

**Protokoll
der 28. Sitzung des Gemeinderates (Sondersitzung)**

am : 17.05.2022
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:28 Uhr

Mitglieder des Gemeinderates: 19

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Matthias Franke
Frau Bettina Grumbach
Herr Eckhard Häßler
Herr Daniel Kriesch
Frau Uta Kunze
Herr Fritz Liebschner
Frau Brigitte Lipeck
Frau Angelika Meyer-Overheu
Herr Andreas Overheu
Herr Joachim Rietz
Herr Michael Schatka
Herr Andreas Weidmann
Frau Anett Wießner

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Christoph Krzikalla
Herr Hendrik Uteß

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt
Frau Cornelia Fiedler
Frau Marion Fröbel
Herr Hans-Jürgen Stendal
Herr Lutz Herklotz

Gäste

Frau Bettina Krah (Planungsbüro HAMANN+KRAH) (TOP 3-4)

Nach Eröffnung der Gemeinderatssitzung durch den Bürgermeister wird übereinstimmend festgestellt, dass die Einladung und Unterlagen den Gemeinderäten ordnungsgemäß zugestellt wurden. Mit 14 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Zur Bestätigung des Protokolls werden Gemeinderätin Frau Kunze und Gemeinderat Herr Weidmann bestellt.

1. Einzelhandelskonzept für das Gemeindegebiet von Weinböhla

hier: Teilaktualisierung

Vorlage: 0482/2022

Herr Krzikalla stellt die Teilaktualisierung des Einzelhandelskonzeptes dem Gemeinderat vor. Anlass zur Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes war die geplante Schließung des an der Moritzburger Straße 49 ansässigen Netto-Lebensmittelmarktes, für den der Betreiber am Standort keine langfristige Entwicklungsperspektive sieht. Als Ersatzstandort wird die Entwicklung einer modernen und leistungsfähigen Nahversorgungslage am Standort Moritzburger Straße / Forststraße angestrebt. Dieses Vorhaben soll durch das Einzelhandelskonzept konzeptionell aufbereitet und im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans umgesetzt werden.

Am 17.03.2021 in der 18. Sitzung des Gemeinderates wurde diese informelle Planungsgrundlage, zu einem Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, rechtskräftig beschlossen.

Um die speziellen Anforderungen an den Nahversorgungsstandort an der Moritzburger Straße angemessen in das Einzelhandelskonzept einfließen zulassen, ist eine geringfügige Anpassung erforderlich.

Beschlussfassung:

Die Teilaktualisierung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Weinböhla in der Fassung vom 28.04.2022 erstellt durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH wird als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	14
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	1

Beschlusnummer: 152/28/2022

**2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 "Nahversorgung Moritzburger Straße"
hier: Durchführungsvertrag**

Vorlage: 0484/2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla hat in seiner Sitzung am 02.05.2018 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2018 „Nahversorgung Moritzburger Straße“ gefasst. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte die Erarbeitung des Entwurfs, welcher in der Gemeinderatssitzung am 05.05.2021 mit Beschluss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt wurde. Das folgende Beteiligungsverfahren fand im Zeitraum vom 03.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 statt. Der daraus erarbeitete Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.09.2021 beschlossen und für die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) beim Landratsamt Meißen eingereicht. Nachdem das Landratsamt mitgeteilt hatte, dass eine Genehmigung des Bebauungsplanes aufgrund von raumordnerischen Bedenken nicht in Aussicht gestellt werden kann, erfolgte eine Anpassung der Planungsunterlagen nach Maßgabe der Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen und des Landratsamtes Meißen sowie eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu den Änderungen. Nunmehr ist im Zuge der Fortführung des Verfahrens zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Weinböhla ein städtebaulicher Vertrag, hier Durchführungsvertrag, zu schließen. Ein Durchführungsvertrag als besondere Form des städtebaulichen Vertrages i.S. von § 11 BauGB stellt neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Bebauungsplan einen unverzichtbaren Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB hat der Vorhabenträger einen Plan zur Durchführung eines bestimmten Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen vorzulegen, der mit der Gemeinde abzustimmen ist. Der Vorhabenträger erklärt und verpflichtet sich vor Beschluss über den Bebauungsplan im Durchführungsvertrag, dass er bereit und in der Lage ist, diesen Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb einer bestimmten Frist zu verwirklichen und die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen. Zusammen mit dem Vorhabenträger der IVG Grimmer Grundstücksverwaltung, Entwicklung und Bauträger aus Dresden wurde ein Durchführungsvertrag ausgearbeitet, der die Durchführung des Vorhabens vertraglich festlegt. Der Vertrag liegt bereits unterschrieben durch den Vorhabenträger vor.

Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla bestätigt den Durchführungsvertrag, der im Zuge des Bauleitplanverfahrens - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 „Nahversorgung Moritzburger Straße“ - mit dem Vorhabenträger IVG Grimmer Grundstücksverwaltung, Entwicklung und Bauträger aus Dresden in vorgelegter Form abgeschlossen werden soll.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla bevollmächtigt den Bürgermeister zur Unterzeichnung des Durchführungsvertrages.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	14
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: 153/28/2022

Herr Zenker unterschreibt den Durchführungsvertrag.

**3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘
hier: Abwägungsbeschluss über die zum geänderten Entwurf vorgebrachten
Stellungnahmen**

Vorlage: 0483/2022

Herr Bürgermeister Zenker begrüßt Frau Krah vom Planungsbüro HAMANN+KRAH. Frau Krah äußert sich zur durchgeführten Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum geänderten Entwurf. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla hat am 16.03.2022 den geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘ in der Fassung vom 04.02.2022 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans lag mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den vorhandenen Fachgutachten und den während der Beteiligung zum Bebauungsplan eingegangenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.04.2022 bis einschließlich 26.04.2022 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden parallel über die öffentliche Auslegung unterrichtet und mit Schreiben vom 22.03.2022 um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen sollten sich gemäß o. g. Beschlussfassung auf die geänderten Planinhalte beschränken.

Wesentliche Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen waren:

- Definition der zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimente

Eine Planänderung soll nicht erfolgen. Das in dieser Hinsicht aktualisierte Einzelhandelskonzept soll vorab beschlossen werden. In der Satzungsfassung sind demnach lediglich Ergänzungen in der Begründung erforderlich. Die Abwägungsvorschläge zum Umgang mit den in den eingegangenen Stellungnahmen vorgetragenen Anregungen und Hinweisen sind in der Abwägungstabelle ausführlich dargelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit, deren Stellungnahmen einer Abwägung bedurften, sind von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB).

Beschlussfassung:

1. Zu den zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘ in der Fassung vom 04.02.2022 eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle inklusive der in der Sitzung abgestimmten Ergänzungen der Abwägungsbeschluss gefasst.
2. Die Einwender, deren Stellungnahmen in der Abwägung beschlussmäßig behandelt wurden, sind von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 19

Anwesende des Gremiums: 14

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

Beschlusnummer: 154/28/2022

**4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 "Nahversorgung Moritzburger Straße"
hier: Satzungsbeschluss**

Vorlage: 0485/2022

Der Abwägungsbeschluss zu den zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 06/2018 „Nahversorgung Moritzburger Straße“ in der Fassung vom 04.02.2022 eingegangenen Stellungnahmen wurde, ebenso wie das aktualisierte Einzelhandelskonzept, in gleicher Sitzung vorab behandelt. Eine Planänderung war nicht erforderlich. In der Satzungsfassung sind demnach ausschließlich Ergänzungen erfolgt. Lediglich die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gegenüber der offen gelegten Fassung im Sinne des Abwägungsbeschlusses ergänzt. Hierdurch sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (§ 8 Abs. 2 BauGB), bedarf er einer Genehmigung. Er tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung in Kraft.

Beschlussfassung:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 06/2018 „Nahversorgung Moritzburger Straße“ in der Fassung vom 04.02.2022, bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Erschließungsplan Ver- und Entsorgung und dem Erschließungsplan Regenentwässerung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 04.02.2022, ergänzt 04.05.2022, wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Genehmigung einzureichen.
4. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 19

Anwesende des Gremiums: 14

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

Beschlusnummer: 155/28/2022

Zenker
Bürgermeister

Frau Kunze
Gemeinderat

Hendrik Uteß
Protokollabfassung

Herr Weidmann
Gemeinderat