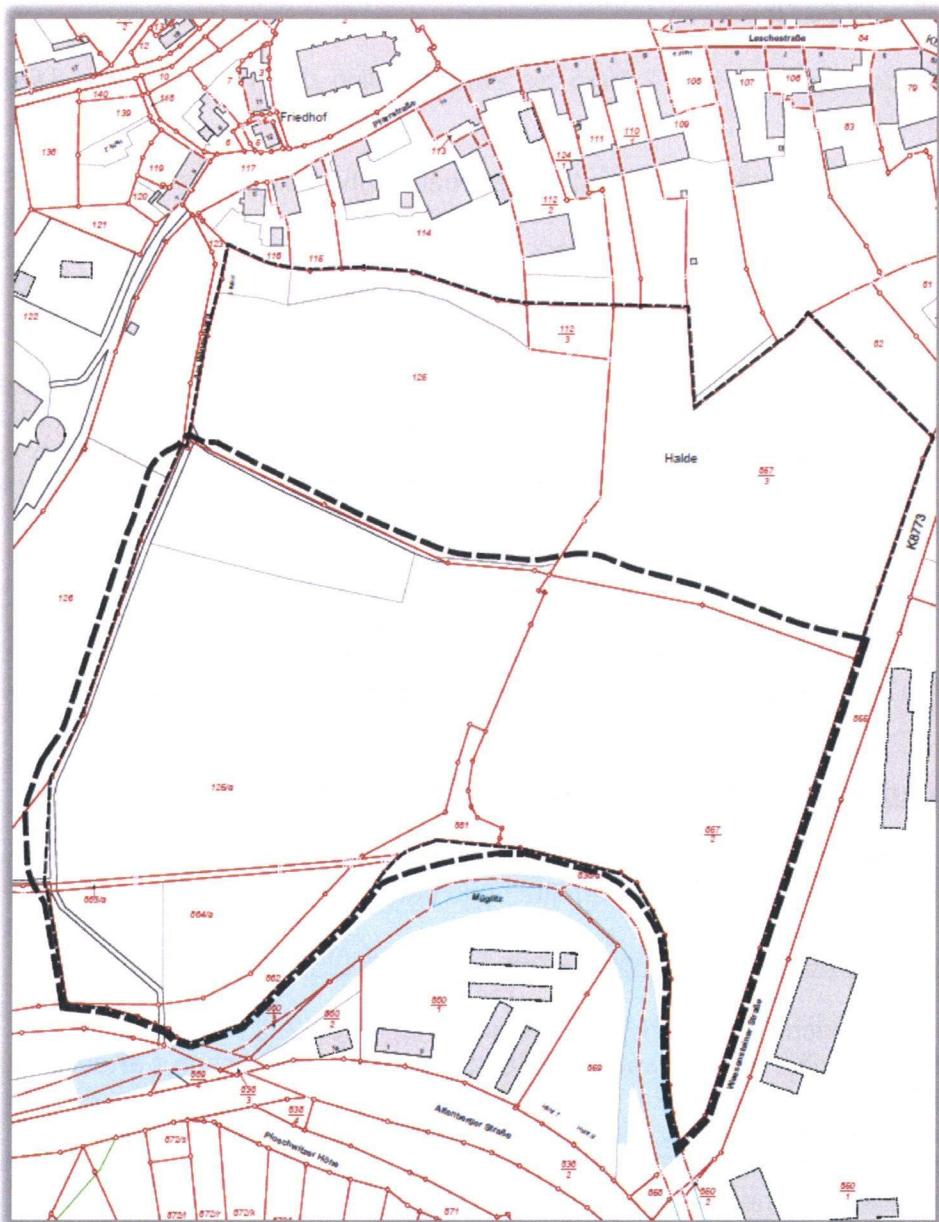


Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“

Am 22.10.2025 hat der Stadtrat der Stadt Dohna den 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“ bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textlichen Festsetzungen, der Begründung, Umweltbericht und dem Arten-schutzrechtlichen Fachbeitrag (24.07.2013) in der Fassung vom 03.09.2025 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 857/2, 861, 862, 863/a, 864a sowie Teilflächen der Flurstücke 125, 125/a, 126, 836/a und 857/3 der Gemarkung Dohna mit einer Fläche von ca. 4,5 ha. Maßgeblich ist die Darstellung im Bebauungsplan im Maßstab M1:1000.



in der Zeit vom 15.12.2025 bis 30.01.2026

im Internet unter www.stadt-dohna.de sowie im Zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht.

Zusätzlich werden die oben genannten Unterlagen im gleichen Zeitraum in der Stadtverwaltung Dohna (Zimmer A 201), Am Markt 10/11, 01809 Dohna öffentlich zu den folgenden Zeiten ausgelegt:

Di. 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr
Mi. 8:30 – 12:00 Uhr
Do. 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
Fr. 8:30 – 12:00 Uhr

Hinweis: In der Zeit vom 22.12.2025 bis einschließlich 02.01.2026 ist die Stadtverwaltung Dohna geschlossen.

Damit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstückes/Gebäudes enthalten. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse, zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Planverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, wurden die planbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzwerte ermittelt und bewertet.

Folgende umweltbezogene Fachplanungen und -gutachten liegen vor:

- Umweltbericht mit integrierter Grünordnung, 07.03.2024
- Übersicht über den Umsetzungsstand der Grünordnerischen / artenschutzrechtlichen Maßnahmen, 07.03.2024
- Gefährdungsbewertung (Fortschreibung 2023), 15.08.2023
- Artenschutzrechtliche Prüfung, 24.07.2013
- Visualisierung der Sichtbezüge, 18.02.2021
- Vermessungsplan (Höhen, Grundwassermessstellen, Verrohrung Bodlitz) 10.04.2019
- Nachweis über Auffüllungen, 22.06.2018

Darin wurden folgende für die Planung relevanten Belange behandelt:

- Grünordnung: Bestandserfassung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Heckenpflanzungen, Fassadenbegrünung, externe Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutz: Artenschutzmaßnahmen und Umsetzungsstand der Maßnahmen
- Altlasten: Nachnutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung, Nachweis über Auffüllungen
- Gewässerschutz: Lageplan der Grundwassermessstellen

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Entwurf liegen vor:

- Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 27.10.2023 zur Aufforstung, zum Waldabstand, zu Artenschutzmaßnahmen, zu internen und externen Kompensationsmaßnahmen, zur maximalen Höhe der Gebäude aus denkmalschutzrechtlicher Sicht, zur Archäologie, zum Immissionsschutz, zur Niederschlagsentwässerung, Hochwasserschutz und Versickerung, zur Überbauung der Bodlitz, zur Darstellung der Grundwassermessstellen, zu Aufschüttungen am Standort, zu altlastenbedingten Sanierungszonen, zu Hinweisen zum Bodenschutz, zu Inhalten der Gefährdungsbewertung,
- Sächsisches Oberbergamt 21.09.2023 mit Verweis auf die Stellungnahmen vom 13.07.2021 zum Altbergbau und Hohlraumgebieten
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 26.10.2023 zu Baugrunduntersuchungen, qualifizierte Einbauempfehlung und geotechnische Baubegleitung für Aufschüttungen
- Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Sachsen vom 19.10.2023 zum Hochwasserschutz und zur Blickbeziehung aus dem Tal zur Altstadt
- Öffentlichkeit 1 vom 26.10.2023 zur Überbauung der Bodlitz und der Sanierungszone wegen Besonnung der Solaranlage, zur Erhöhung der Gebäude und Verringerung des Abstandes zu den Fledermausquartieren

Folgende weitere wesentliche umweltbezogene Information liegt vor:

- Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Landratsamt, Referat Abfall/Boden/Altlasten: AKZ 87210010 Dohna Chemie GmbH – Bestätigung zum Sachstand nach erfolgter Sanierung mit Schreiben vom 25.05.2021 (als Anhang zur Begründung einschließlich Umweltbericht)

Dohna, 24.11.2025



Dr. Ralf Müller
Bürgermeister