

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1. Landesdirektion Sachsen/ Höhere Raumordnungsbehörde	08.04.22	Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorgung Moritzburger Straße" der Gemeinde Weinböhla in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung zu bringen, sollte eine Beschränkung auf Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs dienen, erfolgen und somit auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit dem Sortiment Kleintextilien verzichtet werden. Auf die Begründung wird verwiesen. Begründung <u>Sachverhalt</u> Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2018 "Nahversorgung Moritzburger Straße" sollen am östlichen Ortsrand der Gemeinde Weinböhla die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes für den kurzfristigen Bedarf geschaffen werden. Aus Sicht der Raumordnung wurde im Verfahren zur Aufstellung des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits mit Schreiben vom 10. Juli 2019 sowie vom 26. Juni 2021 Stellung genommen. In der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben nicht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht. Weiter wurde ausgeführt, dass eine Verträglichkeit mit den Zielen der Raumordnung erreicht werden könnte, wenn im Rahmen einer Auswirkungsanalyse der Nachweis erbracht wird, dass von dem geplanten Nahversorgungsstandort keine raumordnerischen Auswirkungen einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung ausgehen und wenn durch eine Prüfung von Standortalternativen im östlichen Gemeindegebiet von Weinböhla nachweisbar belegt wird, dass ein geeigneter Standort nicht zur Verfügung steht. In der raumordnerischen Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde dargelegt, dass, um das geplante Vorhaben in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung zu bringen, die am neu zu entwickelnden Nahversorgungsstandort zulässige Gesamtverkaufsfläche verringert und die Zulässigkeit auf Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs dienen, beschränkt werden sollte. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 4. Februar 2022 wurde auf die Festsetzung eines Baugebietes nach BauNVO (bisher sonstiges Sondergebiet kleinflächiger Einzelhandel) verzichtet. Die am Standort zulässige Gesamtverkaufsfläche wurde gegenüber der Planfassung vom April 2021 von 2.100 m² auf 1.840 m² reduziert. In diesem Zusammenhang wurde eine Beschränkung der Verkaufsfläche für die Sortimente Bäckerei und/oder Fleischerei von 260 m² Verkaufsfläche auf 110 m² sowie für die Sortimente Zeitungen/Zeitschriften/Tabakwaren/Lotto/Postdienstleistungen etc. von 260 m² auf 50 m² vorgenommen. Außerdem erfolgte eine Sortimentsänderung von Bekleidung oder Fahrräder und Zubehör etc. in Kleintextilien verbunden mit einer Verkaufsflächenreduzierung von 260 m² auf 190 m² für dieses Sortiment. In Anwendung von § 4a Abs. 3 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen im derzeitigen Verfahren nur zu den geänderten Festsetzungen abgegeben werden können.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine Planänderung erfolgt nicht. Ziffer 4.5 der Begründung wird entsprechend der nachstehenden Ausführungen im gebotenen Umfang ergänzt (primär Einordnung des Sortiments Kleintextilien als nahversorgungsrelevant und entsprechende Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde). <u>Begründung:</u> In Ziffer 4.5 der Begründung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes werden die mit der Entwicklung der Nahversorgungslage Moritzburger Straße verfolgten und auch im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Weinböhla dargestellten kommunalpolitischen Ziele sowie die raumordnerische Bewertung des geplanten Vorhabens ausführlich erläutert. Dasselbe gilt für die Standortwahl, die städtebaulich nicht ideal, angesichts der beschriebenen örtlichen Gegebenheiten jedoch ‚alternativlos‘ ist. Hinsichtlich einer möglichen Agglomerationswirkung des geplanten Vorhabens als Voraussetzung für die Anwendung von Ziel 2.3.2.7 des LEP 2013 wird ergänzend nochmals auf das in der Stellungnahme vom 28.06.2021 zitierte Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 10.11.2011 (BVerwG 4 CN 9.1 0) eingegangen. Hier wird unter Randnummer 17 ausdrücklich festgehalten, dass eine Einzelhandelsagglomeration erst dann nicht mehr mit dem Kongruenzgebot (hinsichtlich des Vorhabens also LEP Ziel 2.3.2.4) vereinbar ist, wenn ihre Verkaufsfläche den zentralörtlichen Verflechtungsbereich ‚wesentlich‘ überschreitet. In Randnummer 20 wird ausgeführt, dass die Agglomerationsregelung handgreifliche Konfliktsituationen mit zentralörtlich höher eingestuften Nachbargemeinden im Blick hat und auf ‚kritische Auswüchse‘ des Einzelhandels zielt. Angesichts der Ergebnisse der Auswirkungsanalyse ist beides bei dem geplanten Vorhaben nicht der Fall (siehe auch Ziffer 4.5 der Begründung zum geänderten Entwurf). Dessen ungeachtet sind die geplanten Betriebe als selbständige Einheiten (separate Eingänge auch als Voraussetzung für voneinander unabhängige Öffnungszeiten, separate Personalräume bzw. Anlieferungen) zu sehen, die sich auf zwei getrennte Baukörper verteilen und lediglich Zufahrten und Stellplätze teilen. Um die essenzielle Nahversorgung für das ‚Oberdorf‘ zu sichern, muss die Attraktivität und Anziehungskraft des Standortes gesichert werden. Angesichts des ausgeprägten

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		Zur Beurteilung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des geplanten Vorhabens liegt eine von der GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erarbeitete Auswirkungsanalyse vom April 2021 vor, deren Gültigkeit vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan vorgenommenen Änderungen von dem genannten Gutachter in einer ergänzenden Einordnung vom 4. Februar 2022 bestätigt wurde. Weiterhin verfügt die Gemeinde Weinböhla über ein am 17. März 2021 durch den Gemeinderat beschlossenes Einzelhandelskonzept (erarbeitet ebenfalls durch die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH), bei dessen Aufstellung die Raumordnungsbehörde nicht beteiligt wurde. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla aus dem Jahr 2018 ist der zu überplanende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. sonstiges Sondergebiet Reitplatz dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf somit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. <u>Rechtliche Grundlagen</u> - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013; - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 <u>Raumordnerische Bewertung</u> Entscheidungserheblich für die raumordnerische Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013), insbesondere das Kapitel 2.3.2 Handel. Wie bereits in den Stellungnahmen der Raumordnungsbehörde vom 10. Juli 2019 und 26. Juni 2021 dargelegt, handelt es sich bei dem geplanten Nahversorgungsstandort um eine Agglomeration von Einzelhandelseinrichtungen, bei der aus raumordnerischer Sicht, auch wenn die einzelnen Einzelhandelsbetriebe für sich selbst die Grenze der Großflächigkeit nicht überschreiten, auf Grund der zulässigen Gesamtverkaufsfläche dieselben raumordnerischen Auswirkungen ausgehen können, wie von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (vgl. Ziel 2.3.2. 7 LEP 2013). Vor dem Hintergrund der Ziele 2.3.2.1 und 2.3.2.2 LEP 2013 und der fehlenden zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Weinböhla sind am Standort nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in ihrer Gesamtheit nicht wie eine großflächige Einzelhandelseinrichtung wirken und somit der Nahversorgung dienen. Entsprechend der Begründung zum Ziel 2.3.2.2 LEP 2013 bedarf auch die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs einer raumordnerischen Steuerung, die darin besteht, dass die entsprechenden großflächigen Einrichtungen den Grundzentren zugeordnet und somit den nichtzentralen Orten vorenthalten werden. Zum Nachweis, dass von den am Standort geplanten Einzelhandelsbetrieben keine raumordnerischen Auswirkungen wie von einzelnen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ausgehen, wurde eine Auswirkungsanalyse durch die GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erarbeitet. Eine ausführliche Auseinandersetzung mit diesem Gutachten erfolgte in der raumordnerischen Stellungnahme vom 26. Juni 2021, auf die hiermit verwiesen wird. Mit den im aktuellen Bebauungsplanentwurf (Fassung vom 4. Februar 2022) vorgenommenen Änderungen wird den bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen zum Vorhaben nur	Wettbewerbes mit Konsequenzen für die Flächenproduktivität bestehen nach allgemeiner Erkenntnis die marktbestimmenden (Lebensmittel-)Handelsketten heute häufig darauf, dass eine Angebotsergänzung durch weitere Einzelhandelsbetriebe erfolgt (LEIPZIG GRADUATE SCHOOL OF MANAGEMENT, Lehrstuhl für Marketing und Handel, Prof. Dr. Erik Maier): dies trifft auch im konkreten Falls zu. Insofern ist es nach derselben Quelle geboten, bei der Beurteilung des ergänzenden Sortiments Kleintextilien die raumordnerischen Vorgaben einer Sicherung bzw. Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Sicherung der Nahversorgung als essenziellem Bestandteil der Daseinsvorsorge gegeneinander abzuwägen: auch angesichts der aus den Konsumentenerwartungen bzw. -gewohnheiten resultierenden Anforderungen an die Nahversorgung ist es durchaus üblich, Kleintextilien nicht nur als zentren-, sondern auch als nahversorgungsrelevant zu betrachten (Innovationsagentur Stadtumbau NRW: Einzelhandel im Wandel, 2009, Verband Region Stuttgart, Studie zur Wohnungsnahen Versorgung 02/2002 etc.) bzw. den Waren des täglichen Bedarfs zuzuordnen (Verordnung über Waren des täglichen Bedarfs auf Wochenmärkten in Brandenburg, GVBl.II/92, Seite 8: Kleintextilien, z.B. Blusen, Kravatten, Pullover, Unterwäsche, ... Schals, Strümpfe, sinngemäß Wohnaccessoires). Auch in anderen Rechtsbereichen und der Rechtsprechung ist dieser Trend wahrnehmbar (Prof. Dr. jur. Christian Vranckx). So wird im Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs München vom 29.12.2021-20 NE 21.3037 zur Anwendung der Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung folgender redaktionelle Leitsatz formuliert: ‚Bekleidungsgeschäfte dienen der Deckung des täglichen Bedarfs. Bekleidung gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen....‘ Zudem liegt die größte Herausforderung des stationären Einzelhandels inzwischen nicht mehr in einer Zersiedelung der Handelslandschaft, sondern vielmehr im Onlinehandel, dessen Marktanteil seit der Verabschiedung des Landesentwicklungsplanes von 7 % auf inzwischen 13 % (HDE 2021) gewachsen ist (Quelle wie vor). Mit dem Bebauungsplan soll diesen Entwicklungen im Hinblick auf die Nahversorgungslage Moritzburger Straße Rechnung getragen werden. Aufgrund der erklärten kommunalpolitischen Ziele wird das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde deshalb insoweit aktualisiert, als ‚Kleintextilien‘ ausdrücklich in die Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente sowie in die Entwicklungsziele

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		teilweise entsprochen. So erfolgte zwar eine Reduzierung der am Standort zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 2.100 m² auf 1.840 m². Jedoch sollen am Standort weiterhin Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Kleintextilien mit einer Verkaufsfläche bis zu 190 m² zulässig sein. Bekleidung (Herren, Damen, Kinder/Säuglinge) gehört zu den zentrenrelevanten und nicht zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Diese Einordnung wird auch im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Weinböhla (vgl. S. 45) entsprechend so vorgenommen. Die angestrebte Ansiedlung einer Filiale von Ernsting's family steht somit im Widerspruch zur Forderung der raumordnerischen Stellungnahme vom 26. Juni 2021, nach der die Zulässigkeit auf Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs dienen, beschränkt werden sollte, um das Vorhaben in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung zu bringen. Weiterhin steht diese geplante Ansiedlung auch im Widerspruch zu den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Weinböhla, nach denen die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit auch in Nahversorgungsstandorten möglichst auszuschließen ist. Entsprechend der aktuellen Internetpräsentation des Unternehmens (https://unternehmen.ernstings-family.de/unser-filialkonzept; Abruf am 4. April 2022), handelt es sich bei Ernsting's family um ein Textilgeschäft mit dem Schwerpunkt auf Kinder- und Damenmode, das als Mindestanforderung für eine Investition ein Einzugsgebiet von 15.000 Einwohner voraussetzt. Diese Einwohnerzahl ist weder im Oberdorf noch in der gesamten Gemeinde Weinböhla gegeben. Weitere Standortanforderung von Ernsting's family sind belebte Einzellagen in Innenstädten, gut frequentierte Shopping-Center oder verkehrsorientierte Fachmarkt- und Nahversorgungszentren und eine Mindestverkaufsfläche von 200 m² (Gesamtfläche der Filiale idealerweise 200 bis 300 m²). Diese Aussagen verdeutlichen die Zentrenrelevanz der Angebote von Ernsting's family, die über eine Nahversorgungsfunktion hinausgehen. Vor dem Hintergrund der aus raumordnerischer Sicht nach wie vor bestehenden Zweifel an der Eignung des Standortes an der Moritzburger Straße/Forststraße für eine verbraucher-nahe Versorgung der Einwohner des Oberdorfes von Weinböhla wird daher an der Forderung nach einer Beschränkung auf nahversorgungsrelevante Sortimente festgehalten. Der vorliegende Bebauungsplan sollte deshalb auf Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs dienen, beschränkt werden, auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit dem Sortiment Kleintextilien wäre somit zu verzichten. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.	für die Nahversorgungslage Moritzburger Straße aufgenommen werden. In der zum Bebauungsplan erstellten Auswirkungsanalyse wird ausgeführt, dass die Kaufkraftbindung für die Warengruppe Bekleidung / Schuhe / Sport in Weinböhla aktuell bei ca. 30 % liegt und damit noch erhebliches ungebundenes Potential zur Verfügung steht. Für das untersuchte Bekleidungsgeschäft (jetzt Kleintextilien) mit max. 260 m² Verkaufsfläche wird ein Umsatz von bis zu 0,5 Mio EUR erwartet. Da die zulässige Verkaufsfläche im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes auf 190 m² reduziert worden ist, wird die in der Auswirkungsanalyse genannte Umsatzerwartung für ein Bekleidungsgeschäft (jetzt Kleintextilien) eher nicht erreicht werden können. Dessen ungeachtet wird in der Auswirkungsanalyse ausgeführt, dass aufgrund der geringen bzw. einzelbetrieblich nicht nachzuweisenden Umsatzumverteilungseffekte eine Konkurrenzwirkung zum Ortskern als zentralem Versorgungsbereich nicht zu erwarten ist. Vielmehr dürfte ein Anbieter zur Reduzierung der bisher abfließenden örtlichen Kaufkraft beitragen; dabei sind messbare Kaufkraftverschiebungen bzw. eine überörtliche Ausstrahlung zulasten leistungsfähiger Einzelhandelsstandorte im Umland auszuschließen. Somit sind auch Konfliktsituationen mit zentralörtlich höher eingestuft Nachbargemeinden nicht zu erwarten. Die Ansiedlung eines Fachgeschäftes für Kleintextilien stellt eine kleinformatige Ergänzung des Sortimentsspektrums zur Abrundung des Nahversorgungsangebotes dar. Im Wesentlichen wird dabei die Kundenfrequenz der beiden Märkte als Magnetbetriebe genutzt, ohne selbst eine größere Ausstrahlungskraft zu erreichen: ein Angebotschwerpunkt im Sortimentsbereich Textilien wird damit nicht aufgebaut. Aufgrund der abschließenden Vorgabe der zulässigen Einzelhandelsbetriebe ist auch eine schlechende Entwicklung hin zu einem Fachmarktzentrum auszuschließen. Der Angebotsschwerpunkt des Vorhabens liegt schon allein wegen der strukturprägenden Märkte (Lebensmittel + Drogeriewaren) mit gegenüber Kleintextilien deutlich höherer Flächenproduktivität eindeutig bei den „klassischen“ nahversorgungsrelevanten Sortimenten: aufgrund der jeweiligen Umsatzprognosen kann dafür ein saldierter Umsatzanteil von >95 % unterstellt werden. Im Einzelnen wird hierzu auf die Ausführungen in Ziffer 4.5 der Begründung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes verwiesen.

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 04.02.2022

Stand: 04.05.2022

4/12

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
			Sowohl der Bebauungsplan als auch der Vorhaben- und Erschließungsplan ist hinsichtlich eines zulässigen Betriebs mit dem Sortiment ‚Kleintextilien‘ mit bis zu 190 m ² Verkaufsfläche anbieterneutral. Im Rahmen dieser Festsetzung kann dies neben Ernstings Family auch jeder Mitbewerber sein. Ob die Vorgaben des Bebauungsplanes den jeweiligen Standortkriterien entsprechen, kann der individuellen (Ansiedlungs-)Entscheidung vorbehalten bleiben. Dies gilt umso mehr, als der einzelbetriebliche Schutz - in diesem Fall der Neuansiedlung - nicht Gegenstand des Planungs- und Raumordnungsrechtes ist. Ergänzend wird auf die Subsumierbarkeit von Kleintextilien unter die nahversorgungsrelevanten Sortimente auf die Anlage ‚Kurzsynopse‘ inklusive Fachexpertisen verwiesen.
2. Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge	31.03.22	Der geänderte Entwurf des o. g. Bebauungsplans wurde zur Kenntnis genommen. Entsprechend unserer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans vom 09.06.2021 steht auch der geänderte Planentwurf mit einem Geltungsbereich von ca. 1,34 ha zur Schaffung eines Nahversorgungsstandortes nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen.	nicht erforderlich
3. Landratsamt Meißen Dezernat Technik, Amt für Forst und Kreisentwicklung	29.04.22	Im Ergebnis der Prüfung der geänderten Planinhalte durch die betroffenen Fachbereiche des Landratsamtes erhalten Sie in Anwendung des § 4a (3) BauGB diese Stellungnahme. Die geänderte Planung wird zur Kenntnis genommen.	siehe nachstehende Behandlung
		<u>1. Belange Wasser</u> Aus den zu vertretenden wasserrechtlichen Belangen wird zu den geänderten Bestandteilen der Planung wie folgt Stellung genommen: Forderung: In der Begründung zu Ziffer 6.2.3 ist zu ergänzen, dass zum Bescheid vom 03.01.2022 für die wasserrechtliche Genehmigung nach § 26 SächsWG eine 1. Ergänzung mit Bescheid vom 04.01.2022 erteilt wurde. Hinweis: Das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken kann nicht als Ökomaßnahme gewertet werden, da es sich um eine Abwasseranlage handelt und besonderen Bewirtschaftungskriterien unterliegt.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis zur wasserrechtlichen Genehmigung wird in Ziffer 6.2.3 ergänzt. Der Anregung hinsichtlich des Regenrückhalt- und Versickerungsbeckens wird nicht gefolgt. Eine Planänderung erfolgt nicht. Die Begründung wird entsprechend des Hinweises zur Bewirtschaftung ergänzt. <u>Begründung:</u> Die unveränderten grünordnerischen Festsetzungen sind entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht Gegenstand der Beteiligung zum geänderten Entwurf. Das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken ist zudem nicht als ökologische Maßnahmenfläche festgesetzt; vielmehr wird lediglich eine Begründung vorgegeben. Dessen ungeachtet wird in der Begründung ergänzt, dass bei der Unterhaltung des Beckens die Belange aus der Funktion als Abwasseranlage berücksichtigt werden müssen.
		<u>2. Belange Naturschutz</u> Zur Planung bestehen keine Bedenken.	nicht erforderlich
		<u>3. Belange Gebietliche Planung</u> Im nunmehr vorliegenden geänderten Entwurf wurden einige der Forderungen teilweise berücksichtigt (Verzicht auf Baugebietsausweisung, Reduzierung Gesamtverkaufsfläche von 2.100 m ² auf 1.840 m ²). Diese Änderungen nehmen wir zur Kenntnis.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Auf Ziffer 4.5 der Be-

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 04.02.2022

Stand: 04.05.2022
5/12

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		Die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen (Landesentwicklungsplans [LEP] 2013) haben sich nicht geändert. Deshalb ist durch die Gemeinde im Rahmen der Abwägung nachzuweisen, dass das nunmehr angestrebte Vorhaben diesen Rahmenbedingungen gerecht wird.	gründung wird verwiesen; sie wird entsprechend der nachstehenden Ausführungen im gebotenen Umfang ergänzt (primär Einordnung des Sortiments Kleintextilien als nahversorgungsrelevant und entsprechende Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde). <u>Begründung:</u> In Ziffer 4.5 der Begründung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes werden die mit der Entwicklung der Nahversorgungslage Moritzburger Straße verfolgten und auch im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Weinböhla dargestellten kommunalpolitischen Ziele sowie die raumordnerische Bewertung des geplanten Vorhabens ausführlich erläutert. Dasselbe gilt für die Standortwahl, die städtebaulich nicht ideal, angesichts der beschriebenen örtlichen Gegebenheiten jedoch ‚alternativlos‘ ist. Hinsichtlich einer möglichen Agglomerationswirkung des geplanten Vorhabens als Voraussetzung für die Anwendung von Ziel 2.3.2.7 des LEP 2013 wird ergänzend nochmals auf das in der Stellungnahme vom 28.06.2021 zitierte Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 10.11.2011 (BVerwG 4 CN 9.1 0) eingegangen. Hier wird unter Randnummer 17 ausdrücklich festgehalten, dass eine Einzelhandelsagglomeration erst dann nicht mehr mit dem Kongruenzgebot (hinsichtlich des Vorhabens also LEP Ziel 2.3.2.4) vereinbar ist, wenn ihre Verkaufsfläche den zentralörtlichen Verflechtungsbereich ‚wesentlich‘ überschreitet. In Randnummer 20 wird ausgeführt, dass die Agglomerationsregelung handgreifliche Konfliktsituationen mit zentralörtlich höher eingestuftem Nachbargemeinden im Blick hat und auf ‚kritische Auswüchse‘ des Einzelhandels zielt. Angesichts der Ergebnisse der Auswirkungsanalyse ist beides bei dem geplanten Vorhaben nicht der Fall (siehe auch Ziffer 4.5 der Begründung zum geänderten Entwurf). Dessen ungeachtet sind die geplanten Betriebe als selbständige Einheiten (separate Eingänge auch als Voraussetzung für voneinander unabhängige Öffnungszeiten, separate Personalräume bzw. Anlieferungen) zu sehen, die sich auf zwei getrennte Baukörper verteilen und lediglich Zufahrten und Stellplätze teilen. Um die essenzielle Nahversorgung für das ‚Oberdorf‘ zu sichern, muss die Attraktivität und Anziehungskraft des Standortes gesichert werden. Angesichts des ausgeprägten Wettbewerbes mit Konsequenzen für die Flächenproduktivität bestehen nach allgemeiner Erkenntnis die marktbe-

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 04.02.2022

Stand: 04.05.2022
6/12

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
			stimmenden (Lebensmittel-)Handelsketten heute häufig darauf, dass eine Angebotsergänzung durch weitere Einzelhandelsbetriebe erfolgt (LEIPZIG GRADUATE SCHOOL OF MANAGEMENT, Lehrstuhl für Marketing und Handel, Prof. Dr. Erik Maier): dies trifft auch im konkreten Fall zu. Insofern ist es nach derselben Quelle geboten, bei der Beurteilung des ergänzenden Sortiments Kleintextilien die raumordnerischen Vorgaben einer Sicherung bzw. Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Sicherung der Nahversorgung als essenziellem Bestandteil der Daseinsvorsorge gegeneinander abzuwägen: auch angesichts der aus den Konsumentenerwartungen bzw. -gewohnheiten resultierenden Anforderungen an die Nahversorgung ist es durchaus üblich, Kleintextilien nicht nur als zentren-, sondern auch als nahversorgungsrelevant zu betrachten (Innovationsagentur Stadtumbau NRW: Einzelhandel im Wandel, 2009, Verband Region Stuttgart, Studie zur Wohnungsnahen Versorgung 02/2002 etc.) bzw. den Waren des täglichen Bedarfs zuzuordnen (Verordnung über Waren des täglichen Bedarfs auf Wochenmärkten in Brandenburg, GVBl.II/92, Seite 8). Zudem liegt die größte Herausforderung des stationären Einzelhandels inzwischen nicht mehr in einer Zersiedelung des Handelslandschaft, sondern vielmehr im Onlinehandel, dessen Marktanteil seit der Verabschiedung des Landesentwicklungsplanes von 7 % auf inzwischen 13 % (HDE 2021) gewachsen ist (Quelle wie vor). Mit dem Bebauungsplan soll diesen Entwicklungen im Hinblick auf die Nahversorgungslage Moritzburger Straße Rechnung getragen werden. Aufgrund der erklärten kommunalpolitischen Ziele wird das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde deshalb insoweit aktualisiert, als ‚Kleintextilien‘ ausdrücklich in die Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente sowie in die Entwicklungsziele für die Nahversorgungslage Moritzburger Straße aufgenommen werden. In der zum Bebauungsplan erstellten Auswirkungsanalyse wird ausgeführt, dass die Kaufkraftbindung für die Warengruppe Bekleidung / Schuhe / Sport in Weinböhla aktuell bei ca. 30 % liegt und damit noch erhebliches ungebundenes Potential zur Verfügung steht. Für das untersuchte Bekleidungsgeschäft (jetzt Kleintextilien) mit max. 260 m² Verkaufsfläche wird ein Umsatz von bis zu 0,5 Mio EUR erwartet. Da die zulässige Verkaufsfläche im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes auf 190 m² reduziert worden ist, wird die in der Auswirkungsanalyse genannte Umsatzerwartung

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 04.02.2022

Stand: 04.05.2022

7/12

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
			für ein Bekleidungsgeschäft (jetzt Kleintextilien) eher nicht erreicht werden können. Dessen ungeachtet wird in der Auswirkungsanalyse ausgeführt, dass aufgrund der geringen bzw. einzelbetrieblich nicht nachzuweisenden Umsatzumverteilungseffekte eine Konkurrenzwirkung zum Ortskern als zentralem Versorgungsbereich nicht zu erwarten ist. Vielmehr dürfte ein Anbieter zur Reduzierung der bisher abfließenden örtlichen Kaufkraft beitragen; dabei sind messbare Kaufkraftverschiebungen bzw. eine überörtliche Ausstrahlung zulasten leistungsfähiger Einzelhandelsstandorte im Umland auszuschließen. Somit sind auch Konfliktsituationen mit zentralörtlich höher eingestuft Nachbargemeinden nicht zu erwarten. Die Ansiedlung eines Fachgeschäftes für Kleintextilien stellt eine kleinformatige Ergänzung des Sortimentsspektrums zur Abrundung des Nahversorgungsangebotes dar. Im Wesentlichen wird dabei die Kundenfrequenz der beiden Märkte als Magnetbetriebe genutzt, ohne selbst eine größere Ausstrahlungskraft zu erreichen: ein Angebotschwerpunkt im Sortimentsbereich Textilien wird damit nicht aufgebaut. Aufgrund der abschließenden Vorgabe der zulässigen Einzelhandelsbetriebe ist auch eine schlechende Entwicklung hin zu einem Fachmarktzentrum auszuschließen. Der Angebotsschwerpunkt des Vorhabens liegt schon allein wegen der strukturprägenden Märkte (Lebensmittel + Drogeriewaren) mit gegenüber Kleintextilien deutlich höherer Flächenproduktivität eindeutig bei den ‚klassischen‘ nahversorgungsrelevanten Sortimenten: aufgrund der jeweiligen Umsatzprognosen kann dafür ein saldierter Umsatzanteil von >95 % unterstellt werden. Im Einzelnen wird hierzu auf die Ausführungen in Ziffer 4.5 der Begründung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes verwiesen.
8. Landesamt für Straßenbau und Verkehr NL Meißen	19.04.22	Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2021 und den im Vorfeld durchgeführten Abstimmungen stimmen wir dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 04.02.2022 vom Grundsatz her zu. Bitte beachten Sie auch weiterhin unsere Stellungnahme vom 06.07.2021. Wir verweisen zusätzlich auch nochmal auf die Abstimmungen aus der Plananlaufberatung vom 24.02.2022 sowie der genehmigten Voruntersuchung zu unserem Vorhaben S 80 Ausbau KP mit K 8014 in Weinböhla. Folgende wichtige Punkte wurden u.a. besprochen: - Die Planung des Radweges der LISt GmbH ist noch am Anfang der Voruntersuchung. Eine Verkehrsführung innerorts auf der Fahrbahn ist möglich. Planungsseitig ist die LISt GmbH für einen sicheren Übergang vom Radweg auf die Fahrbahn zuständig.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich bei der Objektplanung für die Verkehrsanbindung des Vorhabens berücksichtigt. Änderungen des Bebauungsplanes sind hierzu nicht erforderlich. <u>Begründung:</u> Die Ausführungen beziehen sich überwiegend auf den geplanten Ausbau des außerhalb des Plangebietes liegenden Knotenpunktes S 80 / K 8014. Insoweit ist auch die nicht korrekte Darstellung des verschwenkten nördlichen Armes (K 8014) des Knotenpunktes im Erschließungsplan ‚Ver-

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 „Nahversorgung Moritzburger Straße“

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 04.02.2022

Stand: 04.05.2022
8/12

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		- Als Bemessungsfahrzeuge für die Schleppkurven des Kreisverkehrs wird der Lkw/Schwerlastverkehr und ein Gelenkbus empfohlen. - Der südliche Gehweg der Moritzburger Straße ist evtl. nicht notwendig. Hier prüft die Gemeinde Weinböhla intern die Notwendigkeit. - Sollte der Gehweg nicht benötigt werden, so könnte hier mehr Platz für die Entwässerung entstehen. → 24.02.2022: Aus Sicht der Gemeinde Weinböhla können die rot markierten Gehwegbereiche auf der Südseite der S 80 entfallen, insofern dies keine erheblichen Sicherheitsbedenken hervorruft, dadurch keine verbindlichen Vorschriften verletzt werden und für die Führung des Radverkehrs eine regelkonforme Lösung gefunden wird. Im Erschließungsplan der Ver- und Entsorgung ist der Knotenpunktsaubau mit dem verschwenkten nördlichen Arm nicht korrekt dargestellt, dies ist in der weiteren Planungsphase zu beachten. Wie bereits mehrfach besprochen wurde das Einfahren über die S 80 und die Ausfahrt über die Kreisstraße von der Gemeinde und vom Landkreis als eher negativ bewertet. Unabhängig davon sehen wir es kritisch, wie der Lastzug aus dem Markt kommend fährt, solange der Kreisverkehr noch nicht realisiert ist. Welche Wege nimmt der Lkw, wenn er nicht am KV wenden kann und in Richtung Dresden fahren muss/möchte? Für diesen Zeitraum (zwischen Beginn der Nutzung Nahversorger und Fertigstellung Bau KV) sehen wir eine innerbetriebliche Notwendigkeit, den Lastzug über die Kreisstraße ausfahren zu lassen, da er sonst den Weg über Weinböhla nehmen müsste. Die Zufahrten sollten hinsichtlich ihrer Breite in der weiteren Planung nochmal geprüft werden, vor allem ob die Schleppkurven an der S 80 noch wesentliche Reduzierung zulassen. Weiterhin verweisen wir ebenfalls nochmal auf die anstehende Planung zum Geh- und Radweg an der S 80 durch die LIST GmbH.	und Entsorgung' irrelevant: die Anbindung des geplanten Vorhabens an die K 8014 erfolgt unter Berücksichtigung der Planung für den Knotenausbau (siehe Ziffer 6.1.1 der Begründung zum geänderten Entwurf). Bis zur Fertigstellung des Knotenpunktes kann der Schwerlastverkehr aus dem Plangebiet nur auf die S 80 in Richtung Weinböhla abfließen. Angesichts des zu erwartenden Lieferverkehrs bleibt die dadurch temporär zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung begrenzt. Nach der Fertigstellung des Kreisverkehrs kann der Schwerlastverkehr dann über die Anbindung des Vorhabens an die K 8014 und den Verkehrsknoten auch direkt in Richtung Dresden bzw. BAB abfließen (siehe Ziffer 6.1.1 der Begründung zum geänderten Entwurf). Die Schleppkurven bzw. die resultierenden Zu-/Abfahrtsbreiten wurden anhand der konkreten Anforderungen bemessen. Im Rahmen der weiteren Objektplanung kann eine nochmalige Überprüfung und gegebenenfalls auch eine Anpassung der Zu-/Abfahrtsbreiten erfolgen.
14. Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Weinböhla	25.04.22	Da es seit der letzten Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nahversorgung Moritzburger Straße“ (siehe Anlage) unsererseits keine Änderungen gibt, gilt diese noch.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Ziffer 6.2.3 der Begründung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes wurde bereits ergänzt, dass die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf. Eine Planänderung erfolgt nicht.
	21.07.21	<i>Mit Schreiben vom 02.06.2021 baten Sie zur oben genannten Sache um Stellungnahme, Die Versorgung gemäß der vorliegenden Planungsunterlagen hinsichtlich des Trink- und Abwassers wurde abgestimmt und wird hiermit bestätigt. Das anfallende Regenwasser verbleibt auf dem Grundstück und muss versickert werden. Eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde ist zudem erforderlich.</i>	
16. SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Großenhain	---	---	---
19. Industrie- und Handelskammer Dresden	21.04.22	Wir begrüßen die vorgenommenen Änderungen zur Verkaufsflächenreduzierung sowie zum Verzicht auf die Ansiedlung eines Fahrradhandels im Bebauungsplangebiet. An den bereits in unserer Stellungnahme vom 05.07.2021 zum Planentwurf vorgetragenen Bedenken zur Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen mit nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten (neu: Kleintextilien) halten wir weiterhin fest.	Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Auf Ziffer 4.5 der Begründung wird verwiesen; sie wird entsprechend der nachstehenden Ausführungen im gebotenen Umfang ergänzt (primär Einordnung

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 04.02.2022

Stand: 04.05.2022
9/12

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		Wir verweisen dazu nochmals auf das vom Gemeinderat im Jahr 2021 beschlossene Einzelhandelskonzept der Gemeinde Weinböhla und die darin enthaltenen Zielvorstellungen. Priorität haben der "Schutz und die Stärkung des Ortskerns Weinböhla als zentralen Gemeindemittelpunkt" sowie die "Weiterentwicklung und Steuerung der wohnortnahen Versorgung mit Schwerpunkt des Einzelhandels im kurzfristigen Bedarf" (S. 41). Es soll eine "gezielte Lenkung und Förderung bei Ansiedlungsbestrebungen in der Gemeinde auf den Ortskern" erfolgen (S. 52). Wir unterstützen diese Zielsetzungen und sehen darin den direkten Auftrag an die Kommune, unter anderem durch zielgerichtete Bauleitplanung sicherzustellen, dass sich Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Gemeinde Weinböhla im zentralen Versorgungsbereich Ortskern ansiedeln. Dazu zählen wir auch den Ausschluss von Einzelhandel mit Kleintextilien im Bebauungsplangebiet "Nahversorgung Moritzburger Straße".	des Sortiments Kleintextilien als nahversorgungsrelevant und entsprechende Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde). <u>Begründung:</u> Um die essenzielle Nahversorgung für das ‚Oberdorf‘ gewährleisten zu können, ist die Attraktivität und Anziehungskraft des Standortes zu sichern. Angesichts des ausgeprägten Wettbewerbes mit Konsequenzen für die Flächenproduktivität bestehen nach allgemeiner Erkenntnis die marktbestimmenden (Lebensmittel-)Handelsketten heute häufig darauf, dass eine Angebotsergänzung durch weitere Einzelhandelsbetriebe erfolgt (LEIPZIG GRADUATE SCHOOL OF MANAGEMENT, Lehrstuhl für Marketing und Handel, Prof. Dr. Erik Maier): dies trifft auch im konkreten Fall zu. Nach derselben Quelle ist es angesichts der aus den Konsumentenerwartungen bzw. -gewohnheiten resultierenden Anforderungen an die Nahversorgung durchaus üblich, Kleintextilien nicht nur als zentren-, sondern auch als nahversorgungsrelevant zu betrachten (Innovationsagentur Stadtumbau NRW: Einzelhandel im Wandel, 2009, Verband Region Stuttgart, Studie zur Wohnungsnahen Versorgung 02/2002 etc.) bzw. den Waren des täglichen Bedarfs zuzuordnen (Verordnung über Waren des täglichen Bedarfs auf Wochenmärkten in Brandenburg, GVBl.II/92, Seite 8). Zudem liegt die größte Herausforderung des stationären Einzelhandels inzwischen nicht mehr in einer Zersiedelung des Handelslandschaft, sondern vielmehr im expandierenden Onlinehandel. Mit dem Bebauungsplan soll diesen Entwicklungen im Hinblick auf die Nahversorgungslage Moritzburger Straße Rechnung getragen werden. Aufgrund der erklärten kommunalpolitischen Ziele wird das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde deshalb insoweit aktualisiert, als ‚Kleintextilien‘ ausdrücklich in die Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente sowie in die Entwicklungsziele für die Nahversorgungslage Moritzburger Straße aufgenommen werden. In der zum Bebauungsplan erstellten Auswirkungsanalyse wird ausgeführt, dass die Kaufkraftbindung für die Warengruppe Bekleidung / Schuhe / Sport in Weinböhla aktuell bei ca. 30 % liegt und damit noch erhebliches ungebundenes Potential zur Verfügung steht. Für das untersuchte Bekleidungsgeschäft (jetzt Kleintextilien) mit max. 260 m² Verkaufsfläche wird ein Umsatz von bis zu 0,5 Mio EUR erwartet. Da die zulässige Verkaufsfläche im geänderten Entwurf

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 04.02.2022

Stand: 04.05.2022

10/12

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
			des Bebauungsplanes auf 190 m² reduziert worden ist, wird die in der Auswirkungsanalyse genannte Umsatzerwartung für ein Bekleidungsgeschäft (jetzt Kleintextilien) eher nicht erreicht werden können. Dessen ungeachtet wird in der Auswirkungsanalyse ausgeführt, dass aufgrund der geringen bzw. einzelbetrieblich nicht nachzuweisenden Umsatzumverteilungseffekte eine Konkurrenzwirkung zum Ortskern als zentralem Versorgungsbereich nicht zu erwarten ist. Vielmehr dürfte ein Anbieter zur Reduzierung der bisher abfließenden örtlichen Kaufkraft beitragen; dabei sind messbare Kaufkraftverschiebungen bzw. eine überörtliche Ausstrahlung zulasten leistungsfähiger Einzelhandelsstandorte im Umland auszuschließen. Somit sind auch Konfliktsituationen mit zentralörtlich höher eingestuften Nachbargemeinden nicht zu erwarten. Die Ansiedlung eines Fachgeschäftes für Kleintextilien stellt eine kleinformatige Ergänzung des Sortimentsspektrums zur Abrundung des Nahversorgungsangebotes dar. Im Wesentlichen wird dabei die Kundenfrequenz der beiden Märkte als Magnetbetriebe genutzt, ohne selbst eine größere Ausstrahlungskraft zu erreichen: ein Angebotschwerpunkt im Sortimentsbereich Textilien wird damit nicht aufgebaut. Aufgrund der abschließenden Vorgabe der zulässigen Einzelhandelsbetriebe ist auch eine schleichende Entwicklung hin zu einem Fachmarktzentrum auszuschließen. Der Angebotsschwerpunkt des Vorhabens liegt schon allein wegen der strukturprägenden Märkte (Lebensmittel + Drogeriewaren) mit gegenüber Kleintextilien deutlich höherer Flächenproduktivität eindeutig bei den ‚klassischen‘ nahversorgungsrelevanten Sortimenten: aufgrund der jeweiligen Umsatzprognosen kann dafür ein saldierter Umsatzanteil von >95 % unterstellt werden. Im Einzelnen wird hierzu auf die Ausführungen in Ziffer 4.5 der Begründung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes verwiesen.
27. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen	---	---	---

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 „Nahversorgung Moritzburger Straße“

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB
zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 04.02.2022

Stand: 04.05.2022

11/12

Nachbargemeinden	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1. Große Kreisstadt Coswig	---	---	---
2. Große Kreisstadt Meißen	29.03.22	Zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06/2018 "Nahversorgung Moritzburger Straße" in der Fassung vom 04. Februar 2022 bestehen seitens der Großen Kreisstadt Meißen <u>keine Bedenken</u> .	nicht erforderlich
3. Gemeinde Niederau	30.03.22	Für die erneute Einbeziehung unserer Gemeinde zur Anhörung und zur Beurteilung der oben angeführten Planmaßnahme möchten wir uns bei Ihnen freundlich bedanken. Wir teilen Ihnen mit, dass seitens der Gemeindeverwaltung Niederau keine Einwände zu den geänderten Festsetzungen (in der Fassung vom 04.02.2022) zur beabsichtigten Aufstellung des B-Planes Nr. 06/2018, Nahversorgung Moritzburger Straße' bestehen.	nicht erforderlich
4. Gemeinde Moritzburg	25.04.22	Bitte um Fristverlängerung bis 06.05.2022	---

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 04.02.2022

Stand: 04.05.2022

12/12

Öffentlichkeit	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
---	---	---	---