

Begründung
zur
1. Fortschreibung des
Flächennutzungsplanes
der Verwaltungsgemeinschaft
Dohna-Müglitztal
- FNP Dohna-Müglitztal -
ENTWURF



Verwaltungsgemeinschaft
Dohna-Müglitztal

Fassung vom 26. März 2018

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Präambel | 14 |
| 1 Einleitung | 16 |
| 1.1 Anlass, Ziele und Zweck der Aufstellung | 16 |
| 1.2 Geltungsbereich und Beschreibung der Gemeindegebiete | 17 |
| 1.3 Gesetzliche Grundlagen | 18 |
| 1.4 Planerische Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung | 20 |
| 1.4.1 Landesentwicklungsplan Sachsen | 20 |
| 1.4.2 Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge | 21 |
| 1.4.3 Fachplanungen..... | 23 |
| 1.5 Leitbild: Planungsziele der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal | 24 |
| 1.6 Vorgehensweise und Planungsablauf..... | 30 |
| 1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange..... | 34 |
| 2 Grundlagenermittlung | 38 |
| 2.1 Natur und Landschaft | 38 |
| 2.1.1 Naturräumliche Einordnung | 38 |
| 2.1.2 Geologie und Boden | 38 |
| 2.1.3 Oberflächengestalt | 39 |
| 2.1.4 Wasser | 41 |
| 2.1.5 Klima | 42 |
| 2.1.6 Biodiversität, Arten und Biotope..... | 43 |
| 2.1.7 Landschaftsbild..... | 46 |
| 2.2 Siedlungsstruktur..... | 47 |
| 2.2.1 Historische Siedlungsentwicklung..... | 47 |
| 2.2.2 Gegenwärtige Situation | 48 |
| 3 Bedarfsanalyse | 50 |
| 3.1 Demografische Entwicklung..... | 50 |
| 3.1.1 Bisherige Entwicklung..... | 50 |
| 3.1.2 Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum..... | 59 |
| 3.1.3 Herleitung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs..... | 63 |
| 3.2 Wirtschaftliche Entwicklung | 69 |
| 3.2.1 Erwerbstätigkeit und Erwerbsstruktur | 69 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 3.2.2 | Herleitung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs..... | 74 |
| 3.3 | Einzelhandel, Tourismus und Verkehr | 76 |
| 3.4 | Klimaschutz und Immissionsschutz | 77 |
| 3.4.1 | Klimaschutz | 77 |
| 3.4.2 | Immissionen | 77 |
| 4 | Planungsbericht: Planinhalte und Entwicklungsziele..... | 79 |
| 4.1 | Klare Darstellung vorhandener Bebauung | 79 |
| 4.2 | Bauflächen und Baugebiete..... | 80 |
| 4.2.1 | Wohnbauflächen..... | 83 |
| 4.2.2 | Gemischte Bauflächen..... | 87 |
| 4.2.3 | Gesamtbilanz Wohnbauflächen | 89 |
| 4.2.4 | Gewerbliche Bauflächen..... | 92 |
| 4.2.5 | Sonderbauflächen | 95 |
| 4.2.6 | Siedlungssplitter im baulichen Außenbereich | 98 |
| 4.3 | Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf..... | 98 |
| 4.3.1 | Öffentliche Verwaltungen..... | 98 |
| 4.3.2 | Schulen | 99 |
| 4.3.3 | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen..... | 102 |
| 4.3.4 | Soziale Einrichtungen | 102 |
| 4.3.5 | Einrichtungen des Gesundheitswesens | 104 |
| 4.3.6 | Kulturelle Einrichtungen..... | 105 |
| 4.3.7 | Sportliche Einrichtungen..... | 105 |
| 4.3.8 | Post..... | 106 |
| 4.3.9 | Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen | 106 |
| 4.4 | Flächen für Sport- und Spielanlagen..... | 106 |
| 4.5 | Verkehrsflächen..... | 108 |
| 4.5.1 | Straßenverkehrsflächen..... | 108 |
| 4.5.2 | Bahnanlagen | 109 |
| 4.5.3 | Überörtliche Wegeverbindungen | 109 |
| 4.6 | Flächen für Ver- und Entsorgung..... | 110 |
| 4.6.1 | Energieversorgung | 110 |
| 4.6.2 | Wasserversorgung | 111 |
| 4.6.3 | Abwasserbeseitigung..... | 111 |
| 4.6.4 | Abfallentsorgung..... | 112 |

| | | |
|----------|--|------------|
| 4.6.5 | Telekommunikationsanlagen | 112 |
| 4.6.6 | Richtfunkstrecken | 112 |
| 4.6.7 | Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen | 112 |
| 4.7 | Grünflächen | 113 |
| 4.7.1 | Parkanlagen | 115 |
| 4.7.2 | Sportplätze | 115 |
| 4.7.3 | Freibad und Badeplätze | 116 |
| 4.7.4 | Spielplätze | 116 |
| 4.7.5 | Friedhöfe | 117 |
| 4.7.6 | Dauerkleingärten | 118 |
| 4.7.7 | Grünflächen mit sonstiger spezieller bzw. ohne Zweckbestimmung | 119 |
| 4.8 | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft | 120 |
| 4.8.1 | Stillgewässer | 120 |
| 4.8.2 | Fließgewässer | 120 |
| 4.9 | Flächen für die Landwirtschaft | 120 |
| 4.10 | Waldflächen | 122 |
| 4.11 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 122 |
| 4.12 | Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen | 124 |
| 4.12.1 | Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts | 124 |
| 4.12.2 | Wasserrecht | 127 |
| 4.12.3 | Denkmalschutz | 128 |
| 4.12.4 | Altlasten | 129 |
| 4.12.5 | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen im Sinne des Bergrechtes / Untertägige Hohlräume | 129 |
| 5 | Zusammenfassung | 131 |
| 5.1 | Städtebauliche Zielsetzung für den Planungszeitraum | 131 |
| 5.2 | Weiterentwicklung des Flächennutzungsplanes | 131 |
| 5.3 | Perspektivische Entwicklung des Siedlungsgebietes | 132 |
| 5.4 | Flächenbilanz | 132 |
| 5.5 | Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) | 133 |
| 6 | Literatur und Quellen | 134 |

| | | |
|----------|--|------------|
| 6.1 | Gesetze, Verordnungen, Richtlinien | 134 |
| 6.2 | Plan- und Kartenwerke | 136 |
| 6.3 | Literatur | 137 |
| 7 | Anhang | 141 |
| 7.1 | Ergänzende Tabellen..... | 141 |
| 7.1.1 | Datengrundlage für die Erarbeitung der FNP Fortschreibung für Dohna-Müglitztal | 141 |
| 7.1.2 | Anpassungen des FNP 2006 und statistische Auswertung | 147 |
| 7.1.3 | Ortsteil-spezifische Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1990 - 2017 | 151 |
| 7.1.4 | Neue Darstellung von Bauflächen..... | 161 |
| 7.1.5 | Rechtskräftige Bebauungspläne mit Reservepotenzial | 163 |
| 7.1.6 | Geprüfte Alternativflächen (AI) | 164 |
| 7.1.7 | Denkmale im Plangebiet..... | 165 |
| 7.1.8 | Altlasten im Plangebiet | 205 |
| 7.1.9 | Datengrundlagen und Berechnungen zu den Schülerzahlen im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft..... | 211 |
| 7.2 | Flächensteckbriefe zum Flächennutzungsplan Dohna-Müglitztal (Entwurf)..... | 215 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|--------------|---|----|
| Abbildung 1: | Gemeinden und Gemarkungen der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal | 18 |
| Abbildung 2: | Strategie in der Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal..... | 25 |
| Abbildung 3: | Sanierte und durch mehrere Familien bewohnte Hofanlage in Sürßen (©GICON 2016)..... | 26 |
| Abbildung 4: | Hof mit gutem Wohn- und Dienstleistungspotenzial in Dohna, Am Markt (©GICON 2016)..... | 27 |
| Abbildung 5: | kulturhistorisch bedeutsame Zielpunkte der Naherholung sollen als Sonderbauflächen für Erholung gesichert werden (hier: Naturbühne Maxen, ©GICON 2016)..... | 28 |
| Abbildung 6: | Schmorsdorfer Linde, Naturdenkmal (©GICON 2016) | 29 |
| Abbildung 7: | Reliefdarstellung des Planungsgebietes | 40 |
| Abbildung 8: | Prozentuale Verteilung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotop- und Landnutzungstypen | 43 |

| | |
|--|----|
| Abbildung 9: Prozentuale Verteilung der in der Gemeinde Dohna vorkommenden Biotop- und Landnutzungstypen | 45 |
| Abbildung 10: Prozentuale Verteilung der in der Gemeinde Müglitztal vorkommenden Biotop- und Landnutzungstypen | 46 |
| Abbildung 11: Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Dohna (Lebendgeborene minus Gestorbene) von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a)..... | 50 |
| Abbildung 12: Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Müglitztal (Lebendgeborene minus Gestorbene) von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016b)..... | 51 |
| Abbildung 13: Wanderungssaldi für Dohna und Müglitztal von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a,b)..... | 52 |
| Abbildung 14: Einwohner je Ortslage der Gemeinde Dohna von 1990 - 2017 (Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018)..... | 53 |
| Abbildung 15: Einwohner je Ortslage der Gemeinde Müglitztal von 1990 - 2017 (Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018)..... | 54 |
| Abbildung 16: Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal von 1990 - 2017 (Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018). Bis 2005 5-Jahresschritte, danach in Jahresschritten..... | 55 |
| Abbildung 17: Natürliche Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen für die Gemeinde Dohna von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a). Bis 2005 5-Jahresschritte, danach in Jahresschritten..... | 56 |
| Abbildung 18: Natürliche Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen für die Gemeinde Müglitztal von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016b). Bis 2005 5-Jahresschritte, danach in Jahresschritten..... | 57 |
| Abbildung 19: Wanderungssaldo nach Altersgruppen für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a,b)..... | 58 |
| Abbildung 20: Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (2016) für die Gemeinde Dohna. Obere Variante 1 (Bundesdurchschnitt) und untere Variante 2 (Länder-spezifisch)..... | 60 |
| Abbildung 21: Bevölkerungsprognose des IÖR (2015) für die Gemeinde Dohna. | 61 |
| Abbildung 22: Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Dohna für den Zeitraum 2015 - 2030 nach Altersgruppen (6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030, ©Statistisches Landesamt 2016)..... | 62 |
| Abbildung 23: Entwicklung der Kaufkraft in Dohna und der Erlebnisregion Dresden (© IÖR und Erlebnisregion Dresden, 2016)..... | 63 |

| | |
|---|-----|
| Abbildung 24: Vergleich des Wohnungssaldos der Gemeinden Dohna (links) und Müglitztal (rechts) von 1995 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a,b). | 65 |
| Abbildung 25: Wohnungsbestand nach Raumanzahl in der Gemeinde Dohna von 1995 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a). | 65 |
| Abbildung 26: Wohnungsbestand nach Raumanzahl in der Gemeinde Müglitztal von 1995 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016b). | 66 |
| Abbildung 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Dohna und Müglitztal (Stichtag 30.06.2016, ©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a,b). | 70 |
| Abbildung 28: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen am Arbeitsort in Dohna (Stichtag 30.06.2016; ©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a). | 71 |
| Abbildung 29: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen am Arbeitsort in Müglitztal (Stichtag 30.06.2016; ©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017b). | 72 |
| Abbildung 30: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Dohna und Müglitztal 2011 - 2016 (©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a,b). | 73 |
| Abbildung 31: Pendler in Dohna (links) und Müglitztal (rechts) (©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a,b). | 74 |
| Abbildung 32: Entwicklung der Schülerzahlen für die drei Schulstandorte der Verwaltungsgemeinschaft im Zeitraum bis 2025/26 (GS Dohna: Stadtverwaltung Dohna 2017, OS Dohna und GS Mühlbach: Sächsische Bildungsagentur 2017a). | 100 |
| Abbildung 33: Flächenanteile der Planzeichen des FNP 2006 und des FNP 2016 (Zwischenstand) im Vergleich. | 149 |
| Abbildung 34: Flächenanteile der Planzeichen des FNP 2006 und des FNP 2016 (Zwischenstand) im Vergleich (Fortsetzung) | 150 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 1: Planerische Vorgaben für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal ... | 22 |
| Tabelle 2: Termine und Beteiligte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP Vorentwurf | 32 |
| Tabelle 3: Termine und Beteiligte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung berührter Behörden und der Öffentlichkeit zum FNP Vorentwurf | 33 |
| Tabelle 4: Termine und Beteiligte im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum FNP Entwurf..... | 34 |

| | |
|--|----|
| Tabelle 5: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | 34 |
| Tabelle 6: Beteiligung der Versorgungsträger | 35 |
| Tabelle 7: Beteiligung der Nachbargemeinden | 36 |
| Tabelle 8: Beteiligung der Naturschutzverbände | 36 |
| Tabelle 9: Wanderungssaldo nach Altersgruppen für die Gemeinden Dohna und Müglitztal von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a,b).... | 58 |
| Tabelle 10: Bevölkerungsprognose des IÖR (2015) für die Gemeinde Dohna. | 61 |
| Tabelle 11: Herleitung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs für Dohna, Müglitztal und die gesamte Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal | 68 |
| Tabelle 12: Wohnbauflächenbedarf nach Ortslagen | 69 |
| Tabelle 13: Ermittlung des endogenen Gewerbeflächenbedarfs der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (Pendler- und Arbeitslosen-Zahlen: Stand 30.06.2016; ©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a,b)..... | 76 |
| Tabelle 14: Flächenberechnungen in m ² der klar dargestellten vorhandenen Bebauung in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (W...Wohnbaufläche, M...gemischte Baufläche; G...gewerbliche Baufläche; GB...Fläche für den Gemeinbedarf, SP...Fläche für Sport- und Spielanlagen, S...Sonderbaufläche) und Anzahl zur Verfügung stehender Wohnbauplätze | 79 |
| Tabelle 15: Flächenbilanz der dargestellten Bauflächen für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (ohne Aktivierungsquote)..... | 82 |
| Tabelle 16: Flächenberechnungen in m ² der dargestellten neuen Bauflächen für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (W... Wohnbaufläche, M... gemischte Baufläche; G...gewerbliche Baufläche; GB...Fläche für den Gemeinbedarf, S...Sonderbaufläche) und Anzahl zur Verfügung stehender Wohnbauplätze (aus Wohnbaufläche und anteilig gemischter Baufläche)..... | 83 |
| Tabelle 17: Reserveflächen in bereits genehmigten Baugebieten mit freien Bauplätzen . | 86 |
| Tabelle 18: Darstellung von Wohnbauflächen: Erweiterung..... | 86 |
| Tabelle 19: Darstellung von Wohnbauflächen: Arrondierung | 86 |
| Tabelle 20: Bilanz der neu dargestellten Bereiche von Wohnbauflächen und Reserveflächen ohne Berücksichtigung der Aktivierbarkeitsquote..... | 87 |
| Tabelle 21: Darstellung gemischter Bauflächen: Erweiterungen | 88 |
| Tabelle 22: Darstellung gemischter Bauflächen: Arrondierung | 88 |
| Tabelle 23: Bilanz der gemischten Bauflächen hinsichtlich des Beitrags zu Wohnbau- und gewerblicher Fläche | 89 |
| Tabelle 24: Alle Darstellungen (Erweiterung, Arrondierung) von Wohnbauflächen, anteilig gemischten Bauflächen und Reservepotenzial ohne Aktivierungsquote | 90 |

| | |
|---|-----|
| Tabelle 25: Baufläche in Form von Wohnbaufläche und gemischter Baufläche: Erweiterungs- und Arrondierungsflächen, 60 % aktivierbar | 91 |
| Tabelle 26: Bestehende gewerbliche Bauflächen mit Reservepotenzial | 93 |
| Tabelle 27: Darstellung gewerblicher Bauflächen: Erweiterungen | 94 |
| Tabelle 28: Darstellung gewerblicher Bauflächen: Arrondierung..... | 94 |
| Tabelle 29: Summe der Darstellungen zur gewerblichen Nutzung aus Gewerbeflächen (G) und gemischten Bauflächen (M)..... | 94 |
| Tabelle 30: Darstellungen von Sonderbauflächen: Erweiterungen..... | 96 |
| Tabelle 31: Darstellungen von Sonderbauflächen: Arrondierung | 96 |
| Tabelle 32: Tatsächlich eingeschulte Kinder (2016/17 und 2017/18) und Entwicklung der im Schulbezirk öffentlicher Grundschulen geborenen/wohnhaften aber noch nicht schulpflichtigen Kinder (2018/19 bis 2022/23) in Dohna und Müglitztal und Darstellung der Anzahl der Klassenzüge (GS Dohna: Stadtverwaltung Dohna 2017, GS Mühlbach: Sächsische Bildungsagentur 2017b)..... | 99 |
| Tabelle 33: Schülerzahlen der drei Schulen im Planungsgebiet (Stadtverwaltung Dohna 2017): Bestand (2016/17 bzw. 2017/18), Voraussichtliche Schülerzahlen (2017-2021) und perspektivische Schätzung (2022 - 2025). Maxima und Minima sind grün bzw. rot markiert (GS – Grundschule; OS – Oberschule). 101 | |
| Tabelle 34: Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule): Erweiterungen..... | 102 |
| Tabelle 35: Kapazität und Auslastung der Kindertagesstätten (Stand: 01.07.2017) | 103 |
| Tabelle 36: Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen): Erweiterungen | 104 |
| Tabelle 37: Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr): Erweiterungen..... | 106 |
| Tabelle 38: Biotoptypen, die im FNP 2006 als „Grünfläche“ dargestellt wurden und die Neuinterpretation in der Fortschreibung des FNP | 114 |
| Tabelle 39: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage | 115 |
| Tabelle 40: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz | 116 |
| Tabelle 41: Darstellungen von Grünflächen (Zweckbestimmung Spielplatz): Erweiterungen..... | 117 |
| Tabelle 42: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof | 117 |
| Tabelle 43: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten | 118 |
| Tabelle 44: Darstellungen von allgemeinen Grünflächen (ohne Zweckbestimmung): Erweiterungen..... | 119 |
| Tabelle 45: Darstellung landwirtschaftlicher Flächen: Erweiterungen | 121 |

| | |
|---|-----|
| Tabelle 46: Maßnahmen aus dem Hochwasserschutzkonzept Meusegastbach (Ingenieurbüro K. Langenbach Dresden GmbH 2016) | 123 |
| Tabelle 47: Aus dem Landschaftsplan übernommene Entwicklungsmaßnahmen in den Flächennutzungsplan (Nummerierung lt. LP Entwurf 2018)..... | 123 |
| Tabelle 48: Schutzausweisungen im Plangebiet (Kartenverweise beziehen sich auf den Landschaftsplan)..... | 125 |
| Tabelle 49: Restriktionen im Plangebiet durch bestehende Kompensationsflächen..... | 127 |
| Tabelle 50: Flächenbilanz des FNP Entwurfs im Vergleich zur Planungsgrundlage FNP 2016 (Zwischenstand)..... | 133 |
| Tabelle 51: Datengrundlage FNP Dohna-Müglitztal | 141 |
| Tabelle 52: Flächennutzungskategorien (Planzeichen) und deren Interpretation für die FNP Fortschreibung | 147 |
| Tabelle 53: Im FNP Entwurf (K.01) dargestellte Bauflächen mit IDs zum nachvollziehen (vgl. Beiplan K.02): E...Erweiterung; A...Arrondierung..... | 161 |
| Tabelle 54: Reserveflächen in bereits genehmigten Baugebieten mit freien Bauplätzen | 163 |
| Tabelle 55: Alternative Bauflächen im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft..... | 164 |
| Tabelle 56: Liste der Kulturdenkmale (Einzeldenkmale, Nebenanlagen, Gartendenkmale und Sachgesamtheiten), Arbeitsstand: 04/2018 (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2018) | 165 |
| Tabelle 57: Liste der vorgeschlagenen Denkmalschutzgebiete, Arbeitsstand: 04/2018 (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2018) | 202 |
| Tabelle 58: Archäologische Denkmale, Arbeitsstand: 04/2018 (Quelle: Landesamt für Archäologie 2018)..... | 202 |
| Tabelle 59: Liste der SALKA-Daten, Arbeitsstand: 05/2018 (Quelle: Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge 2018) | 205 |
| Tabelle 60: Im Schulbezirk Dohna geborene/wohnhafte, aber noch nicht schulpflichtige Kinder (aus Meldestatistik der Stadt Dohna, ohne Köttewitz und Meusegast), ab Mitte 2017 Prognose der Geburtenentwicklung (Stadtverwaltung Dohna 2017)..... | 211 |
| Tabelle 61: Kinderzahlen der Grundschule Dohna: Prognose der schulpflichtigen Kinder und tatsächlich besuchte Kinder (Stadtverwaltung Dohna 2017)..... | 212 |
| Tabelle 62: Schülerzahlen der Oberschule Dohna: Bestand (2014/15 bis 2017/18) und voraussichtliche Schülerzahlen (2018/19 bis 2026/27) (Sächsische Bildungsagentur 2017). | 213 |
| Tabelle 63: Im Schulbezirk Müglitztal geborene/wohnhafte, aber noch nicht schulpflichtige Kinder (Sächsische Bildungsagentur 2017)..... | 214 |

Planteil

| Nr. | Bezeichnung | Maßstab |
|------------|---|----------------|
| K. 01 | Flächennutzungsplan - Planzeichnung | 1:10.000 |
| K. 02 | Beiplan - Potenziale für die Siedlungsentwicklung | 1:10.000 |

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|--------|---|
| A | Arrondierungsfläche |
| AI | Alternativfläche |
| ALK | Automatisierte Liegenschaftskarte |
| BBG | Baubeschränkungsgebiet |
| BfN | Bundesamt für Naturschutz |
| BGR | Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe |
| BTLNK | Biotoptypen- und Landnutzungskartierung |
| E | Erweiterungsfläche |
| EG | Europäische Gemeinschaft |
| ESAG | Energieversorgung Sachsen Ost AG |
| FFH | Fauna-Flora-Habitat, teil der Natura 2000 Initiative der Europäischen Union |
| FNP | Flächennutzungsplan |
| G | gewerbliche Baufläche |
| GB | Fläche für den Gemeinbedarf |
| GE | Gewerbegebiet |
| GeoSN | Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen |
| GI | Industriegebiet |
| GIS | Geoinformationssystem |
| GWK | Grundwasserkörper |
| GWN | Grundwasserneubildung |
| HWGK | Hochwassergefahrenkarte |
| HWRK | Hochwasserrisikokarte |
| HWRMPL | Hochwasserrisikomanagementplan |
| ILE | Integrierte ländliche Entwicklung |
| INSEK | Integriertes Stadtentwicklungskonzept |

| | |
|----------|--|
| IÖR | Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung |
| KGV | Kleingartenverein |
| LEP | Landesentwicklungsplan |
| LfULG | Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie |
| LFZ | Landesforschungszentrum Dresden |
| LP | Landschaftsplan |
| LRA | Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge |
| LTV | Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen |
| M | gemischt Baufläche |
| NHN | Normalhöhennull |
| OT | Ortsteil |
| ROG | Raumordnungsgesetz |
| RP | Regionalplan |
| RPV OEOE | Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge |
| S | Sonderbaufläche |
| SALKA | Sächsisches Altlastenkataster |
| SBK | Selektive Biotopkartierung |
| SMUL | Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft |
| SMWA | Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr |
| SP | Fläche für Sport- und Spielanlagen |
| SPA | <i>Special Protection Area</i> , Europäisches Vogelschutzgebiet als Teil der Natura 2000 Initiative der Europäischen Union |
| StaLa | Statistisches Landesamt |
| TEN-V | Transeuropäische Netze – Verkehr |
| ÜSG | Überschwemmungsgebiet |
| UNB | Untere Naturschutzbehörde |
| VBG | Vorbehaltsgebiet (<i>siehe Regionalplan</i>) |
| VEP | Verkehrsentwicklungsplan |
| VG | Verwaltungsgemeinschaft |
| VRG | Vorranggebiet (<i>siehe Regionalplan</i>) |
| W | Wohnbaufläche |
| WRRL | Europäische Wasserrahmenrichtlinie |

Präambel

Für die Bearbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal wurden zunächst in einem Vorentwurf mit den Bürgermeistern der Gemeinden und später auch unter Beteiligung der Räte, Gremien und interessierter Bürger, Potenzialflächen für die Siedlungsentwicklung bis 2030 im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung identifiziert. Parallel erfolgte die Ableitung des Flächenbedarfs auf Grundlage der Bevölkerungsprognosen für die Verwaltungsgemeinschaft.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und gleichzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des FNP erfolgte vom 19. Dezember 2016 bis 25. Januar 2017. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, nach § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger sowie die weiterführende Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

- Anhand der eingegangenen Stellungnahmen konnte eine Überarbeitung des Vorentwurfes stattfinden. Im Ergebnis erfolgte die Erstellung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal.
- Folgende Hinweise sind bei der Einschätzung und Beurteilung des Entwurfs zu beachten: Alle dargestellten Bauflächen sind als **Angebotsplanung** zu verstehen. Der Flächennutzungsplan schafft für den Planungszeitraum 2018 – 2030 die Option einer potenziellen Siedlungsentwicklung. Diese Flächen können im Verlauf dieses Zeitraumes in Anspruch genommen werden; müssen es jedoch nicht und sind in einzelnen Fällen aus verschiedenen Rahmenbedingungen heraus nicht immer entwickelbar.
- Für den **Vorentwurf** wurde bewusst ein leichtes **Überangebot an neuen Darstellungen** für Bauflächen geschaffen, welches Alternativflächen umfasste. Im weiteren Planungsverlauf wurde aus diesem Flächenpotenzial ein für alle Beteiligten und Betroffenen vertretbarer Entwurf entwickelt, welcher im Flächenumfang geringer ausfällt, als im Vorentwurf dargestellt und damit dem abgeleiteten Flächenbedarf entspricht.
- Im **Entwurf** des FNP wurde eine **klare Darstellung der vorhandenen Bebauung** vorgenommen, da im FNP 2006 verschiedene bebaute Flächen noch nicht als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen oder Sonderbauflächen dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan für diese Flächen vor. Auf diesen Flächen ist folglich kein bzw. nur ein sehr geringer Anteil tatsächlich noch baulich erschließbar. Für eine Realisierung müssen zudem lokale Gegebenheiten berücksichtigt werden (Flächenzuschnitt, Geländeform, Topografie etc.). Die klare Darstellung vorhandener Bebauung ist eine Anpassung an den Ist-Zustand und wird nicht in das Flächenangebot der dargestellten neuen Bauflächen eingerechnet.
- Die **Darstellung von Bauflächen** (für Wohnen, gewerbliche Nutzung, gemischte Nutzung und Sondergebiete) lassen sich in drei Kategorien klassifizieren:

- 1) „Erweiterung“ (E): Umfasst Flächen, welche als neue, kompakte Baugebiete dargestellt werden können. Sie orientieren sich an der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und an der bisherigen Einwohnerentwicklung pro Ortslage.
- 2) „Arrondierung“ (A): Umfasst Flächen, die der Abrundung kompakter Siedlungskörper dienen. Diese Flächen sind oftmals von kleiner Ausdehnung und zum Teil bereits baulich genutzt. Somit ist in dieser Flächenkategorie der Anteil tatsächlich baulich erschließbarer Fläche gering.
- 3) „Alternative“ (AI): Umfasst Flächen, welche dargestellt werden sollen, für den Fall, dass andere, prioritäre Bauflächen nicht genehmigt werden können. Um diese Flächen vorab zu sichern, wurden die Alternativ-Flächen bereits im Vorentwurf des FNP vorgeschlagen. Im Entwurf des FNP werden die alternativen Flächen nicht mehr dargestellt, es erfolgt lediglich eine tabellarische Darstellung und Erläuterung. Die Alternativen werden erst bei ihrer tatsächlichen Umsetzung in das Flächenangebot der neuen Bauflächen eingerechnet. Weiterhin sind die alternativen Bauentwicklungsflächen vorläufiges Ergebnis der in der Umweltprüfung geforderten Alternativenprüfung.

Bei einer Betrachtung der dargestellten Bauflächen ist festzustellen, dass die Darstellung von „Erweiterungen“ und „Arrondierungen“ dem Wohnbauflächenbedarf entspricht. Wird darüber hinaus ein Aktivierungspotenzial eingerechnet, so zeigt sich, dass die Planung der dargestellten Flächen ein Minimum an Bauflächen ergibt, welches zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung bis 2030 notwendig ist. Hinsichtlich der gewerblichen Bauflächen wurde ebenfalls eine Aktivierbarkeitsquote zur Ermittlung des Flächenbedarfes einkalkuliert.

Alle Bauflächen wurden unter Berücksichtigung der einschlägigen Fachgesetzgebungen zu Umwelt- und Naturschutz, Artenschutz, Denkmalschutz, Hochwasser- und Altlastengefährdung sowie unter Beachtung regionalplanerischer Maßgaben und forstlicher Waldmehrerungsplanung analysiert und ausgewählt.

Zum Vorgehen bei der Erstellung des Vorentwurfs wird darauf hingewiesen, dass, obwohl es sich um eine Fortschreibung des FNP 2006 handelt, eine neue Planungsgrundlage erstellt wurde. Die Grundlage der Fortschreibung bildet der „FNP 2006“. Darauf aufbauend wurde eine neue Arbeitsgrundlage, der „FNP 2016 (Zwischenstand)“, erarbeitet: entsprechend der im Jahr 2016 tatsächlich vorzufindenden Landnutzung erfolgte eine Anpassung der Flächendarstellungen. Dadurch kommt es zur Verschiebung der Flächennutzungsanteile sowie zur Neuordnung der Flächennutzungskategorien. Der „FNP Vorentwurf“ baut auf dem FNP 2016 (Zwischenstand) auf. Im weiteren Verfahren wurde nun der „FNP Entwurf“ erstellt. Er enthält die dargestellten Bauflächen, welche notwendig sind, um die städtebauliche Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft (voraussehbare Bedürfnisse der Gemeinden) voran zu treiben und den aktuellen Rahmenbedingungen (bspw. Bevölkerungsentwicklung) anzupassen. Im Beiplan K.02 sind Reservepotenziale sowie Bauflächen unter Berücksichtigung von Naturschutzgebieten übersichtlich dargestellt.

1 Einleitung

1.1 Anlass, Ziele und Zweck der Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Dohna und der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal beschlossen in der 16. Stadtratssitzung am 11. November 2015 bzw. in der 3. Sitzung des Gemeinschaftsausschusses am 19. November 2015 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. Das Planungsbüro GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH wurde seitens der Verwaltungsgemeinschaft mit der Erarbeitung der Fortschreibung des FNP beauftragt.

Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan für die 2002 gebildete Verwaltungsgemeinschaft bietet die Voraussetzung, für die beiden Gemeindegebiete entsprechend der voraussehbaren Bedürfnisse der Kommunen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemeinschaftlich zu gestalten und darzustellen (§ 5 BauGB). Der Flächennutzungsplan soll eine nachhaltige städtebaulich geordnete Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Dabei sind insbesondere die Wohnbedürfnisse von Familien mit mehreren Kindern zu berücksichtigen.

Mit dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan Dohna-Müglitztal, Stand von 2006, hat die Verwaltungsgemeinschaft, insbesondere die Stadt Dohna, mittlerweile die Grenzen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten erreicht. Zudem stimmen die ursprünglich aufgestellten Ziele der Bodennutzung in vielen Stadt- bzw. Gemeindebereichen aufgrund der geänderten wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen überein. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die derzeit voraussehbaren Bedürfnisse und Ziele für die zukünftige Flächennutzung für das Stadt- und Gemeindegebiet aktualisiert. Daher wird das Leitbild des Flächennutzungsplanes in enger Abstimmung mit dem parallel erstellten Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Dohna entwickelt (Stadt Dohna 2017).

Eine weitere Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bildet der parallel entstehende Landschaftsplan (LP Entwurf 2018). Wesentliche Konzepte, Ziele und Maßnahmen werden in den Flächennutzungsplan übernommen; die Belange der Landschaftsplanung werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durchzuführende Umweltprüfung berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Gegenstand der Umweltprüfung ist die Darstellung der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem gesonderten Teil der Begründung zum FNP dokumentiert (s. Umweltbericht¹).

¹ Umweltbericht zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (Entwurf)

Um einen mittel- bis langfristigen Entwicklungsrahmen abgeben zu können, auf dessen Grundlage auch langfristige Entscheidungen im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich erfolgen können, ist ein Geltungszeitraum von 10 bis 15 Jahren anzustreben.

1.2 Geltungsbereich und Beschreibung der Gemeindegebiete

Der FNP bezieht sich mit seinen Darstellungen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB auf das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft. Dohna-Müglitztal (4.957 ha) (siehe Abbildung 1), welches im nördlichen Teil des Landkreises Sächsische Schweiz - Osterzgebirge liegt. Es setzt sich aus der Stadt Dohna mit 11 Ortsteilen (2.859 ha) sowie der Gemeinde Müglitztal mit sieben Ortsteilen (2.100 ha) zusammen.

Zur Gemeinde Dohna zählen neben der Stadt Dohna (Stadtverwaltung) folgende Ortsteile: Borthen, Bosewitz, Burgstädtel, Gamig, Gorknitz, Köttewitz, Krebs, Meusegast, Röhrsdorf, Sürßen und Tronitz. Zusätzlich zählt die Gemarkung Meuscha (Wüstung²) zum Gemeindegebiet Dohna. Die Gemeinde Müglitztal umfasst die Ortsteile Burkhardswalde, Crotta, Falkenhain (mit Ploschwitz), Maxen, Mühlbach (mit Häselich), Schmorsdorf und Weesenstein, wobei Weesenstein der Verwaltungssitz ist.

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal gehört in der aktuellen EU-Förderperiode zur LEADER-Region Sächsische Schweiz.

² Wüstung: ehemalige, aufgegebene oder zerstörte Siedlung (© Bibliographisches Institut GmbH 2017)

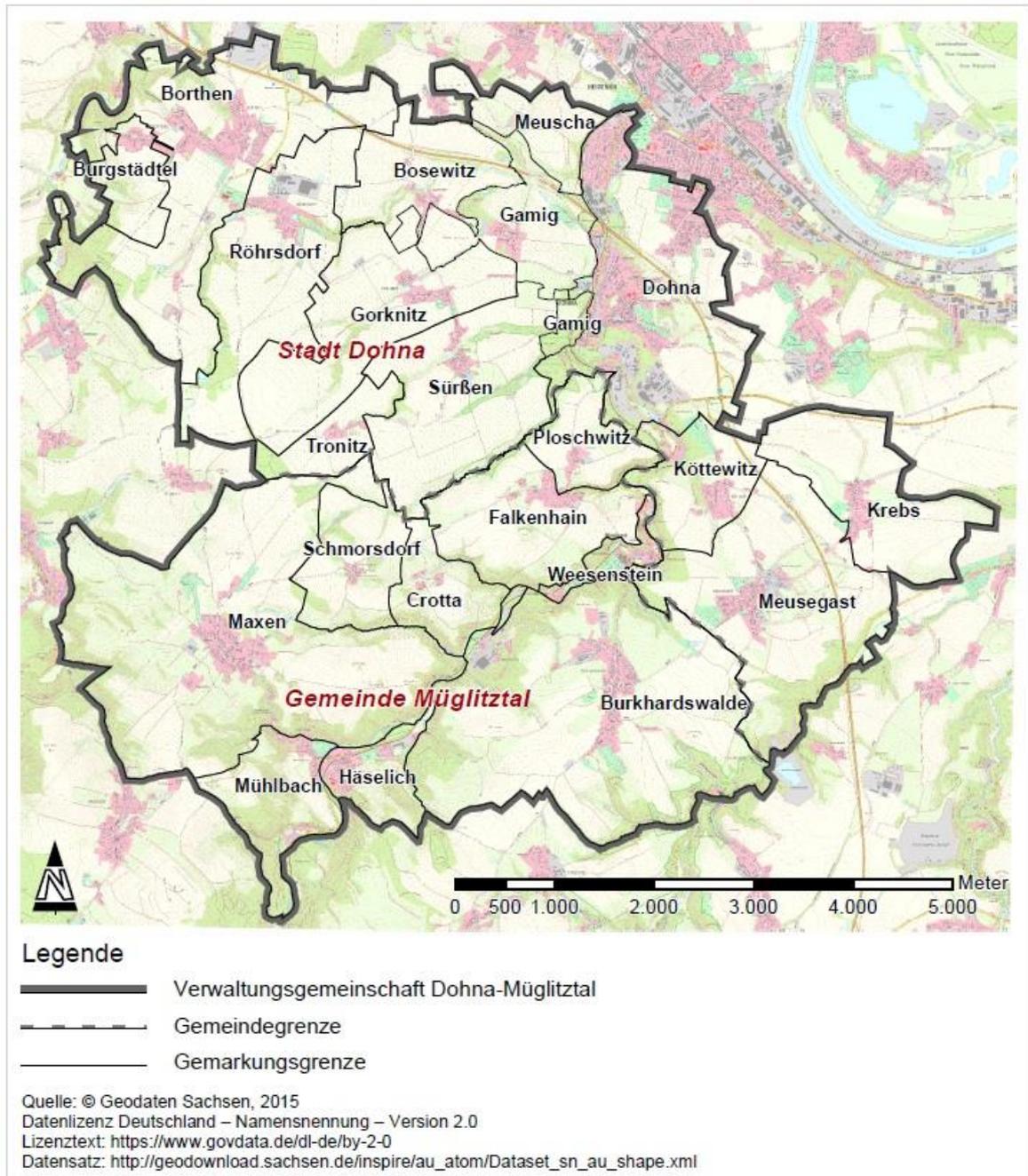


Abbildung 1: Gemeinden und Gemarkungen der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal

1.3 Gesetzliche Grundlagen

Die wichtigste Rechtsquelle des Städtebaurechts ist das Baugesetzbuch, welches während der Fortschreibung des FNP Dohna-Müglitztal durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt am 04. Mai 2017 geändert wurde (in Kraft getreten am 13. Mai 2017). Das Verfahren des FNP Dohna-Müglitztal wird entsprechend der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs. 1 und § 245c BauGB (zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli

2017) nach den bis zur Gesetzesänderung geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, da das Verfahren vor dem Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

Der FNP bildet die zentrale Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 BauGB. Sämtliche nachfolgenden Bebauungspläne bzw. Vorhabenbezogene Bebauungspläne und sonstige Satzungen werden aus der Flächennutzungsplanung abgeleitet.

Der FNP entfaltet gegenüber dem einzelnen Bürger noch keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Er bringt aber die Selbstbindung der Verwaltungsgemeinschaft hinsichtlich ihrer Entwicklungsabsichten zum Ausdruck. Ebenso haben die am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange ihre Planungen dem FNP insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben.

Folgende Gesetze bilden die Rechtsgrundlagen für die Erarbeitung des FNPs:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,³

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,³

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 187), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist,

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,³

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I vom 28.07.2017 S. 2808) geändert worden ist,

³ Auf Grund des Inkrafttretens des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) am 13. Mai 2017 haben sich BauGB, BauNVO und PlanzVO geändert. Das Planungsverfahren wurde vor dem Inkrafttreten der Städtebaurechtsnovelle eingeleitet und wird daher nach den bis zur Gesetzesänderung geltenden Rechtsvorschriften weitergeführt (Überleitungsvorschrift §233 (1) und § 245c BauGB).

Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch das Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I vom 28.09.2017 S. 3434) geändert worden ist,

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist,

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert worden ist,

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist,

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.

1.4 Planerische Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

1.4.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), in Kraft getreten am 31.08.2013, ist das Planungsgebiet wie folgt einzuordnen:

- Gemeinde Dohna: Verdichtungsraum im Ballungszentrum Dresden,
- Gemeinde Müglitztal: ländlicher Raum.

Das Planungsgebiet dient in besonderem Umfang der Aufnahme von Verkehrswegen und Versorgungsleitungen. Der Bereich Dohna-Müglitztal wird in Nord-Süd-Richtung von der überregionalen Verbindungsachse Berlin-Dresden-Prag gequert. Des Weiteren kreuzt in Nord-Süd-Richtung das transeuropäische Verkehrsnetz (TEN-V-Kernnetz), welches Norddeutschland mit Süd- und Süd-Osteuropa verbindet.

Folgende zentrale Orte sind für Dohna-Müglitztal relevant:

- Oberzentrum Dresden, ca. 15 km nördlich gelegen, direkt angrenzend
- Mittelzentrum Pirna als zugehörige Kreisstadt, ca. 8 km östlich, direkt angrenzend
- Grundzentrum Heidenau, direkt im Norden angrenzend.

Aufgrund dieser engen Nachbarschaft ist es weder erforderlich noch vorgesehen, den Ortsteilen des Planungsgebietes Aufgaben zentraler Orte zuzuweisen. Die Stadt Dohna hat einen bestätigten Oberschulstandort. In diesem Sinne erfüllt sie die Kriterien einer zentralörtlichen Funktion Schulbildung für die VG.

Die neuen Darstellungen in der Fortschreibung des FNP dienen primär der Sicherung der Raumanprüche für die Innenentwicklung. Das bezieht sich vor allem auf die steigenden Wohnraumanprüche pro Kopf (vgl. Kapitel 3.1.3). Darüber hinaus wird mit einem Bevölkerungszuwachs gerechnet, welcher einen vergleichsweise geringen zusätzlichen Raumanpruch erfordert. Ein funktioneller Ausbau der Verwaltungsgemeinschaft beschränkt sich auf den, auf Grundlage der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016) abgeleiteten Bedarf (ein Kindergarten in Borthen, eine Erweiterung des Schulstandortes in Dohna). Somit ist eine Schwächung der benachbarten Grund-, Mittel- und Oberzentren durch die neuen Darstellungen im FNP 2018 weder beabsichtigt noch zu erwarten.

Das gesamte Planungsgebiet ist dem grenznahen Gebiet zugeordnet. Planungen, insbesondere mit grenzüberschreitenden Auswirkungen zur Entwicklung der Wirtschaft, des Verkehrs sowie zur Verbesserung des Umweltschutzes, sind so weit wie möglich und erforderlich mit den Kommunen und Gebietskörperschaften der Tschechischen Republik abzustimmen und möglichst gemeinsam umzusetzen.

Gleichzeitig soll die Wirtschafts- und Kulturregion Sachsen-Böhmen-Niederschlesien unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Entwicklungspotenziale unterstützt werden, ebenso zur Entwicklung des Fremdenverkehrs. Des Weiteren soll die Einbindung des Planungsgebietes in das europaweite TEN-V-Kernnetz qualitativ sichergestellt und verbessert werden.

1.4.2 Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Der Regionalplan konkretisiert auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes die Grundsätze und Ziele der Raumordnung nach § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG). Für das Planungsgebiet liegt der Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge in der seit 19.11.2009 verbindlichen Fassung vor. Die Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Thema Windenergie-Nutzung, verbindlich seit dem 24.04.2003, bleibt weiterhin rechtskräftig.

Der gesamte Regionalplan 2009 wird zurzeit fortgeschrieben. Aufgrund des Inkrafttretens des Landesentwicklungsplans 2013 sind alle Regionalpläne binnen vier Jahren an dessen Ziele und Grundsätze anzupassen. Rechtskräftig wird der neue Regionalplan voraussichtlich im Jahr 2018. Die Fortschreibung des FNP Dohna-Müglitztal findet unter Berücksichtigung der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes (Stand: Entwurf) statt.

Die regionalplanerischen Ausweisungen (Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete) sind in der Karte K.01 des Landschaftsplanes dargestellt. Die folgenden Vorrang- und Vorbehaltsflächen sind für das Plangebiet festgelegt (Tabelle 1).

Tabelle 1: Planerische Vorgaben für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal

| Kategorie | Raumbezug/ Bezeichnung |
|---|--|
| Vorranggebiete | |
| Natur und Landschaft | Bestehende Naturschutzgebiete Fließgewässersystem der Müglitz und ihrer Nebenbäche |
| Landwirtschaft | In der gesamten Verwaltungsgemeinschaft |
| Hochwasserschutz | Zwischen Mühlbach und Dohna |
| Oberflächennahe Rohstoffe | Nördlich von Borthen |
| Waldmehrung und Waldschutz | Müglitztal und angrenzende Kuppenlagen |
| Neu-/Ausbau Staatsstraße | Neubau S 175 a, Ortsumgehung Wittgensdorf, Neubau S 175 n, Ausbau südlich Borthen |
| Vorbehaltsgebiete | |
| Natur und Landschaft | Bestehende Landschaftsschutzgebiete/ Arrondierungen, auszubauende Korridore |
| Landwirtschaft | In der gesamten Verwaltungsgemeinschaft |
| Wasserressource | Großflächig im Gemeindegebiet Müglitztal |
| Oberflächennahe Rohstoffe | Hochplateau westlich von Weesenstein (Vorkommen von Granit und Hornfels) |
| Waldmehrung und Waldschutz | Kuppenlagen oberhalb des Müglitztales und der übrigen Bachtäler, insbesondere Gebiete für Erstaufforstungen auf Landwirtschaftsflächen |
| Hochwasserschutz | Entlang der Müglitz, wo kein Vorranggebiet für Hochwasserschutz ist |
| Regionalradroute | Müglitztalradweg |
| Sonstige Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung | |
| Übergeordnete Verkehrsstraße | Autobahn A 17 |
| Kulturlandschaftsbereich mit verdichteten archäologischen Fundstellen | Dohna "Robisch", großflächige slawisch-mittelalterliche Wehranlage |
| Zugachse von Großvogelarten entlang von flussbegleitenden Niederungen | Müglitz und angrenzende Niederungsbereiche |
| Regionale Grünzüge | In: Heidenau-Wölkau, Dohna Heidenau-Gommern, Heidenau Kleinsedlitz |
| Kaltluft- und Frischentstehungsgebiete | Offene Freiflächen mit niedrigem Bewuchs |
| Fremdenverkehr | |
| Gebiete mit hohem landschaftsästhetischen Wert | Bereiche südlich Maxen, Mühlbach, Müglitztal, Plateaus um Burkhardswalde |
| Gebiete mit mittlerem landschaftsästhetischen Wert | Obstbauflächen auf dem Gorknitzer Plateau |
| Gebiete mit Eignung / Ansätzen für eine fremdenverkehrliche Entwicklung | gesamtes Plangebiet |
| Regional bedeutsamer Schwerpunkt des Erholungs- und Ausflugsverkehrs | Weesenstein |

| Kategorie | Raumbezug/ Bezeichnung |
|--|--|
| Pflege, Entwicklung und Sanierung der Landschaft | |
| Schutz der Bodenhorizonte in erosionsgefährdeten Gebieten | Wassererosion: gesamtes Plangebiet |
| Schutz und Entwicklung von landeskulturell bedeutsamen Feuchtfleichen und Auenbereichen | Sohlen der kleinen Kerbtäler im gesamten Planungsgebiet |
| Erhalt und Schutz des Landschaftsbildes bei landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen | Täler der Müglitz, der Seidewitz und des Lockwitzbaches; Hochplateau um Mühldorf |

In der gegenwärtig in Bearbeitung befindlichen 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes werden über die in der Tabelle aufgeführten Themen hinaus folgende neue Kategorien der Vorbehaltsgebiete dargestellt:

- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (ersetzt VRG und VBG Natur und Landschaft)
- wassererosionsgefährdetes Gebiet (>25 ha)
- besonders stark wassererosionsgefährdetes Gebiet
- winderosionsgefährdetes Gebiet (>25 ha)
- ausgeräumte Ackerfläche
- regionaler Schwerpunkt Fließgewässersanierung
- regionaler Schwerpunkt Fließgewässeröffnung
- Anpassung an Hochwasser
- Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts

Diese Belange werden auf Grundlage des Landschaftsplanes in der Abwägung des Flächennutzungsplanes bereits berücksichtigt.

1.4.3 Fachplanungen

Hochwasserschutzkonzept:

Nach dem Hochwasser 2002 wurden Hochwasserschutzkonzepte für die Fließgewässer Müglitz, Lockwitzbach, Biela und Gottleuba mit Nebenflüssen (u.a. Seidewitz) erstellt, wobei besonders das Konzept für den Gewässerlauf der Müglitz von bauleitplanerischer Relevanz für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft ist.

Es wurden Überschwemmungsgebiete, d. h., die vom Bemessungshochwasser überströmte Fläche, ermittelt und festgesetzt. Sie sind für ein hundertjähriges Bemessungshochwasser berechnet worden. Die Grenzen der Überschwemmungsgebiete sind in Karte K.01 dargestellt.

Zusätzlich wurde ein HWSK Meusegastbach erstellt, welches Maßnahmen im Bereich der Ortschaft Krebs beinhaltet.

Weitere Ausführungen sowie Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden im Landschaftsplan detaillierter beschrieben.

Vorgaben anderer Fachplanungen:

Die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Beteiligung von der Fortschreibung des FNPs der Verwaltungsgemeinschaft (Entwurf) benachrichtigt. Gleichzeitig werden sie aufgefordert, die von ihnen zu vertretenden Belange und Planungen zu nennen. Dazu gehören alle Sachverhalte und Vorhaben, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung von Bedeutung sein können.

1.5 Leitbild: Planungsziele der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal

Leitbild

Die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal verfolgt das **zentrale Ziel**, unter Berücksichtigung der zu erwartenden wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen **solide wirtschaftliche Grundlagen** zu schaffen, um als **Arbeits-, Wohn- und Freizeit-Standort** lokal, regional und überregional an Bedeutung zu gewinnen.

Abbildung 2 stellt die Säulen der Flächennutzungsplanung in der Verwaltungsgemeinschaft dar. An erster Stelle steht die Belegung der Stadt- und der Dorfzentren. Zur Umsetzung dienen zwei Instrumente: zum einen die Erschließung von Wohnraumreserven im Bestand und zum anderen die Realisierung moderner Wohnformen. Letzteres kann z.B. durch die Umnutzung alter Hofanlagen für mehrere Familien erfolgen, welche im Rahmen von Wohnprojekten oder durch Bauherrengemeinschaften umsetzbar ist. Die zweite Säule fokussiert die Bebauung von Lücken im Innenbereich, was i.d.R. ohne Bebauungsplan realisierbar ist. Erst in der dritten Säule steht die neue Darstellung von Bauflächen im Außenbereich. Hier wird primär auf die Arrondierung der Siedlungskörper fokussiert. Aufgrund des prognostizierten Bauflächenbedarfs ist darüber hinaus die Darstellung von Erweiterungsflächen im Außenbereich notwendig. Der Bedarf entsteht dabei vorrangig durch die Innenentwicklung (prognostizierte Zunahme des Wohnflächenbedarfs pro Kopf sowie Anfragen ansässiger Unternehmen nach gewerblichen Erweiterungsflächen) und nachrangig durch den Zuwachs der Bevölkerung, welcher auf einer gesteigerten Geburtenrate und Zuwanderungen basiert.

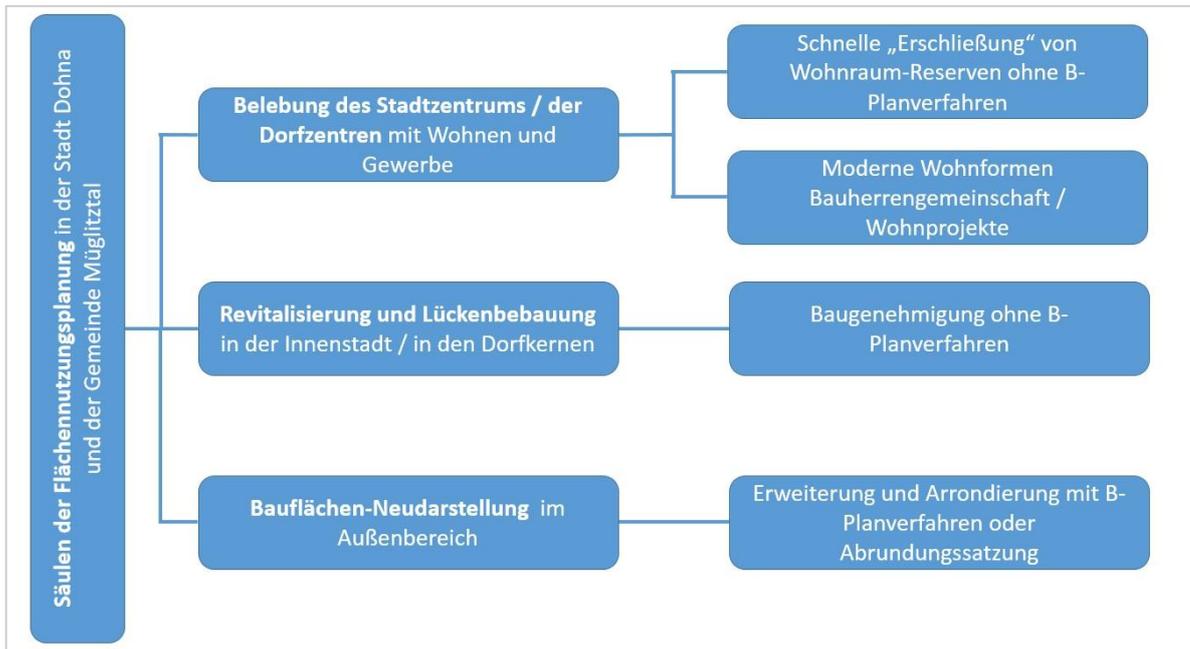


Abbildung 2: Strategie in der Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal

Planungsziele

- Entwicklung von attraktiven Wohnstandorten mit guter Anbindung an die umliegenden Grund-, Mittel- und Oberzentren

Primär sind Baulückenpotenziale und Arrondierungsflächen zu erschließen. Als oberstes Planungsziel ist die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung angestrebt. Durch Darstellung zusätzlicher Flächen ist einer zunehmenden Nachfrage nach Wohnbauflächen im Rahmen des Eigenbedarfs (Innenentwicklung und prognostizierter Zuwachs) Rechnung zu tragen. Neben der Stadt Dohna soll auch kleineren Ortsteilen die Möglichkeit eröffnet werden, Wohnbauflächen bei Nachfrage im Rahmen des neuen Flächennutzungsplanes zu erweitern. Zusätzlich sollen einige Ortsteile mit entsprechender Infrastruktur als Siedlungsschwerpunkte entwickelt werden. Ein wichtiges Teilziel ist dabei die Sanierung und Wiederbelebung von alten Hofanlagen. Gemäß Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalschutz gibt es in Dohna und Müglitztal in fast jedem Ortsteil schützenswerte Hofanlagen verschiedenster Bauweisen und Alter. In diesem Rahmen ist besonders die Entwicklung von modernen Wohnformen, Bauherrengemeinschaft oder Wohnprojekte anzustreben. Dabei kann auch nicht störendes Gewerbe, wie Internetdienstleister etc., angesiedelt werden. Beispielgebende Projekte sind in der Verwaltungsgemeinschaft z.B. in Sürßen (Abbildung 3) zu finden. Auch altersgerechtes, barrierearmes Wohnen spielt eine zunehmende Rolle. Zur Erhöhung der Lebensqualität ist die Erschließung mit Medien essentiell. Der kulturhistorische Wert der gewachsenen Dorfstrukturen erfordert in den kleineren Ortsteilen (z.B. Borthen, Sürßen, Maxen) eine dem Standort und der Umgebung angepasste Baukultur.



**Abbildung 3: Sanierte und durch mehrere Familien bewohnte Hofanlage in Sürßen
(©GICON 2016)**

- Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insbesondere im Dienstleistungsbereich

Nach Wegfall eines großen Teiles des produzierenden Gewerbes, einhergehend mit einer Aufwertung des Planungsgebietes als Wohnstandort, sollten insbesondere die zur Deckung der Bedürfnisse der Bevölkerung notwendigen Sektoren des Dienstleistungsgewerbes gefördert werden. Dazu gehört neben der Entwicklung eines Nahversorgungszentrums eine Konzentration von weiteren Dienstleistungen an zentralen Orten, welche eine Belebung der Ortszentren fördert (Abbildung 4). Zusätzlich sind Dienstleistungen im Bereich Tourismus zu fördern.



**Abbildung 4: Hof mit gutem Wohn- und Dienstleistungspotenzial in Dohna, Am Markt
(©GICON 2016)**

- Entwicklung eines konfliktarmen gewerblichen Konzentrationspunktes und räumliche Entflechtung von Gewerbe / Industrie und empfindlichen Nutzungen

Um die wirtschaftliche Entwicklung von Dohna-Müglitztal zu stärken und gleichzeitig die Wohnbauentwicklung möglichst wenig einzuschränken, soll das Gewerbegebiet in Dohna im Zuge eines Interkommunalen Gewerbegebietes mit den Städten Pirna und Heidenau vergrößert werden. Eine Fläche ist bereits gewerblich erschlossen. Sie hat den Vorteil einer direkten Anbindung zur A17 an der Anschlussstelle Pirna. Diese standörtlichen Vorteile sollen weiter genutzt und ausgebaut werden. Einen weiteren Schwerpunkt bildete in den letzten Jahren die Wiederbelebung innerörtlicher Industriebrachen unter Beachtung der Immissionsschutzproblematik. Nach dem Abriss leer stehender Gewerbeimmobilien im Müglitztal nach der Flut 2002 wurden in den letzten beiden Jahren auf 2 Brachen Solaranlagen errichtet und eine weitere Brache wird derzeit saniert und vermarktet. Damit gibt es in Dohna keine größeren Brachflächen mehr.

Daneben soll aber auch in den ländlicheren Ortsteilen von Dohna und Müglitztal die Möglichkeit geschaffen werden, Wirtschaftsstandort für klein- und mittelständische Unternehmen zu sein. Die bestehende kleinräumige Mischung aus Wohnnutzung und nicht wesentlich störendem Gewerbe soll erhalten werden.

- Förderung von Naherholung und Fremdenverkehr

Sowohl die städtische Naherholung in Dohna, als auch das ländlich geprägte Tourismus-Potenzial in den Ortsteilen der Gemeinde Müglitztal sind in qualitativ hochwertiger Weise weiter zu entwickeln. Die gute Zusammenarbeit mit dem Schloss Weesenstein als Hauptanziehungspunkt im unteren Müglitztal ist weiter zu vertiefen und zu verbessern. Die Einbindung in einen großen Tourismusverband kann einen Mehrwert für beide Kommunen erbringen. Bisher weniger erschlossene kulturhistorisch bedeutsame Zielpunkte der Naherholung, wie z.B. die Burg Dohna und die Mühlen im Müglitztal, sind zu erhalten und gezielt zu fördern. Vereinsarbeit, Kooperationen und Vernetzungen spielen in diesem Prozess eine wichtige Rolle. Zur Unterstützung dieses Prozesses sollen an besonders geeigneten und nachgefragten Standorten Sonderbauflächen für Erholung dargestellt werden (Abbildung 5). Einen Baustein der Tourismusentwicklung bilden das (historische) Wegekonzept alter Handelsrouten sowie (kunst)historische Dokumentationen und Überlieferungen. Für die touristische Erschließung ist die Anbindung der Ortsteile mit dem ÖPNV zu verbessern.



Abbildung 5: kulturhistorisch bedeutsame Zielpunkte der Naherholung sollen als Sonderbauflächen für Erholung gesichert werden (hier: Naturbühne Maxen, ©GICON 2016)

- Zeitgemäße Weiterentwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Produktion

Im nördlichen Plangebiet steht aufgrund der günstigen Standortbedingungen die Erhaltung und Förderung der Landwirtschaft, insbesondere des Obstanbaus, unter Beachtung der gebietstypischen Kulturlandschaftsqualitäten, im Vordergrund.

Im Bereich von steilen Hang- und Kuppenlagen (z.B. Müglitz- und Seidewitztal) ist in Hinblick auf den Erosionsschutz und den Biotopschutz eine naturnahe Waldbewirtschaftung anzustreben.

- Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Entwicklung komplexer Biotopverbundstrukturen

Der hohe Anteil von Schutzgebieten im Plangebiet und deren spezielle Entwicklungsziele begründen die besondere Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im FNP. Bedeutende kulturlandschaftliche und Landschaftsbild-prägende Elemente sind zu sichern (Abbildung 6).

In Hinblick auf die Auswirkungen künftiger Flächeninanspruchnahme durch Siedlungswachstum und Verkehrsbauwerke ist ein Flächenpool für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich.

Kernaufgaben sind insbesondere die Entwicklung eines Gewässerverbundes entlang der Müglitz und ihrer Nebenbäche, die naturnahe Weiterentwicklung der Wälder sowie eine Extensivierung der Landwirtschaft in den für den Naturschutz bedeutsamen Bereichen. Mit Erstaufforstungen auf Landwirtschaftsflächen sind vorhandene Waldbestände zu arrondieren und untereinander zu vernetzen.



Abbildung 6: Schmorsdorfer Linde, Naturdenkmal (©GICON 2016)

- Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energien und ein eigenes Energiemanagement sollten ein Schwerpunkt der kommunalen Wirtschaftsförderung werden. Die Errichtung von Anlagen zur Energiegewinnung aus Wind, Wasser und Sonnenenergie ist in das städtebauliche Konzept zu integrieren.

- Hochwasserschutz

Die besonders starke Betroffenheit des Müglitztals von dem Hochwasser im August 2002 sowie weiteren Hochwasserereignissen macht es erforderlich, sowohl die bauliche Nutzung im Talgrund in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Sächsischen Wassergesetzes zu bringen, als auch die Potenziale des gesamten Landschaftsraumes zur Retention von Niederschlägen auszuloten. Die Hochwasserschutzkonzepte der Landestalsperrenverwaltung sind zu berücksichtigen.

1.6 Vorgehensweise und Planungsablauf

Die Ermittlung der Planungsgrundlagen zum FNP begann im November 2015. Zunächst wurden die Unterlagen des Flächennutzungsplanes von 2006 im Fachbereich „Regional- und Bauleitplanung“ gesammelt, gesichtet, georeferenziert und geprüft. Diese Datensammlung wurde mittels zusätzlicher Daten aus den Gemeinden, Ämtern, Behörden, Berichten, Plänen u.v.m. (vgl. Anhang 7.1.1) aktualisiert und erweitert. Zur Erfassung der aktuellen Situation erfolgten zudem einige Vorort-Begehungen, welche u.a. Aufschluss über den Zustand von Bausubstanz jeder Ortslage und spezifischer Biotope gab. Informationen aus der Verwaltungsgemeinschaft zur Bauleitplanung wurden ausgewertet und auf ihre Aktualität überprüft (Verfahrensstand, Belegung innerhalb der genehmigten Baugebiete etc.). Neben der Aufnahme der momentanen Realnutzung innerhalb des Bearbeitungsgebietes wurden auch laufende Planungen und weitere Vorhaben berücksichtigt, mit deren Realisierung im Planungszeitraum zu rechnen ist, wie z.B. im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes für Burkhardswalde.

Zu Beginn des Planungsprozesses erfolgten Besprechungen zum Leitbild sowie zur initialen Abstimmung von Entwicklungsflächen mit den Bürgermeistern von Dohna und Müglitztal, anschließend auch in den Stadt- und Ortschaftsräten. Nach diesen ersten Diskussionsrunden konnten Bauflächen skizziert und deren Umsetzbarkeit unter Beachtung verschiedenster Fach- und Raumplanungsdaten geprüft werden. Eine wichtige Basis für die Leitbildentwicklung stellt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept dar, welches einen Fokus auf das Stadtgebiet Dohna legt (Stadt Dohna 2017). Für dieses informelle Planungsinstrument wurde das Planungsbüro GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH zeitgleich beauftragt.

Parallel und in direkter Abstimmung zum FNP wird der Landschaftsplan (LP) für die Verwaltungsgemeinschaft ebenfalls durch das Planungsbüro GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH (Fachbereich Landschaftsplanung) erarbeitet, welcher eine detaillierte

fachliche Basis für den FNP darstellt. Die Themen Umwelt- und Naturschutz sowie Freizeit und Erholung werden vertiefend behandelt.

Der Umweltbericht, welcher detailliert die Umweltauswirkungen der Raumplanung im FNP bewertet, wird parallel im Fachbereich „Umweltmanagement“ erarbeitet.

Ablauf zur Erstellung des Entwurfes

1) Die Grundlage bildet der „**FNP 2006**“.

Diese Karte wurde aus einzelnen thematischen Layern des FNP 2006, die als Datengrundlage zur Verfügung gestellt wurden, generiert. Die Georeferenzierung und Legenden wurden geprüft bzw. mussten angepasst werden.

2) Der sogenannte „**FNP 2016 (Zwischenstand)**“ wurde erstellt.

Hierbei handelt es sich um eine Anpassung der Ausgangskarte, welche auf dem FNP 2006 aufbaut und als Arbeitskarte dient. Es erfolgte eine Aktualisierung der Flächendarstellungen entsprechend der im Jahr 2016 tatsächlich vorzufindenden Landnutzung. Zahlreiche dargestellte Arten der Bodennutzung des FNP 2006 (insbesondere „Grünflächen“) wurden überprüft und im Rahmen der aktuellen Gesetzgebung neu zugeordnet. Zudem wurde der Plan an die Grenzen der Verwaltungsgemeinschaft angepasst. Der FNP 2006 überlappte an vielen Stellen diese Grenze; an anderen zahlreichen Stellen traten „weiße Flächen“ auf, d.h. keiner Flächenkategorie zugeordnete Bereiche. Eine Übersicht zu den im Geoinformationssystem (ArcGIS 10.3) korrigierten Polygonen sowie eine statistische Auswertung dazu befindet sich in Anhang 7.1.2.

3) Darauf aufbauend wurde der „**FNP Vorentwurf**“ erstellt.

Die Darstellungen des Vorentwurfs wurden iterativ, aufbauend auf den Grundlagen des LPs, gesetzlicher Regelungen sowie unter Einbeziehung der Öffentlichkeit ermittelt. Mit den Vertretern von Dohna und Müglitztal erfolgte die grundsätzliche Erfassung möglicher und wünschenswerter Bauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft. Anschließend fand schrittweise eine Prüfung der Potenzialflächen bezüglich Einschränkungen und Restriktionen statt. Geprüft wurden Grundsätze der Raumordnung (Innen- vor Außenentwicklung, kompakte Siedlungskörper etc.) sowie Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien (Umwelt- und Denkmalschutz, Verkehr, etc., vgl. Verzeichnis 6.1). Die Beteiligung der Öffentlichkeit deckte zusätzliche Erfordernisse und Einschränkungen auf, welche berücksichtigt wurden. Im Verlauf dieses Prozesses reduzierte sich die Anzahl und Ausdehnung der neu auszuweisenden Flächen, zusätzlich wurden Alternativen geprüft. Anschließend erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des FNP.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 zum FNP Vorentwurf:

Eine erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der in Tabelle 2 aufgeführten Versammlungen gewährleistet. Anhand des Vorentwurfs zum FNP mit Stand vom August 2016 wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Bauflächenvorschläge präsentiert und diskutiert.

Tabelle 2: Termine und Beteiligte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP Vorentwurf

| Pos. | Datum | Beteiligte | Inhalt |
|------|------------|--|--|
| 1 | 08.08.2016 | Ortschaftsrat Röhrsdorf | Vorstellung & Diskussion des Arbeitsstandes (nichtöffentliche Sitzung) |
| 2 | 10.08.2016 | Technischer Ausschuss Gemeinde Dohna | Öffentliche Sitzung, Vorstellung & Diskussion des Arbeitsstandes |
| 3 | 10.08.2016 | Gemeinderat Müglitztal | Öffentliche Sitzung, Vorstellung & Diskussion des Arbeitsstandes |
| 4 | 11.08.2016 | Ortschaftsrat Meusegast | Öffentliche Sitzung, Vorstellung & Diskussion des Arbeitsstandes |
| 5 | 24.08.2016 | Heimatverein Röhrsdorf e.V. | Vorstellung & Diskussion des Arbeitsstandes |
| 6 | 24.08.2016 | Kleingartenbesitzer von Borthen | Vorstellung & Diskussion des Arbeitsstandes |
| 7 | 29.08.2016 | Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. | Diskussion zum Vorgehen bei von Planung betroffenen Kleingartenvereinen |
| 8 | 29.08.2016 | Geschäftsführer VEOS und rechtlicher Berater | Entwicklungskonzept des Obstbaus in der Verwaltungsgemeinschaft und der Erzeugergemeinschaft Borthen, Diskussion zum Vorgehen bei von Planung betroffenen Obstbauflächen |
| 9 | 06.09.2016 | Bürgermeister und Bauamtsleiter der Nachbargemeinde Kreischa | gebietsübergreifende Abstimmung der Planung |

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Nachbargemeinden wurde darüber hinaus wie folgt vorgegangen: Mit den Bürgermeistern von Heidenau und Pirna erfolgte eine bilaterale Abstimmung durch den Bürgermeister von Dohna. Die Bürgermeister von Dresden, Glashütte und Liebstadt wurden ebenfalls mündlich durch den Bürgermeister von Dohna informiert. Es wurde kein Bedarf für einen offiziellen Vorstellungstermin festgestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit gleichzeitiger Unterrichtung berührter Behörden und Träger öffentlicher Belange zum FNP Vorentwurf:

Am 09. November 2016 und am 24. November 2016 fassten der Stadtrat von Dohna und der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal den Vorentwurfsbeschluss und bestimmten den Plan zur frühzeitigen Offenlage. Vom 19. Dezember 2016 bis 25. Januar 2017 erfolgte gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB, die Beteiligung der Bürger nach § 3 BauGB sowie die weiterführende Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Tabelle 3: Termine und Beteiligte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung berührter Behörden und der Öffentlichkeit zum FNP Vorentwurf

| Pos. | Datum | Beteiligte | Inhalt |
|------|------------|--|--|
| 1 | 17.01.2017 | Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge | Diskussion des FNP Vorentwurfs |
| 2 | 20.01.2017 | Bürgerversammlung Gemeinde Müglitztal | Vorstellung & Diskussion FNP Vorentwurfs |
| 3 | 23.01.2017 | Landesdirektion Sachsen und Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge | Diskussion des FNP Vorentwurfs |
| 4 | 01.02.2017 | Bürgerversammlung Gemeinde Dohna | Vorstellung & Diskussion FNP Vorentwurfs |

4) Im Ergebnis ist der „**FNP Entwurf**“ entstanden.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden ausgewertet und die vorgebrachten Einwände abgewogen. Anschließend konnte der FNP Vorentwurf überarbeitet werden. Die Flächendarstellungen aus dem FNP Vorentwurf wurden im weiteren Prozess geprüft und angepasst. Kleinräumig sind zusätzlich neue Bauflächenpotenziale erfasst worden. Erneut fand eine Prüfung der Potenzialflächen bezüglich Einschränkungen und Restriktionen statt. Schlussendlich erfolgte eine Reduzierung der Bauflächenneudarstellung für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal, mit der trotzdem eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Verwaltungsgemeinschaft möglich ist. Erneut fand im Zuge der Bearbeitung des FNP Entwurfs eine Aktualisierung der Datengrundlagen statt (Abgleich Orthofoto), da bspw. Straßenabgrenzungen und Waldgebiete oder die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich ungenau oder nicht korrekt dargestellt waren. Aufbauend auf dem FNP Entwurf soll die Fortschreibung des FNP 2006, nämlich der **FNP 2018**, beschlossen werden (im Jahr 2018).

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum FNP Entwurf:

Auch während des Prozesses des FNP Entwurfs wurde eine erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der in Tabelle 4 aufgeführten Versammlungen durchgeführt. Anhand des Entwurfs zum FNP wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Bauflächenvorschläge präsentiert und diskutiert.

Tabelle 4: Termine und Beteiligte im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum FNP Entwurf

| Pos. | Datum | Beteiligte | Inhalt |
|------|------------|---|--|
| 1 | 28.02.2017 | Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. und Kleingartenverein „Am Kahlbusch“ | Diskussion zur Flächendarstellung „Grundschulstandort Stadt Dohna“ |
| 2 | 17.08.2017 | Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge | Diskussion zur Flächendarstellung des FNP Entwurfs |
| 3 | 29.08.2017 | Landesdirektion Sachsen | Diskussion zur Flächendarstellung des FNP Entwurfs |
| 4 | 06.09.2017 | Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge | Diskussion zur Flächendarstellung des FNP Entwurfs |
| 5 | 15.11.2017 | Gemeinderat Müglitztal | Öffentliche Sitzung, Vorstellung & Diskussion des Arbeitsstandes |
| 6 | 11.01.2018 | Verwaltungsausschuss Müglitztal | Diskussion zur Flächendarstellung des FNP Entwurfs |
| 7 | 07.02.2018 | Verwaltungsausschuss Müglitztal | Diskussion zur Flächendarstellung des FNP Entwurfs |

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mit gleichzeitiger Unterrichtung berührter Behörden und Träger öffentlicher Belange zum FNP Entwurf

Der erarbeitete Entwurf zum FNP Dohna-Müglitztal wird der Gemeindeverwaltung zur Begutachtung vorgelegt. Nach der Akzeptanz des Entwurfs durch die Verwaltungen bringen diese den Entwurf des Flächennutzungsplanes in die kommunalen Gremien. Der Entwurf wird anschließend den für die Beschlussfassung zuständigen Gemeindevertretungen zur Billigung vorgelegt, sodass im Folgenden die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB, Beteiligung der Bürger nach § 3 BauGB sowie weiterführender Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB stattfinden kann.

1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die folgenden beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden in das Verfahren des FNP mit eingebunden (s. Tabelle 5, Tabelle 6, Tabelle 7, Tabelle 8):

Tabelle 5: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

| 1 | Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange |
|------|--|
| 1.01 | Landesdirektion Sachsen |
| 1.02 | Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, GB 1, Bau- und Umwelt, Bauamt, Referat Regionalentwicklung, (Bündelung aller Einzelstellungnahmen) |
| 1.03 | Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge |
| 1.04 | Staatsbetrieb Sachsenforst (SBS) |

| 1 | Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange |
|----------|--|
| 1.05 | Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen |
| 1.06 | Landesamt für Straßenbau und Verkehr - Zentrale |
| 1.07 | Landesamt für Archäologie |
| 1.08 | Landesamt für Denkmalpflege Sachsen |
| 1.09 | Sächsisches Oberbergamt |
| 1.10 | Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Abt. 2 Grundsatzangelegenheiten Umwelt, Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung |
| 1.11 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Dresden |
| 1.12 | BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH |
| 1.13 | Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement |
| 1.14 | Infrastrukturbetreiber: Städtebahn Sachsen |
| 1.15 | Hauptzollamt Dresden |
| 1.16 | IHK Industrie- und Handelskammer Dresden |
| 1.17 | Handelsverband Sachsen e.V., Geschäftsstelle Ostsachsen |
| 1.18 | Eisenbahn-Bundesamt |
| 1.19 | Bundeseisenbahnvermögen |
| 1.20 | DB Services Immobilien GmbH |
| 1.21 | Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen |
| 1.22 | Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Dresden |
| 1.23 | Bundespolizeidirektion Pirna, Bundesgrenzschutz |
| 1.24 | Polizeidirektion Dresden |
| 1.25 | Polizeiverwaltungsamt, Ref. 15 Kampfmittelbeseitigungsdienst |
| 1.26 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 |
| 1.27 | Bischöfliches Ordinariat des Bistums Dresden-Meißen |
| 1.28 | Evangelisch-Lutherisches Landeskirchenamt Sachsens |
| 1.29 | Deutscher Wetterdienst Flugwetterwarte |
| 1.30 | Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gemeinnützige GmbH |

Tabelle 6: Beteiligung der Versorgungsträger

| 2 | Beteiligte Versorgungsträger |
|----------|--|
| 2.01 | Oberelbische Verkehrsgesellschaft Pirna-Sebnitz mbH (OVPS) |
| 2.02 | Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) |
| 2.03 | LE-B Lausitz Energie Bergbau AG |
| 2.04 | 50Hertz Transmission GmbH |
| 2.05 | ENSO - Energieversorgung Sachsen Ost AG |
| 2.06 | GDMcom mbH, Leipzig |
| 2.07 | Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) |
| 2.08 | Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz |

| 2 | Beteiligte Versorgungsträger |
|----------|---|
| 2.09 | DREWAG Netz GmbH |
| 2.10 | Stadtentwässerung Dresden GmbH |
| 2.11 | Stadtwerke Pirna GmbH |
| 2.12. | Deutsche Post Immobilien GmbH |
| 2.13 | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| 2.14 | DFMG Deutsche Funkturm GmbH Leipzig |
| 2.15 | E-plus Mobilfunk GmbH |
| 2.16 | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG |
| 2.17 | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG; Festnetzplanung PB Leipzig |
| 2.18 | Ericsson Services GmbH |
| 2.19 | Interoute Germany GmbH |
| 2.20 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH |

Tabelle 7: Beteiligung der Nachbargemeinden

| 3 | Nachbargemeinden |
|----------|--------------------------|
| 3.01 | Landeshauptstadt Dresden |
| 3.02 | Stadt Pirna |
| 3.03 | Stadt Heidenau |
| 3.04 | Gemeinde Bahretal |
| 3.05 | Gemeinde Dohma |
| 3.06 | Stadt Liebstadt |
| 3.07 | Stadt Glashütte |
| 3.08 | Gemeinde Kreischa |

Tabelle 8: Beteiligung der Naturschutzverbände

| 4 | Naturschutzverbände |
|----------|--|
| 4.01 | Grüne Liga Sachsen e.V. |
| 4.02 | Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. |
| 4.03 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald |
| 4.04 | Landesverband Sächsischer Angler e.V. |
| 4.05 | Landesjagdverband Sachsen e.V. |
| 4.06 | Naturschutzbund Deutschlands (NABU) |
| 4.07 | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) |
| 4.08 | Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsen |

In Bezug auf die Einwendungen im Rahmen einer Auslegungsfrist wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsge-

setzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

2 Grundlagenermittlung

2.1 Natur und Landschaft

2.1.1 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt zu einem Teil im Sächsischen Lössgefilde im Naturraum „Östliches Erzgebirgsvorland“ (Mannsfeld und Syrbe 2008). Südlich von Mühlbach und westlich von Maxen erfolgt der Übergang zum sächsischen Bergland und Mittelgebirge in den Naturraum „Osterzgebirge“. Der nördliche Rand des Planungsgebiets liegt bereits im Übergang zur Dresdner Elbtalweitung. Eine detaillierte naturräumliche Einordnung ist im Landschaftsplan zu finden.

Das Gebiet ist wesentlich durch flachwellige bis hügelige Plateauflächen geprägt, welche von Kerbtälern, z.T. auch Kerbsohlentälern, der Müglitz und ihrer Zuflüsse durchzogen werden. Die bewaldeten Talhänge erfüllen wichtige Funktionen des Biotopverbundes und der Biodiversität. Die lössbestimmten Tal-Riedelgebiete des Hügellandes eignen sich zum Anbau von anspruchsvollen Ackerkulturen und Spezialkulturen. Dieser Umstand machte eine sehr zeitige Besiedlung und bis heute intensive ackerbauliche Nutzung, insbesondere in Form von Obstbau, möglich.

2.1.2 Geologie und Boden

Geologie

Das Vorhabengebiet ist geprägt durch oberflächennah anstehendes Felsgestein. Im Süden dominieren die Gesteine des Elbtalschiefergebirges, die im Norden an die Gesteine der Sächsischen Kreidesenke und des Lausitzer Massivs angrenzen. Das Festgestein wird insbesondere im Norden von quartären Lockergesteinsablagerungen überdeckt. Dabei dominieren eiszeitliche Sedimente (Lösslehme, Schmelzwassersande/-Kiese, Geschiebelehme und Beckenablagerungen) und im nördlichen Randbereich die Flussablagerungen der Elbe (Aue-/Tallehme, Flusssande/-kiese). Die Böschungsbereiche der Talhänge sind häufig von Gehängelehm überlagert. In den Fluss und Bachauen sind Ablagerungen der kleinen Täler (Auelehm über Flusssand/-kies) verbreitet. Die unterschiedlichen Gesteinsschichten verlaufen dabei häufig in Bändern oder treten als Linsen auf. Die Schichten streichen von Nordwest Richtung Südost und fallen meist mittelsteil bis steil nach Nordost ein (LfUG, 1997a).

Das Planungsgebiet ist tektonisch in vier Bereiche gegliedert. Im äußersten Süden finden sich neoproterozoische metamorphe Gesteine, Ausläufer des Erzgebirges (I. Einheit). Durch die Mittelsächsische Störung sind diese von den altpaläozoischen Gesteinen des Elbtalschiefergebirges (II. Einheit) getrennt. Die Grenze zur III. Einheit, die aus neoproterozoischen bis altpaläozoischen Gesteinen besteht, bildet wiederum eine tektonische Grenze. Die Weesensteiner Störung trennt das Elbtalschiefergebirge von der Weesensteiner Gruppe und dem Dohnaer Granodiorit. An der nördlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft schließlich die Westlausitzer Störung, die den Dohnaer Granodiorit von dem neoproterozoischen Westlausitzer Zweiglimmergranodiorit (IV. Einheit) abgrenzt.

Geologische Besonderheiten im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft bilden die Kalk- und Marmorvorkommen (Bolze, 2000). Zeugnisse sind z.B. der Kalkbrennofen in Maxen sowie Steinbrüche des „Maxener Marmors“ (Heinze, 2004).

Weitere Details zur Geologie können im LP nachgelesen werden.

Boden

Der wechselhafte geologische Aufbau verursacht ein weites Spektrum an unterschiedlichen Bodentypen. Dabei können im Planungsgebiet drei Bodenlandschaften unterschieden werden:

- Dresdner Elbtalweitung und Täler der Nebenflüsse
- Lösshügelland
- Osterzgebirge

Im Elbtal und den Tälern der Nebenflüsse dominieren durch Grund- und Stauwasser beeinflusste Böden, wie Auengleye und Gley-Vega. In den höheren Tälern gehen diese über in Pseudogley und Kolluvisole. Auf den dazwischenliegenden Hoch- und Plateauflächen des Lösshügellandes haben sich auf den mächtigen Lössablagerungen vorwiegend Parabraunerden gebildet. Dieser Bodentyp bedeckt den Großteil der Hochflächen im Nordosten.

Im Südwesten ist die Lössüberdeckung geringer und der Einfluss der im Untergrund anstehenden vulkanischen und metamorphen Gesteine auf den Bodenbildungsprozess ist größer. Als Folge haben sich in den unteren und mittleren Lagen des Osterzgebirges vorwiegend Braunerden gebildet.

Im Übergangsbereich zwischen dem Lösshügelland und dem Osterzgebirge durchzieht ein breiter Streifen von Nordwest nach Südost das Planungsgebiet. Hier haben sich hauptsächlich gemischte Bodentypen aus Pseudogley und Parabraunerde gebildet, die ebenfalls charakteristisch für die Bodenbildung im Planungsgebiet sind.

In besiedelten Bereichen sind hauptsächlich Regosole vorhanden.

2.1.3 Oberflächengestalt

Das Relief der Verwaltungsgemeinschaft ist vor allem durch die unterschiedlich widerstandsfähigen Gesteine und die größeren und kleineren Fließgewässer geprägt. Ausgedehnte ebene Flächen fehlen nahezu vollständig. Typisch sind enge Kerbsohlentäler mit steilen, bewaldeten Talhängen und schroffen Felspartien. Durch diesen kleinräumigen Wechsel erhält diese Landschaft ihren Reiz. Das bedeutendste Tal im Planungsgebiet wurde durch die Müglitz geschaffen.

Die höchsten Erhebungen im Gebiet sind der Finckenfang mit ca. 395 m ü. NHN und die Dreiberge (Hausdorfer Linden) am südwestlichen Rand des Planungsgebietes mit 396,6 m ü. NHN. Im Tal der Müglitz sowie im Norden liegen mit ca. 130 m ü. NHN die niedrigsten Höhen des Planungsgebietes.

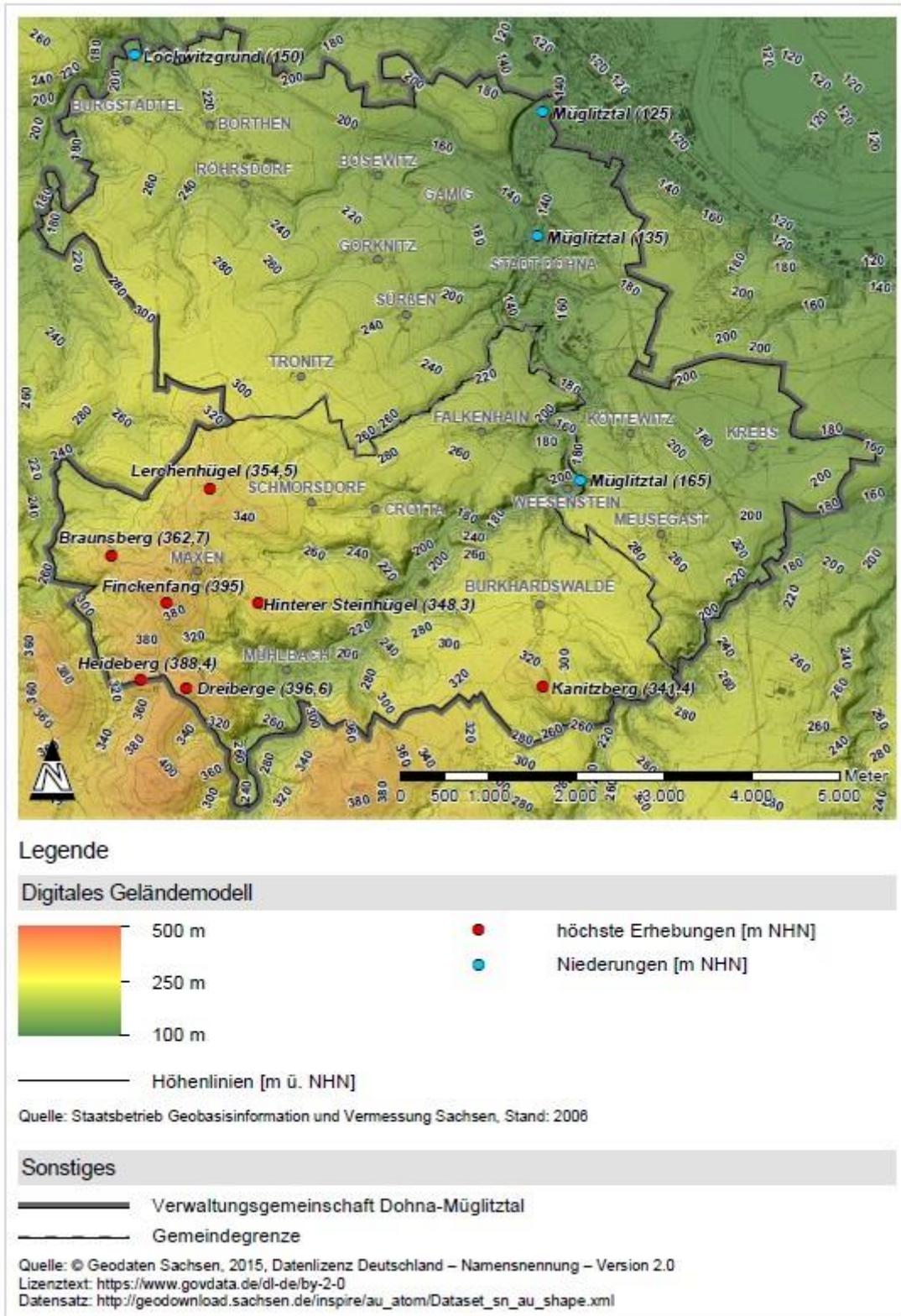


Abbildung 7: Reliefdarstellung des Planungsgebietes

2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet befinden sich die drei Gewässersysteme der Müglitz, der Seidewitz und des Lockwitzbaches, die zum Einzugsgebiet der Elbe gehören. Etwa 70 % des Planungsgebietes gehört zum Einzugsgebiet der Müglitz. Lediglich die Gewässer am Nordwestrand des Planungsgebietes entwässern zum Lockwitzbach und die des Südostrandes zur Seidewitz hin. Außerdem liegt ein kleiner Teil im Norden des Planungsgebietes direkt im Einzugsbereich der Elbe.

Der Lockwitzbach verläuft an der westlichen Gebietsgrenze und dehnt sein Einzugsgebiet innerhalb des Planungsgebietes bis westlich von Maxen und östlich von Burgstädtel-Borthen aus. Das Einzugsgebiet des Seidewitzbaches erstreckt sich im Planungsgebiet westlich von Köttewitz und östlich von Burkhardswalde. Die Seidewitz ist ein Nebenfluss der Gottleuba.

Das Tal der Müglitz wird bis zur Ortslage Weesenstein von sehr steilen Hängen begrenzt. Von den Hochebenen fließt das Wasser in steilen Kerbtälern, wie den Spargründen, dem Sürßengrund, der Rietzschke und der Winterleite in die Müglitz.

Im Müglitztal befinden sich v.a. in den Aufweitungen Siedlungen mit stellenweise starker flussnahen Bebauung (z.B. zwischen Schlossmühle und BAB 17), sodass außerhalb der Ortslagen nahezu keine großflächigen Retentionsräume zur Verfügung stehen. Auch viele Gewerbestandorte, u. a. südlich der Kernstadt, liegen im Überschwemmungsgebiet der Müglitz.

An allen drei Flüssen kam es in der Vergangenheit zu extremen Hochwasserereignissen. Ein verheerendes Extremereignis war das Hochwasser 2002. Details zu den Themen Hochwasser und Hochwasserschutz können dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept entnommen werden (INSEK, Stadt Dohna 2017).

Das Müglitztal ist durch das LfULG als „Hochwasserrisikogebiet“ eingestuft (LfULG 2012). Im Süden und Südwesten des Planungsgebiets ist das Hochwasserentstehungsgebiet „Untere Müglitz/Gottleuba“ ausgewiesen (Landesdirektion Sachsen 2015).

Im Bewirtschaftungsplan 2015 werden die Müglitz und Seidewitz als natürliche Gewässer eingestuft, der Lockwitzbach als erheblich verändert. Der ökologische Zustand bzw. das ökologische Potential aller drei Flüsse wird im Planungsgebiet als mäßig, der chemische Zustand als „nicht gut“ eingestuft.

Die Müglitz, die Seidewitz und der Lockwitzbach stehen als Gewässer I. Ordnung unter der Zuständigkeit der Landestalsperrenverwaltung Sachsen. Die Zuflüsse sind Gewässer II. Ordnung und daher in der Unterhaltslast der Gemeinden.

Im Planungsgebiet existieren keine natürlichen Standgewässer größerer Ausdehnung. Vereinzelt wurden kleine Teiche in den Bachtälern angestaut. In nahezu allen Ortslagen der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich Feuerlöschteiche, welche ebenfalls durch Anstauen von Bächen geschaffen wurden.

Grundwasser

Der Wasserhaushalt im Planungsgebiet wird maßgeblich durch die topografische Situation der engen Kerbtäler der Müglitz und ihrer Nebenbäche sowie der relativ ebenen, landwirtschaftlich genutzten Hochflächen bestimmt. Während in den Tälern das Grundwasser oberflächennah ansteht, ist auf den Hochflächen ein Grundwasserflurabstand von bis zu 20 m anzunehmen. Aktuelle Messwerte im Gebiet zeigen Flurabstände zwischen 1 und 3 m (in Talbereichen) und 14 m im Bereich der Ebenen (Geodatendienst LfULG, 02.05.2016). Die großräumige Grundwasserströmungsrichtung ist nach Nordosten in Richtung Elbe gerichtet, kleinräumig strömt das Grundwasser zu den bestehenden Vorflutern hin.

Im Planungsgebiet befinden sich drei Grundwasserkörper: Müglitz (DESN_EL 1-8), Elbe (DESN_EL 1-1+2) und Gottleuba (DESN_EL 1-7). Nach WRRL sind diese Grundwasserkörper in einem guten mengenmäßigen Zustand, der chemische Zustand wird für den Grundwasserkörper Elbe als schlecht, für die übrigen als gut eingestuft.

Die Grundwasserneubildungsraten reichen von negativer Neubildung v. a. auf Festgesteinsböden im Süden des Planungsgebietes bis zu >150 mm/a. Vor allem in Bereichen mit großen Hangneigungen (Talflanken) überwiegt der Oberflächenabfluss und die Grundwasserneubildung ist reduziert. Im Norden des Planungsraumes nimmt die GWN auf den Lockergesteinsböden zu.

2.1.5 Klima

Das Planungsgebiet befindet sich im Einflussbereich des Mitteldeutschen Berg- und Hügelklimas und ist dem Bezirk des Sächsischen Mittelgebirgsvorlandes zuzuordnen. Die Jahresmitteltemperatur des Planungsgebietes liegt bei 9,3 °C bei einer jährlichen Niederschlagssumme von 784 mm/a. Die Verteilung der monatlichen Niederschläge zeigt leicht erhöhte Niederschläge von 80 bis 100 mm in den Sommermonaten von Mai bis September. In den Monaten von Oktober bis April betragen die monatlichen Niederschlagssummen nur zwischen 40 und 65 mm.

Aufgrund der topografischen Höhenunterschiede von 350 m und mehr zwischen den tieferen Lagen (Elbtal, Müglitztal bei Dohna) und den höheren Lagen (Umgebung von Maxen und Mühlbach) sind deutliche, räumliche Unterschiede innerhalb des Planungsgebietes feststellbar. In den höheren Lagen ist die Jahresmitteltemperatur im Durchschnitt 1,2 °C geringer und der Jahresniederschlag um ca. 125 mm/a erhöht.

Die Anzahl der Frosttage liegt im Mittel bei 90 bis 100 Tagen und variiert nach Höhenlage zwischen 80 und 110 Tagen im Jahr. Die Vegetationsperiode beginnt in der Regel zwischen Ende März und Mitte April.

Besondere Bedeutung kommt den Hochflächen des Lösshügellandes zu, die verstärkt als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Durch die eingeschnittenen Täler fließen diese Luftmassen hangabwärts nach Osten den dichter besiedelten Bereichen zu und haben somit eine wichtige lokalklimatische Ausgleichs- und Entlastungsfunktion.

2.1.6 Biodiversität, Arten und Biotope

Eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Biotopkomplexe mit ihren Biotoptypen und ihrer charakteristischen Artausstattung ist dem LP Kapitel 7.4 zu entnehmen. Die kartographische Darstellung des IST-Zustandes von Arten und Biotopen erfolgt in der Karte K.06.1 und dessen Bewertung in K.06.2. des Landschaftsplanes.

Die flächenmäßige und prozentuale Verteilung der aktuellen Biotop- und Landnutzung im Untersuchungsgebiet in Form der Biotophauptgruppen ist aus Abbildung 8 ersichtlich.

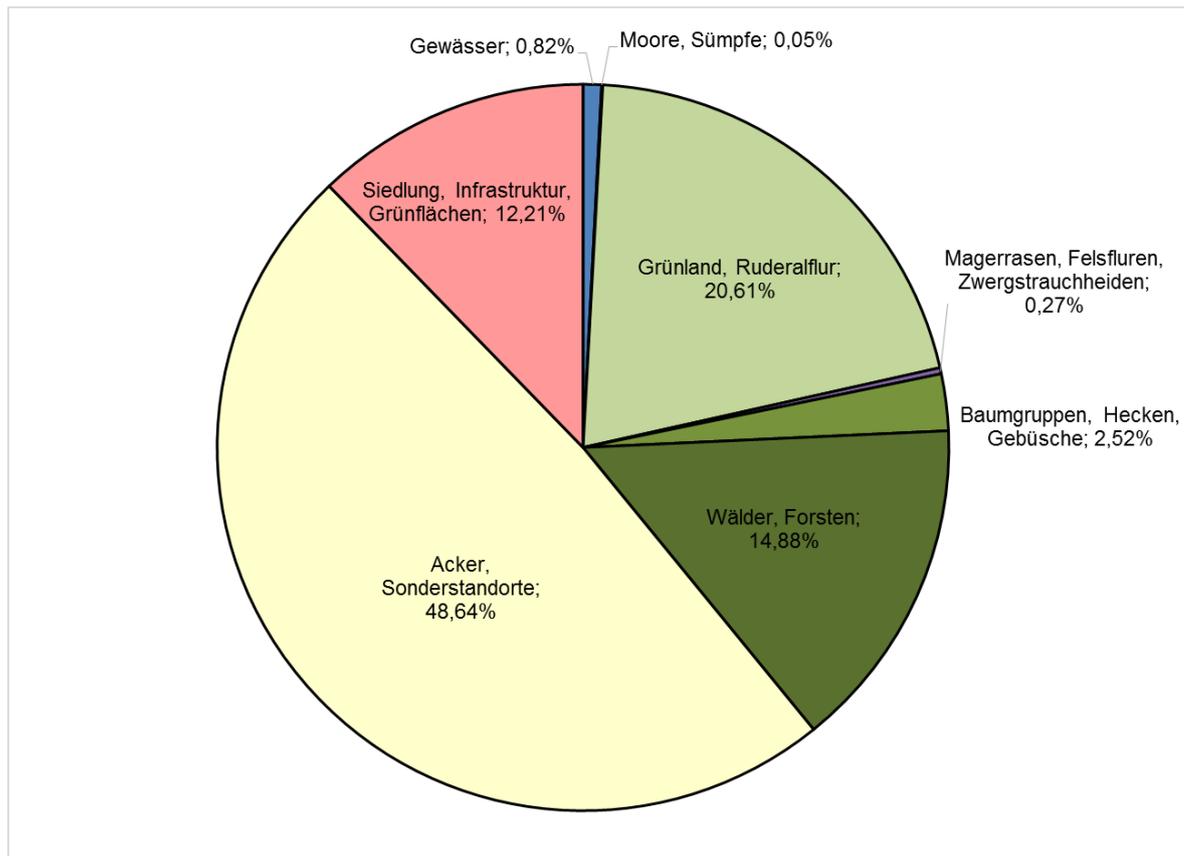


Abbildung 8: Prozentuale Verteilung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotop- und Landnutzungstypen

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 49,57 km², die auf den Hochebenen hauptsächlich durch Acker- und Grünlandnutzung intensiv bewirtschaftet wird und sich durch relativ große Schläge auszeichnet.

Von den 2.413 ha Ackerbauflächen werden etwas mehr als die Hälfte (etwa 1.503 ha) als reines Ackerland genutzt. Obstbauplantagen nehmen mit 897 ha als Sonderkulturen knapp 40 % der Ackerbauflächen ein, der Rest der Flächen verteilt sich auf Baumschulen und den Erwerbsgartenbau. Der hohe Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auf die ertragreichen Böden zurückzuführen.

Neben den Ackerbauflächen geht die zweitgrößte Nutzung mit 1.023 ha und ca. 21 % der Gesamtfläche auf Grünlandflächen zurück. Die Art und Weise der Bewirtschaftung des

Grünlandes ist entscheidend für die vorhandene Biodiversität. Es lässt sich ein Unterschied zwischen intensiv und eher extensiv genutzten Flächen feststellen, wobei ein relativ ausgeglichenes Verhältnis bei der Nutzung im Gebiet vorherrscht. Speziell um Maxen, Crotta und Schmorsdorf befindet sich naturschutzfachlich wertvolles mesophiles Grünland.

Die mit Ackerkulturen bzw. Obstkulturen und Intensivgrünland bestockten Hochebenen vor allem im Norden des Planungsgebietes bieten aufgrund der intensiven Bewirtschaftung wenig Lebensraum für gefährdete, besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Offenlandes und weisen insgesamt eine geringe Biodiversität auf.

Die geringe Diversität des Offenlandes wird auch durch den geringen Anteil (< 2,5 %) an Strukturelementen wie Baumgruppen, Hecken und Gebüsch deutlich.

Die rund 738 ha Wald werden zu 77 % von vielfältigen Laub- und Laubmischwäldern dominiert und befinden sich entlang der Talzüge der Müglitz und der Seidewitz einschließlich ihrer Nebentäler, sowie an der westlichen Grenze des Plangebietes zum Lockwitzgrund. Dabei handelt es sich überwiegend um Mischwaldkomplexe aus Buchen- und Eichenwäldern. Der häufigste Waldbiototyp im Gebiet ist der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald entlang des Müglitztals und des Seidewitztals. Auf etwa 10 % der Waldflächen kommen Nadel- und Nadelmischwälder vor, mit Fichte und Kiefer als Hauptbaumart. Die Flächen sind kleinteilig im gesamten Gebiet entlang der bewaldeten Hänge vertreten. Feuchtwälder nehmen nur 4 % der Waldfläche ein.

Die Waldbiotopkomplexe sind Lebensstätte für zahlreiche seltene und gefährdete Arten, stark gefährdete und im Bestand rückläufige Biototypen und sind die Bereiche mit der höchsten Biodiversität im Plangebiet. Aus diesem Grund befindet sich ein Großteil der Waldflächen in dem Schutzgebietssystem Natura 2000 und ist als FFH- und SPA-Gebiet ausgewiesen (s. Schutzgebietskarte LP K.02).

Den viertgrößten Anteil am Plangebiet nehmen derzeit die Siedlungs- und Verkehrsflächen mit rund 12,2 % ein. Die meisten Ortschaften sind durch einen Wechsel von Wohngebiet mit Grün- und Freiflächen wie z.B. Obstwiesen und Kleingartenanlagen gut strukturiert. Größere Parkanlagen finden sich nur im Schlosspark von Weesenstein. Der besiedelte Bereich weist unterschiedliche Lebensraumstrukturen auf. Grünflächen und insbesondere Streuobstflächen, aber auch ältere Gebäude bieten Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten und erhöhen den Anteil der Biodiversität in den ansonsten stark anthropogen geprägten Flächen.

Die Gewässer im Plangebiet sind in den Seitentälern der Müglitz noch relativ naturnah ausgeprägt. Das Bett und der Lauf der Müglitz wurden durch Maßnahmen zum Hochwasserschutz regelmäßig baulich überarbeitet. Der Uferverbau ist sehr unterschiedlich und reicht von beidseitigen hohen Natursteinmauern bis zu unverbauten Bereichen. In Verbindung mit naturnaher Ufergestaltung und angrenzenden Gehölzstreifen und/oder naturnahen Wäldern übernehmen Fließgewässer eine wichtige Funktion im Biotopverbundsystem und weisen eine hohe Biodiversität auf.

Die Flächennutzung innerhalb der beiden Gemeinden ist zudem unterschiedlich ausgeprägt und aus Abbildung 9 und Abbildung 10 ersichtlich.

In der Gemeinde Dohna (Abbildung 9) werden über die Hälfte (56,3 %) der Flächen als Acker und Sonderstandorte genutzt, wobei der Anteil an Obstplantagen deutlich überwiegt. Siedlung, Infrastruktur und Grünflächen sowie Grünland und Ruderalfluren sind mit einem relativ gleichmäßigen Anteil von 14,78 % und 14,56 % vertreten. Die Nutzungsarten Wälder und Forsten nehmen 10,75 % der Gemeindefläche ein.

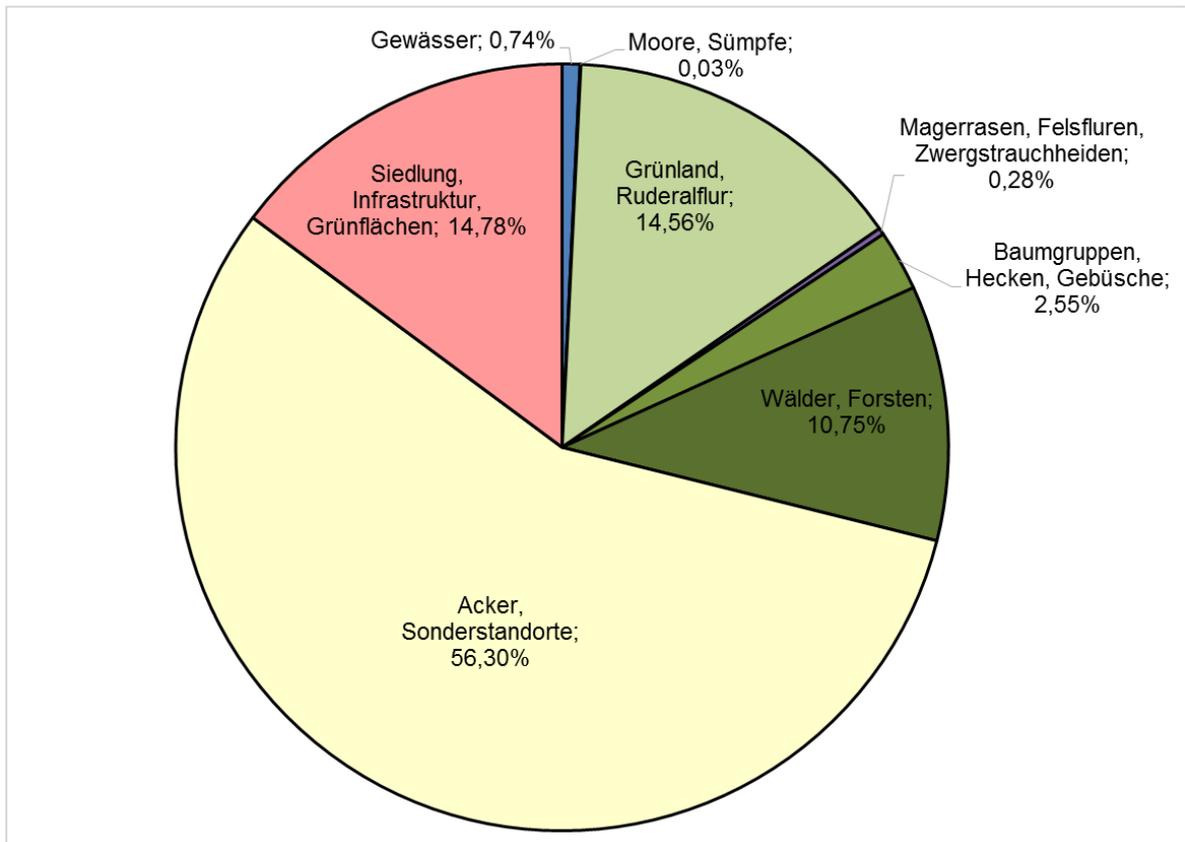


Abbildung 9: Prozentuale Verteilung der in der Gemeinde Dohna vorkommenden Biotop- und Landnutzungstypen

Hingegen werden in der Gemeinde Müglitztal (Abbildung 10) rund 38 % für Acker und Sonderstandorte genutzt. Die Anteile an Wälder und Forsten mit 20,50 % sowie Grünland und Ruderalfluren mit 28,86 % sind hier deutlich höher. Eine Fläche von etwa 8,7 % wird durch Siedlung, Infrastruktur und Grünflächen eingenommen, was im Vergleich zur Gemeinde Dohna geringer ist und durch die kleinen vereinzelt Dörfer in der Gemeinde Müglitztal erklärbar ist.

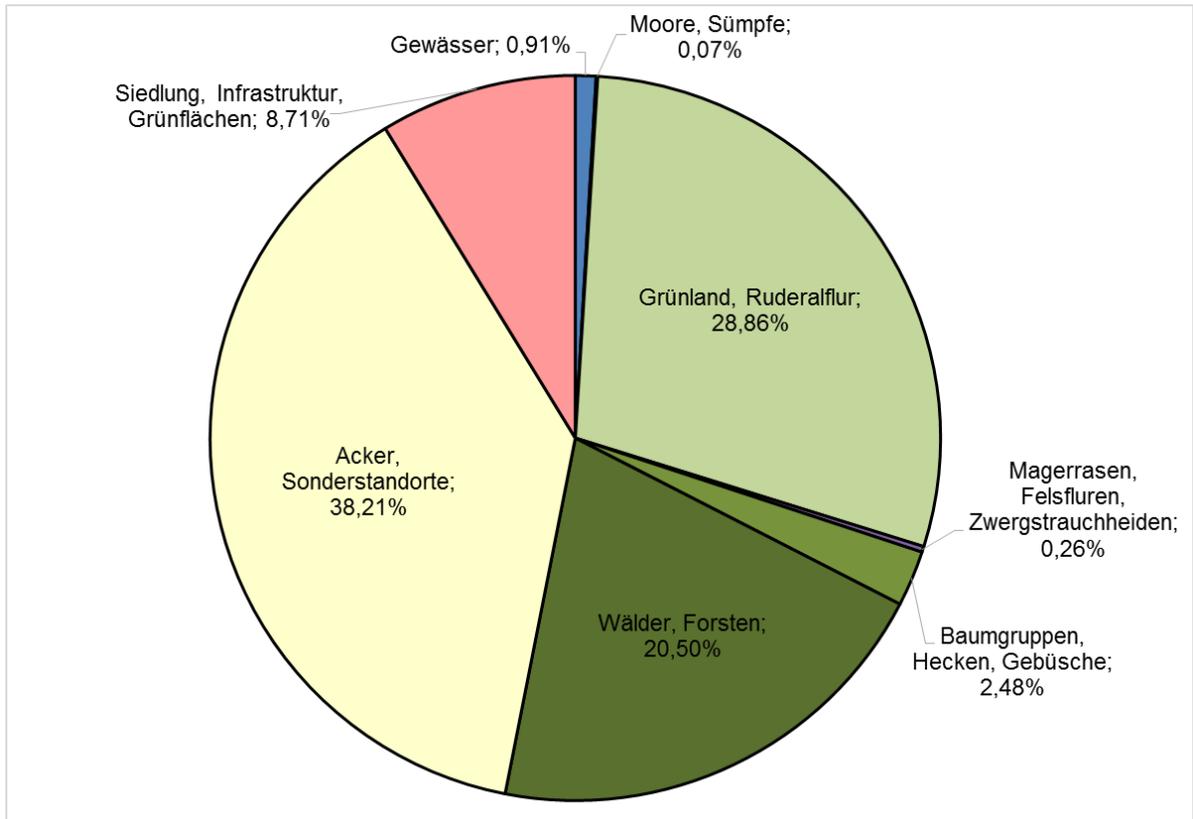


Abbildung 10: Prozentuale Verteilung der in der Gemeinde Müglitztal vorkommenden Biotoptypen und Landnutzungstypen

2.1.7 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist wesentlich geprägt durch das zentral liegende Müglitztal mit seinen Seitentälern und das östlich gelegene Seidewitztal. Im Westen grenzen Randbereiche des Lockwitzgrundes an.

Auf den flachwellig bis hügeligen Plateauflächen zwischen Borthen und Tronitz erfolgt eine intensive Bewirtschaftung durch großflächigen Intensivobstanbau sowie Acker- und Grünlandnutzung. Kennzeichnend sind die relativ großen Schläge. Die Hochflächen werden durch tief eingreifende Täler zerschnitten. Sie sind als enge Kerb- und Kerbsohlentäler ausgebildet und besitzen stellenweise einen cañonartigen Charakter. Des Weiteren werden die Nebentäler durch relativ naturnahe Fließgewässer, steile, bewaldete Hänge mit vielfältigen Laubholzbeständen, Vorkommen von kleineren Blockschutthalden und schroffen, teilweise offenen Felsbildungen charakterisiert.

Nördlich von Maxen wird das Relief schwach bewegt. Unmittelbar um die Ortslagen von Crotta, Schmorsdorf und Maxen herum ist die Nutzungsstruktur kleinteiliger, hier wechseln sich Grünlandnutzungen und Gehölzstrukturen ab.

Südlich von Maxen geht die Landschaft in ein kleinteilig hügeliges Relief über. Hier beginnt das Liebstädter Riedelland. Flache Geländerücken – Riedel mit bewaldeten Hängen – kennzeichnen das Landschaftsbild. Die Geländehöhen liegen selten über 400 m und fallen

nur allmählich ab. Das sanft geschwungene Relief ermöglicht gute Sichtbeziehungen in die Umgebung und zu markanten Erhebungen z.B. zum Wilisch (476 m ü. NHN). An den Hangflächen und auf den Geländerücken wechseln sich Grünland und ackerbauliche Nutzung ab. Die oft mit Gehölzreihen und Gebüschsäumen bewachsenen Nutzungsgrenzen tragen zu einer kleinteiligen Landschaftsstruktur bei.

Die Höhendifferenz im Gebiet liegt bei 270,5 m. Das Planungsgebiet steigt jedoch nicht gleichmäßig an, sondern weist ein enges Nebeneinander von verschiedensten Reliefformen auf. Stellenweise besteht ein Höhenunterschied von 90 m auf einer Luftlinie von etwa 200 m. Durch diesen ständigen Wechsel erhält diese Landschaft ihren Reiz und einen eigenen Charakter.

Die höchsten Erhebungen im Gebiet sind der Finckenfang mit 394,5 m ü. NHN und die Hausdorfer Linden am Rande des Planungsgebietes mit 396,6 m ü. NHN. Von hier sind weite Blicke zum Osterzgebirge möglich. Vom Lerchenhügel (354,5 m ü. NHN, nördlich von Maxen), aber auch vom Ziegenrücken (ca. 300 m ü. NHN, westlich von Meusegast), erschießt sich ein einzigartiger Blick in die Sächsische Schweiz mit ihren charakteristischen Tafelbergen, z.B. dem Lilienstein.

2.2 Siedlungsstruktur

2.2.1 Historische Siedlungsentwicklung

Gemeinde Dohna⁴

Die älteste urkundliche Erwähnung eines Siedlungsplatzes innerhalb des heutigen Gebietes der Verwaltungsgemeinschaft liegt aus dem Jahr 1040 für die Burg von Dohna vor. Dohna wurde 1445 erstmals als Stadt erwähnt. Der alte Stadtkern gruppiert sich auf einer Flussterrasse unterhalb dieser Burg, im 19. Jahrhundert erst fanden im Zuge der Industrialisierung die umfangreichen Besiedlungen im Tal der Müglitz statt. Die Ausdehnung der Stadt blieb zu allen Zeiten durch die Lage zwischen den steilen bewaldeten Hängen des Müglitztals beschränkt (Woyack 2015). Details zur historischen Siedlungsentwicklung von Dohna sind im Integrierten Stadtentwicklungskonzept zu finden (Stadt Dohna 2017).

Von den Ortsteilen wurde 1286 "Großborthen" erstmals erwähnt. Die über viele Jahrhunderte eigenständigen Dörfer mit vorwiegend slawischer Bevölkerung wurden zumeist von Rittergütern beherrscht. Zeugnis hierfür gibt die in vielen Ortslagen noch erkennbare ursprüngliche Siedlungsform, bestehend aus einem Rundplatzdorf (Rundling) und einem Gutshof. Diese städtebaulich und architektonisch interessanten Ensembles sind daher einschließlich ihrer Gärten etc. von großer kulturhistorischer Bedeutung.

Massive Siedlungserweiterungen jüngerer Datums im ländlichen Raum befinden sich in Form von Wohnbauflächen vor allem in Borthen und Burgstädtel. Auch Meusegast wurde

⁴ Daten und Informationen stammen von den Seiten des Heimatvereins Ortschaft Röhrsdorf e.V. (<http://heimatverein-roehrsdorf.de/>) bzw. aus dem Heft 1 der Blätter zur Heimatgeschichte.

nach 1994 um zwei Wohngebiete erweitert. In Krebs waren konfliktreiche Standorte der industriellen Landwirtschaft in direkter Nachbarschaft zum Dorf zu verzeichnen; welche mittlerweile zurückgebaut wurden.

Der administrative Zusammenschluss der ländlichen Ortslagen begann 1930 mit der Vereinigung von Groß- und Kleinborthen, setzte sich unter anderem 1993 mit der Bildung der Einheitsgemeinde Röhrsdorf (Eingemeindung der Ortsteile Borthen Bosewitz, Burgstädtel, Gorknitz, Tronitz) fort. 1994 wurden Köttewitz und Krebs, welche sich bereits 1970 zusammengeschlossen hatten, nach Dohna eingemeindet. Der administrative Zusammenschluss fand 1999 mit dem Zusammenschluss von Röhrsdorf und der Stadt Dohna ihren vorläufigen Abschluss.

Gemeinde Müglitztal

Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde ist die im Zuge der Besiedlung des Erzgebirges im 12. Jahrhundert entstandene Burg in Weesenstein. Sie befindet sich auf einem Felssporn an einer Engstelle innerhalb des Müglitztales. Sie wird 1318 erstmals urkundlich erwähnt und diente als Grenzburg zwischen dem Markgrafentum Meißen und dem Königreich Böhmen, welche an der bedeutenden Handelsstraße vom Elbtal über den Erzgebirgskamm nach Böhmen führte (Bärninghausen 2003).

Auf den Hochplateaus liegen vorwiegend Waldhufendörfer und Weiler. Hier ist eine relative Konstanz der Ansiedlungsintensität über die Jahrhunderte zu verzeichnen.

Siedlungserweiterungen jüngerer Datums gibt es fast ausschließlich in Form gewerblicher Ansiedlungen im Müglitztal selbst, wo Ressourcen in Form des fließenden Wassers und des Bahnanschlusses genutzt werden können. Lediglich in Burkhardswalde sind umfangreiche neue Wohnbaugebiete entstanden.

2.2.2 Gegenwärtige Situation

In den meisten ländlichen Ortsteilen sowohl der Stadt Dohna als auch der Gemeinde Müglitztal gibt es Leerstand innerhalb der ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen. Neu entstandene Gärtnerei- bzw. Handwerksbetriebe tragen vereinzelt zu einer Wiederbelebung bei. Dagegen wird die Landwirtschaft, insbesondere der Obstbau, sowohl gegenwärtig als auch im Prognosezeitraum nur an ausgewählten Standorten (z.B. Bauernmarkt Röhrsdorf) Garant für die Vitalität der Dörfer sein können. Besonders die alten Gutshöfe sind in ihrer Bausubstanz daher stark gefährdet. In den neueren Wohnbauflächen ist kaum Leerstand zu verzeichnen. In der Wohnbauflächenprognose für die Erlebnisregion Dresden (IÖR, 2015) ist für das Gemeindegebiet von Dohna ein potenzieller Wohnungsleerstand von 2,5 % bis 5 % angegeben. Im Vergleich zu den weiteren umliegenden Regionen ist dies ein sehr geringer Wohnungsleerstand, sodass Handlungsbedarf für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal besteht.

Die historischen Siedlungsformen (Rundling, Weiler, Waldhufendorf) sind kulturlandschaftlich wertvolle Elemente (Walz et al. 2012). Diese alten Bausubstanzen sind vor allem im Gemeindegebiet Dohna (z.B. Meusegast), aber auch in der Gemeinde Müglitztal durch die

Entwicklung von Neuansiedlungen gefährdet und bedürfen dem Schutz durch lokale Entscheidungsträger. Langfristig stellt die Bevölkerungsentwicklung eine Gefährdung der historischen Siedlungen dar. Besonders in der Gemeinde Müglitztal, welche weniger von einer prognostizierten Zuwanderung aus Dresden profitiert, könnten langfristig Einzelgehöfte verfallen.

Im Stadtgebiet Dohna werden mittels des FNP 2018 durch die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen und mit der planerischen Neuordnung alter Industriebrachen günstige Voraussetzungen zur dauerhaften Sicherung des Beschäftigungsstandorts geschaffen. Hier von ausgehend sowie durch die günstige Lage und Anbindung zum Ballungsraum Dresden sind auch die Wohnbauflächen, sowohl im Geschosswohnungsbau, als auch die Einzelhausgebiete in ihrem Fortbestand gesichert.

Im Rahmen der Fortschreibung des FNP erfolgten Begehungen aller Ortsteile der Verwaltungsgemeinschaft. Im Ergebnis sind Steckbriefe entstanden, welche folgende Eigenschaften und Erfordernisse der Ortsteile beschreiben:

- Siedlungsform
- Siedlungserweiterung
- Art der Baulichen Nutzung
- Besonderheiten
- Städtebauliche Analyse
- Entwicklungsziele
- Handlungsfelder
- Wohn-/Bauformen

Die Steckbriefe mit den Ortsteilanalysen sind im Anhang 7.2 zu finden. Darüber hinaus ist die detaillierte Beschreibung der gegenwärtigen Situation Dohnas im Integrierten Stadtentwicklungskonzept dargestellt (Stadt Dohna 2017).

3 Bedarfsanalyse

3.1 Demografische Entwicklung

3.1.1 Bisherige Entwicklung

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Zur Abschätzung der zukünftigen Einwohnerentwicklung wurde zunächst die natürliche Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinden Dohna und Müglitztal analysiert (Abbildung 11 und Abbildung 12).

Für die Gemeinde Dohna ist aufgrund der konstant bleibenden Geburtenrate in den letzten Jahren ein leicht negativer Trend in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu erkennen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dohna rechnet jedoch mit einer leicht steigenden Geburtenrate von etwa 5 % in den nächsten Jahren (Stadt Dohna 2017).

Bei der Interpretation der Abbildung 11 ist zu beachten, dass in Dohna in drei Objekten ca. 180 Pflegeheimplätze (42 Plätze Müglitztalstraße 44 + 89 Plätze Johanniterstift + 50 Plätze Volkssolidarität Köttewitz) und an einem Standort ca. 70 Plätze im betreuten Wohnen vorhanden sind. Zahlreiche Senioren ziehen im hohen Alter erst nach Dohna in diese Einrichtungen. Im Mittel der letzten fünf Jahre traten ca. 55 Sterbefälle in den Senioreneinrichtungen auf. Die Bewohner der Senioreneinrichtungen sind mehrheitlich keine ursprünglichen Dohnaer Einwohner, sondern kommen aus den umliegenden Gemeinden. Würden diese zusätzlichen Sterbefälle aus der Bevölkerungsstatistik nicht in die Statistik einbezogen, so zeigte Dohna eine etwa konstante, leicht positive natürliche Bevölkerungsentwicklung (Abbildung 12).

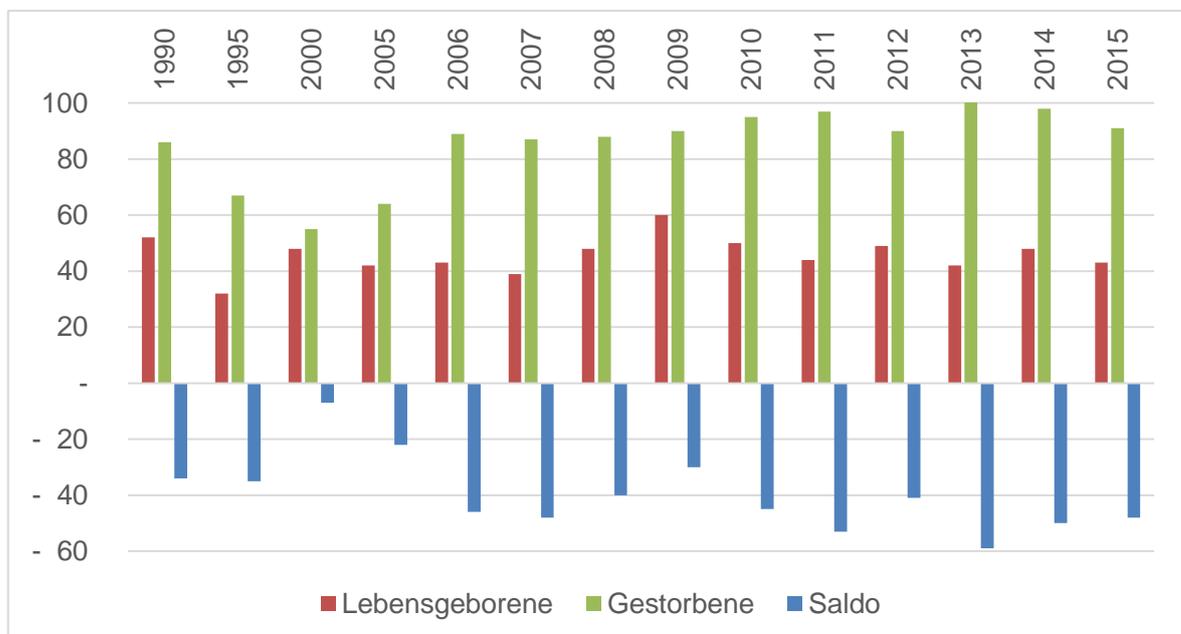


Abbildung 11: Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Dohna (Lebendgeborene minus Gestorbene) von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a).

Für die Gemeinde Müglitztal stellt sich die Statistik der natürlichen Bevölkerungsentwicklung negativ dar (Abbildung 12). Eine Ausnahme bildet das Jahr 2012 mit einem Saldo von Null. Bis 2000 waren Sterbezahlen besonders hoch. Nach der Müglitzflut 2002 sind nachweislich viele Bürger nicht nur vorübergehend weggezogen. Dieses Ereignis hat die Bevölkerungsstruktur nachhaltig verändert.

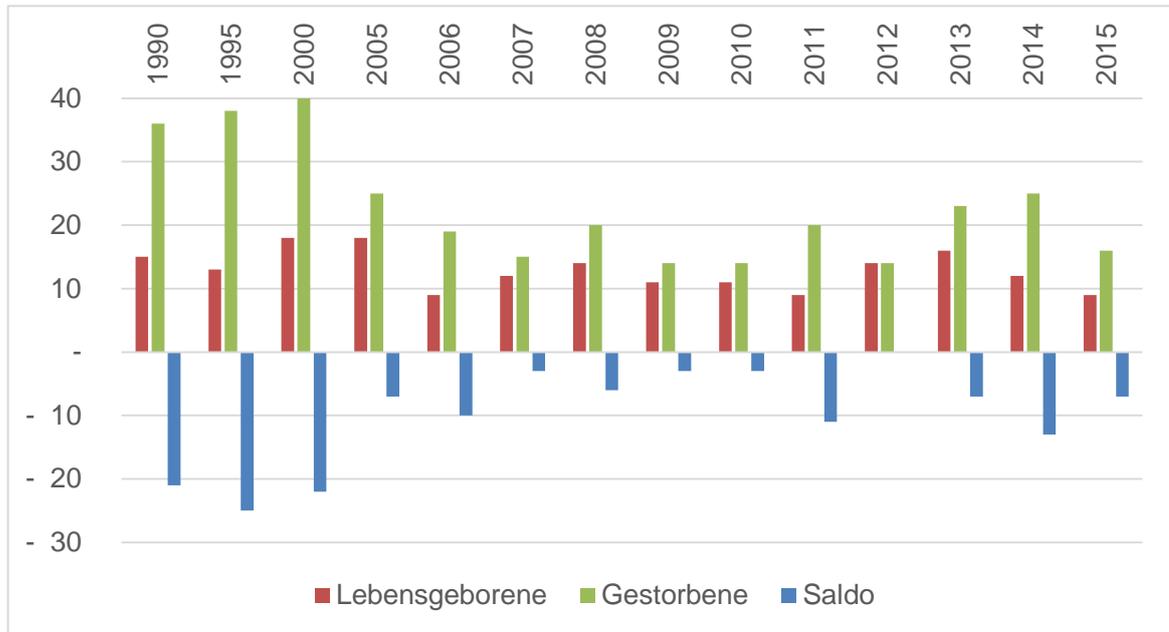


Abbildung 12: Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Müglitztal (Lebendgeborene minus Gestorbene) von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016b).

Zuzüge und Fortzüge

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung gibt jedoch wenig Aufschluss über die tatsächliche Entwicklung der Bevölkerung, da Wanderungen nicht berücksichtigt sind. Die Wanderungssaldi für Dohna und Müglitztal sind in Abbildung 13 dargestellt. Daraus geht hervor, dass für Dohna seit 2011 ein positiver Trend vorliegt. Dieser Zuwachs ist unter anderen auf den Zuzug in Pflegeheime zurück zu führen (ca. 50 Personen pro Jahr). In Müglitztal hingegen ist seit 2006 kontinuierlich ein negativer Wanderungssaldo zu beobachten. Rückblickend erfolgte sowohl in Dohna als auch in Müglitztal eine starke Zuwanderung Ende der 90er Jahre. Die Ursache war die Fertigstellung zahlreicher Eigenheimstandorte. Seit ca. 10 Jahren findet lediglich eine ausgewogene Innenentwicklung statt, die in den kommenden Jahren nur fortgesetzt werden soll.

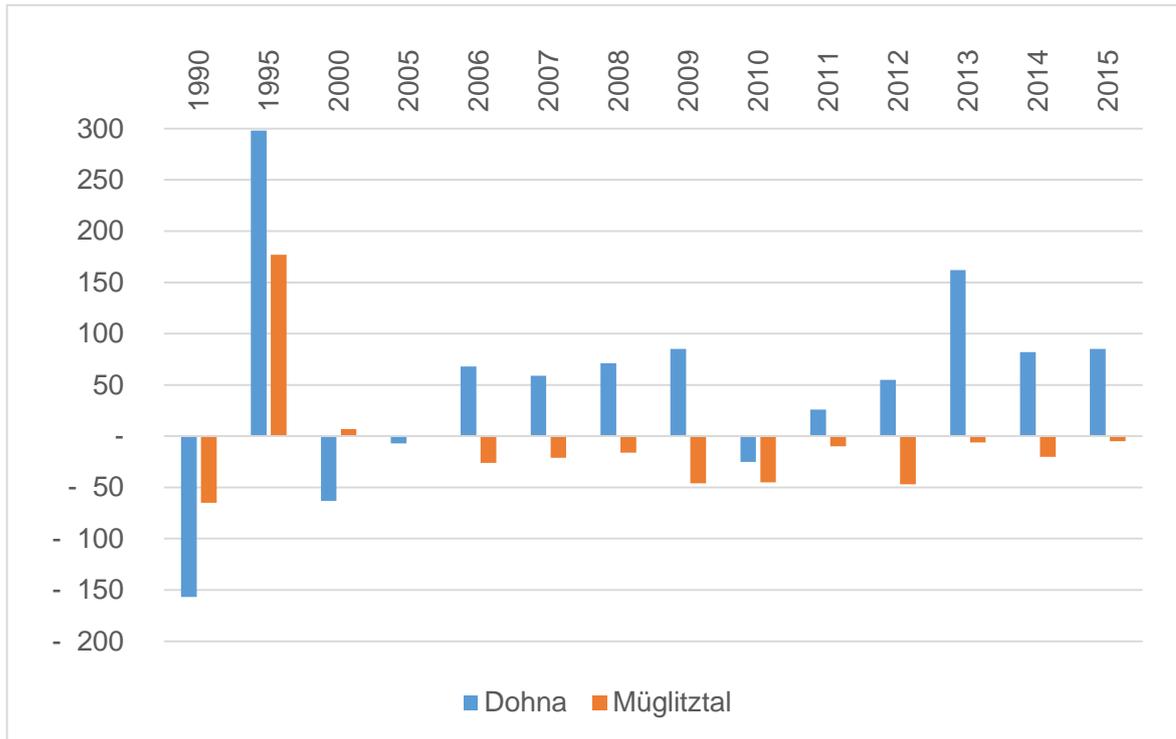


Abbildung 13: Wanderungssaldi für Dohna und Müglitztal von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a,b).

Einwohnerentwicklung absolut

Beide Entwicklungen, natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen, ergeben im Resultat die Anzahl der Hauptwohnsitze in der Verwaltungsgemeinschaft. Abbildung 14 und Abbildung 15 zeigen die Statistiken des Meldeamtes der Verwaltungsgemeinschaft pro Gemeinde; in Abbildung 16 ist die Entwicklung der Anzahl der Hauptwohnsitze für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft dargestellt.

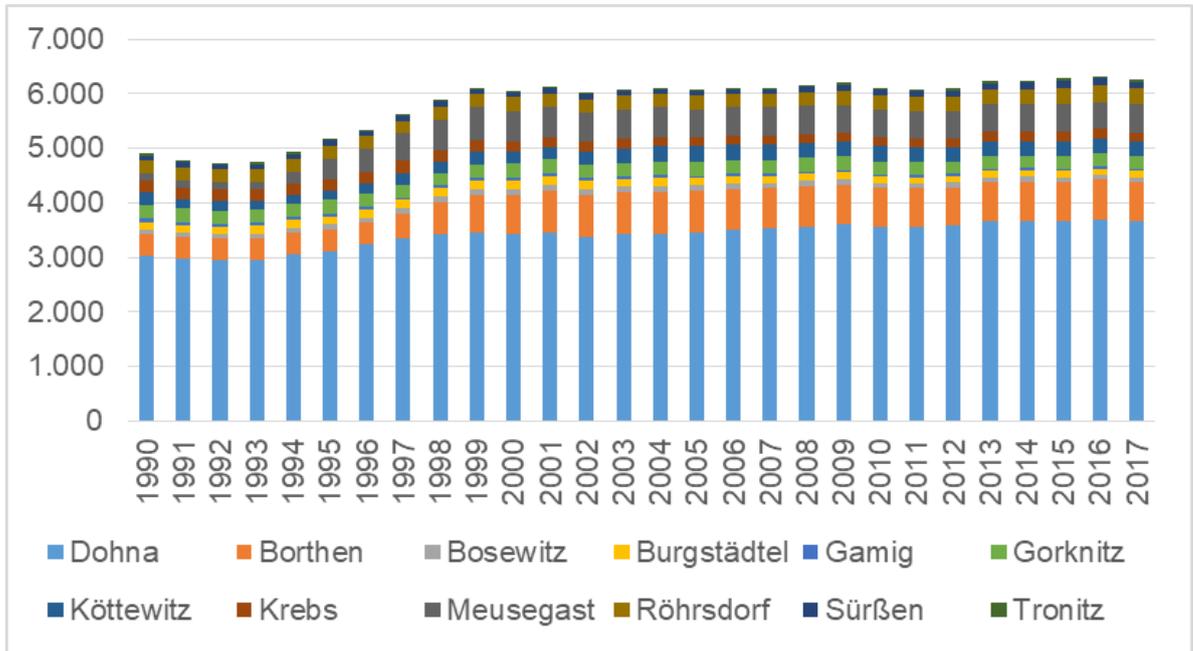


Abbildung 14: Einwohner je Ortslage der Gemeinde Dohna von 1990 - 2017 (Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018).

Während die Einwohnerzahl in Dohna seit 2011 kontinuierlich steigt, sinkt die Einwohnerzahl in Müglitztal bereits seit 2001 deutlich ab.

Am 31.12.2016 ist der historische Höchststand von 6.323 Einwohnern in Dohna erreicht (Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018). Zum 31.12.2017 ist die Einwohnerzahl in Dohna mit 6259 Einwohnern leicht gesunken. In Müglitztal war im Jahr 1998 der Höchststand mit 2.344 Einwohnern erreicht. Zum 31.12.2017 hatten 1.930 Einwohner ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Müglitztal, was für die letzten beiden Jahre einen leichten Anstieg darstellt.

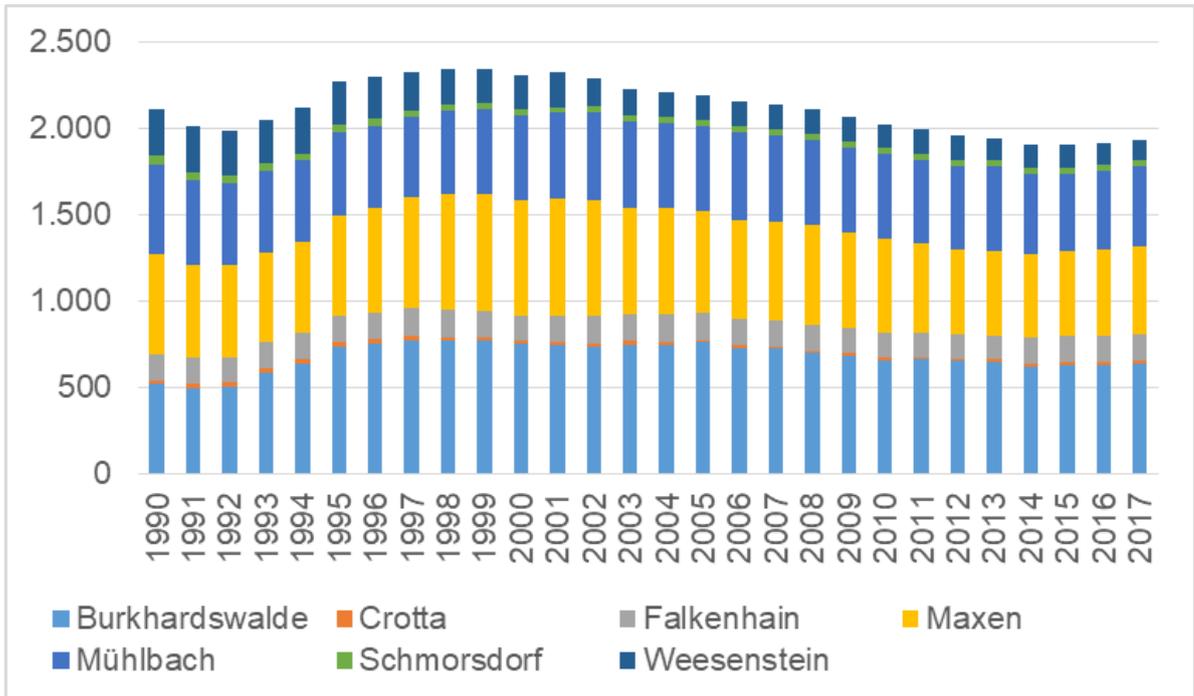


Abbildung 15: Einwohner je Ortslage der Gemeinde Müglitztal von 1990 - 2017 (Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018).

In Summe entwickelt sich die Einwohnerzahl der Verwaltungsgemeinschaft seit 2010 leicht positiv. Deutlich zu erkennen ist der Anstieg der Einwohnerzahlen Ende der 1990er Jahre, welcher sich mit der Entstehung zahlreicher Eigenheime erklären lässt. Im Zeitfenster 1990 – 2017 ist im Jahr 1999 die höchste Einwohnerzahl mit 8.456 zu verzeichnen. Seitdem wurde im Jahr 2012 ein lokales Minimum mit 8.053 Einwohnern erreicht. Bis zum 31.12.2017 hat sich die Zahl wieder leicht erhöht auf 8.189 Einwohner.

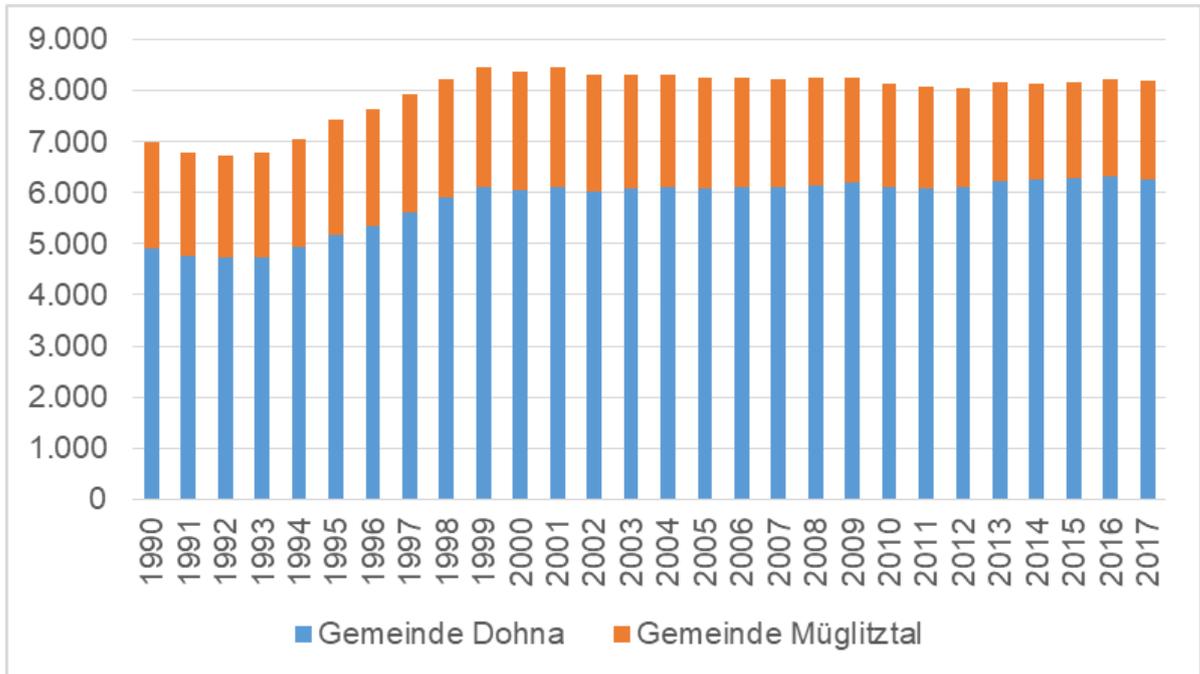


Abbildung 16: Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal von 1990 - 2017 (Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018). Bis 2005 5-Jahresschritte, danach in Jahresschritten.

Altersstruktur

Hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist aus der Altersstruktur der Gemeinde Dohna abzulesen, dass die 40 bis 65-Jährigen die stärkste Kohorte bilden (Abbildung 17). Die Abbildung illustriert zudem die zunehmende Überalterung der Bevölkerung: Während es bis 2005 noch mehr 25 bis 40-Jährige als über 65-Jährige gab, so kehrte sich das Verhältnis ab 2006 um. Seit 1995 nimmt die Bevölkerungszahl in den Kohorten der über 40-Jährigen zu; im Gegensatz dazu sinkt die Zahl der 15 bis 25-Jährigen seit 2006. Die Zahl der unter 15-Jährigen ist seit 2009 relativ konstant. Nach einem lokalen Minimum im Jahr 2001 erholt sich die Zahl der 25 bis 40-Jährigen bis 2015 leicht.

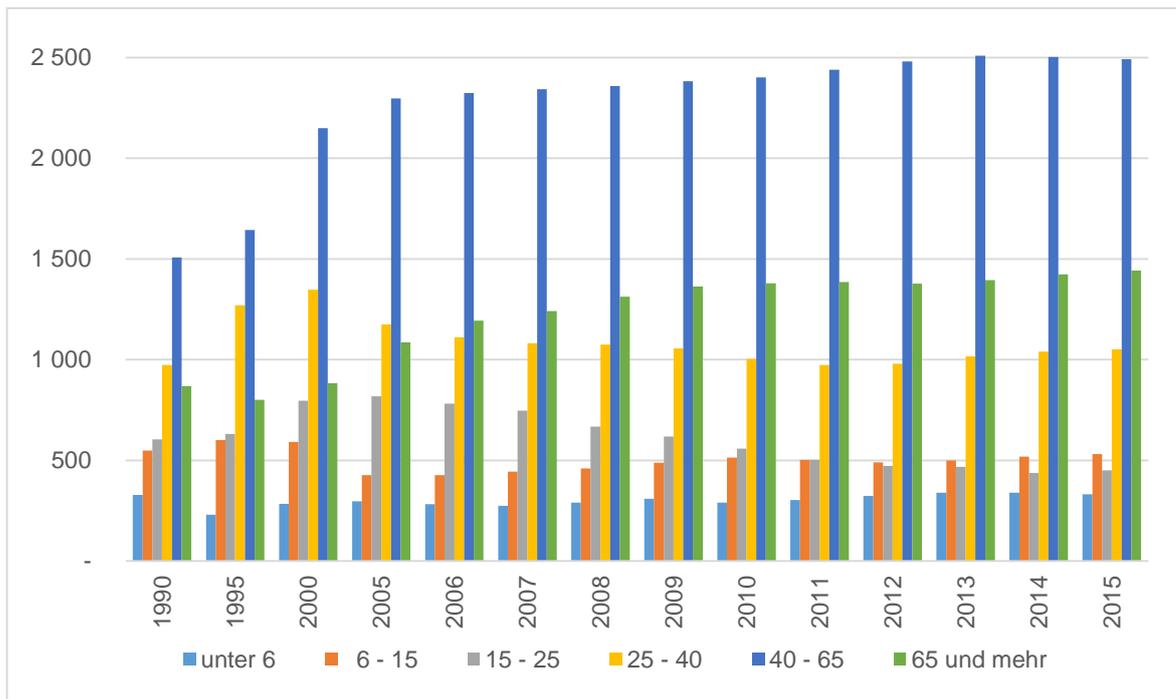


Abbildung 17: Natürliche Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen für die Gemeinde Dohna von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a). Bis 2005 5-Jahresschritte, danach in Jahresschritten.

Die Zahlen der Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen in Müglitztal zeigt ein ähnliches Bild (Abbildung 18). Während die älteren Kohorten dominieren (40 bis 65-Jährige, über 65-Jährige), befinden sich jüngere Kohorten (15 bis 25-Jährige, 25 bis 40-Jährige) in einem negativen Trend, welcher seit 2000 anhält. Weniger prekär zeigt sich die Situation der unter 6-Jährigen und der 6 bis 15-Jährigen, deren Zahl seit 2007 relativ konstant ist. Bei den unter 6-Jährigen ist ein leichter Negativtrend zu erkennen.

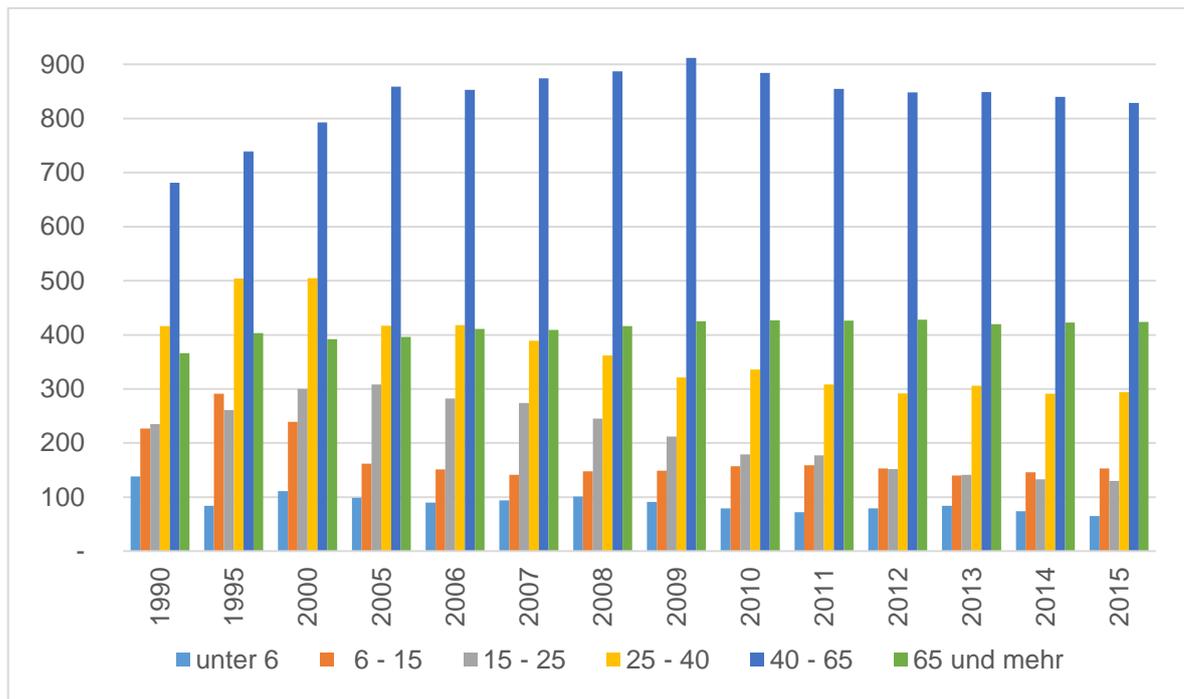


Abbildung 18: Natürliche Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen für die Gemeinde Müglitztal von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016b). Bis 2005 5-Jahresschritte, danach in Jahresschritten.

Die Analyse der Bevölkerungsstruktur bezüglich der Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen von 1990 - 2015 korrigiert das negative Bild der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ein wenig. Seit 2013 sind positive Wanderungssalden aller Altersgruppen für die Verwaltungsgemeinschaft zu verzeichnen, wobei auch die mittlere Kohorte (25 bis 50-Jährige), welche als potenziell arbeitende Bevölkerung besonders wichtig für die wirtschaftliche Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft ist, seit 2012 wieder vertreten ist (Abbildung 19). Starke Zuwanderungen älterer Bevölkerung sind insbesondere auf Einrichtungen für betreutes Wohnen in Dohna zurück zu führen.

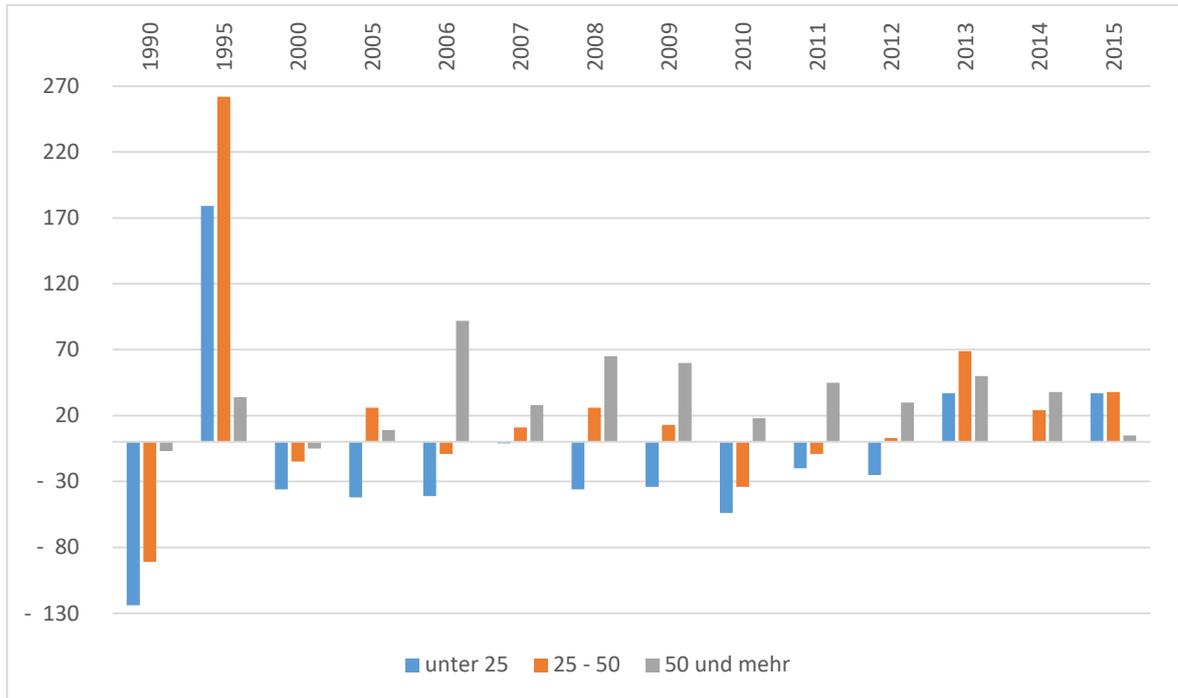


Abbildung 19: Wanderungssaldo nach Altersgruppen für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a,b).

In Tabelle 9 sind die Wanderungssalden für beide Gemeinden nach Jahren und Altersgruppen aufgeschlüsselt. Aus dieser Darstellung ist erkennbar, dass ausschließlich die Gemeinde Dohna (mit Ausnahme von 2010) seit 2006 Zuwanderungen verzeichnet. Da die hohe Zuwanderungszahl in Dohna die Wanderungsverluste in Müglitztal (mit Ausnahme von 2010) seit 2006 kompensiert, entsteht für die Verwaltungsgemeinschaft eine positive Gesamtbilanz.

Tabelle 9: Wanderungssaldo nach Altersgruppen für die Gemeinden Dohna und Müglitztal von 1990 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a,b).

| | Alter | 1990 | 1995 | 2000 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------|--------------|-------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| Dohna | < 25 | -78 | 119 | -33 | -32 | -20 | 5 | -30 | -2 | -35 | -13 | -11 | 45 | 7 | 39 |
| | 25 - 50 | -70 | 180 | -18 | 14 | -9 | 19 | 32 | 26 | -25 | -18 | 22 | 61 | 26 | 31 |
| | > 50 | -9 | -1 | -12 | 11 | 97 | 35 | 69 | 61 | 35 | 57 | 44 | 56 | 49 | 15 |
| | Summe | -157 | 298 | -63 | -7 | 68 | 59 | 71 | 85 | -25 | 26 | 55 | 162 | 82 | 85 |
| Müglitztal | < 25 | -46 | 60 | -3 | -10 | -21 | -6 | -6 | -32 | -19 | -7 | -14 | -8 | -7 | -2 |
| | 25 - 50 | -21 | 82 | 3 | 12 | 0 | -8 | -6 | -13 | -9 | 9 | -19 | 8 | -2 | 7 |
| | > 50 | 2 | 35 | 7 | -2 | -5 | -7 | -4 | -1 | -17 | -12 | -14 | -6 | -11 | -10 |
| | Summe | -65 | 177 | 7 | 0 | -26 | -21 | -16 | -46 | -45 | -10 | -47 | -6 | -20 | -5 |

Die Analyse der Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2016 zeigt, dass die Verwaltungsgemeinschaft mit Hinblick auf die Zuwanderung durch Senioren, weniger als der Freistaat und der Bund von einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung betroffen ist. Damit einhergehende Herausforderungen sind z.B. die zunehmende Überalterung der Bevölkerung sowie ein Mangel an jungen Arbeitskräften. Die Entwicklung der Wanderungen erlaubt einen differenzierteren Blick auf die absolute Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit: Trotz ähnlicher naturräumlicher Voraussetzungen verzeichnet die Stadt Dohna aufgrund ihrer vorteilhaften Nähe zum Oberzentrum Dresden, zum Mittelzentrum Pirna und zum Grundzentrum Heidenau Wanderungsgewinne, welche die leicht negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kompensiert. Die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie die Wanderungsverluste der Gemeinde Müglitztal werden ebenfalls kompensiert, so dass die Bevölkerungszahl in der Verwaltungsgemeinschaft insgesamt aktuell (2012 - 2017) leicht steigt.

3.1.2 Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum

Annahmen Dohna (Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016)

Laut Innenminister Markus Ulbig wurde der dramatische Bevölkerungsrückgang der vergangenen 25 Jahre gestoppt (SMI, 2016). Der Bevölkerungsrückgang verläuft in Sachsen nun langsamer als in den vorherigen Jahren. Ein Grund dafür ist die mit 1,57 Kindern pro Frau vergleichsweise hohe Geburtenrate in Sachsen (bundesweit die höchste). Die in der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung angenommene Geburtenrate für Sachsen liegt mit 1,6 (Variante 2) bzw. 1,7 (Variante 1) Kindern pro Frau leicht darüber. Darüber hinaus wurde in der Vorausberechnung eine weiterhin steigende Lebenserwartung angenommen (2030: 80 Jahre und zwei Monaten für Männer; 85 Jahre und zehn Monate für Frauen). Bezüglich des Wanderungsverhaltens wurden für Variante 2 Annahmen aus der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung für die Länder des Statistischen Bundesamtes (Variante V2-G1-L1-W2⁵) übernommen. Variante 1 rechnet mit landesspezifischen Annahmeszenarien, u.a. mit deutlich höheren Zuzugszahlen von Schutzsuchenden. Eine Grundannahme bildet die hohe Zahl von Schutzsuchenden als singuläres Ereignis (2015/2016). Innerhalb von 10 Jahren wird damit gerechnet, dass eine Annäherung an Annahmen der Variante 2 erfolgt. Die Binnenwanderung erfolgt altersspezifisch; jüngere Altersgruppen wandern aus Sachsens ländlichen und strukturschwachen Regionen in wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren, wie u.a. Dohna, ab.

Zudem wird davon ausgegangen, dass sich regionale Disparitäten weiter verstärken. Dohna-Müglitztal spiegelt diese Situation wider: während Dohna durch die räumliche Nähe zu Dresden wächst, zeigt Müglitztal Schrumpfungs- bzw. Stagnierungstendenzen. Der stärkste Bevölkerungsrückgang in Sachsen wird für Gemeinden bis 5.000 Einwohner prognostiziert (SMI 2016). Bis 2030 ist für Sachsen jedoch für Gemeinden mit 5.000 - 15.000 Einwohnern ebenfalls ein Bevölkerungsrückgang zu erwarten, auch wenn dieser langsamer vonstatten geht.

⁵ www.destatis.de

Prognose

Grundlage für die Ermittlung von Bedarfsflächen für Wohnen, Gewerbe, gemischten Baugebiete und Sonderbaugebiete in den nächsten 10 - 15 Jahren bildet neben der Analyse der historischen Entwicklung die Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum. Zu diesem Zweck wurden für Dohna zwei unterschiedliche Quellen herangezogen: die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2030 des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (2016) und die Prognose des Institutes für Ökologische Raumentwicklung (IÖR 2015). In Abbildung 20, Abbildung 21 und Tabelle 10 sind die Prognosen gegenübergestellt. Ausgangspunkt für die Analyse im FNP ist die aktuelle Einwohnerzahl von 6.259 (vom 31.12.2017). Diese Zahl deckt sich ~~nur bedingt~~ mit der Angabe des Statistischen Landesamtes in der Variante 2 (untere Variante in Abbildung 20). Die Prognose des IÖR (2015) zeigt vergleichbarere Werte (Tabelle 10 und Abbildung 21). Hier wurde auf Basis der Entwicklung von 2011 - 2013 von einer kontinuierlich hohen Zuwanderung ausgegangen (Szenario „Status-Quo-Entwicklung“). In Abbildung 21 ist zusätzlich der aktuelle Bevölkerungsstand der Gemeinde Dohna dargestellt, welcher im Bereich der prognostizierten Zahlen liegt. Die Berechnung des IÖR (2015) deckt sich annähernd mit den Zahlen der „Variante 1“ (obere Variante) des Statistischen Landesamtes, sodass diese Zahlen als Grundlage für die weitere Bedarfsanalyse gewählt werden. Daten der „Variante 1“ wurden unter besonderer Berücksichtigung der Zuwanderung aus jüngster Zeit modellhaft quantifiziert.

> Für die Jahre 2019 - 2024 ist für **Dohna** mit einem Bevölkerungshöchststand von 6.600 Einwohnern zu rechnen. Das bedeutet eine **Zunahme von ca. 341 Personen**. <

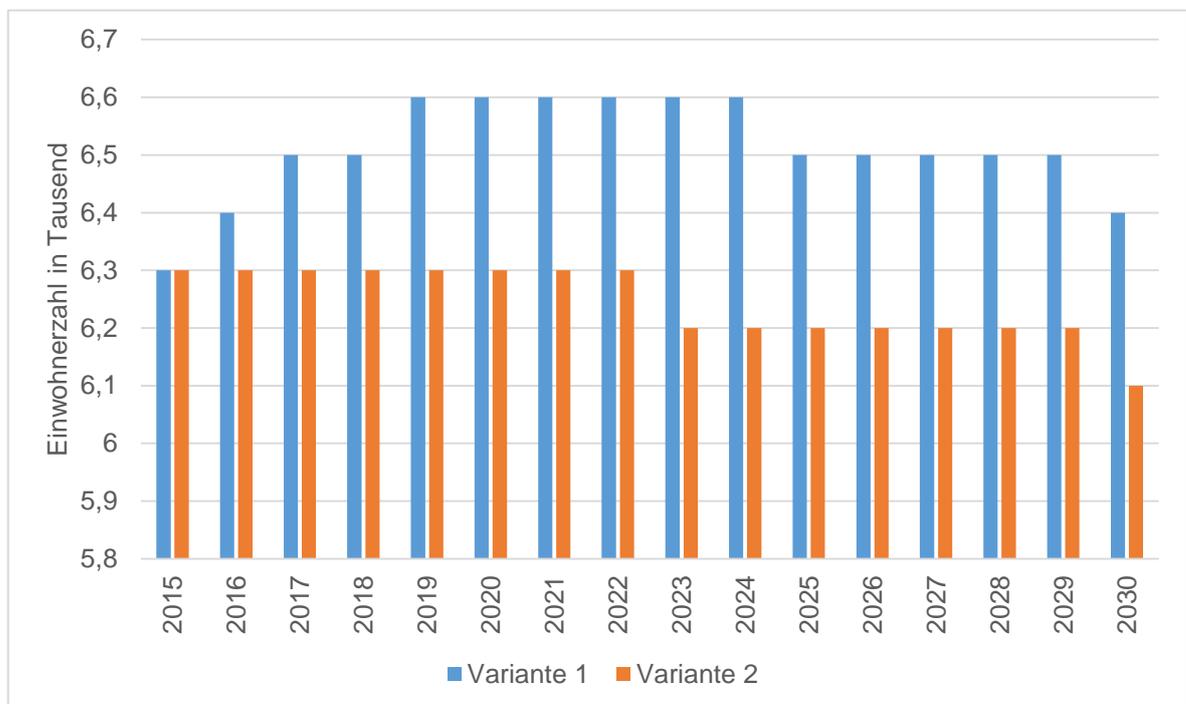


Abbildung 20: Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (2016) für die Gemeinde Dohna. Obere Variante 1 (Bundesdurchschnitt) und untere Variante 2 (Länder-spezifisch).

Für die langfristige Planung ist jedoch zu beachten, dass nach 2024 mit einem Bevölkerungsrückgang gerechnet wird. Diese Entwicklung spiegelt die demografische Herausforderung der überalternden Gesellschaft wieder und dürfte das zentrale Thema für den FNP 2030 sein. Für die Fortschreibung des FNP 2006 erfolgt jedoch eine Orientierung an der mittelfristig prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, welche ein Wachstum für die Verwaltungsgemeinschaft vorhersagt.

Tabelle 10: Bevölkerungsprognose des IÖR (2015) für die Gemeinde Dohna.

| Szenarios | 2012 | 2017 | 2022 | 2027 |
|---|-------|------|------|------|
| Bevölkerung: Szenario „Status-Quo-Entwicklung“ ⁶ | 6.120 | 6310 | 6450 | 6500 |

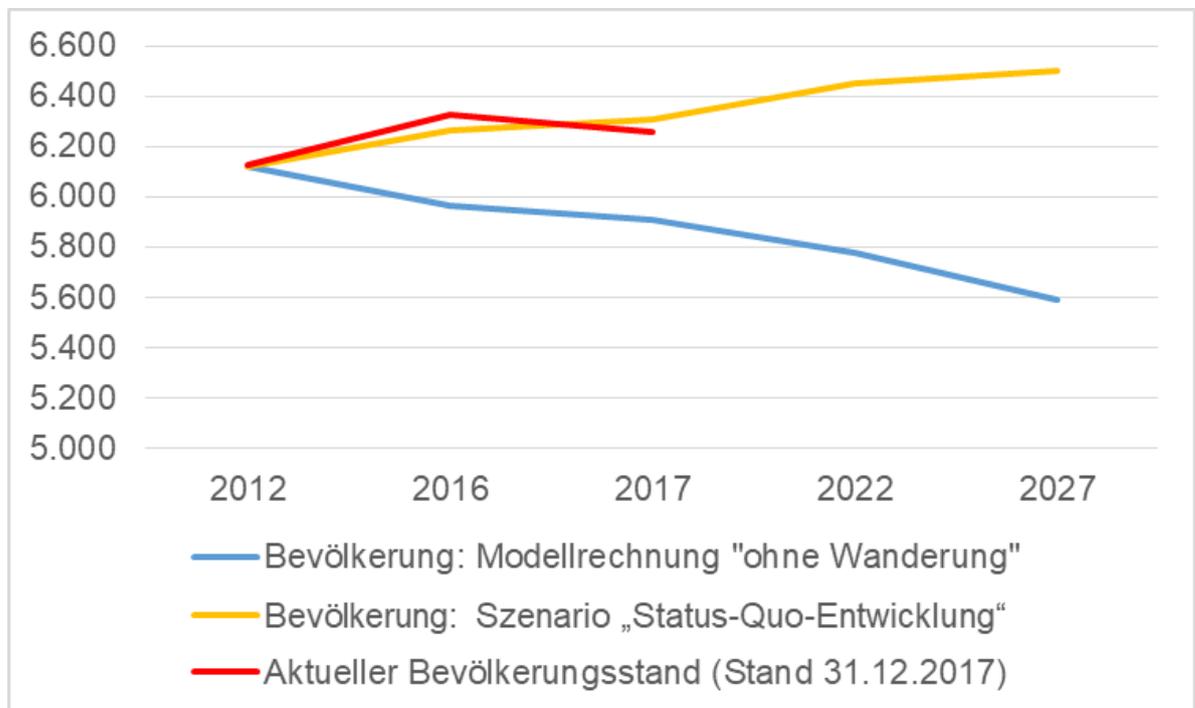


Abbildung 21: Bevölkerungsprognose des IÖR (2015) für die Gemeinde Dohna.

Bezüglich der Altersklassenverteilung ist auch in Zukunft mit einem anhaltenden Überalterungsprozess der Bevölkerung in Dohna zu rechnen (Abbildung 22). Während die Zahl der unter 20-Jährigen auf einem konstant niedrigen Niveau bleibt, wird bis 2030 mit einer Zunahme der über 60-Jährigen sowie mit einer Abnahme der arbeitsfähigen Bevölkerung im Alter von 20 - 65 Jahren gerechnet.

⁶ „Status-Quo-Entwicklung“: Annahme, dass das Gemeinde- und Altersklassen-spezifische Wanderungsverhalten des Zeitraumes 2011 bis 2013 auch in den zukünftigen Jahren seine Gültigkeit behält.

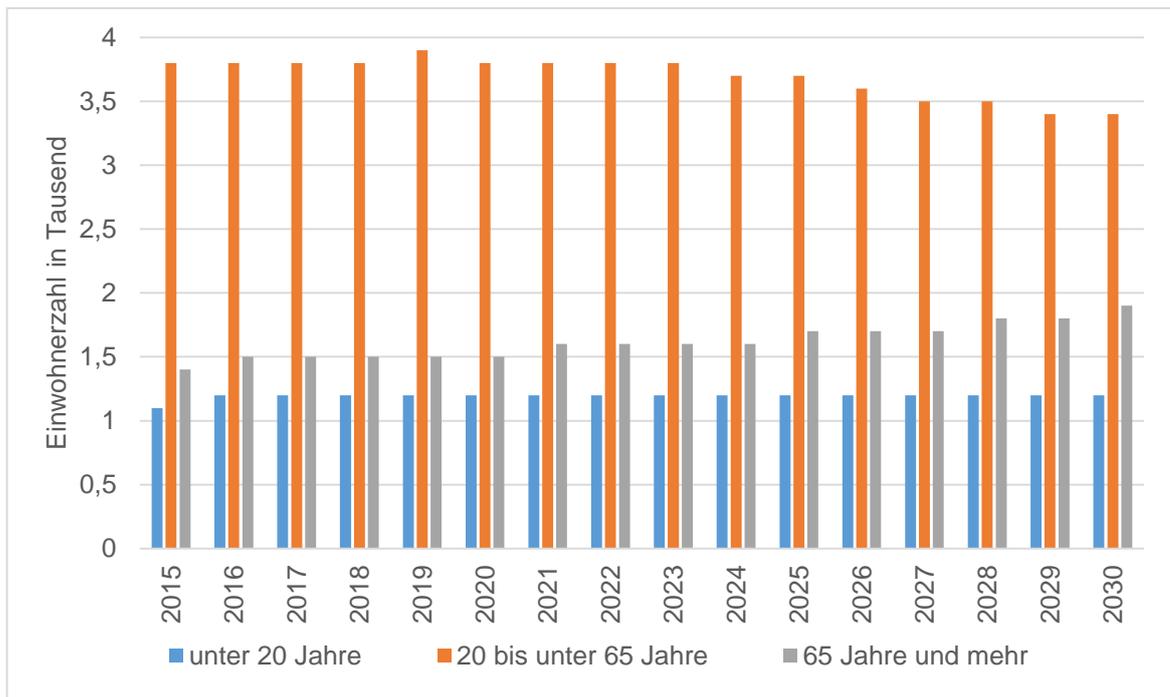


Abbildung 22: Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Dohna für den Zeitraum 2015 - 2030 nach Altersgruppen (6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030, ©Statistisches Landesamt 2016).

Die Gemeinde Müglitztal unterschritt zum Berechnungszeitpunkt die Grenze von 5.000 Einwohnern für eine Veröffentlichung von Vorausberechnungsdaten. Vom Statistischen Landesamt sind für Müglitztal somit keine Prognose-Daten verfügbar. Aufgrund der bisher geringeren Zuwanderungsrate ist jedoch auch für den Planungshorizont des FNP 2018 davon auszugehen, dass die Bevölkerungszahl weiter leicht sinkt bzw. stagniert. Für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal konnten ebenfalls keine Daten zur Bevölkerungsprognose abgerufen werden, da eine der Gemeinden in der Regionaleinheit die Bevölkerungszahl von 5.000 nicht überschreitet.

Eine grobe Annäherung kann für Müglitztal mittels einer linearen Extrapolation der Einwohnerzahl der Gemeinde Müglitztal nur schwer ermittelt werden. Je nachdem, welche Berechnungsgrundlage gewählt wird, variieren die Ergebnisse stark. Wird der Trend 2013 - 2017 als Berechnungsgrundlage genutzt, so ergibt sich ein Verlust von 23 Einwohnern bis 2024 (= prognostizierter Einwohnerhöchststand für Dohna). Bis 2030 ergibt sich bei diesem Berechnungstrend ein Einwohnerverlust von 42 Personen. Wird jedoch nur der Zeitraum 2014 - 2017 als Grundlage gewählt, so kann ein Zuwachs von 121 Einwohnern bis 2030 (= Planungshorizont) prognostiziert werden. Die aktuellen Entwicklungen der Einwohnerzahl in der Gemeinde Müglitztal zeigen eine wachsende Tendenz, jedoch ist in den Jahren von 2001 bis 2015 ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Aus diesem Grund wird ein Rückgang der Bevölkerungszahl auf 1900 Einwohner als sinnvoll erachtet, sodass sich ein Einwohnerverlust bis 2030 von circa 30 Personen für die Gemeinde Müglitztal ergibt. Für die Bedarfsermittlung wird folgende hypothetische Annahme formuliert:

> Auf Grundlage der Extrapolationen bis zum Jahr 2030 ist für **Müglitztal** mit einem **Einwohnerverlust von rund 30 Personen** zu rechnen. <

Aktuelle Entwicklungen

Die Einwohnerentwicklung für die Gemeinde Dohna liegt aktuell im Trend der im Jahr 2017 prognostizierten Zahl. Zudem zeichnen sich die Einwohner Dohnas durch eine hohe und weiter steigende Kaufkraft aus (Abbildung 23). Diese aktuellen Entwicklungen sind ein Indiz für die positive Bevölkerungsentwicklung in Dohna; ggf. sogar eine positivere, als die statistischen Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen suggerieren.

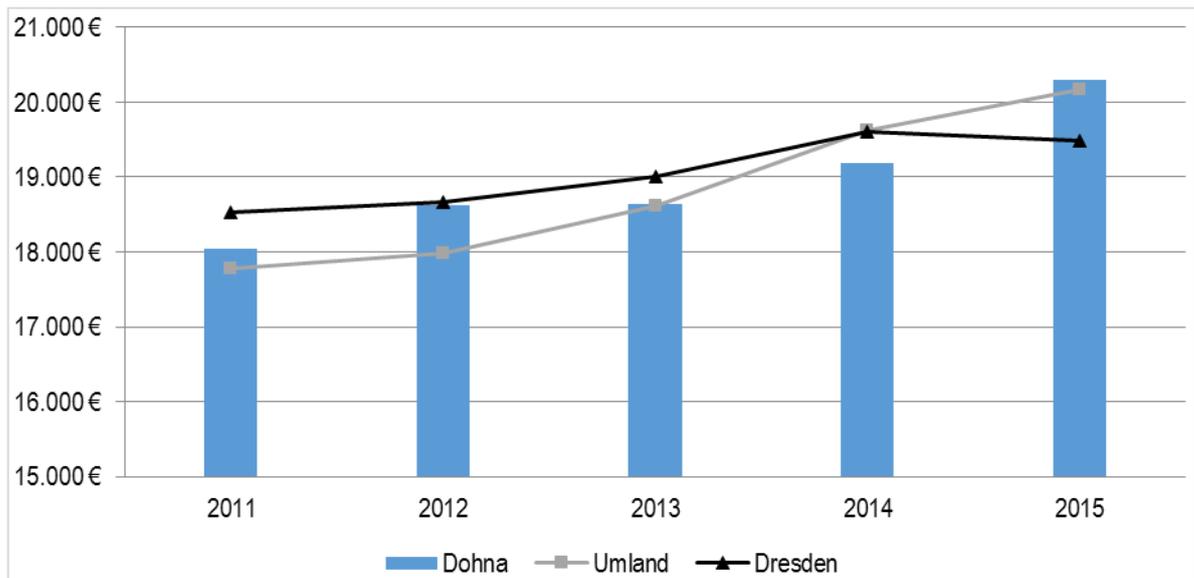


Abbildung 23: Entwicklung der Kaufkraft in Dohna und der Erlebnisregion Dresden (© IÖR und Erlebnisregion Dresden, 2016).

3.1.3 Herleitung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs

Ausgangspunkt Bevölkerung

Ausgehend von der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung bedarf es zur Begründung der Planungsaussagen des FNP einer gezielten Bedarfsermittlung über eventuell benötigte zusätzliche Siedlungsflächen. Der FNP hat in diesem Zusammenhang die Aufgabe, entsprechend des zukünftigen Bedarfs Wohnbauflächen in angemessener Größe auszuweisen.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bleibt für die Gemeinde Müglitztal negativ, während in Dohna durch eine steigende Geburtenrate in den kommenden Jahren eine konstante oder leicht steigende natürliche Bevölkerungsentwicklung wahrscheinlicher erscheint (Stadt Dohna 2017). Aufgrund der erwarteten Zuwanderung nach Dohna ist außerdem für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft mit einem leichten Bevölkerungswachstum zu rechnen.

> Um auf den Bevölkerungszuwachs vorbereitet zu sein, **ist das Ziel des FNP 2018, Angebote für Wohnbauflächen und weitere Bedarfsflächen** (Gewerbe, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf) **für etwa + 341 Personen für die Gemeinde Dohna zu schaffen.** <

> Um auf die **Bevölkerungsentwicklung von etwa - 30 Personen in der Gemeinde Müglitztal** vorbereitet zu sein, **ist das Ziel des FNP 2018, Angebote für Wohnbauflächen und weitere Bedarfsflächen dort** zu entwickeln, wo heute eine **erkennbare Nachfrage** besteht. Anderenfalls steht die **Sicherung der Siedlungsstruktur** im Vordergrund. <

Private Haushalte (©Statistisches Landesamt⁷)

Im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sinkt die Gesamtzahl der Privathaushalte seit dem Stichtag des Mikrozensus 2014 um 1,2 %. Neben dem Landkreis Leipzig und den Städten Dresden und Leipzig ist das der niedrigste Wert in Sachsen. Der Anteil von Einpersonenhaushalten an allen Privathaushalten im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge beträgt im Jahr 2017 42,4 %. Im Jahr 2025 steigt der Wert voraussichtlich auf 43,7 %. Der Anteil der Einpersonenhaushalte an der Anzahl aller betrachteten Privathaushalte steigt somit von 2014 bis 2025 um 16,5 %. Zweipersonenhaushalte sinken hingegen um einen Anteil von 7,6 % an der Anzahl aller betrachteten Privathaushalte. Die Anteile der Dreipersonenhaushalte und der Haushalte mit 4 und mehr Personen an der Anzahl aller betrachteten Privathaushalte sinken sogar um 16,2 % bzw. 11,5 %.

Die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal liegt im Trend des Landkreises. Der Vergleich des Wohnungssaldos (Abriss/Neubau von 1995 - 2015, Abbildung 24) deckt jedoch auch Unterschiede in der Haushaltentwicklung zwischen den Gemeinden Dohna und Müglitztal auf: Zwar haben beide Gemeinden seit 2000 positive Wohnungssaldi; jedoch verzeichnet die größere Gemeinde Dohna deutlich höhere Tendenzen (seit 2012). In Müglitztal hingegen bleibt der Wohnungsbausaldo - trotz rückläufiger Einwohnerzahlen (vgl. Abbildung 15) - seit 2007 auf gleichbleibend niedrigerem, jedoch positivem Niveau.

⁷ <https://www.statistik.sachsen.de/haushalte/atlas.html>

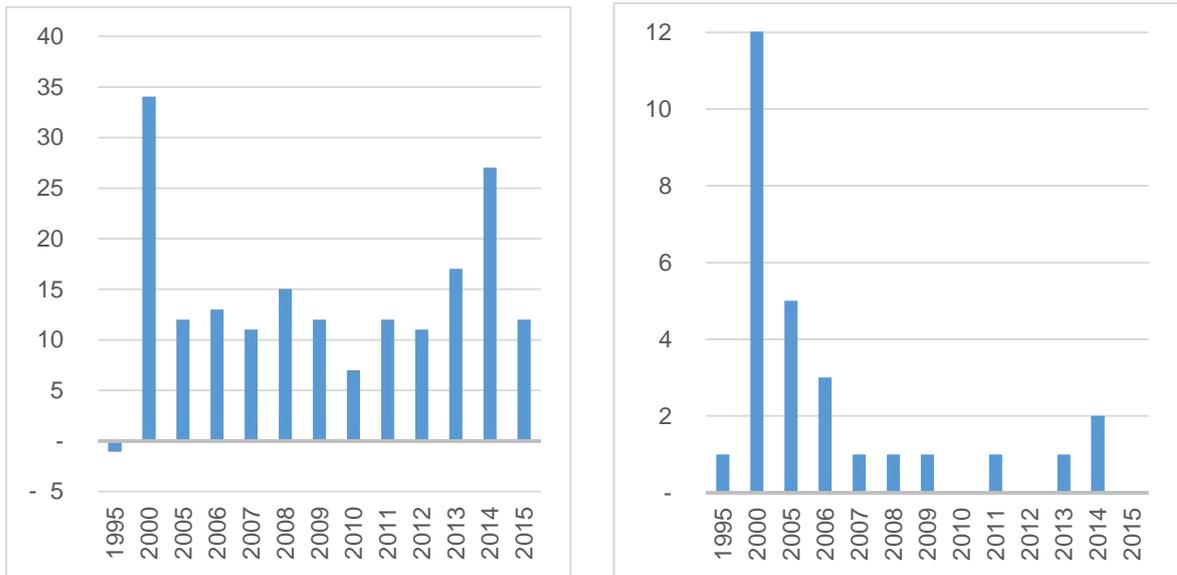


Abbildung 24: Vergleich des Wohnungssaldos der Gemeinden Dohna (links) und Müglitztal (rechts) von 1995 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a,b).

Bezüglich der Raumanzahl der Wohnungen sind ähnliche Tendenzen in beiden Gemeinden erkennbar (Abbildung 25 und Abbildung 26). Sowohl in Dohna als auch in Müglitztal dominieren die 5 und mehr-Raum-Wohnungen deutlich, was darauf schließen lässt, dass Eigenheime überwiegen. In Dohna ist auch ein signifikanter Anstieg von Einpersonenhaushalten zu verzeichnen (gilt ebenso für 2- und 5- und mehr-Raum-Wohnungen, vgl. Abbildung 25). Diese Entwicklung steht exemplarisch für die Statistik der privaten Haushalte des gesamten Landkreises (s.o.).

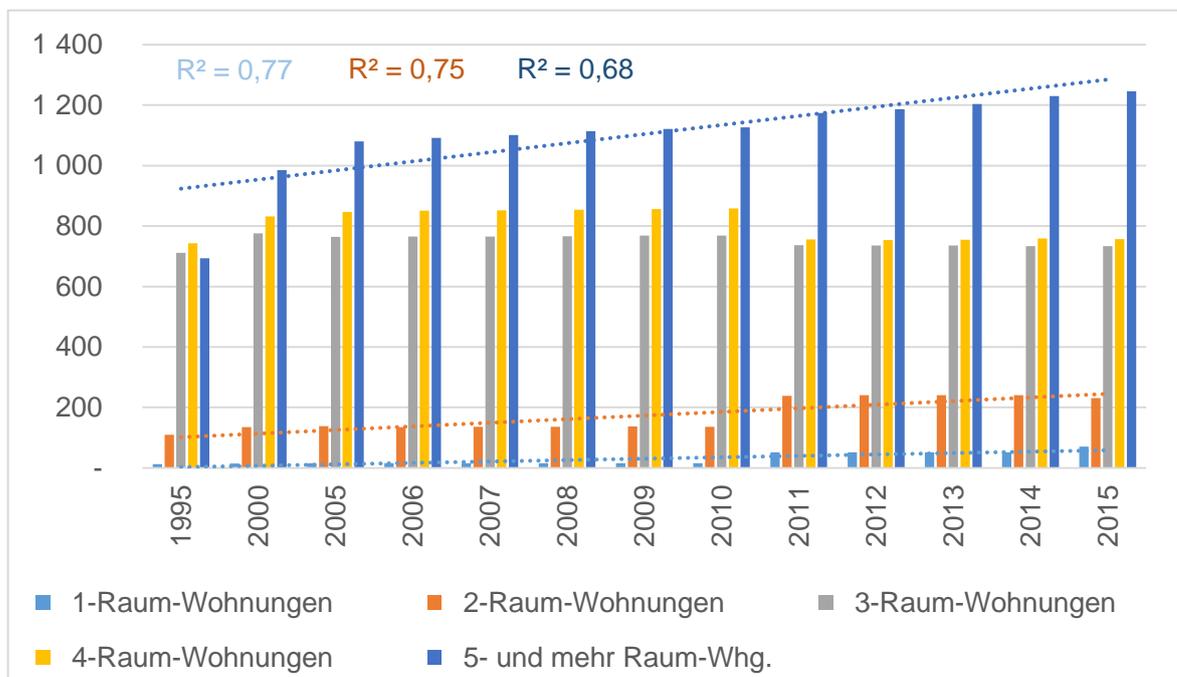


Abbildung 25: Wohnungsbestand nach Raumanzahl in der Gemeinde Dohna von 1995 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016a).

Auch in Müglitztal nimmt die Zahl der 2- sowie 5- und mehr- Raum-Wohnungen signifikant zu (Abbildung 26). Die Entwicklung der 3- und 4- Raum-Wohnungen hingegen ist leicht rückläufig. Zwar ist die Wohnbaudynamik in Müglitztal nicht so stark ausgeprägt wie in Dohna. Doch die Statistik ist ein Indikator dafür, dass sich die Wohnfläche pro Einwohner tendenziell vergrößert.

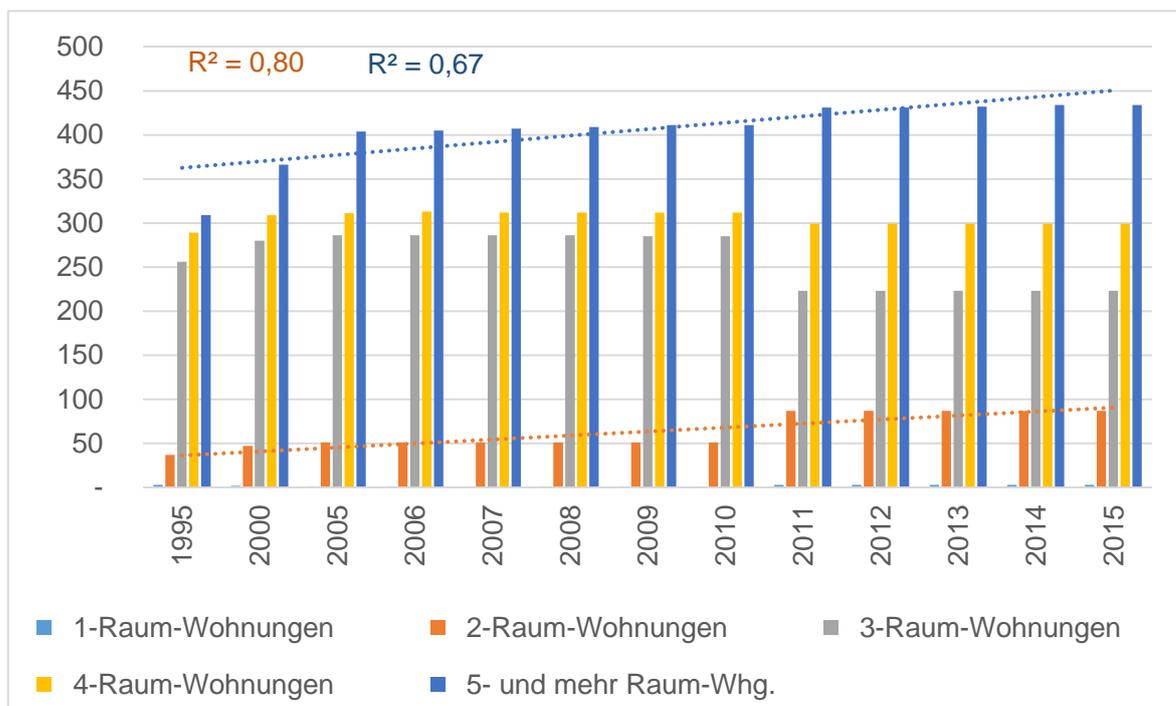


Abbildung 26: Wohnungsbestand nach Raumanzahl in der Gemeinde Müglitztal von 1995 - 2015 (©Statistisches Landesamt Sachsen 2016b).

Wohnfläche

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung beträgt in Deutschland im Referenzjahr 2015 91,6 m² (Statistisches Bundesamt 2017). Dabei war die Wohnfläche pro Einpersonenhaushalt mit 69,3 m² am größten (Referenzjahr 2013). Je Einwohner beträgt die durchschnittliche Wohnfläche in Deutschland 46,2 m² (Referenzjahr 2015). Da ein Anstieg der Einpersonenhaushalte für den Landkreis prognostiziert wird (s.o.), ist folglich damit zu rechnen, dass die Wohnraumfläche pro Person ebenfalls steigt. In Dohna-Müglitztal ist weiterhin davon auszugehen, dass ein hoher Teil neuer Wohnflächen in Form von Einfamilienhäusern nachgefragt sein wird (s.o.). Dieser Umstand (betrifft voraussichtlich besonders dörfliche Ortslagen mit Anschluss zu Dresden/Pirna) und die beobachtete steigende Zahl von Einpersonenhaushalten (betrifft voraussichtlich besonders die Stadt Dohna) implizieren, dass die durchschnittlichen Wohnflächen pro Einwohner mit 40,1 m² (Dohna Stand 09. Mai 2011; Statistisches Landesamt 2014a) und 43,3 m² (Müglitztal Stand 09. Mai 2011; Statistisches Landesamt 2014b) für den Planungshorizont 2030 zu niedrig erscheinen. Für den Planungshorizont bis 2030 wird der durchschnittliche Wohnraum pro Person für Dohna an den Bundesdurchschnitt von 2015 angepasst. Auch für Müglitztal wird eine Zunahme der Wohnfläche pro Person angenommen. Ein Wachstum der durchschnittlichen Wohnfläche

soll laut einer Studie des Institutes für ökologische Raumentwicklung eine Rahmenbedingung für die Erstellung von Flächennutzungsplänen in der Erlebnisregion Dresden verwendet werden (IÖR 2015).

- > Für die Herleitung des **zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs** wird für den FNP 2018 ein **durchschnittlicher Wohnraum von 44 bzw. 49 m² pro Person** für Dohna bzw. Müglitztal angesetzt. <

Der Herleitung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs (Tabelle 11) liegt die Annahme zugrunde, dass der Bedarf an neuen Wohnflächen über Eigenheime realisiert wird. Die durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche pro Einwohner wurde aus der Bevölkerungszahl und der Gesamtwohnfläche errechnet, da die Werte des Statistischen Landesamtes mit Stand vom 09. Mai 2011 veraltet erscheinen. Die Ergebnisse für den Wohnbauflächenbedarf stellen minimale Werte dar, welche realisiert werden müssen, um der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung unter den in Tabelle 11 beschriebenen Annahmen gerecht zu werden. Darüber hinaus ist bei der Wohnbauflächenprognose eine sogenannte Fluktuationsreserve⁸ einzukalkulieren (IÖR 2015).

Der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf leitet sich aus zwei Grundlagen ab: zum einen aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (Zuwachs) und zum anderen aus dem steigenden Flächenbedarf der ansässigen Bevölkerung (Innenentwicklung). Daraus leitet sich der Bedarf an Wohnraum ab.

Die Anzahl der benötigten Bauplätze leitet sich aus der Zahl des fehlenden Wohnraumes, welche auf dem Zuwachs und der Innenentwicklung basiert, ab. Dabei wird eine durchschnittliche Wohnfläche von 125 m² pro Haus zugrunde gelegt. Aus dem Bedarf an Bauplätzen leitet sich schließlich der Flächenbedarf für Wohnen ab. Angenommen wird eine Größe von 800 m² pro Bauplatz, wobei bereits Wohnbauland und anteilig die Erschließungsfläche in der Kalkulation berücksichtigt sind.

⁸ „Zur Funktionstüchtigkeit von Wohnungsmärkten ist eine Wohnungsreserve notwendig, damit eine Umzugsmobilität gewährleistet ist. Häufig werden Wohnungen bei Mieter- oder Eigentümerwechsel nicht nahtlos wiederbelegt.“ (IÖR 2015, S. 28)

Tabelle 11: Herleitung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs für Dohna, Müglitztal und die gesamte Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal

| Berechnungskriterium | Stadt Dohna | Gemeinde Müglitztal | Verwaltungsgemeinschaft |
|---|----------------|---------------------|-------------------------|
| Einwohnerzahl 31.12.2017 (Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018) | 6.259 | 1.930 | 8.189 |
| Prognostizierte Einwohnerzahl 2024* (Dohna) bzw. 2030 (Müglitztal)** | 6.600 | 1.900 | 8.500 |
| Differenz Einwohnerzahl 2024 - 2017* (Dohna) bzw. 2030 - 2017 (Müglitztal)** | 341 | -30 | 311 |
| Gesamtwohnfläche am 31.12.2015 [m ²] (©Statistisches Landesamt Sachsen 2017a,b) | 264.900 | 91.100 | 356.000 |
| Durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche pro Einwohner 2017 [m ²] | 42 | 47 | 45 |
| Voraussichtlicher Wohnflächenbedarf pro Einwohner im Planungszeitraum [m ²] | 44 | 49 | 47 |
| Fehlender Wohnraum [m ²] für die aktuell wohnhafte Bevölkerung (Innenentwicklung) | 10.496 | 3.470 | 13.966 |
| Fehlender Wohnraum [m ²] für die im Jahr 2024 angenommene Bevölkerung (Zuwachs) | 15.004 | -1.3470 | 14.306 |
| benötigte Bauplätze bei einer Wohnfläche von 125 m ² pro Haus | 204 | 16 | 220 |
| Flächenbedarf [m ²] bei einer Gesamtgröße von 800 m ² (Wohnbauland und anteilige Erschließungsfläche) | 163.200 | 12.800 | 176.000 |

* Für Dohna erfolgt eine Orientierung an der höchsten zu erwartenden Bevölkerungszahl im Planungszeitraum (6.600 im Jahr 2024).

** Dohna: errechnet; Müglitztal: Annahme durch Extrapolation

Räumliche Schwerpunkte

Aus dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf geht hervor, dass die Verwaltungsgemeinschaft nicht pauschal betrachtet werden kann. Vielmehr muss eine räumliche Differenzierung erfolgen. Schon auf Gemeindeebene ergeben sich große Unterschiede: während Dohna perspektivisch wächst, muss sich die Gemeinde Müglitztal auf Schrumpfungs- bzw. Stagnierungstendenzen einstellen.

Auf Grundlage der Ortslagen-spezifischen Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit (vgl. Anhang 7.2) sowie Informationen zu Bauanfragen aus den Gemeinden lässt sich das Bild weiter aufschlüsseln (Tabelle 12).

Tabelle 12: Wohnbauflächenbedarf nach Ortslagen

| Ge-meinde | Ort/Ortsteil | Nachfrage nach Wohnbaufläche* | Bemerkungen |
|------------|----------------|-------------------------------|---|
| Dohna | Dohna** | +++ | Nachfrage in Kronenhügel, Oberstadt |
| | Borthen | +++ | Potenzial: Lage zu Dresden, Anfragen liegen vor |
| | Röhrsdorf | ++ | Wachsende Bevölkerung |
| | Bosewitz | + | Potenzial: Lage zu Dresden, Anfragen liegen vor |
| | Burgstädtel | + | Potenzial: Lage zu Dresden |
| | Köttewitz | - | Potenzial: Nähe zu Autobahn |
| | Krebs | - | Stabile Bevölkerungsentwicklung |
| | Meusegast | - | Stabile Bevölkerungsentwicklung |
| | Tronitz | - | Stabile Bevölkerung, kein Wohnbedarf |
| | Gamig | - | Reha-Einrichtung, kein Wohnbedarf |
| | Gorknitz | - | Stabile Bevölkerung, kein Wohnbedarf |
| | Sürßen | - | Wachsende Bevölkerung, kein Wohnbedarf |
| Müglitztal | Maxen | ++ | Zahlreiche Anfragen liegen vor |
| | Mühlbach | + | Stabile Bevölkerungsentwicklung, Nachfrage |
| | Falkenhain | + | Anfragen liegen vor |
| | Burkhardswalde | + | Bauflächen vorhanden, Nachfrage besteht |
| | Crotta | - | Stabile Bevölkerungsentwicklung |
| | Schmorsdorf | - | Stabile Bevölkerungsentwicklung |
| | Weesenstein | -- | Geringes Flächenpotenzial |

*Symbolik: +++ hohe Nachfrage; ++ Nachfrage besteht; + geringe Nachfrage
 - keine Nachfrage; -- Schrumpfung; --- starke Schrumpfung

** vgl. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (Stadt Dohna 2017)

In Abhängigkeit der bereits erörterten Rahmenbedingungen (Bevölkerungsentwicklung), des zur Verfügung stehenden Flächenpotenzials (topografische, umwelt- und denkmal-schutzrechtliche Restriktionen etc.) und der vorhandenen Bausubstanz wurden für die Ortslagen individuelle Entwicklungskonzepte erarbeitet. Während in manchen Ortslagen neue Flächendarstellungen notwendig sind, weil die räumlichen Kapazitäten im Rahmen des FNP 2006 erschöpft sind, bietet sich für andere Ortslagen auch die Sanierung alter Hofanlagen, Bauernhöfe, ggf. im Rahmen moderner Bauherrenmodelle, an (z.B. barrierefreie Mehrfamilien-gerechte Sanierung alter Mehrseitenhöfe). Für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft muss jedoch beachtet werden, dass im Zuge des IPO „Industriepark Oberelbe“ Wohnbauflächen für zukünftige Beschäftigte geschaffen werden.

3.2 Wirtschaftliche Entwicklung

3.2.1 Erwerbstätigkeit und Erwerbsstruktur

Beschäftigung

Auch bezüglich der Beschäftigungszahlen lassen sich Unterschiede zwischen Dohna und Müglitztal feststellen. Aufgrund der Größe der Gemeinde hat Dohna mehr Beschäftigte als

Müglitztal (Abbildung 27). Auffällig ist jedoch der überproportional hohe Anteil männlicher Beschäftigter. Dieser Umstand lässt sich mit der hohen Zahl im produzierenden Gewerbe in Dohna erklären (s.u.). In Müglitztal hingegen haben sich die Zahlen der männlichen und weiblichen Beschäftigten zwischen 2011 (133 : 109) und 2016 (109 : 99) leicht angenähert (Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a).

Zwischen 2012 und 2016 erfolgte ein geringer Anstieg der Beschäftigungszahl in Dohna von circa 2.400 auf 2.450 Personen. In der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal waren zum 30.06.2016 2.655 Personen beschäftigt (Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a,b).

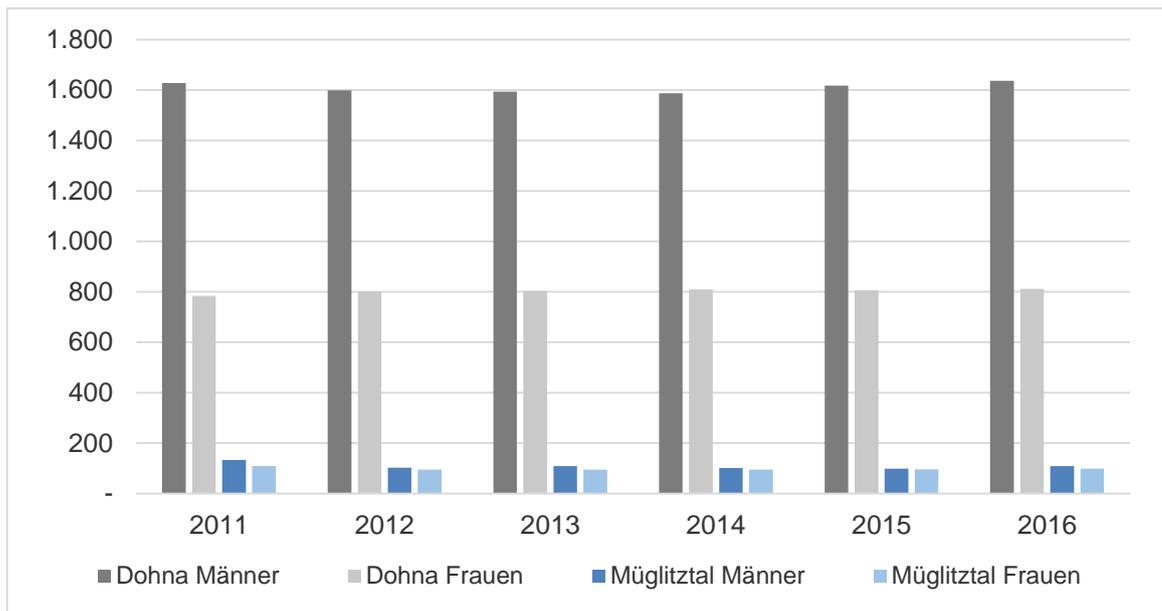


Abbildung 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Dohna und Müglitztal (Stichtag 30.06.2016, ©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a,b).

Hinsichtlich der Wirtschaftszweige ist bei der Analyse der Beschäftigtenzahlen in Dohna besonders die große Zahl der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe auffällig (Abbildung 28).

Dohna hat eine lange Industriegeschichte und ist auch in der heutigen Dienstleistungsgesellschaft noch immer durch einen starken primären Sektor gekennzeichnet. Details zu diesem Thema sind dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für Dohna zu entnehmen (Stadt Dohna 2017). Ebenfalls dem primären Sektor zugehörig sind Land-, Forstwirtschaft und Fischerei. Die Zahlen in Abbildung 28 beinhalten nicht die ca. 800 Saisonarbeitskräfte, die von August bis Dezember im Obstbau eingesetzt werden.

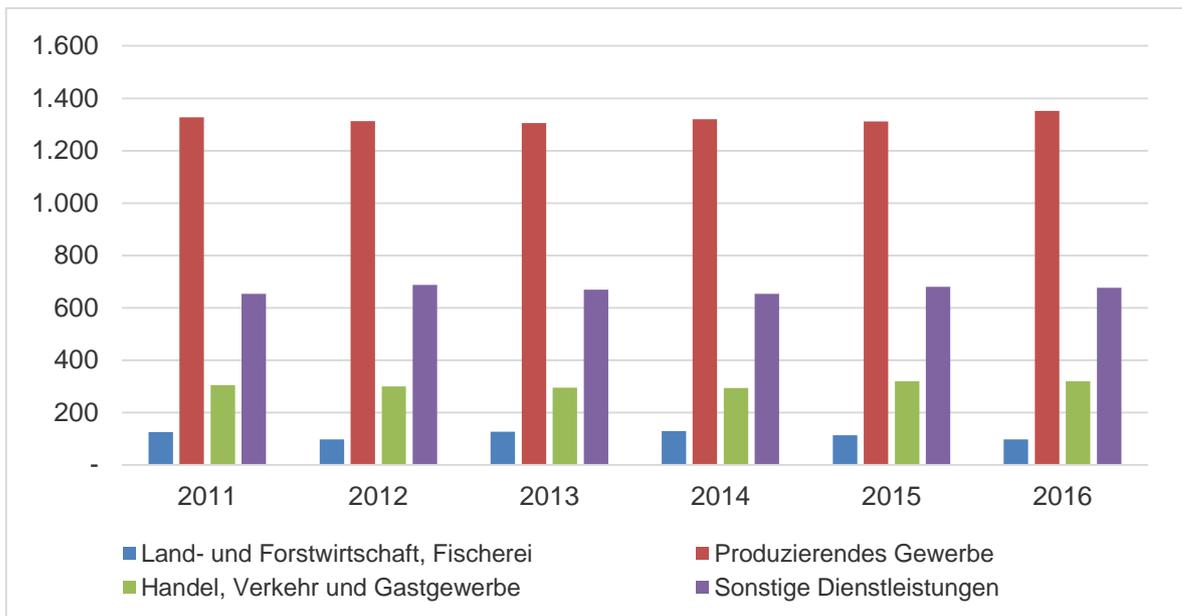


Abbildung 28: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen am Arbeitsort in Dohna (Stichtag 30.06.2016; ©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a).

Für Müglitztal können in den Jahren 2011 bis 2015 nur das produzierende Gewerbe und sonstige Dienstleistungen dargestellt werden. Land- und Forstwirtschaft und Fischerei sowie Handel, Verkehr und Gastgewerbe können aus Datenschutzgründen nicht dargestellt werden. Für 2016 jedoch stehen zusätzlich Daten für die Kategorie Handel, Verkehr und Gastgewerbe zur Verfügung (Abbildung 29). Nach einem Einbruch des produzierenden Gewerbes im Jahr 2011 durch die Schließung der KMS Kuchenmanufaktur Sachsen GmbH in Burkhardswalde am alten Standort des Margonunternehmens (Sabel 2011) haben sich die Beschäftigtenzahlen im produzierenden Gewerbe und in sonstigen Dienstleistungen angeglichen.

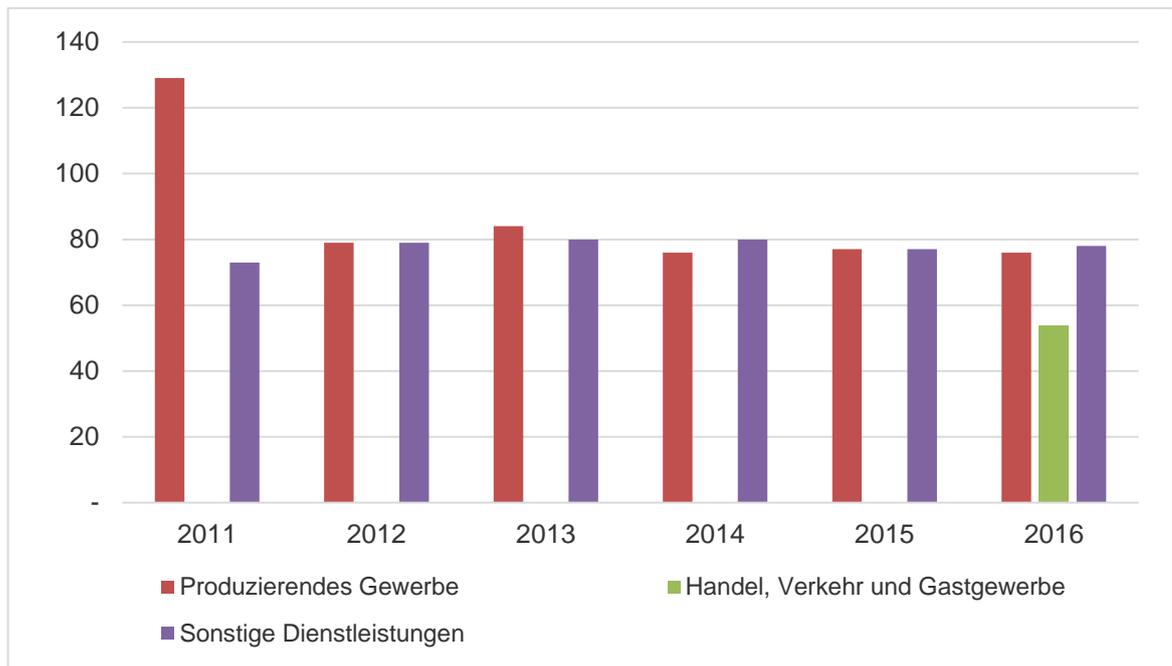


Abbildung 29: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen am Arbeitsort in Müglitztal⁹ (Stichtag 30.06.2016; ©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017b).

Die Arbeitslosenzahlen haben sich für beide Gemeinden zwischen 2011 und 2016 zum Positiven entwickelt. Die Zahlen verlaufen signifikant negativ. Dabei ist in beiden Gemeinden sowohl die Zahl der unter 25-Jährigen Arbeitslosen, als auch die der über 55-Jährigen Arbeitslosen gleichermaßen rückläufig (Bundesamt für Arbeit 2017a, b). Am 30.06.2016 lebten 227 Arbeitslose in der Verwaltungsgemeinschaft.

⁹ Aus Datenschutzgründen und Gründen der statistischen Geheimhaltung werden Zahlenwerte von 1 oder 2 und Daten, aus denen rechnerisch auf einen solchen Zahlenwert geschlossen werden kann, anonymisiert. Gleiches gilt, wenn eine Region oder ein Wirtschaftszweig 1 oder 2 Betriebe aufweist oder einer der Betriebe einen so hohen Beschäftigtenanteil auf sich vereint, dass die Beschäftigtenzahl praktisch eine Einzelangabe über diesen Betrieb darstellt (Dominanzfall).

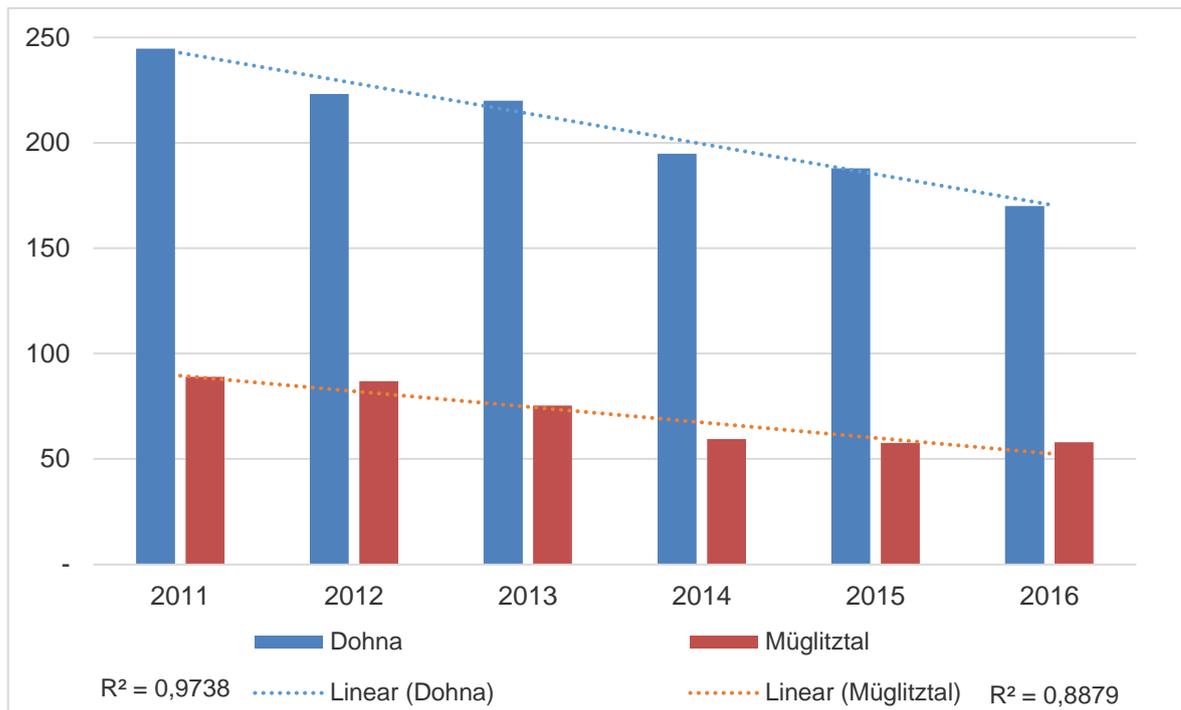


Abbildung 30: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Dohna und Müglitztal 2011 - 2016
 (©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a,b).

Pendler

Sowohl Dohna als auch Müglitztal sind durch eine große Zahl an Auspendlern gekennzeichnet. Diese nimmt in Dohna seit 2011 signifikant zu. Die Zahl der Einpendler schwankt um die 2000-Marke und zeigt in den letzten drei Jahren einen leichten Anstieg (Abbildung 31). Für Müglitztal sind im Jahr 2016 ca. 5,3 Mal so viele Auspendler wie Einpendler zu verzeichnen. Die Ursache liegt in der Entwicklung von Einfamilienhaus-Siedlungen. Ende der 90er Jahre bzw. auch Anfang der 2000er entstanden zum Teil sogenannte „Schlafstädte“, in denen Menschen primär wohnen. Arbeitsplätze und Freizeitangebote sind in Schlafstädten wenig vorhanden. Als Beispiel sei Meusegast genannt. Der Ortsteil Dohnas besitzt ein besonders großes Neubaugebiet, welches die Dorfkerne (Ober- und Niedermeusegast) bezüglich der Einwohnerzahl, der Siedlungsstruktur und der funktionellen Ausstattung überprägt. In solchen Orten ist die Schaffung von Arbeitsplätzen ein wichtiges Entwicklungsziel, um die Einwohner auf Dauer an den Ort zu binden und Perspektiven für nachfolgende Generationen zu schaffen.

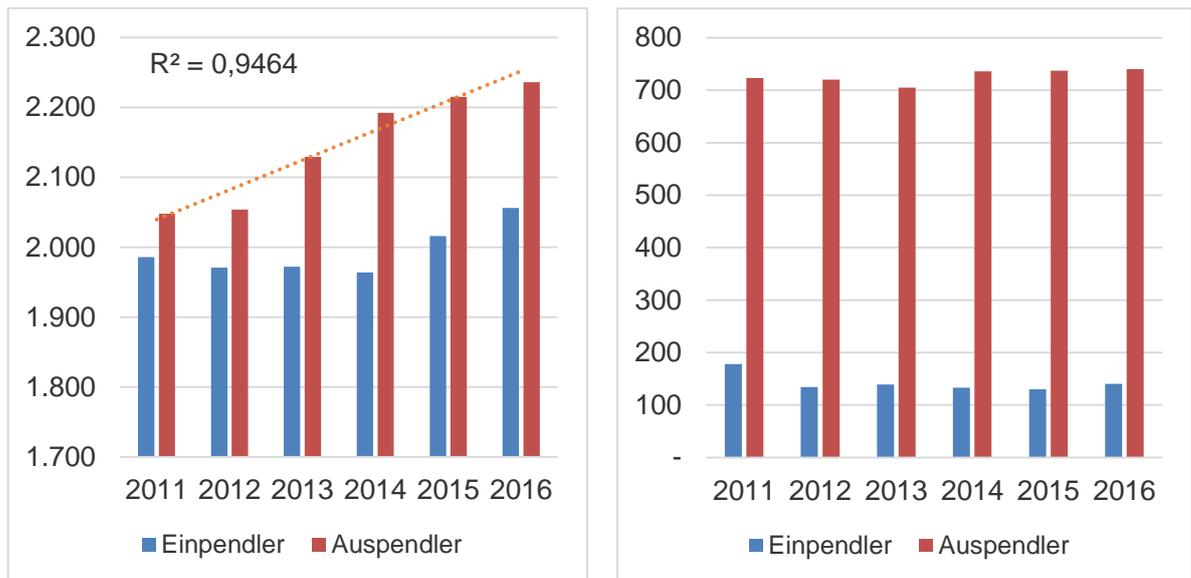


Abbildung 31: Pendler in Dohna (links) und Müglitztal (rechts) (©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a,b)

3.2.2 Herleitung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs

Rahmenbedingungen

Die Lage von Dohna an der Autobahnabfahrt „Pirna“ der A17 bietet optimale Voraussetzungen für die Unterhaltung von Gewerbeflächen. Das Müglitztal blickt auf eine lange Industriegeschichte zurück, da es Teil der überregionalen Verbindungsachse Berlin-Dresden-Prag ist und eine wichtige Verbindung zwischen Dresden und dem Erzgebirge bildet (vgl. Kapitel 1.4.1 und INSEK (Stadt Dohna 2017)).

Im Leitbild des vorliegenden Flächennutzungsplanes ist formuliert, „dass solide wirtschaftliche Grundlagen zu schaffen“ sind, „um als Arbeits-, Wohn- und Freizeit-Standort lokal und regional an Bedeutung zu gewinnen“. Ein Planungsziel ist die „Entwicklung eines konfliktarmen gewerblichen Konzentrationspunktes“. Mit dem Gewerbegebiet „Reppchenstraße“ in Dohna-Süd wurde 1995 der Grundstein für eine solche Entwicklung gelegt.

Entwicklungskapazität

Das bestehende Gewerbegebiet „Reppchenstraße“ an der A17 Abfahrt Pirna in Dohna ist gegenwärtig in seinen Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft. Seit 2014 sind alle Flächen verkauft. Eine Fläche ist gegenwärtig ungenutzt, zwei Reserveflächen von bereits ansässigen Firmen werden aktuell als Parkplatz genutzt.

Dass die Entwicklungskapazität der vorhandenen im FNP 2006 dargestellten Gewerbeflächen ausgeschöpft ist, zeigt sich zudem an der Nachfrage mehrerer ansässiger Firmen, welche sich vergrößern wollen. Diese bilden die wichtigste Zielgruppe. Eine weitere Zielgruppe bilden andere (ehemals) in Dohna ansässige Firmen, welche Erweiterungsanfragen gestellt haben. Darüber hinaus liegen seit mehreren Jahren einige Anfragen von Firmen des Landkreises vor, die in ihrer Entwicklung am aktuellen Standort behindert sind und im

Standort Dohna eine Perspektive sehen. Diese bilden eine dritte Zielgruppe für das geplante Gewerbegebiet an der A17 Abfahrt Pirna (s. Kapitel 4.2.4).

Auch die Gewerbeflächen innerhalb Dohnas und in Burkhardswalde haben ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Seit langer Zeit ansässige wichtige Firmen Dohnas, wie beispielsweise DHG Heidenau GmbH & Co. KG oder Fluorchemie Dohna GmbH, welche für die Stadtentwicklung prägend waren und sind, planen Weiterentwicklungen, für die neue Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Hinsichtlich dieser und etlicher weiterer wichtiger Firmen besteht die Gefahr der Abwanderung, falls keine Möglichkeit zur Weiterentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal geschaffen wird.

Ebenfalls eine positive Entwicklung wird für die Obstdirektvermarktung im Groß- & Einzelhandel prognostiziert (mündliche Mitteilung Geschäftsführer VEOS GmbH Sept. 2016). In Röhrsdorf wird die Erweiterung der Gewerbefläche im Rahmen eines vorliegenden mittelfristigen Entwicklungskonzeptes angestrebt.

Gewerbeflächenbedarfsermittlung

Die Gewerbeflächenbedarfsermittlung erfolgt zum einen anhand des endogenen, das heißt am im Gebiet ansässigen, Arbeitskräfteangebot. Zur Prognose werden das Pendlerverhalten und die Vermittelbarkeit der Arbeitslosen im Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes abgeschätzt. Zur Kalkulation wird davon ausgegangen, dass die Zahl der Auspendler und der Arbeitslosen durch eine verstärkte und gezielte Arbeitsmarktpolitik in der Gemeinde um 33 % zurückgehen könnte. Deshalb sind der Erhalt und der Ausbau von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ein wichtiges Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung für Dohna.

Der Anteil der Erwerbstätigen in Groß- und Einzelhandel (Bedarf 200 m²/Beschäftigten, (Borchard 1974)), sowie im verarbeitenden Gewerbe (250 m²/Beschäftigter) und im Bau (150 m²/Beschäftigter (Graaff 2012)) wird sich im Zuge der Entstehung eines neuen Gewerbegebietes und durch die Erweiterung der Flächen der veos Vertriebsgesellschaft für Obst mbH Dresden in Röhrsdorf erhöhen. Auf Grund dieses prognostizierten Anteils an flächenintensiveren Gewerben wird eine Flächenkennziffer von 200 m² pro Beschäftigten angenommen.

Weiterhin wird durch die Verwaltungsgemeinschaft angenommen, dass die Aktivierbarkeitsquote für die dargestellten Gewerbegebiete für den Planungszeitraum im Schnitt 60 % beträgt. Der auf Grundlage des endogenen Arbeitskräftepotenzials ermittelte Flächenbedarf wird daher durch 0,6 dividiert. Im Ergebnis wird somit ca. 35,2 ha zusätzliche Bruttogewerbefläche für die Beschäftigung des endogenen Arbeitskräftepotenzials benötigt (Tabelle 13).

Tabelle 13: Ermittlung des endogenen Gewerbeflächenbedarfs der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (Pendler- und Arbeitslosen-Zahlen: Stand 30.06.2016; ©Bundesagentur für Arbeit Statistik 2017a,b)

| Kriterium | Anzahl |
|---|----------------|
| 33 % der Auspendler | 982 |
| 33 % der Arbeitslosen | 75 |
| Endogenes Arbeitskräftepotenzial (Personen) | 1.057 |
| Flächenbedarf [m ²] | 211.464 |
| Flächenbedarf [m²] bei Aktivierbarkeitsquote von 60 % | 352.440 |

Die übrigen Erwerbszweige, zu denen hier vor allem die Bereiche Verwaltung/ Dienstleistungen sowie Land-, und Forstwirtschaft gezählt werden, sind für die Herleitung des Gewerbeflächenbedarfs ohne Bedeutung, da sie grundsätzlich außerhalb von gewerblichen Bauflächen untergebracht werden.

3.3 Einzelhandel, Tourismus und Verkehr

Einzelhandel

Der Einzelhandel in Dohna-Müglitztal ist ausbaufähig. Die Bindungsquote liegt in den Gemeinden Dohna und Müglitztal im Jahr 2008 bei 80 bzw. 40 % (Acocella et al. 2008). Die Lage der Stadt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden sowie im Verflechtungsbereich des Grundzentrums Heidenau ist eine Ursache für diese Situation im Bereich Einzelhandel und Nahversorgung. Dohna kommt laut Landesentwicklungsplan 2013 keine zentralörtliche Funktion zu. Infolgedessen ist Dohna eine Gemeinde ohne zentralen Versorgungsbereich. Detaillierte Konzepte zur Belebung und Erweiterung des Einzelhandels in Dohna-Müglitztal sind dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept zu entnehmen (Stadt Dohna 2017).

Tourismus

Der überregionale touristische Schwerpunkt der Verwaltungsgemeinschaft liegt auf dem Schloss Weesenstein. Die touristische Entwicklung fokussiert daneben primär auf die Stärkung lokaler Sehenswürdigkeiten, wie beispielsweise in Schmorsdorf das Lindenmuseum Clara Schumann (vgl. Landschaftsplan).

Verkehrsentwicklungsplan

Am 5. Mai 2015 wurde der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Pirna 2030 beschlossen. Seit Juni 2005 ist auch der VEP der Stadt Heidenau in Kraft. Auch Dresden hat seit November 2014 einen VEP. Alle drei Pläne tangieren die Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Dohna jedoch nur randlich; ein eigener VEP liegt nicht vor.

Dennoch sind Bedarfe in der Verkehrsplanung vorhanden. Ein kritischer Punkt ist der Marktplatz in Dohna, welcher die Funktion einer Hauptverkehrsroute einnimmt. Direkt angren-

zend befindet sich die Marie-Curie-Schule. Der Bereich ist durch Pendlerverkehr, Schulbusse sowie Schüler, die zu Fuß gehen, besonders zur „Rush Hour“ stark belastet. Somit ist ein Verkehrsentwicklungskonzept an dieser Stelle dringend erforderlich.

Eine weitere Situation mit Handlungsbedarf befindet sich an der Kreuzung S178a (Am Kuxberg) - Reppchenstraße (Zubringer zur A17 - Auffahrt). Bis Anfang Juni 2017 hat ein Kreisverkehr die Verkehrssituation an dieser Stelle deutlich entlastet. Mittelfristig sollte eine dauerhafte Realisierung angestrebt werden.

Die K8707 (Kreisstraße Neuborther Straße) ist zwischen Röhrsdorf/Borthen gen Süden als Vorranggebiet für Verkehr im Regionalplan 2009 vorgesehen. Der Ausbau soll innerhalb der Laufzeit der FNP Fortschreibung erfolgen.

Im LP ist darüber hinaus das Radwegekonzept dargestellt und erläutert (LP, Karte K.07 „Erholung, Tourismus, Landschafts- und Stadtbild Bestand und Bewertung“). Dieses baut auf der Radverkehrskonzeption Sachsen (SMWA 2014) auf. Einen Schwerpunkt bildet die Weiterentwicklung des Müglitztalradweges, welcher unter anderem in den Beiblättern des Umweltberichts zum Regionalplan des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge unter „Neubau Verkehrsverbindung“ als „VBG Nr. 05 Müglitztalradweg“ gelistet ist. Details zu innerstädtischen Radwege-Planung Dohnas sind im INSEK (Stadt Dohna 2017) in Form eines sogenannten zentralen Vorhabens mit Einzelmaßnahmen ausgearbeitet.

3.4 Klimaschutz und Immissionsschutz

3.4.1 Klimaschutz

Nach § 1a BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes „durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“. Bisherige Anstrengungen zum Klimaschutz in Dohna wurden durch die Stadt in Eigenregie, ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln umgesetzt. Details dazu sind im INSEK (Stadt Dohna 2017) ausgeführt. Zukünftig sind im Siedlungsbereich weitere Klimaschutzmaßnahmen umzusetzen. Ergänzende Festlegungen zur Nutzung von erneuerbarer Energien bzw. die Darstellung klimaschützender Inhalte erfolgen nicht im Flächennutzungsplan.

Darüber hinaus werden in der Verwaltungsgemeinschaft Klimawandelanpassungsmaßnahmen in den Bereichen Forst und Landwirtschaft realisiert. Das betrifft einerseits den durch den Staatsbetrieb Sachsenforst angestrebten Klimawandel-angepassten Waldumbau und zum anderen zahlreiche Maßnahmen in der Landwirtschaft. Darunter zählen u.a. die durch die veos Vertriebsgesellschaft für Obst mbH Dresden geplante Überdachung von Obst sowie die bereits realisierten Hagelschutznetze, welche vor allem im Kirschanbau zum Einsatz kommen.

3.4.2 Immissionen

Der Immissionsschutz wird durch den FNP nur in groben Zügen geregelt. Im Rahmen des Entwurfs werden gewerbliche Bauflächen ohne weitere Differenzierung in Industriegebiete

und allgemeine Gewerbegebiete dargestellt. Die konkrete Immissionsschutz-Planung erfolgt in den Bebauungsplänen bzw. in den zuständigen Fachplanungen (z.B. Verkehrsplanung). In den Ortslagen Krebs, Maxen und Meusegast sowie im Außenbereich nördlich von Burkhardswalde befinden sich Tierhaltungsanlagen im Haupterwerb, von denen Geruchsbelastungen ausgehen. Auch intensive erwerbslandwirtschaftsbetriebliche Pflanzenproduktion kann Geruchsbelastungen zur Folge haben. Diese Anlagen haben Bestandsschutz, heranrückende Wohnbebauung muss Sicherheitsabstände einhalten. Eine Plandarstellung des Einwirkungsbereichs der Geruchsbelastung erfolgte nicht.

In Dohna besteht ein Betrieb, welcher nach BImSchG zu den Störfallbetrieben zählt. In der Planzeichnung erfolgt eine Darstellung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen bzw. für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

4 Planungsbericht: Planinhalte und Entwicklungsziele

4.1 Klare Darstellung vorhandener Bebauung

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal erfolgte eine klare Darstellung vorhandener Bebauung. Diese Flächenbereiche waren im FNP 2006 nicht als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf bzw. für Sport- und Spielanlagen oder Sonderbauflächen dargestellt, sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind. Auf diesen Flächen ist jedoch kein bzw. nur ein sehr geringer Anteil tatsächlich baulich erschließbar (vgl. Anzahl der Bauplätze in Tabelle 14). Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung sind somit keine neuen Bauflächen, sondern lediglich eine Anpassung an den IST-Zustand. Es erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der dargestellten Bauflächen. Jedoch beeinflussen diese Flächen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik des IST-Zustandes.

Tabelle 14: Flächenberechnungen in m² der klar dargestellten vorhandenen Bebauung in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (W...Wohnbaufläche, M...gemischte Baufläche; G...gewerbliche Baufläche; GB...Fläche für den Gemeinbedarf, SP...Fläche für Sport- und Spielanlagen, S...Sonderbaufläche) und Anzahl zur Verfügung stehender Wohnbauplätze

| | Gemarkung | W | M | G | S | GB | SP | Bauplätze |
|-----------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-----------|
| Gemeinde Dohna | Borthen | 16.829 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Bosewitz | 1.867 | 9.303 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Burgstädtel | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Dohna | 6.229 | 11.206 | 8.200 | 28.074 | 9.513 | 0 | 0 |
| | Gamig | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.978 | 0 |
| | Gorknitz | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Köttewitz | 1.432 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Krebs | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.531 | 0 | 0 |
| | Meusegast | 0 | 4.541 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Röhrsdorf | 3.096 | 0 | 23.937 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Sürßen | 0 | 3.322 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Tronitz | 0 | 740 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Summe Dohna | 29.453 | 29.112 | 32.137 | 28.074 | 11.044 | 9.978 | 2 |

| | Gemarkung | W | M | G | S | GB | SP | Bauplätze |
|----------------------------|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|------------------|
| Gemeinde Müglitztal | Burkhardswalde | 1.057 | 3.370 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| | Crotta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Falkenhain | 0 | 7.910 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Häselich | 0 | 1.176 | 0 | 0 | 0 | 8.951 | 0 |
| | Maxen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Mühlbach | 2.838 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Ploschwitz | 2.387 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | Schmorsdorf | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Weesenstein | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Summe Müglitztal | 6.282 | 12.456 | 0 | 0 | 0 | 8.951 | 5 |
| Summe VG | 35.735 | 41.568 | 32.137 | 28.074 | 11.044 | 18.929 | 7 | |

Zusätzlich neben den in Tabelle 14 klar dargestellten Bauflächen werden im Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal 0,7 ha Grünflächen klar dargestellt (u.a. durch vorhandene Sportplatzflächen). Landwirtschaftliche Flächen sind mit 0,2 ha als klar dargestellte Flächen enthalten (bestehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude im Außenbereich) und Versorgungsflächen werden mit 1,3 ha klar dargestellt (u.a. bestehende Regenrückhaltebecken).

4.2 Bauflächen und Baugebiete

Für die Bauflächen ist eine angemessene Darstellung der Art der baulichen Nutzung für die weitere Entwicklung von besonderer Bedeutung. Die dem jeweiligen Bereich zugeordnete Bauflächen- bzw. Baugebietskategorie bestimmt bereits die Bandbreite der zulässigen Nutzungen, welche dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gezielt festgelegt werden können. Um der folgenden verbindlichen Bauleitplanung noch einen angemessenen Entwicklungsspielraum zu lassen, werden im Entwurf ausschließlich Bauflächen dargestellt. Im weiteren Verlauf der Planung werden Flächen mit genehmigter verbindlicher Bauleitplanung sowie von Flächen, bei denen eine nähere Darstellung der Nutzung aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist, als spezifische Baugebiete dargestellt (z.B. industrielles Gewerbegebiet oder Allgemeines Wohnbaugebiet).

Die Bauflächendarstellungen des FNP Entwurfs orientieren sich im Allgemeinen zunächst an den Darstellungen des FNP 2006. Darauf aufbauend erfolgen Anpassungen entsprechend der im Jahr 2016 vorherrschenden Nutzungen. Das genaue Vorgehen dazu ist eingangs in Kapitel 1.6 erläutert.

Innerhalb des Plangebietes wurde je nach Lage, Funktion, Größe, Nachfrage und Bevölkerungsentwicklungstrend der einzelnen Ortsteile eine Abstufung der Siedlungsentwicklung vorgenommen, sodass verschiedene Siedlungsschwerpunkte dargestellt werden können. Allgemeines Entwicklungsziel ist eine verstärkte Ansiedlung von Wohn- und Gewerbeflächen in der Stadt Dohna sowie angrenzenden Ortslagen und in Orten mit schneller Verbindung nach Dresden (Borthen, Röhrsdorf, Maxen). In den kleineren Ortsteilen orientiert sich

die Siedlungsentwicklung an der lokalen Nachfrage nach Bauflächen, sowie an der gegenwärtigen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung. Durch die Umsetzung des interkommunalen Gewerbegebietes „Industriepark Oberelbe“ (IPO) in Zusammenarbeit der Städte Dohna, Pirna und Heidenau ist jedoch für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft eine verstärkte Darstellung von Wohnbauflächen notwendig.

Einschränkungen und Restriktionen, welche auf denkmalschutz- oder umweltrechtlichen Grundlagen beruhen, wurden von vornherein berücksichtigt, sodass z.B. keine der Darstellungen in europäische Schutzgebiete eingreift. Neu erfasste Daten und Abgrenzungen von geschützten Biotopen im Plangebiet vom Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge stehen noch aus und konnten bisher in der Planung nicht berücksichtigt werden. Weitere Planungsgrundsätze sind in Kapitel 1.4 erläutert.

Die Siedlungsschwerpunkte „Stadt Dohna“, „Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf“ und „Maxen“ sind im Folgenden erläutert:

- Siedlungsschwerpunkt Stadt Dohna:

Für die Stadt Dohna besteht eine starke Anbindung und Verflechtung zu den zentralen Orten Dresden (Oberzentrum), Pirna (Mittelzentrum) und Heidenau (Grundzentrum). Im gesamten Stadtgebiet sind derzeit Bauplätze nahezu ausgeschöpft, dennoch besteht eine große Nachfrage nach Bauflächen. Vor allem durch Wandergewinne aus dem Verflechtungsbereich der Stadt Dresden muss eine städtebauliche Entwicklung durch Entstehung eines Siedlungsschwerpunktes ermöglicht werden. Soziale Infrastruktur ist innerhalb der Stadt Dohna nahezu vollständig ausgebaut. Es sind verschiedene Schulbildungs-, Kinderbetreuungs- und gesundheitliche Versorgungseinrichtungen etabliert (vgl. Stadt Dohna 2017).

- Siedlungsschwerpunkt Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf:

Die Siedlungsbereiche Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf im Nordwesten des Plangebietes sind durch Zuwanderung in den vergangenen Jahren zusammengewachsen. Die drei Ortslagen liegen in der Nähe zum Verflechtungsbereich Dresden, wodurch verstärkte Nachfragen nach Bauplätzen vorhanden sind. In Borthen wird durch den FNP Dohna-Müglitztal eine Kindertagesstätte dargestellt, welche den Bedarf nach Plätzen zur Kinderbetreuung kompensieren soll. Zusätzlich ist im Bereich Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf ein Ärztestandort vorhanden und der Sächsische Böh-mische Bauernmarkt zur Versorgung der Bevölkerung angesiedelt.

- Siedlungsschwerpunkt Maxen:

Innerhalb der Gemeinde Müglitztal wird der Ortsteil Maxen als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Maxen liegt in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und verfügt über starkes touristisches Potential. Durch die Attraktivität des Ortes besteht für Maxen eine hohe Nachfrage an Bauplätzen. Verschiedene Infrastruktureinrichtungen sind innerhalb der Ortslage angesiedelt, sodass eine Darstellung als

Siedlungsschwerpunkt als sinnvoll erachtet wird. Derzeit sind keine Bauflächen verfügbar.

Bei der Ermittlung der Flächenreserven im Siedlungsbestand und auf Erweiterungsflächen wurde beachtet, dass nicht alle Flächen tatsächlich bebaut werden können. Ursachen dafür können z.B. unregelmäßige Flächenzuschnitte, eine schwierige Erschließung oder die Hangneigung sein. Somit sind neben den dargestellten absoluten Flächengrößen für Bauflächen insbesondere die gutachterlich abgeschätzten, real zur Verfügung stehenden Bauplätze ausschlaggebend für die Bewertung der Bauflächendarstellungen. Tabelle 15 und Tabelle 16 zeigen die absolute Größe der neu dargestellten Bauflächen (in Summe ca. 61,9 ha). Diese erste Übersicht wird in den folgenden Kapiteln hinsichtlich der Einteilung in Erweiterung und Arrondierung ausgewertet.

Tabelle 15: Flächenbilanz der dargestellten Bauflächen für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (ohne Aktivierungsquote)

| | Erweiterung [m ²] | Arrondierung [m ²] | Gesamt [m ²] |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Wohnbaufläche | 140.650 | 667 | 141.317 |
| Gemischte Baufläche | 61.876 | 16.324 | 78.200 |
| Gewerbliche Baufläche | 299.399 | 5.256 | 304.655 |
| Sonderbaufläche | 74.123 | 996 | 75.119 |
| Flächen für Gemeinbedarf | 20.354 | 0 | 20.354 |
| Gesamt | 596.402 | 23.242 | 619.644 |

Tabelle 16: Flächenberechnungen in m² der dargestellten neuen Bauflächen für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (W... Wohnbaufläche, M... gemischte Baufläche; G...gewerbliche Baufläche; GB...Fläche für den Gemeinbedarf, S...Sonderbaufläche) und Anzahl zur Verfügung stehender Wohnbauplätze (aus Wohnbaufläche und anteilig gemischter Baufläche).

| | Gemarkung | W | M | G | S | GB | Bauplätze |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| Gemeinde Dohna | Borthen | 63.759 | 0 | 0 | 0 | 4.147 | 70 |
| | Bosewitz | 2.456 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| | Burgstädtel | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Dohna | 43.653 | 16.038 | 211.287 | 0 | 13.345 | 48 |
| | Gamig | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Gorknitz | 1.890 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | Köttewitz | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Krebs | 0 | 4.435 | 57.339 | 0 | 0 | 1 |
| | Meusegast | 2.524 | 8.932 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| | Röhrsdorf | 4.550 | 5.094 | 31.213 | 0 | 0 | 9 |
| | Sürßen | 0 | 10.010 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| | Tronitz | 0 | 1.973 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Summe Dohna | 118.832 | 46.482 | 299.839 | 0 | 17.492 | 154 |
| Gemeinde Müglitztal | Burkhardswalde | 0 | 0 | 4.816 | 21.404 | 2.862 | 0 |
| | Crotta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Falkenhain | 0 | 3.550 | 0 | 16.419 | 0 | 1 |
| | Häselich | 0 | 4.000 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| | Maxen | 13.404 | 23.282 | 0 | 27.939 | 0 | 28 |
| | Mühlbach | 9.080 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| | Ploschwitz | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Schmorsdorf | 0 | 887 | 0 | 4.790 | 0 | 1 |
| | Weesenstein | 0 | 0 | 0 | 4.567 | 0 | 0 |
| | | Summe Müglitztal | 22.485 | 31.718 | 4.816 | 75.119 | 2.862 |
| | Summe VG | 141.317 | 78.200 | 304.655 | 75.119 | 20.354 | 197 |

Die geplanten Siedlungserweiterungen werden im Beiplan K.02 dargestellt und dort namentlich bezeichnet, um eine Zuordnung der Planzeichnung zur Begründung zum FNP zu ermöglichen (vgl. Anhänge 7.1.4).

4.2.1 Wohnbauflächen

Bestand

„Wohnbaufläche“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) ist die Kategorie, welche ein ungestörtes und gesundes sowie für große Teile der Bevölkerung auch ein besonders attraktives Wohnen am besten gewährleistet. Neben der Wohnnutzung sind allgemein nur zur Versorgung des

Gebietes dienende Einrichtungen und solch kultureller und kirchlicher Art zugelassen. In der Planzeichnung des Entwurfs wird die Nutzungskategorie Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, Planeinschrieb "W") ohne Differenzierung nach Baugebieten dargestellt. Dies geschieht, um auch weiterhin flexible Entwicklungsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als Wohnbauflächen dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

Realisierung des ermittelten zusätzlichen Bedarfs

Reservepotenzial

Dem für den Entwicklungszeitraum benötigten zusätzlichen Bedarf (Kapitel 3.1.3) stehen Reserven an Wohnflächen im baulichen Innenbereich gegenüber.

- Reserven in bereits rechtskräftigen Baugebieten (betrifft Burkhardswalde)
- Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb des baulichen Innenbereiches (gemäß § 34 BauGB). Diese betreffen im gesamten Plangebiet jeweils nur kleinflächige Standorte.

Neue Flächendarstellungen

Zusammen mit den Bürgermeistern der zwei Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft erfolgte die Identifizierung von Potenzialflächen für neue Bauflächendarstellungen. Die unter 4.2 dargestellten Bauflächen werden zur besseren Einschätzung des realen Flächenpotenzials in drei Kategorien eingeteilt:

- 1) „Erweiterung“: Umfasst Flächen, welche als neue, kompakte Baugebiete dargestellt werden. Sie orientieren sich an der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und an der bisherigen Einwohnerentwicklung pro Ortslage.
- 2) „Arrondierung“: Umfasst Flächen, die der Abrundung kompakter Siedlungskörper dienen. Diese Flächen sind oftmals von kleiner Ausdehnung, unregelmäßigem Flächenzuschnitt und zum Teil bereits baulich genutzt. Somit ist in dieser Flächenkategorie der Anteil tatsächlich baulich erschließbarer Fläche gering.
- 3) „Alternative“: Umfasst Flächen, welche dargestellt werden sollten, für den Fall, dass andere, prioritäre Bauflächen nicht genehmigt werden können. Um diese Flächen vorab zu sichern, wurden die Alternativ-Flächen bereits im Vorentwurf vorgeschlagen. Eine

Auflistung der Alternativflächen befindet sich im Anhang 7.1.6 in Tabelle 55. Die Alternativen werden erst bei ihrer tatsächlichen Umsetzung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen eingerechnet.

Alle Bauflächen werden nach dem gleichen Schema beurteilt. Diese wurden unter Gesichtspunkten des Natur- und Landschaftsschutzes, des Artenschutzes, des Denkmalschutzes, der Hochwasser- und Altlastengefährdung sowie unter Beachtung regionalplanerischer Maßgaben und forstlicher Waldmehrungsplanung analysiert und ausgewählt. Für jede Baufläche wurde ermittelt, wie viele Bauplätze realistisch zur Verfügung stehen, wenn Flächenzuschnitt und Erschließbarkeit berücksichtigt sind.

Bilanz

In den nachfolgenden Tabellen werden die freien Bauplätze für Eigenheime und Flächengrößen

- innerhalb genehmigter Baugebiete im Innenbereich (Tabelle 17)
- auf neu dargestellten Erweiterungsflächen (Tabelle 18) und
- auf Arrondierungsflächen (Tabelle 19) aufgelistet.

Außer den genannten Potenzialen stehen zusätzlich im Innenbereich Baulücken zu Verfügung, welche für die Innenentwicklung und für die Nachverdichtung von Bedeutung sind. Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft sind Baulücken mit einer Gesamtflächengröße von ca. 2,8 ha vorhanden (Stand: September 2017). Keine dieser Baulücken befindet sich in kommunalen Eigentum, sodass eine Vermarktung ausschließlich nach Gesichtspunkten des Marktes erfolgt. Wird für die Baulücken eine realistische Aktivierungsquote von 20 % berechnet, ergibt sich ein Potenzial von ca. 0,6 ha. Eine solche Flächengröße ist nicht mehr als bedeutsame Bauflächenentwicklung für den Eigenbedarf der Kommune zu werten. Hingegen kann für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal eine vollflächige Bebauung der Siedlungsbereiche angenommen werden, da innerhalb des Angebots von Baulücken eine Fluktuation vorherrscht und immer unbebaute Bereiche im Siedlungsbereich bestehen bleiben werden.

Bereits genehmigte Baugebiete mit Bebauungsplan sind i.A. vollständig erschlossen. Eine Ausnahme bildet das Baugebiet „Südostrand“ (B-Plan) in Burkhardswalde, welches bereits im FNP 2006 berücksichtigt und rechtskräftig war (Tabelle 17). Die Fläche wurde bis heute nicht erschlossen, sodass von einer geringen Vermarktbarkeit ausgegangen werden kann. Derzeit bestehen einige Bauanfragen für ein Teilgebiet des Baugebietes „Südostrand“. Die südlich gelegene Teilfläche des B-Plan-Gebietes ist aufgrund der Eigentümerverhältnisse jedoch nicht vermarktbar, sodass eine Reduzierung der Baufläche angestrebt wird. In Tabelle 17 ist neben der Gesamtfläche des Baugebietes der reduzierte Bereich mit max. 18 Bauplätzen dargestellt.

Tabelle 17: Reserveflächen in bereits genehmigten Baugebieten mit freien Bauplätzen

| Art der Reserve | Bezeichnung Baugebiet | Freie Bauplätze für Eigenheime | Reservefläche [m ²] |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| B-Plan | Burkhardswalde "Südostrand" | 38 | 25.797 |
| B-Plan Reduziert | Burkhardswalde "Südostrand" | 18 | 12.691 |

Tabelle 18: Darstellung von Wohnbauflächen: Erweiterung

| ID | Ort | Fläche [m ²] | Bauplätze |
|---------------|------------------------|--------------------------|------------|
| 90 | Borthen | 17.942 | 13 |
| 93 | Borthen | 4.584 | 5 |
| 95 | Borthen | 9.533 | 7 |
| 96 | Borthen | 1.720 | 3 |
| 167 | Borthen | 20.100 | 30 |
| 205 | Borthen | 1.411 | 1 |
| 187 | Borthen (größtenteils) | 8.469 | 11 |
| 152 | Bosewitz | 2.456 | 4 |
| 29 | Dohna | 1.784 | 2 |
| 31 | Dohna | 9.376 | 9 |
| 32 | Dohna | 3.478 | 4 |
| 34 | Dohna | 23.349 | 16 |
| 37 | Dohna | 5.666 | 6 |
| 18 | Gorknitz | 1.890 | 2 |
| 77 | Maxen | 2.869 | 3 |
| 247 | Maxen | 10.535 | 12 |
| 223 | Meusegast | 2.524 | 3 |
| 244 | Mühlbach | 9.080 | 8 |
| 155 | Röhrsdorf | 3.883 | 4 |
| Gesamt | | 140.650 | 143 |

Tabelle 19: Darstellung von Wohnbauflächen: Arrondierung

| ID | Ort | Fläche [m ²] | Bauplätze |
|---------------|-----------|--------------------------|-----------|
| 154 | Röhrsdorf | 667 | 1 |
| Gesamt | | 667 | 1 |

Tabelle 18 und Tabelle 19 zeigen die Flächen-IDs der Wohnbauflächen gegliedert nach Erweiterung und Arrondierung.

Die Flächen-ID 152 in Bosewitz liegt nach dem Regionalplan 2009 in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Derzeit wird jedoch für diese Fläche ein Bebauungsplan aufgestellt. Ortsbegehungen zeigen, dass die Fläche nur noch geringen Bewuchs aufweist und

Bäume bereits gefällt wurden. Zum Gewässerlauf der Briesa ist ein Hangbereich als Grenze gegeben, sodass keine direkten nachteiligen Einwirkungen entstehen.

In der Summe aus Reservepotenzial und neuen Bauflächen stehen in bestehenden und neu dargestellten Wohnbauflächen 162 Bauplätze auf 15,4 ha zur Verfügung (Tabelle 20).

Tabelle 20: Bilanz der neu dargestellten Bereiche von Wohnbauflächen und Reserveflächen ohne Berücksichtigung der Aktivierbarkeitsquote

| Wohnbauflächen | Bauplätze | Fläche [m ²] |
|---|------------|--------------------------|
| Reserveflächen bereits genehmigter Baugebiete (reduziert) | 18 | 12.691 |
| Erweiterungsflächen | 143 | 140.650 |
| Arrondierungsflächen | 1 | 667 |
| Gesamte Baufläche | 162 | 154.008 |

4.2.2 Gemischte Bauflächen

In gemischten Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) wird ein Nebeneinander von Wohnnutzung und nicht wesentlich störendem Gewerbe angestrebt. Zulässig sind neben dem Wohnen vor allem Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, Handwerksbetriebe und sonstige mit der Wohnnutzung verträgliche Gewerbebetriebe sowie Verwaltungseinrichtungen. Gemischte Bauflächen sind besonders geeignet für ländliche Siedlungsstrukturen mit kleinräumiger Durchmischung von Wohnen und Arbeiten. Auf der anderen Seite sind solche Strukturen für Nutzungskonflikte, insbesondere in Bezug auf Immissionen, besonders anfällig. In der Fortschreibung des FNP gehen gemischte Bauflächen zu 30 % als potenzielle gewerbliche Bauflächen in die Statistik ein und zu 70 % als potenzielle Wohnbauflächen.

Bestand

In der Planzeichnung wird die folgende Nutzungskategorie dargestellt:

- gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, Planeinschrieb M)

Es erfolgt keine Differenzierung nach Baugebieten, um auch weiterhin flexible Entwicklungsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Gemischte Bauflächen liegen zumeist entlang größerer Verkehrsstrassen (bspw. S 175 und S 178).

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als gemischte Bauflächen dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine

Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

Realisierung des zusätzlichen Bedarfs

Ergänzungen der gemischten Bauflächen erfolgten sowohl in Dohna, wo Gewerbe und Wohnen ggf. aufeinandertreffen, als auch in verschiedenen Dorfkernen (z.B. Sürßen, Maxen, Falkenhain), um eine integrierte Weiterentwicklung von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. Dargestellte Bauflächen werden im Folgenden analog zur Aufgliederung der Wohnbauflächen (Erweiterung und Arrondierung) aufgelistet (Tabelle 21, Tabelle 22).

Tabelle 21: Darstellung gemischter Bauflächen: Erweiterungen

| ID | Ort | Fläche [m ²] | Bauplätze (Gesamt) | Bauplätze (Anteil Wohnen 70 %) |
|---------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|
| 228 | Dohna | 16.038 | 16 | 11 |
| 16 | Häselich | 4.000 | 7 | 5 |
| 80 | Maxen | 6.073 | 3 | 2 |
| 217 | Maxen | 3.557 | 4 | 3 |
| 230 | Maxen | 2.889 | 3 | 2 |
| 232 | Maxen | 8.794 | 7 | 5 |
| 233 | Maxen | 1.969 | 2 | 1 |
| 214 | Meusegast | 2.859 | 4 | 3 |
| 57 | Meusegast (bei Krebs) | 4.801 | 5 | 4 |
| 239 | Schmorsdorf | 887 | 1 | 1 |
| 19 | Sürßen | 6.883 | 7 | 5 |
| 159 | Sürßen | 3.127 | 4 | 3 |
| Gesamt | | 61.876 | 63 | 44 |

Tabelle 22: Darstellung gemischter Bauflächen: Arrondierung

| ID | Ort | Fläche [m ²] | Bauplätze (Gesamt) | Bauplätze (Anteil Wohnen 70 %) |
|---------------|------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|
| 10 | Falkenhain | 3.550 | 2 | 1 |
| 55 | Krebs | 4.435 | 2 | 1 |
| 229 | Meusegast | 1.272 | 2 | 1 |
| 156 | Röhrsdorf | 3.079 | 4 | 3 |
| 157 | Röhrsdorf | 2.015 | 2 | 1 |
| 134 | Tronitz | 1.973 | 1 | 1 |
| Gesamt | | 16.324 | 13 | 9 |

Die Flächendarstellung der ID 19 sieht im Regionalplan ein Vorranggebiet für Landwirtschaft vor. In Folge einer Ortsbegehung stellt dieser Bereich jedoch eine künstliche Aufschüttung dar (Hochfläche, kein Schlag) und ist von der restlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche abgegrenzt. Eine Abrundung des Dorfkerns durch eine gemischte Baufläche entspricht einer städtebaulichen Entwicklung.

In Krebs wird das Hochwasserschutzkonzept zum Meusegastbach durch die ID 55 (und teilweise ID 57) berührt. Es erfolgen jedoch keine Einschränkungen der Hochwasserschutzmaßnahmen durch Darstellung dieser gemischten Baufläche.

In Dohna wird zwischen dem geplanten Gewerbegebiet (ID 27) und der bestehenden Wohnbebauung „An der Bodlitz“ eine gemischte Baufläche als Übergangsbereich dargestellt (ID 228). Gegebenfalls kann in einer späteren Weiterentwicklung der Nutzungsfestsetzungen diese Fläche als alternativer Schulstandort umgenutzt werden. Im Bereich der Fläche befindet sich ein Bachverlauf, welcher nicht zu überbauen ist.

Gemischte Bauflächen sollen vor allem in ländlich geprägten Ortsteilen erweitert werden. Unter Berücksichtigung der anteiligen Zurechnung zu Wohnen (70 %) und Gewerbe (30 %) ergibt sich eine neue Wohnfläche von 5,5 ha mit ca. 53 Bauplätzen. Für Gewerbe stehen ca. 2,3 ha zur Verfügung. Die Flächenbilanz für alle oben genannten Potenzialflächen ist in Tabelle 23 aufgeführt.

Tabelle 23: Bilanz der gemischten Bauflächen hinsichtlich des Beitrags zu Wohnbau- und gewerblicher Fläche

| Gemischte Bauflächen | Bauplätze Wohnen (anteilig) | Fläche Wohnen [m ²] | Fläche Gewerbe [m ²] |
|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Erweiterungsflächen | 44 | 43.313 | 18.563 |
| Arrondierung | 9 | 11.426 | 4.897 |
| Gesamte Baufläche | 53 | 54.740 | 23.460 |

4.2.3 Gesamtbilanz Wohnbauflächen

Um Bedarf und Angebot hinsichtlich Wohnbauflächen abschließend betrachten zu können, muss der Flächenanteil der gemischten Bauflächen (Annahme: 70 % der gemischten Baufläche wird zum Wohnen genutzt) zu den Wohnbauflächen hinzugerechnet werden (Tabelle 24). Dem im Rahmen der Bevölkerungsprognose ermittelten zusätzlichen Bedarf von 220 Bauplätzen auf ca. 17,6 ha Bauland (vgl. Tabelle 11) steht ein Bauflächenpotenzial im Planungsgebiet von insgesamt 215 Bauplätzen auf 20,9 ha gegenüber. In dieser Kalkulation wird ersichtlich, dass verfügbare Bauplätze den ermittelten Bedarf in etwa entsprechen und verfügbare Bauflächen dem Bedarf leicht überschreiten. Der Unterschied zwischen der Baufläche und den Bauplätzen bei Bedarf und Potenzial ergibt sich durch bspw. schwierige Flächenzuschnitte und Topografie, sodass nicht alle Flächen vollständig bebaut werden können.

Zudem ist ein Ungleichgewicht bezüglich der Verteilung der Bauflächen auf die zwei Gemeinden festzustellen. Ein Teil des Bedarfes an Bauflächen kann im Rahmen der Bauflächendarstellung für Dohna nicht gedeckt werden. Für Müglitztal werden hingegen mehr Bauflächen, als im Bedarf festgestellt, dargestellt.

Tabelle 24: Alle Darstellungen (Erweiterung, Arrondierung) von Wohnbauflächen, anteilig gemischten Bauflächen und Reservepotenzial ohne Aktivierungsquote

| | | Bauplätze | Flächenangebot [m²] |
|-------------------|-------------------------|------------|---------------------|
| Dohna | Wohnbaufläche | 121 | 118.832 |
| | gemischte Baufläche | 33 | 32.537 |
| | Summe Dohna | 154 | 151.369 |
| Müglitztal | Wohnbaufläche | 23 | 22.485 |
| | gemischte Baufläche | 20 | 22.203 |
| | B-Plan | 18 | 12.691 |
| | Summe Müglitztal | 61 | 57.378 |
| | Summe VG | 215 | 208.748 |

Bei der Erarbeitung der Bauflächendarstellung im Vorentwurf des FNP wurden gemeinsam mit den Bürgermeistern, dem Stadtrat sowie den Ortschaftsräten Potenzialflächen identifiziert, welche bis 2030 für eine geordnete Siedlungsentwicklung geeignet sind. Zudem wurden bei der Auswahl der Flächen für eine Flächendarstellung Anfragen aus der Bevölkerung berücksichtigt (vgl. Tabelle 12), welche auch in Ortslagen bestehen, für die laut Bevölkerungsprognose eine negative Entwicklung vorhergesagt wird. Bei der Identifizierung der Angebotsflächen wurde grundsätzlich auf die Verhältnismäßigkeit der Nachfrage der Gemeinden Dohna (hohe Nachfrage) und Müglitztal (geringere Nachfrage) geachtet.

Im weiteren Verlauf wurden die Flächendarstellungen im FNP Entwurf reduziert, sodass sich obiges Bild ergibt. Bauflächen entsprechen hierbei dem ermittelten Bedarf. Ausschlaggebend für die Statistik der neu dargestellten Bauflächen für Wohnen ist abschließend auch die Einbeziehung der Aktivierbarkeitsquote (s. Tabelle 25). Die verfügbaren Bauplätze und Bauflächen in Tabelle 25 müssen als Obergrenze des theoretisch zur Verfügung stehenden Angebotspotenzials an Wohnbauflächen interpretiert werden. In Abhängigkeit der Eigentumsverhältnisse gestaltet sich die Vermarktbarkeit der Wohnbauflächen unterschiedlich. Während kommunale Flächen direkt vermarktbar sind, liegt im Falle von Privateigentum eine niedrige Aktivierbarkeit vor. Für Dohna-Müglitztal wird eine durchschnittliche Aktivierbarkeitsquote von 60 % angenommen (Stadtverwaltung Dohna 2016).

Tabelle 25: Baufläche in Form von Wohnbaufläche und gemischter Baufläche: Erweiterungs- und Arrondierungsflächen, 60 % aktivierbar

| | | Bauplätze | Flächenangebot [m²] |
|-------------------|-------------------------|------------------|---------------------------------------|
| Dohna | Wohnbaufläche | 73 | 71.299 |
| | gemischte Baufläche | 20 | 19.522 |
| | Summe Dohna | 92 | 90.822 |
| Müglitztal | Wohnbaufläche | 14 | 13.491 |
| | gemischte Baufläche | 12 | 13.322 |
| | B-Plan | 11 | 7.615 |
| | Summe Müglitztal | 37 | 34.427 |
| | Summe VG | 129 | 125.249 |

Unter Berücksichtigung der Aktivierbarkeitsquoten relativieren sich die zunächst hoch erscheinenden Darstellungen von Bauflächen für die Wohnnutzung. Tatsächlich ist es so, dass ein Großteil der Flächen voraussichtlich nicht zeitnah „aktivierbar“, also wohnbaulich nutzbar ist, da diese sich in Privateigentum befinden. Das vermeintliche Überangebot kehrt sich in ein Defizit an Bauplätzen und -flächen um. Diese Betrachtung zeigt, dass der Flächenbedarf bis 2030 nur mit großem stadtplanerischem Geschick in der Verwaltungsgemeinschaft realisierbar ist. Daher ist es für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal von entscheidender Bedeutung, die Flächenneudarstellungen entsprechend des Planwerkes K.01 und des Beiplanes K.02 vollumfänglich zu beschließen.

Was die Ungleichverteilung der Flächendarstellung angeht (Dohna: hohe Nachfrage von 204 Bauflächen die nach Tabelle 25 nicht gedeckt werden kann; Müglitztal: geringe Nachfrage von 16 Bauflächen, welche übertroffen wird), so muss festgestellt werden, dass sich die Aktivierbarkeit in Realität voraussichtlich differenzierter darstellen wird. Die Differenz zwischen Darstellung im Entwurf (unter Berücksichtigung der Aktivierbarkeit) und Bedarf wird z.T. dadurch kompensiert, dass die Aktivierbarkeit im städtisch geprägten Dohna aufgrund der hohen Nachfrage (hohe Bodenpreise z.B. in Borthen) voraussichtlich über 60 % liegen wird. In Müglitztal hingegen ist aufgrund der weniger günstigen Lage mit einer geringeren Nachfrage und somit niedrigeren Vermarktbarkeit zu rechnen (niedrigere Aktivierbarkeit, vgl. Bebauungsplan Burkhardswalde).

Bei der Erarbeitung der Flächenpotenziale für den FNP wurde besonders eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bedacht. Neben der Stadt Dohna werden vor allem die Bereiche der Ortslagen Borthen, Röhrsdorf und Burgstädtel sowie Maxen als Siedlungsschwerpunkte aufgrund ihrer Lage zum Oberzentrum Dresden und erhöhten Bevölkerungsnachfragen angesehen. Unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit mehreren Kindern, wurden auch im ländlicheren Bereich Flächen dargestellt. In einigen Ortslagen gibt es konkrete Nachfragen nach Bauplätzen von Familien mit Kindern, welche sich in der ruhigen, ländlichen Lage ansiedeln wollen (u.a.

Borthen, Burkhardswalde, Maxen). Zusätzlich müssen durch die Umsetzung des interkommunalen Gewerbegebietes „Industriepark Oberelbe“ (IPO) ausreichend Wohnbauflächen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft bereitgestellt werden, was mit einer erhöhten Flächendarstellung einhergeht.

Unter Betrachtung der genannten gewichtigen Punkte, ist eine Genehmigung der oben dargestellten Flächen (s. Tabelle 25) für eine geordnete nachhaltige städtebauliche Entwicklung und zur Gewährleistung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung notwendig.

4.2.4 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbe- und Großhandelseinrichtungen, welche im Allgemeinen auch mit erheblichen Immissionsbelastungen verbunden sein können. Generell wird eine räumliche Entflechtung von emittierendem Gewerbe und empfindlichen Nutzungen angestrebt.

Bestand

Die gewerbliche Nutzung konzentriert sich auf die Stadt Dohna. Konzentrationspunkte liegen nördlich der A17 (DHG Group), im Gewerbegebiet östlich und westlich der Weesensteiner Straße, sowie im Gewerbegebiet Reppchenstraße. Letzteres ist in seiner Kapazität erschöpft und es besteht Nachfrage ansässiger Unternehmen nach Erweiterungsflächen. Wenn diese Nachfrage nicht befriedigt werden kann, droht der Verlust von Gewerbebetrieben in Dohna. Im Tal entlang der Altenberger Straße (Unterstadt Süd), befinden sich zum Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Müglitz verschiedene Handwerksunternehmen (Tischlerei, Kfz-Verwertung etc.).

Ein weiterer großer Gewerbebestandort befindet sich in Röhrsdorf. Die Flächen dienen der Obstverarbeitung. Das Unternehmen stößt mittelfristig an die Grenzen der nutzbaren Gewerbeflächen, woraus sich für die veos Vertriebsgesellschaft für Obst mbH Dresden ein Erweiterungsbedarf für den Planungszeitraum bis 2030 ableitet. Aktuell ist der Obstbau effizient organisiert, indem gemeinschaftliche Aufgaben von Unternehmen aus einer Hand organisiert und durchgeführt werden. Grundsätzlich bestünde durch Umorganisation auch die Möglichkeit, dass die einzelnen Obstbauern die Aufgaben selbst übernehmen. Der Flächenbedarf könnte dann privilegiert gedeckt werden, ohne eine Darstellung im FNP vornehmen zu müssen. In diesem Fall würde jedoch die Konkurrenzfähigkeit auf dem internationalen Markt leiden.

Erweiterungsbedarf besteht ebenfalls für die Gewerbefläche in Burkhardswalde. In Häselich hingegen sind die erforderlichen Investitionsmittel zu hoch, als dass die Gewerbefläche gehalten werden könnte. Deshalb werden ca. 50 % der Gewerbefläche zwischen Müglitztalstraße und Gartenstraße als Ausgleichsfläche (als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet) vorgeschlagen.

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein

rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die gewerbliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind (einschließlich baulichen Anlagen und versiegelten Flächen). Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

Als klare Darstellung vorhandener Bebauung wurden zwei Flächen am Gewerbestandort der Alten Papierfabrik in Dohna aufgenommen, welche komplett versiegelt sind und zusätzlich eine Fläche auf den gewerblich genutzten Flächen am Bahnhof Dohna. In Röhrsdorf befinden sich außerdem zwei Flächen, welche zum Standort der veos Vertriebsgesellschaft für Obst mbH Dresden gehören. Eine dieser Flächen ist mit Lagerhallen und Wohnungen für Arbeitskräfte bebaut. Für eine weitere Fläche besteht ein Bebauungsplan, die Gewerbeflächen wurden an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst und klar dargestellt.

Realisierung des zusätzlichen Bedarfs aus Reservepotenzial und neuen Darstellungen

Die Flächen der ehemaligen Papierfabrik bieten Reserven für Neuansiedlungen nach einer Sanierung in einem Umfang von ca. 0,2 ha. Das Gelände ist zwar deutlich größer, jedoch sind vier gewerbetreibende Firmen ansässig (Stand 2016). Lediglich das Kesselhaus steht für eine weitere Nutzung nach Sanierung zur Verfügung. Jedoch wird mit einer eingeschränkten Vermarktbarkeit gerechnet, da das alte Industriegebäude aufwendig saniert werden muss und nur spezielle (sehr große und hohe) Räume zur Verfügung stehen.

Am Standort der Fluorchemie Dohna besteht nach der Beräumung der Altgebäude und der Altlastensanierung ein Reservepotenzial im „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“. Dieses war bereits im FNP 2006 enthalten und besitzt einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Der sanierte Deponie-Standort wird ebenfalls als schwer vermarktbar eingeschätzt, da Auflagen bei einer Folgenutzung zu erfüllen sind. Zusammenfassend stehen ca. 3,1 ha als Reservepotenzial für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung (Tabelle 26).

Tabelle 26: Bestehende gewerbliche Bauflächen mit Reservepotenzial

| Ortsteil | Beschreibung | Verfahrensstand / Stand der Erschließung | Reservefläche [m²] |
|-------------------------|------------------------|---|--------------------|
| Dohna | ehemalige Papierfabrik | Kesselhaus steht nach Sanierung zur Verfügung | ca. 2.000 |
| Dohna | Dohna Chemie | B-Plan beschlossen | ca. 29.000 |
| Reservepotenzial | | | ca. 31.000 |

Die Gesamtfläche der Reserveflächen deckt den ermittelten Bedarf auf Grundlage der Pendlerströme und des Arbeitslosen-Potenzials (vgl. Kapitel 3.2.1) von ca. 21,1 ha (mit Aktivierungsquote 35,2 ha) zuzüglich der zahlreichen Erweiterungswünsche und Anfragen

(Kapitel 3.2.2) nicht. Aus diesem Grund werden sechs neue Bauflächendarstellungen vorgenommen, die analog zu den Wohnbauflächen und den gemischten Bauflächen den Kategorien Erweiterung und Arrondierung zugeordnet werden.

Tabelle 27: Darstellung gewerblicher Bauflächen: Erweiterungen

| ID | Ort | Fläche [m²] |
|---------------|----------------|----------------|
| 14 | Burkhardswalde | 4.816 |
| 27 | Dohna | 183.477 |
| 245 | Dohna | 22.554 |
| 213 | Krebs | 57.339 |
| 176 | Röhrsdorf | 31.213 |
| Gesamt | | 299.399 |

Tabelle 28: Darstellung gewerblicher Bauflächen: Arrondierung

| ID | Ort | Fläche [m²] |
|---------------|-------|--------------|
| 52 | Dohna | 5.255 |
| Gesamt | | 5.255 |

Als reine gewerbliche Baufläche werden 30,5 ha neu dargestellt. Hinzu kommen anteilig die Flächen, welche als gemischte Bauflächen dargestellt werden und der ins Wohngebiet integrierten gewerblichen Nutzung dienen. 30 % dieser Mischflächen (s. Kapitel 4.2.2) ergeben eine Fläche von 2,3 ha (Tabelle 29). Somit beläuft sich die Summe gewerblich nutzbarer Fläche auf rund 32,8 ha. Diese Zahl unterschreitet leicht den ermittelten Bedarf von ca. 35,2 ha. Mit Hinblick auf das städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklungsziel der Verwaltungsgemeinschaft (u.a. Interkommunales Gewerbegebiet in Zusammenarbeit mit den Städten Pirna und Heidenau) ist diese Darstellung der gewerblichen Bauflächen fundiert begründet.

Tabelle 29: Summe der Darstellungen zur gewerblichen Nutzung aus Gewerbeflächen (G) und gemischten Bauflächen (M)

| | Erweiterung [m²] | Arrondierung [m²] | Gesamt [m²] |
|---------------|------------------|-------------------|----------------|
| aus G-Flächen | 299.399 | 5.256 | 304.655 |
| aus M-Flächen | 18.563 | 4.897 | 23.460 |
| Summe | 317.962 | 10.153 | 328.115 |

In Burkhardswalde wird die Option für eine Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche um eine Halle oder einen Lagerplatz geschaffen (ID 14). Die Darstellung in Röhrsdorf orientiert sich am Konzept der veos Vertriebsgesellschaft für Obst mbH Dresden, welche mittelfristig deutliche Produktionssteigerungen plant, die vor allem Flächen für die Obstkühlung und -lagerung (ID 176) erfordern. Im Regionalplan ist diese Fläche als Vorrangfläche für

Landwirtschaft gekennzeichnet. Jedoch dient die Darstellung dieser Gewerbefläche ausschließlich der landwirtschaftlichen Produktion, sodass dieser Bereich im Sinne des Regionalplanes entwickelt wird.

Neben den erwähnten Erweiterungsabsichten in Röhrsdorf und Burkhardswalde konzentrieren sich die Bauflächendarstellungen auf Dohna. Der Flächenbereich der ID 52 befindet sich am Gelände der alten Papierfabrik. Auf dem Gewerbegebiet sind derzeit schon einige Firmen ansässig. Um zukünftig eine gesicherte Erschließung dieses Gewerbegebietes gewährleisten zu können, wird eine Arrondierung der Fläche vorgenommen. Derzeit sind Grünstrukturen auf der Fläche etabliert. ID 52 wurde im Vergleich zum Vorentwurf am nördlichen und südlichen Flächenrand schon reduziert. Die Baufläche liegt im Überschwemmungsgebiet der Müglitz. Eine Ausweisung neuer Baugebiete im ÜSG ist nach § 78 Abs. 1 WHG grundsätzlich untersagt. Eine Ausnahme ist nach § 78 Abs. 2 WHG zulässig, wenn keine Alternativen bestehen, darzustellende Gebiete unmittelbar an bestehendes Baugebiet angrenzen, eine Gefährdung von Leben etc. nicht zu erwarten ist. Die Voraussetzungen nach § 78 WHG Abs. 2 Nr. 1 bis 8 sind für die Fläche gegeben. Die Fläche dient der Erweiterung eines Betriebsstandortes und grenzt an gewerbliche Flächen an. Eine grundsätzliche Ausnahmefähigkeit liegt vor.

Den Schwerpunkt mit 18,3 ha bildet jedoch die Darstellung eines neuen Gewerbegebietes mit optimaler Lage zur Autobahn und dem bestehenden Gewerbegebiet Reppchenstraße (ID 27). Im aktuellen Regionalplan (2009) liegt auf der Gewerbefläche ID 27 ein Kaltluftentstehungsgebiet, welches jedoch durch Luftschadstoffe der Autobahn A 17 negativ beeinflusst wird. Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes ist geplant, an dieser Stelle kein Kaltluftentstehungsgebiet mehr darzustellen. Bei der Planung des neuen Gewerbegebietes sollten Durchgrünungsmaßnahmen sowie bspw. Dachbegrünungen einbezogen werden. Zusätzlich wird in Krebs (ID 213) eine weitere gewerbliche Baufläche mit 5,7 ha mit Anbindung an die Bundesstraße B 172a (Autobahnzubringer zur A 17) dargestellt. Beide Flächen sollen im Zuge eines Interkommunalen Gewerbegebietes („Industriepark Oberelbe“) in Zusammenarbeit mit den Städten Pirna und Heidenau entwickelt werden. In Dohna erfolgt außerdem die Darstellung einer Gewerbefläche (ID 245) mit 2,3 ha zur Entlastung des bestehenden Gewerbegebietes „Reppchenstraße“ mit guter Anbindung zur Autobahn BAB 17.

Dieses entspricht dem Entwicklungsziel der Verwaltungsgemeinschaft, sich wirtschaftlich zu stärken und Gewerbegebiete in räumlich konzentrierter Form und mit möglichst geringem Konfliktpotenzial mit angrenzenden Nutzungen darzustellen.

4.2.5 Sonderbauflächen

Es gibt zwei Formen von Sonderbauflächen: solche, die der Erholung dienen und Sonstige. Nach § 10 BauNVO kommen in Sondergebieten, die der Erholung dienen, insbesondere Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete in Betracht. Als sonstige Sondergebiete führt § 11 Abs. 2 BauNVO beispielsweise Gebiete für den Fremdenverkehr, sowie Gebiete für

Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe. Da die Spanne zwischen Einkaufszentren und Ferienhausgebieten sehr groß ist, wird im Planwerk die Zweckbestimmung angegeben.

Bestand

Im Ortsteil Röhrsdorf ist im bestehenden FNP der Standort des "Sächsisch-Böhmischen Bauernmarktes" einschließlich der Freiflächen als Sonderbaufläche dargestellt. Auch zukünftig soll der „Sächsisch-Böhmische Bauernmarkt“ weiter gefördert werden und bleibt als Sonderbaufläche bestehen.

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als Sonderbauflächen dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in Sonderbauflächen einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung als Sondergebietsstatus geprägt sind. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

Auf dem Gebiet der alten Dohna-Chemie ist ein aktueller Bebauungsplan gültig. Teilflächen dieses Bereiches sind mit einem Solargebiet bebaut und werden somit als vorhandene Bebauung klar dargestellt (Sondergebiet Solar).

Realisierung des zusätzlichen Bedarfs

Als Sonderbauflächen werden fünf neue Fläche als Erweiterung dargestellt und eine weitere Baufläche dient der Arrondierung (Tabelle 30 und Tabelle 31). Alle Darstellungen befinden sich im Gemeindegebiet von Müglitztal und dienen der Erholung. Rund 7,5 ha Sonderbaufläche werden dargestellt.

Tabelle 30: Darstellungen von Sonderbauflächen: Erweiterungen

| ID | Ort | Fläche [m²] |
|---------------|----------------|---------------|
| 249 | Burkhardswalde | 21.404 |
| 248 | Falkenhain | 16.419 |
| 119 | Maxen | 27.939 |
| 3 | Schmorsdorf | 3.794 |
| 137 | Weesenstein | 4.567 |
| Gesamt | | 74.123 |

Tabelle 31: Darstellungen von Sonderbauflächen: Arrondierung

| ID | Ort | Fläche [m²] |
|---------------|-------------|-------------|
| 1 | Schmorsdorf | 966 |
| Gesamt | | 966 |

Die Gemeinde Müglitztal setzt seinen Schwerpunkt unter anderen auf ihr touristisches Potential. Die Darstellung der ID 137 soll deswegen zur Umsetzung eines Caravanstellplatzes ohne bauliche Anlagen erfolgen. Diese war bereits im FNP 2006 vorgesehen. Stationäre Anlagen, d.h. Unterkünfte, Verkaufsstände etc. dürfen auf diesen Standorten nicht errichtet werden. Ein Verlust des Retentionsraumes der Müglitz, z.B. durch Geländeaufhöhungen oder das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, ist auszuschließen. Das rechtzeitige Räumen der Stellplätze, bei einem noch festzulegenden Wasserspiegel der Müglitz, auf hochwassersichere Flächen ist zu gewährleisten, geeignete Abfahrtswege müssen vorhanden sein. Danach ist das beräumte Gelände für die Dauer der Hochwassergefahr zu sperren. Es ist ein Hochwasser-Maßnahmenplan aufzustellen. Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Gebiet können ausgeschlossen werden, eine entsprechende FFH-Vorprüfung liegt vor (Gemeinde Müglitztal 2005). Eine Etablierung in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet kann bei Einhaltung der beschriebenen Punkte somit erfolgen.

Die IDs 248 und 249 dienen der An siedlung von Campingplätzen im Gemeindegebiet, um das touristische Angebot zu stärken.

Die Naturbühne in Maxen ist ein wichtiger Bestandteil der Region und ein starker Anziehungspunkt für Touristen und Einheimische. Das Gebiet der Naturbühne (ID 119) besitzt eine lange Historie und wird kulturell intensiv genutzt. Damit eine entsprechende Entwicklung der Naturbühne stattfinden kann und weitere Fremdenverkehrsangebote Touristen in die Region locken, wird das Gebiet der Naturbühne Maxen als Sondergebiet im FNP Dohna-Müglitztal aufgenommen.

Schmorsdorf besitzt wegen seiner prominenten Lage (Panoramablick in die Sächsische Schweiz), seines landschaftlichen Reizes, seiner im Ortszentrum stehenden jahrhundertalten Linde und seinem darunter stehenden Lindenmuseum Clara Schumann ein in der Verwaltungsgemeinschaft einzigartiges, attraktives und vorrangig ländlich geprägtes Tourismuspotential. Eine gewollte touristische Weiterentwicklung kann sich allerdings nicht mehr nur auf die vorhandenen und bereits erschöpfend genutzten Ferienunterkünfte in alter Bausubstanz stützen. Dieser kleine Ortsteil der Gemeinde Müglitztal ist ein besonders geeigneter und schon heute nachgefragter Standort für eine Sonderbaufläche für Erholung. Deshalb werden im Flächennutzungsplan mit den IDs 1 und 3 ergänzende und zahlenmäßig wie räumlich eingegrenzte Unterkünfte für Wochenend-, Rad- und Wandertouristen erweitert. Für den Standort der ID 3 sind hier lediglich drei in der Kubatur vergleichbare, in die Landschaft passende, alles in allem einfach gehaltene und auf Familien, Radwanderer und Rucksacktouristen zugeschnittene Unterkünfte vorzusehen, deren Erschließung bereits heute gesichert ist. Diese Unterkünfte werden nach den mit der bereits bestehenden Bausubstanz gemachten Erfahrungen eine jährliche Auslastung von 70 % haben. Aufgrund der Lage der ID 3 im LSG „Unteres Osterzgebirge“ sind die Unterkünfte, wie die von der Parkverwaltung vermieteten Wanderhütten im Nationalpark Sächsischen Schweiz, der sie umgebenden Natur anzupassen.

4.2.6 Siedlungssplitter im baulichen Außenbereich

Die Darstellung einer Fläche als Außenbereich lässt nur in Einzelfällen eine Umnutzung im Bestand einschließlich einer angemessenen Erweiterung sowie so genannte privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB zu, z.B. Einrichtungen für die Landwirtschaft und Wohngebäude für landwirtschaftliche Arbeitskräfte. Eine allgemeine Siedlungsentwicklung ist damit unterbunden.

In der vorgelegten Planung verbleiben neben einigen landwirtschaftlich geprägten Strukturen in Ortsrandlagen und der Obstfarm Neuborthen mehrere Einzelanwesen im baulichen Außenbereich. Mit dem Verzicht auf die Festschreibung einzelner Splittersiedlungen als Bauflächen wird einer weiteren Zersiedlung dieser Bereiche vorgebeugt.

Für im übrigen genehmigungsfähige Vorhaben, denen wegen der Außenbereichsdarstellung im FNP die Genehmigung versagt werden müsste, wird die Aufstellung von Außenbereichssatzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB empfohlen. Dies ermöglicht der Gemeinde, für dort vorhandene Wohnbebauung, jedoch auch für kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe Bauvorhaben trotz einer anderslautenden Darstellung im FNP im Einzelfall für zulässig zu erklären.

4.3 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Die Zuordnung der Gemeinbedarfseinrichtungen orientiert sich an der Funktion, welche die einzelnen Ortsteile innerhalb des jeweiligen Gemeindegebietes besitzen:

- Dohna beherbergt als Hauptort und Sitz der Verwaltungsgemeinschaft den Großteil der zentralen Gemeinbedarfseinrichtung,
- Weesenstein hat als Hauptort der Gemeinde Müglitztal eine wesentliche Versorgungsfunktion,
- in den übrigen, dörflich geprägten Ortsteilen sind lediglich diejenigen Einrichtungen erforderlich, die notwendigerweise dezentral unterzubringen sind (z.B. Feuerwehr-Gerätehäuser, Kindertagesstätten).

4.3.1 Öffentliche Verwaltungen

Bestand

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Verwaltungseinrichtungen:

- die Stadtverwaltung Dohna am Markt Nr. 11,
- die Gemeindeverwaltung Müglitztal in Weesenstein, Schulstraße 18.

Es werden für den Planungszeitraum keine Neubauten bzw. Erweiterungen benötigt. Damit werden entsprechende Flächenneudarstellungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.

4.3.2 Schulen

Bestand

Die Grund- und Oberschule Dohna ist an einem gemeinsamen Standort untergebracht. Für die Gemeinde Müglitztal befindet sich eine Grundschule in Mühlbach. Im Planwerk sind alle drei Standorte als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Eine gymnasiale Ausbildung ist in Pirna oder Heidenau möglich.

Die Zahlen der Erfassung der im Schulbezirk öffentlicher Grundschulen wohnhaften aber noch nicht schulpflichtigen Kinder für die Marie-Curie-Grundschule in Dohna und die Grundschule Mühlbach ist in Tabelle 32 dargestellt. Die Zahl der Kinder ist für Dohna relativ konstant und für Müglitztal leicht rückläufig.

Tabelle 32: Tatsächlich eingeschulte Kinder (2016/17 und 2017/18) und Entwicklung der im Schulbezirk öffentlicher Grundschulen geborenen/wohnhaften aber noch nicht schulpflichtigen Kinder (2018/19 bis 2022/23) in Dohna und Müglitztal und Darstellung der Anzahl der Klassenzüge (GS Dohna: Stadtverwaltung Dohna 2017, GS Mühlbach: Sächsische Bildungsagentur 2017b).

| Schulstandort | 2016/17 | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| GS Dohna Schülerzahlen | 56 | 61 | 53 | 59 | 63 | 48 | 59 |
| GS Dohna Zügigkeit | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 3 |
| GS Mühlbach Schülerzahlen | 19 | 24 | 23 | 24 | 23 | 20 | 20 |
| GS Mühlbach Zügigkeit | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

Realisierung des zusätzlichen Bedarfs

Die Entwicklung der Schülerzahlen für die drei Schulstandorte der Verwaltungsgemeinschaft bis zum Schuljahr 2025/26 ist in Abbildung 32 dargestellt. Zusätzlich zu den Schülerzahlen ist die Zügigkeit der jeweiligen Schule abgebildet. Die Schülerzahlen der Grundschule Mühlbach bleiben über den dargestellten Zeitraum konstant. Hingegen zeigen die Schülerzahlen der Grund- und Oberschule Dohna analog zur Bevölkerungsprognose einen steigenden Trend, auf die sich die Schulen einstellen müssen.

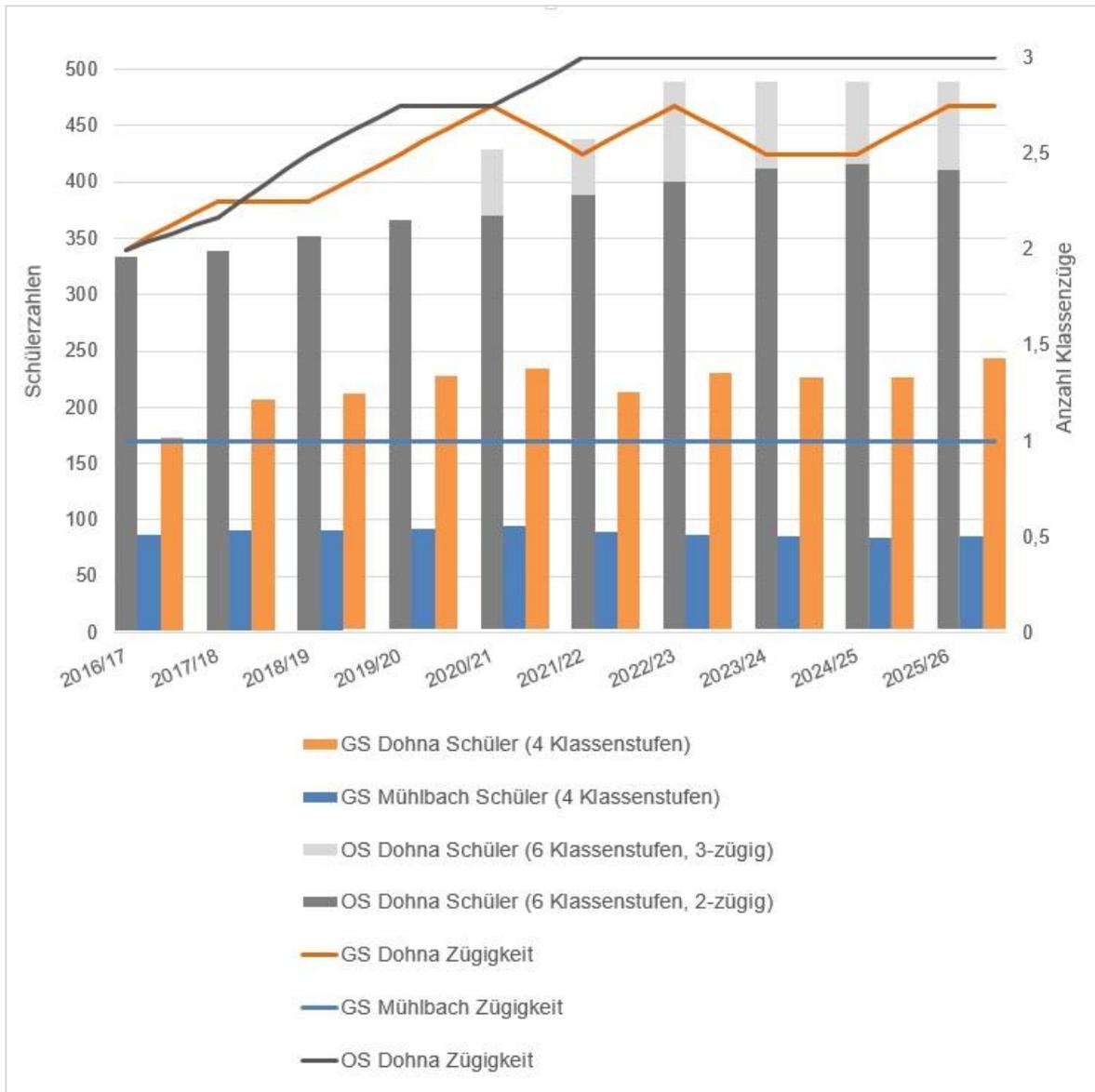


Abbildung 32: Entwicklung der Schülerzahlen für die drei Schulstandorte der Verwaltungsgemeinschaft im Zeitraum bis 2025/26 (GS Dohna: Stadtverwaltung Dohna 2017, OS Dohna und GS Mühlbach: Sächsische Bildungsagentur 2017a).

Der Höchststand der Schülerzahlen für die Grundschule Mühlbach wird voraussichtlich 2020/2021 erreicht, danach verläuft die Entwicklung konstant mit leichten Schwankungen nach oben (Tabelle 33). Die Grund- und Oberschule in Dohna haben, mit einem deutlichen Anstieg der Schülerzahlen bis 2025/2026 zu rechnen. Zusätzlich wird auch jeweils ein weiterer Klassenzug benötigt, wodurch ein Ausbau der Räumlichkeiten und der schulischen Anlagen erforderlich ist.

Tabelle 33: Schülerzahlen der drei Schulen im Planungsgebiet (Stadtverwaltung Dohna 2017): Bestand (2016/17 bzw. 2017/18), Voraussichtliche Schülerzahlen (2017-2021) und perspektivische Schätzung (2022 - 2025). Maxima und Minima sind grün bzw. rot markiert (GS – Grundschule; OS – Oberschule).

| Schule/Jahrgang | Bestand | | Voraussichtliche Schülerzahlen | | | | Perspektivische Schätzung | | | |
|-----------------------|---------|-------|--------------------------------|-------|-------|-------|---------------------------|-------|-------|-------|
| | 16/17 | 17/18 | 18/19 | 19/20 | 20/21 | 21/22 | 22/23 | 23/24 | 24/25 | 25/26 |
| GS Mühlbach Schüler | 85 | 89 | 88 | 89 | 92 | 87 | 84 | 82 | 81 | 82 |
| GS Mühlbach Zügigkeit | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| GS Dohna Schüler | 171 | 205 | 209 | 225 | 231 | 211 | 228 | 223 | 224 | 240 |
| GS Dohna Zügigkeit | 2 | 2,25 | 2,25 | 2,5 | 2,75 | 2,5 | 2,75 | 2,5 | 2,5 | 2,75 |
| OS Dohna Schüler | 331 | 337 | 349 | 363 | 367 | 385 | 397 | 409 | 413 | 408 |
| OS Dohna Zügigkeit | 2 | 2,167 | 2,5 | 2,75 | 2,75 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| OS Dohna Schüler* | - | - | - | - | 426,5 | 435,5 | 486 | 486 | 486 | 486 |
| OS Dohna Zügigkeit* | - | - | - | - | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |

* Schülerzahlen und Zügigkeit der Oberschule Dohna, wenn 3-Zügigkeit vorhanden und ausgeschöpft ist (2020/21 und 2021/22 iterative Berechnung, 2022/23 bis 2025/26 Auslastung der Oberschule unter der Annahme, dass pro Jahrgang alle 3 Klassenzüge mit durchschnittlich 27 Schülern belegt sind)

Der Bestand an Grundschulen soll aufgrund der dezentralen Verteilung erhalten bleiben. Die Grundschulen in Müglitztal und Dohna sind als ein- und zweizügige Schulen im Planungszeitraum von 10 bis 15 Jahren gesichert. Voraussetzung zur Führung einer Oberschule ist gemäß Sächsischem Schulgesetz die 2-Zügigkeit (mind. 2 Parallelklassen pro Jahrgang). Dafür sind mind. 240 Schüler erforderlich. Die Stadt Dohna kann die Zweizügigkeit aus dem Schüleraufkommen aus der Verwaltungsgemeinschaft im Planungszeitraum gewährleisten.

Jedoch wird aufgrund der erwarteten Bevölkerungszunahme durch eine erhöhte Geburtenrate und Zuzugsgewinne in Dohna mit steigenden Zahlen von Oberschülern gerechnet. Der Schulstandort Dohna ist in Grund- und Oberschule gegenwärtig ausgelastet und extrem nachgefragt. Derzeit werden schon Bewerber für die Oberschule Dohna zur Oberschule Heidenau und zum Pestalozzi-Gymnasium Heidenau verwiesen. Aus Kapazitätsgründen können diese zusätzlichen Schüler mittelfristig alternativ nicht alle in Heidenau zur Schule gehen, da die Oberschule Heidenau nur als 2,5-zügige Schule ausgelegt ist. Mittelfristig wird folglich ein weiterer Standort für eine Schulerweiterung benötigt, um somit den steigenden Schülerzahlen gerecht zu werden. Auch die Sächsische Bildungsagentur geht davon aus, dass in diesem Bereich dauerhaft ein weiterer Oberschulzug etabliert werden muss (Stadtverwaltung Dohna 2017).

Zur Problemlösung könnte die Grundschule Dohna aus den Gebäuden der Grund- und Oberschule ausgelagert werden, sodass das Schulgebäude und die schulischen Anlagen der Marie-Curie-Schule vollständig von der Oberschule genutzt werden können. Die Oberschule Dohna könnte somit zu einer 3-zügigen Schule ausgebaut werden. In Abbildung 32

und Tabelle 33 sind neben den Schülerzahlen einer 2-zügigen Oberschule auch die möglichen Schülerzahlen einer 3-zügigen Oberschule dargestellt. Die Oberschule wäre bei einer Erweiterung auf 3 Klassenzüge voraussichtlich ebenfalls ausgelastet.

Folglich muss ein neues Schulgelände für die Grundschule Dohna entstehen. Eine Standortanalyse ergab zwei Standorte als mögliche Varianten für einen Schulneubau. Als prioritärer Standort ist als zukünftiges Schulgelände ein Teil der Kleingartenanlage „Am Kahlbusch“ in der FNP- Fortschreibung als Baufläche für den Gemeinbedarf enthalten (ID 30). Diese Fläche befindet sich in räumlicher Nähe zum bestehenden Standort.

Tabelle 34: Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule): Erweiterungen

| ID | Ort | Fläche [m²] |
|---------------|-------|---------------|
| 30 | Dohna | 13.345 |
| Gesamt | | 13.345 |

4.3.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Bestand

Im Plangebiet befinden sich die folgenden Einrichtungen:

- evangelische Kirche Dohna,
- Pfarramt der evangelischen Kirchengemeinde,
- Friedhofskapelle Dohna (Dorfstraße),
- Evangelische Kirche Burkhardswalde,
- Schlosskapelle Weesenstein,
- Evangelische Kirche Maxen,
- Evangelische Kirche Röhrsdorf,
- Kapelle am Gut Gamig.

Für den Planungszeitraum werden keine Neubauten bzw. Erweiterungen benötigt, daher werden auch keine neuen Flächendarstellungen erforderlich.

4.3.4 Soziale Einrichtungen

Bestand

Zu den sozialen Einrichtungen innerhalb der Gemeindegebiete zählen

- insgesamt sechs Kindertagesstätten,
- zusätzlich Einrichtungen zur Kindertagespflege in Dohna und Müglitztal,
- zwei Schulhorte in Dohna und
- zwei Jugendfreizeiteinrichtung (Röhrsdorf und Maxen) sowie
- drei Altenpflegeheime.

Am Standort "Gut Gamig" ist eine größere Behindertenwerkstatt etabliert.

Das Pflegeheim mit betreutem Wohnen in Köttewitz - in Trägerschaft der Volkssolidarität - sowie das Philiacare Pflegeheim und die Plätze im Johanniterstift in Dohna decken den Bedarf der Stadt Dohna und der Gemeinde Müglitztal an Altenpflegeeinrichtungen.

Die bestehenden Kindertagesstätten dienen ausschließlich zur Unterbringung von Kindern aus dem Planungsgebiet. Durch bedarfsgerechte Bereitstellung von Integrationsplätzen in den einzelnen Einrichtungen muss die Kapazität gemäß Integrationsverordnung abgesenkt werden. Grundsätzlich sind die Einrichtungen ausgelastet. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über Kapazität und Auslastung der Einrichtungen.

Tabelle 35: Kapazität und Auslastung der Kindertagesstätten (Stand: 01.07.2017)

| Einrichtung | Träger | Kapazität | Auslastung |
|------------------------------|---------------------|------------|------------|
| Bummi in Dohna | Stadt Dohna | 176 | 161 |
| Hort Dohna | Stadt Dohna | 160 (203*) | 144 (203*) |
| Am Fuchsbau in Krebs | Stadt Dohna | 46 | 40 |
| Zwergenburg in Sürßen | Stadt Dohna | 64 | 54 |
| Regenbogen in Burkhardswalde | Gemeinde Müglitztal | 59 | 56 |
| Schatzinsel in Mühlbach | Gemeinde Müglitztal | 94 | 84 |
| Spatzennest in Maxen | Gemeinde Müglitztal | 26 | 19 |
| Tagespflege Dohna | selbstständig | 19 | 18 |
| Tagespflege Müglitztal | selbstständig | 5 | 5 |

* Stand: 01.09.2017

Wegen der sich in den letzten Jahren abzeichnenden Stabilisierung der Zahlen der Kleinkinder im Planungsgebiet und der weitgehend gesicherten Auslastung der vorhandenen Einrichtungen ist der Erhalt aller Kindertagesstätten geplant.

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in Gemeinbedarfsflächen einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung als Gemeinbedarf geprägt sind. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

Als klare Darstellung vorhandener Bebauung wurde zusätzlich der bestehende Kindergarten in Krebs aufgenommen.

Realisierung des zusätzlichen Bedarfs

Für den Planungszeitraum von 10 - 15 Jahren wird die bestehende Kapazität insbesondere für Dohna jedoch nicht ausreichend sein. Daher wird ein neuer Kindergartenstandort in Borthen dargestellt (ID 169). An diesem Standort befand sich in der Vergangenheit bereits ein Kindergarten. Aufgrund der attraktiven Lage des Ortsteils ist für Borthen (= Siedlungsschwerpunkt) auch mit einer Zuwanderung im Planungszeitraum zu rechnen. Ein Interessenbekundungsverfahren für eine neue Kindertagesstätte wird 2017 eingeleitet.

Tabelle 36: Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen): Erweiterungen

| ID | Ort | Fläche [m ²] |
|---------------|---------|--------------------------|
| 169 | Borthen | 4.147 |
| Gesamt | | 4.147 |

4.3.5 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Bestand

In der Stadt Dohna befinden sich insgesamt vier niedergelassene Ärzte (drei Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt), sowie eine Apotheke. In der Gemeinde Müglitztal befindet sich ein Allgemeinmediziner in Weesenstein. Auf die Darstellung in der Planzeichnung wurde verzichtet.

Das nächstgelegene Krankenhaus liegt in Pirna. Das ehemalige Krankenhaus am Nordrand von Dohna in Trägerschaft der Johanniter ist als Altenpflegeeinrichtung ausgebaut worden. Die Einrichtung ist einschließlich der Freianlagen als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die medizinische Versorgung wird angesichts der Funktion von Dohna als ausreichend angesehen, zusätzliche Flächen werden nicht benötigt.

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in Gemeinbedarfsflächen einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung als Gemeinbedarf geprägt sind. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

In Dohna befindet sich eine klare Darstellung vorhandener Bebauung, welche zum Gelände der Altenpflegeeinrichtung der Johanniter zählt und durch die Nutzung dieser Pflegeeinrichtung geprägt ist.

4.3.6 Kulturelle Einrichtungen

Bestand

Folgende kulturelle Einrichtungen befinden sich im Planungsgebiet:

- Bibliothek und Stadtmuseum Dohna,
- Museum "Schloss Weesenstein",
- Lindenmuseum „Clara Schumann“ in Schmorsdorf
- Heimatmuseum Maxen.

Das Schloss Weesenstein stellt eine überregional bedeutsame Kultureinrichtung, bestehend aus Schloss und Parkanlage, dar. Die Parkanlage wurde nach der Flutkatastrophe 2002 wieder instandgesetzt. Der Schlosskomplex ist als Gemeinbedarfsfläche im Plan dargestellt. Dieses wird jedoch durch die Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gemeinnützige GmbH vermarktet und bewirtschaftet; somit geht dieser Wirtschaftsaspekt nicht in die Kommunalfinanzen ein.

4.3.7 Sportliche Einrichtungen

Bestand

Im FNP 2006 waren keine Flächen als Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in Gemeinbedarfsflächen einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung als Gemeinbedarf geprägt sind. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

Als klare Darstellung vorhandener Bebauung werden die Flächen der Sportanlagen der Marie-Curie Grund- und Oberschule aufgenommen. Diese Flächen sind zum Schulstandort zugehörig und bereits mit Sportanlagen vollständig bebaut.

Im Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal werden ebenfalls keine neuen Darstellungen als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgenommen.

4.3.8 Post

Bestand

Eine Post befindet sich im Planungsgebiet in Dohna, Am Mühlweg 1. In Müglitztal ist eine Poststelle in Burkhardswalde angesiedelt. Neueröffnungen bzw. Schließungen sind für den Planungszeitraum nicht bekannt. Daher werden auch keine zusätzlichen Flächen im Plan dargestellt.

4.3.9 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Bestand

Im Planungsgebiet sind folgende Feuerwehrgerätehäuser in den einzelnen Ortsteilen vorhanden:

- Stadt Dohna: in Dohna, Gorknitz, Röhrsdorf, Meusegast
- Gemeinde Müglitztal: in Maxen, Mühlbach, Burkhardswalde

Realisierung des zusätzlichen Bedarfs

In Burkhardswalde wird für die Anlagen der Feuerwehr ein neues Gerätehaus benötigt. Aus diesem Grund ist Flächen-ID 243 im Flächennutzungsplan notwendig.

Tabelle 37: Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr): Erweiterungen

| ID | Ort | Fläche [m ²] |
|---------------|----------------|--------------------------|
| 243 | Burkhardswalde | 2.861 |
| Gesamt | | 2.861 |

4.4 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Die in § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a BauGB genannten Flächen für (selbständige) Sport- und Spielanlagen erfolgt als eigenständige Darstellung, d.h. weder als Fläche für den Gemeinbedarf noch als Grünfläche. Die besondere Hervorhebung der Sport- und Spielanlagen in § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a BauGB hat vor allem den Zweck, die städtebauliche Bedeutung derartiger Anlagen und die Flächenplanung dafür hervorzuheben (immissionsschutzrechtliche Schwierigkeiten bei der Errichtung und Nutzung). Im FNP 2006 waren keine Flächen dieser Kategorie enthalten.

Bestand

Die vorhandenen Sport- und Spielanlagen sowie Sportplätze (s. Grünflächen als Sportplätze, Kapitel 4.7.2) Dohnas wurden 2013 in quantitativer und in qualitativer Sicht bewertet (Richter 2013). Der Sport in der Verwaltungsgemeinschaft ist in fünf Kategorien zu unterteilen,

- Sport in Vereinen,
- Sport in Schulen

- Sport in Institutionen (bei öffentlichen Anbietern, wie Feuerwehr/Dienstsport)
- Sport in kommerziellen Einrichtungen (z.B. Fitnessstudios), sowie
- Sport in selbst organisierter Form (Freizeitsport, wie Radfahren).

Die am häufigsten ausgeübten Sportarten sind Fußball (51,5 %) und Volleyball (16,9 %). Weiterhin spielen u.a. Karate, Laufen, Modellflugsport und Badminton eine Rolle. Für Großspielfelder wurde ein derzeitiger Bestand von ca. 16.500 m² angegeben, wobei ein fehlender Bedarf von 1.500 m² ermittelt wurde. Bei Sportfreiflächen für Leichtathletik sind etwa 300 m² vorhanden. Hierbei besteht ein Fehlbedarf von 800 m². An vereinsgebundenen Kleinspielfeldern herrschte ein Überangebot von 1.800 m² (Richter 2013). Für Bäder, Reit- und Tennisanlagen herrschte ein leichter Fehlbedarf. Weiterhin bestand ein Fehlbedarf bei den Einzelsporthallen (- 800 m²) und ein Überangebot bei den Zweifachsporthallen (+ 346 m²). Der Handlungsbedarf bei Leichtathletikanlagen, insbesondere für den Schulsportunterricht, wurde mittlerweile durch die neue Außenanlage der Marie-Curie-Schule gedeckt. Handlungsbedarf besteht weiterhin bei der Aufrechterhaltung und dem Ausbau des Angebotes von Kleinspielfeldern / Bolzplätzen für die sport- und fußballinteressierten Jugendlichen, die nicht im Verein gebunden sind (Richter 2013).

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in Flächen für Sport- und Spielanlagen einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung als Sport- und Spielanlagen geprägt sind. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

Im FNP Entwurf wurden klare Darstellung vorhandener Bebauung als „Sport- und Spielanlagen“ gekennzeichnet,

- welche Sportanlagen mit baulichen Komponenten sind,
- die durch Sportveranstaltungen mit Lärmentwicklung gekennzeichnet sind, oder
- die i.A. kein grünes Erscheinungsbild zeigen.

Die klare Darstellung vorhandener Bebauung stellt den IST-Zustand dar und betrifft zum einen die Sportanlagen des SV Chemie Dohna in Gamig. Zum anderen wird als bestehende Sportanlage der Sportplatz in Häselich aufgenommen. Beide Anlagen sind mit baulichen Komplexen ausgestattet. Außerdem finden regelmäßig Sportveranstaltungen statt, sodass eine Einbeziehung dieser Bereiche als klare Darstellung vorhandener Bebauung notwendig ist.

4.5 Verkehrsflächen

4.5.1 Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen - Überörtlicher Verkehr

Dohna ist über die Anschlussstellen Pirna und Heidenau direkt an die Autobahn A17 angebunden. Über den Streckenverlauf der B172a wird die Anbindung nach Pirna zur B172 und zur S177, welche eine Ostumfahrung der Landeshauptstadt darstellt, hergestellt.

Das Planungsgebiet ist des Weiteren im Norden über Knotenpunkte innerhalb der Stadt Heidenau an die im Elbtal verlaufenden überregionalen Schienenstränge und Straßen angebunden. Im Inneren verläuft die Hauptschließungsachse von Nord nach Süd am Grund des Müglitztales.

Im Einzelnen handelt es sich bei der Hauptschließungsachse um eine Nebenstrecke der DB AG, verlaufend von Heidenau bis hinauf in die Kammlagen des Osterzgebirges nach Altenberg, ca. 20 km südlich des Planungsgebietes. Weiterhin verläuft parallel zur Bahnstrecke die Staatsstraße S178, welche die Verbindung von der B172 (Dresden - Pirna - Tschechien) zum Osterzgebirge und zur Bundesgrenze darstellt. Die S178 gilt als Hauptverbindung sowohl innerhalb der Stadt Dohna als auch für das übrige Planungsgebiet.

Auf der Höhe von Dohna zweigt von der S178 die S178a ab, welche aus dem Müglitztal in östlicher Richtung zur Autobahnanschlussstelle führt. Der Autobahnzubringer B172 a führt zum Mittelzentrum Pirna. Kreisstraßen verbinden die Ortsteile untereinander und mit den Nachbargemeinden.

Die Talräume am Ost- und Westrand des Plangebietes sind durch die S176 (Seidewitztal, Straße von Breitenau über Liebstadt nach Pirna) und die S183 (Lockwitztalstraße) erschlossen.

Die K8707 (Kreisstraße Neuborthener Straße) ist zwischen Röhrsdorf/Borthen gen Süden als Vorranggebiet für Verkehr im Regionalplan 2009 vorgesehen. Der Ausbau soll innerhalb der Laufzeit der FNP Fortschreibung erfolgen.

Das bestehende überörtliche Straßennetz innerhalb des Plangebiets wird im FNP übernommen; die Verkehrsfläche wurde im Vergleich zum FNP 2006 jedoch auf Hauptverkehrsverbindungen reduziert (Vorgehen vgl. Anhang 7.1.2). Zusätzlich fand eine Aktualisierung bzw. Anpassung der Straßen statt, da im FNP 2006 die Straßenabgrenzungen ungenau oder nicht korrekt dargestellt waren.

Verkehrsflächen - Ruhender Verkehr

Im Planungsgebiet besteht nur temporär ein erhöhter Bedarf an Stellflächen. Dies betrifft insbesondere das alljährlich stattfindende Blütenfest in Borthen und die Festveranstaltungen in Park und Schloss Weesenstein. Während für ersteres ein Teil des Sondergebietes "Sächsisch-Böhmischer Bauernmarkt" genutzt wird, wird der Parkraumbedarf in Weesenstein über die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen (Wiese in Richtung Falkenhain) gedeckt. Für den Normalbetrieb sind an beiden Standorten Parkplätze ausgebaut.

An der Naturbühne Maxen können die Entwicklungen zur Deckung des Bedarfes an Parkfläche ebenfalls durch temporäre Nutzung landwirtschaftlicher Flächen mittelfristig gedeckt werden.

4.5.2 Bahnanlagen

Die Strecke Heidenau - Altenberg hat Zustiegsmöglichkeiten am Bahnhof Dohna. Haltepunkte befinden sich in Weesenstein, Burkhardswalde-Maxen und Mühlbach sowie in Kötowitz. Die Bahnstrecke spielt auch künftig eine wesentliche Rolle für den regionalen Personen- und Güterverkehr in Nord-Süd-Richtung. Die Strecke wurde nach der Hochwasserkatastrophe wiederhergestellt.

Für den Güterverkehr befinden sich Anschlüsse am ehemaligen Standort Fluor-Chemie und an der Papierfabrik. Sie werden jedoch nur schwach frequentiert.

Flächendarstellungen für Bahnanlagen wurden aus dem FNP 2006 übernommen und teilweise in ihrer Darstellung aktualisiert oder angepasst (Abgleich Orthofoto), da eine ungenaue oder nicht korrekte Darstellung vorhanden war. Zusätzlich wurde ein Vorbehaltsgebiet zur überregionalen Eisenbahninfrastruktur im FNP aufgenommen, was den Korridor der geplanten Neubaustrecke Dresden-Prag darstellt (nach LEP Sachsen 2013). Darüber hinaus wurde kein Entwicklungsbedarf festgestellt.

4.5.3 Überörtliche Wegeverbindungen

In der Planzeichnung K.01 sind die markierten überörtlichen Wanderwege dargestellt. Ein detailliertes Wander-, Rad- und Reitwegenetz ist zudem im LP dargestellt und erläutert.

Wanderwege

Durch den flächenhaften Erwerbsobstbau sind in den letzten Jahren viele Wege im Landschaftsraum durch die Öffentlichkeit nicht mehr begehbar. Die Verwaltungsgemeinschaft verfolgt das Ziel, dass zwischen den Dörfern und Ortsteilen Verbindungswege als Wanderwege erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Diese Wegverbindungen führen z.T. auch außerhalb des Plangebietes entlang: die Verbindung Röhrsdorf - Naturbühne Maxen geht beispielsweise z.T. durch Kreischaer Gebiet. Hier besteht ein gemeinsames Interesse beider Gemeinden, den Weg instand zu setzen. Konzepte zur Erstellung eines geologischen Lehrpfades sowie für einen Themenpfad Industriedenkmale befinden sich in Bearbeitung.

Radwege

Der Verwaltungsgemeinschaft ist es ein Anliegen, die Entwicklung des Radwegenetzes voran zu treiben. Einen Schwerpunkt bildet dabei die Weiterentwicklung des Müglitztalradweges. Die Gemeinde Müglitztal hat Pläne zur Erweiterung des Radwegenetzes, um Wegeverbindungen außerhalb des Müglitztales, beispielsweise zwischen Weesenstein und Pirna zu errichten.

4.6 Flächen für Ver- und Entsorgung

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als Flächen für Ver- und Entsorgung dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Somit werden einzelne Außenbereichsflächen in Ver- und Entsorgungsflächen einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung als Flächen für Ver- und Entsorgung geprägt sind. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

4.6.1 Energieversorgung

Anlagen zur Elektrizitätsversorgung

Das Planungsgebiet wird über Hoch- und Mittelspannungsleitungen bzw. Erdkabel durch die Energieversorgung Sachsen Ost AG (ESAG) mit Strom versorgt. Zusätzlich wird es von drei überregionalen Mittelspannungsleitungen (110 kV) der ENSO Netz GmbH und einer Höchstspannungsfreileitung (380 kV) der 50Hertz GmbH gequert. Die Leitung quert Gehölzbestände. Maßnahmen zur Trassenfrei- und Instandhaltung sind zulässige Handlungen des Versorgungsträgers.

Die oberirdische Leitungsführung wurde von den Versorgungsträgern abgefragt. In der Planzeichnung K.01 werden alle Freileitungen des Hochspannungsnetzes, d.h. 380 kV und 110 kV, sowie des Mittelspannungsnetzes, d.h. 20 kV, dargestellt. Entlang der Freileitungstrassen sind beidseitig Baubeschränkungsgebiete vorhanden, in denen keine Bauwerke errichtet werden dürfen und für Gehölze Aufwuchsbeschränkungen bestehen. Die Breite der Baubeschränkungsgebiete beträgt bei der 380 kV-Leitung beidseits 50 m. In diesem Bereich dürfen keine Gebäude, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, errichtet werden. Weiterhin gilt, dass Maststandorte im Umkreis von 25 m von oberirdischer Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein. Für geplante Wohngebiete wird ein Abstand von 100 m eingehalten. Diese Abstände werden im FNP beachtet.

Anlagen zur Gasversorgung

Die ONTRAS Gastransport GmbH betreibt eine Ferngasleitung nördlich des Ortsteils Borthen. Zu dieser ist ein Schutzstreifen von 6 m einzuhalten. Die Gasversorgung Sachsen Ost GmbH betreibt mehrere Hochdruckgasleitungen. Beide Leitungstypen wurden in die Planzeichnung aufgenommen.

Im Zuge geplanter Bauvorhaben ist jeweils beidseitig ein Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und auch von Bepflanzung freizuhalten. Dessen Breite hängt von der Dimensionierung der Leitung ab. Flächenneudarstellungen zugunsten von Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsmedien sind im Planungszeitraum nicht erforderlich.

Windenergienutzung

Für den Bereich Windenergienutzung wurde der angestrebte Jahresenergieertrag im Energie- und Klimaprogramm des Freistaates Sachsen 2012 auf 2.200 GWh bis zum Jahr 2022 festgelegt. Für die Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge (18,65 % der Fläche des Freistaates) beträgt gemäß Ziel 5.1.3 LEP die diesbezügliche Zielstellung 410 GWh/a (vgl. Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, Entwurf zur 2. Gesamtfortschreibung). In der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes werden voraussichtlich keine Vorrang- und Eignungsgebiete zur Windenergienutzung dargestellt, da die Potenzialflächen eine Mindestgröße von 10 ha im Planungsgebiet nicht erfüllt wird. Somit entfällt eine Potenzialfläche, welche sich im Verlauf der Planung westlich von Gorknitz/Sürßen befand. Im Rahmen der Fortschreibung des FNP für Dohna-Müglitztal kann diese Fläche jedoch wieder aufgegriffen werden, denn potenziell können bis zu fünf Anlagen im Außenbereich errichtet werden. Zu beachten ist dabei die nahe gelegene 380-kV-Freileitung der 50Hertz GmbH. Im Falle einer Umsetzung der Fläche sollten die Abstandsregelungen von Windenergieanlagen zu Hochspannungsfreileitungen nach DIN EN 50341-2-4 beachtet werden.

Windkraftanlagen gelten im Sinne der Neufassung des BauGB im Außenbereich als privilegierte Vorhaben (§ 35 (1) Nr. 3 BauGB), die grundsätzlich zulässig sind, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Andererseits liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des FNPs, des LPs oder eines sonstigen Plans widerspricht (§ 35 (3) BauGB). Unabdingbare Voraussetzung zur langfristigen Sicherung der Akzeptanz in der Bevölkerung ist jedoch eine geordnete Entwicklung der Anlage von Windkraftanlagen in der freien Landschaft.

4.6.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Planungsgebietes erfolgt über das Verbundsystem des Zweckverbands Wasserversorgung Pirna/Sebnitz. Das Trinkwasser entstammt der Talsperre Gottleuba. Im Versorgungsgebiet befinden sich keine Aufbereitungsanlagen. Jedoch sind Hochbehälter am Spargrund und am Kronenhügel in Dohna (Heidenau Tief) zu verzeichnen. Der Anschlussgrad der einzelnen Haushalte liegt bei 100 %.

Trinkwasserschutzgebiete sind im Gebiet nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Die Transportleitungen sowie die innerhalb von Privatgrundstücken verlegten Hauptleitungen sind einschließlich ihrer nennweitenabhängigen Schutzstreifen (bis 8 m) dinglich gesichert. Die Errichtung von Gebäuden, die Anpflanzung von Bäumen sowie die Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen sind in diesen Bereichen nicht zulässig.

4.6.3 Abwasserbeseitigung

Die Stadt Dohna (v.a. Norden) ist teilweise als Verdichtungsgebiet kommunaler Abwasserentsorgung (> 10.000 Einwohner) ausgeschrieben (LfULG 2012). Details sind im LP beschrieben.

Im Plangebiet wurden drei Flächen der Abwasserentsorgung klar dargestellt: zwei Bereiche sind bestehende Regenrückhaltebecken und eine weitere Anlage dient der Abwasserentsorgung.

4.6.4 Abfallentsorgung

Der Landkreis Sächsische Schweiz als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger hat die Pflichten zur Entsorgung an den Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) übertragen.

Als Deponiestandorte, wenn auch saniert, sind die Naturbühne bei Maxen und die Altdeponie Kahlbusch zu nennen. Weiterhin liegt im Nordwesten des Planungsgebietes das Entsorgungszentrum Lockwitz, welches aktuell mineralische und nichtmineralische Bauabfälle, Gewerbeabfälle, Sperrmüll und Holz annimmt und verwertet. In Anhang 7.1.8 (Altlasten) sind zudem weitere Deponiestandorte als Altlasten benannt.

Im Planungszeitraum werden keine neuen Flächen für Anlagen zur Abfallentsorgung im Planungsgebiet benötigt.

4.6.5 Telekommunikationsanlagen

Der flächenhafte Ausbau des Telefonkabelnetzes durch Vodafone und die Deutsche Telekom ist abgeschlossen. Das Straßen- und Wegenetz ist bei Baumaßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen abzustimmen, dass diese nicht verlegt werden müssen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in den neu anzulegenden Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Breitbandinternet liegt flächendeckend in allen Ortsteilen Dohnas vor, jedoch mit unterschiedlichen Downloadgeschwindigkeiten. Rund 60 % der Haushalte können bereits Geschwindigkeiten von 30 Mbit/s und mehr erreichen. Zusätzlich ist ein weiterer Ausbau des Breitbandinternets vorgesehen: die Stadt nimmt am Förderprogramm des Bundes teil und organisiert den Ausbau in den kommenden 3 Jahren.

4.6.6 Richtfunkstrecken

Im Plangebiet des FNP Dohna-Müglitztal verlaufen verschiedene Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom AG und der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Bei den Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom AG ergeben sich Beschränkungen von 25 m beidseitig der Achse. Bei den Anlagen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG dürfen geplante Konstruktionen oder notwendige Baukräne nicht in die Richtfunktrassen reinragen und müssen einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mind. 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mind. 10 m einhalten.

4.6.7 Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen

Während der Sächsisch-Böhmische-Bauernmarkt auf den Bedarf der ganzen Region abzielt und wegen seiner Größe als Sonderbaufläche dargestellt ist, werden die Waren des

täglichen Bedarfs in kleineren Einzelhandel-Einrichtungen innerhalb der gemischten Bauflächen angeboten. Sie sind in Dohna konzentriert. Für die Versorgung der Bewohner sind die Lebensmittel-Discounter an der Dresdner Straße und an der Müglitztalstraße, sowie kleinere Fachgeschäfte entlang der Müglitztalstraße und am Markt von Bedeutung. Auf Grund der räumlichen Nähe zu Heidenau und Pirna werden häufig die dortigen Angebote genutzt (vgl. Kapitel 3.3 und INSEK der Stadt Dohna 2017). Daher ist eine Belebung der Dorfmittelpunkte sowie des Zentrums der Stadt Dohna ein Entwicklungsziel. Die Entwicklung eines Zentralen Versorgungsbereiches stellt eine Teilmaßnahme der Maßnahme „Erweiterung der Einrichtungen in der Innenstadt und am historischen Markt“ dar, welche innerhalb des zentralen Vorhabens „Einbindung der Gewerbeflächen in das Stadtbild und Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen“ (Entwicklungsziel 3: „Nachhaltige Entwicklung der Gewerbe-, Wohn- und Infrastruktur“) des INSEK für Dohna umgesetzt werden soll (Details: Stadt Dohna 2017).

4.7 Grünflächen

In der Fortschreibung des FNP liegt ein besonderes Augenmerk auf der Neuinterpretation der im FNP 2006 dargestellten Grünflächen entsprechend der Definition des BauGB. Nach dem Praxishandbuch der Bauleitplanung und des Baurechtes (Kunze und Welters 2016) sind Grünflächen definiert als Nutzungsarten, die i.d.R. der Erholung und Freizeitgestaltung dienen und der städtebaulichen Gliederung beitragen. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind folgende Zweckbestimmungen vorgesehen:

- Parkanlagen
- Zeltplätze
- Dauerkleingärten
- Badeplätze
- Sportplätze
- Friedhöfe
- Spielplätze

Im FNP 2006 bezeichnen „Grünflächen“ jedoch eine Fülle von Standorten, die mit verschiedensten Attributen („Biotopnamen“) gekennzeichnet sind. Insgesamt 58 Biotoptypen waren als Grünfläche im Planwerk FNP 2006 dargestellt. Diese wurden im Rahmen der Fortschreibung geprüft und neu interpretiert. In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotopnamen der im FNP 2006 als Grünflächen dargestellten Flächen aufgelistet. Die neuen Zuordnungen sind farblich markiert:

- **Grün** hervorgehoben sind die nach BauGB vorgesehenen Zweckbestimmungen für Grünflächen,
- **rot** sind Wohnbauflächen,
- **braun** gemischte Bauflächen,
- **grau** gewerbliche Bauflächen und
- **violett** Flächen für den Gemeinbedarf.
- Sonderbauflächen (**orange**) befinden sich nicht unter den „Grünflächen“.

Alle übrigen Attribute wurden dem Außenbereich zugeordnet, nämlich folgenden Kategorien:

- Landwirtschaft (gelbgrün)
- Wald (dunkelgrün); nur Wald nach SächsWaldG dargestellte Flächen, sonst Landwirtschaft
- Verkehrsfläche (gelb); nur Hauptverkehrsverbindungen
- Wasserflächen (blau)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (braun-grün)

Die konkreten Definitionen der einzelnen Flächennutzungs-Kategorien sind den jeweiligen Unterkapiteln des Kapitels 4 zu entnehmen.

Tabelle 38: Biotoptypen, die im FNP 2006 als „Grünfläche“ dargestellt wurden und die Neuinterpretation in der Fortschreibung des FNP

| | |
|---|--|
| Acker | Hohlweg |
| Allee; Obstbaumallee | Industriegebiet |
| anstehender Fels | Intensivgrünland |
| Bach | kleinere Fußballplätze |
| bäuerlicher Hofstandort; Einzelgehöft | Kleingartenanlage |
| Baumreihe; Laubmischbestand | Kleingewässer |
| Baumreihe; Laubreinbestand | Lagerflächen |
| Baumreihe; Obstbaumreihe | landwirtschaftlicher Betriebsstandort |
| Baumreihe; Pappelreihe | Laubmischwald |
| Baumschule | Laubwald (Reinbestand) |
| Bauschuttablagerung | Laubwald trockener Standorte |
| Burg; Schloss; Kloster; Gut | mesophiles Grünland |
| dörfliches Mischgebiet | Mischgebiet; städtisch geprägt |
| Einzel- und Reihenhaussiedlung | Obstplantage |
| Einzelanwesen | Parkanlage |
| Erwerbsgartenbau | Ruderalflur; trocken bis frisch |
| Feldgehölz / Baumgruppe; Laubmischbestand | Sand- / Kiesgrube |
| Feldgehölz / Baumgruppe; Laubreinbestand | sonstiges städtisches Mischgebiet |
| Feldgehölz / Baumgruppe; Mischbestand | sonstige Aufschüttung |
| Feldhecke | Steinbruch |
| Freizeit- und Sportanlage | Straßen |
| Friedhof | Streuobst |
| Garten; Grabeland* | Streuobstwiese |
| Gebüsch | technische Infrastruktur |
| geordnete Deponie | Verkehrsbegleitgrün |
| gewässerbegleitende Gehölze | Vorwaldstadien |
| Gewerbegebiet / technische Infrastruktur | Wohngebiet; ländlich geprägt |
| Gleisanlage | Wohngebiet; ländlich geprägt; außerörtlich |
| historische Altstadt | Wohngebiet; ländlich geprägt; innerörtlich |

*wenn keine der Grünflächen- Zweckbestimmungen zutrifft.

Aus dieser Auflistung wird ersichtlich, dass das Groß der „Grünflächen“ im Rahmen der Fortschreibung neu dargestellt werden musste, was einen vermeintlich hohen Anteil von neuen Flächendarstellungen zur Folge hat. Tatsächlich handelt es sich größtenteils um Korrekturen des FNP 2006 nach dem BauGB und weiterführender Literatur (Kunze und Welters, 2016).

Weiterhin wurde in der Fortschreibung des FNP eingeführt, dass wenn möglich jede Grünfläche eine Zweckbestimmung erhält, was in der Kartengrundlage von 2006 nicht der Fall war (siehe auch Anhang 7.1.2).

4.7.1 Parkanlagen

Bestand

In der Planzeichnung werden die in Tabelle 39 gelisteten öffentlich nutzbaren Grünflächen als Parkanlagen hervorgehoben. Der Landschaftspark Röhrsdorf ist hingegen aufgrund der Nutzung als Wald dargestellt.

Tabelle 39: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage

| Name | Fläche [m ²] |
|---------------------|--------------------------|
| Schloss Weesenstein | 30.260 |
| Schloss Weesenstein | 12.722 |
| Schloss Borthen | 12.287 |
| Park Meusegast | 15.370 |
| Park Markt Dohna | 1.533 |
| Park Gut Gamig | 4.116 |
| Park Gut Gamig | 14.454 |
| Park Köttewitz | 7.520 |
| Gesamt | 98.261 |

4.7.2 Sportplätze

Bestand

Die vorhandenen Sport- und Spielanlagen (s. Flächen für den Gemeinbedarf, Kapitel 4.4) sowie Sportplätze wurden 2013 in quantitativer und in qualitativer Sicht bewertet (Richter 2013). Die Bedarfsermittlung erfolgt in Kapitel 4.4. Darin wird insbesondere auf den Handlungsbedarf bezüglich der Aufrechterhaltung und des Ausbaus des Angebotes von Kleinspielfeldern / Bolzplätzen hingewiesen.

Als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wurden nur solche Sport- und Spielplätze festgesetzt, für die tatsächlich der Charakter von Grünflächen prägend ist. Das ist der Fall, wenn sie innerhalb von Grünflächen städtebaulich integriert sind und sich im Erscheinungsbild als Grünfläche darstellen. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich folgende Sportplätze (Tabelle 40):

Tabelle 40: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz

| Ortsteil | Fläche [m ²] |
|----------------|--------------------------|
| Burkhardswalde | 12.299 |
| Gamig | 9.200 |
| Gorknitz | 4.321 |
| Gorknitz | 2.149 |
| Häselich | 7.486 |
| Krebs | 1.560 |
| Meusegast | 2.040 |
| Röhrsdorf | 4.424 |
| Summe | 43.179 |

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung bzw. Nutzung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt waren. Diese Flächen entsprechen jedoch im Jahr 2018 der geänderten Nutzung und besitzen im Allgemeinen ein grünes Erscheinungsbild. Es erfolgt somit eine Korrektur an die tatsächliche Nutzung dieser Flächen und eine Anpassung an den IST-Zustand. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

Als klare Darstellung der vorhandenen Nutzung wurden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz wurde in Krebs und in Maxen aufgenommen.

4.7.3 Freibad und Badeplätze

Bestand

Im Planungsgebiet bestehen keine Bademöglichkeiten. Durch die kurze Distanz zu entsprechenden Einrichtungen in Pirna und Heidenau ist der Bedarf jedoch gedeckt.

4.7.4 Spielplätze

Bestand

Im Planungsgebiet befinden sich insgesamt 17 öffentliche Spielplätze, die intakt sind. In Dohna befinden sich 13 öffentliche Spielplätze (sechs im Stadtgebiet Dohna, sieben in umliegenden Ortsteilen). Müglitztal hat vier öffentliche Spielplätze (einer jeweils in Mühlbach und Weesenstein, sowie zwei in Burkhardswalde).

Die bestehenden Spielplätze werden in der Planzeichnung nicht separat abgegrenzt, da sie relativ kleinflächig sind und innerhalb bestehender Bauflächen liegen. Die Versorgung der

bestehenden Siedlungsflächen mit Spielplätzen wird angesichts der ländlichen Siedlungsstruktur als ausreichend angesehen, da neben den dargestellten Spielplätzen die Hausgärten und die freie Landschaft für das Spielen genutzt werden.

Realisierung des zusätzlichen Bedarfs

Zusätzliche Spielplätze werden jedoch in den geplanten Baugebieten benötigt. Der entsprechende Flächenbedarf wird bei der Bemessung der Brutto-Baufläche berücksichtigt. Im Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal wird in Borthen (ID 166) eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt (vgl. Planzeichnung K.01). Bei Neuplanungen sind die Anforderungen der DIN 18034 - Spielplätze zu beachten.

Tabelle 41: Darstellungen von Grünflächen (Zweckbestimmung Spielplatz): Erweiterungen

| ID | Ort | Fläche [m ²] |
|---------------|---------|--------------------------|
| 166 | Borthen | 1.885 |
| Gesamt | | 1.885 |

4.7.5 Friedhöfe

Bestand

Im Plangebiet befinden sich insgesamt 6 Friedhöfe; eine Fläche (Dohna Kronenhügel) gehört zum Friedhof in Heidenau (Tabelle 42).

Tabelle 42: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof

| Ort | Fläche [m ²] |
|-------------------|--------------------------|
| Maxen | 4.118 |
| Dohna Oberstadt | 17.734 |
| Röhrsdorf | 3.034 |
| Burkhardswalde | 1.196 |
| Weesenstein | 1.671 |
| Dohna Kronenhügel | 5.419 |
| Summe | 33.173 |

Ausgehend vom derzeitigen Stand der Sterbefälle wird für das Planungsgebiet ein jährlicher Bedarf von 100 Grabstellen angenommen. Bei einer durchschnittlichen Liegezeit von 20 Jahren und einem durchschnittlichen Brutto-Flächenbedarf pro Grab von ca. 12 m² (Borchard 1974) ergibt sich für den Planungszeitraum der folgende Bedarf:

Prognose 2030: 100 Grabstellen/ Jahr x 20 Jahre Liegezeit x 12 m² Brutto-Fläche/Grab = ca. 24.000 m² Bedarf Friedhofsfläche (brutto).

Die Berechnung zeigt, dass die Kapazität der vorhandenen Friedhöfe auch für die prognostizierte Bevölkerung im Jahr 2030 ausreicht. Zu beachten ist, dass der Friedhof in Maxen auch für Sterbefälle aus Hausdorf, also außerhalb des Planungsgebietes zur Verfügung steht. Gleiches gilt für den Friedhof in Burkhardswalde, welcher durch Großröhrsdorf mitbenutzt wird. Schließungen oder neue Darstellungen sind nicht geplant.

4.7.6 Dauerkleingärten

Bestand

Als Dauerkleingärten sind insbesondere Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz (BKleingG 2006) gekennzeichnet, aber auch solche, die aufgrund der gesetzlichen Restriktionen nicht unter diese Kategorie fallen. Tabelle 43 gibt einen Überblick zu den Kleingärten.

Tabelle 43: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten

| | Ort | Fläche [m ²] | Bemerkung |
|-------------------|-----------------|--------------------------|---|
| Dohna | Borthen | 10.943 | Zur Linde |
| | Dohna | 30.773 | KGV* „Am Kahlbusch“ e.V., KGV „Am Schilfteich“ e.V. |
| | Dohna | 7.664 | KGV „Am Meuschaer Weg“ e. V. |
| | Dohna | 2.663 | Kronenhügel Süd |
| | Dohna | 35.968 | KGV „Am Kronenhügel“ e.V. |
| | Dohna | 5.810 | am Friedhof |
| | Gorknitz | 1.110 | Gorknitzer Straße |
| | Köttewitz | 49.997 | KGV Köttewitz“ e.V. |
| | Köttewitz | 3.240 | an der Weißeritz, Bestandssicherung |
| | Krebs/Meusegast | 30.797 | KGV „Krebs“ e.V. |
| | Meusegast | 41.643 | KGV „Meusegast“ e.V. |
| | Röhrsdorf | 7.849 | Hauptstraße |
| | Röhrsdorf | 14.639 | KGV „An der Briese“ e.V. |
| | | Summe | 243.094 |
| Müglitztal | Maxen | 20.501 | KGV „Heiterer Blick“ e.V. |
| | Burkhardswalde | 20.016 | Am Habichtkorb |
| | Burkhardswalde | 43.876 | KGV „Am Kanitzberg“ e.V. |
| | Mühlbach | 31.852 | KGV „Mühlbach“ e.V. |
| | Mühlbach | 10.946 | Mühlbacher Straße |
| | | Summe | 127.191 |

Bei der Darstellung neuer Bauflächen wurde darauf geachtet, dass Dauerkleingärten aufgrund ihres hohen Wertes für die Pächter, aber auch für den Umweltschutz, möglichst nicht betroffen sind. Das ist mit einer Ausnahme gelungen: Der Kleingartenverein „Am Kahlbusch“ e.V. ist von der Planung des neuen Schulstandortes für Dohna betroffen (siehe Kapitel 4.3.2).

Um frühzeitig eine Lösung für betroffene Pächter und den Territorialverband „Sächsische Schweiz der Gartenfreunde“ e.V. in die Wege zu leiten, erfolgte vorab eine Besprechung mit der Vorsitzenden des Territorialverbandes (siehe Tabelle 2). Im nächsten Schritt ist für 2017 - 2018 eine Umfrage unter den Pächtern zur mittelfristigen Belegungsplanung vorgesehen. Da die Verwaltungsgemeinschaft aufgrund ihrer Nähe zu Dresden nicht wie andere

Regionen Sachsens mit Leerständen der Kleingartenvereine konfrontiert ist (May Landschaftsarchitekten 2015), sollen somit frühzeitig Alternativflächen akquiriert bzw. Ansprüche auf Ersatzzahlungen ermittelt werden.

4.7.7 Grünflächen mit sonstiger spezieller bzw. ohne Zweckbestimmung

Eigentümergeärten bzw. Private Grünflächen

Die für die gewachsenen Dorfstrukturen typische Nutzungsabfolge Bebauung - Gärten / Obstwiesen - hofnahes Grünland ist in einigen Ortsteilen sehr gut erhalten. Hier soll mit einer gezielten Abgrenzung Grünflächen als Eigentümergeärten bzw. Private Grünflächen die Beibehaltung der historischen Siedlungsstruktur unterstützt werden. Im Planungsgebiet sind 29,5 ha als solche gekennzeichnet. Dieser Planzeichen-Name wurde im Vergleich zum FNP 2006 neu eingeführt. Insbesondere ehemals als „Grabeland“ oder Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellte Flächen wurden dieser Kategorie zugeteilt.

Allgemeine Grünflächen ohne Zweckbestimmung

Allgemeine Grünflächen bilden eine Sammelkategorie für Grünflächen, welche sich nicht eindeutig zu einer der o.g. Zweckbestimmungen zuordnen lassen. Darunter fallen z.B. „grüne“ Spielplätze, Grünflächen, die als „grüner Ring“ historische Rundlinge umgeben (z.B. in Borthen), sowie Uferrandstreifen der Müglitz und Wanderparkplätze.

Im neuen FNP werden ID 236, 237 und 238 in Müglitztal als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Alle drei Flächen liegen im Überschwemmungsgebiet der Müglitztal und am Ortsrand der Gemeinden Weesenstein bzw. Mühlbach. Durch Umwandlung der bisherigen Wohnbaufläche in Grünfläche sollen in den Ortslagen bebaubare Flächen im Überschwemmungsgebiet zurückgenommen werden, welche somit an anderer Stelle neu dargestellt werden können.

Tabelle 44: Darstellungen von allgemeinen Grünflächen (ohne Zweckbestimmung): Erweiterungen

| ID | Ort | Fläche [m²] |
|---------------|-------------|--------------|
| 237 | Mühlbach | 1.341 |
| 238 | Mühlbach | 1.170 |
| 236 | Weesenstein | 461 |
| Gesamt | | 2.972 |

Als klare Darstellung vorhandener Nutzung ist in Häselich eine Fläche aufgenommen, welche derzeit als Wanderparkplatz ohne bauliche Einrichtungen genutzt wird und auch weiterhin genutzt werden soll, um das Tourismuspotenzial der Region zu steigern. Der grüne Charakter der Fläche soll dabei beibehalten werden.

4.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

4.8.1 Stillgewässer

Die kleinen Dorf- bzw. Stauteiche sind als Wasserflächen im Plan dargestellt. Sie sind als ökologisch bedeutsame Bereiche und historische Kulturlandschaftsbestandteile zu erhalten. Neben den naturschutzfachlichen Zielsetzungen für diese Teiche (vgl. Landschaftsplan) ist eine umweltgerechte Bewirtschaftung der Uferbereiche sicherzustellen. Es ist zu beachten, dass nach § 24 Abs. 3 Nr. 2 SächsWG (2013) eine Bebauung innerhalb des Gewässerrandstreifens, solange nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich, verboten ist.

Im Planungsgebiet besitzt fast jede Ortslage einen Feuerlöschteich.

4.8.2 Fließgewässer

Das wesentliche Fließgewässer innerhalb des Planungsgebiets ist die Müglitz, die das Gebiet in Süd-Nord-Richtung durchfließt. Sie ist ebenso wie ihre Zuflüsse als Wasserfläche im Plan dargestellt.

Zum Schutz der Gewässer sowie zum Hochwasserschutz bestehen gemäß § 24 SächsWG festgesetzte Gewässerrandstreifen. Diese schließen sich an das Ufer (Bereich zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante) an. Die Gewässerrandstreifen besitzen dabei landeinwärts eine Breite von 10 m, innerhalb bebauter Ortsteile von 5 m. Zur Erhaltung und zur Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer und des Hochwasserschutzes sowie zum Schutz vor diffusem Stoffeintrag bestehen auf den Gewässerrandstreifen Verbote, die unbedingt zu beachten sind. Verboten ist u.a. (WHG § 38, SächsWG § 24):

- Umbruch von Grünland in Ackerland
- Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, die nicht wasserwirtschaftlich erforderlich oder standortgebunden sind
- Holzungen, sofern sie nicht aus Gründen der Unterhaltung erforderlich sind
- Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können

4.9 Flächen für die Landwirtschaft

Die traditionelle Kulturlandschaft im Bereich des Plangebietes weist insbesondere im nördlichen Teil des Plangebiets einen vergleichsweise hohen Anteil an Obstbauflächen auf. Die Bachtälchen werden vorwiegend als Dauergrünland genutzt; die steileren Hänge sind bewaldet.

Die Betriebsstrukturen sind in den letzten Jahren relativ konstant geblieben. Innerhalb der landwirtschaftlich geprägten Ortsteile werden die Entwicklungsmöglichkeiten für Landwirtschaftsbetriebe durch die Darstellung von "Gemischten Bauflächen" erhalten. Heranrückende Wohnbebauung muss, ungeachtet der Darstellung im FNP Karte K.01, einen Schutzabstand zu bestehenden Stallanlagen einhalten. Dies betrifft insbesondere Haupterwerbsbetriebe in Meusegast, Borthen, Röhrsdorf, Sürßen, Burkhardswalde und Maxen.

Da die Landwirtschaftsflächen in den Gemeindegebieten zum Teil innerhalb oder direkt an Schutzgebieten liegen, sind den Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderem Maß Rechnung zu tragen. Die detaillierte Beschreibung der Nutzungsregelungen und der Naturschutzmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen ist Gegenstand des Landschaftsplanes.

Entsprechende Erfordernisse und Handlungsempfehlungen für die Landwirtschaft sind Bestandteile des Entwurfs vom LP 2018.

Klare Darstellung vorhandener Bebauung

Für einige Flächen wurde eine klare Darstellung vorhandener Bebauung im Entwurf des FNP vorgenommen, da diese Flächen im FNP 2006 nicht als Flächen für Landwirtschaft dargestellt waren. Diese Flächen sind jedoch im Jahr 2018 bereits bebaut oder es liegt ein B-Plan vor. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung als Flächen für Landwirtschaft geprägt. Die klaren Darstellungen vorhandener Bebauung beeinflussen die Flächenberechnungen der Gesamtstatistik. Jedoch erfolgt keine Einrechnung in das Flächenangebot der neu dargestellten Bauflächen, da diese Flächen faktisch nicht bebaut werden können und damit auch kein Angebotspotenzial darstellen.

In Sürßen wird im südlichen Bereich der Ortslage eine klare Darstellung vorgenommen, da die Gebäude einem landwirtschaftlichen Betrieb im Außenbereich zugeordnet werden.

Neue Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen

In Häselich besteht ein Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand (Pechelmühle), welches derzeit durch Nahversorgungsunternehmen genutzt wird. Ein Teil dieser Fläche gilt als Altstandort und wird nicht mehr gewerblich genutzt. Im FNP Dohna-Müglitztal wird dieser Bereich mit der ID 139 in eine landwirtschaftliche Fläche überführt und dient damit als Ausgleichsfläche.

Tabelle 45: Darstellung landwirtschaftlicher Flächen: Erweiterungen

| ID | Ort | Fläche [m²] |
|---------------|----------|---------------|
| 139 | Häselich | 11.707 |
| Gesamt | | 11.707 |

4.10 Waldflächen

Im Planungsgebiet befinden sich geschlossene Waldbestände nur entlang der Talflanken. Der derzeitige Waldanteil nimmt 740 ha und damit ca. 15 % der Gesamtfläche des Plangebietes ein. Bei der Bearbeitung des FNP Entwurfs fand eine Aktualisierung bzw. Anapassung der Waldflächen statt, da im FNP 2006 die Flächen ungenau oder nicht korrekt dargestellt waren.

Die im Rahmen der Sächsischen Waldmehrungsplanung 2014 erfassten potenziellen Erstaufforstungsflächen sind in der Karte K.01 des LP (Planerische Vorgaben) dargestellt und umfassen 127 ha. Die Flächen befinden sich überwiegend im Umfeld der BAB 17 nördlich von Dohna. Kleinere Teilflächen befinden sich an den Hängen des Müglitztals im Bereich Burkhardswalde und Mühlbach, sowie an der westlichen Gebietsgrenze zum Lockwitzgrund bei Lungkwitz.

Durch diese umfangreichen Darstellungen wird eine Flächenreserve für Ersatzaufforstungen zur Kompensation möglicher Eingriffe gemäß Eingriffsregelung eingeplant, die innerhalb des Planungsgebietes zu erwarten sind. Die Flächen stellen deshalb gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Nähere Planungsaussagen zur Bewirtschaftung der Waldflächen enthält der Landschaftsplan.

Entsprechende Erfordernisse und Handlungsempfehlungen für die Forstwirtschaft sind Bestandteile des Entwurfs vom LP 2018.

4.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Kompensationsflächen aus dem KISS¹⁰-KoKaNat¹¹ für die bereits umgesetzten Straßenbauvorhaben sind im LP in der Karte K.02 dargestellt (detailgetreue Einzelflächen). Weiterhin sind Restriktionen und Schutzgebiete mit entsprechendem Umsetzungstand aufgeführt. Im Flächennutzungsplan K.01 werden die Flächen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Kompensationskataster KISS/KoKaNat (Kategorie Baurecht) dargestellt. Die dargestellten Flächen sind zur Wahrung der Lesbarkeit des Plans teilweise in ihren Grenzen vereinfacht und mit benachbarten Flächen zusammengefasst.

Aus dem Hochwasserschutzkonzept zum Meusegastbach werden die geplanten Maßnahmen in den Flächennutzungsplan übernommen. Maßnahme 1 wird noch im Jahr 2017/2018 umgesetzt und zählt somit schon zum Bestand. Folgende Maßnahmen sind im HWSK Meusegastbach enthalten:

¹⁰ Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem der Straßenbauverwaltung des Freistaates Sachsen

¹¹ Kompensationsflächenkataster-Naturschutz

Tabelle 46: Maßnahmen aus dem Hochwasserschutzkonzept Meusegastbach (Ingenieurbüro K. Langenbach Dresden GmbH 2016)

| Maßnahme | Beschreibung | Status |
|----------|--|---|
| 1 | Entlastung des Hohlweggrabens mit Abfangfunktion | Baufertigstellung Oktober 2017 |
| 2 | Schaffung eines Retentionsraumes oberhalb Krebs | Genehmigungsplanung (voraus. Plangenehmigung 4. Quartal 2017) |
| 3 | Entlastung des Teichablaufs (Eulbach) in Krebs | Genehmigungsplanung |
| 4 | Umverlegung des Meusegastbaches mit Abfangfunktion | Entwurfsplanung |
| 5 | Retentionsraum im Nordosten von Meusegast für das Neubaugebiet Meusegast | Vorplanung |
| 6 | Retentionsraum zwischen K 8770 und A 17 nordöstlich Niedermeusegast | Vorplanung |
| 7 | Abfanggraben nordwestlich Krebs mit Ableitung in Eulbach | Planung noch nicht begonnen |
| 8 | Umbau des Feuerlöschteichs im Süden von Meusegast | Planung noch nicht begonnen |
| 9 | Retentionsraum am Meusegastbach an der K 8770 | Genehmigungsplanung |
| 10 | Erneuerung der Ableitung/Verrohrung des Niedermeusegaster Grabens | Planung noch nicht begonnen |

Zusätzliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind aus dem Landschaftsplan großteils als vordringliche Maßnahmen übernommen und in der Karte K.01 des FNP dargestellt. Für die Maßnahmen 02.01.22 und 02.03.12 werden langfristige bzw. mittelfristige Umsetzungszeiträume angestrebt. Weitere Flächen und ihre Beschreibung sind Bestandteile des Entwurfs vom LP 2018.

Tabelle 47: Aus dem Landschaftsplan übernommene Entwicklungsmaßnahmen in den Flächennutzungsplan (Nummerierung lt. LP Entwurf 2018).

| Nummer | Ort | Massnahme |
|----------|-----------|--|
| 01.01.09 | Bosewitz | Ortsrandeingrünung durch Anlage von gehölzdominierten Nutz- bzw. Obstgärten, |
| 01.01.28 | Röhrsdorf | Renaturierung des Bachlaufs und Anlage eines Gewässerrandstreifens sowie Anpflanzung einzelner standortgerechter Gehölze |
| 01.01.38 | Borthen | Eingrünung Ortsrand |
| 01.01.40 | Borthen | Eingrünung |
| 01.01.44 | Röhrsdorf | Pflege/Entwicklung Feuchtwiese |
| 01.01.60 | Bosewitz | Komplex Extensivierung/Entsiegelung |
| 01.01.61 | Röhrsdorf | Entwicklung Feuchtgrünland |
| 01.01.62 | Röhrsdorf | Pflege des Landschaftspark |

| Nummer | Ort | Massnahme |
|----------|-----------------------|--|
| 01.02.07 | Sürßen | Umwandlung der Ackerflächen und Plantagen zu extensivem Dauergrünland |
| 01.02.08 | Sürßen | Umwandlung der Ackerflächen und Plantagen zu extensivem Dauergrünland |
| 01.02.16 | Sürßen | Eingrünung Ortsrand |
| 01.02.17 | Gorknitz | Pflege/Schutz Flächennaturdenkmal |
| 01.02.19 | Sürßen | Eingrünung Ortsrand |
| 01.03.09 | Dohna | Halboffenbiotop/Grünland und Feldgehölze/Hecke |
| 01.03.10 | Dohna | Eingrünung /Grünpuffer / Streuobstgürtel |
| 01.03.12 | Dohna | Erhalt/Entwicklung Biotopverbund |
| 01.03.14 | Dohna | Eingrünung Ortsrand |
| 01.04.23 | Meusegast | Entwicklung Streuobstbestand |
| 01.04.27 | Meusegast | Erhalt Streuobstwiese/extensiv Grünland |
| 01.04.31 | Meusegast | Ortsrandeingrünung |
| 02.01.11 | Maxen | Erstaufforstung Laubmischbestand |
| 02.01.17 | Crotta | Beseitigung Müllablagerung |
| 02.01.22 | Maxen | Strukturreichen Grüngürtel Erhalten |
| 02.01.31 | Maxen/ Schmorsdorf | Beweidungsdruck reduzieren/extensivieren |
| 02.02.06 | Falkenhain | Ortsrandeingrünung |
| 02.02.11 | Ploschwitz | Pflege Stillgewässer und Uferbereich/Ergänzungspflanzung Feuchtgebüsche |
| 02.03.12 | Häselich | Ausgleich und Ersatz, Hochwasserschutz, Renaturierung, Offenlegung |
| 02.04.10 | Burkardswalde | Eingrünung des Neubaugebiets durch eine mehrreihige gestufte Gehölzpflanzung |
| 02.04.21 | Burkardswalde | Eingrünung durch Feldhecke |

4.12 Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen

4.12.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Im Plangebiet ergeben sich durch die bestehenden Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht und die bestehenden und noch geplanten Kompensationsmaßnahmen aus dem KISS¹²-KoKaNat¹³ entsprechende Nutzungsbeschränkungen, die in Tabelle 48 und Tabelle 49 aufgeführt sind (aus dem LP übernommen).

¹²Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem der Straßenbauverwaltung des Freistaates Sachsen

¹³ Kompensationsflächenkataster-Naturschutz

Tabelle 48: Schutzausweisungen im Plangebiet (Kartenverweise beziehen sich auf den Landschaftsplan)

| Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes | |
|---|--|
| Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG, § 14 SächsNatSchG) | NSG "Spargründe bei Dohna" |
| | NSG "Mittleres Seidewitztal" |
| <i>Ein NSG wird primär zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten ausgewiesen. Es ist eine der wichtigsten und strengsten Schutzgebietskategorien in Deutschland für die Bewahrung biologischer Vielfalt und die Umsetzung von Arten- und Biotopschutz.</i> | |
| Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG) | LSG "Unteres Osterzgebirge" |
| | LSG "Lockwitztal und Gebergrund" Erweiterung in Planung |
| | LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ |
| <i>Das vorrangige Ziel eines LSG ist die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie eine besondere Bedeutung für die Erholung. In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.</i> | |
| Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG) | Die Liste der Naturdenkmäler ist im Anhang 1 des LP hinterlegt |
| <i>Naturdenkmäler sind Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist. Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.</i> | |
| Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG, §19 SächsNatschG) | aktuell keine Festsetzung im Gebiet |
| Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 21SächsNatSchG) | Die Liste der gesetzlich geschützten Biotope ist im Anhang 2 des LP hinterlegt. Folgende Biotoptypen sind vertreten: |

| Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Naturnaher Quellbereich - Naturnahes Stillgewässer - Röhricht eutropher Stillgewässer - Uferstaudenflur - Hochstaudenflur sumpfiger Standorte - Streuobstwiese - Trockengebüsch - Magere Frischwiese - Erlen-Eschenwald - Ahorn-Eschenwald felsiger Schatthänge und Schluchten - Hartholz-Auwald (Eichen-Eschen-Ulmen-Auwald) - Laubwald trockenwarmer Standorte - Offene natürliche und naturnahe Felsbildung |
| <i>Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind verboten</i> | |
| Natura 2000- Gebiete | FFH-Gebiet 43 E "Müglitztal" (DE 5048-302) |
| | FFH-Gebiet 85 E "Seidewitztal und Börnersdorfer Bach" (DE 5049-303) |
| | FFH-Gebiet 179 "Lockwitzgrund und Wilisch" (DE 5048-301) |
| | FFH-Gebiet 180 " Meuschaer Höhe" (DE 5049- |
| | FFH-Gebiet 189/11 "Separate Fledermausquartiere im Großraum Dresden" |
| | SPA -Gebiet 59 "Osterzgebirgstäler" (DE 5048- |
| <i>Ein FFH-Gebiet dient der Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse. Bei einem Vorkommen der im Anhang I aufgeführten Lebensräume und/oder dem Auftreten von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, ist die Ausweisung von Schutzgebieten erforderlich.</i> | |

Die Maßnahmenflächen befinden sich zu einem Großteil direkt an den jeweiligen Verkehrszügen und sind in der Schutzgebietskarte des LP K.02 dargestellt. Daraus ist der Umsetzungsstand ersichtlich.

Tabelle 49: Restriktionen im Plangebiet durch bestehende Kompensationsflächen

| Kompensationsflächen aus dem KISS-KoKa-Nat | |
|---|---|
| <p>A-/E -Maßnahmen (§ 14 BNatSchG) aus der sächsischen Straßenbauverwaltung und der Umweltverwaltung zu folgenden Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A17 - B170 - Anschluss Pirna - B172a - Neubau Autobahnzubringer - S 175 - Verlegung Borthen-Lungkwitz, 1. und 2. Bauabschnitt - S 178 - Ausbau in Dohna, Müglitzalstraße | <p>Die Maßnahmenflächen befinden sich zu einem Großteil direkt an den jeweiligen Verkehrszügen und sind in der Schutzgebietskarte K.02 des LP mit dargestellt. Daraus ist der Umsetzungsstand ersichtlich.</p> |

4.12.2 Wasserrecht

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich keine Wasserschutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Lediglich die Bereiche Burkhardswalde und Crotta sind als Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser (VBG Wasserressource) festgelegt (RP 2009).

Für die Gewässer I. und II. Ordnung gibt es festgesetzte Überschwemmungsgebiete mit bestimmten Auflagen, welche durch die zuständige Wasserbehörde nach § 76 WHG ermittelt und nach § 72 SächsWG festgesetzt wurden. Sie sind für ein hundertjähriges Bemessungshochwasser ausgelegt.

Im Planungsgebiet sind diese für die Müglitz und randlich an Lockwitzbach und Seidewitz ausgewiesen. Das Überschwemmungsgebiet der Müglitz berücksichtigt die Rückhaltewirkung des Rückhaltebeckens bei Lauenstein, welches im Jahr 2006 in Betrieb ging (LTV Sachsen 2003). Im Planwerk K.01 werden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Gewässer I. Ordnung dargestellt.

Daraus ergeben sich entsprechende Nutzungsbeschränkungen. Das WHG sieht für festgesetzte Überschwemmungsgebiete konkrete Schutzvorschriften vor (§ 78 WHG). In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt:

- die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland

Die Ausweisung neuer Baugebiete können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird

- Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden darf nicht zu erwarten sein

4.12.3 Denkmalschutz

Bei der Aufstellung des FNPs sind Belange des Denkmalschutzes und der Ortsbildpflege hinreichend zu berücksichtigen. Vordergründig geht es dabei um den Umgebungsschutz herausragender Kulturdenkmale (Beibehaltung von Sichtachsen, Abstimmung der Kubatur und der Nutzung von Neubauten in der Umgebung von Kulturdenkmälern, gestalterische Einfügung). Pläne für Neubauvorhaben sind dabei auf die Forderungen der Ortsbild- und Denkmalpflege abzustimmen. Die Erhaltung alter Hofstellen kann durch örtliche Bauvorschriften (Satzungen der Gemeinde) abgesichert werden.

Aufgrund der weit zurückreichenden Siedlungsentwicklung befinden sich im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft bedeutende Denkmäler, welche u.a. Kultur- und Gartendenkmäler, aber auch Einzeldenkmäler und Nebenanlagen, sowie Denkmalschutzgebiete und archäologische Denkmäler umfassen (Karte K.01 und Anhang 7.1.7). Gemäß § 21 SächsDSchG können die Kommunen auf Vorschlag der Denkmalfachbehörde Gebiete, an deren Erhaltung ein besonderes Interesse besteht, sowie deren Umgebung, soweit sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist, durch Satzung unter Schutz stellen. Dies ist weder durch die Stadt Dohna noch durch die Gemeinde Müglitztal erfolgt und liegt somit in der Planungshoheit der Kommune. Gegenwärtig haben diese vorgeschlagenen Denkmalschutzgebiete keine Rechtswirkung.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes fand dieser Aspekt jedoch im Planungsprozess Berücksichtigung. Behandlungsgegenstand im FNP ist die siedlungsgeschichtliche Entwicklung, baugeschichtliche, städtebauliche, archäologische und kulturlandschaftliche Überlieferung sowie die geschichtliche, künstlerische oder städtebauliche Verflechtung der Baudenkmäler, baulichen Anlagen und Bodendenkmäler mit charakteristischen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildern.

Diese Nutzungsregelungen beziehen sich auf alle Einzelobjekte und Gesamtanlagen, die im Sinne des § 2 SächsDSchG dem Denkmalschutz unterliegen und in den aktuellen Denkmallisten erfasst sind.

Im Planwerk K.01 des FNP werden nur flächig ausgeprägte "Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen" (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) dargestellt:

- Archäologische Denkmale
- Kulturdenkmale (Sachgesamtheit, Denkmalschutzgebiete)

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden.

Kleine Einzelobjekte werden in Hinblick auf eine übersichtliche Planzeichnung wegen ihrer kleinräumigen Verteilung innerhalb der Ortslagen nicht dargestellt. Einzeldenkmale, Nebenanlagen, Gartendenkmale werden nur tabellarisch in Anhang 7.1.7 aufgeführt

4.12.4 Altlasten

Das Bundesbodenschutzgesetz ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Es sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Außerdem sind Verunreinigungen (Boden, Wasser, Altlasten) zu sanieren, mehr noch ist auch eine Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (BBodSchG 1998). Weitere wichtige rechtliche Grundlagen bilden u.a. die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV 1999) sowie das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG 1999).

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich verschiedene Altlasten (teilweise saniert) und Altlastenverdachtsflächen gemäß sächsischem Altlastenkataster (SALKA). Hierzu zählen Altablagerungen und Altlastenstandorte.

Die Standorte der Altlasten entstammen aus dem Sächsischen Altlastenkataster. In der Karte K.03.1 zum Bodenpotenzial im LP wird eine Einstufung der Altlasten nach dem Handlungsbedarf vorgenommen. Die Nummerierung ermöglicht die Zuordnung gemäß Sächsischem Altlastenkataster zur beigefügten Tabelle im Anhang 7.1.8 und ist nach der Gemeinde und der Altlastenart geordnet. Details sind im LP nachzulesen.

4.12.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen im Sinne des Bergrechtes / Untertägige Hohlräume

Aktuell gibt es keine aktiven Abbaue von Rohstoffen mehr im Untersuchungsgebiet. "Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" betreffen den Steinbruch "Hartsteinwerk Nentmannsdorf" der SBU Sächsische Baustoffunion Dresden im Seidewitztal (2008 stillgelegt), den Lehmtagebau Dresden-Lockwitz der Amand Umwelttechnik Lockwitz GmbH Dresden (Annahme und Verwertung von mineralischen und nichtmineralischen Bauabfällen, Gewerbeabfällen, Sperrmüll und Holz (AMAND GmbH, 2016)) und den Kiessandtagebau Meuschaer Höhe der STRABAG AG, Direktion Straßenbau Sachsen, Dresden (verfüllt und rekultiviert).

Zu den beiden erstgenannten Standorten Nentmannsdorf und Lockwitz besteht außerdem ein Baubeschränkungsgebiet (BBG 26-Lockwitz und BBG 192 Diabas Nentmannsdorf). Gemäß § 108 BBergG darf die erforderliche Genehmigung oder Zustimmung für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen nur mit Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes erteilt werden.

Westlich von Weesenstein befindet sich ein Vorbehaltsgebiet oberflächennahe Rohstoffe (RPV OEOE 2009). Es liegen keine konkreten Abbaupläne vor, die Fläche wird daher gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich außerdem mehrere Flächen, unter denen alter Bergbau umging bzw. in denen untertägige Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprungs bekannt sind (z.B. in Borthen, vgl. LP Kapitel 3.12 Rohstoffabbau). Zu jeder geplanten Baumaßnahme in Hohlraumgebieten wird dem Bauherrn empfohlen, gemäß § 7 Absatz 1 der

sächsischen Hohlraumverordnung rechtzeitig vor Erstellung der Bauvorlagen beim Sächsischen Oberbergamt Freiberg eine Mitteilung über mögliche Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen einzuholen. Sollten bei Erdarbeiten im Planungsgebiet alte Grubenbaue bzw. in nichtoffener Bauweise errichtete unterirdische Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprungs (Bergkeller, Luftschutzanlagen u.ä.) angetroffen werden, bzw. Ereignisse eintreten, welche möglicherweise damit in Zusammenhang stehen (z.B. Tagebrüche, Senkungen), so ist dies dem Sächsischen Oberbergamt Freiberg gemäß § 4 SächsHohlrVO zu melden.

Nähere Erläuterungen zum Rohstoffabbau sind im LP gegeben.

5 Zusammenfassung

5.1 Städtebauliche Zielsetzung für den Planungszeitraum

Die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal verfolgt das zentrale Ziel, unter Berücksichtigung der zu erwartenden wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen solide wirtschaftliche Grundlagen zu schaffen, um als Arbeits-, Wohn- und Freizeit-Standort lokal und regional an Bedeutung zu gewinnen.

Im Detail fokussiert Dohna-Müglitztal auf die Belebung der Stadt- und der Dorfzentren, welche mittels Erschließung von Wohnraumreserven im Bestand und Förderung moderner Wohnformen geschehen soll. Zudem sollen Baulücken im Innenbereich, geschlossen werden. Primär zur Deckung des Flächenbedarfes aus der Innenentwicklung (steigende Wohnfläche pro Kopf, verstärkter Eigenheimbau) soll zudem die Darstellung von Bauflächen im Außenbereich erfolgen. Dies umfasst Arrondierungen von Siedlungskörpern, aber auch die Darstellung von Erweiterungsflächen im Außenbereich. Ortsteile mit besonders hoher Nachfrage (gute Anbindung an Pirna und Dresden) werden besonders gefördert (= Siedlungsschwerpunkte).

5.2 Weiterentwicklung des Flächennutzungsplanes

Die Grundlage für die Fortschreibung des FNP bildet der „FNP 2006“. Der sogenannte „FNP 2016 (Zwischenstand)“ wurde anschließend erstellt. Die Flächendarstellungen dieser Ausgangskarte wurden gemäß der tatsächlichen Landnutzung im Jahr 2016 aktualisiert; die Arten der Bodennutzung wurden überprüft und im Rahmen der aktuellen Gesetzgebung neu zugeordnet. Basierend auf dieser Karte wurden neue Bauflächen hinzugefügt und Baulücken ermittelt. Im Ergebnis entstand der „FNP Vorentwurf“.

Neue Darstellungen, welche notwendig sind, um die geordnete städtebauliche Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft abzubilden und diese den aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen, wurden iterativ ermittelt. Nach einer Erfassung potenzieller Bauflächen mit den Vertretern Dohna-Müglitztals erfolgte schrittweise die Prüfung bezüglich Einschränkungen und Restriktionen. Das sind beispielsweise Grundsätze der Raumordnung, aber auch Fachgesetze, z.B. des Umwelt- und Denkmalschutzes. Die Beteiligung der Öffentlichkeit deckte zusätzliche Erfordernisse und Einschränkungen auf, welche berücksichtigt wurden. Im Verlauf dieses Prozesses reduzierte sich die Anzahl und Ausdehnung der neu dargestellten Flächen und Alternativen wurden geprüft.

Im weiteren Verfahrensprozess konnte durch die Beteiligungsverfahren und die Stellungnahmen eine Überarbeitung des Vorentwurfs stattfinden, sodass schlussendlich der „FNP Entwurf“ entstanden ist. Flächendarstellungen wurden erneut geprüft und angepasst, sodass eine Reduzierung der Anzahl und Größe der Flächen stattfand.

Einen Schwerpunkt bildet hierbei der ausführliche Umweltbericht, welcher auf den Hinweisen aus dem Scoping-Prozess aufbaut. Im Umweltbericht wurden alle Flächen in Bezug auf die jeweiligen Schutzgüter geprüft und bewertet. Die Flächendarstellungen im „FNP Ent-

wurf“ lassen eine geordnete nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal zu. Zusätzlich wird eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit Kindern, gewährleistet. Im weiteren Prozess soll schließlich die Fortschreibung des FNP 2006, der „FNP 2018“, im Jahr 2018 beschlossen werden.

5.3 Perspektivische Entwicklung des Siedlungsgebietes

Die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal liegt in der Umland-Region der Stadt Dresden und wird als attraktiver Arbeits-, Wohn- und Freizeit-Standort lokal und regional an Bedeutung gewinnen. Im Zuge der demografischen Entwicklung wird ein Umbau im ländlichen Raum erwartet, das heißt in strukturschwachen Gebieten kommt es zu einem Siedlungsrückbau während in strukturstarken Stadt-Umland-Regionen (u.a. VG Dohna-Müglitztal) Bevölkerungszuwachs stattfindet. Mit Blick in zukünftige Situationen sollte unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden, was auch eine umfangreichere Flächendarstellung beinhaltet. Zusätzlich sollen verstärkt die Wohnbedürfnisse von Familien unter anderem durch Umsetzung von Baustandorten berücksichtigt werden. Zur Umsetzung kann außerdem ein Umbau von Hofanlagen zu Mehrfamilienhäusern erfolgen, was zur einer Generationsdurchmischung in den Ortslagen führen würde.

Zur Schaffung einer soliden wirtschaftlichen Grundlage in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal werden verschiedene Bereiche dargestellt, welche den ansässigen Betrieben eine Entwicklung gewährleisten. Zusätzlich wird der Ausbau eines Gewerbestandes als interkommunales Gewerbegebiet mit den Städten Pirna und Heidenau angestrebt, sodass die Neuansiedlung von Betrieben stattfinden kann und Arbeitskräfte in der Region angesiedelt werden.

5.4 Flächenbilanz

Die Flächenübersicht in der Tabelle 50 beschreibt die angestrebte Flächenbilanz innerhalb des Prognosezeitraumes bis 2030. Als „Änderung“ in ha bzw. % sind geplante neue Flächendarstellungen gekennzeichnet, welche die Kategorien Erweiterung und Arrondierung umfassen (vgl. Kapitel 1.6). Zusätzlich sind in diesen Werten die klar dargestellten Flächen mit vorhandener Bebauung und die Anpassungen bei der Bearbeitung des FNP Entwurfs (bspw. der Straßenabgrenzungen) enthalten. Die Berechnung basiert auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen mit Hilfe des Geografischen Informationssystems (ArcGIS 10.3).

Tabelle 50: Flächenbilanz des FNP Entwurfs im Vergleich zur Planungsgrundlage FNP 2016 (Zwischenstand)

| Planzeichen-Name | FNP 2016 (Zwischenstand) [ha] | FNP Entwurf [ha] | Änderung* [ha] | Änderung* [%] | Kapitel |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|---------------|---------|
| Wohnbauflächen | 127,9 | 145,0 | 17,1 | 13,4 | 4.2.1 |
| Gemischte Bauflächen | 107,3 | 120,8 | 13,5 | 12,6 | 4.2.2 |
| Gewerbliche Bauflächen | 47,7 | 81,1 | 33,4 | 69,9 | 4.2.4 |
| Sonderbauflächen | 1,5 | 11,9 | 10,4 | 698,4 | 4.2.5 |
| Flächen für Gemeinbedarf | 10,1 | 15,0 | 4,9 | 48,7 | 4.3 |
| Flächen für Sport- und Spielanlagen | 0,0 | 1,9 | 1,9 | 0,0 | 4.4 |
| Autobahnen | 31,7 | 30,7 | -1,0 | -3,2 | 4.5.1 |
| Hauptverkehrsstraßen | 52,7 | 48,5 | -4,2 | -8,0 | 4.5.1 |
| Bahnanlagen (§5 BauGB) | 12,5 | 13,1 | 0,6 | 4,4 | 4.5.2 |
| Öffentliche Parkfläche | 0,1 | 0,0 | -0,1 | -100,0 | 4.5.1 |
| Ruhender Verkehr | 0,0 | 0,3 | 0,3 | 0,0 | 4.5.1 |
| Versorgungsanlagen | 8,3 | 6,4 | -1,9 | -22,4 | 4.6 |
| Grünflächen | 31,8 | 38,9 | 7,0 | 22,0 | 4.7 |
| Parkanlage | 9,8 | 10,0 | 0,2 | 1,6 | 4.7.1 |
| Dauerkleingärten | 42,0 | 38,8 | -3,2 | -7,7 | 4.7.6 |
| Sportplatz | 7,0 | 5,0 | -2,0 | -28,9 | 4.7.2 |
| Friedhof | 3,4 | 3,3 | 0,0 | -0,6 | 4.7.5 |
| Private Grünflächen | 40,4 | 29,6 | -10,8 | -26,7 | 4.7.7 |
| Wasserflächen | 61,9 | 63,4 | 1,5 | 2,4 | 4.8 |
| Aufschüttungsflächen | 0,8 | 0,8 | 0,0 | -0,5 | 4.12.5 |
| Abgrabungsflächen | 13,4 | 13,4 | 0,0 | 0,1 | 4.12.5 |
| landwirtschaftliche Flächen | 3.625,7 | 3540,5 | -85,2 | -2,4 | 4.9 |
| Waldflächen | 721,0 | 739,6 | 18,6 | 2,6 | 4.10 |

* Werte beinhalten neue Flächendarstellungen, klar dargestellte Flächen mit vorhandener Bebauung und Anpassungen bzw. Aktualisierung der Nutzung bei der Bearbeitung des FNP Entwurfs (bspw. der Straßenabgrenzungen)

5.5 Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung)

Im Rahmen der Erarbeitung des FNP Vorentwurfes erfolgte die Erstellung der Scoping-Unterlage für den zu erstellenden Umweltbericht. Mittels der Scoping-Unterlage wurden Methodik und geplantes Vorgehen für die Umweltprüfung, als Grundlage für den Umweltbericht, der Öffentlichkeit präsentiert.

Zum FNP Entwurf werden in einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 des BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum FNP.

6 Literatur und Quellen

6.1 Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

4. BIMSCHV

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 31. Mai 2017 (BGBl. I vom 08.06.2017 S. 1440),

BAUGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,

BAUNVO

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

BBergG

Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I vom 28.07.2017 S. 2808) geändert worden ist,

BBODSCHG

Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I vom 02.10.2017 S. 3465) geändert worden ist,

BBODSCHV

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I vom 02.10.2017 S. 3465) geändert worden ist,

BNATSCHG

Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch das Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I vom 28.09.2017 S. 3434) geändert worden ist,

BKLEINGG

Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist,

EU-VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), die zuletzt durch die RL 2013/17/EU (ABl. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193) geändert worden ist,

FFH-RICHTLINIE

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie), die zuletzt durch die RL 2013/17/EU (ABl. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193) geändert worden ist,

FÖRDERRICHTLINIE LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

Förderrichtlinie ländliche Entwicklung vom 15. Dezember 2014 (SächsABl.SDr. 2015 S. S 8), die durch die Richtlinie vom 3. März 2017 (SächsABl. S. 413) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 7. Dezember 2017 (SächsABl.SDr. S. S 433),

HOCHWASSERRISIKOMANAGEMENT-RICHTLINIE

Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (ABl. Nr. L 288 vom 06.11.2007 S. 27),

LEP 2013

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 30.08.2013, veröffentlicht im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013,

PLANZV

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

ROG

Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I vom 28.07.2017 S. 2808) geändert worden ist,

SÄCHSABG

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 15. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 261), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) geändert worden ist,

SÄCHSBO

Sächsische Bauordnung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 187), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist,

SÄCHSNATSCHG

Sächsisches Naturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist,

SÄCHSDSCHG

Sächsisches Denkmalschutzgesetz - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert worden ist,

SÄCHSHOHLRVO

Sächsische Hohlraumverordnung - Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191),

SÄCHSWG

Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist,

WHG

Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

6.2 Plan- und Kartenwerke

LANDESDIREKTION SACHSEN (2015): GIS-Daten „Hochwasserentstehungsgebiet Untere Müglitz/Gottleuba, Nr. II/3. Verordnung: 10.6.2015, Bekanntmachung: 30.7.2015, Inkraft-treten: 15.8.2015“, DS Dresden, R42DD.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (RPV-OEOE) (2009): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Plandarstellungen. 1. Gesamtfortschreibung 2009. Radebeul

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (LfULG) (2012): Hochwasserrisikogebiete in Sachsen. Web-GIS. Online verfügbar unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=wasser-hwrg&anguage=de&view=hwrg>, abgerufen am 8.7.2016

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE LfUG (1997): Geologische Karte des Freistaates Sachsen, 3. Auflage, Blätter 5049-Pirna und 5048-Kreischa

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE LfUG (1997a): Geologische Karte des Freistaates Sachsen 1:25.000 - Erläuterungen zu Blatt 5049 Pirna, 3. Neu bearb. Auflage. Freiberg, 118 S.

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2013): Landesentwicklungsplan 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582). Online verfügbar unter: http://www.landesentwicklung.sachsen.de/download/Landesentwicklung/LEP_2013.pdf

STADT DOHNA (2017): INSEK Stadt Dohna. Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030. September 2017.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DOHNA-MÜGLITZTAL (Hrsg.) (2006): Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. Genehmigungsfassung April 2006.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DOHNA-MÜGLITZTAL (Hrsg.) (2017): Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan. Entwurf.

6.3 Literatur

- ACOCELLA, D.; HELBIG, P.; BREUKER, I. (2008): Gutachten für ein Nahversorgungskonzept für die Stadt-Umland-Region Dresden. Lörrach, 107 S.
- BÄRNIGHAUSEN, H. (2003): Schloss Weesenstein. Reihe Sachsens schönste Schlösser, Burgen und Gärten Nr. 17. Edition Leipzig. Leipzig.
- BOLZE, L. (2000): Der Maxner Kalk. Kalkgewinnung in der Region Maxen. In: Geschichte und Geschichten aus Dresden und Umgebung. Hille Verlag, 61 S.
- BORCHARD, K. (1974): Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Flächenbedarf – Einzugsgebiete – Folgekosten. München
- BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT STATISTIK (Hrsg.) (2017a): Arbeitsmarkt kommunal: Dohna, Stadt. Reihe: Arbeitsmarkt in Zahlen - Beschäftigungs- und Arbeitsmarktstatistik. Gebietsstand im Jahr 2016. Februar 2017, Nürnberg. Online verfügbar unter: https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche_Form.html?nn=32022&year_month=201612&pageLocale=de&view=process-Form&topicId=910542®ionInd=14, abgerufen am 05.05.2017
- BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT STATISTIK (Hrsg.) (2017b): Arbeitsmarkt kommunal: Müglitztal. Reihe: Arbeitsmarkt in Zahlen - Beschäftigungs- und Arbeitsmarktstatistik. Gebietsstand im Jahr 2016. Februar 2017, Nürnberg. Online verfügbar unter: https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche_Form.html?nn=32022&year_month=201612&pageLocale=de&view=process-Form&topicId=910542®ionInd=14, abgerufen am 05.05.2017
- GEMEINDE MÜGLITZTAL (2005): FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet "Müglitztal" im Zuge der Ausweisung eines Sondergebietes Erholung (Caravanstellplatz), Herbstreit Landschaftsarchitekten.
- GRAAFF, R. (2012): Flächenbedarfsberechnungen in Regionalplänen. Arbeitsgemeinschaft des StGB NRW im Regierungsbezirk Köln am 29. Mai 2012. 36 Folien
- HEINZE, J. (2004): Der Kalk- und Marmorbergbau um Maxen. Zeugnis wirtschaftlicher und industrieller Vergangenheit. In: Heimatverein Maxen e.V. (Hrsg.): Rund um den Finckenfang. Heft 5, Verlag Niggemann & Simon, Maxen, 44 S.
- INGENIEURBÜRO K. LANGENBACH DRESDEN GMBH. (2016): Hochwasserschutzkonzept für den Meusegastbach, Erläuterungsbericht, 57 S.
- LEIBNITZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG (IÖR) (Hrsg.) und BÜRO ERLEBNIS-REGION DRESDEN (2015): Wohnbauflächenprognose der Erlebnisregion Dresden 2027. Dresden, 44 S.
- LEIBNITZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG (IÖR) (Hrsg.) und BÜRO ERLEBNIS-REGION DRESDEN (2016): Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Stadt Dohna. Dresden. 7 S.

- KUNZE, R.; WELTERS, H. (Hrsg.) (2013): Das Praxishandbuch der Bauleitplanung und des Städtebaurechts. Kissing
- LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE (2018): Archäologische Denkmale in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. April 2018.
- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN (2018): Kulturdenkmale und Denkmalschutzgebiete in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. April 2018.
- LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN (LTV) (2003): Hochwasserschutzkonzept im Schadensgebiet der Fließgewässer I. Ordnung, Los 2 Müglitz, Endfassung, bestätigt vom SMUL am 06.08.2003
- LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE (2018): Übersicht der SALKA-Daten in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. Mai 2018.
- MANNSFELD, K.; SYRBE, R.-U. (HG., 2008): Naturräume in Sachsen. Forschungen zur deutschen Landeskunde, Band 257, Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbstverlag, Leipzig, 288 S.
- MAY LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (Hrsg.) (2015): Bedarfsgerechte nachhaltige Entwicklung von Kleingartenanlagen in Sachsen. Dresden, 149 S.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (RPV-OEOE) (2009): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge. 1. Gesamtfortschreibung 2009. Teil 1 – Festlegungen und Begründungen. Radebeul, 245 S.
- RICHTER, U. (2013): Sportstättenentwicklungsplan für Dohna. Dohna, 67 S.
- SABEL, H. (2011): Kuchenfabrik im Müglitztal ist geschlossen. In: Sächsische Zeitung, Artikel vom 21.12.2011. Online verfügbar unter: <http://www.sz-online.de/nachrichten/kuchenfabrik-im-mueglitztal-ist-geschlossen-944739.html>, abgerufen am 05.05.2017
- SÄCHSISCHE BILDUNGSAGENTUR (2016): Schulnetzplanung Freistaat Sachsen. Marie-Curie-Grundschule Dohna und Grundschule Mühlbach (Report2016-SBADresden-GS), Marie-Curie-Oberschule Dohna (Report2016-SBADresden-MS). Redaktioneller Stand: 08.02.2016.
- SÄCHSISCHE BILDUNGSAGENTUR (2017a): Schulnetzplanung Freistaat Sachsen. Marie-Curie-Grundschule Dohna, Grundschule Mühlbach und Oberschule. Redaktioneller Stand: 30.01.2017.
- SÄCHSISCHE BILDUNGSAGENTUR (2017b): Ergebnisprotokoll der Beratung vom 19.05.2017 zur Schulnetzplanung Grund- und Oberschule in der Region Heidenau – Dohna (-Müglitztal).
- SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (SMI) (2016): Medieninformation 052 / 2016. Online verfügbar unter: https://www.statistik.sachsen.de/download/080_Reg-BevPrognose/SMI_052_Bevölkerungsvorausberechnung.pdf, Heruntergeladen am 17.08.2016

- STADT DOHNA (2017): INSEK Stadt Dohna. Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030. Oktober 2017.
- STADTVERWALTUNG DOHNA (2016): Mitteilungen durch die Stadtverwaltung Dohna.
- STADTVERWALTUNG DOHNA (2017): Mitteilungen durch die Stadtverwaltung Dohna.
- STATISTISCHES BUNDESAMT (2017): Wohnungsbestand in Deutschland. Online verfügbar unter: <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/Tabellen/Wohnungsbestand.html>, abgerufen am 03.05.2017
- STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (2017a): Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen, Gemeindestatistik 2016 für Dohna, Stadt. Online verfügbar unter: <https://www.statistik.sachsen.de/apps11/Gemeindeta-belle/jsp/GMDAGS.jsp?Jahr=2016&Ags=14628080>, abgerufen am 03.05.2017
- STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (2017b): Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen, Gemeindestatistik 2016 für Müglitztal. Online verfügbar unter: <https://www.statistik.sachsen.de/apps11/Gemeindeta-belle/jsp/GMDAGS.jsp?Jahr=2016&Ags=14628250>, abgerufen am 03.05.2017
- STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (2016): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030. Ausgewählte Ergebnisse für Gemeinde Dohna, Stadt 14628080. Gebietsstand: 1. Januar 2016. März 2016, Kamenz, online verfügbar unter: <https://www.statistik.sachsen.de/html/41700.htm>, abgerufen am 17.8.2016
- STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (2016a): Gemeindedaten Dohna, Stadt zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo), Darstellung zum Gebietsstand am 1. Januar 2016. August 2016 Kamenz
- STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (2016b): Gemeindedaten Müglitztal zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo), Darstellung zum Gebietsstand am 1. Januar 2016. August 2016 Kamenz
- STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (Hrsg.) (2014a): Kleinräumiges Gemeindeblatt: Zensus 2011 - Bevölkerung Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 9. Mai 2011. Grunddaten und Indikatoren. Dohna, Stadt. Gebietsstand 1. Januar 2014. September 2014 Kamenz, 16 S., online verfügbar unter: https://www.statistik.sachsen.de/download/080_Zensus_2011_Gemeindeteile/GT_14628080.pdf, abgerufen am 04.05.2017
- STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (Hrsg.) (2014b): Kleinräumiges Gemeindeblatt: Zensus 2011 - Bevölkerung Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 9. Mai 2011. Grunddaten und Indikatoren. Müglitztal. Gebietsstand 1. Januar

2014. September 2014 Kamenz, 12 S., online verfügbar unter: https://www.statistik.sachsen.de/download/080_Zensus_2011_Gemeindeteile/GT_14628250.pdf, abgerufen am 04.05.2017

STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND VERKEHR (SMWA 2014): Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014. Dresden, 50 S., online verfügbar unter: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/21895>

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DOHNA-MÜGLITZTAL (2018): Einwohner je Ortslage nach Hauptwohnsitz 1990 – 2017. Einwohnermeldeamt Dohna.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DOHNA-MÜGLITZTAL (Hrsg.) (2006): Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. Endbericht April 2006.

WOYACK, K. (2015): Topografie der Stadt Dohna. In: Heimatheft Dohna 22. Dohna, 375 S.

7 Anhang

7.1 Ergänzende Tabellen

7.1.1 Datengrundlage für die Erarbeitung der FNP Fortschreibung für Dohna-Müglitztal

Tabelle 51: Datengrundlage FNP Dohna-Müglitztal

| Lfd. Nr. | Bezeichnung | Quelle/Datenformat | Stand | Informationen, Lage- / Höhenbezugssystem |
|------------|---|---|---------------------------------|---|
| 1. | GEODATEN | | | |
| | Orthofotos | Stadt Dohna / Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) | 2015 2013/2014 2010 | ETRS Zone 33 (25833) ETRS, nur Stadt Dohna Germany Zone 5 (31495) |
| | DTK10 2014 | Stadt Dohna / Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) | 2001 2008 2014 | Gauss-Krueger-Koordinaten im 3-Grad-Meridianstreifen-system Bessel – Germany Zone 5 NHN, Pegel Amsterdam |
| | Digitales Geländemodell DGM2 DGM25, DGM10 LSC (Rohdaten) | Stadt Dohna/ Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) | 2010 2009 (2006, 2009) | DGM2m importiert ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Landkreis-, Verwaltungsgemeinschafts-, Gemeinde-, Gemarkungsgrenzen | Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) | 2015 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Raumgliederung | LfULG, http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/37279.htm | 12/2014 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Kulturlandschaftseinheiten | LfULG, http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/37279.htm | 2012 | |
| | Naturräume Sachsens | http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/ | | Online-GIS Naturräume Sachsens (LFZ) |
| 1.1 | Arten, Vegetation | | | |
| | Faunistische Daten | UNB LRA Pirna Shape-Datei Excel-Tabelle | 03/2016 | nach dem BNatSchG geschützte Arten, FFH-Arten und Rote Liste-Arten |
| | Art-Daten: Habitate, Biotopverbund-Planung | LfULG, http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/37279.htm | 30.06.2014 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Amphibien, Avifauna | BFN | 2016 | |
| | Potenzielle natürliche Vegetation | LfULG | 2001 | DHDN GK/B Zone 5 |
| 1.2 | Gewässer | | | |
| | Fließgewässer | Stadt Dohna (digital) LfULG | unbek. 07/2015 | WGS1984, Germany 5 DHDN GK/B Zone 4 |
| | Standgewässer | LfULG | 11/2013 | DHDN GK/B Zone 4 |

| Lfd. Nr. | Bezeichnung | Quelle/Datenformat | Stand | Informationen, Lage- / Höhenbezugssystem |
|------------|---|--|-------------------------|--|
| | Einzugsgebiete | LfULG | 12/2014 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Ergebnisse der Gewässerstrukturgütekartierung | LfULG | 02/2012 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Gewässerdurchgängigkeitsprogramm | LfULG | 08/2004 | Bessel 1841 Transverse Mercator |
| | Messstellen Oberflächenwasserbeschaffenheit | LfULG | 09/2015 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Pegel | LfULG | 01/2015 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Wasserschutzgebiete | LfULG | 12/2015 | DHDN GK/B Zone 4 Nicht im Gebiet vorhanden |
| | Überschwemmungsgebiete | Untere Wasserbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte, LfULG | 01/2016 | ETRS 1989 UTM Zone 33N Nur für Müglitz, Für Nebenflüssen nicht ermittelt. |
| | Hochwasser-Risikogebiete | LfULG | 11/2012 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Hochwasserentstehungsgebiete | LRA Sächs. Schweiz/ Osterzgeb. | 07/2015 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Wasserkörper, FWK - Raumeinheiten Fließgewässer, RE OWK – EZG Raumeinheiten OWK | LfULG | 10/2015 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=wasserhwrg&anguage=de&view=hwrg | | | Online-GIS des LfULG |
| 1.3 | Grundwasser | | | |
| | GWK - Raumeinheiten Grundwasser | LfULG | 10/2015 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Grundwasserneubildung | LfULG | 2014 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| 1.4 | Klima | | | |
| | Klimatypen | Landesforschungszentrum e. V. Dresden, http://www.naturraeume.lfz-dresden.de | Schwanecke & Kopp, 1969 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Temperaturen, Niederschläge, Wind | Regionales Klimainformationssystem (ReKIS), http://www.rekis.org | Messdaten 1995 - 2015 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| 1.5 | Boden | | | |
| | Mittelmaßstäbige Bodenkarte (MMK) | Haß Landschaftsarchitekten | 2004 | DHDN GK/B Zone 5 |
| | Umfangreiche Bodendaten, u.a. BÜK | LfULG | | DHDN GK/B Zone 4 |
| | http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/27787.htm | | | |

| Lfd. Nr. | Bezeichnung | Quelle/Datenformat | Stand | Informationen, Lage- / Höhenbezugssystem |
|-------------|---|--|--|--|
| 1.6 | Landnutzung | | | |
| | ALK-Daten einschließlich der Gebäude (im Grundriss), Flurstücksgrenzen | Stadt Dohna | 2014 | |
| | Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK) | LfULG | 2005 | Bessel 1841 Transverse Mercator |
| 1.7 | Geologie | | | |
| | Geologie | Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) | 2001 | DHDN GK/B Zone 3 |
| | Hydrogeochemie | Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) | 01/2011 | DHDN GK/B Zone 3 |
| | Restlöcher, Unterirdische Hohlräume | Sächsisches Oberbergamt | 03/2017 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| 1.8 | Abwasser | | | |
| | Kommunale Kläranlagen | LfULG | 12/2014 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Verdichtungsgebiete (festgestellt nach § 10 SächsKomAbwVO) | LfULG | 12/2014 | DHDN GK/B Zone 4 |
| 1.9 | Altlasten | | | |
| | Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) | Referat Abfall/ Boden/ Altlasten, Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge | 05/2018 | DHDN GK/B Zone 5 |
| 1.10 | Schutzgebiete | | | |
| | Europäische Vogelschutzgebiete, Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete | LfULG | 12/2009 05/2012 01/2016 01/2016 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Landschaftsschutzgebiete, geplante Landschaftsschutzgebiete | Untere Naturschutzbehörde Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge | 07/2016 09/2017 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Nationalpark, Naturreservat, Biosphärenreservat | LfULG | 01/2015 | Nicht im Gebiet vorhanden |
| | Naturdenkmale/ Flächennaturdenkmale | Untere Naturschutzbehörde Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge | 02/2015/ 01/2014 | DHDN GK/B Zone 5 |
| | Geschützte Landschaftsbestandteile | Untere Naturschutzbehörde Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge | | Nicht im Gebiet vorhanden |

| Lfd. Nr. | Bezeichnung | Quelle/Datenformat | Stand | Informationen, Lage- / Höhenbezugssystem |
|-------------|--|---|------------------------------------|--|
| | Selektive Biotopkartierung im Offenland – SBK 2 | LfULG | 01/2007 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Selektive Biotopkartierung im Offenland – SBK 3 | LfULG | 12/2008 | DHDN GK/B Zone 4 Nicht im Gebiet vorhanden! |
| | Waldbiotopkartierung | Staatsbetrieb Sachsenforst | 03/2016 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Waldfunktionenkartierung | Staatsbetrieb Sachsenforst | 04/2016 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Waldgrenzen (Forstgrunddaten Wald nach SächsWaldG) | Staatsbetrieb Sachsenforst | 04/2016 | DHDN GK/B Zone 4 |
| | Waldmehrungsplanung | Staatsbetrieb Sachsenforst | 03/2014 | DHDN GK/B Zone 4 |
| 1.11 | Denkmalschutz | | | |
| | Kulturdenkmale | Stadt Dohna | 02/2013 | Nur als Scan |
| | | Landesamt für Denkmalpflege Sachsen | 04/2018 | DHDN GK/B Zone 5 |
| | Denkmalschutzgebiete | Stadt Dohna | 02/2013 | als Scan |
| | | Untere Denkmal-schutzbehörde Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge | Mail vom 18.04.2016 und 09.06.2016 | vorgeschlagene Denkmalschutzgebiete für einzelne Ortsteile, jedoch <u>keine Rechtskraft</u> , da nicht von der Kommune als Satzung beschlossen |
| | | Landesamt für Denkmalpflege Sachsen | 04/2018 | DHDN GK/B Zone 5 |
| | Archäologische Denkmale | Landesamt für Archäologie Sachsen | 04/2018 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| 1.12 | Leitungen | | | |
| | Höchstspannungsfreileitung 380 kV | 50Hertz Transmission GmbH | 09/2016 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Stromleitungen (oberirdisch und unterirdisch), Gasleitungen ENSO | ENSO NETZ GmbH | 10/2016 | DHDN GK/B Zone 5 |
| | Gasleitungen ONTRAS | ONTRAS Gastransport GmbH | 02/2017 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Trinkwasserversorgungsleitungen | Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz | 02/2017 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Höhenfestpunkte Raumbezugsfestpunkte | Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) | 02/2017 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Richtfunkverbindungen Telefonica | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG | 02/2017 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| | Richtfunkverbindungen Telekom | Deutsche Telekom Technik GmbH | 01/2017 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |

| Lfd. Nr. | Bezeichnung | Quelle/Datenformat | Stand | Informationen, Lage- / Höhenbezugssystem |
|-------------|--|---|---------------|--|
| 1.13 | Historische Karten | | | |
| | Berliner Meilenblätter | | | DHDN GK/B Zone 5 |
| | Messtischblätter | | 1910, 1913 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |
| 2. | PLANUNGSDATEN | | | |
| | Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplanung Landschaftsplanung | Stadt Dohna Haß Landschaftsarchitekten | 2006 | |
| | Verbindliche Bauleitplanung Bebauungspläne (geltende und in Aufstellung befindliche) Grünordnungspläne | Stadt Dohna Nur analog Geltungsbereich und die Nutzungsart, sowie den Stand des Verfahrens | | |
| | Hochwasserschutzkonzepte HWSK Rietschke / Krebs Müglitz LTV | Stadt Dohna | | Krebs, Meusegast, Müglitz: HWSK als pdf liegt vor. |
| | Biotopverbund | LfULG: Fachvorschlag Kernflächen Biotopverbund (KFBV) Sachsen | 06/2014 | |
| | Rad- und Wanderwege, Reitwege, Konzept: Grundlagen Schubert | Stadt Dohna | | Scan digitalisiert |
| | Wanderkarten | Stadt Dohna, Hr. Heise | | Nur als JPG, keine Geodaten vorhanden |
| | Leitbilder | Stadt Dohna Müglitztal | | Nur verbal |
| | Landesentwicklungsplan | | 2003, 2013 | |
| | Landschaftsprogramm | | 2003, 2013 | |
| | Landschaftsrahmenplan | | 2009 | |
| | Regionalplan. Entwurf Regionalplan | RPV OEOE | 2009, 2017 | DHDN GK/B Zone 5 |
| 3. | FACHDATEN | | | |
| | Statistik zu Bevölkerungszahlen Einwohnerzahlen aufgeschlüsselt in OT | StaLA Stadt Dohna | 02/2018 | Pdf-Format |
| | Wohnbaubedarfsflächenprognose der Erlebnisregion | Stadt Dohna/ Stadtplanungsamt Frau Knothe | 06/2015 | Pdf-Format |
| | Theoretisches Baulückenpotenzial Dohna (GL = FNP 2006 + Satelliten-/GIS-Auswertung) | Stadtplanungsamt Dresden | 07/2014 | ETRS 1989 UTM Zone 33N |

| Lfd. Nr. | Bezeichnung | Quelle/Datenformat | Stand | Informationen, Lage- / Höhenbezugssystem |
|----------|--|--|---------|--|
| | Ausgleichsflächen | KISS/KoKaNat LISt Gesellschaft für Verkehrswesen und Ingenieurtechnische Dienstleistungen mbH | 04/2016 | |
| | Arbeitnehmer-Statistik: Arbeitsmarkt kommunal | Bundesamt für Arbeit Statistik | 05/2017 | EXCEL |
| | 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung | StaLA | 01/2016 | EXCEL |
| | Übersicht Kleigartenvereine + Kontakte; Studie „Nachhaltige Entwicklung“ | Territorialverband Sächsische Schweiz der Gartenfreunde | 08/2016 | EXCEL/pdf |
| | Hochwasserschutzkonzept Müglitz | Stadt Dohna (LTV Sachsen) | 07/2003 | Pdf-Format |
| | Schülerdaten Schulnetzplanung | Stadt Dohna Sächsische Bildungsagentur Statistisches Landesamt | 2017 | Excel Pdf-Format |

7.1.2 Anpassungen des FNP 2006 und statistische Auswertung

Tabelle 52: Flächennutzungskategorien (Planzeichen) und deren Interpretation für die FNP Fortschreibung

| Planzeichen | Bemerkungen und vorgenommene Anpassungen (Ausgang: FNP 2006 → Ziel FNP 2016 (Zwischenstand)) |
|---|---|
| Wohnbauflächen | - mit „Allgemeinen Wohngebieten“ (FNP 2006) zusammengefasst und in FNP 2016 (Zwischenstand) übernommen |
| Gemischte Bauflächen | - Übernahme in FNP 2016 (Zwischenstand) |
| Gewerbe | - FNP 2006: „Gewerbliche Bauflächen“ und „Gewerbegebiete“ - FNP 2016 (Zwischenstand): zusammengefasst als „Gewerbliche Bauflächen“ (entspricht allgemein gehaltenem planerischem Konzept) |
| Sonderbauflächen | - FNP 2006: „Sonstige Sondergebiete, hier: Sächsisch-Böhmischer Bauernmarkt in Röhrsdorf“ - FNP 2016 (Zwischenstand): „Sonderbauflächen“ (entspricht allgemein gehaltenem planerischem Konzept; kann als spezifische Baugebiete verfeinert werden für den Entwurf: SO) |
| Flächen für Gemeinbedarf | - auf Grundlage der Informationen aus den Ortsbegehungen wurden einige Flächen ergänzt. - die Flächen für den Gemeindarf wurden ansonsten aus dem FNP 2006 in den Entwurf übernommen. |
| Verkehrsflächen | - nur Hauptversorgungsrouten; das können Autobahn, K-, L-, S-, B- Straßen sein, aber auch Gemeindestraßen. - im Gegensatz zum FNP 2006 wurden Seitenstraßen in die Wohngebiete hinein nicht als Verkehrsfläche interpretiert. |
| Bahnflächen | - Übernahme in FNP 2016 (Zwischenstand) |
| Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen | - Übernahme aus FNP 2006 - Aufnahme von Regenauffangbecken entlang der A17 |
| Grünflächen | - Flächenreduktion auf Grundlage der 2016 realen Nutzung - lt. Kunze und Welters (2016) sollten Grünflächen Zweckbestimmung erhalten: <ul style="list-style-type: none"> o Dauerkleingärten nach BKleingartenG: über Territorialverband verpachtet/ verwaltet oder auch privat (z.B. in Maxen) o Sportplatz (grünes Erscheinungsbild, keine/kaum Lärmemission, nicht/wenig bebaut) o Spielplatz (grünes Erscheinungsbild) o Parkanlage (z.B. Schlosspark Weesenstein) o Friedhof o „Eigentümergeärten“: aktuelle Vorgärten/Hinterhöfe; Gartenanlagen mit Lauben, die ausgebaute Wohnhäuser sind - Vorgärten und Hausgärten keine Grünflächen, sondern zählen als nicht bebaubare Fläche zur Wohnbauflächen (überbaubarer Flächenanteil eines Grundstücks wird in B-Plan festgesetzt) |

| Planzeichen | Bemerkungen und vorgenommene Anpassungen (Ausgang: FNP 2006 → Ziel FNP 2016 (Zwischenstand)) |
|---|---|
| Flächen für die Landwirtschaft | <ul style="list-style-type: none"> - Flächen für landwirtschaftliche Erzeugung und sonstige ökologische Zwecke (Kunze und Welters 2016) - alle Flächen, die von Bäumen bestanden sind, jedoch nicht lt. SächsWaldG als Wald definiert sind - Landwirtschaft ist Sammel-Kategorie für <ul style="list-style-type: none"> o Grünflächen des FNP 2006, die lt. Definition dem Außenbereich zuzuordnen sind o Waldflächen, die nicht gesetzlich Wald sind o Straßenbegleitgrün - FNP 2006: „Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Zielsetzung“ im FNP 2016 (Zwischenstand) „Flächen für die Landwirtschaft“ zugeordnet |
| Wald | <ul style="list-style-type: none"> - ausschließlich Flächen, die nach SächsWaldG als solcher definiert sind - im FNP 2006 waren alle mit Bäumen bedeckten Flächen als Wald dargestellt - FNP 2006: „Aufforstung“ wurde aufgeteilt in andere Kategorien anhand Orthofoto 2015 (primär Landwirtschaft) - „Waldmehrung“: Nachrichtliche Übernahme in den LP; entfällt im FNP Vorentwurf und Entwurf |
| Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen | <ul style="list-style-type: none"> - im FNP 2006 nur „Flächen für Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt, <ul style="list-style-type: none"> o im FNP 2016 (Zwischenstand) übernommen, Anpassungen nach Prüfung der Orthofotos 2015 - im FNP 2016 (Zwischenstand) auch „Flächen für die Aufschüttung“ („Pyramide“ Dohna) <ul style="list-style-type: none"> o fehlten im FNP 2006 → ergänzt (Halde in Dohna) |
| Wasserflächen | <ul style="list-style-type: none"> - Übernahme von FNP 2006 in FNP 2016 (Zwischenstand) - Ergänzung um Zweckbestimmung „Hochwasserrückhaltebecken“ (R) und „Überschwemmungsgebiete“ (Ü) |

Durch die Generierung der neuen Abreitsgrundlage haben sich die Flächenanteile der Planzeichen-Namen verschoben (Abbildung 33).

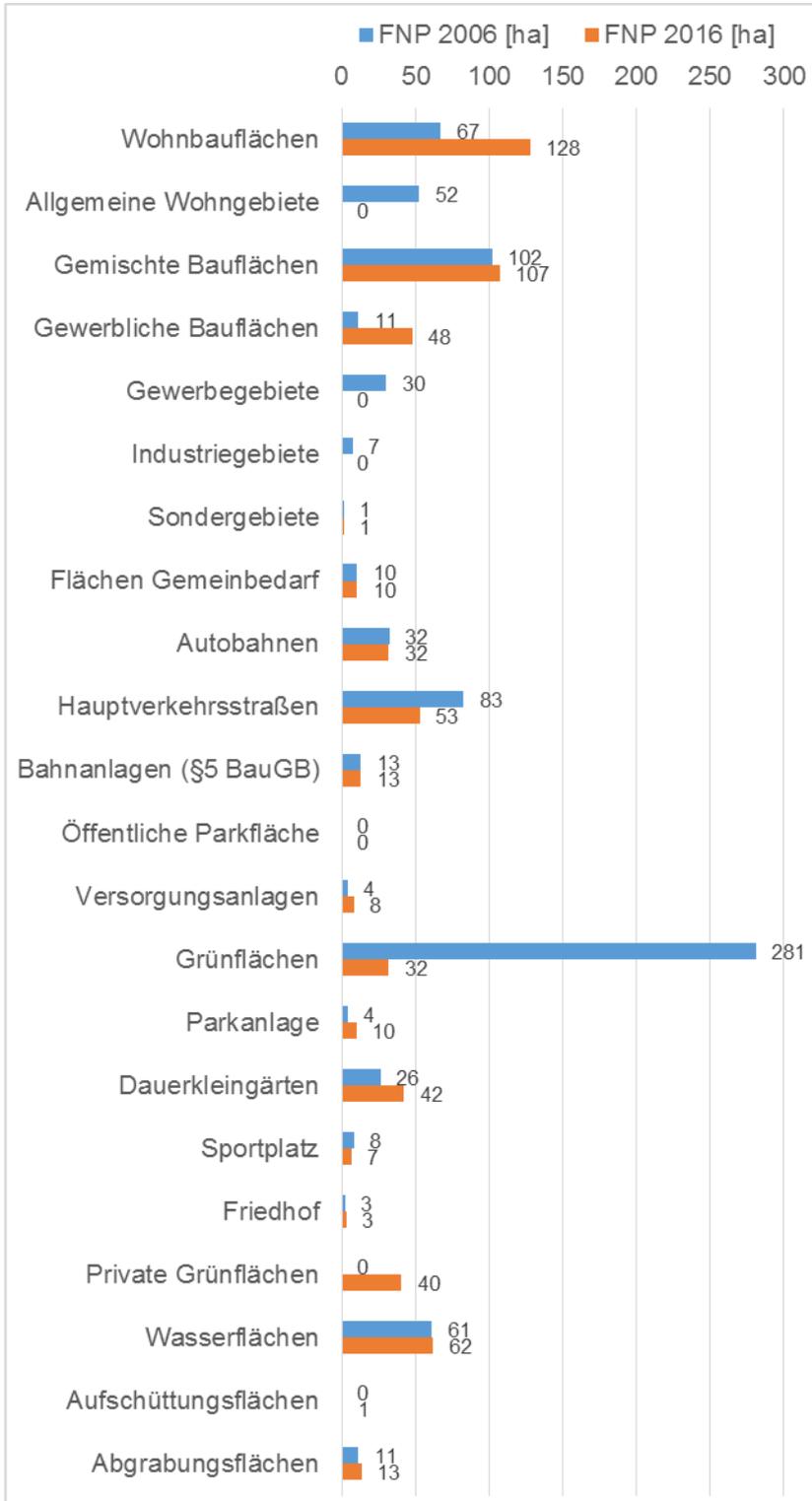


Abbildung 33: Flächenanteile der Planzeichen des FNP 2006 und des FNP 2016 (Zwischenstand) im Vergleich

Abbildung 34 zeigt die restlichen Planzeichen. Zu beachten ist der Skalensprung auf der X-Achse. Wald und Landwirtschaft nehmen nach wie vor die größten Flächen in Anspruch (83,7 % im FNP 2006 bzw. 87,7 % im FNP 2016 (Zwischenstand)).

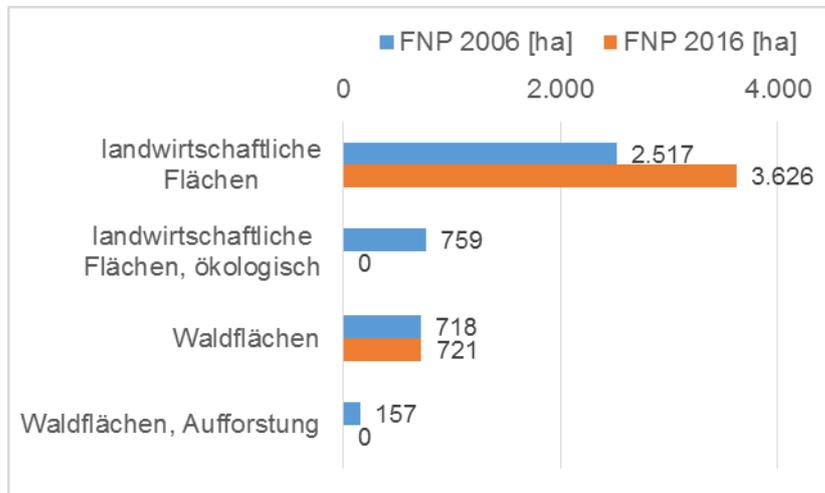


Abbildung 34: Flächenanteile der Planzeichen des FNP 2006 und des FNP 2016 (Zwischenstand) im Vergleich (Fortsetzung)

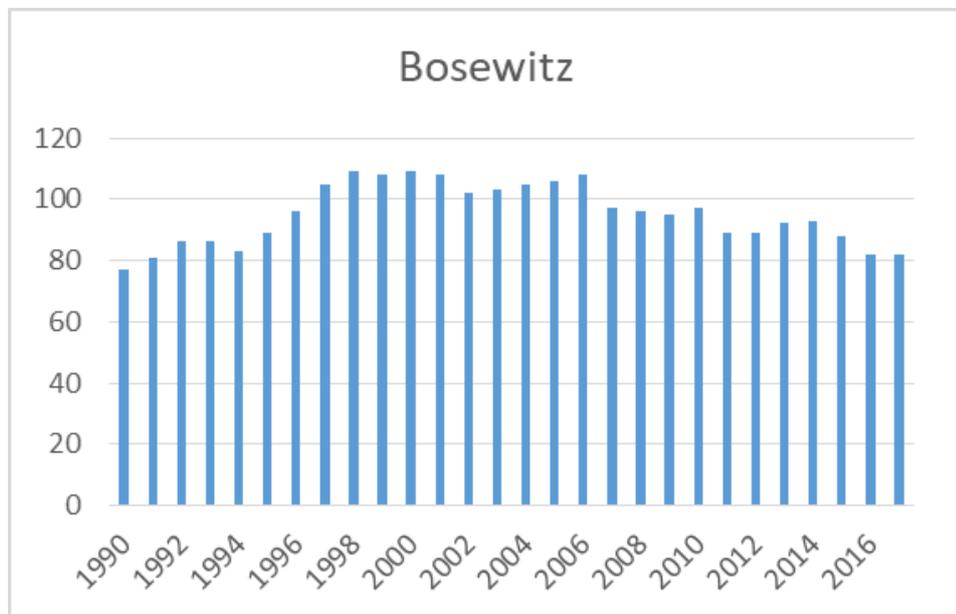
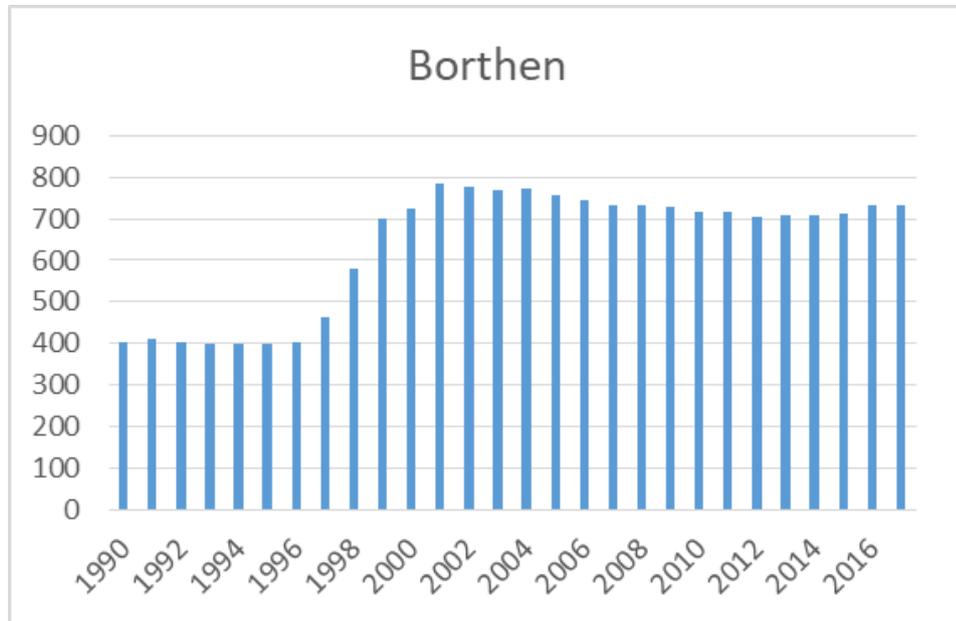
Die neue Zuordnung einiger Flächenkategorien (vgl. Tabelle 52) haben vor allem Auswirkungen auf die Flächenanteile der Hauptverkehrsstraßen und Grünflächen. Diese Flächenkategorien sind im FNP 2016 (Zwischenstand) deutlich reduziert. Landwirtschaftliche Flächen haben in diesem Zuge an Flächen „gewonnen“. Die Zahlen spiegeln jedoch keinen Flächenzuwachs wieder, sondern nur eine Neuinterpretation. Details dazu sind insbesondere in Kapitel 4.7 zu finden.

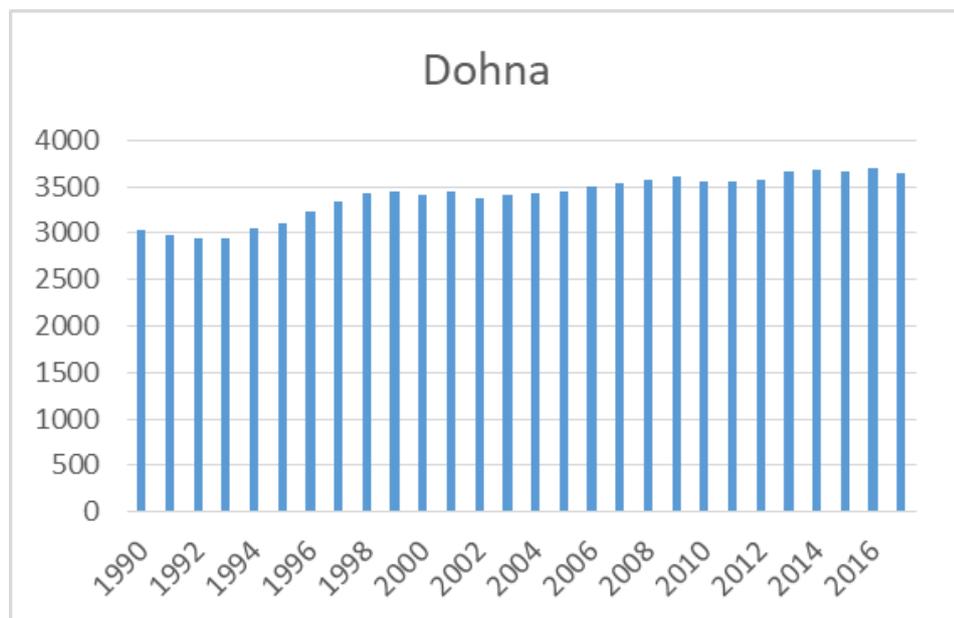
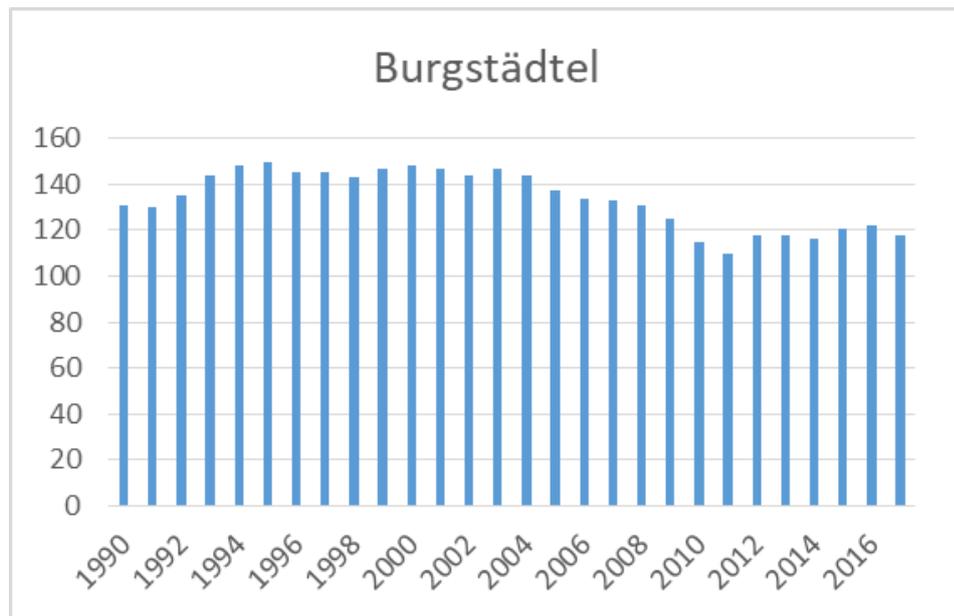
Andere Änderungen der Flächenanteile sind auf Verschiebungen innerhalb der Planzeichen zurück zu führen. So sind „Allgemeine Wohngebiete“ in „Wohnbauflächen“ eingegangen, zahlreichen „allgemeinen Grünflächen“ wurden Zweckbestimmungen zugewiesen und „Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Zielstellung“ sind in der Kategorie „Landwirtschaft“ aufgegangen.

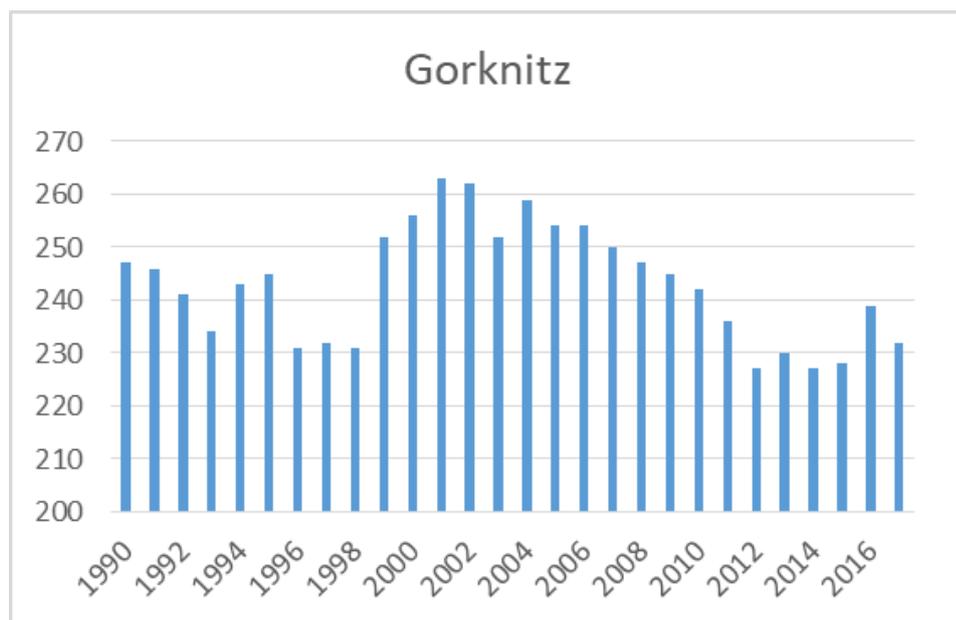
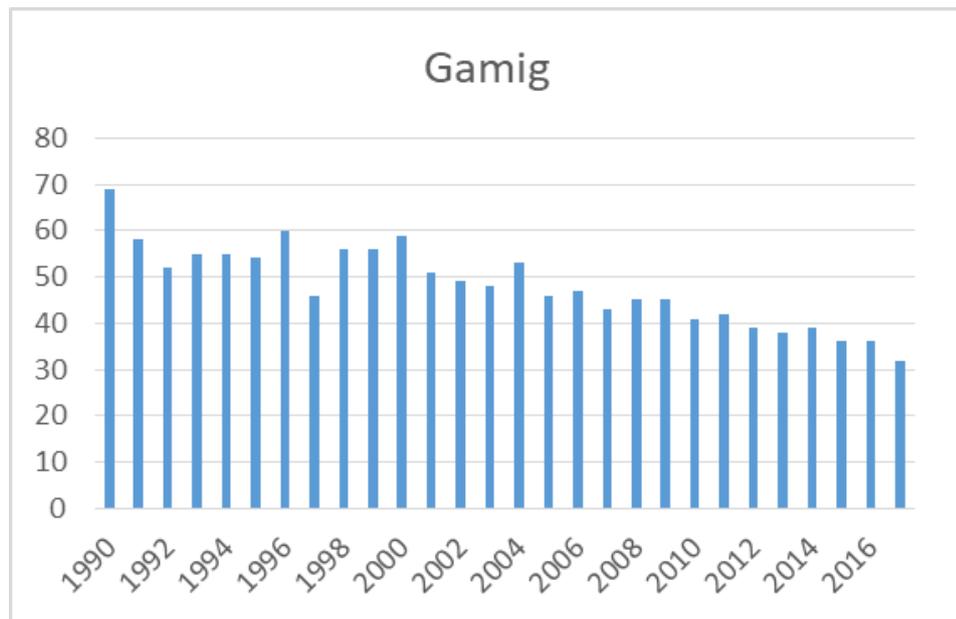
Der „FNP 2016 (Zwischenstand)“ bildete die Arbeitsgrundlage für den FNP Vorentwurf und den Beiplan sowie für weiterführende Flächenstatistiken. Darauf aufbauend wurde im weiteren Verfahrensprozess der FNP Entwurf erstellt.

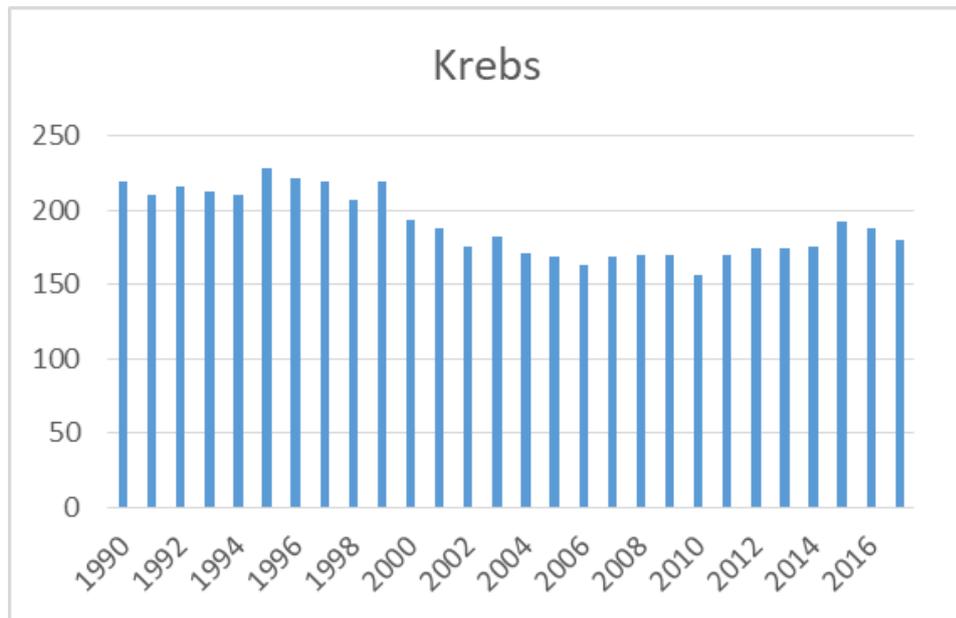
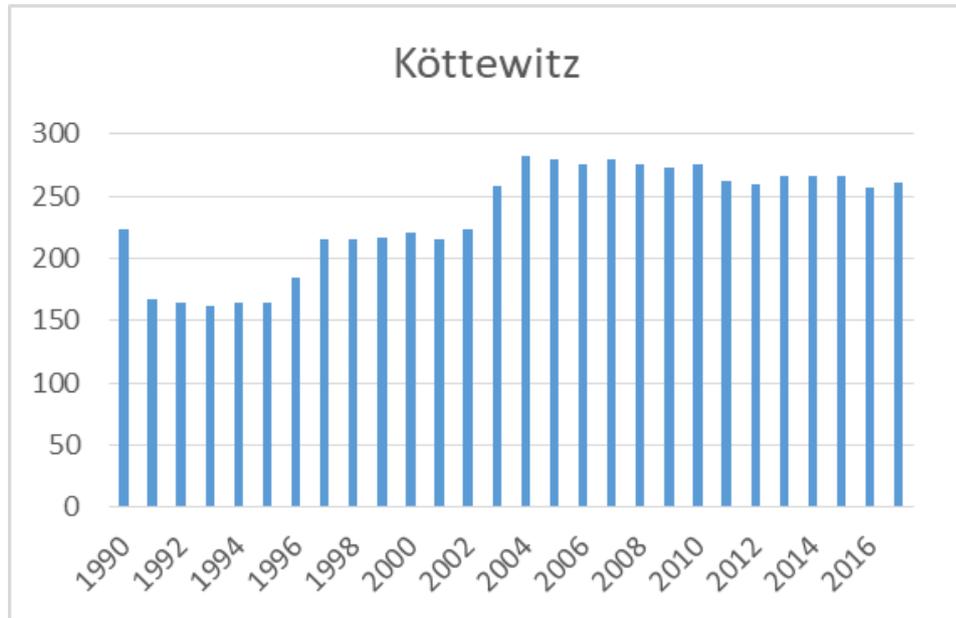
7.1.3 Ortsteil-spezifische Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1990 - 2017

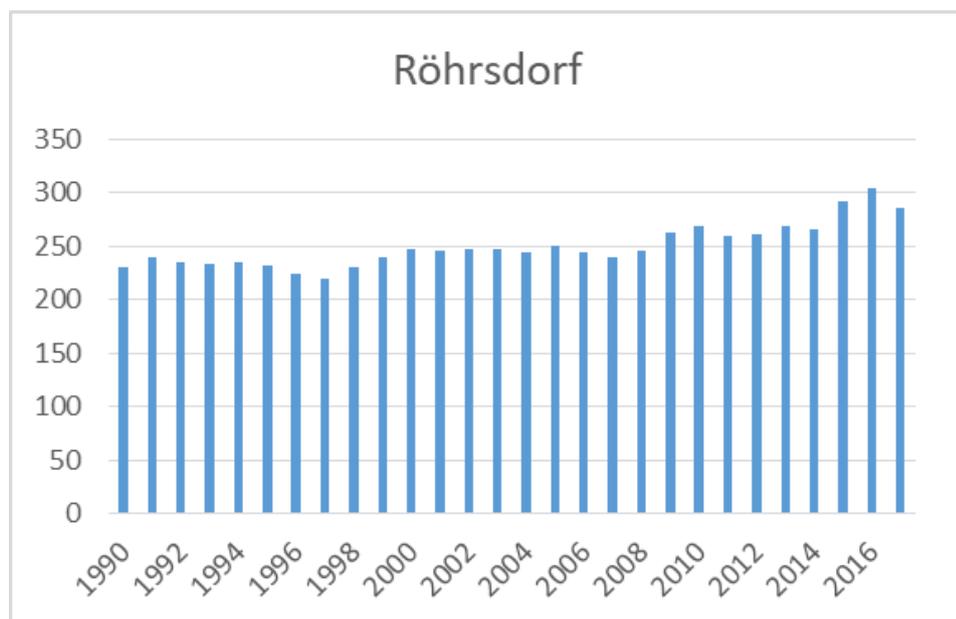
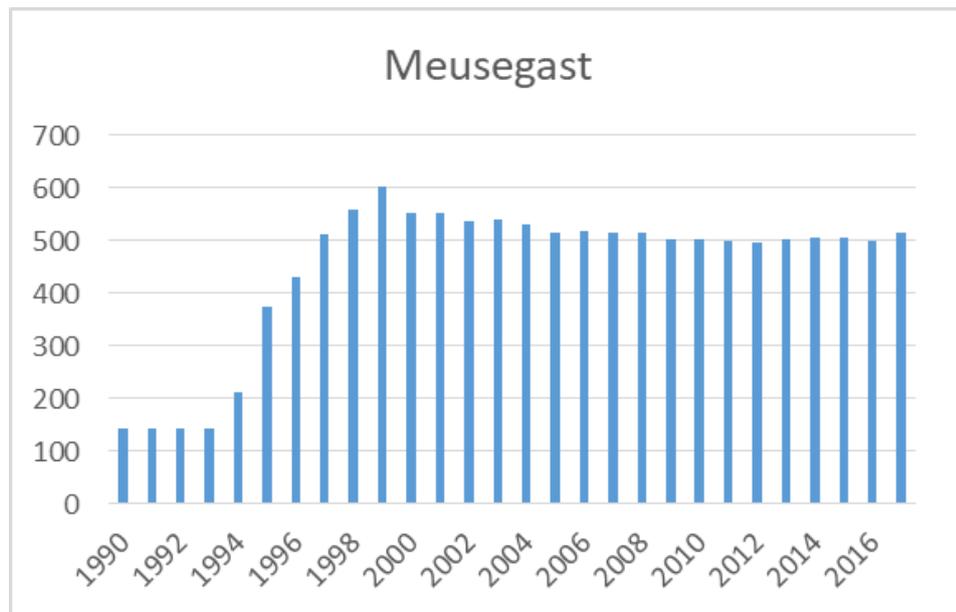
A) Gemeinde Dohna (alphabetisch; Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018)

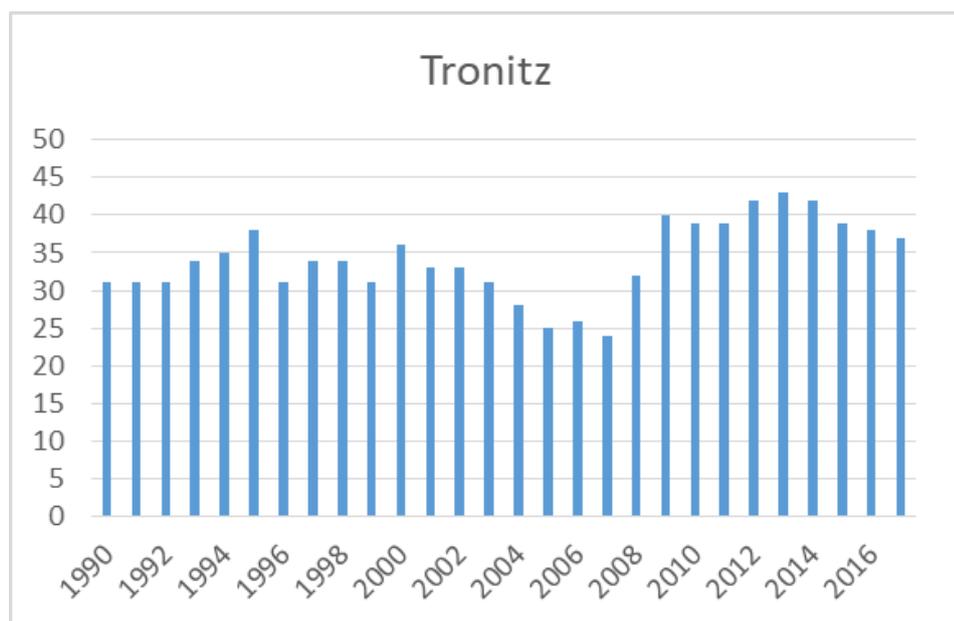
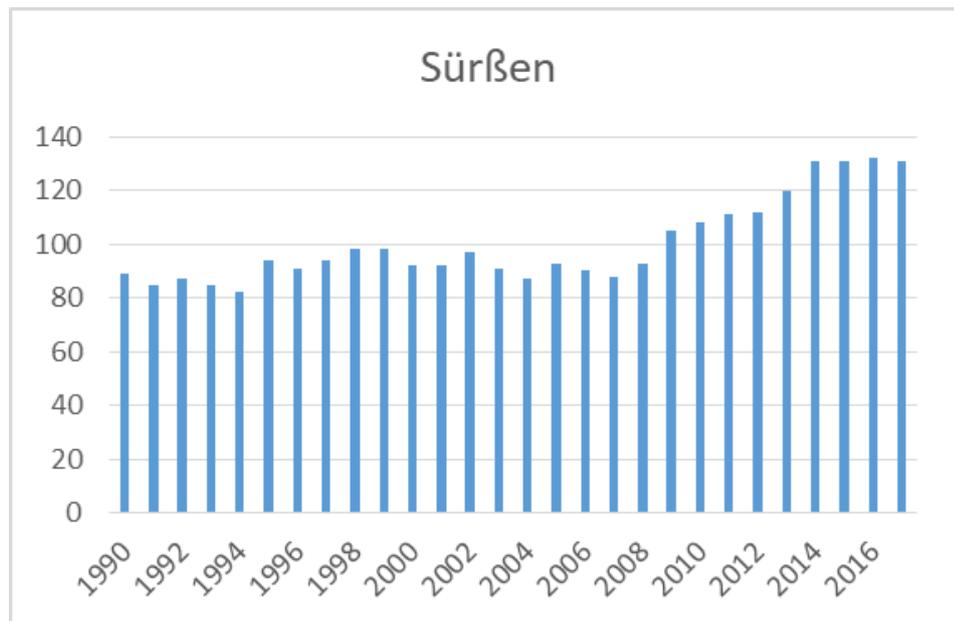




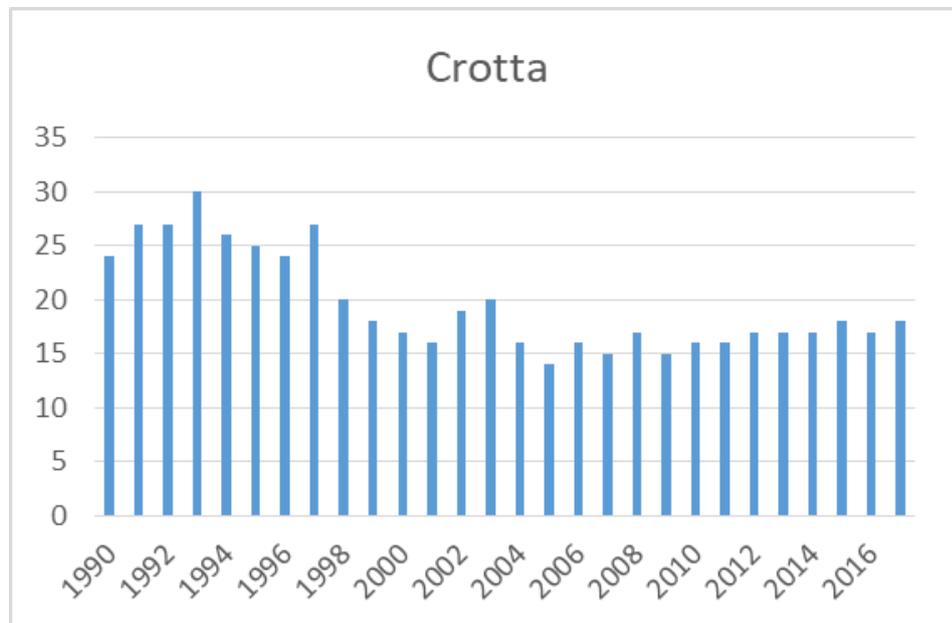
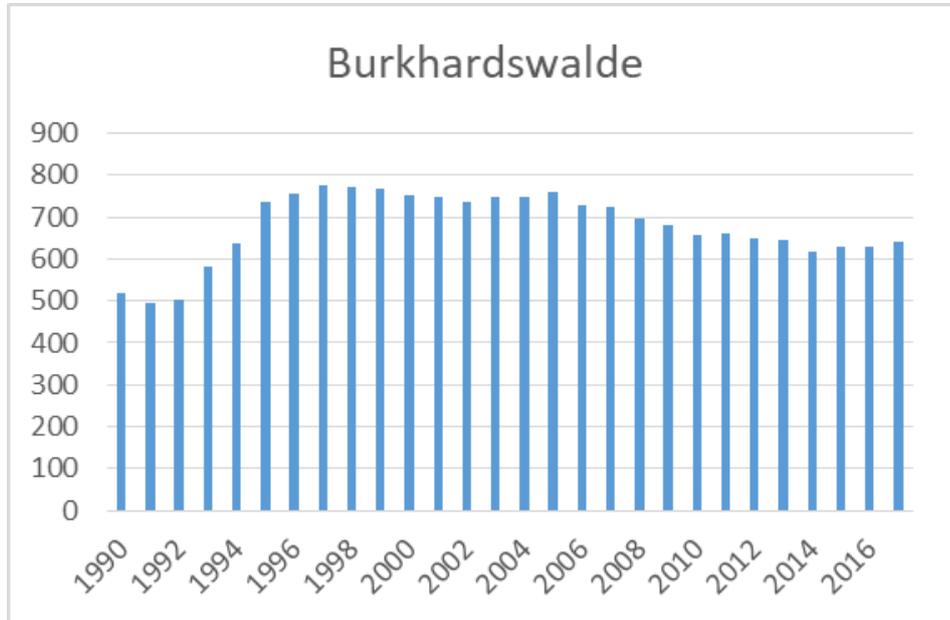


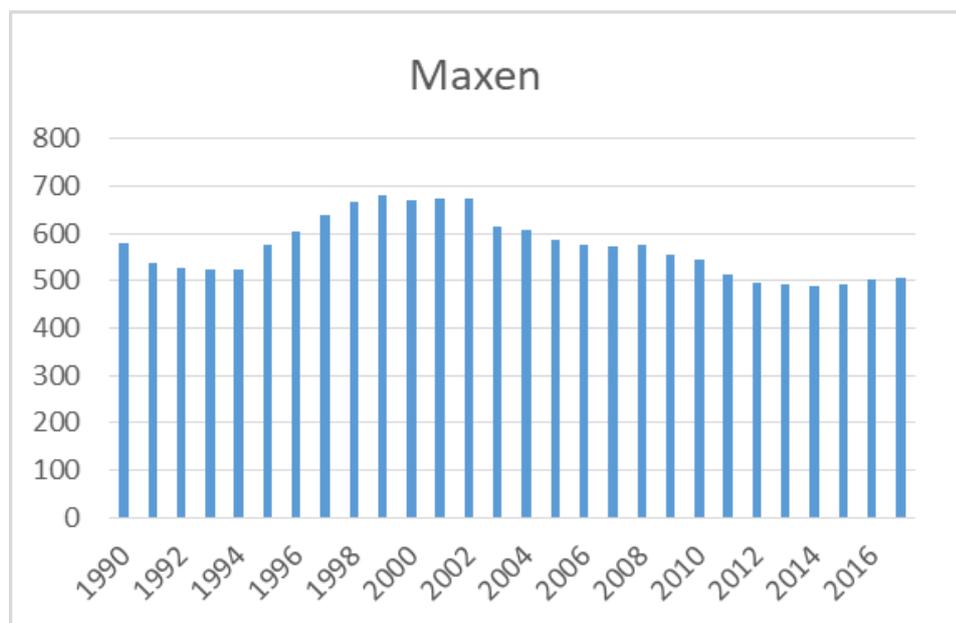
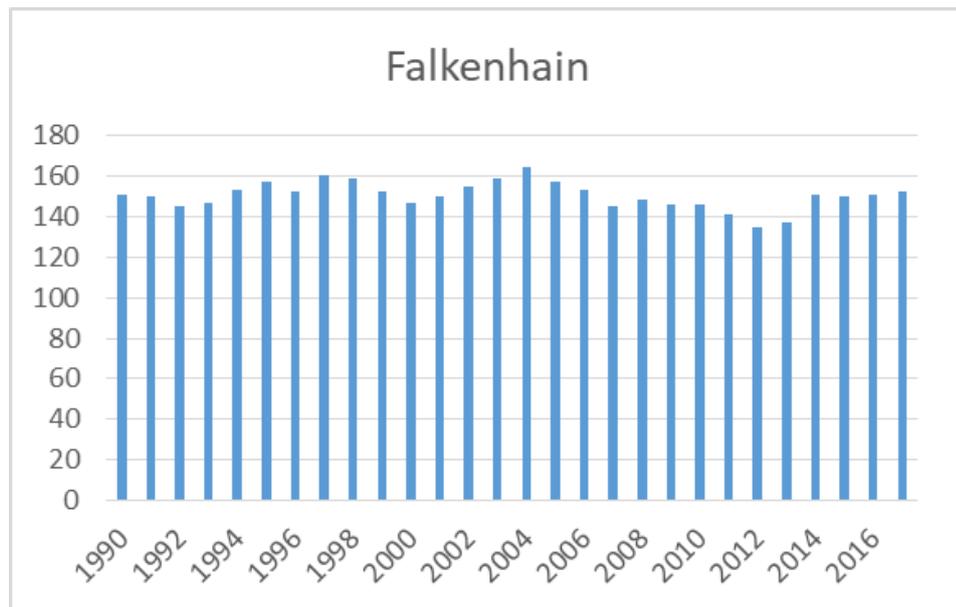


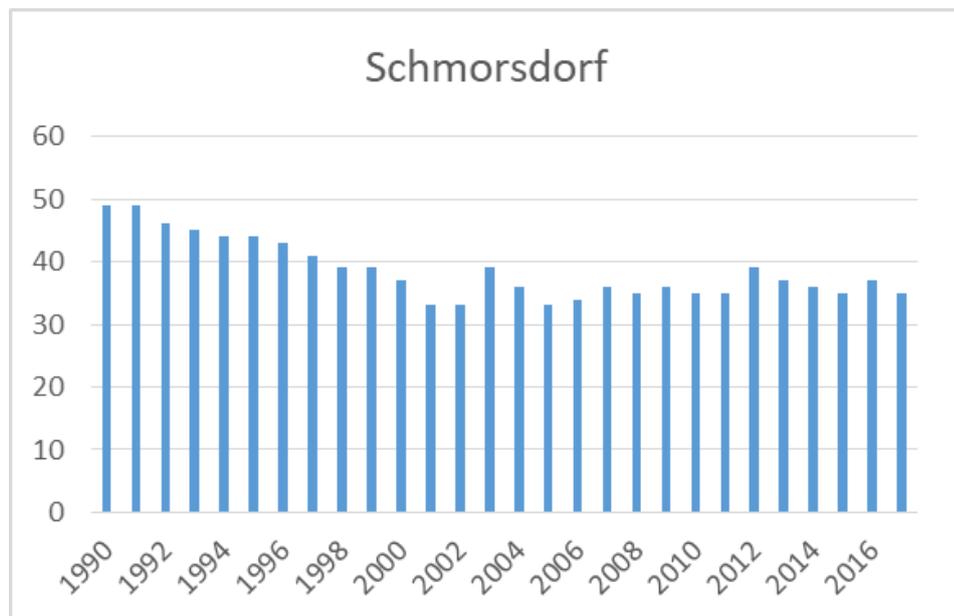
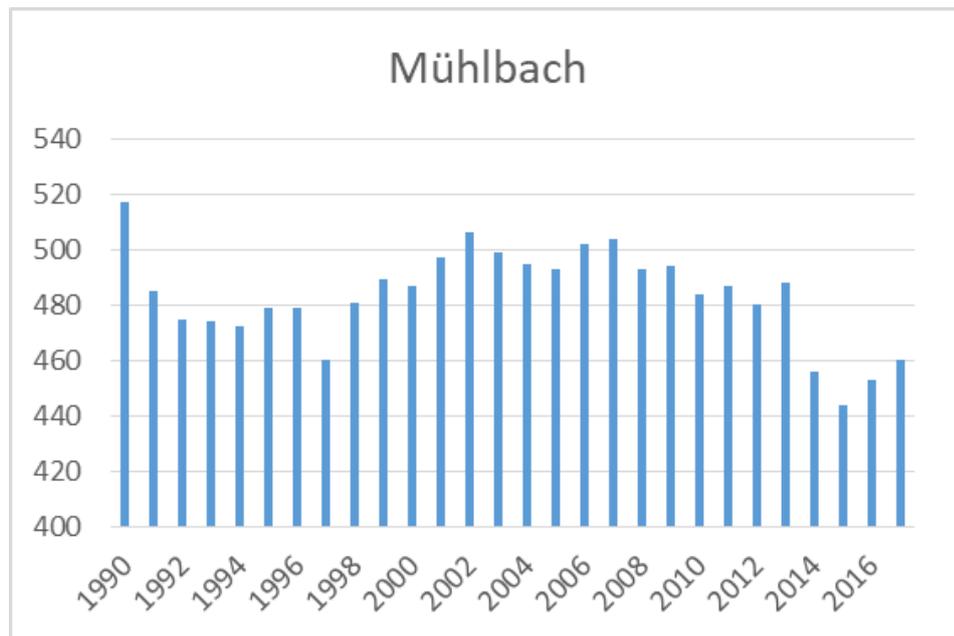


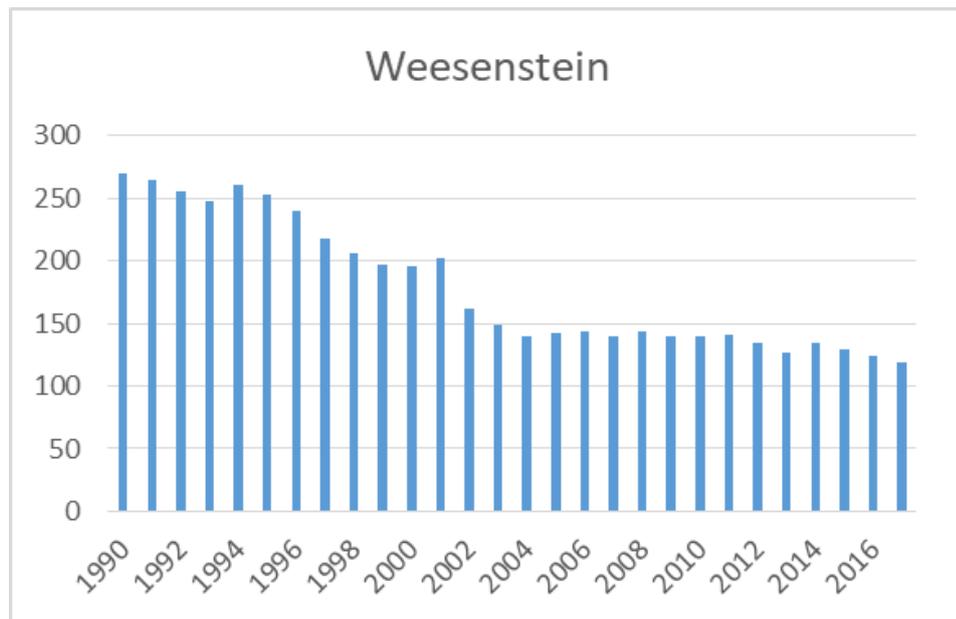


B) Gemeinde Müglitztal (alphabetisch; Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2018)









7.1.4 Neue Darstellung von Bauflächen

Tabelle 53: Im FNP Entwurf (K.01) dargestellte Bauflächen mit IDs zum nachvollziehen (vgl. Beiplan K.02): E...Erweiterung; A...Arrondierung

| ID | Planzeichen | Gemarkung | Fläche [m ²] | Kategorie | Bauplätze |
|-----|-------------|------------------------|--------------------------|-----------|-----------|
| 1 | S | Schmorsdorf | 996 | A | - |
| 3 | S | Schmorsdorf | 3.794 | E | - |
| 10 | M | Falkenhain | 3.550 | A | 2 |
| 14 | G | Burkhardswalde | 4.816 | E | - |
| 16 | M | Häselich | 4.000 | E | 7 |
| 18 | W | Gorknitz | 1.890 | E | 2 |
| 19 | M | Sürßen | 6.883 | E | 7 |
| 27 | G | Dohna | 183.477 | E | - |
| 29 | W | Dohna | 1.784 | E | 2 |
| 30 | GB | Dohna | 13.345 | E | - |
| 31 | W | Dohna | 9.376 | E | 9 |
| 32 | W | Dohna | 3.478 | E | 4 |
| 34 | W | Dohna | 23.349 | E | 16 |
| 37 | W | Dohna | 5.666 | E | 6 |
| 52 | G | Dohna | 5.256 | A | - |
| 55 | M | Krebs | 4.435 | A | 2 |
| 57 | M | Meusegast (bei Krebs) | 4.801 | E | 5 |
| 77 | W | Maxen | 2.869 | E | 3 |
| 80 | M | Maxen | 6.073 | E | 3 |
| 90 | W | Borthen | 17.942 | E | 13 |
| 93 | W | Borthen | 4.584 | E | 5 |
| 95 | W | Borthen | 9.533 | E | 7 |
| 96 | W | Borthen | 1.720 | E | 3 |
| 119 | S | Maxen | 27.939 | E | - |
| 134 | M | Tronitz | 1.973 | A | 1 |
| 137 | S | Weesenstein | 4.567 | E | - |
| 139 | LW | Häselich | 11.707 | E | - |
| 152 | W | Bosewitz | 2.456 | E | 4 |
| 154 | W | Röhrsdorf | 667 | A | 1 |
| 155 | W | Röhrsdorf | 3.883 | E | 4 |
| 156 | M | Röhrsdorf | 3.079 | A | 4 |
| 157 | M | Röhrsdorf | 2.015 | A | 2 |
| 159 | M | Sürßen | 3.127 | E | 4 |
| 166 | Gruen | Borthen | 1.885 | E | - |
| 167 | W | Borthen | 20.100 | E | 30 |
| 169 | GB | Borthen | 4.147 | E | - |
| 176 | G | Röhrsdorf | 31.213 | E | - |
| 187 | W | Borthen (größtenteils) | 8.469 | E | 11 |

| ID | Planzeichen | Gemarkung | Fläche [m ²] | Kategorie | Bauplätze |
|-----|-------------|----------------|--------------------------|-----------|-----------|
| 205 | W | Borthen | 1.411 | E | 1 |
| 213 | G | Krebs | 57.339 | E | - |
| 214 | M | Meusegast | 2.859 | E | 4 |
| 217 | M | Maxen | 3.557 | E | 4 |
| 223 | W | Meusegast | 2.524 | E | 3 |
| 228 | M | Dohna | 16.038 | E | 16 |
| 229 | M | Meusegast | 1.272 | A | 2 |
| 230 | M | Maxen | 2.889 | E | 3 |
| 232 | M | Maxen | 8.794 | E | 7 |
| 233 | M | Maxen | 1.969 | E | 2 |
| 236 | Gruen | Weesenstein | 461 | E | - |
| 237 | Gruen | Mühlbach | 1.341 | E | - |
| 238 | Gruen | Mühlbach | 1.170 | E | - |
| 239 | M | Schmorsdorf | 887 | E | 1 |
| 243 | GB | Burkhardswalde | 2.862 | E | - |
| 244 | W | Mühlbach | 9.080 | E | 8 |
| 245 | G | Dohna | 22.554 | E | - |
| 247 | W | Maxen | 10.535 | E | 12 |
| 248 | S | Falkenhain | 16.419 | E | - |
| 249 | S | Burkhardswalde | 21.404 | E | - |

7.1.5 Rechtskräftige Bebauungspläne mit Reservepotenzial

Weiteres im Beiplan K.02 dargestelltes Flächenpotenzial bietet der rechtskräftige Bebauungsplan „Südostrand“ in Burkhardswalde (Tabelle 54). Dieser kann nur zur Hälfte umgesetzt werden, sodass in der Tabelle eine reduzierte Reservefläche angegeben wird.

Tabelle 54: Reserveflächen in bereits genehmigten Baugebieten mit freien Bauplätzen

| Art der Reserve | Bezeichnung Baugebiet | Freie Bauplätze für Eigenheime | Reservefläche [m ²] |
|------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| B-Plan | Burkhardswalde "Südostrand" | 38 | 25.797 |
| B-Plan Reduziert | Burkhardswalde "Südostrand" | 18 | 12.691 |

7.1.6 Geprüfte Alternativflächen (AI)

Alternativflächen (vgl. Tabelle 55) sind Flächen, welche dargestellt werden sollen, für den Fall, dass andere, prioritäre Bauflächen nicht genehmigt werden können. Um diese Flächen vorab zu sichern, wurden die Alternativ-Flächen bereits im Vorentwurf des FNP vorgeschlagen. Weiterhin sind die alternativen Bauentwicklungsflächen vorläufiges Ergebnis der in der Umweltprüfung geforderten Alternativenprüfung.

Tabelle 55: Alternative Bauflächen im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft

| Gemarkung | ID | Nutzung | Alternative vorrangig für ID | Lagebeschreibung |
|-------------|-----|---------|------------------------------|-------------------------|
| Falkenhain | 11 | M | 10 | Südlicher Ortsrand |
| Maxen | 78 | W | 80 | Nordwestlicher Ortsrand |
| Ploschwitz | 186 | W | 16 | Südwestlicher Ortsrand |
| Schmorsdorf | 7 | M | 10 | Östlicher Ortsrand |

7.1.7 Denkmale im Plangebiet

**Tabelle 56: Liste der Kulturdenkmale (Einzeldenkmale, Nebenanlagen, Gartendenkmale und Sachgesamtheiten), Arbeitsstand: 04/2018
(Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2018)**

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-------------------------|-------------------------|---------------|-----------|--|--|
| Gemeinde Dohna | | | | | |
| Ortsteil Borthen | | | | | |
| 9223902 | - | 301/2; 1/7 | Borthen | Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Wegestein) |
| 9229990 | - | 76b | Borthen | Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Wegestein) |
| 9229989 | - | 44/11 | Borthen | Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Wegestein) |
| 9229988 | - | 1/6 | Borthen | Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Wegestein) |
| 9300012 | - | | Borthen | Denkmalschutzgebiet Rundling Borthen | |
| 9224031 | Burgstädtler Straße 38a | 397/3 | Borthen | Wohnhaus (mit Schmiedewerkstatt); Putzbau mit zwei Korbbogenportalen, in der Fassade Bildnismedaillon mit Inschrifttafel und wappenbesetztes Pilasterpaar, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1822 (Wohnhaus) |
| 9224029 | Burgstädtler Straße 49b | 11/6 | Borthen | Wohnstallhaus eines Dreiseithofes, mit anbauten; Obergeschoss zum Teil Fachwerk verbrettert, sonst ortstypischer Putzbau mit Segmentbogenportal, Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1830 (Wohnstallhaus) |
| 9224028 | Burgstädtler Straße 59 | 2/3 | Borthen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes; baugeschichtlich von Bedeutung | um 1800 (Wohnstallhaus) |
| 9224018 | Dorfplatz 2 | 34 | Borthen | Wohnstallhaus (ehemaliges Seitengebäude) und Scheune eines Bauernhofes, dazu zwei Torpfeiler und Pforte; langgestrecktes Wohnstallhaus, Putzbau mit geraden Fensterverdachungen, baugeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9224019 | Dorfplatz 3 | 34 | Borthen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes (ehemals Teil von Nr. 2); ortstypischer Putzbau, Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9224020 | Dorfplatz 5 | 37 | Borthen | Dreiseithof mit Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude, dazu Hofmauer mit zwei Torpfeilern und Pforte; geschlossen erhaltene Hofanlage, stattliches Wohnstallhaus, Putzbau mit Zwillingsfenster und Okulus im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1853 (Wohnstallhaus); bez. 1881 (Scheune) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|------------------------------------|--|-----------|---|--|
| 9224021 | Dorfplatz 7 | 41a | Borthen | Wohnhaus mit Einfriedung; einfacher gründerzeitlicher Putzbau, Mittelrisalit mit Schweifgiebel, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1900 (Wohnhaus) |
| 9224022 | Dorfplatz 8 | 42a | Borthen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Torbogen und Pforte; kleiner Bauernhof, Putzbau mit Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9224023 | Dorfplatz 12 | 45 | Borthen | Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude eines Dreiseithofes; geschlossenen erhaltener Bauernhof, stattliche Gebäude, Putzbauten mit Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1836 (Seitengebäude) |
| 9224024 | Dorfplatz 13, 13a | 46/1; 46/2 | Borthen | Wohnstallhaus (mit zwei Hausnummern) eines ehemaligen Dreiseithofes, dazu Hofmauer mit Torbogen; Putzbau mit Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9224025 | Dorfplatz 15 | 29a | Borthen | Wohnhaus; stattliches ländliches Wohnhaus, Obergeschoss Fachwerk, Seltenheitswert im Ort, baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9224026 | Dorfplatz 16 | 475 | Borthen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu ein Torpfeiler der Hofzufahrt; Putzbau mit Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9302922 | Kleinborthener Straße 4, 6, 10, 12 | 325; 326/2; 327/2; 327/3; 327/4; 327c; 328; 329/1; 329/2; 330/1; 330/2; 331 | Borthen | Sachgesamtheit Rittergut Borthen mit folgenden Einzeldenkmalen: Altes Schloss (Nr. 12) und Neues Schloss (Nr. 10), Wohn- und Wirtschaftsgebäude (nördlich von Nr. 10), Pferdestall (südlich von Nr. 12) und Torhaus (zwischen Nr. 10 und Nr. 12) sowie Gartenpavillon oder Lusthaus (Nr. 6), weiterem Wohnhaus (Nr. 4, Alte Schäferei) und Einfriedungsmauern mit drei Toreinfahrten (siehe auch Einzeldenkmalliste - Obj. 09224032), weiterhin mit folgendem Sachgesamtheitsteil: Löschteich sowie als Gartendenkmal der Gutspark; Altes Schloss landschaftstypischer, schlichter Renaissancebau mit steilem Satteldach, Neues Schloss im Kern schlichter Barockbau, die übrigen Bauten überwiegend 19. Jahrhundert, von ortsgeschichtlicher und baugeschichtlicher sowie landschaftsgestaltender Bedeutung [Störelement: Neubau, Nr. 2] | bez. 1543 (Herrenhaus, Altes Schloss); um 1700 (Neues Schloss); 2. Hälfte 19. Jh. (Wirtschaftsgebäude) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------------------------|------------------------------------|---|-----------------|---|---|
| 9224032 | Kleinborthener Straße 4, 6, 10, 12 | 325; 326/2; 327/2; 327/3; 327/4; 328; 329/1; 329/2; 330/1; 331 | Borthen | Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Rittergut Borthen: Altes Schloss (Nr. 12) und Neues Schloss (Nr. 10), Wohn- und Wirtschaftsgebäude (nördlich von Nr. 10), Pferdestall (südlich von Nr. 12) und Torhaus (zwischen Nr. 10 und Nr. 12) sowie Gartenpavillon oder Lusthaus (Nr. 6), weiterem Wohnhaus (Nr. 4, Alte Schäferei) und Einfriedungsmauern mit drei Toreinfahrten (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09302922); Altes Schloss landschaftstypischer, schlichter Renaissancebau mit steilem Satteldach, Neues Schloss im Kern schlichter Barockbau, die übrigen Bauten überwiegend 19. Jahrhundert, von ortsgeschichtlicher und baugeschichtlicher Bedeutung | bez. 1543 (Altes Schloss); um 1700 (Neues Schloss); 2. Hälfte 19. Jh. (Wirtschaftsgebäude); Anfang 18. Jh., später verändert (Pavillon) |
| 9226883 | Lockwitzgrund 66 | 190 | Borthen | Villa; repräsentative Villa des ausgehenden 19. Jahrhunderts mit historisierender Klinker-Sandstein-Fassade und Zierfachwerk, belebt durch seitlichen Turm und offene Loggia, baugeschichtlich bedeutend | um 1895 (Villa) |
| Ortsteil Bosewitz | | | | | |
| 9223982 | Bosewitz 1 | 14/2; 18a | Gamig; Bosewitz | Wohnhaus, ehemalige Schmiede, ohne jüngeren Anbau; altertümlicher Putzbau mit abgeboßchten Stützpfählern, ortsgeschichtlich von Bedeutung | 18. Jh. (Schmiede) |
| 9223981 | Bosewitz 5, 5a | 14/1 | Bosewitz | Toranlage mit Torbogen; heimatgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Toreinfahrt) |
| 9293955 | Bosewitz 8 | 2 | Bosewitz | Wohnhaus und daran angebaute Scheune eines ehemaligen Vierseithofes, womöglich ehemaliges Vorwerk; großer und exponiert liegender Bauernhof, weitgehend authentisch erhalten, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | vor 1800 (Bauernhaus) |
| 9223983 | Bosewitz 9 | 1a | Bosewitz | Wohnhaus; ländliches Wohnhaus, Obergeschoss Fachwerk verbrettert, Korbbogentür mit Schlussstein, baugeschichtlich von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9223979 | Bosewitz 10 | 6/4 | Bosewitz | Dreiseithof mit Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude, Hofmauer mit Torbogen und Pforte sowie Brunnen im Hof; geschlossen erhaltener Bauernhof mit bemerkenswerter Hofzufahrt, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1645 (Torbogen); bez. 1765 (Torbogen) |
| 9223980 | Bosewitz 10a (vor) | 4/2 | Bosewitz | Feuerwehrgerätehaus; kleiner Putzbau, ortsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Spritzenhaus) |
| Ortsteil Burgstädtel | | | | | |
| 8980478 | Am Rundling 1 | 14/3 | Burgstädtel | Wohnstallhaus (ohne Anbauten) eines Bauernhofes sowie zwei Torpfeiler; baugeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9224043 | Am Rundling 8 | 17/1; 17/7 | Burgstädtel | Wohnstallhaus eines Bauernhofes sowie Hofmauer mit Torbogen und Pforte; Putzbau mit Zwillingfenster im Giebel, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | 2. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------------------|-------------------|-------|--------------|--|---|
| 9224042 | Am Rundling 13 | 24/1 | Burgstädtel | Wohnstallhaus und Seitengebäude eines Bauernhofes; schlichter Putzbau mit klassizistischem Türstock, baugeschichtlich von Bedeutung | 2. Viertel 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9224041 | Am Rundling 14 | 26 | Burgstädtel | Wohnstallhaus und Scheune eines Bauernhofes (Hakenhof); Wohnstallhaus Putzbau mit Drillingsfenster (Palladio-Motiv) im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9224040 | Am Rundling 16 | 28/2 | Burgstädtel | Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude eines Dreiseithofes, dazu Hofmauer mit zwei Torpfeilern und Pforte sowie zwei Vorgärten; schlichte Putzbauten, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | bez. 1806 (Wohnstallhaus); bez. 1834 (Torpfeiler) |
| 9224039 | Am Rundling 17 | 9/4 | Burgstädtel | Wohnstallhaus eines Bauernhofes sowie Hofmauer mit Torpfeilern und Pforte; baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9224045 | Zur Linde 32 | 11/2 | Burgstädtel | Wohnhaus und Seitengebäude eines Gehöftes; Wohnhaus Obergeschoss Fachwerk verbrettert, baugeschichtlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung | um 1800 (Wohnhaus) |
| Ortsteil Dohna | | | | | |
| 9300011 | - | | Dohna | Denkmalschutzgebiet Dohna | |
| 9302460 | - | | Dohna; Gamig | Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Dohna, OT Gamig mit den Einzeldenkmälern: Bahnhof Dohna mit Anbauten und Güterschuppen (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302465), Anschlussstellwerk BHG Dohna (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302466), Eisenbahnbrücke Sürßener Weg OT Gamig (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302467) und die Straßenüberführung Ploschwitz Höhe (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302469) sowie den Sachgesamtheitsteilen: Brücke Mühlgraben (km 2,118), Anschlussstellwerk Stahlziehwerk Dohna (km 2,2), Anschlussstellwerk VEB Druckguss Heidenau, Brücke Mühlgraben (km 2,349), Rietzschkebrücke (km 2,457), Eisenbahnüberführung Gamiger Straße (km 2,841) und Anschlussstellwerk Dohna Fluorchemie GmbH (km 4,355) sowie dem Gleiskörper (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Heidenau - Obj. 09221668); Sachgesamtheit mit Hochbauten und Ingenieurbauten sowie den erhaltenen Zeugnissen der alten Schmalspurbahn in den Gemeinden Heidenau (ohne OT), Dohna (OT Dohna, Köttwitz), Müglitztal (OT Weesenstein, Burkhardtswalde, Mühlbach), Liebstadt (OT Großröhrsdorf), Glashütte (OT Bärenhecke, Cunnersdorf, Schlottwitz, Neudörfel, Rückenhein, Dittersdorf, Glashütte) und Altenberg (OT Bärenstein, Altenberg, Geising, Lauenstein), singuläre Anlage von überregionaler geschichtlicher Bedeutung | 1938 (Eisenbahnanlage); 1938 (Gamiger Straße); 1938 (Dohna Fluorchemie GmbH); 1938 (Sachgesamtheitsbestandteil) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|----------------------|--|-----------|--|--|
| 9222252 | - | 6a | Meuscha | Wasserhochbehälter; technikgeschichtlich von Bedeutung | um 1900 (Wasserhochbehälter) |
| 9224911 | - | 464/13; 464/14; 464/15; 474/1; 166/30; 349/3; 349/5; 349/14; 349/2; 311/2; 311/3; 312 | Dohna | Mühlgraben (teilweise überdeckt) mit allen wassertechnischen Anlagen (siehe auch Mühlgraben Heidenau, Stadt - Gemarkungen Mügeln und Gommern, Obj. 09229240); von ortsgeschichtlicher, stadtbildprägender, wirtschaftsgeschichtlicher und technikgeschichtlicher Bedeutung | 16. Jh. und später (Mühlgraben) |
| 9221536 | Altenberger Straße 4 | 843/4 | Dohna | Fabrikantenvilla; innerhalb des Betriebsgeländes, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1905 (Fabrikantenvilla) |
| 9221502 | Am Markt | 1 | Dohna | Postmeilensäule; Kopie der Distanzsäule, verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1731 (Postdistanzsäule) |
| 9221501 | Am Markt | 2 | Dohna | Kirche, ehemaliger Kirchhof, Einfriedungsmauer, Treppenanlage, Kriegerdenkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges und drei Grabmale; ortsgeschichtlich und baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1489 (Kirche); 1. Hälfte 19. Jh. (Grabmal); nach 1918 (Kriegerdenkmal); 1684 (Treppe) |
| 9220713 | Am Markt | 1 | Dohna | Figurenbrunnen; künstlerisch und platzbildprägend von Bedeutung | 1911 (Brunnen) |
| 9221490 | Am Markt 1 | 97 | Dohna | Ehemaliges Rathaus, heute Wohnhaus in Ecklage; Eckhaus mit Arkaden, Sitznischenportal und Eckfigur, Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich, platzbildprägend und ortsgeschichtlich von Bedeutung | Mitte 16. Jh. (Rathaus); 1934 (Eckfigur) |
| 9221491 | Am Markt 2 | 98 | Dohna | Wohnhaus (mit Apotheke) in geschlossener Bebauung, mit Hinterhaus; Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung | bez. 1696, später überformt (Wohnhaus) |
| 9221492 | Am Markt 3 | 99 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung | 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221493 | Am Markt 4 | 100 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung und Hinterhaus; ehemaliges Ackerbürgerhaus mit Tordurchfahrt, Teil der Marktplatzbebauung, Hinterhaus mit Holzgalerie, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung | bez. 1815 (Wohnhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------|---------------|-----------|---|--|
| 9221494 | Am Markt 5 | 101 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung, zwei Nebengebäude und Einfriedungsmauer mit Torbogen; ehemaliges Ackerbürgerhaus, Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und stadtentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1821 (Wohnhaus) |
| 9221495 | Am Markt 6 | 109 | Dohna | Wohnhaus in ehemals geschlossener Bebauung und angebautes Nebengebäude; ehemaliges Ackerbürgerhaus mit Tordurchfahrt, Teil der Marktplatzbebauung, Hinterhaus mit Holzgalerie, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung | bez. 1816 (Wohnhaus) |
| 9221496 | Am Markt 7 | 110/1 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; ehemaliges Ackerbürgerhaus mit Tordurchfahrt, Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung | um 1820 (Wohnhaus) |
| 9221497 | Am Markt 8 | 111 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung und Nebengebäude; ehemaliges Ackerbürgerhaus mit Tordurchfahrt, Teil der Marktplatzbebauung, Nebengebäude Fachwerkhaus mit Holzgalerie, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung | bez. 1824 (Wohnhaus) |
| 9221498 | Am Markt 9 | 124/1 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; ehemaliges Ackerbürgerhaus mit Tordurchfahrt, Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung | bez. 1815 (Wohnhaus) |
| 9221499 | Am Markt 10 | 112/1 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; ehemaliges Ackerbürgerhaus mit Tordurchfahrt, Teil der Marktplatzbebauung, Besitzer des Hauses war bis 1549 Clemens von Bora, Schwager des Reformators Martin Luther, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | um 1800, im Kern älter (Wohnhaus); 1743 Dendro Stadtscheune (Nebengebäude) |
| 9221500 | Am Markt 11 | 113 | Dohna | Rathaus; Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | um 1850 (Rathaus) |
| 9221487 | Am Markt 14 | 21 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; ehemaliges Ackerbürgerhaus mit Tordurchfahrt, Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221488 | Am Markt 15 | 22 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung und Hinterhaus, im Winkel angebaut; ehemaliges Ackerbürgerhaus mit Tordurchfahrt, Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1826 (Wohnhaus) |
| 9222755 | Am Markt 16, 16a | 23/2; 23/1 | Dohna | Wohnhaus (Nr. 16) in offener Bebauung, Hinterhaus (Nr. 16a), Scheune und seitliche Hofmauer mit Torbogen und Pforte; ehemaliges Ackerbürgergehöft, Wohnhaus mit Stufengiebel zum Markt, Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | 1947 (Wohnhaus); bez. 1747 (Portal) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|----------------------|-------|-----------|---|---|
| 9221489 | Am Markt 17 | 24 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung, Scheune und Toreinfahrt; Teil der Marktplatzbebauung, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | 1609 Dendro (Wohnhaus); 1733 Dendro (Scheune) |
| 9221462 | Am Mühlweg 1 | 608 | Dohna | Mietshaus (mit Laden und Post) in Ecklage, bildet bauliche Einheit mit Dresdner Straße 9; markanter Putzbau mit Krüppelwalmdach, im traditionalistischen Stil der 1920er Jahre, ortsgeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | 1920er Jahre (Post) |
| 9221464 | Am Plan 1 | 240/2 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; mit Laden, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | um 1870 (Wohnhaus) |
| 9221461 | Am Robisch 2 | 275/1 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | 1890er Jahre (Wohnhaus) |
| 9221527 | Antonstraße 1 | 56 | Dohna | Wohnhaus in Ecklage, baulich verbunden mit Burgstraße 10a; ehemaliges Ackerbürgerhaus, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | Ende 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221528 | Antonstraße 3 | 58/1 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung, seitlicher Torbogen als Hofzufahrt und zwei Hinterhäuser; ehemaliges Ackerbürgerhaus, baugeschichtlich von Bedeutung | Anfang 19. Jh., später verändert (Wohnhaus) |
| 9221529 | Antonstraße 5 | 60 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1810 (Wohnhaus) |
| 9221530 | Antonstraße 6 | 61 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | um 1800 (Wohnhaus) |
| 9221531 | Antonstraße 7 | 62 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | um 1850 (Wohnhaus) |
| 9221532 | Antonstraße 9 | 64 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | bez. 1792 (Wohnhaus) |
| 9222750 | Antonstraße 9a (bei) | 65/1 | Dohna | Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges; drei Sandsteinquader auf Podest, ortsgeschichtlich von Bedeutung | nach 1918 (Kriegerdenkmal) |
| 9221538 | Antonstraße 17 | 77 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | um 1750 (Wohnhaus) |
| 9221539 | Antonstraße 18 | 78 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1799 (Wohnhaus) |
| 9221540 | Antonstraße 19 | 79 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung und Hinterhaus, bildet ein Grundstück mit Leschestraße 5; Putzbau mit Tordurchfahrt, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1800 (Wohnhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------|-----------------|-----------|--|---|
| 9221541 | Antonstraße 20 | 85 | Dohna | Wohnhaus in Ecklage; schlichter Putzbau mit Tordurchfahrt, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1778 (Wohnhaus) |
| 9221542 | Antonstraße 22 | 87 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1830 (Wohnhaus) |
| 9221543 | Antonstraße 23 | 88 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | um 1850 (Wohnhaus) |
| 9222654 | Antonstraße 24 | 89/1 | Dohna | Ehemalige Großscheune (umgebaut als Wohnhaus); baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh., Kernbau älter (Scheune) |
| 9221544 | Antonstraße 25 | 90 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221545 | Antonstraße 26 | 91 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; Putzbau mit Ladeneinbau und klassizistischem Portal, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | um 1800 (Wohnhaus) |
| 9221513 | Antonstraße 27 | 40 | Dohna | Wohnhaus in Ecklage; baugeschichtlich von Bedeutung | 1890er Jahre (Wohnhaus) |
| 9221512 | Antonstraße 28 | 41 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | 1880er Jahre (Wohnhaus) |
| 9301933 | Burgstraße | 752/2; 725/3 | Dohna | Sachgesamtheit Friedhofskapelle und Friedhof Dohna, mit folgenden Einzeldenkmalen: Friedhofsverwaltung (Burgstraße 26, siehe Obj. 09221515), Kapelle, vier Grabmale und OdF-Denkmal (Burgstraße, siehe Obj. 09222749), Friedhofsgestaltung mit Lindenallee (Gartendenkmal) sowie Friedhof, Nebengebäude, drei Friedhofstore und Einfriedungsmauer mit Treppe als Sachgesamtheitssteile; baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Friedhof) |
| 9222749 | Burgstraße | 725/3 | Dohna | Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Friedhofskapelle und Friedhof Dohna: Kapelle, vier Grabmale und OdF-Denkmal (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301933); baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | um 1900 (Friedhofskapelle); um 1970 (OdF-Denkmal) |
| 9222751 | Burgstraße 1 | 25 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1914 (Wohnhaus) |
| 9222657 | Burgstraße 4 | 95/1 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schmales Gebäude mit Mansarddach, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | um 1800 (Wohnhaus) |
| 9223781 | Burgstraße 5 | 36 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung (ohne Anbau) mit seitlichem Torbogen; Strukturbestandteil des Ortskerns, innen Renaissance-Gewände, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | Kern wohl 17. Jh. (Wohnhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------|-------|-----------|---|---------------------------------------|
| 9222656 | Burgstraße 6 | 94/2 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; langgestrecktes Wohnhaus, baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221549 | Burgstraße 7 | 37 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1809 (Wohnhaus) |
| 9222655 | Burgstraße 8 | 93/1 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221548 | Burgstraße 9 | 38 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221546 | Burgstraße 10 | 92 | Dohna | Wohnhaus in Ecklage; schlichter Putzbau mit Segmentbogenportal, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | bez. 1810, Kern wohl älter (Wohnhaus) |
| 9221524 | Burgstraße 10a | 56d | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung, baulich verbunden mit Antonstraße 1; städtebaulich von Bedeutung | bez. 1936 (Wohnhaus) |
| 9221547 | Burgstraße 11 | 39 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221523 | Burgstraße 12a | 56c | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; heute Zentralbibliothek, städtebaulich von Bedeutung | um 1930 (Wohnhaus) |
| 9221526 | Burgstraße 13 | 43 | Dohna | Wohnhaus in Ecklage, ehemaliger Gasthof; schlichter Putzbau mit Tor-durchfahrt, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | bez. 1813 (Wohnhaus) |
| 9221525 | Burgstraße 15 | 46 | Dohna | Schule mit Turnhalle; hinteres Schulgebäude mit Uhrenturm, ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1903-1908 (Schule) |
| 9221522 | Burgstraße 16 | 54/2 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1815 (Wohnhaus) |
| 9221521 | Burgstraße 17 | 612b | Dohna | Mietshaus in offener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1935 (Mietshaus) |
| 9221520 | Burgstraße 18 | 53 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1791 (Wohnhaus) |
| 9221519 | Burgstraße 20 | 52 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | 1. Viertel 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221518 | Burgstraße 22 | 51 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1812 (Wohnhaus) |
| 9221517 | Burgstraße 24 | 50/2 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | um 1800 (Wohnhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|--------------------------------|-----------------|-----------|--|--|
| 9221515 | Burgstraße 26 | 725/4 | Dohna | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Friedhofskapelle und Friedhof Dohna: Friedhofsverwaltung (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301933); baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1901 (Friedhofsverwaltung) |
| 9221514 | Burgstraße 77, 79 | 689; 690 | Dohna | Krankenhausgebäude (Nr. 79), Villa (Nr. 77), Nebengebäude, Einfriedung und Krankenhausgarten; Krankenhausgebäude mit Uhrentürmchen, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | 1902 (Krankenhaus) |
| 9221475 | Dippoldiswalder Straße 4 | 137 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; ländliches Wohnhaus, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | um 1850 (Wohnhaus) |
| 9221474 | Dippoldiswalder Straße 5 | 136 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; ländliches Wohnhaus, Obergeschoss Fachwerk verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221473 | Dippoldiswalder Straße 6 | 135 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; ländliches Wohnhaus, baugeschichtlich von Bedeutung | 1732 lt. Auskunft (Wohnhaus) |
| 9221472 | Dippoldiswalder Straße 7 | 134 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; ländliches Wohnhaus, Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1754 (Wohnhaus) |
| 9221471 | Dippoldiswalder Straße 10 | 131 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; Putzbau mit Segmentbogenportal und Mansarddach, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | bez. 1802 (Wohnhaus) |
| 9222753 | Dippoldiswalder Straße 11 | 130 | Dohna | Wohnhaus (ehemals mit Gaststätte) in offener Bebauung; ländliches Wohnhaus, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1850 (Wohnhaus) |
| 9221470 | Dippoldiswalder Straße 13, 13a | 865; 865b; 865d | Dohna | Mühlengebäude; ortsgeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | 3. Viertel 19. Jh. (Mühle) |
| 9222754 | Dippoldiswalder Straße 16 | 142 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | Ende 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221476 | Dippoldiswalder Straße 17 | 141/1 | Dohna | Wohnhaus (zwei Hausteile) in halboffener Bebauung; Obergeschoss Fachwerk, verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1747 (Wohnhaus) |
| 9221483 | Dippoldiswalder Straße 21 | 17 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1735 (Wohnhaus) |
| 9222757 | Dippoldiswalder Straße 22 | 18 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Fachwerkbau, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221485 | Dippoldiswalder Straße 23 | 19 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; Obergeschoss Fachwerk, verputzt, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | 18. Jh. Kernbau (Wohnhaus); 1835 lt. Auskunft (Wohnhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------------|-------------|-----------|--|------------------------------|
| 9222653 | Dresdner Straße | 234 | Dohna | OdF-Denkmal; Schale auf Postament, ortsgeschichtlich von Bedeutung | nach 1945 (OdF-Denkmal) |
| 9221503 | Dresdner Straße 1 | 27 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; Putzbau mit interessant gestaltetem Türportal, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1830 (Wohnhaus) |
| 9221504 | Dresdner Straße 3 | 29/1 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | um 1850 (Wohnhaus) |
| 9221509 | Dresdner Straße 6 | 227 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | um 1850 (Wohnhaus) |
| 9221463 | Dresdner Straße 9 | 608 | Dohna | Mietshaus (mit Laden und Post) in Ecklage, bildet bauliche Einheit mit Am Mühlweg 1; markanter Putzbau mit Krüppelwalmdach, im traditionalistischen Stil der 1920er Jahre, ortsgeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | 1920er Jahre (Mietshaus) |
| 9221510 | Dresdner Straße 10 | 231 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; kleines ländliches Wohnhaus, am Giebel Anklängen an den Schweizer Stil, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1900 (Wohnhaus) |
| 9221506 | Dresdner Straße 14 | 33 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; ländliches Wohnhaus, baugeschichtlich von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221453 | Karl-Marx-Straße 54, 56 | 481; 480 | Dohna | Doppelmietshaus in offener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | um 1905 (Doppelmietshaus) |
| 9221550 | Leschestraße 1 | 102 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221551 | Leschestraße 3 | 104 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; Putzbau mit vermauertem barockem Portal, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221552 | Leschestraße 4 | 105 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung und Nebengebäude; Putzbau mit Mansarddach, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | bez. 1864 (Wohnhaus) |
| 9221553 | Leschestraße 5 | 79 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung, bildet ein Grundstück mit Antonstraße 19; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1791 (Wohnhaus) |
| 9221554 | Leschestraße 6 | 83 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung und Scheune; baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1817 (Wohnhaus) |
| 9221555 | Leschestraße 7 | 106 | Dohna | Wohnhaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung | bez. 1846 (Wohnhaus) |
| 9221556 | Leschestraße 8 | 107 | Dohna | Wohnhaus ehemals in geschlossener Bebauung und drei Nebengebäude im Hof; ehemaliges Ackerbürgerhaus, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1818 (Wohnhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-----------------------------|-------------------|-----------|--|--|
| 9221469 | Müglitztalstraße 2 | 150/3 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1899 (Wohnhaus) |
| 9221458 | Müglitztalstraße 23 | 270/2 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | um 1900 (Wohnhaus) |
| 9302465 | Müglitztalstraße 29 | 166/44; 166/43 | Dohna | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Dohna: Bahnhofsgebäude mit Anbauten und Güterschuppen (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Dohna - Obj. 09302460); eisenbahngeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1940 (Wartehalle); 19. Jh. (Güterbahnhof); 1939 (Güterschuppen); 1890 (Güterboden) |
| 9302466 | Müglitztalstraße 29 (bei) | 166/43 | Dohna | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Dohna: Anschlussstellwerk BHG Dohna (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Dohna - Obj. 09302460); eisenbahngeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1938-? (Anschlussstellwerk) |
| 9221456 | Müglitztalstraße 35 | 349/4 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung und Garten; villenartiges Wohnhaus, ehemals zur benachbarten Fabrik gehörig, baugeschichtlich von Bedeutung | 1920er Jahre (Wohnhaus) |
| 9221455 | Müglitztalstraße 43 | 349/14 | Dohna | Verwaltungsgebäude der Fabrikanlage; baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | 1920er Jahre (Verwaltungsgebäude) |
| 9221454 | Müglitztalstraße 81 | 457b | Dohna | Villa mit Villengarten, Bodenrelief und Lindenallee; baugeschichtlich und gartenkünstlerisch von Bedeutung | 1911 lt. Auskunft (Villa) |
| 9221452 | Müglitztalstraße 93 | 479/4 | Dohna | Wohnhaus in Ecklage und offener Bebauung; Gründerzeitgebäude mit Erker und Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1900 (Wohnhaus) |
| 9221466 | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 206 | Dohna | Wohnhauszeile (mit fünf Eingängen, Pestalozzistraße 2-8 und Georgstraße 6); im traditionalistischen Stil der 1920er Jahre, Kopfbauten eingerückt, städtebaulich von Bedeutung | Ende 1920er Jahre (Wohnhaus) |
| 9222756 | Pestalozzistraße 17 | 240/1 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung und in Ecklage; städtebaulich von Bedeutung | um 1850 (Wohnhaus) |
| 9225915 | Pestalozzistraße 19 | 241 | Dohna | Reliefplatte an einem Wohnhaus; ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1764 (Wappen) |
| 9221482 | Pfarrstraße 1 | 114 | Dohna | Pfarrhof mit Pfarrhaus (über u-förmigem Grundriss), Einfriedung und Torbogen; im Kern spätgotisches Bauwerk, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | bez. 1493, spätere Umbauten (Pfarrhaus) |
| 9221478 | Pfarrstraße 2 | 115 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung, Nebengebäude und Einfriedungsmauer; baugeschichtlich von Bedeutung | 18. Jh. (Wohnhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------------------|-------------------|-------|-----------|--|---|
| 9221664 | Pfarrstraße 3 | 116 | Dohna | Wohnhaus einschließlich Schuppengebäude; ungewöhnlich alter Profanbau, baugeschichtlich und hausgeschichtlich von Bedeutung | vor 1550 (Wohnhaus); um 1700 (Schuppen) |
| 9221800 | Pfarrstraße 6 | 122 | Dohna | Ehemalige Burganlage mit Rundturm, Gaststättengebäude (Burgschänke) mit Saalanbau, Nebengebäude und Stützmauer; baugeschichtlich, landesgeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | Anlage mittelalterlich (Burg); 3. Drittel 19. Jh. (Gaststätte); 1910er Jahre verändert (Saal); 2. Hälfte 19. Jh. (Nebengebäude) |
| 9221477 | Pfarrstraße 8 | 119 | Dohna | Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221479 | Pfarrstraße 9 | 6 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; ländliches Wohnhaus, baugeschichtlich von Bedeutung | 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221481 | Pfarrstraße 11 | 3 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung, ehemalige Schule; nachträglich bezeichnet durch Inschrift: »Ältestes Schulhaus bis 1575, 1935 erneuert«, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | um 1800 (Wohnhaus) |
| 9221480 | Pfarrstraße 12 | 5 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; ländliches Wohnhaus, baugeschichtlich von Bedeutung | 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9221535 | Reppchenstraße | 810/4 | Dohna | Postmeilensäule; Kopie eines Viertelmeilensteins, verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1732 (Viertelmeilenstein) |
| 9221534 | Reppchenstraße 2 | 813/1 | Dohna | Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | bez. 1813 (Wohnhaus) |
| Ortsteil Gamig | | | | | |
| 9302467 | - | 62/1 | Gamig | Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Gamig: Eisenbahnüberführung Sürßener Weg (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Dohna - Obj. 09302460); eisenbahngeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1938 (Eisenbahnbrücke) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|--------------------------|------------------------|--|-----------|---|---|
| 9223966 | Gamig 1, 2, 3, 5, 6, 7 | 1/8; 1/44; 8/1; 8/2; 8/3; 8/4; 70/2; 23/2; 23/3; 25 | Gamig | Sachgesamtheit Rittergut Gamig, mit folgenden Einzeldenkmalen: Große Scheune (Nr. 5), Kapelle (bei Nr. 7), Wohnturm (bei Nr. 1, Semperturm), Herrenhaus (Nr. 1, sog. Renaissancehaus oder Neues Schloss), Stallgebäude mit Verwaltungsgebäude (Nr. 2), Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Nr. 3, Altes Schloss), Darre (Nr. 6), Wohnhaus (Nr. 7, Jägerhaus), Orangerie, Freiskulpturen im Gutspark und Einfriedung des Gutsparks (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09223978) sowie Gutspark und sentimentaler Landschaftsgarten Alter Gamig (beide Gartendenkmal) und folgenden Sachgesamtheitsanteilen: weitere Wirtschaftsgebäude; beeindruckende Gesamtanlage des ehemaligen Rittergutes mit Neuem Schloss, Semperturm, Kapelle, Altem Schloss, Park mit Orangerie und Einfriedung, im Kern eine Hofanlage aus der Renaissancezeit, im 19. Jahrhundert verändert unter anderem durch den Architekten Woldemar Hermann, Dresden, von gartenkünstlerischer, baugeschichtlicher und ortsgeschichtlicher Bedeutung | 1565 Dendro (Rittergut); 1720 (Gutspark) |
| 9223978 | Gamig 1, 2, 3, 5, 6, 7 | 1/8; 1/44 | Gamig | Einzeldenkmale Rittergut Gamig: Große Scheune (Nr. 5), Kapelle (bei Nr. 7), Wohnturm (bei Nr. 1, Semperturm), Herrenhaus (Nr. 1, sog. Renaissancehaus oder Neues Schloss), Stallgebäude mit Verwaltungsgebäude (Nr. 2), Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Nr. 3, Altes Schloss), Darre (Nr. 6), Wohnhaus (Nr. 7, Jägerhaus), Orangerie, Gartenskulpturen im Gutspark und Einfriedung des Gutsparks (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09223966); beeindruckende Gesamtanlage des ehemaligen Rittergutes mit Neuem Schloss, Semperturm, Kapelle, Altem Schloss, Park mit Orangerie und Einfriedung, im Kern eine Hofanlage aus der Renaissancezeit, im 19. Jahrhundert verändert unter anderem durch den Architekten Woldemar Hermann, Dresden, von baugeschichtlicher und ortsgeschichtlicher Bedeutung | 18. Jh. (Orangerie); um 1800 (Gutsverwalterhaus); 16. Jh. (Wohn- und Wirtschaftsgebäude); 16. Jh. (Herrenhaus); 2. Hälfte 19. Jh. (Gutsscheune) |
| Ortsteil Gorknitz | | | | | |
| 9223965 | - | | Gorknitz | Zwei Wegesteine; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Wegestein) |
| 9223730 | - | 50 | Gorknitz | Steinkreuz; ortsgeschichtlich von Bedeutung | 15./16. Jh. (Steinkreuz) |
| 9223946 | Gorknitzer Straße - | 1/1 | Gorknitz | Straßenbrücke über den Gorknitzbach; Sandsteinbogenbrücke, baugeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Straßenbrücke) |
| 9223951 | Gorknitzer Straße 1 | 5 | Gorknitz | Wohnhaus und zwei Scheunen eines ehemaligen Vierseithofes; weitgehend geschlossen erhaltene Hofanlage in Massivbauweise, Wohnhaus in einem Giebel mit Drillingsfenster, ortsbildprägend, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1844 (Bauernhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------------------|---------|-----------|---|--|
| 9223948 | Gorknitzer Straße 4 | 8 | Gorknitz | Wohnstallhaus eines Bauernhofes; Obergeschoss Fachwerk verputzt, mehrere Segmentbogenportale, landschaftstypisches, stattliches Bauernhaus, baugeschichtlich von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223947 | Gorknitzer Straße 5 | 9; 10/6 | Gorknitz | Wohnstallhaus und Scheune eines Bauernhofes; kleiner Bauernhof, Wohnstallhaus Obergeschoss Fachwerk verputzt, landschaftstypisches Bauernhaus, baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Bauernhaus) |
| 9223944 | Gorknitzer Straße 11 | 17/3 | Gorknitz | Wohnstallhaus (mit Anbau) und Scheune eines Bauernhofes; stattliches Bauernhaus mit gründerzeitlicher Erweiterung, massive Scheune, baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus); bez. 1873 (Scheune) |
| 9223943 | Gorknitzer Straße 12 | 18; 2 | Gorknitz | Dreiseithof mit Wohnstallhaus, Scheune und Auszüglerhaus, dazu Hofmauer mit Torbogen und zwei Pforten; geschlossen erhaltener, zeit- und landschaftstypischer, großer Bauernhof in Massivbauweise, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1810 (Wohnstallhaus) |
| 9223942 | Gorknitzer Straße 13 | 19/1 | Gorknitz | Wohnstallhaus und Scheune eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Torbogen und Pforte; Wohnstallhaus Putzbau mit Korbbogenportal, Scheune massiv, ortstypische Hofzufahrt, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1808 (Wohnstallhaus) |
| 9223945 | Gorknitzer Straße 14a | 20/2 | Gorknitz | Seitengebäude (mit Kumthalle) eines Bauernhofes; schlichter Putzbau mit Zwillingsfenster im Giebel und seltener Kumthalle, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1853 (Seitengebäude) |
| 9223950 | Gorknitzer Straße 17, 17a | 26 | Gorknitz | Wohnhaus und Scheune eines Bauernhofes; kleiner Hakenhof, Wohnhaus Obergeschoss Fachwerk verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Bauernhaus) |
| 9223949 | Gorknitzer Straße 18 | 27/4 | Gorknitz | Toranlage eines Bauernhofes, mit Toreinfahrt und zwei Pforten; reich gestaltete Hofzufahrt mit sechs Pfeilern, baugeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 19. Jh. (Toreinfahrt) |
| 9223952 | Gorknitzer Straße 20, 20a | 29/3 | Gorknitz | Dreiseithof mit Wohnstallhaus (Nr. 20), Scheune und Auszüglerhaus (Nr. 20a), dazu Einfriedungsmauer und Hofmauer mit Torbogen und Pforte; großer und geschlossen erhaltener Bauernhof in Massivbauweise, landschaftstypische Putzbauten, aufwendige Hofzufahrt, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1786 (Torbogen) |
| 9221672 | Gorknitzer Straße 24h (neben) | 56/18 | Gorknitz | Steinkreuz; ortsgeschichtlich von Bedeutung | 15./16. Jh. (Steinkreuz) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|---------------------------|--------------------|---|-----------|---|--|
| Ortsteil Köttewitz | | | | | |
| 9223142 | - | 167; 163; 163a; 162/4; 155/3 | Köttewitz | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Köttewitz: Eisenbahntunnel der Müglitztalbahn (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Köttewitz - Obj. 09302470); eisenbahngeschichtlich, ortsgeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1936-1937 (Eisenbahntunnel) |
| 9302470 | - | 64a; 62b; 80; 167; 163a; 155/3; 162/4; 163; 155/5; 155/6; 157/7 | Köttewitz | Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Köttewitz, mit den Einzeldenkmalen: Haltepunkt Köttewitz (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09223149), Viadukt Köttewitz (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302472), Tunnel Köttewitz (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09223142) und Haltepunkt Weesenstein (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09223119) sowie dem Sachgesamtheitsteil: Durchlass (km 5,203) und Gleiskörper (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Heidenau - Obj. 09221668); Sachgesamtheit mit Hochbauten und Ingenieurbauten sowie den erhaltenen Zeugnissen der alten Schmalspurbahn in den Gemeinden Heidenau (ohne OT), Dohna (OT Dohna, Köttewitz), Müglitztal (OT Weesenstein, Burkhardtswalde, Mühlbach), Liebstadt (OT Großröhrsdorf), Glashütte (OT Bärenhecke, Cunnersdorf, Schlottwitz, Neudörfel, Rückenhain, Dittersdorf, Glashütte) und Altenberg (OT Bärenstein, Altenberg, Geising, Lauenstein), singuläre Anlage von überregionaler geschichtlicher Bedeutung | 1937-1938 (Eisenbahnanlage) |
| 9302472 | Altenberger Straße | 62b; 167 | Köttewitz | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Köttewitz: Eisenbahn-Talbrücke (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Köttewitz - Obj. 09302470); Betonbogen-Brücke, eisenbahngeschichtlich, ortsgeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1937 (Viadukt) |
| 9223149 | Altenberger Straße | 166/7; 166/9 | Dohna | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Köttewitz: Empfangsgebäude des Bahnhofs Köttewitz, dazu unterhalb gelegener Güterschuppen im Tal (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Köttewitz - Obj. 09302470); beides Holzbauten, das Empfangsgebäude mit Uhrentürmchen als Dachreiter, eisenbahngeschichtlich, ortsgeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1938-1939 (Empfangsgebäude); 1939 (Güterschuppen) |
| 9223119 | Altenberger Straße | 155/6 | Köttewitz | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Köttewitz: Empfangsgebäude des Bahnhofs Weesenstein (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Köttewitz - Obj. 09302470); Putzbau mit Uhrentürmchen und über vier Stützen vorgezogenem Walmdach, eisenbahngeschichtlich, ortsgeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1938 (Empfangsgebäude) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------------------|-------------------|---------------|-----------|--|--|
| 9223131 | Köttewitz 8 | 132/2 | Köttewitz | Ehemaliges Herrenhaus eines Rittergutes, heute Pflegeheim; Wohnhaus weitgehend original erhalten, im traditionalistischen Stil der 1930er Jahre, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1939, im Kern älter (Wohnhaus) |
| 9223129 | Köttewitz 9 | 3 | Köttewitz | Wohnhaus mit Obstgarten; ländliches Wohnhaus, Gebäude mit steilem Satteldach und Korbbogenportal, baugeschichtlich von Bedeutung | 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9223133 | Köttewitz 18 | 15 | Köttewitz | Wohnhaus; ländliches Wohnhaus in Hanglage, Obergeschoss Fachwerk verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung | Ende 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9223134 | Köttewitz 21 | 17 | Köttewitz | Wohnhaus über winkelförmigem Grundriss; ländliches Wohnhaus, schlichter Putzbau, sozialgeschichtlich von Bedeutung | um 1800 (Wohnhaus) |
| Ortsteil Krebs | | | | | |
| 9223153 | Krebs 4 | 5 | Krebs | Bauernhof mit Wohnstallhaus, zwei Seitengebäuden, Scheune sowie Hofmauer mit zwei Toreinfahrten; stattliches und ortsbildprägendes Wohnstallhaus mit Treppengiebel, geschlossen erhaltene Hofanlage, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1825 (Wohnstallhaus) |
| 9223155 | Krebs 6, 6a | 223a | Krebs | Bauernhof mit Wohnhaus (Nr. 6), Seitengebäude (Nr. 6a, Wohnstallhaus) und Toranlage mit Pfeilern für Pforte und Toreinfahrt; Wohnhaus mit städtischem Charakter, typischer Würfelbau mit Fensterverdachungen, Seitengebäude Putzbau mit Krüppelwalmdach, aufwendige Hofzufahrt, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | Ende 19. Jh. (Wohnhaus); bez. 1828 (Wohnstallhaus) |
| 9223156 | Krebs 7 | 9 | Krebs | Wohnstallhaus eines Bauernhofes, mit Hofmauer, darin Pforte und Torbogen (erneuert); stattliches Wohnstallhaus, Obergeschoss Fachwerk, landwirtschaftstypische Hofzufahrt, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1719 (Wohnstallhaus) |
| 9223157 | Krebs 9 | 10 | Krebs | Dreiseithof mit ehemaligem Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude; geschlossen erhaltene Hofanlage in Massivbauweise, Seitengebäude mit Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | Ende 18. Jh., später überformt (Wohnstallhaus); 1. Hälfte 19. Jh. (Seitengebäude); bez. 1901 (Scheune) |
| 9223151 | Krebs 10 | 11/1; 11/2 | Krebs | Seitengebäude eines ehemaligen Dreiseithofes; ausgesprochen stattlicher Putzbau mit Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 19. Jh. (Seitengebäude) |
| 9223148 | Krebs 15 | 17 | Krebs | Ehemaliges Schulgebäude, heute Wohnhaus, sowie Nebengebäude; Schulgebäude mit Dachhaus und Uhr, klassizistisches Türportal, ortsgeschichtlich von Bedeutung | im Innern bez. 1831 (Schule); heutiger Bau 4. Viertel 19. Jh. (Schule) |
| 9223146 | Krebs 32 | 18/1 | Krebs | Gasthof, ohne jüngere Anbauten; frei stehendes Gaststättengebäude mit Ecktürmchen, ortsgeschichtlich von Bedeutung | 4. Viertel 19. Jh. (Gasthof) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|---------------------------|-------------------|--|-----------|--|---|
| 9223145 | Krebs 35 | 208/3; 208/4 | Krebs | Herrenhaus, zwei aneinandergebaute Wirtschaftsgebäude und weiteres Wohnhaus eines Rittergutes; großes Rittergut mit annähernd intakter Struktur, im Kern dreiflügelige Anlage, Herrenhaus ein Putzbau mit steilem Krüppelwalmdach und klassizistischem Türstock, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1840 (Herrenhaus) |
| 9223152 | Krebs 49 | 44/1 | Krebs | Wohnstallhaus über winkelförmigem Grundriss, Auszüglerhaus und Scheune eines Bauernhofes sowie Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; großer, geschlossen erhaltener Bauernhof in Massivbauweise, Wohnstallhaus mit Zwillingsfenster im Giebel und Fensterverdachungen, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1862 (Wohnstallhaus); bez. 1885 (Auszugshaus) |
| Ortsteil Meusegast | | | | | |
| 9305236 | - | 42 | Meusegast | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Schloss und Schlosspark Weesenstein: Ruine eines Belvederes (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09223159); von ortsgeschichtlicher und gartenarchitektonischer Bedeutung | um 1770 (Ruine des Belvederes) |
| 9223159 | - | 42; 158; 336; 336/1; 338; 339; 342; 343; 344; 345; 346/1; 347; 349 | Meusegast | Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Schloss und Schlosspark Weesenstein, im Ortsteil Meusegast (Stadt Dohna): größter Teil des landschaftlichen Teils der dreiteiligen Parkanlage Weesenstein, am Hang südöstlich des Schlosses Weesenstein gelegen (Gartendenkmal, mit Wegesystem und drei Sandsteinbogenbrücken) - (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Müglitztal, OT Weesenstein - Obj. 09304376) und mit folgendem Einzeldenkmal: Ruine eines Belvederes (siehe auch Einzeldenkmaliste, Stadt Dohna, OT Meusegast - Obj. 09305236); von ortsgeschichtlicher und gartenarchitektonischer Bedeutung | um 1780 (Schlosspark) |
| 9223167 | Am Kaiserberg 4 | 24 | Meusegast | Wohnstallhaus, Auszüglerhaus und Scheune eines Vierseithofes; weitgehend geschlossen erhaltener Bauernhof in Massivbauweise, Wohnstallhaus mit Korbbogenportal, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1741 (Wohnstallhaus); bez. 1837 (Auszugshaus); bez. 1869 (Scheune) |
| 9223168 | Am Kaiserberg 5 | 22a | Meusegast | Vierseithof mit Wohnstallhaus, Stallgebäude, Scheune, Seitengebäude und Toreinfahrt; Wohnstallhaus Putzbau mit Drillingsfenster (Palladio-Motiv) im Giebel, geschlossen erhaltener Bauernhof von baugeschichtlicher und ortsbildprägender Bedeutung | bez. 1845 (Wohnstallhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------------------------|-----------------|-----------|--|--|
| 9223169 | Am Kaiserberg 7 | 297/2 | Meusegast | Wohnstallhaus eines ehemaligen Vierseithofes; stattlicher verputzter Massivbau, mit z.T. erhaltenen Schmuckformen, weitgehend in ursprünglichem Aussehen erhalten, integraler Bestandteil des Ortsbildes, daher baugeschichtliche sowie städtebauliche Bedeutung | bez. 1843 (Wohnstallhaus) |
| 9223165 | Obermeusegast 1 | 209/1 | Meusegast | Hofmauer eines Bauernhofes, mit Toreinfahrt und Pforte; zeit- und landschaftstypische Hofzufahrt, baugeschichtlich von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Einfriedung) |
| 9223164 | Obermeusegast 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e | 381/8 | Meusegast | Ehemaliges Wirtschaftsgebäude, jetzt Wohnhaus (mit mehreren Hausnummern); langgestrecktes Stallgebäude, wohl ehemals zugehörig zum Rittergut Meusegast, ortsgeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 18. Jh. (Wirtschaftsgebäude) |
| 9223163 | Obermeusegast 5, 6 | 214; 215 | Meusegast | Wohnstallhaus (Nr. 5) und Seitengebäude (Nr. 6) eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt; schlichte Putzbauten, Wohnstallhaus mit Korbbogenreportal, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1731 (Wohnstallhaus) |
| 9223162 | Obermeusegast 7 | 222/7; 222/5 | Meusegast | Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt; Teil eines großen Bauernhofes, Putzbau mit Fensterverdachungen, Zwillingfenster im Giebel und Dachreiter, baugeschichtlich von Bedeutung | vermutlich bez. 1881 (Wohnstallhaus); bez. 1907 (Stallanbau) |
| 9223160 | Obermeusegast 8, 10 | 207/1 | Meusegast | Hofmauer eines Bauernhofes, mit Torbogen und Pforte; zeit- und landschaftstypische Hofzufahrt, mit kräftigen Schlusssteinen der Öffnungen, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1800 (Toreinfahrt) |
| 9223161 | Obermeusegast 9 | 219/1 | Meusegast | Wohnstallhaus und Scheune eines Zweiseithofes; Wohnstallhaus vermutlich Obergeschoss Fachwerk verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1800 (Wohnstallhaus) |
| 9223158 | Teplitzer Poststraße | 292/5 | Meusegast | Postmeilensäule; Kopie einer Ganzmeilensäule, verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1729 (Ganzmeilensäule) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|---------------------------|-------------------|--|-----------------------|--|---------------------|
| Ortsteil Röhrsdorf | | | | | |
| 9303972 | - | 118/2; 121/11; 123/1; 165/3; 159; 160; 162; 460/7 | Röhrsdorf; Borthen | Sachgesamtheit Röhrsdorfer Grund ist ein Landschaftsgarten mit Wegesystem, Bachlauf, Resten kleinerer Brücken im Grund, Lindenallee und einzelnen Gehölzen (Gartendenkmal) sowie mit folgenden Einzeldenkmalen (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09223772): · Brücke am Eingang zum Grund (anteilig Flurstück 165/3, Gemarkung Röhrsdorf); Urne für Henriette; Platz und Denkmal für König Anton (vom Denkmal nur noch Sockel erhalten); Grotte mit Inschrifttafel und Altar der Wohltätigkeit; Monument der Freundschaft; Krähenhütte; Denkmal für Henriette; Statue des Apoll; Steinerne Baumstumpf; Bodenhütte; Hundegrab; Aussichtsplateau mit Basaltsäulen; Inschrifttafel gestiftet von König Anton; Inschrifttafel gestiftet von Maria T.J. von Österreich; Inschrifttafel gestiftet von Reinholds; Banknischen und Sandsteinbänk; Gedenkstein ohne Inschrift; Kleinerer Stein mit Buchstabe "R", davor Bank; Sitznische mit Bank und Tischfuß; Basaltsäule mit Aufschrift; sehr früher sentimentaler Landschaftsgarten im Röhrsdorfer Grund mit verschlungenem Wegesystem, Lindenallee sowie einzelnen gezielt gesetzten Gehölzen (Platanus acerifolia, Aesculus hippocastanum, Tilia cordata, Pinus strobus, Larix decidua, Picea abies), mit bemerkenswerten Teilen der ehemaligen Ausstattung der Parkanlage, von gartenkünstlerischer und ortsgeschichtlicher Bedeutung | 1771 (Parkanlage) |
| 9223772 | - | 118/2; 121/11; 123/1; 165/3; 159; 160; 162; 460/7 | Röhrsdorf; Borthen | Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Röhrsdorfer Grund: · Brücke am Eingang zum Grund (anteilig Flurstück 165/3, Gemarkung Röhrsdorf); Urne für Henriette; Platz und Denkmal für König Anton (vom Denkmal nur noch Sockel erhalten); Grotte mit Inschrifttafel und Altar der Wohltätigkeit; Monument der Freundschaft; Krähenhütte; Denkmal für Henriette; Statue des Apoll; Steinerne Baumstumpf; Bodenhütte; Hundegrab; Aussichtsplateau mit Basaltsäulen; Inschrifttafel gestiftet von König Anton; Inschrifttafel gestiftet von Maria T.J. von Österreich; Inschrifttafel gestiftet von Reinholds; Banknischen und Sandsteinbänke; Gedenkstein ohne Inschrift; Kleinerer Stein mit Buchstabe »R«, davor Bank; Sitznische mit Bank und Tischfuß; Basaltsäule mit Aufschrift (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09303972); mit bemerkenswerten Teilen der ehemaligen Ausstattung der Parkanlage wie der hohen Sandsteinbogenbrücke am Eingang zum Grund, von gartenkünstlerischer und ortsgeschichtlicher Bedeutung | 1771 (Gartenbauten) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------|--|-----------|---|---|
| 9223939 | Bornweg | 1/8 | Röhrsdorf | Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges; zwei unleserliche Inschrifttafeln, in die Stützmauer eingelassen, davor kleine Grünanlage mit drei Sandsteinblöcken, ortsgeschichtlich von Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | nach 1918 (Kriegerdenkmal) |
| 9300432 | Bornweg 1 | 11/1 | Röhrsdorf | Wohnhaus eines Bauernhofes; schlichter Putzbau mit Zwillingsfenster im Giebel, Bestandteil der Ortskernstruktur, baugeschichtliche Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1850 (Bauernhaus) |
| 9223940 | Bornweg 4 | 9/1 | Röhrsdorf | Wohnhaus und Seitengebäude eines Bauernhofes, dazu Torbogen als Hofzufahrt; Wohnhaus Obergeschoss Fachwerk mit Kopfstreben, Auszüglerhaus Fachwerk-Obergeschoss mit Wilder-Mann-Figur, baugeschichtlich von Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | 1719/1720 Dendro (Bauernhaus) |
| 9223932 | Hauptstraße 1 | 49/7; 51/23; 67/11; 67/15; 67/20; 67/21; 67/24;1 65/2 | Röhrsdorf | Sachgesamtheit Rittergut Röhrsdorf b. Pirna, mit folgenden Einzeldenkmälern: Schloss, mit erhöht liegender Freiterrasse und zwei Figurenbüsten, zwei Wohn- und Wirtschaftsgebäuden nördlich des Schlosses, Stallgebäude östlich des Schlosses, Gutsbrauerei westlich des Schlosses, Torbogen und Pforte am Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Einfriedungsmauer mit Toreinfahrt und Pforte südöstlich des Schlosses sowie Einfriedungsmauer im Norden und Osten des Gutsparks (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09223931), weiterhin dreireihige Lindenallee am nördlichen Zufahrtsweg, Terrassengarten am Schloss und Gutspark südlich des Rittergutes (Gartendenkmale) und mit folgendem Sachgesamtheitsteil: Nebengebäude südlich des Schlosses; Schloss ein schlichter Putzbau mit repräsentativem Turm, im Kern aus der Renaissancezeit, Anlage von ortsgeschichtlich und baugeschichtlich von Bedeutung | 16. Jh., später überformt (Rittergut); Ende 16. Jh. (Gutspark) |
| 9223931 | Hauptstraße 1 | 67/21; 67/24; 49/7 | Röhrsdorf | Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Rittergut Röhrsdorf b. Pirna: Schloss mit erhöht liegender Freiterrasse und zwei Figurenbüsten, zwei Wohn- und Wirtschaftsgebäude nördlich des Schlosses, Stallgebäude östlich des Schlosses, Gutsbrauerei westlich des Schlosses, Torbogen und Pforte am Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Einfriedungsmauer mit Toreinfahrt und Pforte südöstlich des Schlosses sowie Einfriedungsmauer im Norden und Osten des Gutsparks (siehe Sachgesamtheitsliste - Obj. 09223932); Schloss ein schlichter Putzbau mit repräsentativem Turm, im Kern aus der Renaissancezeit, Anlage von ortsgeschichtlicher und baugeschichtlicher Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | 16. Jh., später überformt (Schloss); bez. 1912 (Gutsbrauerei); 18. Jh. (Wirtschaftsgebäude); bez. 1890 (Wohn- und Wirtschaftsgebäude); bez. 1599 (Pforte) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|------------------------|----------------------|---------------------------|-----------|---|--|
| 9223933 | Hauptstraße 9 | 3a; 49a | Röhrsdorf | Dreiseithof mit Wohnstallhaus und rückwärtiger Anbau, Scheune und Seitengebäude, dazu ein Torpfeiler der Hofzufahrt; kleiner Bauernhof, Wohnstallhaus vermutlich Obergeschoss Fachwerk, verputzt, Anbau mit Drillingsfenster (Palladio-Motiv) im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1769, später erweitert (Wohnstallhaus) |
| 9223938 | Hauptstraße 11 | 24/4 | Röhrsdorf | Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit vermauertem Torbogen und Pforte, weiterhin ein in der Stützmauer vermauertes Steinkreuz; stattliches massives Bauernhaus mit Giebelzier, ortstypische Hofzufahrt, Teil des Ortskerns, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1796 (Toreinfahrt) |
| 9223934 | Hauptstraße 12 | 26/1 | Röhrsdorf | Kirche, Kirchhof mit einigen Grabmalen sowie Torpfeiler des Kirchhofstores; spätbarocke Saalkirche mit Dachreiter, in der Wetterfahne bez. 1749 und 1966, Torpfeiler des Kirchhofs bez. 1534, von baugeschichtlicher, ortsgeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | 1748-1749 (Kirche); bez. 1534 (Kirchhofstor) |
| 9223937 | Hauptstraße 20 | 22a | Röhrsdorf | Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; Obergeschoss Fachwerk verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1800 (Wohnstallhaus) |
| 9223936 | Hauptstraße 21 | 21a | Röhrsdorf | Toreinfahrt und Pforte als Hofzugang der ehemaligen Schmiede; ortstypisches Korbportal, im Schlussstein bezeichnet, baugeschichtlich von Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1794 (Pforte) |
| 9223941 | Hauptstraße 22 | 20 | Röhrsdorf | Korbportal im Inneren eines Wohnhauses; Schlussstein bezeichnet, baugeschichtlich von Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1812 (Portal im Innern) |
| 9303540 | Hauptstraße 28 (vor) | 56/1 | Röhrsdorf | Feuerwehrgerätehaus; ortsgeschichtliches und technisches Denkmal, baugeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Spritzenhaus) |
| Ortsteil Sürßen | | | | | |
| 9300013 | - | | Sürßen | Denkmalschutzgebiet Rundling Sürßen | |
| 9223964 | Sürßen 3, 3a, 3b | 151/3;1 51/2; 151/4 | Sürßen | Wohnstallhaus (Nr. 3), Scheune (Nr. 3a), Stallgebäude und Auszüglerhaus (Nr. 3b) eines Vierseithofes, dazu Hofmauer mit Torbogen und Pforte; geschlossen erhaltener Bauernhof in Massivbauweise, Wohnstallhaus mit fünf Korbportalen, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | um 1800 (Wohnstallhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----------|---|--|
| 9223959 | Sürßen 5 | 6/4 | Sürßen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu drei Torpfeiler und Gitter der Hofzufahrt; ortstypisches Bauernhaus mit Giebelzier in Massivbauweise, baugeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 18. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223960 | Sürßen 6 | 5 | Sürßen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes; stattliches Bauernhaus mit Giebelzier, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1835 (Wohnstallhaus) |
| 9223961 | Sürßen 7 | 4 | Sürßen | Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude eines Bauernhofes, dazu Torbogen und zwei Pforten; Wohnstallhaus Massivbau mit Giebelzier, ortstypisches Hofzufahrt, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | bez. 1808 (Wohnstallhaus) |
| 9223962 | Sürßen 9, 10 | 22; 23 | Sürßen | Wohnhaus (Nr. 9), daran angebautes Stallgebäude, zwei Scheunen (z.Zt. ohne Dach) und weiteres Wohnhaus (Nr. 10) eines Bauernhofes, dazu Torbogen und Pforte an der Rückseite sowie Hofeinfahrt und Pforte an der Vorderseite des Grundstücks; stattlicher Bauernhof in Massivbauweise, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | Kern wohl 18. Jh. (Wohnhaus Nr. 9); 18. Jh. (Wohnhaus Nr. 10); Mitte 19. Jh. (Seitengebäude) |
| 9223963 | Sürßen 11 | 21/1 | Sürßen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes; stattlicher Putzbau, baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223958 | Sürßen 12 | 20 | Sürßen | Wohnstallhaus; verputzter Massivbau mit Tordurchfahrt, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223957 | Sürßen 13 | 19/3; 19/5; 19/6 | Sürßen | Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude eines Dreiseithofes sowie Einfriedung des Vorgartens; geschlossen erhaltene Hofanlage in Massivbauweise, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223955 | Sürßen 17 | 11/1; 11/2 | Sürßen | Wohnstallhaus und Auszüglerhaus eines Bauernhofes, dazu Pforte als Hofzugang; stattliches Wohnstallhaus mit Giebelzier, baugeschichtlich, sozialgeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | Kernbau 17. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223954 | Sürßen 18 | 10 | Sürßen | Wohnstallhaus und Scheune eines Bauernhofes, dazu Toreinfahrt; verputzte Massivbauten, baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223953 | Sürßen 26 | 173 | Sürßen | Schule; zwischen Sürßen und Gorknitz gelegen, stattliches Gründerzeitgebäude, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1900 (Schule) |
| Ortsteil Tronitz | | | | | |
| 9223985 | Tronitz | 2 | Tronitz | Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges; Sandsteinstele auf Postament mit Inschrift, ortsgeschichtlich von Bedeutung | um 1920 (Kriegerdenkmal) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|--------------------------------|-------------------|--|-------------------------------|--|---|
| Gemeinde Müglitztal | | | | | |
| Ortsteil Burkhardswalde | | | | | |
| 9304631 | - | 207a | Burkhardswalde | Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Wegestein) |
| 9304406 | - | 381; 444; 519/5 | Burkhardswalde | Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Schloss und Schlosspark Weesenstein, im OT Burkhardswalde: kleines Segment des landschaftlichen Abschnitts der dreiteiligen Parkanlage Weesenstein (Gartendenkmal), am Hang südöstlich des Schlosses gelegen (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Müglitztal, OT Weesenstein - Obj. 09304376), mit dem Einzeldenkmal: Bogenbrücke östlich des Park-Haupteingangs über einen Bach von Burkhardswalde (siehe Einzeldenkmalliste, OT Burkhardswalde - Obj. 09304407); von baugeschichtlicher und gartenkünstlerischer Bedeutung | um 1730 (Schlossgarten östl. d. Müglitz); nach 1756 (Neuanlage Schlossgarten nach dem Müglitz); um 1780 (Schlosspark am Hang) |
| 9302477 | - | 410/6; 410/4; 544/1; 333/8; 695/1; 65/1 | Burkhardswalde; Maxen; Crotta | Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Müglitztal, OT Burkhardswalde, mit den Einzeldenkmalen: Brücke Müglitztal (km 7,617) - (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302478) und Haltepunkt Burkhardswalde-Maxen (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09224056) sowie den Sachgesamtheitsteilen: Anschlussstellwerk Metallverarbeitung Maxen (km 8,1), Müglitzbrücke (km 8,572), Brücke Werkgraben (km 8,630), Brücke Werkgraben (km 8,721), Müglitzbrücke (km 8,797), Müglitzbrücke (km 9,072) und mit dem Gleiskörper (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Heidenau - Obj. 09221668); Sachgesamtheit mit Hochbauten und Ingenieurbauten sowie den erhaltenen Zeugnissen der alten Schmalspurbahn in den Gemeinden Heidenau (ohne OT), Dohna (OT Dohna, Köttwitz), Müglitztal (OT Weesenstein, Burkhardswalde, Mühlbach), Liebstadt (OT Großröhrsdorf), Glashütte (OT Bärenhecke, OT Cunnersdorf, Schlottwitz, Neudörfel, Rückenhein, Dittersdorf, Glashütte) und Altenberg (OT Bärenstein, Altenberg, Geising, Lauenstein), singuläre Anlage von überregionaler geschichtlicher Bedeutung | 1936-1937 (Eisenbahnanlage); 11/1936 - 06/1937 (Brücke bei km 8,572); 1936-1937 (Brücke Werkgraben bei km 8,630 und bei; 1937 (Brücke bei km 7,617 und Brücke bei km 9,072); 1937 (Brücke bei km 8,797) |
| 9302478 | - | 544/1; 24a | Burkhardswalde; Weesenstein | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn: Betonträgerbrücke (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Burkhardswalde - Obj. 09302477); eisenbahngeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1937 (Eisenbahnbrücke) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|--------------------------------|---|----------------|---|--|
| 9304407 | - | 444 | Burkhardswalde | Einzelndenkmal der Sachgesamtheit Schloss und Schlosspark Weesenstein: Bogenbrücke über einen Bach von Burkhardswalde östlich des Park-Haupteingangs (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Müglitztal, OT Burkhardswalde - Obj. 09304406); von baugeschichtlicher und gartenkünstlerischer Bedeutung | 19. Jh. (Straßenbrücke) |
| 9303856 | Burkhardswalder Straße 1, 51 | 437; 438a; 439a; 441a; 442/1; 442/2; 443a; 531a; 532a; 537a; 540; 541b | Burkhardswalde | Sachgesamtheit Vorwerk Burkhardswalde b. Pirna, mit den Einzelndenkmalen: Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Nr. 1), Verwalterhaus mit Scheune (Nr. 51), weitere Scheune (winkelförmiger Grundriss, mit Hochfahrt) und Einfriedungsmauer (siehe Einzelndenkmalenliste - Obj. 09224083), weitere Wirtschaftsgebäude und Park als Sachgesamtheitsteil; schlichtes barockes Verwalterhaus, mächtige Scheunen, gründerzeitliches Wohn- und Wirtschaftsgebäude, ortsgeschichtlich von Bedeutung | 18./19. Jh. (Vorwerk) |
| 9224083 | Burkhardswalder Straße 1, 51 | 441a; 442/2; 443a; 532a; 540 | Burkhardswalde | Einzelndenkmal der Sachgesamtheit Vorwerk Burkhardswalde b. Pirna: Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Nr. 1), Verwalterhaus mit Scheune (Nr. 51), weitere Scheune (winkelförmiger Grundriss, mit Hochfahrt) und Einfriedungsmauer (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09303856); schlichtes barockes Verwalterhaus, mächtige Scheunen, gründerzeitliches Wohn- und Wirtschaftsgebäude, ortsgeschichtlich von Bedeutung | um 1900 (Wohn- und Wirtschaftsgebäude); 18. Jh. (Verwalterhaus); 19. Jh. (Scheune) |
| 9224080 | Burkhardswalder Straße 11 | 22 | Burkhardswalde | Gasthof mit Saal; großer Landgasthof mit Saal, gründerzeitlich überformter Putzbau, ortsgeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 19. Jh., im Kern älter (Gasthof) |
| 9224073 | Burkhardswalder Straße 13 | 20 | Burkhardswalde | Kirche (mit Ausstattung) und Kirchhof mit Einfriedungsmauer und Kirchhofstor; schlichter Saalbau mit nachgotischem, dreiseitig geschlossenem Chor und barockem Nordturm, Anbau (Begräbniskapelle) an der Nordseite, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | Kernbau 1523 (Kirche); bez. 1752 (Kirchturm) |
| 9224079 | Burkhardswalder Straße 18 | 17 | Burkhardswalde | Wohnhaus; kleines ländliches Wohnhaus, Obergeschoss Fachwerk verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Wohnhaus) |
| 9224075 | Burkhardswalder Straße 20, 20a | 25/1; 25/2 | Burkhardswalde | Pfarrhaus (Nr. 20), Seitengebäude und Scheune (Nr. 20a) eines Pfarrhofes, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt; massives Pfarrhaus mit Walmdach, Seitengebäude mit Krüppelwalmdach und Segmentbogenportal, ortsgeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Pfarrhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|--------------------------------|------------------------|----------------|---|--|
| 9224072 | Burkhardswalder Straße 22, 22a | 24/2; 24/3; 24/5 | Burkhardswalde | Dreiseithof mit Wohnstallhaus (Nr. 22), Scheune und Seitengebäude (Nr. 22a), dazu Hofmauer mit Pforte und Toreinfahrt; massives Wohnstallhaus mit Korbboogenportal und Giebelzier, zeit- und landschaftstypischer, geschlossen erhaltener Bauernhof, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1794 (Wohnstallhaus); bez. 1841 (Auszugshaus) |
| 9224071 | Burkhardswalder Straße 23 | 27/3 | Burkhardswalde | Dreiseithof mit Wohnstallhaus, daran angebautes Stallgebäude, Scheune und Seitengebäude, dazu Hofmauer mit Pforte und Toreinfahrt; geschlossen erhaltener Bauernhof, Wohnstallhaus stattlicher Putzbau mit Krüppelwalmdach, zeit- und landschaftstypisches Gehöft, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnstallhaus); Ende 19. Jh. (Scheune) |
| 9224070 | Burkhardswalder Straße 24 | 132/3 | Burkhardswalde | Dreiseithof mit Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt; massives Wohnstallhaus mit Korbboogenportal, im Schlussstein bez. 1811, Seitengebäude mit Zwillingfenster im Giebel, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1811 (Wohnstallhaus) |
| 9224069 | Burkhardswalder Straße 26, 26a | 30/4; 30/6 | Burkhardswalde | Dreiseithof mit Wohnstallhaus (Nr. 26), Scheune und Seitengebäude (Nr. 26a), dazu Hofmauer mit Pforte und Toreinfahrt; Putzbauten, Wohnstallhaus mit Zwillingfenster im Giebel, Seitengebäude mit Krüppelwalmdach, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1897 (Wohnstallhaus); Anfang 19. Jh. (Seitengebäude) |
| 9224068 | Burkhardswalder Straße 28 | 32 | Burkhardswalde | Hofmauer mit Pforte und Toreinfahrt eines Bauernhofes; ortstypische Hofzufahrt, baugeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Toreinfahrt) |
| 9224066 | Burkhardswalder Straße 34, 34a | 47 | Burkhardswalde | Bauernhof mit Wohnstallhaus (Nr. 34), Scheune und Auszüglerhaus (Nr. 34a), dazu Toreinfahrt und Pforte; Wohnstallhaus mit Krüppelwalmdach und Korbboogenportal, im Schlussstein bez. 1820, Auszüglerhaus über der Tür bez. 1861, verputzte Massivbauten, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1820 (Wohnstallhaus); bez. 1861 (Auszugshaus) |
| 9224065 | Burkhardswalder Straße 35 | 48/1 | Burkhardswalde | Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; stattlicher Massivbau mit Korbboogenportal, baugeschichtlich von Bedeutung | Ende 18. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9224063 | Burkhardswalder Straße 38 | 52 | Burkhardswalde | Ehemaliges Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu Brunnen und Hofmauer mit Torbogen und Pforte; massives Wohnstallhaus mit Krüppelwalmdach und Korbboogenportal, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1804 (Wohnstallhaus) |
| 9224062 | Burkhardswalder Straße 39 | 52 | Burkhardswalde | Dreiseithof mit zwei Wohnstallhäusern und Scheune, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und zwei Pforten; geschlossen erhaltener, großer Bauernhof des 19. Jahrhunderts, in einem Wohnstallhaus Giebel mit Zwillingfenster, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1789 (ein Wohnstallhaus); bez. 1858 (das andere Wohnstallhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|----------------------------|---------------------------|---------------|----------------|---|--|
| 9224085 | Burkhardswalder Straße 43 | 59/2; 59/9 | Burkhardswalde | Vorwerk mit zwei Wohnhäusern, zwei daran angebauten Stallgebäuden und mit diesen verbundenes Quergebäude, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; großer Bauernhof, die massiven Kopfbauten mit Mansarddach, Dachlandschaft durch Fledermausgaupen bestimmt, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | 1724 (Wohnhaus) |
| 9224086 | Burkhardswalder Straße 57 | 61 | Burkhardswalde | Wohnhaus über winkelförmigem Grundriss; ländliches Wohnhaus mit übergiebeltem, verziertem Portal, im Türsturz bez. 1805, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1805 (Wohnhaus) |
| 9224059 | Gesundbrunnen 60a | 466/10 | Burkhardswalde | Villa; herrschaftliche gründerzeitliche Villa, jetzt Verwaltungsgebäude des Getränkeherstellers Margon-Brunnen, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | 4. Viertel 19. Jh. (Villa) |
| 9224061 | Gesundbrunnen 60a (bei) | 466/10 | Burkhardswalde | Wasserwerks- oder Brunnengebäude und ein Torpfeiler; kleiner würfelförmiger Backsteinbau mit spitzbogigen Öffnungen, ortsgeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung | 1920er Jahre (Wasserwerk) |
| 9224060 | Gesundbrunnen 60a (bei) | 466/10 | Burkhardswalde | Ehemaliges Mühlengebäude; repräsentativer gründerzeitlicher Bau mit Turm, im Kern älter, ortsgeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1893 (Mühle) |
| 9224056 | Gesundbrunnen 60c | 410/4 | Burkhardswalde | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn: Empfangsgebäude des Bahnhofs (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Burkhardswalde - Obj. 09302477); Bahnhofsgebäude im Heimatstil, eisenbahngeschichtlich, ortsgeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1938 (Bahnhof) |
| 9224058 | Gesundbrunnen 60d | 343a | Burkhardswalde | Gasthaus, ehemaliges Bahnhofshotel; Gründerzeitbau mit überhöhtem Mittelteil, Anklänge an den Schweizerstil, ortsgeschichtlich von Bedeutung | um 1900 (Gasthaus) |
| Ortsteil Ploschwitz | | | | | |
| 9302469 | - | 91/1 | Ploschwitz | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Müglitztal, OT Falkenhain: Straßenüberführung Ploschwitzer Höhe (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Weesenstein - Obj. 09302475); eisenbahngeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1938 (Eisenbahnbrücke) |
| 9223184 | Falkenhain 2 | 4 | Ploschwitz | Vierseithof mit winkelförmigem Wohnstallhaus, zwei Scheunen und Seitengebäude, dazu Hofmauer mit Torbogen und Pforte; alte Ortslage Ploschwitz, großer Bauernhof, Wohnstallhaus massiv mit Korbbogenportal, steiles Satteldach mit Giebelzier, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1775 (Wohnstallhaus); 19. Jh. (Seitengebäude) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|----------------------------|----------------------|-----------------|------------|---|--|
| 9223183 | Falkenhain 3 | 3 | Ploschwitz | Vierseithof mit ehemaligem Wohnstallhaus, winkelförmig angebautem Seitengebäude und Scheune, dazu Hofmauer mit Torbogen und Pforte; alte Ortslage Ploschwitz, großer Bauernhof, Wohnstallhaus Obergeschoss Fachwerk verbrettert, Seitengebäude Obergeschoss Fachwerk, Giebel verbrettert, im Hof war angeblich der preußische General Finck inhaftiert, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | Ende 18. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223185 | Falkenhain 4 | 1/4; 8 | Ploschwitz | Vierseithof mit Wohnstallhaus, Auszüglerhaus, jüngerer Scheune und Seitengebäude, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und zwei Pforten; alte Ortslage Ploschwitz, großer Bauernhof, langgestrecktes massives Wohnstallhaus, Auszüglerhaus Giebel massiv mit Giebelzier, Obergeschoss Fachwerk verputzt, Korbbogentür im Schlussstein bez. 1823, jüngere massive Scheune mit zwei Lüfterlaternen, repräsentative Hofeinfahrt mit zwei vorgezogenen Pforten und zwei Torpfeilern mit Vasenaufsätzen, baugeschichtlich, wirtschaftsgeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | 18. Jh. (Wohnstallhaus); bez. 1823 (Auszugshaus) |
| 9223182 | Falkenhain 6 | 15a; 15c | Ploschwitz | Wohnstallhaus und Auszüglerhaus eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; alte Ortslage Ploschwitz, Wohnstallhaus Obergeschoss Fachwerk verputzt, Korbbogentür im Schlussstein bez. 1808, Auszüglerhaus Obergeschoss Fachwerk verputzt, landschaftstypische dörfliche Gebäude, hübsche Hofzufahrt mit schmiedeeisernem Tor, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1808 (Wohnstallhaus) |
| 9223181 | Falkenhain 7 | 16a | Ploschwitz | Wohnhaus; alte Ortslage Ploschwitz, kleines ländliches Wohnhaus, Obergeschoss Fachwerk verkleidet, baugeschichtlich von Bedeutung | Anfang 19. Jh. (Wohnhaus) |
| Ortsteil Falkenhain | | | | | |
| 9223179 | Falkenhain 8 | 114/3; 114/5 | Falkenhain | Vierseithof mit Wohnstallhaus, zwei Seitengebäuden und Scheune; geschlossen erhaltener, großer Bauernhof, stattliches massives Wohnstallhaus mit Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1861 (Wohnstallhaus); 2. Hälfte 19. Jh. (Seitengebäude) |
| 9223180 | Falkenhain 18 | 153 | Falkenhain | Wohnstallhaus eines Bauernhofes; Obergeschoss Fachwerk verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung | Ende 18. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223178 | Falkenhain 29, 30 | 204i; 204/1 | Falkenhain | Wohnstallhaus (Nr. 30) und Seitengebäude (Nr. 29) eines Bauernhofes; massives Wohnstallhaus mit Giebelzier und Korbbogenportal, darüber Inschrifttafel, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1741 (Wohnstallhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------------------|-------------------|---|-----------|--|--|
| Ortsteil Maxen | | | | | |
| 9223210 | - | 469c; 469i; 469g; 469h; 713/1; 713/2; 716/2; 716/3; 718; 808/7 | Maxen | Sachgesamtheit Bergbaumonumente Maxen: auf den Gemarkungen Maxen sowie Mühlbach, 1) Kurfürstlicher Marmorbruch, daneben Rumford-Kalkofen und zwei weitere Kalk-Kammeröfen (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09300184), 2) Göpelbruch und ca. zehn Abbau-Hohlräume (Sachgesamtheitssteile), 3) Winterleithen-Bruch (Sachgesamtheitssteile), 4) Rumford-Fünfeck-Kalkofen (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09300184), 5) Wohlfarthscher Bruch (siehe Sachgesamtheitsbestandteil - Obj. 09300183, OT Mühlbach), 6) Mühlbacher Bruch (siehe Sachgesamtheitsbestandteil - Obj. 09300183, OT Mühlbach); am Göpelbruch mit Abbau-Hohlräume Eingang mit Schlussstein bez. 1938 versehen, bergbaugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | um 1300 (Winterleithen-Bruch, auch »Alter Bruch«); um 1840 (Göpelbruch Gemarkung Maxen); ca. 1840 bis 1876 (Wohlfarthscher Bruch Gemarkung) |
| 9225596 | - | 736 | Maxen | Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Rittergut Maxen: drei sogenannte Rabenhorste (gemauerte Felskanzeln als Aussichtspunkte) in der verschönernten Landschaft (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09223207, Maxener Straße 1-2a); Bestandteil des erweiterten Gutsparks, ortsgeschichtlich von Bedeutung | ab 15. Jh. (sog. Rabenhorste, gemauerte Felskanzel) |
| 9300184 | - | 469c; 469g; 469h; 469i; 718 | Maxen | Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Maxen: Kurfürstlicher Marmorbruch, drei Kalköfen neben dem Marmorbruch (davon ein Rumford-Kalkofen) sowie ein Rumford-Kalkofen auf dem Flurstück 718 (siehe Sachgesamtheitsliste - Obj. 09223210); von bergbaugeschichtlicher, kulturgeschichtlicher und technikgeschichtlicher Bedeutung | 1720 - 1756 (Hauptabbauzeit Kurfürstlicher Marmorbr; um 1800 (Kalk-Kammerofen); 1838 (Rumford-Kalkofen Flurstück 718); bez. 1856 (Rumford-Kalkofen nahe Marmorbruch) |
| 9223212 | - | 770/2; 753/8 | Maxen | Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Rittergut Maxen: Muschelhäuschen (Grotte) und sogenanntes Blaues Häusel (Pavillon) in der verschönernten Landschaft (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09223207, Maxener Straße 1-2a); Gartenstaffagen als Bestandteil des erweiterten Gutsparks, Pavillon mit orientalisierenden Details, über der Tür Inschrift in javanischer Schrift, ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1848 (Gartenhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|---|--|-----------|--|---|
| 9301562 | Maxener Straße 1, 1a, 1b, 1c, 1d | 750; 836a; 836b; 839a; 839b; 839f; 839h; 839i; 839/5; 840/1; 843 | Maxen | Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Rittergut Maxen: Herrenhaus (Nr. 1), Einfriedungsmauern des Gutsgeländes und Torbogen (zwischen Nr. 1c und Nr. 1e), Teile des Wirtschaftshofes, darunter im Westen Wohnhaus (Nr. 1a) und daran angebaute Scheune und im Osten Stallgebäude (Nr. 1c/1d) sowie ehemalige Orangerie (Nr. 1b) nordöstlich des Herrenhauses und Küchengartenmauern (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09223207); Herrenhaus mehrflügelige Anlage aus unterschiedlichen Zeiten, Hauptflügel barock geprägt, dabei auch älterer Treppenturm, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1726, im Kern älter (Herrenhaus); bez. 1844 (Wirtschaftsgebäude) |
| 9223207 | Maxener Straße 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 2, 2a | - | Maxen | Sachgesamtheit Rittergut Maxen, mit den Einzeldenkmalen: Herrenhaus (Nr. 1), Einfriedungsmauern des Gutsgeländes und Torbogen (zwischen Nr. 1c und Nr. 1e), Teile des Wirtschaftshofes, darunter im Westen Wohnhaus (Nr. 1a) und daran angebaute Scheune und im Osten Stallgebäude (Nr. 1c/1d) sowie ehemalige Orangerie (Nr. 1b) nordöstlich des Herrenhauses und Küchengartenmauern (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09301562), weiterhin Einzeldenkmale in der verschönerten Landschaft: Muschelhäuschen und sog. Blaues Häusel (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09223212) und drei sogenannte Rabenhorste (Aussichtspunkte) - (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09225596), weiterhin als Sachgesamtheitsteile drei Wirtschaftsgebäude im Norden des Gutshofes (Nr. 1e, 1f und 1g) sowie ehemaliger Küchengarten (bei Nr. 1b, Gartendenkmal), Andersen-Lärche, zwei Berg-Ahorne nördlich und Linde westlich des Herrenhauses (Gartendenkmale), außerdem Balustrade, Gutspark sowie verschönerte Landschaft mit zwei Alleen (Sachgesamtheitsteile); Herrenhaus mehrflügelige Anlage aus unterschiedlichen Zeiten, Hauptflügel barock geprägt, dabei auch älterer Treppenturm, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung, verschönerte Landschaft zusätzlich von landschaftsgestaltendem, wissenschaftlichem und regionalgeschichtlichem Wert | 1700-1844 (Rittergut) |
| 9223203 | Maxener Straße 3 | 28 | Maxen | Kirche (mit Ausstattung), Kirchhof mit Einfriedungsmauer, Kirchhofportal, einigen alten Grabmalen, Luthereiche und Linde vor dem Kirchhof; Saalkirche mit Polygonchor, Nordturm und südlichen Anbau, im Kern spätgotische Kirche, barock überformt, Saalbau im Rundbogenstil des 19. Jahrhunderts, Kirchhofportal mit Volutengiebel des 17. Jahrhunderts und den Kirchhof prägende Luthereiche und Linde (Gartendenkmale) außerhalb der Einfriedungsmauer, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung | im Kern 16. Jh. (Kirche); Kirchturm 1625 (Kirche); 1878 (Saal-Neubau) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------|-------|-----------|---|--|
| 9223209 | Maxener Straße 6d | 622/2 | Maxen | Ehemaliges Schulgebäude, heute Wohnhaus; gründerzeitlicher Putzbau mit Dachhäuschen und schönem Portal, ortsgeschichtlich von Bedeutung | Ende 19. Jh. (Schule) |
| 8967596 | Maxener Straße 7 | 32 | Maxen | Wohnhaus mit rückwärtigem Gebäudeflügel; ländliches Wohnhaus, rückwärtiger Gebäudeflügel mit großer Toreinfahrt, ortsbildprägende Gebäudegruppe, baugeschichtliche und womöglich ortsgeschichtliche Bedeutung | um 1800, später erweitert (Wohnhaus) |
| 9223200 | Maxener Straße 15 | 46 | Maxen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes; stattlicher Putzbau mit Palmettenzier auf der Giebelspitze und Drillingsfenster (Palladio-Motiv) im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223199 | Maxener Straße 16 | 47/19 | Maxen | Dreiseithof mit Wohnhaus, Seitengebäude (Wohnstallhaus) und winklig angebauter Scheune, dazu Hofmauer mit Pforte sowie Gartenlaube im seitlichen Vorgarten; Wohnhaus mit Korbbogenportal und Schlussstein, Scheune Obergeschoss verbrettert, geschlossen erhaltener Bauernhof, baugeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 8967595 | Maxener Straße 17 | 49 | Maxen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes; Bestandteil der Ortsstruktur, Zwillingfenster im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh., im Kern älter (Wohnstallhaus) |
| 9223191 | Maxener Straße 19 | 52/8 | Maxen | Wohnstallhaus und Scheune eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; stattliche, dorfbildprägende Massivbauten, ortstypische Hofanlage des 19. Jahrhunderts, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1850 (bez. 185?, Wohnstallhaus) |
| 9223192 | Maxener Straße 20 | 53/16 | Maxen | Bauernhof mit Wohnstallhaus und Scheune, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; stattliche, dorfbildprägende Massivbauten, ortstypische Hofanlage des 19. Jahrhunderts, baugeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus); bez. 1940 (Scheune) |
| 9223193 | Maxener Straße 21 | 54/14 | Maxen | Bauernhof mit Wohnstallhaus und Scheune, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; stattliche, dorfbildprägende Massivbauten, ortstypische Hofanlage des 19. Jahrhunderts, baugeschichtlich von Bedeutung | Mitte 19. Jh. (Wohnstallhaus) |
| 9223194 | Maxener Straße 22 | 55/6 | Maxen | Bauernhof mit winkelförmigem Wohnstallhaus, Seitengebäude und daran im Winkel angebauter Scheune, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; Wohnstallhaus Putzbau mit Krüppelwalmdach, Seitengebäude Obergeschoss Fachwerk verbrettert, Scheune massiv, baugeschichtlich von Bedeutung | 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus); 1919 lt. Auskunft (Scheune) |
| 9223196 | Maxener Straße 31 | 77/6 | Maxen | Wohnstallhaus eines Bauernhofes; großes massives Wohnstallhaus mit Inschrifttafel an der Fassade, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1825 (Wohnstallhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|---|---|
| 9223204 | Maxener Straße 41, 41a | 99/5; 99/2 | Maxen | Pfarrhaus (Nr. 41), Seitengebäude (Nr. 41a) und Scheune eines Pfarrhofes, dazu Hofmauer mit Pforte; Pfarrhaus mit steilem Walmdach und Rundbogenportal, davor Freitreppe, Seitengebäuden Obergeschoss Fachwerk, Hofmauer mit schulterbogiger Pforte bez. 1581 | 1581 (Pfarrhaus); Mitte 19. Jh. (Seitengebäude); bez. 1581 (Pforte) |
| 9223206 | Maxener Straße 44 | 104 | Maxen | Wohnhaus eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Torbogen und Pforte; großes massives Wohnhaus, landschaftstypische Hofeinfahrt, baugeschichtlich von Bedeutung | im Kern 16./17. Jh. (Bauernhaus); um 1800 (Torbogen) |
| 9223205 | Maxener Straße 59 | 26 | Maxen | Wohnhaus; kleines ländliches Wohnhaus, in Hanglage, sozialgeschichtlich von Bedeutung | bez. 1835 (Wohnhaus) |
| 9223201 | Maxener Straße 61b | 92a | Maxen | Wohnhaus (ohne Anbau); städtisch wirkendes Wohnhaus, gründerzeitlicher Putzbau mit Schmuckfachwerk und Gesprengegiebel, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1900 (Wohnhaus) |
| 9223190 | Maxener Straße 71 (bei) | 1a | Maxen | Denkmal für Gefallene des 1. Weltkrieges; ortsgeschichtlich von Bedeutung | nach 1918 (Kriegerdenkmal 1. Weltkrieg) |
| 9223195 | Maxener Straße 72 | 67 | Maxen | Wohnhaus; ländliches Wohnhaus mit Korbbogenportal, Obergeschoss Fachwerk verkleidet, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1807 (Wohnhaus) |
| 8967597 | Maxener Straße 83 | 578/3 | Maxen | Zwei Gebäude eines Gehöfts; ehemals Maximilianschacht (bis 1875), 1885-1890 Brauerei, ortsgeschichtlich von Bedeutung | 2. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus) |
| Ortsteil Häselich/Mühlbach | | | | | |
| 9302480 | - | 43/7; 174/1 | Häselich; Mühlbach | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn: Stahlträgerbrücke (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Mühlbach - Obj. 09302479); eisenbahngeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1937 (Eisenbahnbrücke) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|---------------------|---|--------------------|--|---|
| 9302479 | - | 174/1; 56/2; 43/6; 43/7; 43/8 | Mühlbach; Häselich | Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Müglitztal, OT Mühlbach, mit den Einzeldenkmalen: Haltepunkt Mühlbach (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09224157), Bahnwärterhaus (siehe Einzeldenkmalliste Obj. - 09224158) und Müglitzbrücke (km 10,301) - (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302480) sowie den Sachgesamtheitsteilen: Anschlussstellwerk Zellstoffwerk Peschelmühle (km 9,425), Anschlussstellwerk Vereinigte Zellstoffwerke Pirna GmbH (km ?), Bahnübergang Im Grunde (km 10,155), Brücke Mühlgraben (km 10,386) und mit dem Gleiskörper (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Heidenau - Obj. 09221668); Sachgesamtheit mit Hochbauten und Ingenieurbauten sowie den erhaltenen Zeugnissen der alten Schmalspurbahn in den Gemeinden Heidenau (ohne OT), Dohna (OT Dohna, Köttwitz), Müglitztal (OT Weesenstein, Burkhardtswalde, Mühlbach), Liebstadt (OT Großröhrsdorf), Glashütte (OT Bärenhecke, OT Cunnersdorf, Schlottwitz, Neudörfel, Rückenhain, Dittersdorf, Glashütte) und Altenberg (OT Bärenstein, Altenberg, Geising, Lauenstein), singuläre Anlage von überregionaler geschichtlicher Bedeutung | 1937 (Eisenbahnanlage); 1937 (Brücke bei km 10,386) |
| 9224156 | Im Grunde 55 | 12/3 | Häselich | Wohnstallhaus und Seitengebäude eines Bauernhofes; alte Ortslage Häselich, Wohnstallhaus Obergeschoss strebenreiches Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1842 (Wohnstallhaus) |
| 9224155 | Müglitztalstraße | 41/7 | Häselich | Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Wegestein) |
| 9304908 | Müglitztalstraße | 44/2 | Mühlbach | Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Wegestein) |
| 9224157 | Müglitztalstraße 19 | 43/8 | Häselich | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn: Empfangsgebäude des Bahnhofs (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Mühlbach - Obj. 09302479); eisenbahngeschichtlich, ortsgeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1938 (Empfangsgebäude) |
| 9224158 | Müglitztalstraße 23 | 43/6 | Häselich | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn: Bahnwärterhaus (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Mühlbach - Obj. 09302479); eisenbahngeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | Ende 19. Jh. (Bahnwärterhaus) |
| 9300183 | Mühlbacher Straße | 76; 697/6 | Mühlbach; Maxen | Sachgesamtheitsbestandteile der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Maxen, auf Mühlbacher Flur: Zwei Steinbrüche (siehe Sachgesamtheitsliste - Obj. 09223210, OT Maxen); technikgeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung | 1840/1876 (Steinbruch) |
| 9304907 | Mühlbacher Straße | 72 | Mühlbach | Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 19. Jh. (Wegestein) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------------------------|----------------------|---|---|--|--|
| 9224153 | Mühlbacher Straße 29 | 48a | Mühlbach | Wohnstallhaus und Scheune (mit Hochfahrt) eines Bauernhofes; ortsbildprägende Putzbauten, Wohnstallhaus mit Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1870 (Wohnstallhaus) |
| Ortsteil Schmorsdorf | | | | | |
| 9223187 | Schmorsdorf 1c | 21d | Schmorsdorf | Wohnhaus mit Einfriedung und Pforte; städtisch wirkendes Wohnhaus im Reform- und Heimatstil der Zeit um 1910, Putzbau mit markantem Mansarddach, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1913 (Wohnhaus) |
| 9223189 | Schmorsdorf 2, 2a | 1/9; 1/8 | Schmorsdorf | Wohnstallhaus (Nr. 2) und Auszüglerhaus (Nr. 2a) eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Pforte und Toreinfahrt; langgestrecktes Wohnstallhaus mit Zwillingsfenster im Giebel, Auszüglerhaus mit Mansarddach, baugeschichtlich von Bedeutung | bez. 1852 (Wohnstallhaus); 1806 lt. Auskunft (Auszugshaus) |
| 9223188 | Schmorsdorf 3 | 4/15; 12/1 | Schmorsdorf | Wohnstallhaus eines Bauernhofes; Obergeschoss Fachwerk verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1800 (Wohnstallhaus) |
| Ortsteil Weesenstein | | | | | |
| 9223127 | - | 80; 100; 118/1; 191/1; 206/1 | Weesenstein; Falkenhain | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn: Eisenbahntunnel (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Weesenstein - Obj. 09302475); eisenbahngeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1936-1937 (Eisenbahntunnel) |
| 9302475 | - | 113b; 118/1; 114; 90b; 24a; 25a; 191/1; 91/1 | Weesenstein; Falkenhain; Ploschwitz | Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilschnitt Müglitztal, OT Weesenstein, mit den Einzeldenkmalen: Brücke Müglitztal (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302476) und Tunnel Weesenstein (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09223127) sowie OT Falkenhain Straßenüberführung Ploschwitzer Höhe (km 4,15) - (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302469) sowie den Sachgesamtheitsteilen: Müglitztalbrücke (km 6,226), Müglitztalbrücke (km 6,332) und mit dem Gleiskörper (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Heidenau - Obj. 09221668); Sachgesamtheit mit Hochbauten und Ingenieurbauten sowie den erhaltenen Zeugnissen der alten Schmalspurbahn in den Gemeinden Heidenau (ohne OT), Dohna (OT Dohna, Köttwitz), Müglitztal (OT Weesenstein, Burkhardtswalde, Mühlbach), Liebstadt (OT Großröhrsdorf), Glashütte (OT Bärenhecke, OT Cunnersdorf, Schlottwitz, Neudörfel, Rückenhein, Dittersdorf, Glashütte) und Altenberg (OT Bärenstein, Altenberg, Geising, Lauenstein), singuläre Anlage von überregionaler geschichtlicher Bedeutung | 1936-1938 (Eisenbahnanlage); 1937 (Eisenbahnbrücke) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-----------------------|-----------|-------------|---|--|
| 9302476 | - | 113b | Weesenstein | Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Müglitztalbahn: Betonträgerbrücke (siehe auch Sachgesamtheitsliste, OT Weesenstein - Obj. 09302475); eisenbahngeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung | 1936-1937 (Eisenbahnbrücke) |
| 9223108 | Altenberger Straße 11 | 75 | Weesenstein | Pfarrhaus mit Einfriedung; repräsentatives, frei stehendes, gründerzeitliches Gebäude, erhöht liegend, Putzbau mit Gesprengegiebel, ortsgeschichtlich von Bedeutung | um 1900 (Pfarrhaus) |
| 9223113 | Altenberger Straße 13 | 45 | Weesenstein | Wohnhaus; ländliches Wohnhaus, Obergeschoss Fachwerk verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung | 18. Jh. (Wohnhaus) |
| 9223117 | Altenberger Straße 21 | 40/1 | Weesenstein | Gasthof; winkliger Putzbau, Lage unmittelbar unterhalb des Schlosses, ortsbildprägend und ortsgeschichtlich von Bedeutung | Kern wohl vor 1750 (Gasthaus) |
| 9223115 | Altenberger Straße 23 | 42; 9; 16 | Weesenstein | Mühle mit winkelförmigem Hauptgebäude (im Innern Mühlentechnik), dazu Nebengebäude und Mühlgraben; Hauptgebäude mit Relief über Tordurchfahrt, schlossseitiger Teil mit hölzernem Mühlrad, Lage unmittelbar unterhalb des Schlosses, ortsgeschichtlich und technikgeschichtlich bedeutend | 19. Jh. und älter (Getreidemühle); 1937 (Bürstenmaschine); 1937 (Schälmaschine); um 1955 (Trieur); 1937 (3 Stühle) |
| 9223118 | Altenberger Straße 28 | 86/1 | Weesenstein | Wohnhaus; gründerzeitlicher Putzbau mit Schmuckfachwerk und Holzveranda, beide Giebel verschiefert, baugeschichtlich von Bedeutung | um 1905 (Wohnhaus) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------|---|--------------------------------|--|---|
| 9304376 | Am Schloßberg 1 | 7; 8; 10; 11; 12; 14; 15; 16; 17; 18; 94; 95; 381; 444; 519/5 | Weesenstein; Burkhardswalde | Sachgesamtheit Schloss und Schlosspark Weesenstein, in den Gemeinden Müglitztal (OT Burkhardswalde und OT Weesenstein) und Dohna, Stadt (OT Meusegast) mit den Sachgesamtheitsbestandteilen Gemeinde Müglitztal, OT Burkhardswalde (siehe Sachgesamtheitsliste - Obj. 09304406) und Stadt Dohna, OT Meusegast (siehe Sachgesamtheitsliste - Obj. 09223159), davon gehören zum OT Weesenstein folgende Einzeldenkmale: Schloss (mehrflügelige Anlage mit Schlosskapelle), dazu Vorschloss (bestehend aus zwei Torhäusern und einem Wirtschaftsgebäude), Schlossbrücke und im Schlosspark, OT Weesenstein: Parkmauer mit zwei Pforten (Haupteingang und Nebeneingang, beide im Osten) und Zufahrtstor (im Südwesten), Bassin, Grabmal, Bogenbrücke über die Müglitz, Gewächshaus, Figur einer Flora, Obelisk und Pavillon (siehe Einzeldenkmaliste, OT Weesenstein - Obj. 09223120), weiterhin zur Sachgesamtheit die dreiteilige Parkanlage (Gartendenkmal), bestehend aus dem zweiteiligen Schlossgarten im OT Weesenstein (architektonischer Teil, mit Wegesystem und Alleen und als Sachgesamtheitsteile Steinbank, Laubengang und Freitreppe zum Schloss) sowie dem Schlosspark (landschaftlicher Teil am Osthang, mit Wegesystem und als Sachgesamtheitsteil drei Bogenbrücken), dieser dritte Teil zum größten Teil auf der Gemarkung Meusegast (Stadt Dohna); burgartiger Schlossbau, Barockisierung von Teilen der Oberburg und des Niederschlusses 1719 bis 1747, Neuanlage des Parks nach dem Müglitzhochwasser von 1756, Schlossanlage baugeschichtlich, regionalgeschichtlich, personengeschichtlich, wissenschaftlich, landschaftsgestaltend und gartenkünstlerisch von Bedeutung | bes. 16.-18. Jh. (Schlossanlage); um 1730 (Schlossgarten östl. d. Müglitz); nach 1756 (Neuanlage Schlossgarten nach dem Müglitzhochwasser); um 1780 (Erweiterung des Schlossparks) |

| Objektnr. | Lage, Straße, Nr. | Flst. | Gemarkung | Kurzcharakteristik | Datierung |
|-----------|-------------------|--|-------------|--|--|
| 9223120 | Am Schloßberg 1 | 7; 8; 9; 10; 11; 12; 14; 15; 16; 17; 18; 19 | Weesenstein | <p>Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Schloss und Schlosspark Weesenstein: Schloss (burgartiger Schlossbau - mehrflügelige Anlage mit Schlosskapellen), dazu Vorschloss (bestehend aus zwei Torhäusern und einem Wirtschaftsgebäude), Schlossbrücke sowie im Schlosspark die Parkmauer mit zwei Pforten (Haupteingang und Nebeneingang, beide im Osten) und Zufahrtstor (im Südwesten), Bassin, Grabmal, Bogenbrücke über die Müglitz, Gewächshaus, Figur einer Flora, Obelisk und Pavillon, weiterhin Bogenbrücke östlich des Haupteingangs über einen Bach von Burkhardswalde (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Müglitztal, OT Weesenstein - Obj. 09304376); burgartiger Schlossbau, Barockisierung von Teilen der Oberburg und des Niederschlusses 1719 bis 1747, Neuanlegung des Parks nach dem Müglitzhochwasser von 1756, Schlossanlage regionalgeschichtlich, personengeschichtlich, wissenschaftlich, landschaftsgestaltend und gartenkünstlerisch von Bedeutung</p> | bes. 16.-18. Jh. (Schloss); 18. Jh. (Vorschloss); um 1300 (Schloßsturm); 1738-1741 (Schlosskapelle); bez. 1781 (Schlossbrücke) |
| 9223107 | Schulstraße 18 | 69/1 | Weesenstein | Ehemaliges Schulgebäude, heute Gemeindeverwaltung; schlichter Putzbau von klassizistischer Wirkung, ortsgeschichtlich von Bedeutung | 4. Viertel 19. Jh. (Schule) |

Tabelle 57: Liste der vorgeschlagenen Denkmalschutzgebiete, Arbeitsstand: 04/2018
 (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2018)

| Amts-ID | Gemeinde | Ortsteil | Beschreibung |
|----------|-------------|----------|--------------------------------------|
| 09300011 | Stadt Dohna | Dohna | Denkmalschutzgebiet Dohna |
| 09300012 | Stadt Dohna | Borthen | Denkmalschutzgebiet Rundling Borthen |
| 09300013 | Stadt Dohna | Sürßen | Denkmalschutzgebiet Rundling Sürßen |

Tabelle 58: Archäologische Denkmale, Arbeitsstand: 04/2018 (Quelle: Landesamt für Archäologie 2018)

| Amtsnummer | Ortsteil | Datierung | Beschreibung |
|------------|----------------|--|--|
| 37110-D-01 | Borthen | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 37110-D-02 | Borthen | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 37110-D-03 | Borthen | Hochmittelalter | Wehranlagen / Befestigungen |
| 37120-D-01 | Burgstädtel | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67130-D-01 | Burkhardswalde | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67130-D-02 | Burkhardswalde | Hochmittelalter | Befestigung: Motte/Turmhügelburg |
| 67200-D-01 | Dohna | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67200-D-02 | Dohna | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67200-D-03 | Dohna | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67200-D-04 | Dohna | Frühmittelalter/ Jungbronzezeit | Befestigung, Siedlungsspuren |
| 67200-D-05 | Dohna | Frühmittelalter/Hochmittelalter/ Bronzezeit | Befestigung, Siedlungsspuren |
| 67200-D-06 | Dohna | Spätmittelalter | Historischer Ortskern |
| 67200-D-07 | Dohna | Mittelbronzezeit/Frühmittelalter/ Römische Kaiserzeit/ Vorrömische Eisenzeit/ Spätmittelalter | Siedlungsspuren, Sonstiges |
| 67200-D-08 | Dohna | Spätmittelalter, Römische Kaiserzeit | Historischer Ortskern, Siedlungsspuren |
| 67200-D-09 | Dohna | Hochmittelalter | Siedlungsspuren |
| 67200-D-10 | Dohna | unbekannt | Produktionsstätten |
| 67200-D-12 | Dohna | Mittelalter | Hauswirtschaft |
| 67200-D-13 | Dohna | Mittelalter | Hauswirtschaft |

| Amtsnummer | Ortsteil | Datierung | Beschreibung |
|------------|--------------|---|---|
| 67200-D-14 | Dohna | Mittelalter | Hauswirtschaft |
| 67200-D-15 | Dohna | Frühmittelalter/Vorrömi- sche Eisenzeit | Siedlungsspuren |
| 67200-D-16 | Dohna | Mittelbronzezeit | Siedlungsspuren |
| 67280-D-01 | Gorknitz | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67280-D-02 | Gorknitz | Spätmittelalter | Steinmale |
| 67280-D-03 | Gorknitz | Mittelalter | Steinmale |
| 67290-D-01 | Sürßen | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67290-D-02 | Sürßen | Spätmittelalter | Siedlungsspuren |
| 67300-D-01 | Tronitz | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67320-D-01 | Bosewitz | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67320-D-02 | Bosewitz | Mittelalter | Einzelsiedlung |
| 67320-D-03 | Bosewitz | ältere vorrömische Eisen- zeit | Siedlungsspuren |
| 67330-D-01 | Gamig | Mittelalter | Einzelsiedlung |
| 67330-D-02 | Gamig | jüngere vorrömische Ei- senzeit | Siedlungsspuren |
| 67330-D-s1 | Gamig | Hochmittelalter | Siedlungsspuren |
| 67490-D-02 | Kleinsedlitz | Spätmittelalter | Einzelsiedlung |
| 67540-D-01 | Köttewitz | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67550-D-01 | Krebs | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67550-D-02 | Krebs | Mittelalter/Vorgeschichte | Siedlungsspuren |
| 67550-D-03 | Krebs | Mittelbronzezeit/Neolithi- kum/Vorgeschichte/Jung- bronzezeit | Gräber, Siedlung/Gräber, Siedlungsformen |
| 67550-D-04 | Krebs | Jungbronzezeit/Vorge- schichte/Frühneolithikum | Siedlung/Gräber, Siedlungs- spuren |
| 67650-D-01 | Maxen | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67650-D-02 | Maxen | Mittelalter | Befestigung |
| 67650-D-03 | Maxen | unbekannt | Flachgräber |
| 67660-D-01 | Falkenhain | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67670-D-01 | Ploschwitz | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67680-D-01 | Schmorsdorf | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67690-D-01 | Crotta | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67700-D-01 | Meusegast | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67700-D-02 | Meusegast | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67700-D-03 | Meusegast | 15. Jh. | Steinmale |

| Amtsnummer | Ortsteil | Datierung | Beschreibung |
|-------------------|-----------------|--|--|
| 67700-D-04 | Meusegast | ältere vorrömische Eisenzeit/Mittelneolithikum | Siedlungsspuren |
| 67710-D-01 | Mühlbach | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 67720-D-01 | Häselich | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 68060-D-01 | Röhrsdorf | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 68060-D-02 | Röhrsdorf | Mittelalter | Einzelsiedlung |
| 68060-D-03 | Röhrsdorf | Neuzeit | Hauswirtschaft |
| 68200-D-01 | Weesenstein | Mittelalter | Historischer Ortskern |
| 68200-D-02 | Weesenstein | Hochmittelalter | Befestigung, Hauswirtschaft, Historischer Ortskern |

7.1.8 Altlasten im Plangebiet

Tabelle 59: Liste der SALKA-Daten, Arbeitsstand: 05/2018 (Quelle: Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge 2018)

| Bez.* | Kennziffer | Altlast Bezeichnung | Gemeinde | Ortsteil | Altlast | Kategorie | Handlungsbedarf | Bearbeitungsstand |
|-------|------------|---|--------------|-----------|---------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| D01 | 87110403 | Dep. Wölkau | Dohna, Stadt | Bosewitz | Altablagerung | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| D02 | 87110402 | Dep. ""Malte"" | Dohna, Stadt | Borthen | Altablagerung | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| D03 | 87110106 | an Fußweg Richtung Fiedler-Ring (Heiden.) | Dohna, Stadt | Dohna | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| D04 | 87110401 | wilde Ablager. Röhrsdorf , Flst.Nr.9 | Dohna, Stadt | Röhrsdorf | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| D05 | 87110404 | wilde Dep. an Str. v. Gorknitz n. Röhrsd. | Dohna, Stadt | Gorknitz | Altablagerung | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| D06 | 87110102 | Kahlbusch | Dohna, Stadt | Dohna | Altablagerung | sanierte Altlast | Überwachen | Sa abgeschlossen |
| D07 | 87110105 | Schilfteichgründel"" | Dohna, Stadt | Dohna | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | DU abgeschlossen |
| D08 | 87110202 | wilde Deponie Altenberger Straße | Dohna, Stadt | Köttewitz | Altablagerung | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| D10 | 87110302 | Am Waldrand | Dohna, Stadt | Meusegast | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| D11 | 87110301 | Am Ziegenrücken | Dohna, Stadt | Meusegast | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| D12 | 87234003 | LPG Borthen/ alter Giftraum | Dohna, Stadt | Borthen | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| D13 | 87210033 | Kfz-Werkstatt | Dohna, Stadt | Borthen | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | HE abgeschlossen |

| Bez.* | Kennziffer | Altlast Bezeichnung | Gemeinde | Ortsteil | Altlast | Kategorie | Handlungsbedarf | Bearbeitungsstand |
|-------|------------|--|--------------|-----------|-------------|---------------------------|-----------------|---------------------|
| D14 | 87210030 | Obstgut Borthen/ Tankstelle | Dohna, Stadt | Borthen | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | HE abgeschlossen |
| D15 | 87210012 | Kfz-Service Ch. Joachim | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | HE geplant/begonnen |
| D16 | 87210031 | Schweine Stall Pflanzenschutzmittelumschl. | Dohna, Stadt | Borthen | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| D17 | 87210032 | ehem. Tankstelle | Dohna, Stadt | Röhrsdorf | Altstandort | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| D18 | 87210002 | VEM Druckguß Heidenau | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | DU abgeschlossen |
| D19 | 87210034 | Tankst., Werkstatt, Lackiererei | Dohna, Stadt | Gamig | Altstandort | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| D20 | 87210003 | ZBE Mischfutterwerk | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | HE geplant/begonnen |
| D21 | 87210009 | Fa. Grune, Kfz.-Werkstatt | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | HE geplant/begonnen |
| D22 | 87210011 | Graphitprodukte | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | DU abgeschlossen |
| D23 | 87210010 | Dohna-Chemie | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| D24 | 87210010 | Dohna-Chemie | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| D25 | 87210010 | Dohna-Chemie | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | Altlast | Sanierung | Sa geplant/begonnen |
| D26 | 87210010 | Dohna-Chemie | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | HE abgeschlossen |
| D27 | 87210007 | Fluorchemie | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | sanierte Altlast | Überwachen | Sa abgeschlossen |

| Bez.* | Kennziffer | Altlast Bezeichnung | Gemeinde | Ortsteil | Altlast | Kategorie | Handlungsbedarf | Bearbeitungsstand |
|-------|------------|---|--------------|-----------|---------------|---------------------------|-----------------|---------------------|
| D28 | 87210004 | Papierfabrik | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | OU abgeschlossen |
| D29 | 87210201 | ehem. Papierfabrik / Mühlenwerk Köttewitz | Dohna, Stadt | Köttewitz | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | HE geplant/begonnen |
| D30 | 87210020 | Tankstelle | Dohna, Stadt | Meusegast | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | HE abgeschlossen |
| D31 | 87210001 | ARARA GmbH Dohna - Blechverformung | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | OU abgeschlossen |
| D32 | 87210001 | ARARA GmbH Dohna - Blechverformung | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| D33 | 87210001 | ARARA GmbH Dohna - Blechverformung | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | OU abgeschlossen |
| D34 | 28210001 | VEB Schreibgeräte Dohna | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| D35 | 87110103 | ehem. Ziegeleigrube am Böhmischen Weg | Dohna, Stadt | Dohna | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| D36 | 87210003 | ZBE Mischfutterwerk | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | HE geplant/begonnen |
| D37 | 87210003 | ZBE Mischfutterwerk | Dohna, Stadt | Dohna | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | HE geplant/begonnen |
| D38 | 87110201 | ehem. Dep. Krebs | Dohna, Stadt | Krebs | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | keine |
| D39 | 87110201 | ehem. Dep. Krebs | Dohna, Stadt | Krebs | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | keine |
| D40 | 87110201 | ehem. Dep. Krebs | Dohna, Stadt | Krebs | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | keine |

| Bez.* | Kennziffer | Altlast Bezeichnung | Gemeinde | Ortsteil | Altlast | Kategorie | Handlungsbedarf | Bearbeitungsstand |
|-------|------------|--|------------|----------------|---------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| M01 | 87126309 | Ablagerung in der Ortslage Falkenhain | Müglitztal | Falkenhain | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| M03 | 87126101 | Ablagerung an der Müglitz in Weesenstein | Müglitztal | Weesenstein | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| M04 | 87126301 | Dep. Marmorbruch (Kesselbruch) | Müglitztal | Maxen | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | DU abgeschlossen |
| M05 | 87126304 | Naturbühne | Müglitztal | Maxen | Altablagerung | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| M06 | 87126306 | AD ""am Weg nach Lungwitz"" Maxen | Müglitztal | Maxen | Altablagerung | sanierte Altlast | Überwachen | Sa abgeschlossen |
| M07 | 87126302 | Bruch ""Göbel"" am Scheerteich | Müglitztal | Maxen | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Überwachen | OU abgeschlossen |
| M08 | 87126308 | Restloch Bruch Göbel | Müglitztal | Maxen | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | keine |
| M09 | 87126203 | An der Kiesgrube | Müglitztal | Burkhardswalde | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| M10 | 87126201 | an der Säule - am Weinberg | Müglitztal | Burkhardswalde | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| M11 | 87126404 | wilde Ablagerung Gartenstraße | Müglitztal | Häselich | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| M12 | 87126202 | am Kalkofen | Müglitztal | Burkhardswalde | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | HE abgeschlossen |
| M13 | 28126001 | Betriebsdeponie ARARA | Müglitztal | Mühlbach | Altablagerung | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | HE abgeschlossen |
| M14 | 87226021 | Tankstelle Falkenhain | Müglitztal | Falkenhain | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |

| Bez.* | Kennziffer | Altlast Bezeichnung | Gemeinde | Ortsteil | Altlast | Kategorie | Handlungsbedarf | Bearbeitungsstand |
|-------|------------|---|------------|----------------|-------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| M15 | 87226040 | Schuhfabrik Heidenau, BT Weesenstein | Müglitztal | Weesenstein | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| M16 | 87226041 | Metallverarbeitung Maxen GmbH | Müglitztal | Weesenstein | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | HE abgeschlossen |
| M17 | 87226041 | Metallverarbeitung Maxen GmbH | Müglitztal | Weesenstein | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | HE abgeschlossen |
| M18 | 87226041 | Metallverarbeitung Maxen GmbH | Müglitztal | Weesenstein | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | OU abgeschlossen |
| M19 | 87226041 | Metallverarbeitung Maxen GmbH | Müglitztal | Weesenstein | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| M20 | 87226022 | Tankstelle Maxen | Müglitztal | Maxen | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | HE abgeschlossen |
| M21 | 87226010 | ehem. Technikzentrum Lohmen / ITM Burkha. | Müglitztal | Burkhardswalde | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Erkunden | OU abgeschlossen |
| M22 | 87226011 | Margon Brunnen | Müglitztal | Burkhardswalde | Altstandort | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| M23 | 87226030 | Zellstoffwerk Pirna - Peschelmühle | Müglitztal | Häselich | Altstandort | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| M24 | 87226030 | Zellstoffwerk Pirna - Peschelmühle | Müglitztal | Häselich | Altstandort | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| M25 | 87226030 | Zellstoffwerk Pirna - Peschelmühle | Müglitztal | Häselich | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | keine Angabe | keine |
| M26 | 87226030 | Zellstoffwerk Pirna - Peschelmühle | Müglitztal | Häselich | Altstandort | sanierte Altlast | Belassen | Sa abgeschlossen |
| M27 | 28226002 | Bahnhof Burkhardswalde-Maxen | Müglitztal | Burkhardswalde | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | OU abgeschlossen |

| Bez.* | Kennziffer | Altlast Bezeichnung | Gemeinde | Ortsteil | Altlast | Kategorie | Handlungsbedarf | Bearbeitungsstand |
|-------|------------|--------------------------|-----------------|---------------|-------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| B01 | 87204040 | Tankstelle Hartsteinwerk | Bahretal | Nentmannsdorf | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| B02 | 87204040 | Tankstelle Hartsteinwerk | Bahretal | Nentmannsdorf | Altstandort | altlastverdächtige Fläche | Belassen | HE abgeschlossen |
| H01 | 87214014 | Gaswerk Heidenau | Heidenau, Stadt | Heidenau | Altstandort | sanierte Altlast | keine Angabe | Sa abgeschlossen |

* keine fortlaufende Nummerierung, da bei der Aktualisierung der Daten vom Vorentwurf zum Entwurf einige Kennziffern entfallen sind

7.1.9 Datengrundlagen und Berechnungen zu den Schülerzahlen im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft

Tabelle 60: Im Schulbezirk Dohna geborene/wohnhafte, aber noch nicht schulpflichtige Kinder (aus Meldestatistik der Stadt Dohna, ohne Köttewitz und Meusegast), ab Mitte 2017 Prognose der Geburtenentwicklung (Stadtverwaltung Dohna 2017).

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Januar | 2 | 7 | 7 | 4 | 4 | 7 | 5 | 9 | 5 | 3 | 5 | 2 | 5 | 2 | 4,7 | 4,0 | 3,8 | 4,0 | 3,8 | 4,1 | 4,0 | 4,1 | 4,2 |
| Februar | 5 | 3 | 3 | 3 | 2 | 9 | 9 | 1 | 3 | 5 | 5 | 2 | 4 | 2 | 3,3 | 3,6 | 3,7 | 3,6 | 3,3 | 3,5 | 3,5 | 3,7 | 3,7 |
| März | 2 | 8 | 3 | 7 | 8 | 2 | 7 | 6 | 4 | 2 | 6 | 4 | 9 | 6 | 5,6 | 5,5 | 5,7 | 6,3 | 6,3 | 6,6 | 6,3 | 6,6 | 6,7 |
| April | 6 | 3 | 3 | 5 | 3 | 3 | 5 | 6 | 3 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5,0 | 4,8 | 5,1 | 5,1 | 5,1 | 5,2 | 5,3 | 5,4 | 5,5 |
| Mai | 7 | 5 | 1 | 3 | 7 | 5 | 5 | 3 | 3 | 5 | 9 | 3 | 7 | 4 | 5,1 | 5,4 | 5,8 | 5,9 | 5,4 | 5,8 | 5,6 | 6,0 | 6,0 |
| Juni | 6 | 5 | 6 | 9 | 2 | 4 | 5 | 4 | 10 | 4 | 3 | 3 | 3 | 4,8 | 4,8 | 4,9 | 4,1 | 4,1 | 4,3 | 4,5 | 4,7 | 4,6 | 4,7 |
| Juli | 9 | 4 | 2 | 6 | 6 | 5 | 6 | 8 | 3 | 5 | 6 | 5 | 5 | 5,7 | 5,7 | 5,3 | 5,6 | 5,7 | 5,7 | 5,8 | 5,9 | 6,1 | 6,1 |
| August | 1 | 1 | 4 | 3 | 2 | 6 | 7 | 3 | 4 | 4 | 1 | 2 | 4 | 3,8 | 3,3 | 3,3 | 3,2 | 3,1 | 3,4 | 3,6 | 3,5 | 3,5 | 3,6 |
| September | 5 | 4 | 4 | 9 | 5 | 8 | 1 | 5 | 6 | 3 | 6 | 5 | 7 | 5,0 | 5,5 | 5,6 | 5,6 | 6,0 | 5,9 | 6,1 | 6,0 | 6,2 | 6,3 |
| Oktober | 7 | 5 | 2 | 3 | 2 | 5 | 3 | 3 | 3 | 5 | 4 | 2 | 5 | 3,8 | 3,9 | 4,0 | 4,1 | 4,0 | 4,0 | 4,3 | 4,2 | 4,3 | 4,4 |
| November | 7 | 5 | 4 | 6 | 3 | 1 | 7 | 1 | 5 | 5 | 5 | 3 | 1 | 4,1 | 3,6 | 4,0 | 3,8 | 3,7 | 3,5 | 3,5 | 3,9 | 3,9 | 3,9 |
| Dezember | 4 | 2 | 3 | 0 | 5 | 5 | 4 | 4 | 11 | 3 | 3 | 2 | 1 | 4,2 | 4,2 | 4,3 | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,5 | 3,9 | 3,6 | 3,7 |
| Gesamt | 61 | 52 | 42 | 58 | 49 | 60 | 64 | 53 | 60 | 49 | 58 | 37 | 56,0 | 50,2 | 54,5 | 54,7 | 53,9 | 54,6 | 54,1 | 56,7 | 56,8 | 58,0 | 58,9 |
| im Schuljahr | 64 | 44 | 50 | 53 | 53 | 66 | 57 | 52 | 56 | 58 | 43 | 52 | 46,8 | 54,7 | 54,4 | 54,7 | 54,5 | 54,0 | 55,7 | 56,2 | 57,8 | 58,4 | 59,3 |

Hellgelb markiert: Prognose der Geburtenentwicklung, Berechnung aus Monatsmittelwert der letzten 7 Jahre
Ab 2016: steigende Geburtenrate eingerechnet von + 5 %

Tabelle 61: Kinderzahlen der Grundschule Dohna: Prognose der schulpflichtigen Kinder und tatsächlich beschulte Kinder (Stadtverwaltung Dohna 2017).

| | 2011/12 | 2012/13 | 2013/14 | 2014/15 | 2015/16 | 2016/17 | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 | 2023/24 | 2024/25 | 2025/26 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Prognose schulpflichtige Kinder* | | | | | | | | | | | | | | | |
| Klasse 1 | 64 | 44 | 50 | 53 | 53 | 66 | 57 | 53,3 | 58,8 | 62,5 | 47,5 | 58,8 | 54,3 | 63,5 | 63,1 |
| Klasse 2 | | 64 | 44 | 50 | 53 | 53 | 66 | 58,4 | 56,0 | 63,4 | 68,9 | 53,7 | 68,2 | 62,9 | 73,6 |
| Klasse 3 | | | 64 | 44 | 50 | 53 | 53 | 67,7 | 61,4 | 60,3 | 69,9 | 78,0 | 62,3 | 79,1 | 73,0 |
| Klasse 4 | | | | 64 | 44 | 50 | 53 | 54,3 | 71,1 | 66,1 | 66,6 | 79,1 | 90,5 | 72,2 | 91,8 |
| Summe | 256 | 216 | 211 | 211 | 200 | 222 | 229 | 233,7 | 247,3 | 252,2 | 252,9 | 269,7 | 275,2 | 277,7 | 301,4 |
| beschulte Kinder | | | | | | | | | | | | | | | |
| Klasse 1 | 41 | 30 | 32 | 41 | 42 | 56 | 66 | 42,0 | 58,8 | 62,5 | 47,5 | 58,8 | 54,3 | 63,5 | 63,1 |
| Klasse 2 | 42 | 43 | 30 | 32 | 41 | 42 | 56 | 67,7 | 42,0 | 58,8 | 62,5 | 47,5 | 58,8 | 54,3 | 63,5 |
| Klasse 3 | 43 | 42 | 43 | 30 | 32 | 41 | 42 | 56,0 | 67,7 | 42,0 | 58,8 | 62,5 | 47,5 | 58,8 | 54,3 |
| Klasse 4 | 41 | 38 | 42 | 43 | 30 | 32 | 41 | 43,1 | 56,0 | 67,7 | 42,0 | 58,8 | 62,5 | 47,5 | 58,8 |
| Summe GS Dohna | 167 | 153 | 147 | 146 | 145 | 171 | 205 | 208,7 | 224,5 | 231,0 | 210,8 | 227,6 | 223,0 | 224,0 | 239,6 |
| <i>mittlere Abgänge (Kl. 1) je Jahr wegen Schulwechsel</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 23 | 14 | 18 | 12 | 11 | 10 | -9 | 11 | 10 | 9 | 8 | 7 | 7 | 6 | 8 |
| <i>Anzahl Klassenzüge</i> | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2,25 | 2,25 | 2,50 | 2,75 | 2,50 | 2,75 | 2,50 | 2,50 | 2,75 |

Hellgelb markiert: Prognose der Schulkinderzahlen

Orange markiert: Darstellung erhöhter Klassenbelegung, was eine Erhöhung der Klassenzüge mit sich bringt

* ab 2017 bis zu Einschulung Zuzugsgewinne je Jahrgang von + 2,5 %

Tabelle 62: Schülerzahlen der Oberschule Dohna: Bestand (2014/15 bis 2017/18) und voraussichtliche Schülerzahlen (2018/19 bis 2026/27) (Sächsische Bildungsagentur 2017).

| Klassenstufe | Bestand | | | | Voraussichtliche Schülerzahlen im Schuljahr | | | | | | | | |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 2014/15 | 2015/16 | 2016/17 | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 | 2023/24 | 2024/25 | 2025/26 | 2026/27 |
| 5 | 66 | 52 | 53 | 59 | 64 | 67 | 73 | 70 | 65 | 70 | 68 | 61 | 66 |
| 6 | 53 | 67 | 52 | 53 | 59 | 64 | 67 | 73 | 70 | 65 | 70 | 68 | 61 |
| 7 | 40 | 51 | 69 | 52 | 53 | 59 | 64 | 67 | 73 | 70 | 65 | 70 | 68 |
| 8 | 50 | 44 | 53 | 69 | 52 | 53 | 59 | 64 | 67 | 73 | 70 | 65 | 70 |
| 9 | 48 | 52 | 51 | 53 | 69 | 52 | 53 | 59 | 64 | 67 | 73 | 70 | 65 |
| 10 | 47 | 38 | 53 | 51 | 53 | 69 | 52 | 53 | 59 | 64 | 67 | 73 | 70 |
| Summe OS Dohna | 304 | 304 | 331 | 349 | 363 | 367 | 385 | 397 | 409 | 413 | 408 | 400 | 396 |

Tabelle 63: Im Schulbezirk Müglitztal geborene/wohnhafte, aber noch nicht schulpflichtige Kinder (Sächsische Bildungsagentur 2017).

| Schulbezirk (Stadt- bzw. Ortsteil) | 01.07.2009 - 30.06.2010 | 01.07.2010 - 30.06.2011 | 01.07.2011 - 30.06.2012 | 01.07.2012 - 30.06.2013 | 01.07.2013 - 30.06.2014 | 01.07.2014 - 30.06.2015 | 01.07.2015 - 30.06.2016 |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Einschulung im Schuljahr | 2016/17 | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 |
| Liebstadt OT Biensdorf | 6 | 2 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| Liebstadt OT Großröhrsdorf | 0 | 6 | 2 | 3 | 2 | 2 | 3 |
| Dohna OT Meusegast | 6 | 2 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 |
| Dohna OT Köttewitz | 1 | 2 | 3 | 2 | 0 | 1 | 0 |
| Müglitztal OT Burkhardswalde | 1 | 4 | 5 | 2 | 5 | 3 | 2 |
| Müglitztal OT Crotta | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Müglitztal OT Falkenhain | 1 | 2 | 1 | 0 | 3 | 1 | 2 |
| Müglitztal OT Maxen | 4 | 5 | 1 | 6 | 4 | 2 | 3 |
| Müglitztal OT Mühlbach | 5 | 1 | 2 | 4 | 2 | 3 | 2 |
| Müglitztal OT Schmorsdorf | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Müglitztal OT Weesenstein | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Abzug Förderschüler | 27 | 25 | 23 | 24 | 23 | 20 | 20 |
| Summe GS Mühlbach | 27 | 25 | 23 | 24 | 2 | 20 | 20 |
| <i>Anzahl Klassenzüge</i> | <i>1</i> |
| <i>Tatsächlich eingeschulte Schüler</i> | <i>19</i> | <i>24</i> | | | | | |

7.2 Flächensteckbriefe zum Flächennutzungsplan Dohna-Müglitztal (Entwurf)

Gemeinde Dohna

1. Ortsteil Röhrsdorf

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | <p>Haufendorf, Schlossanlage mit Gutspark</p> <p>Schloss Röhrsdorf (Kulturdenkmal Sachgesamtheit, Einzeldenkmal)</p> <p>Gewerbeansiedlung großmaßstäblich (Obst/Reiterhof)</p> |
| Siedlungserweiterung | Einzelhaussiedlungen („Art von Straßendorf“ nach 1990) |
| Art der Baulichen Nutzung | <p>Mischgebiet „Haufendorf“, „Schloss Röhrsdorf“</p> <p>Wohngebiet vorwiegend Einzelhausbebauung</p> |
| Besonderheiten | <p>Haufendorf im Kontext zur Topographie sehr hochwertig (Dorfbild)</p> <p>Schloss Röhrsdorf mit z.T. sehr wertvoller Bausubstanz, Gesamtheit der Anlage durch Überformung/Überbauung nicht mehr erfassbar</p> <p>Briesetal weitgehend erlebbar</p> |
| Städtebauliche Analyse | <p>Mischgebietsentwicklung abgeschlossen, Sanierung Schloss mit Schlosspark dringend empfohlen, Städtebauliche Wirkung Haufendorf schützenswert</p> <p>Wohnbauflächenentwicklung im Bestand fast abgeschlossen</p> |
| Entwicklungsziele | <p>Erhalt und städtebauliche Rekonstruktion Schlossanlage</p> <p>Erhalt und Entwicklung Haufendorfform</p> <p>Ortsrandeingrünung im Bereich Großgewerbeanlagen</p> |
| Handlungsfelder | <p>Schloss- und Parksanierung sofern öffentliche Nutzung möglich</p> <p>Gemeindliches Entwicklungskonzept in Verbindung mit Einzelmaßnahmen</p> <p>Einzelhausbebauung</p> <p>Sonderwohnform Schloss bei privater Nutzung</p> |

2. Ortsteil Borthen

| | |
|---------------------------|--|
| Siedlungsform | Rundling (Denkmalschutzvorschlag) Schloss/Rittergut (Kulturdenkmal Sachgesamtheit, Einzeldenkmal) |
| Siedlungserweiterung | Ring aus Einzelhaussiedlungen („Art von Straßendorf“ nach 1990) |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet „Rundling“, „Schloss und Rittergut Borthen“ Wohngebiet „Siedlungen“, vorwiegend Einzelhausbebauung |
| Besonderheiten | Rundling zu Siedlungsflächen durch grünen Ring getrennt Siedlungsflächen mit Schloss Borthen und Burgstädtel entlang der Verbindungsstraßen zusammengewachsen |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietenentwicklung abgeschlossen, Sanierung Rundling und Schloss/Rittergut mit Schlosspark dringend empfohlen, Wohnbauflächenentwicklung im Bestand fast abgeschlossen Siedlungserweiterung nach Osten in Richtung S175/Am Kellerstück möglich |
| Entwicklungsziele | Erhalt Rundling, Flächendenkmalschutz, Erhalt „grüner Ring“ |
| Handlungsfelder | Schloss- und Parksanierung sofern öffentliche Nutzung möglich |
| Wohn-/Bauformen | Einzelhausbebauung Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude) Sonderwohnform Schloss bei privater Nutzung |

3. Ortsteil Bosewitz

| | |
|---------------------------|--|
| Siedlungsform | Rundling |
| Siedlungserweiterung | Einzelhaussiedlung zwischen Ausfallstraßen |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet „Rundling“ Wohnzeilen entlang Ausfallstraßen, vorwiegend Einzelhausbebauung |
| Besonderheiten | Rundling in Richtung Briese-Grund stark eingegrünt Zeilendorfartige Entwicklung südöstlicher Ortsausgang |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietenentwicklung abgeschlossen Neue Wohnbauflächen am Rundling nicht entwickelbar Siedlungserweiterung nach Süden möglich, da dort bereits Zersiedlung gegeben ist |
| Entwicklungsziele | Erhalt und Weiterentwicklung Rundling |
| Handlungsfelder | Einzelmaßnahmen im Rundling, Gemeindliches Entwicklungskonzept |
| Wohn-/Bauformen | Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude) Einzelhausbebauung in Form einer dörflichen Kleinsiedlung |

4. Ortsteil Burgstädtel

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | Halb-Rundling (Einzeldenkmale) |
| Siedlungserweiterung | einseitige Einzelhausbebauung („Art von Zeilendorf“ nach 1990) entlang Verbindungsstraße zum Borthen |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet „Halb-Rundling“ Wohngebiet Einzelhausbebauung |
| Besonderheiten | Rundling stark eingegrünt mit Anschluss an die freie Landschaft, i.B. Lockwitzgrund Bebauungszeile mit Schloss Borthen und Burgstädtel entlang der Verbindungsstraße zusammengewachsen |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietenentwicklung am Halb-Rundling abgeschlossen, Einzelhauszeile entlang der Verbindungsstraße „Zur Linde“ im Bestand möglich, keine weitere Bebauung möglich |
| Entwicklungsziele | Erhalt Halb-Rundling, Flächendenkmalschutz prüfen |
| Handlungsfelder | Ausbaureserven vorhanden, Einzelhausbebauung möglich |
| Wohn-/Bauformen | Einzelhausbebauung Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude) |

5. Gut Gamig

| | |
|---------------------------|--|
| Siedlungsform | Rittergut Gamig Rittergut (Kulturdenkmal Sachgesamtheit, Einzeldenkmal) |
| Siedlungserweiterung | Gemäß Konzept Gut Gamig e.V. |
| Art der Baulichen Nutzung | Gemeinbedarfsfläche „Gesundheitliche Zwecke“ |
| Besonderheiten | Gesamtanlage mit Park Derzeit keine Siedlungsbedarfsflächen, Ausbaureserven gegeben |
| Städtebauliche Analyse | Entwicklung nur gemäß abgestimmten Gesamtkonzept Gut Gamig e.V. möglich |
| Entwicklungsziele | Erhalt, Sanierung und weiterer Ausbau im Bestand |
| Handlungsfelder | Gesamtabstimmung Stadtverwaltung mit Verein |
| Wohn-/Bauformen | Bestandserneuerung Sonderwohnform |

6. Ortsteile Gorknitz und Sürßen

| | |
|---------------------------|--|
| Siedlungsform | Rundling-artige großbäuerliche Gehöfte Einzeldenkmale in Gorknitz, Vorschlag Flächendenkmal Sürßen |
| Siedlungserweiterung | zeilendorfartige Bebauung entlang Verbindungsweg zwischen Gorknitz und Sürßen |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet Gorknitz und Sürßen Misch- und Wohngebiet entlang Verbindungsstraße Gorknitz und Sürßen |
| Besonderheiten | ortsbildprägende Gehöfte Siedlungsflächen entlang der Verbindungsstraße zusammengewachsen Mehrfamilienwohnanlagen in umgenutzter bäuerlicher Anlage Mögliche Konflikte Landwirtschaft und Wohnen östlich Sürßen |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietsentwicklung abgeschlossen Wohnbauentwicklung in Form von Einzelbauflächen/Lückenbebauung und kleinerer Anzahl möglich Kleinräumige Siedlungserweiterung in Gorknitz und nordöstlich von Sürßen möglich |
| Entwicklungsziele | Erhalt Rundling in Sürßen, Erhalt rundlingartige Gehöfte in Gorknitz |
| Handlungsfelder | Gemeindliches Entwicklungskonzept in Verbindung mit Einzelmaßnahmen Standortentwicklung östlich Sürßen unter Konfliktlösung Landwirtschaft versus Wohnen und Denkmalschutz |
| Wohn-/Bauformen | Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude) Einzelhausbebauung Kleinsiedlung in dörflicher Bauweise |

7. Ortsteil Tronitz

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | Einzelgehöft mit zeilenartiger Straßenbebauung |
| Siedlungserweiterung | Einzelhausbebauung über gewerbliche Nutzung |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet |
| Besonderheiten | Gewerbliche Nutzungen vorhanden |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietenentwicklung abgeschlossen Wohnbauflächenentwicklung im Bestand fast abgeschlossen |
| Entwicklungsziele | Bestandserhalt |
| Handlungsfelder | Ordnung Lagerflächen |
| Wohn-/Bauformen | Einzelhausbebauung |

8. Ortsteil Meusegast

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | zwei Siedlungskerne mit großbäuerlichen historischen Gehöften, Niedermeusegast und Obermeusegast Siedlungskerne teilweise gut erhalten, randlich überformt mit städtischem Gewerbe und Bauten |
| Siedlungserweiterung | moderne Einzelhaussiedlung als Verbindung zwischen den Siedlungskernen, Neusiedlung größer als Siedlungskerne |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet Siedlungskerne mit Gewerbe, Geschossbau „Am Ziegenrücken“ Wohngebiet Einzelhausbebauung mit kleiner Parkanlage |
| Besonderheiten | ortsbildprägende Gehöfte in den Siedlungskernen Neusiedlung als Verbindung zwischen den Siedlungskernen Mehrfamilienwohnanlagen in umgenutzter bäuerlicher Anlage Kleingartenanlage als westlicher Ortsabschluss |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietenentwicklung abgeschlossen, innere Qualifizierung und Ausbau möglich Wohnbauentwicklung in Form von zusätzlichen Siedlungsflächen am Park und westlich Obermeusegast möglich |
| Entwicklungsziele | Erhalt Siedlungskerne mit Ausbau Wohnungsreserven in Altbausubstanz, Qualifizierung und Ausbau gewerbliche Standorte |
| Handlungsfelder | Schaffung neue Ortsgestaltung am Siedlungskern in Niedermeusegast |

| | |
|-----------------|--|
| | Sicherstellung der Löschwasserversorgung |
| Wohn-/Bauformen | Mehrfamilienwohnanlage in landwirtschaftlichen Hofanlagen und Gebäuden |
| | Einzelhausbebauung in Abrundungssiedlungsflächen |
| | Kleinsiedlung in dörflicher Bauweise |

9. Ortsteil Köttewitz

| | |
|---------------------------|--|
| Siedlungsform | Straßendorf mit einzelnen landwirtschaftlichen Hofanlagen |
| Siedlungserweiterung | Siedlungsabrundungen mit Einzelhausbebauungen (max. 3-5 Gebäude je Standort) |
| Art der Baulichen Nutzung | Misch- und Wohngebiet |
| Besonderheiten | Geschosswohnanlage in Ortszentrum |
| | Hohe Durchgrünung |
| | Topographisch stark bewegte Ortslage |
| Städtebauliche Analyse | Wohnbauentwicklung in Form von Einzelbauflächen/ Lückenbebauung und kleinerer Anzahl möglich |
| | Kleinräumige Siedlungserweiterung am südlichen und nord-östlichen Ortsrand möglich |
| Entwicklungsziele | Erhalt der Durchgrünung |
| Handlungsfelder | Erweiterung der Wohn- und Mischbaufläche für neue Häuser |
| Wohn-/Bauformen | Einzelhausbebauung |

10. Ortsteil Krebs

| | |
|---------------------------|--|
| Siedlungsform | Straßendorf mit großbäuerlichen Gebäuden, Hofanlagen |
| Siedlungserweiterung | Einzelhausbebauung in Baulücken, Abschluss nördlich entlang Ortsausgangsstraße, gegenüber und rückseitig ehem. Gasthof |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet historisches Straßendorf |
| Besonderheiten | ortsbildprägende Gehöfte Straßendorf mit guter Ausprägung im nördlichen Abschnitt fehlende Ortsmitte am Gasthof |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietenentwicklung abgeschlossen, Ort gut eingegrünt mit landwirtschaftlichen Wirtschaftsformen Wohnbauentwicklung in Form von Einzelbauflächen/Lückenbebauung und kleinerer Anzahl möglich |
| Entwicklungsziele | Neuentwicklung Ortsmitte am Gasthof in dörflicher Bauweise mit Ortsmittelpunktgestaltung |
| Handlungsfelder | Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ Stärkung des Ortes aufgrund Lage nördlich Autobahn mit Angebot Kleinversorgung (z.B. Hofladen) Realisierung Hochwasserkonzept Krebs |
| Wohn-/Bauformen | Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage in landwirtschaftlichen Gebäuden Einzelhausbebauung Kleinsiedlung in dörflicher Bauweise am neuen Ortsmittelpunkt |

Gemeinde Müglitztal

1. Ortsteil Burkhardswalde

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | Straßenangerdorf Einzeldenkmale, Denkmalensembles |
| Siedlungserweiterung | Siedlungserweiterung in östliche Richtung, westlicher Siedlungsrand abgeschlossen |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet Dorfanger und entlang Straßendorfentwicklung Wohngebiete östlich, nördlich mit Geschosswohnungsbau |
| Besonderheiten | ortsbildprägende Gehöfte und Großhofanlagen Dorfanger, jedoch durch Überbauung nicht mehr ablesbar Dorfkirchenspitze von allen Seiten aus der Landschaft sichtbar „Kirche im Dorf“ Kulturdenkmal „Alter Wall“ am nördlichen Siedlungsrand Ehem. Großstallanlage am Habichtkorb teilweise zur Umnutzung vorgesehen, teilweise Lehrstand Gewerbestandort nordwestlich Richtung Siedlung, fehlende Ortsrandeingrünung |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietenentwicklung abgeschlossen Wohnbauentwicklung in Form Siedlungsflächen Einzelhausbebauung möglich, Bebauungsplan umsetzungsfähig Kleinräumige Siedlungsabrundung, Einzelhausbebauung in Baulücken Gewerbestandort geringfügig entwickelbar, dringend in Landschaft einzubinden |
| Entwicklungsziele | Erweiterung Siedlungsfläche in östlicher Richtung sofort möglich, Qualifizierung Geschosswohnbau an der Burkhardswalder Straße Dorfentwicklung Anger und Dorfstraße |
| Handlungsfelder | Sanierung und Weiterentwicklung Wohnen am „Alten Wall“ Dorfsanierung und -gestaltung, Anger- und Straßenbereich Entwicklung und städtebauliche Neuordnung nördlicher Siedlungsrand Eingrünung und Qualifizierung Gewerbestandort Entwicklung ehem. Großstallanlage |

| | |
|-----------------|--|
| Wohn-/Bauformen | Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage, Sanierung Gehöfte, landwirtschaftliche Hofanlagen und Gebäude Neubausiedlung am östlichen Ortsrand |
|-----------------|--|

2. Ortsteil Crotta

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | rundlingsartige großbäuerliche Gehöfte Einzeldenkmale, Denkmalensemble |
| Siedlungserweiterung | abgeschlossen, Außenbereich |
| Art der Baulichen Nutzung | Hofanlagen im Außenbereich |
| Besonderheiten | starke landwirtschaftliche Prägung Gesamte Ortslage landwirtschaftliche Hofanlagen |
| Städtebauliche Analyse | Qualifizierung Standorte möglich |
| Entwicklungsziele | Flächensicherung durch Überführung des Bestandes in den Innenbereich (Mischgebiet) |
| Handlungsfelder | Qualifizierung Landwirtschaftliche Nutzung und Einbindung Landschaft, Umweltsanierungsmaßnahmen |
| Wohn-/Bauformen | Landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich |

3. Ortsteil Falkenhain mit Gemarkung Ploschwitz

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | <p>rundlingartige großbäuerliche Gehöfte in Ploschwitz und Falkenhain und zusätzliche Einzelstandorte im Westen auf der Höhe</p> <p>Einzelbebauung entlang der Ortsstraße und den Verbindungswegen</p> <p>Einzeldenkmale, Denkmalensemble</p> |
| Siedlungserweiterung | <p>aufgrund der vorhandenen Einzelbebauung Siedlungserweiterung am westlichen Weinberg möglich</p> <p>Einzelhausbebauung und Baulückenbebauung</p> |
| Art der Baulichen Nutzung | <p>Mischgebiet Falkenhain und Ploschwitz</p> <p>Außenbereich westliche Hofanlagen auf der Höhe</p> |
| Besonderheiten | <p>ortsbildprägende Siedlungskerne Falkenhain und Ploschwitz</p> <p>Ortsbildprägende Einzelgehöfte</p> <p>Siedlungsflächen entlang der Verbindungsstraße zusammengewachsen</p> <p>Fehlende Ortsmitte, Dorfteich nicht erlebbar</p> |
| Städtebauliche Analyse | <p>Mischgebietsentwicklung in Ortskernen abgeschlossen</p> <p>Wohnbauentwicklung durch Siedlungsfläche westlicher Weinberg möglich und in Form von Einzelbauflächen/Lückenbebauung in kleinerer Anzahl möglich</p> |
| Entwicklungsziele | <p>Siedlungsflächenerweiterung mit Ortsmittelpunktentwicklung am Dorfweiher</p> <p>Einzelhausbebauung entlang der Ortsstraße</p> |
| Handlungsfelder | <p>Dorfentwicklungsmaßnahmen zur Entwicklung eines Dorfmittelpunktes</p> |
| Wohn-/Bauformen | <p>Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude)</p> <p>Siedlungserweiterung mit Einzelhausbebauung</p> <p>Einzelhausbebauung in Baulücken</p> |

4. Ortsteil Maxen

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | <p>Straßendorf mit Dorfanger</p> <p>Einzeldenkmale, Denkmalensembles</p> |
| Siedlungserweiterung | <p>Kleinsiedlungsflächen mit Einzelhausbebauung im NW</p> <p>Ergänzung und Baulückenbebauung der Einzelhaussiedlungsflächen</p> <p>Umnutzung vorhandener großbäuerlicher Anlagen/Standorte</p> <p>Weiterentwicklung Rittergut Maxen</p> |
| Art der Baulichen Nutzung | <p>Mischgebiet Straßendorf mit Dorfanger, Rittergut</p> <p>Wohngebiet nördlich und nordwestlich</p> |
| Besonderheiten | <p>ortsbildprägende Dorfstruktur mit Angerbereich, Großgebäuden und halbrundartiger Bebauung am Museum</p> <p>Dreigeteilte Ortslage, Altsiedlungsdorf, Neubausiedlung nördlich und Rittergut mit Arrondierung</p> |
| Städtebauliche Analyse | <p>Mischgebietsentwicklung abgeschlossen</p> <p>Wohngebiet Siedlungsflächenenergänzung und -erweiterung</p> <p>Wohnbauentwicklung in Form von Einzelbauflächen/Lückenbebauung und kleinerer Anzahl möglich</p> <p>Umnutzung und Sanierung bäuerlicher Wohnsubstanz für Mehrfamilienprojekte</p> |
| Entwicklungsziele | <p>Stärkung der Altsiedlungsstruktur durch Ausbau/Umnutzung</p> <p>Siedlungsentwicklung in nordwestlicher Ortslage</p> <p>Nutzung innerörtlicher vorhandener Potenziale i.B. südliche und östliche Arrondierung Rittergut</p> |
| Handlungsfelder | <p>Ortsentwicklungskonzept in Verbindung mit Einzelmaßnahmen mit den Schwerpunkten am Museum und Dorfgasthof/Kirche</p> <p>Entwicklung Rittergut mit Kunsthof</p> <p>Stärkung Kleindienstleistungsstandorte</p> <p>Stärkung und Weiterentwicklung Naturbühne</p> |
| Wohn-/Bauformen | <p>Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude)</p> <p>Kleinsiedlung in dörflicher Bauweise</p> <p>Einzelhausbebauung in Baulücken</p> |

5. Ortsteil Mühlbach mit Gemarkung Häselich

| | |
|---------------------------|--|
| Siedlungsform | Siedlungskerne entlang Ortsstraße mit Zentrum am Gasthof Einzeldenkmale |
| Siedlungserweiterung | Einzelhausbebauung in Baulücken |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet entlang der Ortsstraße Wohngebiet entlang Ortsverbindungsstraßen |
| Besonderheiten | Gaststätte Kastanienhof als kleines Ortszentrum Kleinsiedlungsflächen entlang der Ortsstraße, Ortsverbindungsstraßen und an der Bergstraße Schulstandort Bahnanbindung Gewerbliche Entwicklung entlang Dorfstraße Ungeordnete Gewerbegebietsentwicklung Richtung Weesenstein und Richtung Glashütte Ortszäsur durch Sportanlage Zweiter Siedlungskern zwischen Sportanlage und Getränkehandel |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietsentwicklung städtebaulich ordnen Wohnbauentwicklung mittels Einzelhausbebauung in Baulücken möglich |
| Entwicklungsziele | Stärkung Ortslage am Kleinzentrum Gasthof Schaffung Wanderausgangspunkt gegenüber Elbtalgetränkhandel |
| Handlungsfelder | Neuordnung und Konzentration Gewerbestandort östlich Sanierung und städtebauliche Ordnung am südlichen Ortsausgang Bestandssicherung als Wohnbaufläche im Norden |
| Wohn-/Bauformen | Einzelhausbebauung in Baulücken |

6. Ortsteil Schmorsdorf

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | rundlingartige großbäuerliche Gehöfte Einzeldenkmale, Denkmalensemble, Dorflindendenkmal |
| Siedlungserweiterung | Arrondierung Ortslage durch Einzelhausbebauung westlich und östlich der Ortslage |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet bestehender Hofanlagen Mischgebietserweiterung zur Arrondierung |
| Besonderheiten | ortsbildprägende Gehöfte Naturdenkmal Dorflinde als Ortszentrum mit Museum |
| Städtebauliche Analyse | Mischgebietenwicklung arrondierbar Wohnbauentwicklung in dörflicher Bauweise |
| Entwicklungsziele | Erhalt großbäuerlicher Strukturen und dörflicher Bauweise |
| Handlungsfelder | Wunsch nach Standort für Ferienhäuser als Sonderfläche am Waldrand Winterleite (für drei der Landschaft angepasste, einfach gehaltene und naturnahe touristische Unterkünfte) Einzelstandorte als Wohnbauflächen |
| Wohn-/Bauformen | Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude) Dörfliche Einzelbauweise |

7. Ortsteil Weesenstein

| | |
|---------------------------|---|
| Siedlungsform | Schloss als Siedlungskern Schlossumfeldbebauung, Straßendorfentwicklung |
| Siedlungserweiterung | aufgrund Hochwasserschutzkonzeption Siedlungserweiterung nicht möglich |
| Art der Baulichen Nutzung | Mischgebiet Gemeindeverwaltung mit Umgebung Wohngebiet am Abendfrieden |
| Besonderheiten | ortsbildprägendes Schloss mit Parkanlage Haltepunkt Bahn |
| Städtebauliche Analyse | Ortsentwicklung abgeschlossen |
| Entwicklungsziele | Weiterentwicklung und touristische Stärkung Schlossanlage und Umfeld (Gastronomie und Fremdenverkehr) |
| Handlungsfelder | Hochwasserschutz |
| Wohn-/Bauformen | Einzelhausbebauung in Baulücken und -arrondierung |