



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0356/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	13.07.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	27.07.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan nach § 9 IIa BauGB, Nr. 16/2021 "Einzelhandelssteuerung Dresdener Straße"  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 8 Abs. 1 BauGB

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhlen hat in ihrer Gemeinderatssitzung am 17.03.2021 das „Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weinböhlen 2021“ beschlossen. Dieses Einzelhandelskonzept stellt nunmehr ein intern die Gemeinde bindendes „städtebauliches Entwicklungskonzept“ i.S.d. § 1 VI Nr. 11 BauGB dar. Dies bedeutet, dass sich die Planungen der Kommune an diesem Entwicklungskonzept auszurichten haben. Zu diesem Einzelhandelskonzept (unter 1.), dem Plananlass (nachstehend 2.) und den vorgesehenen Festsetzungen des zu beschließenden Bebauungsplanes nach § 9 IIa BauGB (unter 3.) soviel:

#### 1. Einzelhandels- und Standortkonzept der Gemeinde vom 17. März 2021

Gegenstand des Konzeptes ist die Erfassung, Strukturierung und Steuerung des Einzelhandels in dem Gemeindegebiet. Unter Punkt III „Einzelhandelskonzept Weinböhlen“ hat die Gemeinde bestimmte Ziele zur Einzelhandelssteuerung und Entwicklung beschlossen. Neben dem **Schutz und der Stärkung des zentralen Gemeindemittelpunktes** (zentraler Versorgungsbereich) - zwischen dem Bereich des Zentralgasthofes im Westen und der Alten Apotheke an der Bahnstrecke im Osten (siehe Einzelhandelskonzept, Seite 49, Abbildung 17) – ist insbesondere **die Herstellung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Nahversorgungszentrums „Moritzburger Straße/Forststraße“ ein wesentliches Ziel des Einzelhandelskonzeptes**. Zudem ist das Sortimentskonzept der Gemeinde beschlossen worden. Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente in der Gemeinde Weinböhlen sind in der Tabelle 7 des Einzelhandelskonzeptes (Seite 45) festgelegt worden.

Im Standortkonzept (unter Punkt III. 3. des Einzelhandelskonzeptes) ist dazu konkret Folgendes ausgeführt:

„Aufgrund der aktuellen Konstellation des nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsangebotes im Unterdorf Weinböhlen stellt die Sicherung bzw. Weiterentwicklung eines qualifizierten Einzelhandelsangebotes im kurzfristigen Bedarfsbereich für das Oberdorf ein städtebauliches Entwicklungsziel dar. Entsprechend ist die Ausweitung und Entwicklung der Nahversorgungslage (NVL) Moritzburger Straße i.S. eines zentralen Versorgungsbereiches geplant. Dieser dient der (wohnortnahen) Grundversorgung mit überwiegend Waren des

täglichen bzw. kurzfristigen Bedarfes.<sup>1</sup>

Es ist also geplant, im Oberdorf von Weinböhla einen entsprechenden zentralen Versorgungsbereich zu entwickeln, da es im Oberdorf bisher lediglich einen Discounter (Netto-Markt an der Moritzburger Straße 49) gibt, welcher feststehend zum 31.12.2022 geschlossen wird. Die bestehende Einzelhandelsanhäufung an der Dresdner Straße mit dem Lidl-Markt, dem EDEKA-Markt sowie dem Penny-Markt und dem Nettomarkt stellen dahingehend ein deutliches Übergewicht im Unterdorf dar.

Im Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weinböhla 2021 ist deshalb zum „Ergänzungsstandort Dresdner Straße“ unter III. 3.3. Folgendes ausgeführt:

„Der Bereich befindet sich ca. 200 m südlich des zentralen Versorgungsbereiches Ortskern Weinböhla, wobei kein signifikanter funktionaler und städtebaulicher Zusammenhang besteht. Entsprechend ist der Ergänzungsstandort Dresdner Straße nicht Teil des Ortskerns Weinböhla. Er ergänzt diesen aber im Hinblick auf die Nahversorgungskomponente, wobei keine Ausweisung als zentraler Versorgungsbereich erfolgt.

Unter Berücksichtigung des schon heute aktuell umfangreichen Angebotes im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente (v.a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) sowie der städtebaulichen Ziele des Einzelhandelskonzeptes ist eine wesentliche Angebotsausweitung bzw. Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht zu empfehlen und sollte daher ausgeschlossen werden. Allenfalls moderate Weiterentwicklungen der bestehenden Einzelhandelsobjekte bzw. – lagen zur Anpassung an aktuelle Markterfordernisse sollen hier möglich sein.“<sup>2</sup>

Bei den *Steuerungsempfehlungen* unter III. 4.2 steht Folgendes:

„Um diese Einzelhandelskonstellation im Unterdorf Weinböhla nicht weiter zu festigen oder auszubauen ist hier eine restriktive Standortpolitik zu verfolgen, so dass die Neuansiedlung von größeren Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich auszuschließen ist. Allenfalls moderate Weiterentwicklungen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe bzw. -lagen zur Anpassung an aktuelle Markterfordernisse sollen hier im Einzelfall möglich sein. Zwingende Voraussetzung ist der Nachweis, dass keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen an die zentralen Versorgungsbereiche oder die Nahversorgung in Weinböhla oder im Umland ausgehen.“<sup>3</sup>

Zum Nahversorgungszentrum Moritzburger Straße ist unter III. 3.4 im Einzelhandelskonzept noch Folgendes ausgeführt:

„Insgesamt soll die geplante Nahversorgungslage (NVL) primär der Grund- und Nahversorgung für das Weinböhlaer Oberdorf und partiell auch der gesamtörtlichen Versorgung dienen, wobei die Magnetbetriebe des Lebensmittel- und Drogeriewarenbereiches durch kleinteilige Gewerbenutzungen (z.B. Lebensmittelhandwerk) und Dienstleister ergänzt werden sollen. Entsprechend der Konzeption und dem Versorgungsauftrag soll die Nahversorgungslage Moritzburger Straße i.S. eines zentralen Versorgungsbereiches den Ortskern Weinböhla ergänzen.“<sup>4</sup>

Bei den *Steuerungsempfehlungen* unter III. 4.3 steht zum Standort Moritzburger Straße/Forststraße Folgendes:

„Am Standort Moritzburger Straße/Forststraße in Weinböhla „Oberdorf“ ist die Entwicklung

---

<sup>1</sup> Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weinböhla 2021, unter III. 3.1, S. 46.

<sup>2</sup> Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weinböhla 2021, unter III. 3.3, S. 53.

<sup>3</sup> Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weinböhla 2021, unter III. 4.2, S. 54.

<sup>4</sup> Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weinböhla 2021, unter III. 3.4, S. 53.

der gleichnamigen Nahversorgungslage vorgesehen, die vorrangig der Grund- und Nahversorgung des Weinböhlauer Oberdorfes dienen soll. Entsprechend der Konstellation und dem Versorgungsauftrag soll die Nahversorgungslage Moritzburger Straße i.S. eines zentralen Versorgungsbereiches den Ortskern Weinböhlau ergänzen. Hier ist die schwerpunktmäßige Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig und städtebaulich erwünscht. Die entsprechend Agglomeration soll daher keine Einzelbetriebe oberhalb der Großflächigkeit aufweisen.“<sup>5</sup>

Im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Moritzburger Straße“ (Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Nr. 06/2018) wird gegenwärtig nördlich der Moritzburger Straße und östlich der Forststraße ein „Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) kleinflächiger Einzelhandel“ geplant. Die frühzeitige Beteiligung hat vom 08.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 und die förmliche Beteiligung hat vom 03.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 stattgefunden. In diesem Planbereich sind neben einem Lebensmittelmarkt (Umzug des Netto-Marktes von der Moritzburger Straße 49) auch ein Drogeriefachmarkt, eine Bäckerei, eine Fleischerei sowie ergänzende Betriebe mit Zeitungen / Zeitschriften / Tabakwaren / Postdienstleitungen sowie Bekleidung oder Fahrräder vorgesehen bzw. zulässig. Diese Einzelhandelsagglomeration wird nach Umsetzung die Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich i.S.d. § 9 IIa Satz 1 BauGB, § 1 VI Nr. 4 BauGB bzw. § 11 III S. 2 BauNVO erfüllen. Ein zentraler Versorgungsbereich ist - nach der Rechtsprechung - ein räumlich abgrenzbarer Bereich einer Gemeinde, dem aufgrund von Einzelhandelsnutzungen, häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote eine Versorgungsfunktion über die unmittelbaren Nahbereiche hinaus zukommt.<sup>6</sup> Es muss sich um einen Standort mit einem Einzugsbereich über den unmittelbaren Nahbereich hinaus handeln, der von gewissem städtebaulichem Gewicht ist.<sup>7</sup> Der Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“ umfasst Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen, also insbesondere Innenstadtzentren (bei Städten mit größerem Einzugsbereich), Nebenzentren (in Stadtteilen) sowie Grund- und Nahversorgungszentren (in Stadt- und Ortsteilen und in nichtstädtischen Gemeinden).<sup>8</sup> Der Begriff ist nicht geografisch i. S. einer Innenstadtlage oder Ortsmitte, **sondern funktional zu verstehen**.<sup>9</sup>

Der entstehende Einzelhandelsstandort an der Moritzburger Straße wird diesen Anforderungen gerecht. Es handelt sich um eine Standortverdichtung von städtebaulichem Gewicht (es sollen ein Lebensmittelmarkt und ein Drogeriefachmarkt entstehen, die ergänzt werden um Lebensmittelhandwerk mit Imbiss sowie weiter kleine Fachmärkte), die ausreichende verkehrliche Erschließung ist gegeben und der Einzugsbereich reicht über den unmittelbaren Nahbereich hinaus. Zudem wird durch die Schaffung des zentralen Versorgungsbereiches an der Moritzburger Straße weiteren wichtigen städtebaulichen Belangen entsprochen, wie etwa § 1 VI Nr.8 a) BauGB („der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur **im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung**“) und § 1 VI Nr.9 BauGB („der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, **unter besonderer Berücksichtigung einer Vermeidung und Verringerung von auf Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung**“). Zudem ist es gerade das Ziel der Schaffung eines einfachen Bebauungsplanes nach § 9 IIa BauGB gewesen, wirkungsvoll, schnell, effektiv und rechtsverbindlich ein städtebauliches Einzelhandelskonzept umzusetzen. Dies war zuvor über § 34 III BauGB gerade nicht möglich, da es dort nur auf die tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche ankommt.<sup>10</sup> In der Begründung zum Regierungsentwurf vom 4. September 2016 wird Folgendes ausgeführt:

„Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sollte aber auch im Interesse der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Entwicklung der

<sup>5</sup> Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weinböhlau 2021, unter III. 4.3, S. 55.

<sup>6</sup> Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Komm. Zum BauGB, lose Blattausg., Stand: Februar 2021, § 9, Rdnr. 242b.

<sup>7</sup> BVerwG, Urt. v. 11.10.2007, - 4 C 7.07 -, Rdnr. 11 (juris); Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O., § 9, Rdnr. 242b.

<sup>8</sup> OVG NRW, Urt. v. 11.12.2006 – 7 A 964/05; Rdnr. 129; dazu auch Begründung zur BauGB-Novelle 2007, BT-Drs. 16/1496, Seite 11.

<sup>9</sup> BVerwG, Urt. v. 17.12.2009, - 4 C 2.08 -, Rdnr. 7 (juris); OVG NRW, Urt. v. 22.11.2010, - 7 C 1/09 -.Ne.

<sup>10</sup> Begründung des Regierungsentwurfes, BTDrucks. 16/1496, Seite 10; Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O., § 9, Rdnr. 242b.

Gemeinden erfolgen“.<sup>11</sup>

Die Ausschlussfestsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 IIa BauGB können auch und insbesondere **der Entwicklung** von zu schaffenden zentralen Versorgungsbereichen dienen.<sup>12</sup>

Durch Schaffung eines zentralen Versorgungsbereiches im Oberdorf wird das gesamte Oberdorf von Weinböhlen versorgt. Die hier ansässige Bevölkerung muss zu ihrem täglichen Einkauf nicht bis in die Hauptstraße oder die Dresdner Straße gehen bzw. fahren.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06/2018 wird die Gemeinde auch der Voraussetzungen des § 9 IIa 3 BauGB gerecht. Danach sollen in den zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, nach § 30 oder § 34 vorhanden oder durch einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung förmlich eingeleitet ist, vorgesehen sein.

Schließlich ist im Einzelhandelskonzept unter III. 5 folgende abschließende Empfehlung enthalten:

„Es sollte geprüft werden, an welchen Standorten die Ziele und Regeln zur Einzelhandelsentwicklung möglichst zeitnah in gültiges Baurecht umzusetzen sind. Festsetzungsmöglichkeiten bestehen zum einen durch die Aufstellung einzelner Bebauungspläne für konkrete Handelsprojekte. Standorte und Sortimentsbestimmungen müssen dem Einzelhandelskonzept entsprechen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, für den unbeplanten Innenbereich einen Bebauungsplan nach § 9 IIa BauGB zur Steuerung des Einzelhandels aufzustellen. Hiermit kann verhindert werden, dass an städtebaulich nicht gewünschten Standorten eine Entwicklung entsteht, die den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzepts entgegensteht. Für die Begründung ist das auf der Grundlage dieses Gutachtens erstellte und vom Gemeinderat beschlossene Einzelhandelskonzept heranzuziehen.“<sup>13</sup>

## 2. Konkreter Anlass der Planung

Mit Bauvorbescheidsantrag vom 16. April 2021 – der Gemeinde Weinböhlen am 17.06.2021 zugegangen – wurde am Standort Dresdner Straße 18 in Weinböhlen (Gemarkung Weinböhlen, Flurstück Nrn. 127/1, 127/3, 127/5, 128/5 und 128/6) die **Errichtung eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 700 m<sup>2</sup>** zur Genehmigung eingereicht. Der Standort dieses Vorhabens ist parallel zur Bahnstrecke auf dem bisherigen Parkplatz des EDEKA-Marktes mit einer Erschließung über die Straße „An der Nassau“ vorgesehen.

Die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche diesem Bereich widerspricht den dargelegten Zielvorstellungen der Gemeinde Weinböhlen aus dem Einzelhandelskonzept. Zum einen soll – wie ausgeführt – keine wesentliche Angebotserweiterung bzw. Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an der Dresdner Straße erfolgen. Allenfalls moderate Weiterentwicklungen der bestehenden Einzelhandelsobjekte sollen an diesem Standort möglich sein. Zum anderen ist es so, dass die Gemeinde Weinböhlen einen zentralen Versorgungsbereich an der Moritzburger Straße/Forststraße plant, welcher das Oberdorf versorgen und insofern den zentralen Versorgungsbereich des Ortskerns Weinböhlen ergänzen soll. **Die geplante Entwicklung dieses zentralen Versorgungsbereiches wäre gefährdet, wenn sich ein bisher nicht vorhandener Drogeriemarkt in dieser Größenordnung an der Dresdner Straße –zusätzlich zu den bestehenden Lebensmittelmärkten – ansiedeln würde.**

<sup>11</sup> Begründung zum Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 04.09.2006, BT-Drs.16/2496, S. 11.

<sup>12</sup> Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Komm. zum BauGB, lose Blattausg., Stand: Februar 2021, § 9, Rdnr. 242b; Gaentzsch, in: Berliner Komm. z. BauGB, lose Blattausg., Stand: Nov. 2013, § 9, Rdnr. 73r.

<sup>13</sup> Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weinböhlen 2021, S. 56 u. 57.

### 3. Bebauungsplan nach § 9 IIa BauGB

Die Gemeinde Weinböhla kommt den Empfehlungen der Gutachter des Einzelhandelskonzeptes nach und plant nun die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 IIa BauGB. Es sollen **nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß der Sortimentsliste der Gemeinde Weinböhla ausgeschlossen werden**. Nicht zentrenrelevante und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente bleiben hingegen weiterhin zulässig.

Auszug aus dem Einzelhandelskonzept 2021:

Tabelle 7: Sortimentsliste der Gemeinde Weinböhla (zusammenfassende Darstellung)

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente*
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel</li> <li>- Bücher</li> <li>- Spielwaren</li> <li>- Papier-/ Schreibwaren, Schulbedarf</li> <li>- Bastelartikel, Bürobedarf</li> <li>- Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche</li> <li>- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe</li> <li>- Schuhe, Lederwaren</li> <li>- Sportartikel inkl. Sportbekleidung, -schuhe, ohne Großgeräte</li> <li>- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren</li> <li>- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel</li> <li>- Heimtextilien, Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Zierkissen, Badtextilien</li> <li>- Uhren, Schmuck</li> <li>- Optik, Akustik</li> <li>- Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln)</li> <li>- Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)</li> <li>- Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen) (außer Elektrogroßgeräte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf</li> <li>- Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel, Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)</li> <li>- Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Leitern</li> <li>- Sanitärartikel, Fliesen, Installationsbedarf</li> <li>- Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Gardinen und -zubehör</li> <li>- Möbel, Antiquitäten (inkl. Kücheneinrichtungen, Gartenmöbel, Büromöbel, Badmöbel)</li> <li>- Matratzen, Bettwaren (z. B. Bettdecken)</li> <li>- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten</li> <li>- Elektrogroßgeräte</li> <li>- Büromaschinen</li> <li>- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper</li> <li>- Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)</li> <li>- Sportgroßgeräte</li> <li>- Fahrrad / Zubehör (ohne Bekleidung)</li> <li>- Angelbedarf, Jagdbedarf</li> <li>- Erotikartikel</li> <li>- Auto- / Motorradzubehör</li> <li>- Kinderwagen, Autokindersitze</li> <li>- Musikalien, Musikinstrumente</li> <li>- Campingartikel (ohne Großgeräte und Campingmöbel)</li> </ul>
<p><b>nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren</li> <li>- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)</li> <li>- Arzneimittel und apothekenübliche Waren</li> <li>- Zeitschriften, Zeitungen</li> <li>- Schnittblumen</li> </ul>	

\* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

GMA-Empfehlungen 2021

Des Weiteren sollen die vorhandenen Betriebe (insbesondere der Lidl-Markt mit der Adresse Dresdner Straße 16, der EDEKA-Markt mit der Adresse Dresdner Straße 18, der Penny-Markt mit der Adresse Dresdner Straße 21, der Nettomarkt mit der Adresse Dresdner Straße 94) selbstverständlich bestehen bleiben. Im Zuge dieses Bebauungsplanes wird ermöglicht, dass eine moderate Weiterentwicklung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe – im Rahmen der von ihnen angebotenen Sortimente – insbesondere zur Anpassung an aktuelle Markterfordernisse erfolgen kann, ohne dass dadurch das Planungsziel *Schutz und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche* gefährdet wird.<sup>14</sup> Es ist heutzutage üblich, dass auch unter Beibehaltung des Sortimentsumfangs die Verkaufsflächen erweitert werden, um breitere Gänge zu schaffen und niedrigere Regale einzurichten. Dadurch soll das Einkaufen gerade für ältere und behinderte Menschen erleichtert

<sup>14</sup> Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weinböhla 2021, S. 53.

werden. Insbesondere diese Verkaufsflächenerweiterungen werden mit dieser Planung ermöglicht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Bereiche nach § 34 BauGB (Innenbereiche). In den späteren Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der „sachliche Geltungsbereich“ konkret auf die Innenbereiche gemäß § 34 BauGB festgelegt; die bis dahin rechtskräftig überplanten Gebiete werden ausgenommen. Der Geltungsbereich ist bewusst so gewählt, da in diesem Bereich, insbesondere aufgrund der guten Erschließungssituation und Erreichbarkeit der Standorte, mit weiteren Neuansiedlungen zu rechnen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 i.V.m. § 9 IIa BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhlä beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/2021 „Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße“ innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Anlage.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Zenker  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches