

**- Öffentliche Bekanntmachung -**

**Aufstellungsbeschluss  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18/2024  
„Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“  
gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

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

An der Köhlerstraße in Weinböhla, unmittelbar anschließend an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 11/2019 ‚Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße‘ soll, wie im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Weinböhla vorgesehen, ein Standort für einen Nahversorger mit maximal 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie eine medizinische Versorgungseinheit als Gesundheitshaus mit Apotheke und Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss entstehen. Forciert durch die Schließung der einzigen Bäckerei im Zuge der Köhlerstraße ist nunmehr der Bedarf einer adäquaten Nahversorgung für diese wichtige überregionale Verbindung zwischen dem Elbtal und dem Moritzburger Hochland größer denn je. Zudem soll zusätzlicher Wohnraum in Form von drei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

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

*Räumlicher Geltungsbereich*

Das Plangebiet befindet sich an der Köhlerstraße 55 in unmittelbarer Nachbarschaft zu den neu entstehenden Gebäuden des Freien Gymnasiums und der Dreifachsporthalle. Dieses umfasst die Flurstücke 1758/8, 1758/9, 1758/11, sowie die Flurstücke 1759 und 1760 mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 16.000 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich ist im nachfolgend beigefügten Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:1.000.

Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht. Im Planverfahren ist zu sichern, dass die Verkaufsflächen der Nahversorgung auf maximal 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt werden.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Weinböhla, den 06.02.2025

Zenker  
Bürgermeister

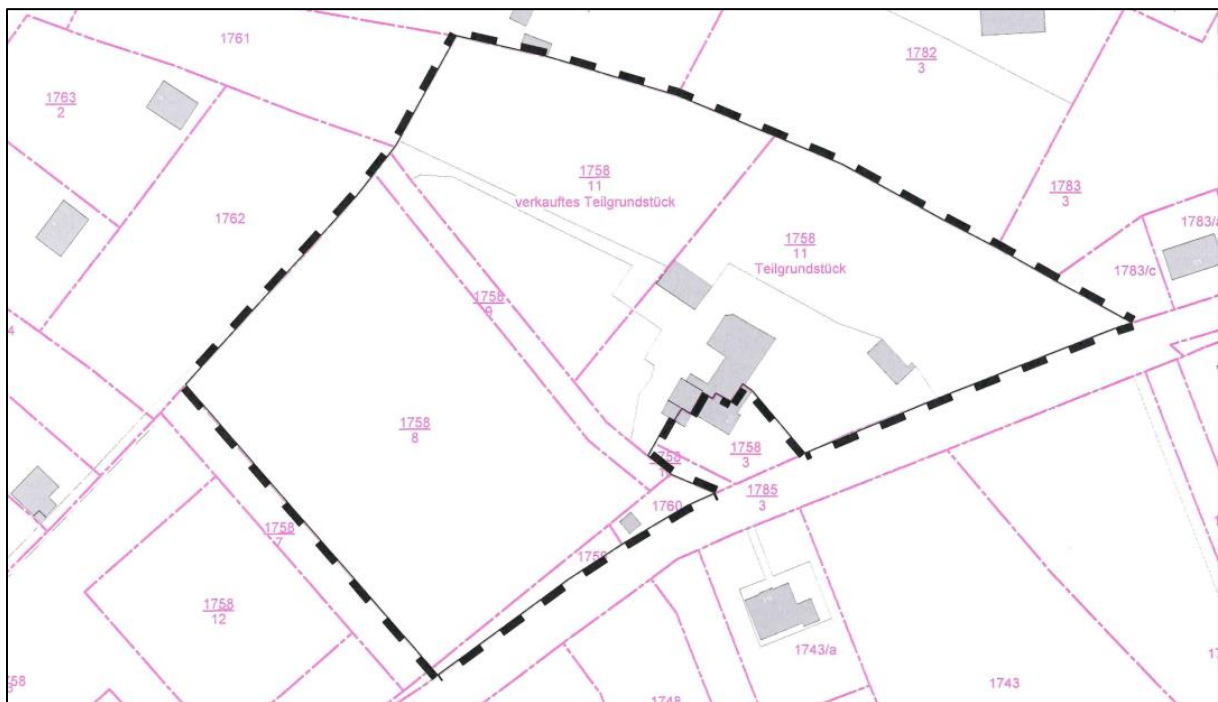
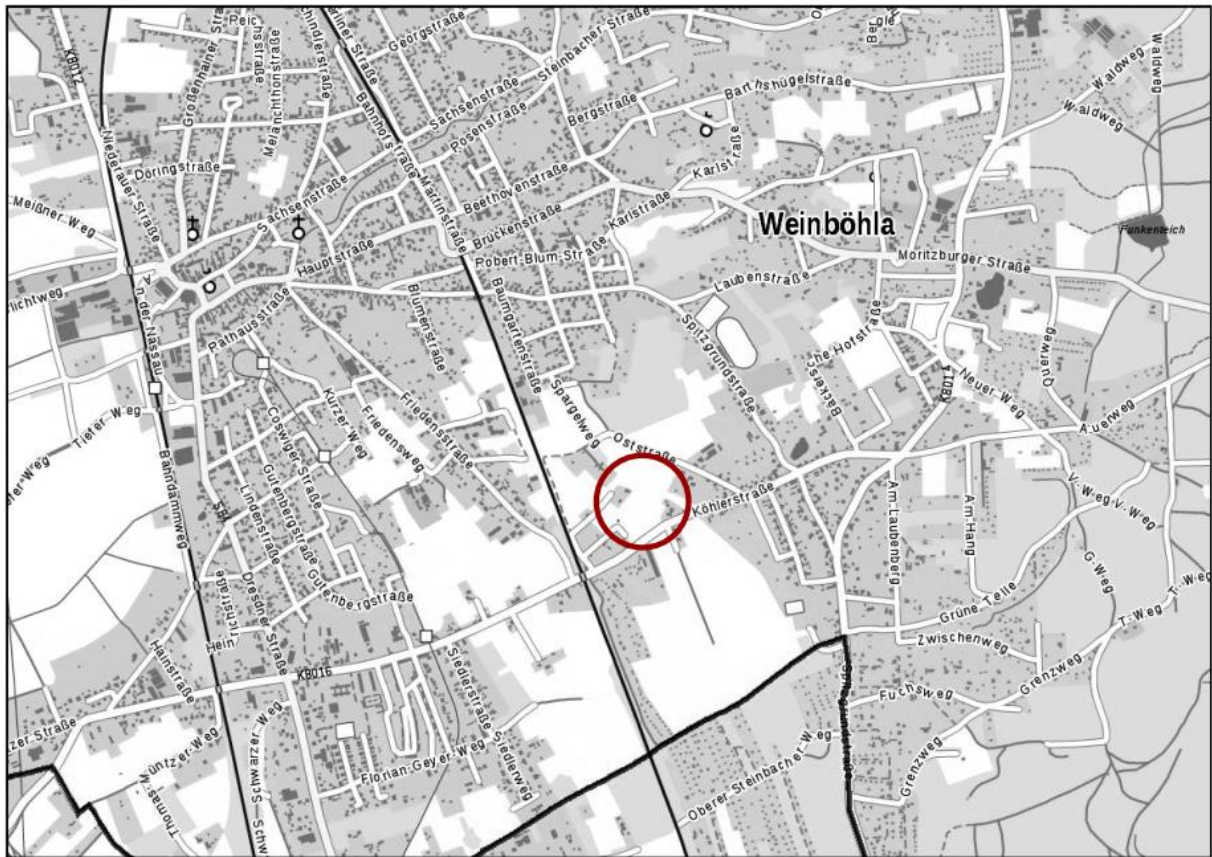
(Siegel)

Verfahrensvermerke:

Ausgehängt am: 03.03.2025

Abzunehmen am: 07.04.2025

Abgenommen am:



Anlage: Planausschnitt zu Beschluss-Nr.: 37/5/2025 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gesundheitshaus und Nahversorgung Köhlerstraße“)