, Märkte und Ausstellungen statt. Auch bei überregionalen Veranstaltungen wie dem Tag des offenen Denkmals hat sich die Gemeinde bereits beteiligt.

Zentrale Veranstaltungsbereiche sind u. a. entlang der Hauptstraße sowie auf dem Festplatz.

Auch Kooperationen mit den Nachbarkommunen bzw. mit benachbarten Veranstaltungsstätten wie der Freilichtbühne Gellertberg (z. B. Pflingtsingen) in Niederau finden statt.

Zusätzliche Veranstaltungen sowie im Gemeindegebiet

Winzerstraßenfest: Das Straßenfest findet jährlich am ersten Wochenende im September auf dem Kirchplatz und in den umliegenden Höfen statt. Organisiert werden die Feierlichkeiten von ortsansässigen Mitgliedern des Fest- und Heimatvereins Weinböbla e. V. Neben dem Rummel hinter dem Zentralgasthof sowie Handel und Livemusik in den Höfen ist die Hauptattraktion das Angebot der regionalen Winzer. Die sächsische Weinkönigin eröffnet zusammen mit dem Bürgermeister die Feierlichkeiten und als abschließender Höhepunkt findet Sonntagabends ein Feuerwerk statt.

Weihnachtsmarkt: Der Weihnachtsmarkt findet immer am zweiten Adventswochenende rund um den Kirchplatz statt. Der Weihnachtsmarkt im Ortskern zeichnet sich durch liebevoll geschmückte Stände, stimmungsvolle Beleuchtung, Glühweinduft und weihnachtliche Musik aus. Händler-, Handwerker-, Vereins- und Infostände sowie allerlei kulinarische Genüsse runden das Angebot ab. Abwechslung für Kinder bieten zahlreiche, überwiegend kostenfreie Angebote. Darüber hinaus zeigt das Heimatmuseum weihnachtliche (Sonder-) Ausstellungen. Eröffnet wird der Weihnachtsmarkt durch den Bürgermeister und beendet traditionell mit dem Anschnitt des Riesenstollens der Weinböhlaer Bäcker durch das Dresdener Stollenmädchen.

Oktoberfest: Das Oktoberfest bietet neben der klassisch-bayrischen Aufmachung aus Bierzelt, Bier in Maßkrügen und Weißwurst im farblich traditionell geschmückten Festzelt auch eine Vielzahl an weiteren Veranstaltungen für die Familien und weniger feierlich gestimmten Besuchenden. Zusätzlich werden Shoppingmöglichkeiten, Bühnenveranstaltungen, Sonderausstellungen und thematische Führungen von Heimat- und Radmuseum angeboten.

Die Übernachtungsmöglichkeiten

Die Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten ist seit 2012 von vier Beherbergungsstätten (vgl. Statistik entsprechend der meldepflichtigen Größenordnung, Folgeseite) auf drei im Jahr 2021 zurückgegangen. Auch ein starker Rückgang der Ankunfts- und Übernachtungszahlen ist zu verzeichnen. Nach Angaben des statistischen Landesamts (2024) waren 2022 in Weinböhlen ein Gasthof und eine Pension sowie drei kostenfreie Wohnmobilstellplätze und einige Ferienwohnungen bzw. -häuser vorhanden. Die Unterkünfte befinden sich hauptsächlich entlang der Hauptstraße Weinböhlas.

- **WIRTSCHAFTSWECHSEL: UNTERSCHIEDLICHE ANBIETER, ANSOZIANIEN UND NEUE ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN**
- **AUSBAU DER VORHANDENEN ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN**
- ➔ **BEWAHRUNG UND ERNEUERUNG DER ZENTRAL- UND DEZENTRALEN VERFAHREN**

Trotz der Schließung zweier Unterkünfte und sinkender Ankunfts- und Übernachtungszahlen stieg die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 2012 mit 6,4 Tagen auf 64,5 Tage im Jahr 2021. Dies ist jedoch nur bedingt vergleichbar und lässt keine Rückschlüsse auf touristische Aspekte zu, da sich hier vor allem die Zahlen der Aufenthalte in der Fachklinik Heidehof widerspiegeln. Diese zählt als Vorsorge- und Rehabilitationseinrichtung ebenfalls zu den tourismusrelevanten Einrichtungen (vgl. Angaben Statistisches Landesamt Sachsen).

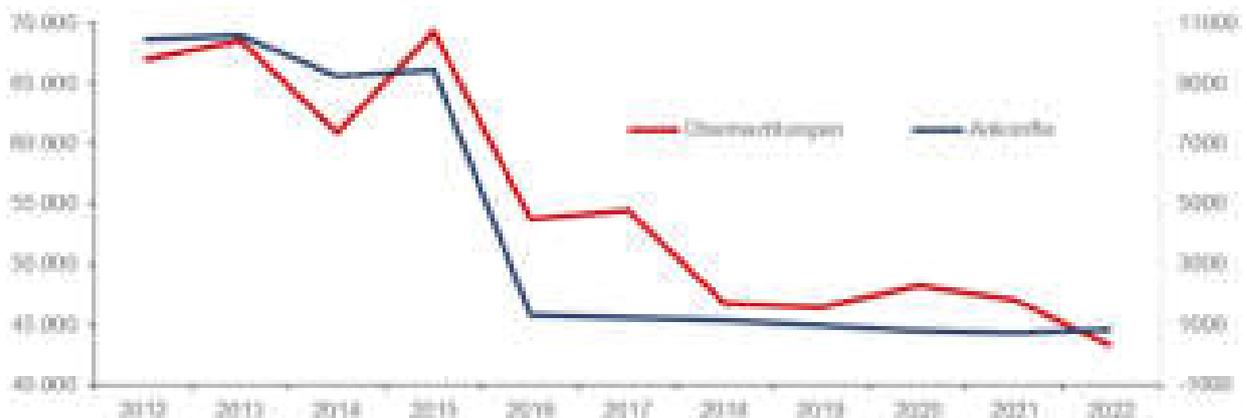
Aufgrund der Schließung von Unterkünften ist insbesondere die Anzahl der Ankünfte seit 2016 auf ein sehr niedriges Niveau von 1 311 (2016, ggü. 9 438 2015) gesunken. In Folge der Coronapandemie sanken die Zahlen nochmals um fast die Hälfte auf zwischenzeitlich nur noch 730 Ankünfte 2021.

Größte Herausforderung für die Zukunft bleibt damit, das durchaus vorhandene touristische Potenzial auch in mehr Übernachtungen der Gäste vor Ort umzusetzen.

Anlage

Übersichtskarte: Naherholung und Tourismus

Touristische Kennzahlen



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Auswertung; 2024

Die verfügbaren touristischen Kennzahlen für den Zeitraum 2012 bis 2022 sind in der folgenden Tabelle für das Gemeindegebiet dargestellt.



Hotel Laubenschlösschen mit Blick zum Friedensturm

Touristische Kennzahlen für größere Beherbergungsstätten

Berichtsjahr**	Beherbergungsstätten *	Betten *	Ankünfte	Übernachtungen
2012	4	400	10 474	66 999
2013	4	400	10 587	68 566
2014	3	396	9 240	60 948
2015	3	394	9 438	69 285
2016	3	180	1 311	53 767
2017	3	180	1 218	54 427
2018	3	180	1 162	46 758
2019	3	180	997	46 468
2020	3	180	797	48 178
2021	3	180	730	47 051
2022	3	180	866	43 253
Änderung 2012-2021 absolut	-1	-220	-9 744	-23 746
Änderung 2012-2021 in %	25,0	-55,0	-91,7	-35,4

* im Juli / mit Höchst- (grüne Markierung) und Tiefstständen (rote Markierung)

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2022

Der Berichterstattung unterliegen alle Beherbergungsstätten, die mehr als acht Gäste gleichzeitig beherbergen können. Zu den Beherbergungsstätten zählen Hotels, Hotels garnis, Gasthöfe, Pensionen, Jugendherbergen und Hütten, Erholungs- und Ferienheime, Ferienzentren, Ferienhäuser und -wohnungen sowie Vorsorge- und Rehabilitationskliniken und Schulungsheime.

** ab 2012 Änderung der einbezogenen Daten

Der Berichterstattung unterliegen alle Beherbergungseinrichtungen, die zehn und mehr Gäste gleichzeitig beherbergen können. Zu den Beherbergungseinrichtungen zählen Hotels, Hotels garnis, Gasthöfe, Pensionen, Jugendherbergen und Hütten, Erholungs- und Ferienheime, Ferienzentren, Ferienhäuser und -wohnungen sowie Vorsorge- und Rehabilitationskliniken und Schulungsheime. Zu den Beherbergungseinrichtungen zählen auch alle Campingplätze (Urlaubscamping) mit mindestens zehn Stellplätzen.

Übernachtungsmöglichkeiten

Bezeichnung	Adresse/Kontakt Daten (in 01689 Weinböhla)	Webauftritt	Anzahl Betten
Hotels			
Hotel Laubenschlösschen	Moritzburger Straße 79	https://laubenschloessen.de/hotel/	6 DZ
Pensionen und Gasthöfe			
Pension „Kalinde“	Sachsenstraße 10 Tel.: 035243 452540 E-Mail: info@pension-kalinde.de	https://www.pension-kalinde.de/	mehrere EZ/DZ

Bezeichnung	Adresse/Kontakt Daten (in 01689 Weinböhla)	Webauftritt	Anzahl Betten
Pension „Reblaus“	Beethovenstraße 15 Tel.: 035243 289918 E-Mail: info@pension-reblaus.de	www.pension-reblaus.de	14
Pension „Barbara“	Moritzburger Straße 10a Tel.: 035243 37105 E-Mail: pension-weinboehla@web.de	https://pension-weinboehla.de/	6

Ferienwohnungen und -häuser			
Ferienhaus an der Weinstraße	Lindenstraße 33 Tel.: 035243 476646		4
Ferienhaus am Waldweg	Waldweg 11 Tel.: 035243 31102 E-Mail: info@ferienhaus-am-waldweg-weinboehla.de	https://www.ferienhaus-am-waldweg-weinboehla.de/	4
Ferienhaus Heyne	Hauptstraße 46 Tel. 035243 289982 E-Mail: heyne-weinboehla@gmx.de	http://www.ferienwohnung-heyne.de/	4
FeWo Bachmann	Beethovenstraße 12 Tel. 035243 36203	https://www.dresden-elbland.de/de/lodging/ferienwohnung/ferienwohnung-siegrunbachmann/800249362/	4
FeWo Breuer	Mozartstraße 1 Tel.: 035243 44335 E-Mail: hans-joachim.breuer@gmx.de	http://www.fw-breuer.de/	2
FeWo Faulwasser	Großenhainer Straße 83 Tel.: 035243 44053 steffen69.sf@gmail.com		3
FeWo Fiebig	Köhlerstraße 35d Tel.: 035243 31099	http://www.fiebig-weinboehla.de/	4
FeWo Kaiser	Louisenstraße 14 Tel.: 035243 30950 E-Mail: kaiserdynastie@t-online.de	https://ferienhaus-kaiser.homepage.t-online.de/	4

Camping			
Wohnmobilstellplatz	Bahndammweg		3

Quelle: Website Gemeinde Weinböhla, eigene Recherche 2022/2023

Die Gastronomie

Restaurants, Gaststätten, Cafés und Imbisse konzentrieren sich vor allem auf die zentrumsnahen Lagen mit einem vielfältigen, wenn auch teils qualitativ ausbaufähigem Angebot. Die Gastronomiebetriebe in Weinböhla gehören aufgrund ihrer guten sächsischen Küche, den anerkannten heimischen Weinen aber auch aufgrund ihres idyllischen Ambientes und ihrer individuellen Angebote rund um das Thema Wein zu den besonderen Anziehungspunkten des Ortes. Zudem gibt es ein breit gefächertes Angebot aus anderen Ländern.

Insbesondere zur Weinlese genießen besonders viele Gäste die regionalen Produkte und die herzliche Gastfreundschaft. Weinproben, individuelle Weinwanderungen mit Picknick sowie Weinbergbesichtigungen werden auf Anfrage organisiert und runden das Genusserlebnis ab. Regelmäßige Termine sind der sächsische Weinwandertag, Tag des offenen Weinberges und Tag des offenen Weingutes. In der Hohen Straße 5c findet sich zudem eine Besenwirtschaft (Otti's Weinberg).

Quelle: Erholungsort-Entwicklungskonzept 2015

Gastronomische Einrichtungen (nach Adressen)

Bezeichnung	Adresse (in 01689 Weinböhla)	Sitzplätze/Sonstiges
Restaurant/Gaststätte		
Dorfschänke	Hauptstraße 34	lokal
Hai Nam	Rathausplatz 6	vietnamesisch/thailändisch
Keulscher Hof	Kirchplatz 17	variiert
Laubenhöhe	Köhlerstraße 77	variiert
Laubenschlösschen	Moritzburger Straße 79	variiert
Thalassa	Nizzastraße 2	griechisch
Peperoncino	Hauptstraße 5a	Italienisch
SportKult	Spitzgrundstraße 23	lokal
Imbiss		
Orient Pizza Döner Kebap	Köhlerstraße 24	
Sulaiman Kebap	Hauptstraße 5	
Önay Döner Kebap	Hauptstraße 24	
City Pizza Weinböhla	Hauptstraße 30	
Fleischerein Schempp	Dresdner Straße 60	
Kneipe/Bar		
Wanted Rockkneipe	Hauptstraße 26	
Bit Bar	Friedensstraße 5a	
Longhorn Bar	Dresdner Straße 1a	
Café/Bäckerei		
Bäckerei & Café Hohnstein	Kirchplatz 14	
Eiscafé Weidmann	Hauptstraße 11	
Eiscafé Eislicht	Dresdner Straße 23	
Bäckerei Liebscher	Dresdner Straße 61	
Bäckerei Reimann	Dresdner Straße 18	
Bäckerei Sachse	Dresdner Straße 12	
Bäckerei Raddatz	Dresdner Straße 94	
Bäckerei Werner Schulze	Reichsstraße 15	
Bäckerei Seiffert	Beethovenstraße 32	
Bäckerei Faust	Sachsenstraße 47	
Bäckerei zur Backmühle	Sachsenstraße 6	

Quelle: Eigenrecherche; 2022

0.7 KAT

Stärken

- + zertifizierter Erholungsort
- + zahlreiche Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebote in der Gemeinde und im Umfeld für verschiedene Altersgruppen – Veranstaltungen sind wichtig für das soziale Miteinander und den Austausch
- + starke Identifikation der Einwohner mit Weinböhlen sowie der vielfältigen Vereinsarbeit
- + vielseitiges, umfassendes Angebot u. a. in den Bereichen Sport und Events durch Vereine mit Unterstützung der Gemeinde
- + touristische Anziehungspunkte wie z. B. im historischen Ortskern, den Weinbergen und dem Landschaftsbereich der Nassau
- + König-Albert-Turm und Friedensturm bilden mit Wartturm ein Netz an Aussichtspunkten im nordöstlichen Gemeindegebiet mit weiter Sicht ins Elbtal
- + Hanglagen mit Weinbergen, den Aussichtstürmen und weiten Sichtachsen, Bezug zum Weinbergbau mit historischen Weinberganlagen
- + Teil der Sächsischen Weinstraße mit Vernetzung im Elbtal, Veranstaltungen etc.
- + (zertifiziertes) Rad- und Wanderwegenetz u. a. mit verschiedenen Themenwegen (z. B. Sächsischer Weinwanderweg) sowie mit zahlreichen Infotafeln, ergänzt um Reitwegenetz und -infrastruktur (Bsp. Reiterhöfe) als Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde bzw. Region (u. a. Moritzburg)
- + touristische Schwerpunkte vor allem im Zentrum Weinböhlen miteinander verbunden
- + Zentralgasthof als kultureller Mittelpunkt der Gemeinde sowie Museum VELOCIMUM (sächsische Fahrraderlebnisswelt) und KIZ als Ankerpunkte
- + Pumptrack (VELOCIMUM) und Skateranlage (Sörnewitzer Straße) als Anlaufpunkt für die Jugend
- + Elbgaubad als zentrale Freizeiteinrichtung
- + HEUbühne Ehrlichtweg
- + Schloss Lauben mit alter Ortslage
- + aktive Kirchengemeinde (kath. und evang.)
- + traditioneller Neujahrsempfang

Schwächen

- derzeit sind über das Gemeindegebiet verteilte touristische Schwerpunkte kaum durch verbindende Elemente verknüpft
- teilweise fehlende Umfeldgestaltung der attraktiven touristischen Punkte (Türme, Infostellen), König-Albert-Turm sowie Friedensturm einschließlich umgebender Parkanlagen mit Aufwertungsbedarf, Treppenanlage erneuerungsbedürftig
- Sanierungs- und Entwicklungsbedarf der Kultur- und Freizeiteinrichtungen (u. a. Naturbad Elbgaubad, Zentralgasthof)
- fehlende Übernachtungsmöglichkeiten bei größeren Gruppen/Reisegruppen bemerkbar
- fehlende Hotelbetten, kein Hotel im 4-Sterne-Bereich, insgesamt eher fehlende Übernachtungsmöglichkeiten
- gastronomisches Angebot in Teilbereichen eher unterdurchschnittlich, jedoch vielfältiger als die Übernachtungssituation
- teils fehlende Möglichkeiten der Freizeitgestaltung (Angebote/Räumlichkeiten), u. a. für Kinder und Jugendliche
- hoher Koordinierungsbedarf (Ausrichtung Tourismus, Erholungsort, Kultur und Freizeit, Generationenbildung), dennoch kein eigenes Kulturamt vorhanden, vorrangig ehrenamtlich bzw. über den Zentralgasthof gesteuert
- fehlende zentrale Touristinfo
- kein repräsentativer Ort für den Weinanbau in Weinböhlen
- teils fehlende öffentliche Wahrnehmung einzelner Vereinstätigkeiten und große Herausforderung bei der finanziellen, personellen aber auch räumlichen Situation einzelner Vereine
- teils fehlende Schlechtwetteralternativen

Chancen

- + Weinbautradition stärken, Zusammenspiel zwischen Weinbautradition und Moderne, neue Weinlokale, Winzerhöfe bzw. Besenwirtschaften auch in Weinböhlen sowie Vernetzung der Angebote und Nachbarkommunen
- + vielfältige, aber ausbaufähige Freizeit- und Tourismusangebote, Etablierung von Freizeitmöglichkeiten
- + Zusammenarbeit mit den Tourismusverbänden und den touristischen Angeboten, um weitere Freizeitmöglichkeiten zu schaffen
- + durch Nähe zu Dresden, der günstigen Lage zum Erzgebirge und zur Sächsischen Schweiz aber auch der Moritzburger Teichlandschaft sowie aufgrund eigener kultureller und touristischer Anziehungspunkte (Weinberge, Aussichtstürme etc.) hat Weinböhlen gute Voraussetzungen, den Tourismus und die touristische Infrastruktur zu wahren und auszubauen, vielfältige Synergieeffekte zur Entwicklung von Weinböhlen
- + Klassifizierung und Erhalt/Ausbau der Übernachtungsmöglichkeiten nach Qualitätsstandards (auch Ferienwohnungen)
- + Vernetzung/Entwicklung der touristischen Ankerpunkte, Bildung von touristisch-verbindenden Elementen
- + traditionelle Veranstaltungen wie Winzerstraßenfest, Oktoberfest, Weihnachtsmarkt sind geeignet, die Identifizierung mit Weinböhlen zu erhöhen
- + attraktive Vereinslandschaft erhalten bzw. bedarfsgerecht ausbauen (u. a. Räume für Vereine, Veranstaltungen)
- + Schaffung niedrigschwelliger Treffpunkte und Angebote als Ergänzung gewünscht (Bsp. günstige Proberäume, Flächen zur Kunstausübung, Ateliers)
- + Übergabe der Verantwortung auch an die jüngere Generation (Beteiligung, Vereine, Kommunalpolitik)
- + Unterstützung der Vereine (finanziell, organisatorisch, räumliche Bedingungen)
- + Stärkung und Ausbau der finanziellen Basis der Vereine, Akquise neuer Mitglieder
- + Etablierung eines Bürgertreffs bzw. kontinuierlichen Bürgerdialogs
- + Ausbau des ehrenamtlichen Engagements sowie Würdigung
- + Verbesserung der touristischen Infrastruktur (Informationsmöglichkeiten, Vernetzung, Öffnungszeiten, Mehrsprachigkeit)

Risiken

- Verlust des Erholungsortcharakters durch fehlende Beherbergungsstätten bzw. weitere qualitativ ansprechende Angebote
- Überalterung der bestehenden Vereinsstrukturen, Einschränkung der Lebendigkeit bzw. Vielfalt des Vereinswesens
- fehlende (ausreichende) Mitgliedergewinnung für Vereine und Initiativen sowie fehlender Beteiligungswille
- fehlende finanzielle Unterstützung der Vereinaktivitäten und Personalnot
- schwindendes Interesse an ehrenamtlicher Tätigkeit und gesellschaftlichem Engagement

3.4 IDENTIFIZIERUNG

↓ stark negative Entwicklung
 ↘ negative Entwicklung
 → Stabilisierung/neutrale Bewertung
 ↗ eher positive Entwicklung
 ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Erholungsort Weinböhma

- Einbindung und räumliche Vernetzung (inkl. Ausbau/Anbindung Infrastruktur) der einzelnen Kultur- und Landschaftsräume unter Einbeziehung der durch Weinbau geprägten Gemeinderäume ausbaufähig
- Entwicklung einer ganzheitlichen touristischen Bedarfsplanung mit Synergien zur Region – Statuserhalt Erholungsort

Kultur- und Freizeiteinrichtungen

- ↑ regional bedeutsame, traditionelle (Bsp. Zentralgasthof und Heimatmuseum) aber auch neue (Bsp. VELOCIMUM) Einrichtungen
- Verbesserungsbedarf räumliche Verbindung, allerdings Knotenpunkt um Kirchplatz, Stärkung eines räumlich verbindenden Kulturbandes
- ↘ teils hoher (Heimatmuseum) Sanierungsbedarf

Kirchliche Einrichtungen

- breites Spektrum an Angeboten durch Kooperation mit Nachbargemeinden erhaltbar
- ↗ überwiegend guter Bauzustand mit nur geringfügigem Handlungsbedarf an Einzelstandorten
- ↗ auch denkmalschutzrechtliche sowie städtebauliche Bedeutung als Landmarke im Ortskern (St. Martinskirche)

Jugendeinrichtungen und -angebote

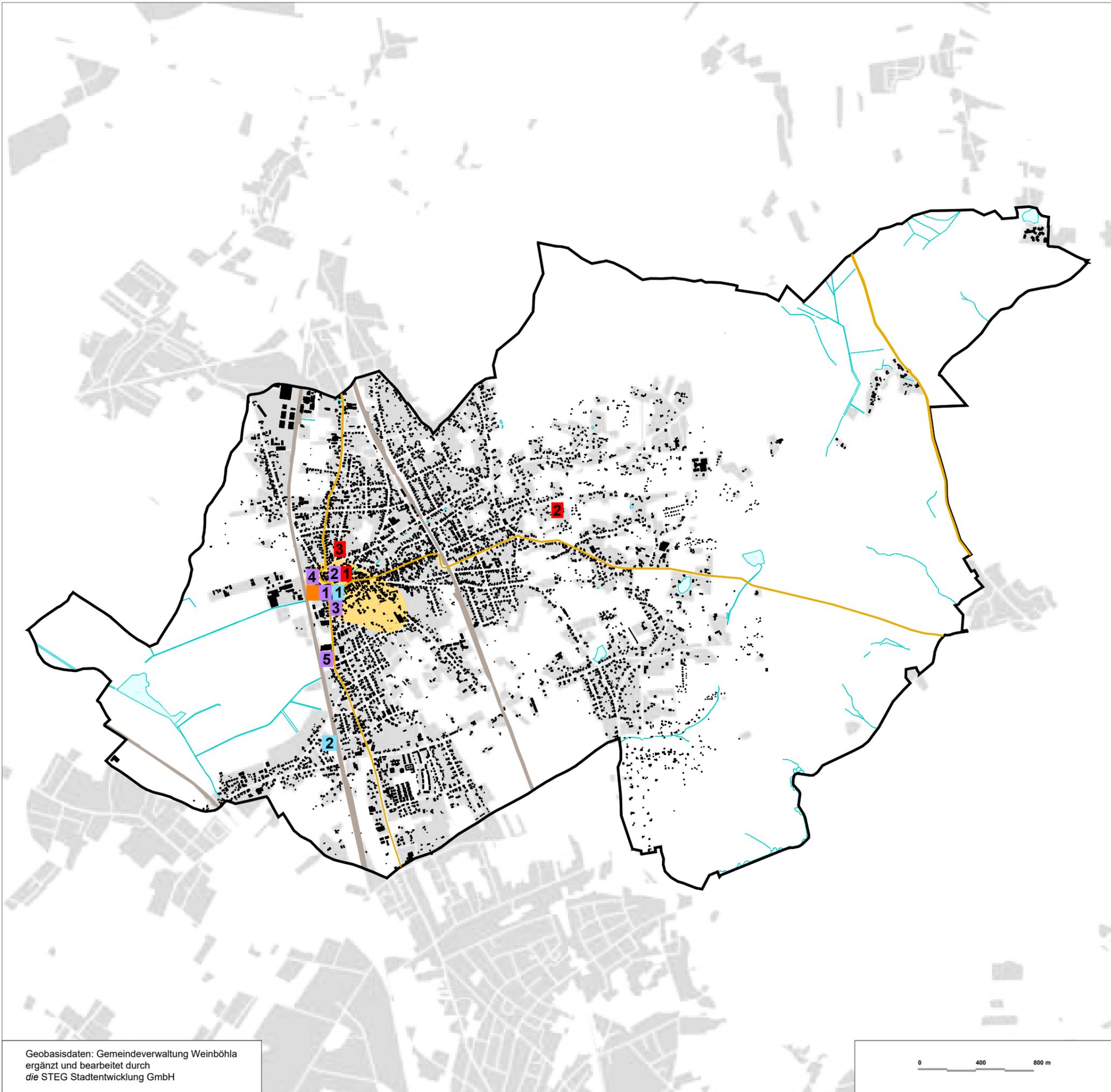
- ↗ Angebote ausbaufähig aber insbesondere an der Skateranlage gute Potenziale vorhanden
- ↗ Kooperationen mit Einrichtungen

Vereine und Verbände

- ↑ stark ausgeprägtes Vereinsleben und starke Unterstützung insbesondere bei Festivitäten
- ↘ Herausforderung Nachwuchsarbeit und langfristige Perspektive einzelner Vereine
- finanzielle Unterstützung der Vereine

Naherholung und Tourismus

- ↓ stark sinkende Übernachtungszahlen, fehlende Übernachtungsmöglichkeiten
- ↑ im Gegensatz dazu sehr großes Angebot in den Bereichen Kultur – Freizeit – Sport in Verbindung mit den attraktiven Lagen entlang der Weinberge und dem Elbtal
- ↑ Besucherzahlen bei Festen (u. a. Winzerstraßenfest, Frühlingsfest, Weihnachtsmarkt), Freizeiteinrichtungen (Bäder) und Naherholungsgebieten (u. a. Weinberge, Elbtalradwege) lassen ebenfalls auf hohe Nachfrage schließen
- ↗ Potenzial der Sichtachsen/Aussichtspunkte in Verbindung mit neuen Wegebeziehungen
- ↘ teils hoher (Türme sowie Parkanlagen) Sanierungsbedarf bei Ausflugszielen



Kultur und Freizeit

- Gemeindegebiet Weinböhlen
- Hauptstraßen | Bahngelände
- Ortsmitte
- Festplatz

Kultur- und Freizeiteinrichtungen

1. Zentralgasthof mit Bibliothek
2. Heimatmuseum im Historischen Weingut "Peterkeller"
3. VELOCIMUM Fahrradmuseum
4. Nassauhalle
5. Elbgaubad

Kirchen

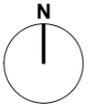
1. St. Martinskirche mit Pfarrhaus und Lutherhaus
2. Heiliggeist-Kirche Weinböhlen
3. Adventgemeinde Weinböhlen

Jugendeinrichtungen

1. KIZ-Treff
2. Freizeitareal Sörnewitzer Straße

Gemeinde Weinböhlen

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept



Geobasisdaten: Gemeindeverwaltung Weinböhlen
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

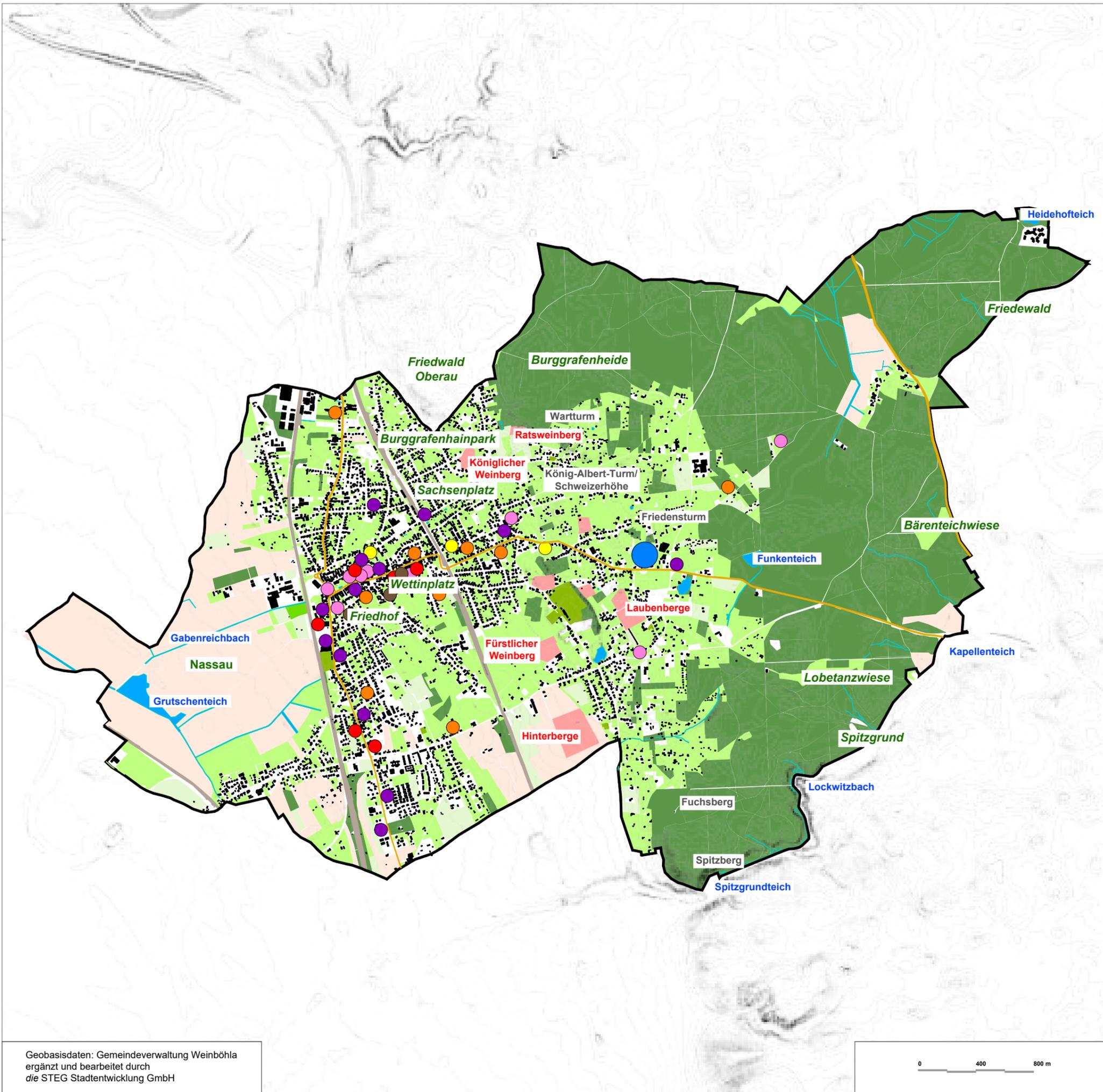


11054	31.01.2024 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

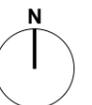
Naherholung und Tourismus

-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Hauptstraßen | Bahngelände
-  Grün- und Landschaftsräume
-  Hotel
-  Pension/Gasthaus
-  Ferienwohnung/-haus
-  Restaurant/Gaststätte
-  Imbiss
-  Café/Bäckereien
-  Kneipe/Bar



Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept



Geobasisdaten: Gemeindeverwaltung Weinböhla
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 400 800 m

11054	31.01.2024 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

BILDUNG UND SPORT

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Weinböhla



Fachkonzept Bildung und Sport – Inhaltsverzeichnis

7	Bestandsanalyse Bildung und Sport	3
7.1	Allgemeinbildende Schulen.....	3
7.2	Berufsbildende Schulzentren sowie lokale Bildungsangebote	10
7.3	Förderschulen	10
7.4	Weiterführende Bildungsangebote	11
7.5	Sporteinrichtungen	13
7.6	Sport- und Freizeitvereine.....	17
7.7	Fazit	19
7.8	Trendbewertung	20

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: **Bildung und Sport**

7 BESTANDSANALYSE BILDUNG UND SPORT

7.1 ALLGEMEINHEIT DER SACHEN

Die Gemeinde Weinböhla verfügt über insgesamt drei Schulen – eine Grundschule, eine Oberschule sowie das Freie Gymnasium (Freie Trägerschaft). Die Einrichtungen weisen einen sehr differenzierten Handlungsbedarf auf: von der Sanierung (Grundschule) über die Erweiterung (Oberschule) bis hin zum Neubau (Gymnasium). Die Bildungseinrichtungen sind im zentralen Gemeindegebiet verteilt.

In Weinböhla besteht damit eine gute Versorgung mit Bildungseinrichtungen, deren Erhalt und Weiterentwicklung für die Gemeinde von zentraler Bedeutung ist. Eine Herausforderung bleibt dabei die grundsätzliche Einstufung der Gemeinde im Landesentwicklungs- bzw. Regionalplan. Da sie kein zentraler Ort ist, kann sie bestimmte Funktionen nicht übernehmen. Gleichzeitig hat Weinböhla als eine der größten Gemeinden in Sachsen auch eine Bedeutung für das Umland, insbesondere die Nachbarkommune Niederau.

Die Bildungseinrichtungen bieten neben dem schulischen Spektrum zusätzliche Angebote für Kinder und Jugendliche und übernehmen wohnortnah Teile der Kinderbetreuung.

Die Schülerzahl der Grundschule stieg in den letzten Jahren weiter an, jedoch lag die Anzahl der Einschulungen zuletzt bei konstanten etwa 120 bis 125 Schülern. Die Schülerzahl der Oberschule stagnierte hingegen. Jedoch zeigt hier insbesondere das letzte Schuljahr (2023/2024, vermutlich 540 bis 550 Schüler), dass sich dies auch kurzfristig wandeln kann (Mehrheit entschied sich für die Oberschule in Weinböhla statt für ein Gymnasium).

Aufgrund der Neueröffnung ist in den nächsten Jahren außerdem ein kontinuierlicher Anstieg der Schülerzahlen des Gymnasiums zu erwarten.

Durch die Versorgung mit Bildungseinrichtungen in der Gemeinde müssen keine weiten Entfernungen zu anderen Orten zurückgelegt werden, jedoch sind auch umliegende Bildungseinrichtungen – vor allem in Coswig – verhältnismäßig gut zu erreichen.



Grundschule Weinböhla



Oberschule Weinböhla



Standort Freies Gymnasium Weinböhla

Grundschule Weinböhlen

In den **Grundschulen** lernen Schülerinnen und Schüler der 1. bis zur 4. Klasse. Die **Grundschule Weinböhlen** bietet vielfältige Lehr- und Ganztagesangebote sowie einen hauseigenen Hort zur Betreuung der Kinder an. Die neue, kleine Schulbibliothek wurde 2023 eingerichtet. Schulträger der Grundschule Weinböhlen ist die Gemeinde. Die Grundschule hat folgende Schwerpunkte:

- bewegter Unterricht
- entdeckendes Lernen
- „Lernen lernen“ als Übergang in Klasse 5
- Kooperationsverträge mit den Kindereinrichtungen des Ortes und der Musikschule

Verschiedene Unterstützungssysteme ergänzen den schulischen Alltag und die Inklusion (ein Schulbegleiter, eine Inklusionsassistentin, eine Fachleiterin für individuelle Förderung, eine Schulsozialarbeiterin sowie enge Zusammenarbeit mit dem KIZ).

Im Schulgarten besteht die Möglichkeit, Unterricht im Freien oder im Gartenhaus sowie Beobachtungen am Teich durchzuführen.

Oberschule Weinböhlen

In der **Oberschule Weinböhlen** werden 525 (Schuljahr 2022/2023) Schülerinnen und Schüler (5. bis 10. Klasse) in 20 Klassen und drei Hauptschulgruppen unterrichtet. Die Schule bietet eine Vielzahl an Ganztagsangeboten an, die kreative, handwerkliche, sportliche und sprachliche Bereiche abdecken. Darüber hinaus werden bspw. ein Astronomie-Kurs für die Klassenstufen 5 bis 9 und zahlreiche GTA's angeboten (Bsp. Grünes Klassenzimmer). Schulträger der Oberschule Weinböhlen ist die Gemeinde.

Die Schülerinnen und Schüler können mit ihren Familien an verschiedenen Veranstaltungen – wie z. B. Projekten und Sport- oder Kinderfesten – teilnehmen.

Die Grundschule ist fußläufig, mit dem Bus bzw. der Straßenbahn oder dem Fahrrad zu erreichen. Neben den Klassenräumen steht in der Schule eine Turnhalle für den Sportunterricht zur Verfügung.

2019 ist ein Neubau zur funktionalen Erweiterung der Grundschule mit fünf Klassenräumen entstanden, der so konzipiert ist, dass perspektivisch und nach Bedarf eine vollflächige Aufstockung möglich ist. Aufgrund der soliden Bausubstanz ist eine Sanierung voraussichtlich erst in fünf bis zehn Jahren erforderlich. 2022 erfolgte die Variantenuntersuchung für den Einbau einer Mensa.

→ **GRUNDSTÜCK MIT STÄDTISCHER LAGE VON DER JEDER TEILWEISE ERREICHBAR UND UMGEBUNGSTÄTIGKEIT STANDORT MIT SPORTPLATZ UND NEULAGE**

Etwa 28 % (151) der Schülerinnen und Schüler kommen aus den Nachbarkommunen (vorrangig Niederau und Ortsteile aber auch Coswig, Radebeul, Käbschütztal und Meißen).

Die Oberschule ist fußläufig, mit dem Bus oder Bahn sowie mit Fahrrad zu erreichen und in einem guten baulichen Zustand. Neben den modernen Klassenräumen stehen in der Schule zwei Sporthallen und drei Sportanlagen für den Sportunterricht zur Verfügung. In den Hofpausen können die Schülerinnen und Schüler die Schulbibliothek nutzen.

In der Schule stehen folgende Schwerpunkte im Vordergrund:

- Zusammenarbeit Schule mit dem Wirtschaft-BSZ
- Ganztagsangebote fächerverbindender Unterricht, Methodentraining modulare Berufsorientierung mit Bildungsträgern, Arbeitsamt und Betrieben im Territorium
- Fortführung WTH und Neigungskurse, Französisch abschlussbezogen ab Klasse 6
- vielfältige Sportveranstaltungen

Inklusion ist fester Bestandteil des Schullebens. Ein Schulbegleiter sowie eine Inklusionsassistentin sind am Standort in Weinböhla, zudem findet Inklusion in allen Förderbereichen statt, so u. a.: Sprache, emotional-sozialer Bereich, körperlich Behinderung, Förderbereich geistige Behinderung, Lernen. Daher besteht auch ein enges Netzwerk zu anderen Förderschulen.

Die Oberschule stößt inzwischen – auch aufgrund der Schülerinnen und Schüler aus Niederau sowie im Vergleich zu den Vorjahren höherer Anmeldezahlen – an die Kapazitätsgrenzen. Eine Erweiterung ist beabsichtigt.

Ab 2024 für voraussichtlich vier Jahre erfolgt eine temporäre Erweiterung mittels Containern für vier Klassenräume. Parallel erfolgen Planung und Bau eines massiven Anbaus an das denkmalgeschützte Hauptgebäude bis 2028 einschließlich eines dreigeschossigen Fahrstuhls zur behindertengerechten Erschließung. Temporär entfallen aufgrund des Containerbaus und des vorhandenen Platzmangels im Schulgelände die Kugelstoßanlage und das Beachvolleyballfeld. Beides wird nach Rückbau der Container wieder hergerichtet. Als Gesamtkosten werden etwa 2 500 000 € anvisiert.

→ **ÖFFNUNG VON FREIEM TRÄGERSCHAFTS- ERWEITERUNGSGEBÄUDE, WICHTIGER AUSSTANDBAU VON ANBAUEN.**

Nr.	Einrichtung Name, Adresse (in 01689 Weinböhla)	Zügigkeit/Schüler Schuljahr 2022/2023	Bauzustand (1-3)*	Trägerschaft	Handlungsbedarf/ Sonstiges
Grundschule					
1	Grundschule Weinböhla Köhlerstraße 32	489 Schülerinnen und Schüler in 20 Klassen (5-zügig)	1	Gemeinde Weinböhla	Baujahr 1981 Sanierung 2001-2004 Erweiterung 2019
Oberschule					
2	Oberschule Weinböhla Sachsenstraße 33	515 Schülerinnen und Schüler in 20 Klassen (3- bis 4-zügig) Schuljahr 2021/22	1	Gemeinde Weinböhla	Baujahr 1898 Sanierung 2000-2003 Erweiterung bis 2028 geplant
Gymnasium					
3	Freies Gymnasium Weinböhla Köhlerstraße 53	45 Schülerinnen und Schüler in 2 Klassen (2-zügig) Schuljahr 2021/22	im Bau	Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH	Baujahr 2021 (Containerstandort temporär) Baubeginn Gymnasium und Sporthalle 2024, Bauende 2025

Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhla, Amtliche Schulstatistik Sachsen, Mai 2023

Freies Gymnasium Weinböhla

Das **Freie Gymnasium Weinböhla** befindet sich in freier Trägerschaft und wurde am 14.10.2021 eröffnet. In der Ganztagschule wurden im Schuljahr 2021/22 erstmalig 45 Schülerinnen und Schüler in 2 Klassen von acht Lehrkräften unterrichtet, sukzessive werden in den nächsten Jahren weitere Jahrgangsstufen gebildet. Geplant ist an der Köhlerstraße ein Komplettneubau (voraussichtlich ca. 10 Mio. Euro, zz. temporärer Containerbau) einschließlich einer Dreifachsporthalle (voraussichtlich 6 Mio. Euro). Aktuell werden die Vergaben vorbereitet, sodass mit einem Beginn der Bauausführung sowohl für Schulgebäude als auch Sporthalle 2024 gerechnet werden kann. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

Mit dem aktuellen Schuljahr 2023/2024 haben sich die Schülerzahlen bereits auf 137 erhöht. Über 40 % stammen dabei aus Weinböhla, knapp 17 % aus Radebeul, jeweils knapp 11 % aus Coswig sowie aus Meißen, etwa 8 % aus Niederau und über 4 % aus Moritzburg.

Träger des Gymnasiums ist Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH.

Das Gymnasium bietet Astronomie als Konzeptfach an und hat einen sportlichen und sprachlichen Schwerpunkt. Durch die Sternwarten in den nahegelegenen Städten Dresden und Radebeul blickt die Region auf eine lange Tradition im Bereich Astronomie zurück. Daher stellt die (geplante) eigene Sternwarte der Schule eine Besonderheit dar, die die Beobachtung des Weltalls, nicht nur für die Schülerinnen und Schüler ermöglichen soll. Die Schule bietet darüber hinaus ein breites Spektrum an Fremdsprachen und sportliche Betätigungsmöglichkeiten an.

Zur Förderung der Medienkompetenz ist das Gymnasium zudem in allen Klassen- und Fachräumen mit Interactive Boards anstelle von klassischen Kreidetafeln ausgestattet. i-Pad-Klassensätze werden im Unterricht genutzt, um auch individuelles Lernen zu unterstützen.

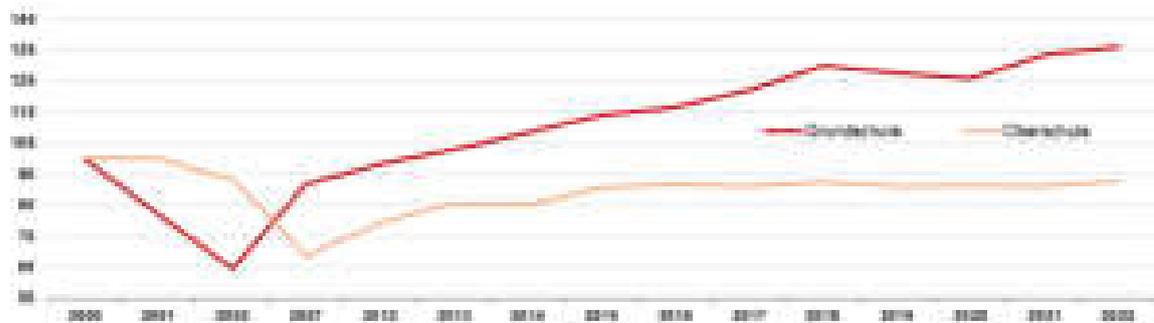
Eine enge Kooperation ist u. a. mit dem Lions-Club Weinböhla und Weinböhlaer Winzern geplant. So ist die Anpflanzung und Pflege eines kleinen Weinbergs auf dem Schulgelände geplant.

→ **GYMNASIUM WEINBÖHLA BEI DER GEMEINDE
AUFNAHME ZWEI NEUER KLASSEN
AN DER KÖHLERSTRASSE, NEUBAU UND
SÜDOSTENS ERWEITERUNG GEPLANT**

Anzahl der Schülerinnen und Schüler in Weinböhlen

Entwicklung Anzahl Schülerinnen und Schüler an allgemeinbildenden Schulen

Jahr	Grundschule				Oberschule				Gymnasium			
	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer
2000	2	15	359	22	1	23	565	31	-	-	-	-
2001	2	14	295	23	1	22	566	32	-	-	-	-
2002	2	12	232	22	1	21	528	32	-	-	-	-
2003	1	11	223	22	1	19	454	30	-	-	-	-
2004	1	11	240	22	1	18	425	30	-	-	-	-
2005	1	12	270	24	1	17	389	31	-	-	-	-
2006	1	14	301	22	1	16	362	32	-	-	-	-
2007	1	15	330	23	1	17	388	36	-	-	-	-
2008	1	16	333	23	1	16	364	38	-	-	-	-
2009	1	16	339	22	1	16	368	38	-	-	-	-
2010	1	15	329	21	1	16	371	38	-	-	-	-
2011	1	16	354	21	1	17	395	38	-	-	-	-
2012	1	16	353	20	1	19	449	35	-	-	-	-
2013	1	16	370	23	1	20	483	37	-	-	-	-
2014	1	17	390	23	1	19	481	38	-	-	-	-
2015	1	18	409	23	1	20	513	37	-	-	-	-
2016	1	18	419	23	1	20	518	37	-	-	-	-
2017	1	19	438	24	1	20	514	35	-	-	-	-
2018	1	19	467	24	1	20	523	35	-	-	-	-
2019	1	19	458	25	1	20	515	36	-	-	-	-
2020	1	19	452	23	1	20	517	35	-	-	-	-
2021	1	20	479	24	1	20	515	33	1	2	45	7
2022	1	20	489	26	1	20	525	35	1	4	99	11
2023	1	k. A.	k. A.	k. A.	1	k. A.	k. A.	k. A.	1	6	137	12



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik des jeweiligen Jahres, Freies Gymnasium; eigene Darstellung mit Höchst- (grüne Markierung) und Tiefstständen (orangene Markierung); 2023
 Grafische Darstellung ohne Gymnasium (Steigerung um 220 % von 2022 zu 2021 bzw. 304 % von 2023 zu 2021)

Insgesamt zeigt sich eine recht positive Entwicklung. Noch können zudem die Grundschulen von wachsenden Zahlen profitieren, dies wird sich in den nächsten Jahren entsprechend der Prognose deutlich wandeln. Auch die Zahlen der Oberschule sind konstant bzw. 2023 (noch nicht in der Statistikübersicht enthalten) deutlich gestiegen. Mit dem neuen Gymnasialstandort werden sich die Zahlen in Weinböhla nochmals deutlich wandeln. Gymnasiastinnen und Gymnasiasten können dann direkt im eigenen Ort bleiben bzw. besteht die Möglichkeit – gerade aufgrund der besonderen Ausrichtung – auch Schülerinnen und Schüler aus der Region anzuziehen.

Ziel sollte auch sein, die Schülerinnen und Schüler stärker in das Ortsleben einzubinden, u. a. durch Angebote von Einrichtungen vor Ort, durch Arbeitsgruppen, Ganztagesangebote sowie gemeinsame Aktionen in der Gemeinde.

Einige **Entwicklungstrends** seien im Folgenden genannt.

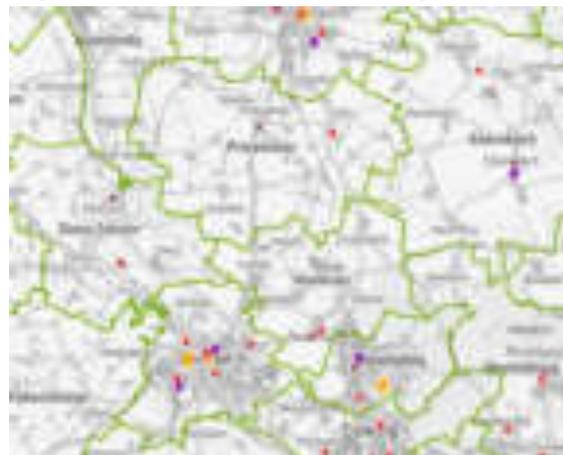
- Höchstzahl Schülerinnen und Schüler zu Beginn (Oberschule) bzw. Ende des Betrachtungszeitraums (Grundschule)
- Anzahl in der Grundschule steigt seit 2010 nahezu kontinuierlich und hat 2022 einen neuen Höchststand erreicht
- Trendumkehr bei der Oberschule etwa seit 2004/05
- Entwicklung auch stark abhängig von Bevölkerungsstruktur künftiger Zuzüge
- Zuwächse können durch Kapazitäten nur bedingt abgedeckt werden (insbesondere Kapazitätsprobleme an der Oberschule)
- Neubau Gymnasium sowie Dreifachsporthalle schafft neue Kapazitäten
- Schülerbeförderung und sichere Schulwege sind zentrale Herausforderungen für die Zukunft und zugleich Chance für Weinböhla als Schulstandort
- lokale Kooperationen (bspw. Elbgaubad) sind ausbaufähig
- Einflüsse durch SächsSchulG sind zu berücksichtigen (u. a. Inklusion/ Bildungsempfehlung)

Schullandschaft in den umgebenden Städten

Entsprechend dem Verwaltungsatlas des Freistaates Sachsen ist die Schullandschaft in den umgebenden Städten und Gemeinden vielfältig geprägt, dies begrenzt sich jedoch vor allem auf die urban geprägte Region im Umland von Dresden einschließlich Coswig und Meißen. Bedeutung erlangen diese Schulstandorte vor allem auch für den ländlichen Raum zwischen Weinböhla und Großenhain, wo nur vereinzelt (Grund)Schulstandorte vorhanden sind.

Neben Dresden sind weitere Oberschul- und Gymnasiumstandorte u. a. in Meißen, Coswig sowie in Radebeul. Im Landkreis Meißen ist das Freie Gymnasium Weinböhla der neueste Standort.

Allgemeinbildende Schulen – Verwaltungsatlas



Quelle:

<https://geoviewer.sachsen.de/mapviewer/resources/apps/vwa/index.html>

2.2 BERUFSBILDENDE SCHULZENTREN SOWIE LOKALE BILDUNGSANGEBOTE

Weinböhla verfügt über kein eigenes Berufsschulzentrum. Die nächstgelegenen Standorte berufsbildender Schulen befinden sich in Meißen, Radebeul und Großenhain.

Dennoch besteht Potenzial, lokale Bedarfe auch hier vor Ort zu konzentrieren. Der Erholungsort Weinböhla mit einer touristischen aber auch grün- und freiraumplanerischen Tradition (u. a. Gärtnereistandorte, historische Parkanlagen) einerseits aber auch die besonderen demografischen Rahmenbedingungen (starke Konzentration auf den Wohnstandort, hohe Überalterung und damit verbundene Pflegebedürftigkeit) sind dabei mögliche Schwerpunkte einer künftigen Ausrichtung.

Die Förderung der beruflichen Bildung soll dabei stärker auch lokal erfolgen. Bei der Berufsorientierung junger Menschen kann zudem auf regionale Angebote zur Ausbildung bzw. zum Praktikum zurückgegriffen werden.

Ziel sollte die Kooperation mit Weinböhlaer Bildungseinrichtungen und Firmen vor Ort in den Bereichen Ausbildung und Lehre (Bsp. Metallbau und Halbleitertechnik sowie auch Pflege und Gesundheit) sein. Damit können Grundlagen für Schwerpunkte im Weinböhlaer Berufsleben aber auch für dringend gesuchte Fachkräfte im Umland geschaffen werden.

- KRÜFTUNG DER FACHKRÄFTESITUATION IM UMLAND DURCH ANBIETEN NEUER VERBINDUNGSAKTIVITÄTEN MIT BILDUNGSSTÄTTEN NACHSOWIE DURCH ZENTRIERUNG VON BERUFSBILDUNGSSTÄTTEN IN DEN FIRMEN VOR ORT

2.3 FÖRDERSCHULEN

Weinböhla besitzt keine Förderschule. Die nächsten Förderschulen befinden sich in Meißen und Radebeul mit denen zum Teil Kooperationen bestehen.

Der Trend geht hin zu mehr Inklusion in den allgemeinbildenden Schulen und damit einem verringerten Bedarf an Förderschulen. Gemäß § 4c Abs. 5 Satz 1 SächsSchulG i. V. m. § 64 Abs. 8 bis 10 SächsSchulG werden seit dem Schuljahr 2018/2019 an ausgewählten Grundschulen im Rahmen einer Pilotphase Schülerinnen und Schüler mit sonderpädagogischem Förderbedarf auf Wunsch der Eltern, bei volljährigen Schülerinnen und Schülern auf eigenen Wunsch, in allen Schularten gemeinsam

mit Schülerinnen und Schülern ohne sonderpädagogischen Förderbedarf inklusiv unterrichtet. Die Auswirkungen dieser Gesetzesänderung können derzeit nicht abgeschätzt werden.

Eine mögliche Abschaffung der Förderschulen würde jedoch einen enormen Anpassungsbedarf an den inzwischen weitgehend sanierten Schulstandorten der Gemeinde bedeuten, der aus jetziger Sicht jedoch nicht absehbar ist.

- ANPASSUNG DER SCHULSTÄTTEN AN DIE NEUE SITUATION DER FÖRDERBEDÜRFTIGEN SCHÜLERINNEN UND SCHÜLER

1.4 WEITERENTWICKLUNG DER BIBLIOTHEK

Ergänzend zu den Bildungseinrichtungen verfügt die Gemeinde über weitere Bildungsangebote, so u. a. eine Musikschule und eine Bibliothek. Mit dem neuen Gymnasium erhält die Gemeinde außerdem eine Sternwarte.

Die **Bibliothek** mit zuletzt 23.622 Besuchern (2023) befindet sich im Zentralgasthof und bietet neben einem breiten Medienangebot auch Lesungen und andere Veranstaltungen an. Sie ist wichtiger Bestandteil der kommunalen Grundversorgung und Infrastruktur und ein Baustein zur kinder- und familienfreundlichen Kommune. Die Bibliothek ermöglicht dem Einzelnen kostengünstigen und wohnortnahen Zugang zu Literatur und Leseförderung und ist wichtiger Bildungs- und Kooperationspartner u. a. für Schulen und Familien. Die Bibliothek verkörpert durch das Verleihen von Medien traditionell den Gedanken von geteiltem Eigentum und nachhaltiger Nutzung. Sie leistet einen wertvollen Beitrag als Frequenzbringerin für ein lebendiges Ortszentrum.

- ca. 16 000 Medien zur Ausleihe (Bücher, Zeitschriften, Hörbücher, Tonies, DVDs, Nintendo- und Wii-Spiele)
- Mitglied im Fernleihe-Verbund „Onleihe sächsischer Raum“, Zugriff auf zz. ca. 52 000 Medien und im Fernleihverbund (Verbundkatalog Öffentlicher Bibliotheken)
- ca. 350 m² Fläche sowie Möglichkeit der Nutzung des Vereinsraum im 3. OG des Zentralgasthofs für Veranstaltungen
- Veranstaltungen für Kinder und Erwachsene (Lesungen sowie Bibliotheksführungen)

Im **Fachkonzept Kultur und Freizeit** gibt es weitere Informationen zur Bibliothek als Teil des Zentralgasthofs.

Weiterentwicklung der Bibliothek

kurzfristig

größere Bestandserneuerung (Ist 6,8 %, Soll 10 %) und Integration neuer Medien in den Bestand zur weiteren Verbesserung des Bestandsumsatzes

- Erwerb von mehr neuen und Aussonderung von veralteten Medien
- bessere Außenwerbung (bspw. Stele oder Werbefahne)

mittelfristig

Bibliothek als digitaler Ort: bisheriges Angebot u. a. Onleihe (Bücher und Hörbücher), Onilo, Bilderbuchkino, Onlinekatalog, WLAN, Internetarbeitsplatz

- weiteren Ausbau digitaler Angebote, wie z. B. Musik- und Filmstreaming, Bibliotheksveranstaltungen mit Tablets

Bibliothek als dritter Ort: setzt den Fokus auf die Aufenthaltsqualität der Räumlichkeiten (durch großzügiges, modernes und gemütliches Ambiente Erhöhung der Verweildauer) und Angebote außerhalb der Kernkompetenz (z. B. Mehrwert schaffen durch Angebote der VHS, externe Handarbeits-/Bastelkurse oder Angebote für Senioren zur Teilhabe am digitalen Fortschritt (Onleihe, Munipolis)

- bauliche Zusammenlegung des Vereinsraumes im 3. OG mit der Bibliothek und Intensivierung der Zusammenarbeit mit VHS, Kitas und Schulen, Erwerb von Lounge- und Chillmöbeln

langfristig

Open Library: Mit digitaler Technologie ist die Bibliothek für angemeldete Nutzer auch außerhalb der Öffnungszeiten ohne Personal, d. h. ohne Beratung und Service, zugänglich. Derzeit bietet die Onleihe eine Nutzung der Bibliothek rund um die Uhr.

- Ausweitung der Öffnungszeiten auf späte Abendstunden und das Wochenende
- hoher finanzieller Aufwand für Sicherheits- und Bibliothekstechnik (RFID auf den Medien, Selbstverbuchung, Rückgabeautomat etc.)

Quelle: Bibliothek Weinböhl; 2024

Weinböhla verfügt über keine eigene Volkshochschule. Die nächsten VHS befinden sich in Meißen, Coswig und Radebeul.

Synergieeffekte mit den Hochschulstandorten der nahen Landeshauptstadt sind nicht bekannt, so gibt es weder lokale Standorte der TUDD oder anderer Hochschulen in Weinböhla noch Kooperation u. a. im Gewerbe- und Forschungsbereich. Auch studentisches Wohnen spielt – derzeit – noch keine Rolle, könnte jedoch aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung auch attraktiv sein.

Wichtiger Bestandteil im Erholungsort sind die zahlreichen Informationstafeln u. a. zur Ortsgeschichte im gesamten Gemeindegebiet. So wurden mehrere Ortslehrpfade mit Infotafeln etabliert. Damit bieten sich nicht nur für die Bürger, sondern auch für Erholungssuchende neue Wissensthemen in der Freizeit.

- ANKUNFT UND VERWEILUNGSGEBIET
ZUSÄTZLICH ZUM NEULANDGEBIET
- ANKUNFT UND VERWEILUNGSGEBIET
AUSRICHTUNG AUF GEMEINSCHAFTSWEINBOHLE
- ➔ KONZENTRATION DER FUNKTIONEN
AUF ZENTRALEN STANDORTEN
VON DER (U)NTERNEHMUNG
- ➔ QUALITÄT VON UNTERNEHMUNG UND
FREIZEITANBIETUNG DER GEMEINSCHAFTSWEINBOHLE

1.7 SPORTEINRICHTUNGEN

In Weinböhlen gibt es mehrere Sportstätten und -einrichtungen. Im Rahmen der INGEK-Erarbeitung erfolgt ein kurzer Überblick mit Fokus auf den künftigen Handlungsbedarf an den wesentlichen Sportstätten. Vertiefend ist der Handlungsbedarf im Rahmen der → **Sportstättenbilanz 2021** dargestellt.

Es besteht ein breites Angebot zur sportlichen Betätigung – sowohl Hallen- als auch Außenanlagenkapazitäten – welches mit seiner sozialen und gesamtgesellschaftlichen Bedeutung ein hohes Maß an Interesse und Unterstützung findet. Ausbaufähig sind Anlagen und Angebote für den nichtorganisierten Freizeitsport.

- **SPORTSTÄTTENBILANZ 2021**

Weinböhlen besitzt insgesamt drei Sporthallen, wovon zwei jeweils der **Oberschule** bzw. der **Grundschule** zugeordnet sind. Am noch zu errichtenden **Gymnasium** soll zudem eine weitere Dreifachsporthalle errichtet werden.



Außensportanlagen Oberschule

Die **Nassauhalle** befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Zentralgasthof und ist ein ortsbildprägendes bauliches Ensemble von architektonischer und städtebaulicher Qualität.

Sie ist eine Zweifeld-Sporthalle, welche 2003 eröffnet und 2004 mit der Auslobung des Sächsischen Holzbaupreises ausgezeichnet worden ist. Sie wird vom HSV Weinböhlen für ihre regelmäßigen Spiele in allen Alters- und Leistungsgruppen und sowie das Training genutzt und hat eine maximale Aufnahmekapazität von rund 200 Sitzplätzen (u. a. als Tribüne bei Wettkämpfen). Als wichtiger Standort, gerade auch für Vereine, sind hier zunehmend Kapazitätsprobleme auszumachen, so dass über eine Erweiterung nachgedacht wird.



Nassauhalle mit Vorplatz am Zentralgasthof

Weitere Sportstätten sind die **Friedrich-Jahn-Sportstätte**, die **Tennis- und Freizeitanlage** an der Spitzgrundstraße sowie das **Tennis- und Sportcenter** an der Forststraße.



Sportstätten, Spitzgrundstraße

Darüber hinaus steht in den Sommermonaten das Natur- und Freibad „**Elbgaubad**“ mit Schwimmer- sowie Nichtschwimmerbecken, Baby- und Kleinkindbecken, einer Tischtennis-Anlage, einem Spielplatz sowie einem Beach-Volleyball-Feld zur Verfügung. Damit ist das Bad samt seinen umgebenden Liegewiesen – trotz der Lage zwischen Bahntrasse und Dresdner Straße – sowohl für Familien als auch Sportschwimmer ein beliebter Anlaufpunkt. Das historische Bad feierte 2021 sein 100-jähriges Bestehen. Zu diesem Anlass wurden u. a. weitere Kletterangebote realisiert (Bsp. Fitnessklettergerüst).



Außenanlagen Elbgaubad

Die Sportanlagen/-stätten sind zumeist im **Eigentum** der Kommune.

Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde mit dem bereits im → **Erholungsort-Entwicklungskonzept** benannten Schwerpunkt Sport auch die Zielstellung, Möglichkeiten für den Freizeitsport im Gemeindegebiet zu verankern (Bsp. Rad- und Wanderwege, Walkingrouten). Dies soll auch künftig, u. a. im neuen Bürgerpark, weiter ausgebaut werden.

Die → **Sportstättenbilanz 2021** für Weinböhla

- zeigt eine Übersicht der Planungsgrundlagen/-parameter und relevanten Datenquellen
- definiert Sportstrukturen und –aktivitäten
- erhebt und bewertet Sportanlagen nach Kategorien (Nutzungszustände)
- ermittelt den Bedarf und bilanziert den Bestand
- prognostiziert Sportanlagenbedarfe bis 2028 bzw. 2035
- und fasst Ziele und Maßnahmen zusammen.

Danach besteht ein dringender Handlungsbedarf insbesondere im Bereich der Sporthallenkapazitäten, die mit der nunmehr geplanten Errichtung einer Dreifachsporthalle am freien Gymnasium nur teils abgedeckt werden. Maßnahmen an der Nassauhalle und der Sporthalle Grundschule bleiben erforderlich.

Darüber hinaus wird hingegen ein überwiegend guter Stand festgestellt, wenngleich die Nutzungszustände perspektivisch Maßnahmen erwarten lassen – dringend insbesondere beim Elbgaubad.

2021 erfolgte zudem eine Beteiligung mit allen Sportvereinen und Schulen. Stärken und Schwächen wurden diskutiert, Prioritäten bei der Zielstellung definiert. Diese fanden Berücksichtigung im Maßnahmenplan.

Handlungsbedarf

Die Übersichten auf den folgenden Seiten stellen den Handlungsbedarf entsprechend des Bauzustandes bzw. der Sportstättenbilanz dar. Eine Herausforderung sind die Kapazitäten – u. a. durch steigende Zahlen an Schülerinnen und Schülern sowie die wachsende Nutzung durch Vereine.

Die Außenanlagen der Sporthalle Grundschule wurden im Zuge des Neubaus zur funktionalen Erweiterung der **Grundschule** bereits anteilig um- bzw. neugestaltet. 2021 wurden Laufbahn, Volleyballplatz und Weitsprunganlage saniert. Der Bolzplatz (voraussichtliche Sanierungskosten von etwa 420 T€) gilt als eine der nächsten Maßnahmen. An der **Oberschule** werden bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus sowohl Kugelstoßanlage als auch Beachvolleyballfeld entfallen, die im Anschluss wiederhergerichtet werden. Für den Schulsport werden im Zuge des Neubaus der Dreifachsporthalle am Freien **Gymnasium** moderne Sportaußenanlagen entstehen. Geplant sind großzügige Sportflächen einschließlich einer Kunstrasenfläche an der Dreifachsporthalle sowie eines Hartplatzes am Gymnasium.

Die **Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportstätte** umfasst mehrere moderne Sportanlagen und ist zentraler Ankerpunkt der Turn- und Sportgemeinschaft Weinböhla e. V. Es gibt ein Großfeld und ein Kleinfeld mit Naturrasen, ein Großfeld sowie einen Bolzplatz mit Kunstrasen, einen Fußballtennisplatz sowie eine Laufbahn. Alle Plätze sind durch Flutlicht beleuchtet und damit ganzjährig gut nutzbar. Ergänzt wird dies durch ein Mehrzweckgebäude mit Sanitärräumen, Umkleidekabinen und Funktionsräumen sowie zwei Kegel- und zwei Bowlingbahnen. Das **Sportlerheim** der TUS Weinböhla wird in der Sportstättenbilanz mit dem Bauzustand 1 bewertet, Bowling-/Kegelbahn mit 2.

Mit der Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße und dem Tennis- und Sportcenter an der Forststraße liegen gute Rahmenbedingungen für den Tennissport vor. Geplant ist der Ersatzneubau des Vereinsgebäudes für den Tennisverein. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren läuft derzeit. Auch das Funktionsgebäude im Elbgaubad sowie das Elbgaubad selbst werden in der Sportstättenbilanz mit dem Nutzungszustand 3 bewertet, das Beachvolleyballfeld mit 1.

Der 2 000 m² große Reitplatz (2 Plätze) sowie die 750 m² große Reithalle (Rundbogenzelt) werden lt. Sportstättenbilanz mit einem Nutzungszustand 3 bewertet.

Schwerpunkte nach Sportstättenbilanz 2021

Neubau Dreifach-Sporthalle
Ausbau Nassauhalle mit Nebenräumen, Umkleideräumen, Räumen für Schiedsrichter und Wettkampfrichter, Toiletten
Instandsetzung vorhandener Sportstätten
Keine Doppelnutzung mit zwei Klassen gleichzeitig in der Sporthalle der Grundschule
Lösung Defizit an Sporthallenfläche der Grundschule durch Ersatzneubau Eineinhalbfach- Sporthalle
Neubau Mehrzweckgebäude (Geräteräume)
Auslagerung der Sportgeräte aus der Nassauhalle
Umbau Geräteräume Nassauhalle zum Fitnessraum
Sanierung Fitnessraum einschließlich vorhandener Geräte in der Sporthalle der Oberschule
Mehrgenerationensportplatz mit Möglichkeiten für Streetbasketball, Skaten, Badminton und Fitness
Neubau Funktionsgebäude für 1. Tennisclub Weinböhla 94 e.V.
hoch mittelfristig langfristig laufend

Sport- und Turnhallen

Nr.	Bezeichnung/Adresse	Baujahr/Bauzustand	weitere Nutzung (neben Schule)
1	Nassauhalle Weinböhla Meißner Straße 1	2003 / 2	Oberschule sowie HSV Weinböhla, TuS Weinböhla, Kindergarten
2	Sporthalle Grundschule Köhlerstraße 32	1981/2002 / 2-3	Grundschule sowie TuS Weinböhla
3	Sporthalle Oberschule Sachsenstraße 33	1900 / 2	Oberschule sowie TuS Weinböhla
4	Sporthalle Freies Gymnasium geplant, Köhlerstraße 53	Neubau 2024/2025 geplant	Rahn Education sowie TuS Weinböhla

Nr.	Bezeichnung/Adresse	Eigentum	Nutzfläche/ Sportfläche in m ²	Bemerkungen
1	Nassauhalle Weinböhla Meißner Straße 1	Gemeinde	ca. 1.000 m ²	Zweifeld-Sporthalle mit Tribüne
2	Sporthalle Grundschule Köhlerstraße 32	Gemeinde	ca. 425 m ²	Zweifeld-Sporthalle
3	Sporthalle Oberschule Sachsenstraße 33	Gemeinde	ca. 350 m ²	Einfeld-Turnhalle mit Geräteraum/Sanitärtrakt im Seitengebäude
4	Sporthalle Freies Gymnasium geplant, Köhlerstraße 53	Rahn Education	ca. 1.200 m ²	Dreifachsporthalle inkl. Außensportfläche

Sportfreianlagen/Sportplätze

Nr.	Bezeichnung/Adresse	Baujahr/Bauzustand	Nutzung
1	Friedrich-Ludwig-Jahn- Sportstätte Spitzgrundstraße 23	1922/2010 / 1 (Kunstrasenplatz) 2 (Rasenplatz) 2 (Kleinrasenplätze) 4 (Rundlaufbahn)	u. a. TuS Weinböhla, Abt. Fußball Besucherkapazität bis zu 2.000
2	Grundschule Köhlerstraße 32	1 (Kunststoffkleinspielfeld) 1 (Leichtathletik) 3 (Bolzplatz)	Grundschule
3	Oberschule Sachsenstraße 33	2 (Volleyball/Streeball/ Ballspielfeld) 3 (Leichtathletik)	Oberschule
4	Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße 82	1994 / 1-2	1. TC Weinböhla 1994 e. V.
5	Tennis- und Sportcenter Forststraße 66	1	1. TC Weinböhla 1994 e. V.

Nr.	Bezeichnung/Adresse	Eigentum	Nutzfläche/ Sportfläche in m ²	Bemerkungen
1	Friedrich-Ludwig-Jahn- Sportstätte Spitzgrundstraße 23	Gemeinde	k. A.	s. o., Beschreibung
2	Grundschule Köhlerstraße 32	Gemeinde	k. A.	s. o., Beschreibung
3	Oberschule Sachsenstraße 33	Gemeinde	k. A.	s. o., Beschreibung
4	Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße 82	1. TC Weinböhla 1994 e. V.	k. A.	5 Tennisplätze, davon 2 mit Allwetterplätze inkl. Flutlicht
5	Tennis- und Sportcenter Forststraße 66	privat	k. A.	4 Tennisplätze, Ergänzung der Tennis- und Freizeit anlage für Wintermonate

Der Zustand der Sportanlagen wird nach folgendem Bewertungsschema beurteilt:

Note	Bedeutung
1	Sportanlage in gebrauchsfähigem Zustand (entspricht: gut und sehr gut)
2	Sportanlage mit geringen Mängeln (entspricht: ausreichend)
3	Sportanlage mit schwerwiegenden Mängeln (entspricht: sanierungsbedürftig)
4	Sportanlage unbrauchbar (entspricht: stark sanierungsbedürftig)

1.6 SPORTEILNEHMENDE VEREINE

Verlässliche Zahlen zur Anzahl der Kinder- und Jugendlichen in den Sportvereinen liegen nicht vor, jedoch kann aufgrund der Meldung der Sportvereine im Zuge der Vereinsförderung von etwa 725 Kindern und Jugendlichen in den Sportvereinen ausgegangen werden. Einige Angaben wurden entsprechend der Abfrage Ende 2023 durch die Vereine zugearbeitet.

Laut Sportstättenbilanz sind etwa 13,7 % der Gesamtbevölkerung Weinböhlas mit insgesamt 1.429 Mitgliedern in sieben Sportvereinen organisiert, die Mitglied im Landessportbund Sachsen e. V. sind. Dessen Angaben sowie Grundlagen zum nicht vereinsgebundenen sogenannten unorganisierten Sport sowie zum Schulsport waren Grundlagen für die Sportstättenbilanz.

Neben den o. g. räumlichen Kapazitätsdefiziten in den Hallen sind auch die personellen Kapazitäten eine Herausforderung bei der Betreuung der Vereine.

Neben dem Training erfolgt durch die Vereine u. a. auch die Teilnahme an Meisterschaften sowie die Organisation bzw. Teilnahme von Festen. So gewann das „arriba Tanz und Fitnesskeller“, welches Teil des „KIZ-Treffs“ ist, 2021 wiederholt die Deutschlandmeisterschaften im (Gruppen) Showtanzen. Ein Jahr zuvor wurde angesichts der vorangegangenen Erfolge der „arribas“ und der wachsenden Teilnehmendenzahl ein zweiter Trainingsraum eingerichtet.

Auch der Handballverein (HSVW) mit Vereins-sitz in der Nassauhalle, der Tennisverein und der Schießbereich erreichen starke Ergebnisse.

- VERTEILUNG DER VEREINE NACH TÜRARTEN UND ANBIERTYPEN STRUKTUR
- VERTEILUNG DER ANBIERTYPEN AN SPORTARTEN UND VEREINEN

Sport- und Freizeitvereine mit Fokus Sport/Aktivität

Nr.	Vereinsname	Beschreibung/Sonstiges (Auswahl)	Mitgliedszahlen
1	1. Tennisclub Weinböhla e. V.	Tennis	160
2	Angelfreunde Weinböhla e. V.	Angelfischerei für Jung (einschließlich Kinder und Jugendliche) und Alt, Hege und Pflege der Gewässer einschließlich Tier- und Pflanzenschutz, Sicherung Fischbestand, Erhalt/Schutz bedrohter Fischart, Einzugsbereich von etwa 15 km um Weinböhla	53
3	Brieftaubenverein "Heimatliebe" e. V.	Förderung Brieftaubenzucht und Wettbewerbsteilnahme, Mitglieder u. a. aus Weinböhla, Niederau, Moritzburg, Ebersbach und Dresden	9
4	Elbland Billard e. V.	Billard	k. A.
5	HSV Weinböhla e. V.	Handball, Training in der Nassauhalle sowie teilweise in den Sporthallen von Grund- und Oberschule, vertreten in zahlreichen Ligen einschließlich Wettbewerbe vor Ort	k. A.
6	Interessengemeinschaft Calisthenics-Gymnastik	k. A.	k. A.
7	Kampfsportverein SEI-WA-KAI Meißen e. V.	Judo, Karate, Kickboxen, Kindersport, etc.	k. A.
8	Radfahrerverein Weinböhla e. V.	Historische Radgruppe (200 Jahre Fahrradgeschichte), Abteilung Einradfahren, Förderung Kinder/Jugendliche, Radwandern/-touren, Mitglieder aus Weinböhla und Umgebung	59
9	RFVV „Reiten an der Nassau“ e. V.	Turniere für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, Ablegen von Reitabzeichen, qualifizierter Unterricht durch lizenzierte Trainer und Übungsleiter, Umgang von Mensch mit Tier und Natur, Schulprojekte mit praktischem Bezug (u. a. auch Einbezug sozial-schwächerer Familien möglich), Integration und Inklusion, Berufsbildung und Ausbildungskooperation, internationaler Jugendaustausch, Mitglieder aus Weinböhla, Meißen, Moritzburg, Radebeul, Klipphausen, Dresden und Nossen	57
10	Shotokan Karate Do Weinböhla e. V.	k. A.	k. A.
11	TuS Weinböhla e. V.	Fußball, Turnen, Gymnastik, Aerobic, Kegeln, Herzgruppe, Laufgruppe, Freizeitgruppe	751

Quelle: Gemeinde Weinböhla/Abfrage November/Dezember 2023, Homepage

2.2 FAZIT

Stärken

- + intaktes, stabiles, umfangreiches Bildungsangebot bei hohem Sanierungsstand und gutem Ausstattungsgrad der einzelnen Einrichtungen
- + großzügiger und relativ zentral gelegener Grundschulstandort an der Köhlerstraße
- + quartiersprägendes Schulgebäude der Oberschule mit attraktiv gestalteten Außenanlagen in zentraler Lage
- + gute Kooperation zwischen Hort und Schule bzw. (Sport)Vereinen mit weitreichenden Angeboten (Bsp. GTA) inkl. umfassender Hort-Ferienbetreuung
- + umfangreiche Bildungs- und Sportangebote, Einrichtungen in zentraler Lage (z. B. Bibliothek), sowie ergänzende dezentrale Angebote
- + vielfältiges Freizeit- und Sportvereinsangebot mit Querbezügen zu Bildung, Umweltschutz, Sozialengagement
- + Vereinsstätten größtenteils in sehr gutem Zustand, gute räumliche Verteilung
- + aktive Vereinsmitgliederwerbung, auch für Kinder und Jugendliche, sowie hohe Anzahl an Vereinsmitgliedern
- + Nassauhalle als sportliches Aushängeschild
- + hervorragende und gut angebundene Sportstätten an der Spitzgrundstraße

Chancen

- + Standort des neuen Gymnasiums Köhlerstraße inkl. neuer Dreifachsporthalle als zentrale öffentliche Einrichtung, regional bedeutsam
- + Erweiterung der Angebote von Einrichtungen der Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen, um junge Familien von der Qualität des Wohngebietes zu überzeugen
- + Naturbildung und Erholungsortcharakter mit Draußen-Bildungsangeboten stärken
- + Vereinsverbundenheit über aktive Phase hinaus (ruhende Teilnahme)
- + stabile Bevölkerungsstruktur, vergleichsweise gute Planbarkeit künftiger Investitionen
- + Potenzial für Berufsschule mit Schnittstellen zum Gesundheits- und Erholungsort
- + multifunktionaler Ausbau des Elbgaubads
- + Ausbau der Angebote für den Freizeitsport, zielgruppenangepasst, für alle Altersklassen
- + Anerkennung der ehrenamtlichen Leistungen und starkes Miteinander

Schwächen

- teils noch offene Sanierung an wenigen Bildungs- und Sporteinrichtungen, teilweise Umbaubedarf an den vorhandenen Schul- und Sportstandorten
- fehlende niedrigschwellige Sportangebote besonders für Jugendliche
- teils fehlende saisonale Angebote (Beispiel: fehlende Reithalle, weniger Mitglieder aufgrund fehlendem Ganzjahresangebot)
- Zeitangebote für Freizeitsport nach Feierabend fehlen, kaum Sporthallenkapazitäten
- teils fehlende Kapazitäten für Training und Funktionsgebäude
- fehlende Zuschauerkapazitäten (Nassauhalle)

Risiken

- demografischer Wandel und perspektivisch wieder Rückgang der Bevölkerungszahlen mit Auswirkungen auch auf Schulen und Vereine
- sinkender Anteil der jungen Jahrgänge bei gleichzeitig stabiler bis leicht positiver Entwicklung junger Erwachsener
- Überalterung der Fachkräfte und fehlende Anzahl an Betreuenden bzw. Erziehenden
- Nutzung von Angeboten außerhalb des Ortes (Bsp. Schulschwimmen) aufgrund fehlender oder nicht adäquater Einrichtungen/Angebote im Ort
- Wegfall von Vereinen (u. a. durch Überalterung)

2.4 TENDENZENTWICKLUNG

↘ stark negative Entwicklung
 ↘ negative Entwicklung
 → Stabilisierung/neutrale Bewertung
 ↗ eher positive Entwicklung
 ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Allgemeinbildende Schulen

- inzwischen hoher Sanierungsstand erreicht, jedoch Erweiterungsbedarf (Gebäudebestand) und Anpassungsbedarf (Außenanlagen) im Bereich OS/GS
- ↗ Schlüsselinvestition in die Zukunft mit Neubau Freies Gymnasium zur Angebotserweiterung von Bildungseinrichtungen sowie Dreifachsporthalle als Ergänzung zu den Sportstätten
- weiterhin mittel- und langfristig Konzentration auf Verbesserung der Ausstattung, des Schulumfelds sowie der kontinuierlichen Anpassung an Standards (Bsp. Brandschutz) sowie Inklusion
- ↗ Trendumkehr der ursprl. sinkenden Anzahl an Schülerinnen und Schülern inzwischen in allen allgemeinbildenden Schulen erreicht, Zuwächse sind durch Kapazitäten derzeit abgedeckt (Prüfung Entwicklung Gymnasium)
- ↘ kaum berechenbarer Einfluss durch Entwicklungen im Umland sowie Auswirkungen der Prognose (insbesondere im OS-/Gymnasialbereich)
- stärkere Einbindung der Schülerinnen und Schüler ins Ortsleben u. a. über AGs, GTAs sowie gemeinsame Aktionen

Weitere Bildungsangebote

- ↗ Potenzial Erholungsort in Kombination u. a. mit Naturbildungsangeboten, Bsp. Rundwege, Infotafeln
- ↗ umfassende zusätzliche Angebote vor allem im Zentrumsbereich (Bsp. Bibliothek und Musikschule), qualitative Weiterentwicklung der Einrichtungen
- Perspektive der Ansiedlung weiterführender Bildungsangebote zu prüfen

Sporteinrichtungen

- ↗ aktuelle Sportstättenbilanz als Basis der weiteren Entwicklung der Einzelstandorte, kontinuierliche Prioritätensetzung notwendig
- ↗ Neubau Dreifachsporthalle als Ergänzung in zentraler Lage
- Handlungsbedarf im Bereich der Anlagen des Schulsports
- ↗ Vereins- und Freizeitsport gut ausgestattet, starke Einbeziehung der Vereine in die Sportstättenentwicklung

Sport- und Freizeitvereine

- ↗ breites Angebot vorhanden, Schlüsselstandorte Nassauhalle sowie Friedrich-Jahn-Sportstätte
- ↘ Risiko Überalterung und Nachfolge
- ↘ geringer Anteil kostenlos nutzbarer Sport- und Freizeittflächen

Bildung und Sport

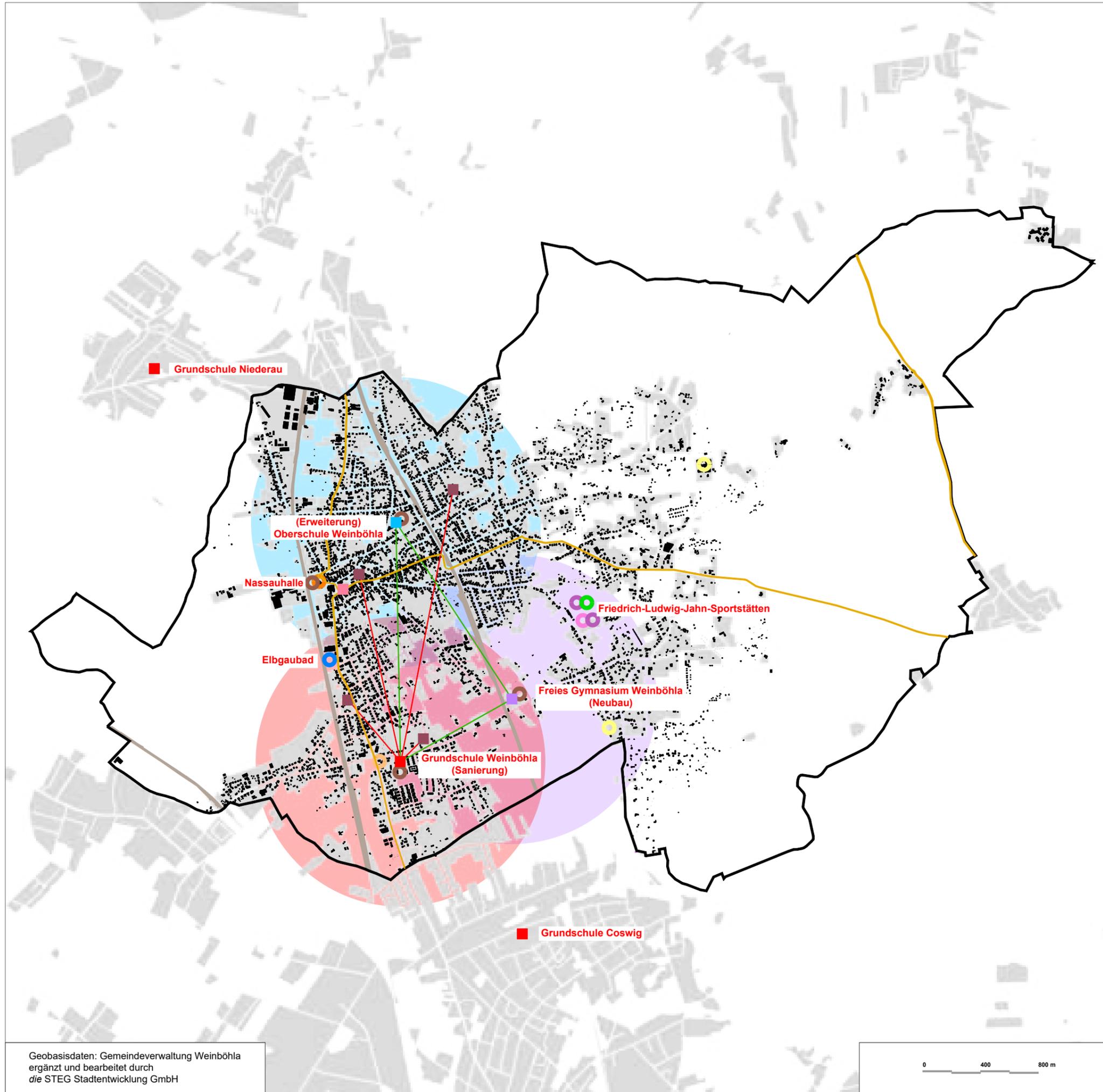
-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Hauptstraßen | Bahngelände

Bildungseinrichtungen

-  Grundschule
-  Oberschule
-  Freies Gymnasium
-  sonstige Bildungseinrichtungen (Bibliothek / Musikschule)
-  Kindertagesbetreuung

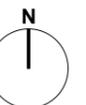
Sporteinrichtungen

-  Leichtathletikanlagen und Großspielfeld
-  Großspielfeld
-  Leichtathletikanlagen
-  Tennisplatz
-  Schwimmbad
-  sonstige Sportfreianlage
-  Turnhalle
-  Fitness-Studio



Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept



11054	31.01.2024 Menzel/Vogt
1. Änd.	
2. Änd.	

SOZIALES

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Weinböhla



Fachkonzept Soziales – Inhaltsverzeichnis

8	Bestandsanalyse Soziales	3
8.1	Kinderbetreuung	3
8.2	Altenpflege	6
8.3	Medizinische Versorgung.....	9
8.4	Integration, Inklusion und soziale Teilhabe.....	11
8.5	Fazit	14
8.6	Trendbewertung.....	16

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: **Soziales**

8 BESTANDSANALYSE SOZIALES

8.1 KINDBETREUUNG

In Weinböhla stehen vier **Kinderbetreuungseinrichtungen** (derzeit keine Tagesmütter/-väter) im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung. Sie bieten Platz für 1 080 Kinder, wobei im Durchschnitt 2023 1 006,42 Plätze ausgelastet waren. Die Plätze verteilen sich auf die einzelnen Betreuungsarten wie folgt:

Kinderkrippe

(Betreuungsalter bis 3 Jahre)

218 Plätze/159,17 Ø 2023

Kindergarten (Betreuungsalter 3 bis 6 Jahre)

362 Plätze/366,33 Ø 2023

Hort (Betreuungsalter 6 bis 10 Jahre)

500 Plätze/480,92 Ø 2023

Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhla; 2024

Somit wird der notwendige Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen für die Gemeinde nahezu komplett gedeckt. Derzeit sind im Krippenbereich die meisten Kapazitäten, während 2023 bspw. im Kindergartenbereich eine leichte Überbelastung zu verzeichnen war.

Eine aktuelle Übersicht der Einrichtungen findet sich auf der Website der Gemeinde. Ein zusätzlicher Bedarf wird aufgrund der bereits sehr differenzierten Träger mit ihrem vielfältigen pädagogischen Angeboten nicht gesehen. Vielmehr gilt es, die Angebote zu erhalten und weiter zu qualifizieren. Um die → Kita-Bedarfsplanung aktuell zu halten, erfolgt jährlich eine Bestandserfassung und Bedarfsplanung für die Kindertageseinrichtungen. Zweimal im Jahr werden geplante und stattgefundene Aufnahmen in den Einrichtungen erfasst. Damit kann kurzfristig auf Mehr- oder Minderbedarfe reagiert werden (z. B. Betriebserlaubnis, Baumaßnahmen, Fremdgemeindekinder).

Besonders herausfordernd zeigt sich die Situation aktuell im Hort, auch wenn auch im Hortbereich die Zahlen tendenziell zurückgehen werden (vgl. Prognose). Aufgrund des Mobiliars in den Räumen stehen bspw. nur begrenzt Spielflächen zur Verfügung, sodass teils auf die Flure unter eingeschränkten Bedingungen ausgewichen werden muss. Auch die Situation im Sanitärbereich wird als ausbaufähig beschrieben (Bsp. zu wenig Toiletten für die Anzahl der zu betreuenden Kinder). Kritisch ist derzeit insbesondere auch die Doppelnutzung von Klassen- und Hortzimmern, teils fehlender Platzbedarf (Bsp. Mittagsruhe) und Defizite bei den Außenanlagen (Bsp. Staubbelastung Schulhof).

Auch wenn derzeit die Belastungsgrenzen (insbesondere Hort) erreicht sind, zeigt sich hinsichtlich der Prognose und des möglichen Wegfalls von etwa 180 Kindern (Variante 3 im Vergleich zu 2021) im Alter bis 6 Jahren die Herausforderung für die Zukunft beim Erhalt der jetzigen Einrichtungen. Die Zahl der unter 10-Jährigen geht in allen drei Varianten von 1 032 (2021) auf etwa 710 bis 840 Kinder zurück.

Die aktuelle Prognose zeigt einen Bevölkerungsrückgang bis 2040 auf knapp unter bzw. über 10 000 Einwohner (in drei Varianten). Besonders stark ist der prognostizierte Rückgang bei den Kindern unter 6 Jahren bzw. auch bis unter 15 Jahren.

Die Zahl der Kinder soll in der schlechtesten Variante zwischenzeitlich um fast ein Drittel von derzeit 566 Kindern unter 6 Jahren zurückgehen. In allen drei Varianten wird nach einem Tiefpunkt bis etwa 2030/2035 bis 2040 wieder ein leichter Anstieg bzw. eine Stabilisierung erwartet.

- Variante 1: Tiefpunkt 440 in 2030 und dann Anstieg auf 470 in 2040
- Variante 2 Tiefpunkt 410 in 2030 und dann Anstieg auf 430 in 2040
- Variante 3 Tiefpunkt 380 in 2030 und dann Anstieg auf 400 in 2040

Bei der Weiterentwicklung der räumlichen und personellen Ressourcen ist dies zu berücksichtigen. Gleichzeitig gilt es, trotz der absehbar sinkenden Zahlen, bereits jetzt attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen:

- moderne Ausstattung und bedarfsgerechter Ausbau der Räumlichkeiten
- effizienter Einsatz von Infrastruktur/ Personal durch Synergieeffekte mit bestehenden Standorten
- Schaffung optimaler Bedingungen hinsichtlich einfacher Übergänge im Schul-/Betreuungssystem

Geprüft wird aktuell auch, ob im Zuge der Stärkung des Wohnstandortes und Erholungsortes Weinböhlas sowie auch dem damit verbundenen Ausbau von Pflege- und Betreuungskapazitäten (Bsp. Altenpflege, Palliativmedizin, Mehrgenerationenwohnen) auch ein Kinderheim für Kleinstkinder etabliert werden kann. Dies würde zentrale Schwerpunkte der Ausrichtung für Weinböhla für alle Generationen mit einem weiteren Angebot zusätzlich unterstützen.

→ **ERHALTERUNG EXISTIERENDER ANBIETER DIE BEI ATTRAKTIVEN WOHNSITEN VORTEILHAFT ANBIETER E WEITER STÄRKEN**

- **KONKRETE MAßNAHMEN ZUR ERHALTUNG DER BESTEHENDEN ANBIETER UND ZUR ANWERTUNG NEUER ANBIETER**
- **ERHALTUNG DER BESTEHENDEN ANBIETER MIT AUßERLIEFERNUNGSVEREINBARUNGEN (BSP. SCHULEN UND ALTENPFLEGE VEREINBARUNGEN)**

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse) in 01689 Weinböhla	Kapazität (Anzahl) 2023	Bauzu- stand/ Baujahr	Trägerschaft	Handlungs- bedarf
Kindertagesstätte					
1	Kindertagesstätte „Weinbergwichtel“ Saxoniastraße 2	124, davon bis zu 48 Krippe, 6 inklusiv	1 / 2004 Neubau	Regionalverband Volkssolidarität Elbtalkreis- Meißen e.V.	-
2	Kindertagesstätte „Wiesenblume“ Dresdener Straße 36	144, davon bis zu 42 Krippe, 3 inklusiv	1 / 2009/10 Sanierung	Regionalverband Volkssolidarität Elbtalkreis- Meißen e.V.	-
3	AWO Integrative Kindertageseinrichtung „Kunterbunt“ Köhlerstraße 29	225, davon 88 Krippe, 12 inklusiv	1 / 2002-04 San. 2008/13 Anbauten	AWO Kinder- und Jugendhilfe gemeinnützige GmbH	teilweise, im Altbestand
4	Evangelisches Kinderhaus „Gabenreich“ Hauptstraße 3a	87, davon bis zu 40 Krippe	1 / 2005 Neubau 2017 Erwei- terung	Diakonie Meißen	-
Horteinrichtung					
1	Kinderhort "KREATIV" Köhlerstraße 32	500	1 / 2012 Hortanbau 2 / 2004 Hauptgeb.	Regionalverband Volkssolidarität Elbtalkreis- Meißen e.V.	-

Quelle: Gemeindeverwaltung Weinböhla/<https://www.weinboehla.de/de/kinderbetreuung.html>; 2023
zusätzlich 6 (Weinbergwichtel) und 10 (Wiesenblume, ab 2 Jahre) Plätze möglich



Standort Dresdner Straße

8.2 ALTENPFLEGE

In der Altenpflege werden ambulante Pflegedienste, Betreuungsangebote sowie die voll- bzw. teilstationäre Pflege angeboten. Zudem besteht eine Seniorenbegegnungsstätte.

In Weinböhla gibt es Sozialstationen, Senioren- und Pflegeheime, betreutes Wohnen angeboten sowie weitere Betreuungs- und Entlastungsangebote. Aufgrund sich verändernder Altersstrukturen ist davon auszugehen, dass die Altenpflege mit dem derzeitigen Angebot auch zukünftig benötigt wird bzw. bedarfsgerecht auszubauen ist. Aktuell sind jedoch, auch aufgrund der teils fehlenden Möglichkeit vor Ort, keine Erweiterungsvorhaben bekannt. Momentan gibt es in Weinböhla 19 verschiedene Einrichtungen und Dienste der voll- und teilstationären Altenbetreuung, wovon mehrere größere Altenpflegeheime in Weinböhla sind. Darüber hinaus stehen drei ambulante Pflegedienste und eine Vielzahl von Betreuungs- und Entlastungsangeboten für die Pflegebedürftigen im Gemeindegebiet zur Verfügung. Wichtig sind dabei für die ältere Bevölkerung vor allem auch die angebotenen kulturellen (Bsp. Fest, Ausfahrten, musikalische Veranstaltungen, Andachten) und aktivierenden Angebote.

Aufgrund der privaten Trägerstruktur lassen sich Angaben, insbesondere zum Handlungsbedarf, kaum darstellen. Auch eine detaillierte Abfrage der Gemeindeverwaltung bei den jeweiligen Trägern zu den einzelnen Einrichtungen aber auch zu weiteren Angeboten über die aus den bisherigen Quellen genannten hinaus brachten zum Teil keine Ergebnisse.

Neben der vollstationären bzw. ambulanten Pflege stehen auch die Betreuungs- und Pflegeangebote (Bsp. Hauswirtschaft, Grundpflege, Hauskrankenpflege) im Vordergrund. Diese sollen es ermöglichen, dass die Klienten so lange wie möglich zuhause wohnen bleiben

können. Dabei spielt zunehmend auch ein entsprechendes Angebot auf dem Wohnungsmarkt eine Rolle – eine große Herausforderung insbesondere mit Blick auf die bestehende Bausubstanz.

Aufgrund der absehbaren Entwicklung der Altersstruktur mit einer Zunahme der über 65-Jährigen bis 2040 um rund 500 sowie allein der über 80-Jährigen um rund 220 in allen drei Varianten der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen für die Gemeinde Weinböhla ist von einem weiteren Handlungs- und vor allem Erweiterungsbedarf der Angebote und Dienste auszugehen. Eine konkrete Bedarfsrechnung liegt weder für den Landkreis noch für die Gemeinde vor. Die aktuell vorliegende Prognose verdeutlicht aber nochmals die Herausforderungen hinsichtlich der Überalterung. Bereits heute sind ca. 10 % der Bevölkerung über 80 Jahre alt.

- **TAUSCHBEREITHEIT VON KUNDEN**
VORHANDEN, ESCHLIEßLICH BEI
EINER STRUKTURENTWICKLUNG
GEMÄß DEN ERGEBNISSEN DER
KONZENTRATIONSTENDENZ
ZUM NACHFRAGENSTAND UND
EINWITTELUNG DER ANFORDERUNGEN
- **GRUNDLEGENDES ANGEBOTS-
SPEKTRUM**
➤ **ÜBERALTES UNDFORDERTE
TUNGE WIRD DIFFERENZIIERT, AUF
DIE JEDE INDIVIDUELLE ANFORDERUNG
ANGEWENDET WERDEN KANN
KOORDINATION MIT BETREUUNGS-
ANGEBOTEN**
- **TEILHABERDE
BETRIEBUNGSPARADIGMEN UND
KONZENTRATIONSTENDENZ**

Senioreneinrichtung sowie voll-/teilstationäre Pflege

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse) in 01689 Weinböhla	Pflegeform	Kapazität
1	Diakonisches Werk Meißen gGmbH Altenpflegeheim „ Stift Wilhelma “ Robert-Blum-Straße 23	vollstationäre Pflege	85 vollstationär, 4 Kurzzeitpflege in 69 Einzel- und 8 Doppelzimmern
2	Diakonisches Werk Meißen gGmbH Kurzzeitpflege im Altenpflegeheim „ Stift Wilhelma “ Robert-Blum-Straße 23	Kurzzeitpflege	
3	advita Pflegedienst GmbH Tagespflege Haus Waldhotel Forststraße 66	teilstationäre Pflege (Tages- und Nachtpflege)	k. A.
4	advita Pflegedienst GmbH advita Haus Weinböhla Dresdner Straße 93	Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren	Servicewohnen mit 36 Plätzen
5	Diakonisches Werk Meißen e.V. Betreutes Wohnen Weinböhla Seniorenwohnanlage Beethovenstraße 6	Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren	Wohnanlage mit 14x 1RWE 36x 2RWE zz. alle WE vermietet
6	Regionalverband Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e. V. Wohnanlage Weinböhla Seniorenwohnanlage Dresdner Straße 96	Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren	3 Häuser mit 43 WE (40 bis 67 m ²), nahezu vollständig ausgelastet (nur Fluktuationsrate)

Quelle: PflegeNetz Sachsen, Gemeindeverwaltung; 2022/2023

Ambulante Pflegedienste

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse) in 01689 Weinböhla	Pflegeform	Sonstiges
1	Diakonisches Werk Meißen gGmbH Sozialstation Weinböhla Beethovenstraße 6	ambulante Pflege	k. A.
2	Evelyn Hofmann Häusliche Kinder- & Krankenpflege Seniorenbetreuung GmbH Dresdner Straße 64	ambulante Pflege	k. A.
3	advita Pflegedienst GmbH Niederlassung Weinböhla Haus Elbland Amb. Pflegedienst SGB XI Dresdner Straße 93	ambulante Pflege	k. A.
4	Herzfeen Sachsen GmbH Pflegedienst SGB XI Gellertstraße 1	ambulante Pflege	Kapazitäten für 100 Patientinnen und Patienten, perspektivisch 150 (zz. 65) Plätze in der häuslichen Kranken- sowie Grundpflege

Quelle: PflegeNetz Sachsen, Gemeindeverwaltung; 2022/2023

Angebote für Seniorinnen und Senioren

Einrichtung (Name, Adresse) in 01689 Weinböhla	Angebote
Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Meißen e. V., Seniorenbegegnungsstätte Robert-Blum-Straße 23	Öffentliche Begegnungsstätte für Seniorinnen und Senioren: kulturelles Angebot, soziale Kontakte auch zu jüngeren Generationen ausbauen in betreuten Wohnanlagen

Quelle: PflegeNetz Sachsen, 2022

Weitere Betreuungsangebote

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse) in 01689 Weinböhla	Pflegeform	Sonstiges
1	Diakonie Sozialstation Weinböhla Beethovenstraße 6	Betreuungsangebot Entlastungsangebot	k. A.
2	Betreuungsdienst Kerstin Vetter Friedensstraße 20	Einkaufs- und Botendienste haushaltsnahe Dienstleis- tungen und Haushaltshilfen	k. A.
3	Häusliche Kinder- und Krankenpflege, Seni- orenbetreuung Schwester Evelyn Hofmann Dresdner Straße 64a	Betreuungsangebot Entlastungsangebot	k. A.
4	Häusliche Kranken- und Altenpflege Senioren- und Demenzbetreuung -	Hauswirtschaftspflege, Ein- kaufsdienst, Senioren- Tagesfahrten, 24-Stunden Hausnotruf, Öffentliche Se- niorenbegegnungsstätte	k. A.
5	Herzfeen Sachsen GmbH Gellertstraße 1	Betreuungsangebot Entlastungsangebot	Kapazität für 250 Klientinnen und Klienten, zz. voll ausgeschöpft
	Altus, Michael und Marie -	Betreuungsangebot Entlastungsangebot Nachbarschaftshelfer (keine Fachkraft)	k. A.
	Zorn, Hans-Jürgen -	Betreuungsangebot Entlastungsangebot Nachbarschaftshelfer (keine Fachkraft)	k. A.
	Feentasia – Annett Müller Rosenstraße 6	Entlastungsangebot	k. A.
	John, Susann -	Betreuungsangebot Entlastungsangebot Nachbarschaftshelfer (keine Fachkraft)	k. A.
	SP Seniorenbetreuung Simone Petters Moritzburger Straße 80	Betreuungsangebot Entlastungsangebot	k. A.

Quelle: PflegeNetz Sachsen, 2022

5.1 WELTANSCAUUNG

Fachklinik Heidehof und Anbindung Krankenhäuser

In Weinböhla gibt es kein Krankenhaus. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Meißen und Coswig. Beide sind mit dem Auto in etwa 10 bis 15 Minuten oder mit dem ÖPNV in 20 bis 30 Minuten zu erreichen.

Die Gemeinde Weinböhla verfügt über eine Fachklinik für Rehabilitation zur Behandlung von alkohol-, medikamenten- bzw. drogenabhängigen Personen. Die **Fachklinik Heidehof** ist zum einen ein wichtiger regionaler Arbeitgeber und zum anderen eine moderne Klinik mit vielfältigen und umfassenden Therapiemöglichkeiten. Der Standort liegt inmitten eines Naturschutzgebietes am Rande von Weinböhla und bietet Möglichkeiten zu Spaziergängen und Radtouren. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist die Fachklinik als Standort für Weinböhla von essentieller Bedeutung, insbesondere Belegung sowie Belegungsdauer spielt in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle.

Die Fachklinik umfasst etwa 160 Betten in Zweibettzimmern in den Therapiehäusern. Der Fokus liegt auf der Behandlung von Abhängigkeitserkrankungen (alkohol-, medikamenten- bzw. drogenabhängige Frauen und Männer ab 18 Jahren). Laut Fachklinik beträgt die Behandlungsdauer etwa 12 bis 24 Wochen. Zusätzlich gibt es auch Therapieangebot für Mütter und Väter mit Kind, dafür stehen 8 Plätze im separaten Familienhaus zur Verfügung.

Teil des Klinikareals sind zudem ein großzügig angelegter Außenbereich mit Spielplatz, eine Turnhalle, eine Schwimmhalle, eine Gärtnerei und Lehrküche sowie ein Fitness- und Entspannungsbereich.

- Psychotherapie
- Physiotherapie und Ergotherapie
- Ernährungstherapie
- soziale und berufliche Integration
- Angehörigenarbeit
- Selbsthilfegruppen
- Freizeitangebote
- Seelsorge
- Behandlung von Patientinnen und Patienten mit psychiatrischen Doppeldiagnosen wie Depressionen, Persönlichkeitsstörungen
- Angebote für Patientinnen und Patienten mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit
- Kombitherapie aus stationärer Behandlung und nachfolgender ambulanter Weiterbehandlung
- Aufnahme mit Kindern möglich, Betreuungsangebote für Kinder
- Erziehungshilfen für suchtkranke Eltern

Luftbild mit Standort Fachklinik sowie nördlich angrenzendem Teich einschließlich Gemeindegrenze



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de> (Zugriff 13.02.2024)

Gesundheitsdienstleistungen und ärztliche Praxen

Weiterhin ist eine Vielzahl von Allgemein- und Fachärztinnen und -ärzten in Weinböhla ansässig, welche die medizinische Versorgung im Gemeindegebiet sichern. Eine aktuelle Übersicht (u. a. auch <http://www.kvs-sachsen.de/arzt suche/>) der Arzt- und sonstigen therapeutischen Praxen sowie der Apotheken (Rathaus Apotheke Hauptstraße 12 sowie Alte Apotheke Hauptstraße 43) wurde dem INGEK zugrunde gelegt. Dieses Netz im Bereich des Gesundheitswesens wird durch zehn Praxen für Physio-/Ergotherapie und drei Logopäden ergänzt.

Als Teil der ELBLAND Polikliniken GmbH befindet sich zudem ein **Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ)** am Kirchplatz 2.

Wie bereits im Bereich der Altenpflege ist mit Blick auf eine ausgewogene Versorgung und eine Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse das östliche Gemeindegebiet in der Entwicklung noch stärker zu betrachten. Die ärztliche Versorgung ist insbesondere dort weiter zu verbessern und insgesamt im Gemeindegebiet weiter zu differenzieren.

- **VERBESSERUNG DER VERBUNDENHEIT VON GESUNDHEITSDIENSTLEISTUNGEN UND SOZIALER VERSOR- GUNG**
- **ANGEBOTE VON ALTERNATIVEN ZENTRALE FÜR NEUBRANDENBURG KONZENTRIERT**

Im Gemeindegebiet vorhanden sind:

Allgemeinmedizin

- Bartshügelstraße 1
- Hauptstraße 39
- Hauptstraße 43
- Kirchplatz 2 (MVZ)
- Kirchplatz 15

Innere Medizin/Häusliche Versorgung

- Hauptstraße 12
- Sachsenstraße 3a

Kinder- und Jugendarzt

- Hauptstraße 35

Frauenheilkunde und Geburtshilfe

- Hauptstraße 39

Augenheilkunde

- Sachsenstraße 3a

Orthopädie und Unfallchirurgie

- Kirchplatz 2 (MVZ)

Zahnärzte

- Bahnhofstraße 4
- Dresdner Straße 23
- Goethestraße 27
- Hauptstraße 35
- Rathausplatz 1

Homöopathie

- Sörnewitzer Straße 68

Tierärzte

- Alter Dresdner Weg 27
- Dresdner Straße 64a
- Schillerstraße 3

8.4 INTEGRATION, INKLUSION UND SOZIALTEILHABE

Zahlreiche soziale Akteurinnen und Akteure sind Teil des Gemeindelebens. Neben gezielten Angeboten u. a. für Seniorinnen und Senioren aber auch Kinder und Jugendliche stehen ebenfalls Familien und weitere Zielgruppen im Fokus.

Die folgende Übersicht stellt daher nur einen Auszug der Angebote dar. Die soziale Teilhabe und Beteiligung aller Generationen waren wichtigste Punkt bei der INGEK-Zieldiskussion.

Soziale Anlaufstationen in Weinböhla

Jugendsozialarbeit	Unterbringung/ambulante Hilfen	Sozialstation/Diakonisches Werk
schulische, berufliche und soziale Integration	Jugendarbeit	Schulsozialarbeit
Suchttherapie/-behandlung	sozialpädagogische Familienhilfe/EB	KIZ-Treff
	Schiedsstelle	

Integrative Kita

Bestandteil der Kita-Arbeit sind auch integrative, pädagogische bzw. inklusive Angebote. Über 20 Plätze für Kinder mit Behinderung stehen in den verschiedenen Einrichtungen zur Verfügung (vgl. Übersicht Kinderbetreuung).

Maßnahmen zur Integration und Inklusion sind damit in den Einrichtungen fest verankert.

Jugendtreffs sowie Jugend- und Schulsozialarbeit

Das offene Kinder und Jugendhaus „**KIZ-Treff**“ ist 2004 eröffnet worden. Die Gründung des Vereins Coswiger Kinderzentrum e. V. fand bereits 1993 in Coswig statt. Seit 2017 wird im KIZ-Treff Weinböhla Schulsozialarbeit an der Oberschule Weinböhla betrieben.

Mit der Arbeit soll die Bildung und Erziehung, insbesondere von Kindern und Jugendlichen, gefördert werden. Der Verein setzt sich außerdem für Jugendhilfe sowie für Familienhilfe in der Gemeinde ein. Neben sozialpädagogischen Fachkräften und ehrenamtlichen Vereinsmitgliedern sind auch Eltern und Jugendliche im Verein engagiert.

Die Einrichtung steht Kindern und Jugendlichen ab Klasse 5 meist von Montag bis Freitag zur Verfügung. Zusätzlich zur schulischen Unterstützung und zu Freizeitmöglichkeiten, werden die Kinder und Jugendliche bei der Ausbildungssuche und beim Bewerbungen schreiben unterstützt.

Der KIZ-Treff organisiert und arbeitet bei verschiedenen Aktionen mit dem Fest- und Heimatverein Weinböhla e. V., anderen Kinder- und Jugendvereinen der Gemeinde und des Kreises, den Schulen und Kindergärten der Gemeinde sowie verschiedenen Firmen der Gemeinde und des Kreises zusammen.

Quelle:
<https://www.kiz-coswig.de/kiz-treff-weinboehla.html>

Weitere Angebote in der Region sind vor allem in Meißen angesiedelt.

Für die Jugend in Weinböhla werden weitere Räumlichkeiten zum Treff gewünscht. Potenzial bietet die Kombination mit Angeboten weiterer Einrichtungen, bspw. der Kirche. Die Jugend soll direkt in den Ausbau der Räumlichkeiten und die Gestaltung des Umfelds einbezogen werden, etwaiger Bedarf noch konkret abgefragt werden. Eine Herausforderung ist auch die personelle Betreuung.

Einrichtung (Name, Adresse) in 01689 Weinböhla	Ansprechpartner/ Kontaktdaten	Leistungsbereich	Trägerschaft
KIZ-Treff Weinböhla Kirchplatz 5	Elke Freiträger, Tel.: 034243 46488 kiz-treff@gmx.net	Kinder- und Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit, Jugend- und Familienhilfe	Coswiger Kinderzentrum e. V.

Ehrenamt

Seit Ende 2015 beteiligt sich die Gemeinde Weinböhla an dem Programm „**Sächsische Ehrenamtskarte**“. Dies ist eine attraktive Möglichkeit der Wertschätzung für bürgerschaftliches Engagement und wird auf Antrag ausgestellt.

➔ **WURDE FÜR DIE
 VERBUNDENEN GEMEINDEN (NEUBRANDEN)**

Integration und Netzwerke

2015 waren in Weinböhla temporär ca. 120 Asylbewerber dezentral im Waldhotel untergebracht. Das im FNP festgesetzte „Sondergebiet zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden“ im Querweg 13 nahm später weitere etwa 130 Geflüchtete in der Gemeinschaftsunterkunft auf. Seit der Schließung der Unterkünfte gibt es in Weinböhla keine zentrale Unterbringung in einer gemeinschaftlichen Einrichtung mehr, auch das ursprüngliche vorhandene Betätigungsfeld zur Unterstützung von Asylbewerberinnen/Asylbewerbern bzw. Geflüchteten ist nicht mehr gegeben. Der dadurch inzwischen aufgelöste Verein Weinböhla HILFT e. V. setzte sich für ein weltoffenes Weinböhla ein und unterstützte in Zusammenarbeit mit Institutionen, Organisationen, Vereinen und Gruppen das Miteinander in Weinböhla sowie Asylbewerberinnen/Asylbewerbern und Geflüchtete.

Dennoch bleibt die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund eine dauerhafte Querschnittsaufgabe, die insbesondere auch in den Kindereinrichtungen und Schulen ganz selbstverständlich gelebt wird. Weitere Anlaufstellen für Flüchtlingssozialarbeit in der Region sind zudem in den benachbarten Städten Meißen und Coswig zu finden.

Im Rahmen des Angriffskriegs auf die Ukraine koordiniert insbesondere der Landkreis Meißen Hilfsangebote und Unterbringungsmöglichkeiten. Weitere Projekte und Veranstaltungen werden u. a. durch den Verein Buntes Meißen e. V. initiiert (z. B. auch Sprachkurse).

Zum Thema Wohnen haben Migrantinnen und Migranten ähnliche Probleme wie andere einkommensschwache Einwohner. Ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt auch nicht so angespannt wie in Großstädten, fehlt es doch immer wieder an niedrigpreisigem Wohnraum sowohl für einzelne Personen als auch für

größere Familien. Ein Ausweichen in umliegende Ortschaften bzw. periphere Lagen ist zumutbar, allerdings wird dies durch fehlende Verbindungen und hohe Kosten des ÖPNVs erschwert.

Grundsätzlich sind alle Asylfragen staatliche Aufgaben und unterliegen damit der Zuständigkeit des Landratsamtes als unterste staatliche Behörde. Die jeweilige Kommune soll jedoch entsprechend den Vorgaben Unterkünfte suchen und bereitstellen, damit diese staatliche Aufgabe erfüllt werden kann. Gleichzeitig ist die Verwaltung immer dann zuständig, wenn es unmittelbar vor Ort zu Problemen oder Störungen kommt.

Zu Integrationsmaßnahmen gehören einzelne Punkte, die sich u. a. auch aus dem Handlungsleitfaden für die Wohnungswirtschaft (www.gdw.de) mit ableiten lassen. Für Weinböhla sind insbesondere folgende Punkte von Relevanz, auch wenn derzeit aufgrund fehlenden Bedarfs nahezu keine Nachfrage ist:

- Kinderbetreuung, Jugend, Bildung: Integration in vorhandene Einrichtungen, aktive Teilnahme am gesellschaftlichen und kulturellen Leben als zentraler Aspekt der Integration
- aktive Öffentlichkeitsarbeit
- Nutzung bestehender Netzwerke vor Ort/in der Region
- Förderung von interkulturellen Kontakten, ggf. Schaffung von Begegnungsorten und Initiierung von gemeinsamen Aktionen
- enger Kontakt der Akteurinnen und Akteure vor Ort und Einbettung von Integrationsmaßnahmen in Quartiersmaßnahmen

8.7 FAZIT

Stärken

- + intakte und umfangreiche soziale Infrastruktur, wie Kinderbetreuung, medizinische Einrichtungen, Schulen, Kinder- und Jugendtreff (KIZ-Treff)
- + laufende und teils ausbaufähige auch generationenübergreifende Kooperationen zwischen den Einrichtungen
- + umfangreiches Betreuungsangebot für Kinder
- + attraktive sowie weiter auszubauende Spielplätze u. a. an wichtigen Schnittstellen (Bsp. P+R) sowie nahe weiterer Einrichtungen (Bsp. Sportstätten)
- + vielfältiges Betreuungsangebot im ambulanten und voll- und teilstationären Pflegebereich
- + Alten- und Pflegeheim Stift Wilhelma in ruhiger Wohnlage, Advita-Standort mit vielfältigem Betreuungsangebot
- + Betreuungsangebot für Seniorinnen und Senioren vorhanden, generationenübergreifende Treffpunkt ausbaufähig
- + großes Fachklinikareal Heidehof mit weiträumigen Außenanlagen

Schwächen

- zz. starke Hort-Auslastung, Bsp. Kinderhort „Kreativ“ (zzgl. Lärmbelastung, fehlende räumliche und personelle Ressourcen, hoher Abnutzungsgrad u. a. von Spielgeräten)
- teilweise Vandalismus im öffentlichen Bereich
- teils räumlich fehlende Einrichtungen zur Freizeitgestaltung der Jugend
- teils fehlende Treffpunkte u. a. für Familien (Austausch/Vorträge etc.)
- teils fehlende Barrierefreiheit
- fehlende Vernetzung der Vereine
- fehlende Koordination Ehrenamt
- weniger Nachfrage nach 1RWE im Bereich betreuten Wohnen, fehlende Kapazitäten im Bereich der 2RWE
- teils fehlende Pflegekapazitäten, auch verursacht durch fehlende Pflegefachkräfte

Chancen

- + Kinderbetreuung und Bildung als besondere Qualität für Weinböhlä
- + altengerechtes Wohnen in der Gemeinde, (Mehr)Generationenwohnen sowie Caring Communities (als Teil gemeinschaftlicher Sor-gestrukturen und -kulturen)
- + Ausbau der palliativen Versorgung im Ort so-wie der bereits sehr guten Zusammenarbeit mit den Ärzten und Pflegeakteuren
- + Förderung generationsübergreifender Kontak-te sowie Teilhabe („neue Miteinkultur“)
- + Netz der Jugendarbeit als tragfähige Struktur, um Tendenzen wie Gewalt, politisch extreme Strömungen usw. abzufangen
- + niedrigschwellige Angebote, Freizeitmöglich-keiten/Anlaufpunkte für einzelne Zielgruppen
- + Einbindung der Bürger (projektbezogen, me-dienübergreifend, transparent), Fortführung und Intensivierung der Beteiligung für alle Zielgruppen
- + Anpassung der sozialen Infrastruktur sowie Unterstützung sozialer Netze für künftige An-forderungen und die Bedürfnisse der Bevölke-rung in der Gemeinde
- + Schaffung sozialer Projekte bzw. eines sozial innovativen Ortes (Teilhabe/Unterstützung/ Kontakt/Verbundenheit/Initiativen/ Ressourcen), Förderung von Austausch (Bsp. Vorträge)
- + Patenschaften (Orte und Menschen) bis hin zu Straßenpatenschaften
- + zentrale Ansprechpartner bzw. zentraler An-sprechpunkt („die Schaltstelle“) für soziale Themen/für Patenschaften etc.
- + mehr Lebensqualität und -zufriedenheit fördert Gesundheit
- + Förderung von Ehrenamt und Vernetzung, Einbindung weiterer Akteurinnen und Akteure (bspw. ehrenamtlich bzw. auf Vereinsbasis)
- + gestiegene Gesundheits- und Körperbewusst-sein und Nachfrage nach Sport- und Freizeit-aktivitäten gezielt unterstützen

Risiken

- sinkender Anteil von Kindern/Jugendlichen und jungen Erwachsenen
- tendenziell fehlende Auslastung der Infrastruk-tur (Bsp. Kindergärten)
- Überalterung und Einsamkeit (10 % aller Weinböhläer sind über 80 Jahre alt) wird zu-nehmend zur Herausforderung für Pflege und Gesundheit (Unterversorgung für Patientinnen und Patienten im hohen Alter, fehlende Pallia-tivversorgung)
- fehlende Bewerber/Qualifikation im Bereich Erziehung und Pflege
- Wegfall von Ärzten bzw. fehlende Kapazitäten

8.6 TRENDEWERTUNG

↓ stark negative Entwicklung
↘ negative Entwicklung
→ Stabilisierung/neutrale Bewertung
↗ eher positive Entwicklung
↑ außerordentlich positive Entwicklung

Kinderbetreuung

- ↗ hoher Sanierungsstand erreicht
- Kapazitätsgrenzen erreicht (insbesondere Hort): laut Prognose jedoch Rückgang der Kinder und Jugendlichen
- ↗ weitere Profilierung einzelner bestehender Standorte (Angebote, Betreuungszeit)

Altenpflege und -betreuung

- ↑ zahlreiche Einrichtungen vorhanden (kaum Rückschlüsse auf Auslastung und Sanierungsstand möglich)
- ↑ Standorte liegen zentral und sind gut zu erreichen
- ↘ Überalterung fordert zunehmend differenziertere, auf die Nachfrage angepasste Angebote in Zentrenlage in Kombination mit Betreuungsangeboten
- bedarfsgerechter Ausbau notwendig, Handlungsbedarf derzeit schwer abschätzbar

Gesundheitswesen

- kein Krankenhaus in Weinböhlä, jedoch Krankenhäuser in Coswig und Meißen sehr gut erreichbar
- ↗ moderne Fachklinik Heidehof als wichtiger regionaler Arbeitgeber mit vielfältigen und umfassenden Therapiemöglichkeiten
- ↗ Vielzahl an zentral gelegenen Allgemein- und Facharztpraxen, die medizinische Versorgung gewährleisten
- bedarfsgerechter Ergänzung notwendig (Bsp. Kinderarztpraxis)

Integration und Inklusion

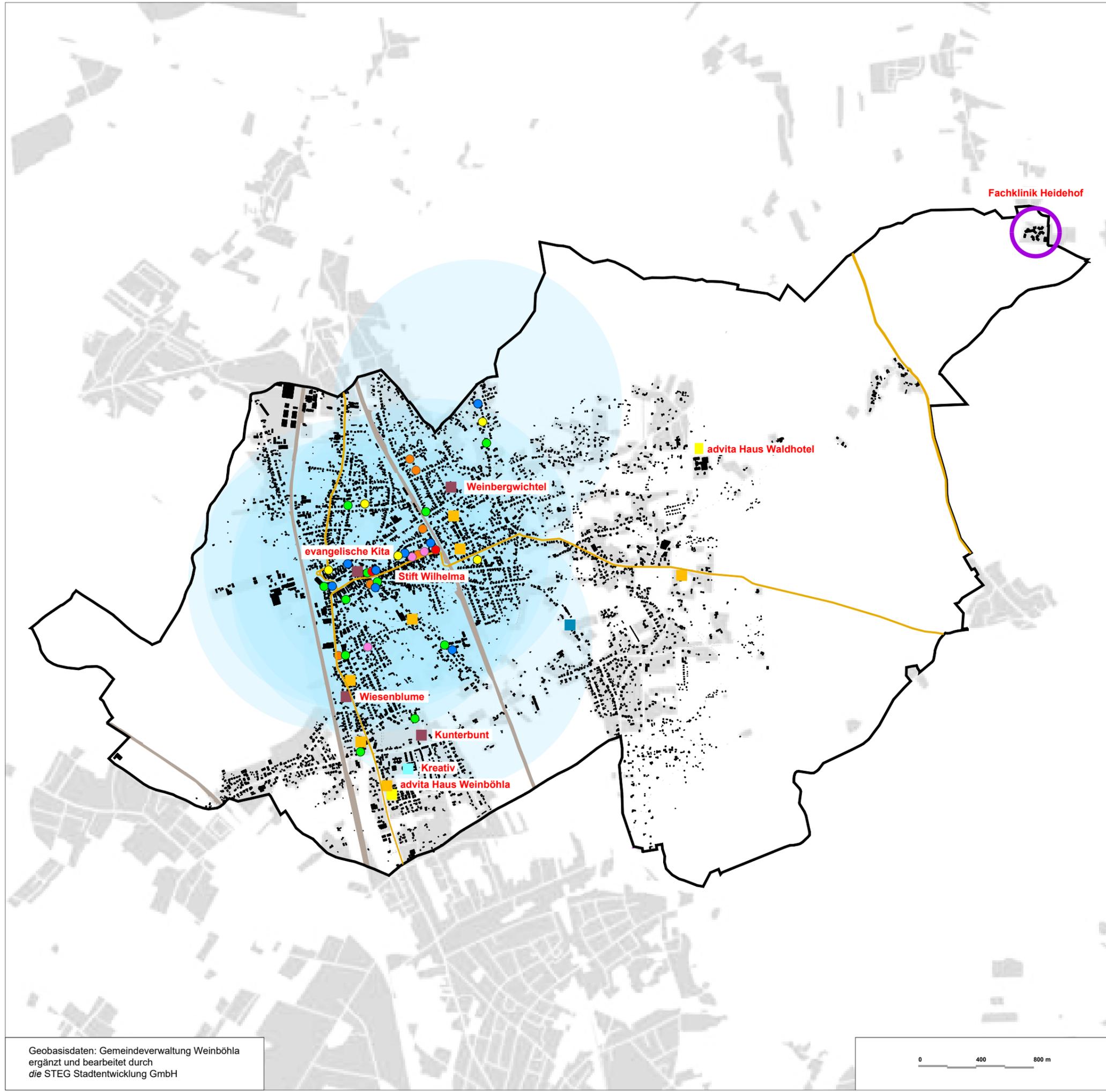
- ↗ umfassende Jugend- und Schulsozialarbeit durch „KIZ-Treff“, stärkere Einbeziehung der Jugend bei Ausbau von Angeboten und Räumlichkeiten im Ort erforderlich
- ↗ Projekte sozialer Arbeit werden stetig weiterentwickelt und an aktuelle Rahmenbedingungen angepasst
- ↗ integrative Kita mit Inklusionsplätzen vorhanden, zunehmend Ausbau Inklusions- und Integrationsangebote noch notwendig, ebenfalls Bedarf an generationenübergreifenden Kontakten
- Integration von Geflüchteten durch Schaffung von Begegnungsorten, Initiierung von Aktionen und Hilfsangeboten etc., inzwischen jedoch kaum Bedarf vor Ort

Soziales

-  Gemeindegebiet Weinböhla
-  Hauptstraßen | Bahngelände
-  Kindertagesbetreuung
-  Hort
-  Tagesmütter/Tagesväter
-  Voll- und teilstationäre Pflege
-  Ambulante Pflegedienste

Gesundheitseinrichtungen

-  Allgemeinarzt (1 km Radius)
-  Facharzt
-  Zahnarzt
-  Physiotherapie/Ergotherapie
-  Logopädie
-  Apotheke
-  Fachklinik Heidehof



Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

