



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden

Datum: 10. Februar 2017
Amt/Bereich: Bauamt / Regionalentwicklung
Ansprechpartner/in: Martin Welzel
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF 0.16
Telefon: 03501 515 - 3233
Telefax: 03501 515 - 83233
Aktenzeichen: 1230-621.3-080.000-02.0
E-Mail: Martin.Welzel@landratsamt-pirna.de

Vorentwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Dohna und der Gemeinde Müglitztal

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Unterlagen eingereicht am 06. Januar 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis der Prüfung des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes ergibt sich folgende Stellungnahme:

A Votum

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist für Dohna von außerordentlicher Bedeutung. Die Verwaltungsgemeinschaft Dohna/Müglitztal kann gegenwärtig auf keine zentralörtliche Funktion zurückgreifen, sieht sich aber zukünftig in einer neuen Gebietsfunktion. Aus diesem Grund sieht der Planentwurf eine wesentlich über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung vor. Momentan wird anhand der Wohnbauflächennachfrageprognose 2027 des Leibnitz-Instituts für ökologische Raumentwicklung in der Erlebnisregion Dresden die Einführung dieser neuen Gemeindefunktion diskutiert. Die Diskussionen für diese regionalplanerische Untersetzung finden ebenfalls zwischen den Mitgliedern der Erlebnisregion Dresden, des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge und des Sächsischen Staatsministerium des Innern im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge statt. Auf ein Ergebnis dieser Abstimmungen kann in dieser Planungsphase noch nicht reflektiert werden, so dass sich die einzelnen Träger öffentlicher Belange kritisch über die entsprechende Neuausweisungen äußern. Im Rahmen des Vorentwurfes werden für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft ca. 200 Bestands- und Neuausweisungen getroffen. Insbesondere die Neuausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im vorgesehenen Umfang sind von dieser regionalplanerischen Weichenstellung abhängig.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den Teilstellungnahmen der Fachbereiche des Landratsamtes. Grundsätzlich stehen Ihnen alle Fachbereiche des Landratsamtes für Abstimmungen ggf. Vor-Ort Termine im Rahmen der weiteren Planung zur Verfügung.

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

Hauptsitz: Schloßhof 2/4 01796 Pirna	Allgemeine Öffnungszeiten: Montag 08:00 - 12:00 Uhr Dienstag/Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr Mittwoch Schließtag Freitag 08:00 - 12:00 Uhr Schließtage: Tag nach Himmelfahrt, 02. und 30.10.2017, 24. und 31. Dezember des Jahres	Öffnungszeiten Bürgerbüro (PIR, FTL, DW) Montag 08:00 - 16:00 Uhr Dienstag/Donnerstag 08:00 - 18:00 Uhr Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr Freitag 08:00 - 13:00 Uhr
Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung) Telefax: +493501 515-1199 Internet: www.landratsamt-pirna.de		

Bankverbindung: Ostsächsische Sparkasse Dresden - BIC: OSDDDE81XXX IBAN: DE12 8505 0300 3000 001920



B Ausgewertete Unterlagen

Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, bearbeitet durch GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH Stammsitz Dresden, bestehend aus:

- [1] Teil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung,
- [2] Beiplan 1 – Potentiale für die Siedlungsentwicklung,
- [3] Begründung,
- [4] Umweltbericht/Scoping-Unterlage,
- [5] Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan und
- [6] Kartenmaterial: K.01, K.02, K.03.1, K.03.2, K.04, K.05, K.06.1, K.06.2, K.07.1, K.07.2

jeweils in der Planfassung vom 09. November 2016.

C Forderungen der Fachbereiche

Bauleitplanung

In der Präambel der Begründung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird angeführt, dass das geplante Flächenpotenzial in der Stufe des Vorentwurfes den voraussichtlichen Bedarf übersteigt und ein leichtes Überangebot für Neuausweisungen an Bauflächen besteht. Begründet wird dies unter anderem mit der Einbeziehung von Alternativflächen. Gleichzeitig wird in Aussicht gestellt, dass das weitere Verfahren mit einem reduzierten Umfang an Flächenneuausweisungen fortgeführt werden soll. Es wird empfohlen, die Notwendigkeit der avisierten Neuausweisungen kritisch zu prüfen. Eine Reduzierung der Neuausweisungen würde zu einer Steigerung der Nachvollziehbarkeit der Bedarfsbegründung bzw. des Bedarfsnachweises führen. Ein Planungsansatz könnte dabei auch die Ausweisung von Flächen sein, die insbesondere für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geeignet sind.

Vor dem Hintergrund der Minimierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke und vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung wird die Auseinandersetzung mit Reserveflächen im Innenbereich (Baulücken) ausdrücklich begrüßt.

Geplante Bauflächen sollten grundsätzlich im Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsteilen stehen. Die Bestandsausweisung sollte auch anhand des Vorhandenseins einer Ortsteilqualität überprüft werden. Unserer Auffassung nach handelt es sich z. T. um Flächen die Bestand im Außenbereich bzw. eine Splittersiedlung darstellen (Bsp. Gorknitz, Crotta, Bereich zwischen ID 63 und 125). Ob hier eine Entwicklung über den vorhandenen Bestand hinaus sinnvoll ist scheint fraglich.

Gegenwärtig laufen die planungsvorbereitenden Arbeiten für das Interkommunale Projekt „Industriepark Oberelbe“, das die Städte Dohna, Heidenau und Pirna betrifft. Dieses Projekt sollte in die Gesamtplanung der Flächen der Verwaltungsgemeinschaft einbezogen werden und könnte somit zu einer Steigerung der Nachvollziehbarkeit der Bedarfsbegründung bzw. des Bedarfsnachweises führen.

Die Inhalte der Tabelle 12 – Ausgewiesene Baufläche und Anzahl der zur Verfügung stehender Wohnbauplätze (S. 73 der Begründung) stehen zum Teil im Widerspruch zur Tabelle 10 – Wohnbaufächenbedarf nach Ortslagen (S. 63 der Begründung).



Zu den geplanten Gemeinbedarfsflächen ID 184, 30, 123, 143 und 163 konnten keine Ausführungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gefunden werden. Entsprechende Erläuterung sollten getroffen werden.

ID 3

Die Neuausweisung der Fläche als Sonderfläche mit dem Zweck der Errichtung von Ferienhäusern wird kritisch beurteilt. Diese Neuausweisung lässt die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten.

ID 117 und 118

Durch die Neuausweisung der Mischbauflächen 117/118 würde die Möglichkeit bestehen, die stark landwirtschaftlich dominierte Struktur durch Wohnungsbau zu erweitern. Auch diese Neuausweisung lässt die Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten.

Regionalplanung

Nachfolgend geplante bauliche Neuausweisungen berühren regionalplanerische Festlegungen.

Kaltluftentstehungsgebiet (ID's 18, 19, 21, 27, 47, 63, 65, 76, 88, 93, 95, 100, 125, 131, 132, 133, 134, 159, 160, 162, 164, 176, 181 und 187)

Nach Plansatz Z 7.5.1 ist die Funktionsfähigkeit der siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche, auch unter Beachtung des prognostizierten Klimawandels, hinsichtlich Größe, Durchlässigkeit und Qualität der Vegetationsstrukturen zu erhalten. Dazu sind Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftbahnen von großflächigen Aufforstungen und Versiegelungen, abriegelnden Be- und Verbauungen sowie von luftschadstoffemittierenden Anlagen freizuhalten.

Vorranggebiet Landwirtschaft (ID's 19, 71, 160, 176 und 200)

Nach dem Grundsatz 12.1.8 soll der traditionelle Obst- und Gemüseanbau, insbesondere im Lößhügelland und in der Dresdner Elbtalweitung dauerhaft erhalten, umweltgerecht bewirtschaftet sowie flächenmäßig erweitert werden. Des Weiteren sollen die vorhandenen Lager- und Verarbeitungskapazitäten modernisiert und bei Bedarf ausgebaut werden.

Vor diesem Hintergrund sollte in Bezug auf die Flächen 176/200 das Gespräch mit dem Planungsverband gesucht werden, um den vorliegenden Zielkonflikt ggf. einer Lösung zuzuführen.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (ID 150)

Vorranggebiet Natur und Landschaft (ID's 3, 47, 48, 127, 119, 137, 149, 152, 178, 180 und 192)

Die Vorranggebiete Natur und Landschaft sind gemäß Plansatz 7.1.1 (Z) Regionalplan so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kerngebiete des ökologischen Verbundsystems fungieren.

Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (ID's 156 und 157)

Vorbehaltsgebiet Wasserressource (ID's 1, 7 und 138)

Nach G 13.1 sollen die nachgewiesenen Wasserdargebote in den Vorbehaltsgebieten Wasserressourcen im Sinne der Daseinsvorsorge unter Beachtung des prognostizierten Klimawandels hinsichtlich Stand, Menge und Beschaffenheit erhalten und geschützt werden, so dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit der Wasserdargebote gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermieden werden.

Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (ID's 16, 24, 48, 52, 114, 137, 140, 149, 179, 191 und 193)

Nach Z 7.4.1 soll bei Planungen und Maßnahmen in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz und in sonstigen Überschwemmungsbereichen eine Verschärfung von



Hochwasserrisiken für Ober- bzw. Unterlieger unter Berücksichtigung der Summationswirkung mit anderen Vorhaben vermieden werden.

Darüber hinaus sind bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz gemäß Plansatz 7.4.5 (G) Regionalplan das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen und sich zukünftig verschärfender Hochwasserrisiken sowie das Gebot zur Wiederherstellung ehemaliger Rückhalteräume zu berücksichtigen.

Bitte beachten/berücksichtigen Sie dabei:

Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes, § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu beachten. Sie können in Bauleitplänen und sektoralen Fachplanungen nicht erneut abgewogen werden, sondern nur noch dem größeren Planungsmaßstab entsprechend konkretisiert werden.

Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Grundsätze sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen, das heißt ihre inhaltliche Ausrichtung ist bei weiteren, auf der Ebene der Raumordnung noch nicht abschließend vollzogenen Abwägungen mit andern örtlichen oder sektoralen Belangen zu berücksichtigen.

Naturschutz

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG ist es Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege die nicht erneuerbaren Naturgüter sparsam und schonend zu nutzen und die Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Demnach sind Flächenverbrauch und Versiegelungen so gering wie möglich zu halten.

Im Umweltbericht wird auf die im Landschaftsplan festgelegten Maßnahmen zur Kompensation verwiesen. Der Landschaftsplan enthält jedoch nur allgemeine Zielsetzungen. Die geplanten Maßnahmen sind zu ergänzen.

K.01 Plan / K.02 Beiplan

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sind in der Planzeichnung (K.01 Plan) Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, darzustellen. Dazu zählen auch die gemäß § 28 BNatSchG festgesetzten Naturdenkmale. In der Planzeichnung fehlt die Darstellung der Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale:

Naturdenkmal „Schmorsdorfer Linde“

Naturdenkmal „Burgstädteler Linde“

Flächennaturdenkmal „Birnen-Streuobst mit Burgstädteler Linde“

Flächennaturdenkmal „Feldgehölz südöstlich der Burgstädteler Linde“

Flächennaturdenkmal „Hangwiese im Seidewitztal“

Flächennaturdenkmal „Hummelstein“

Flächennaturdenkmal „Kieselschiefer-Hornstein-Konglomerat Kanitzberg“

Flächennaturdenkmal „Kontakt von Weesensteiner Grauwacke und Dohnaer Granodiorit“

Flächennaturdenkmal „Kreideklippen Kahlbusch“

Flächennaturdenkmal „Naßwiese Mühlbach“



Flächennaturdenkmal „Naßwiese unterhalb der Hummelmühle“
Flächennaturdenkmal „Schlehdornhecke bei Borthen“
Flächennaturdenkmal „Wassergraben im Lockwitztal (Laichgewässer Springfrosch)“

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sind auch Planungen für derartige Flächen aufzunehmen. Das betrifft das Landschaftsschutzgebiet „Lockwitztal und Gebergrund“. Derzeit wird ein Verfahren zur Rechtsanpassung und Erweiterung dieses Schutzgebietes durchgeführt.

Geodaten zu Naturdenkmälern und die geplante Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Lockwitztal und Gebergrund“ können durch die untere Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt werden.

Bewertung der Bauflächen

Bei der Ortsbesichtigung geplanter Bauflächen wurde festgestellt, dass mehrere Streuobstwiesen überplant wurden. Diese Streuobstwiesen wurden bisher nicht gemäß § 30 Abs. 7 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 7 SächsNatSchG registriert. Diese Biotopflächen sind nach der VwV Biotopschutz unmittelbar kraft Gesetzes geschützt, ohne dass es eines weiteren Umsetzungsaktes bedarf. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen daher auch die Biotopflächen, die nicht oder noch nicht in den Verzeichnissen enthalten sind. Handlungen, die zur Zerstörung gesetzlich geschützter Biotopflächen führen, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Die Ausweisung von Bauflächen auf diesen Flächen ist daher nicht möglich. Eher ist zu prüfen, ob Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Nachpflanzen, Baumschnitt) auf diesen Flächen realisiert werden können.

Einige geplante Bauflächen sollen auf als extensiv Grünland genutzten Flächen umgesetzt werden. Dabei kann es sich um gesetzlich geschützte Biotopflächen handeln. Eine Beurteilung dieser Flächen ist erst in der Vegetationsperiode möglich.

Dohna

ID 24

Das Mischgebiet überschneidet sich teilweise mit dem FFH-Gebiet „Müglitztal“. Die Grenze des Mischgebietes ist an die FFH-Gebietsgrenze anzupassen.

ID 47

Bei der Fläche handelt es sich um eine extensiv genutzte Grünlandfläche. Eine Inanspruchnahme wird nicht befürwortet. Darüber hinaus ist der Biotopstatus noch zu überprüfen.

ID 48

Die Fläche befindet sich in der Uferzone der Müglitz. Die Müglitz ist laut SächsWG, Anhang 3 Nr. 13, als Gewässer 1. Ordnung eingestuft. Das Errichten baulicher Anlagen im Außenbereich in einem Abstand bis zu 50 m von der Uferlinie ist nach § 61 Abs. 1 BNatSchG verboten.

ID 55

Es ist zu prüfen, inwieweit die Fläche mit dem Hochwasserschutzkonzept für Krebs Maßnahme 4 „Umverlegung des Meusegastbaches“ vereinbar ist. Es handelt sich um eine Grünlandfläche. Der Biotopstatus ist noch zu prüfen.

ID 61

Gemarkung .Bosewitz Flurstück 7: sehr typisch entwickelte und gepflegte Streuobstwiese aus mindestens 18 Obstbäumen darunter Apfelbäume, Kirsch- und Birnenbäume. Die Streuobstwiese ist mit einer Trockenmauer aus Plänersandstein umgeben, von der noch große Teile stehen. Trockenmauern sind ebenfalls nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich ge-



geschützte Biotope. Der Anteil mit Streuobstwiese ist aus den Bauflächen zu streichen. Ebenfalls aus den Bauflächen zu streichen ist das Flurstück 4/2 mit dem Teich.

ID 70

Bei den Flurstücken 15 und 135/1 der Gemarkung Köttewitz handelt sich um eine Streuobstwiese. Die Streuobstwiese ist aus der geplanten Baufläche herauszunehmen.

ID 71

Gemarkung Köttewitz, Flurstück 42/1 und 171: bisher nicht erfasste Streuobstwiese mit ca. 10 Apfelbäumen im Kontakt zu einer weiteren als Biotop 5049U0329 kartierter Streuobstwiese. Die nicht erfasste Streuobstwiese ist aus der geplanten Baufläche auszunehmen.

ID 88, 93, 104

Die LSG-Grenze des im Verfahren zur Rechtsanpassung und Erweiterung befindlichen LSG „Lockwitztal und Gebergrund“ wurde so angepasst, dass keine Konflikte mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entstehen (s. Anlage 1 und 2).

ID 128

Gemarkung Röhrsdorf Flurstücke 32/8, 32/9, kleine Streuobstwiese aus Kirsch- und Apfelbäumen, Mittelstämmen. Die Streuobstwiese ist aus den Bauflächen zu streichen.

ID 132

Gemarkung Tronitz Flurstücke 72, 74/4, 74/3: mäßig gepflegte Streuobstwiese aus älteren Apfel-, Birnen- und Kirschbäumen; zusätzlich ist der Biotopverbund zum Teich und Amphibienlaichgewässer (Flurstück 12) als besonderer Wert sicherzustellen.

ID 152

Gemarkung Bosewitz Flurstück 15/b: Hanggrundstück offenbar in einer künstlichen Böschung mit (sonstigem Gehölzbestand) bestockt. Die Ausweisung ist aufgrund der Böschungsverhältnisse fraglich.

ID 156

Gemarkung Röhrsdorf Flurstück 27/2: Streuobstwiese aus 15 Obstbäumen darunter Kirsch-, Apfel- und Pflaumenbäume; mindestens vier Höhlenbäume (alte Obstwiese des Pfarrlehns Röhrsdorf). Die Streuobstwiese ist aus den Bauflächen zu streichen.

ID 157

Es handelt sich um eine extensiv genutzte Grünlandfläche. Der Biotopstatus ist noch zu prüfen.

ID 180

Die Flurstücke 66/1 und 68 der Gemarkung Köttewitz sind aus der Baufläche herauszunehmen. Bei dem Flurstück 66/1 handelt es sich um eine extensiv genutzte Grünlandfläche, die im Zusammenhang mit der ID 48 steht. Der Gehölzbestand des Flurstückes 66/1 der Gemarkung Köttewitz ist erhaltenswert.

ID 183

Es handelt sich um eine extensiv genutzte Grünlandfläche. Der Biotopstatus ist noch zu prüfen.

Müglitztal

ID 3

Die Ausweisung der Fläche als Sonderfläche mit dem Zweck der Errichtung von Ferienhäusern wird aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht abgelehnt. Die Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“. Angrenzend an die Fläche befindet sich eine



Teilfläche des FFH-Gebietes „Müglitztal“. Bisher ist die Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Es hat sich jedoch Wald auf der Fläche entwickelt. Die geplante Nutzung als Ferienhaussiedlung führt zu einer intensiveren Beanspruchung der Fläche und ihrer Umgebung. Damit sind auch Störungen von Flora und Fauna verbunden. Die Fläche besitzt hohen Wert für die Biotopverbund- und Biotopentwicklungsfunktion, sowie als Jagdhabitat für die Kleine Hufeisennase. Das Ziel des Schutzes und der Erhaltung des gegenwärtigen Waldbestandes wird im Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Osterzgebirge“ ausdrücklich genannt. Zur Umsetzung dieses Zieles ist der Standort von besonderer Bedeutung, da er die Verbindung zwischen den Waldgebieten des Müglitztals und des Wilischs darstellt. Das Ziel der Erhaltung des Waldbestandes als störungsarme Fläche steht damit einer Ausweisung der Fläche als Sondergebiet entgegen. Der Vorhabenstandort befindet sich zudem in einem Gebiet, das im Regionalplan als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen ist und stellt damit einen ökologisch bedeutsamen Freiraum dar, welcher nach den Zielen des Regionalplanes so zu entwickeln ist, dass er als Kerngebiet des ökologischen Verbundsystems fungieren kann. Durch die Ausweisung als Vorranggebiet ist aus naturschutzfachlicher Sicht bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen dem Biotopverbund ein besonders Gewicht beizumessen. Es wird empfohlen die Fläche als Waldfläche auszuweisen. Für das vorhandene erweiterte Wochenendhaus liegt keine naturschutzrechtliche Genehmigung vor.

ID 7

Gemarkung Schmorsdorf Flurstück 4/2, 4/15 Streuobstwiese aus mind. 21 Bäumen Apfel, Kirsche und Birne in typischer Ausprägung und typischer Lage zum Hof auch als Gesamtensemble erhaltenswert. Der Bereich nördlich des Weges ist aus den Bauflächen zu streichen. Der südliche Teil der Baufläche ragt ins Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“ hinein. Die Grenze der Baufläche ist an die Schutzgebietsgrenze anzupassen.

ID 10

Es handelt sich um eine extensiv genutzte Grünlandfläche. Der Biotopstatus ist noch zu prüfen.

ID 11

Gemarkung Falkenhain Flurstücke 14/5, 14/7, 10/a Zusammenhang aus mehreren gut entwickelten Streuobstwiesen mit mindestens 30 Altbäumen darunter viele Kirschbäume und einige Walnussbäume. Viele Bäume haben Höhlen. Die Fläche ist aus den Bauflächen zu streichen.

ID 104

Teile der Mischgebietsfläche befinden sich im LSG „Unteres Osterzgebirge“. Die Grenze der Mischgebietsfläche ist an die LSG-Grenze anzupassen.

ID 137

Die Fläche 137 befindet sich in der Uferzone der Müglitz. Die Müglitz ist laut SächsWG, Anhang 3 Nr. 13, als Gewässer 1. Ordnung eingestuft. Das Errichten baulicher Anlagen im Außenbereich in einem Abstand bis zu 50 m von der Uferlinie ist nach § 61 Abs. 1 BNatSchG verboten. Der Campingplatz sollte vorzugsweise in Burkhardswalde eingeordnet werden.

ID 138

Bei der Fläche handelt es sich um eine Streuobstwiese. Eine Bauvoranfrage wurde aus diesem Grund bereits im Jahr 2014 abgelehnt. Der Ausweisung als Wohnbaufläche kann nicht zugestimmt werden. Zudem befindet sich die Fläche im LSG „Unteres Osterzgebirge“:

ID 140

Die Fläche befindet sich in der Uferzone der Müglitz. Die Müglitz ist laut SächsWG, Anhang 3 Nr. 13, als Gewässer 1. Ordnung eingestuft. Das Errichten baulicher Anlagen im Außenbereich in einem Abstand bis zu 50 m von der Uferlinie ist nach § 61 Abs. 1 BNatSchG verboten. Zudem befindet sich die Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“.



ID 196

Teile der Mischgebietsfläche befinden sich im LSG „Unteres Osterzgebirge“. Die Grenze der Mischgebietsfläche ist an die LSG-Grenze anzupassen.

ID 197

Teile der Wohngebietsfläche befinden sich im LSG „Unteres Osterzgebirge“. Die Grenze der Wohngebietsfläche ist an die LSG-Grenze anzupassen.

zum Umweltbericht

Auf Seite 13 des Umweltberichtes wird geschrieben „Die Nutzungsänderung von Flächen (ohne Versiegelung) kann potentiell mit der Veränderung der Vegetation und/ oder des Boden verbunden sein“. Die Nutzungsänderung ist nicht nur potentiell sondern immer mit Veränderungen der Vegetation verbunden.

- Für die bessere Darstellung in den Prüfbögen wäre es hilfreich die betroffene Fläche hervorzuheben, sowie eine Gegenüberstellung der Änderungsbereiche im alten und neuen Flächennutzungsplan vorzunehmen.

zum Landschaftsplan

Die Karte K02 des Landschaftsplanes sollte im Maßstab 1:10.000 erfolgen, da kleinräumige Darstellungen, wie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und gesetzlich geschützte Biotope sonst schwer erkennbar sind.

- Die gesetzlich geschützten Biotope sind nicht vollständig. Neben den Daten der selektiven Offenland- und der Waldbiotopkartierung sind die Biotopfeststellungen des Landkreises zu berücksichtigen. Die Daten können durch die untere Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt werden.

In der Karte K02 sollten die gesetzlich geschützten Biotope nummeriert werden, um eine Zuordnung zwischen Karte und Liste zu ermöglichen.

In der Karte K.06.1 ist auf die Darstellung von störungsempfindlichen Arten, wie Schwarzstorch, zu verzichten.

Das Flächennaturdenkmal „Wassergraben im Lockwitztal (Laichgewässer Springfrosch)“ befindet sich im Grenzbereich der Gemeinden Dohna und Kreischa. Es ist in die Liste des Anhanges 1 und die Karte K02 aufzunehmen.

- Im Jahr 2013 wurde eine Bachelorarbeit zum Thema „Klimaanpassungskonzept Dohna – Müglitztal unter besonderer Berücksichtigung von Arten und Lebensräumen“ durch einen Studenten der HTW Dresden angefertigt. Das dabei erstellte Biotopverbundkonzept sollte in den Landschaftsplan einfließen. Die Bachelorarbeit kann von der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt werden.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Vielzahl an Kulturdenkmälern (Einzeldenkmäler, Sachgesamtheiten und Gartendenkmäler), die nachrichtlich im Flächennutzungsplan zu übernehmen und darzustellen sind (vgl. § 5 Abs. 4 BauGB).

Der in der Begründung beigefügte Anhang 7.1.6 entspricht einem veralteten Stand (06. Juni 2006 bzw. 19. April 2005) der erfassten Kulturdenkmäler. Für die vollständige und aktuelle Aufnahme



der Denkmale in die Begründung bzw. deren Kennzeichnung ist das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen als Träger öffentlicher Belang am Verfahren zu beteiligen.

Ebenso entspricht auch die Auflistung der archäologischen Bodendenkmale einem veralteten Stand (14. März 2003). Für die Aufnahme und Kennzeichnung der Bodendenkmäler, Grabungsschutzgebiete hinsichtlich Ihrer aktuellen Lage und konkreten Ausdehnung ist das Landesamt für Archäologie Sachsen als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB soll die Aufnahme und Kennzeichnung der Denkmale mit starker Raumwirkung wegen ihrer flächenwirksamen Bedeutung für zukünftige Planungen im Flächennutzungsplan erfolgen. Denkmale mit starker Raumwirkung sind u. a. Schlossanlagen, Friedhöfe, Alleen, historische Gärten, Gehöfte, Mühlen sowie historische Anlagen der Industrie. Insofern hat sich der Flächennutzungsplan mit den geschichtlichen Entwicklungen, die den Raum geprägt haben, auseinanderzusetzen und festzustellen, welche überkommenen Strukturen und Objekte den Raum heute noch prägen. Hierzu können vertiefte Erfassungen der Kulturgüter, z. B. deren Umgebungsschutz bezogen auf mögliche Entwicklungen, eine Voruntersuchung für die Beurteilung von Auswirkungen auf bestimmte Denkmale o. ä. gehören.

Im Rahmen der Geländekartierungen sind die kulturhistorisch bedeutenden Objekte und Strukturen aufzunehmen. Da sich nur so die Auswirkungen auf bisher nicht dokumentierte Elemente ermitteln und die wertbestimmenden Merkmale, insbesondere im kulturlandschaftlichen Zusammenhang überprüfen und beurteilen lassen. Zur Ermittlung der Auswirkungen ist es notwendig, die jeweilige Betroffenheit der einzelnen Kulturgüter zu klären. Die Betroffenheit kann substantiell, sensoruell oder funktional sein (Teilerstörung, Veränderung der Standortbedingungen, Veränderungen der Sichtbarkeit, Einschränkungen der Nutzung, der Zugänglichkeit usw.).

Für die Bewertung der Auswirkungen ist neben der Art und Schwere der Betroffenheit die kulturhistorische Bedeutung bestimmend. Insofern sind flächenbezogene Aussagen z. B. Wirkungsräume der Kulturgüter, geschichtliche Hintergründe ausreichend unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabes in der Begründung darzustellen.

Gewässerschutz

Bei der Neuausweisung von Bauflächen sollte ein ausreichender Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen/Obstbau beachtet werden. Die Praxis zeigt immer stärker, dass größere Pufferzonen bezüglich Wasserabfluss und Bodenabtrag bei Starkregenereignissen erforderlich sind. Die bestehenden Pufferzonen sollten nicht für weitere Bauflächen geopfert werden.

Bewertung der Bauflächen

ID 55 und 57 (OT Krebs)

Die Ausweisung dieser geplanten gemischten Bauflächen steht im Widerspruch zum HWSK Meusegastbach. Der Standort der Bebauung liegt im Bereich von Gewässern und in Abflussgebieten von wild abfließendem Wasser. Auch ist die genaue Lage der geplanten Umverlegung des Meusegastbaches noch nicht bekannt und könnte den Bereich ID 55 berühren. Die Gemeinde sollte sich auch bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den Hochwasserschutz entscheiden.

ID 135 und 146 (OT Meusegast)

Die Niederschlagsentwässerung ist problematisch, da sie wieder in die Einzugsbereiche Richtung Krebs geht. Eine Ursache für die Überschwemmungsgefahr in Krebs liegt in der Entwässerung des Großteiles von Meusegast nach Krebs.

Die Suche im Bereich Niedermeusegast geeignete Flächen für eine Regenrückhaltung zu finden, blieb bisher leider erfolglos. Es scheiterte an der Verfügbarkeit von Flächen und einer geeigneten



Topografie. Die Ausweisung der gemischten Bauflächen ID 135 und 146 würde die bestehende Situation verschärfen. Es sollte geprüft werden, ob die Fläche der ID 146 für eine Regenrückhaltung geeignet ist.

ID 186 und 195, 11 (OT Falkenhain)

Die Siedlungserweiterung westlich vom Weinberg wird hinsichtlich der Abwasserentsorgung kritisch gesehen. Ein geeigneter Vorfluter steht nicht zur Verfügung und der Boden ist schlecht sickertfähig. Die Sanierung des Bürgermeisterkanals zum Hentzes Grund ist eine Voraussetzung für die geplante Bebauung des Standortes.

Die Neuausweisung der Wohnbaufläche 11 sollte überprüft werden. Wild abfließendes Wasser von der landwirtschaftlichen Fläche und ungünstige Versickerungsbedingungen bei der Abwasserlösung sprechen aus wasserrechtlicher Sicht nicht für diesen Standort.

ID 167, 95, 96, 187 (Borthen/Burgstädtl)

Bei diesen Flächen kann sich der Oberflächenabfluss der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche nachteilig auswirken.

ID 37/124 (Kronenhügel, Burgstraße)

Aus Sicht des Gewässerschutzes wird besonders die Ausweisung der Fläche ID 37 für Wohnbau nicht befürwortet. Seit Jahren bestehen von der landwirtschaftlichen Fläche des Kleinsedlitzer Berges Probleme mit wild abfließendem Wasser (inkl. Bodenabtrag). Dieser Sachverhalt wurde bei der Erschließung des bestehenden Wohngebietes nicht ausreichend beachtet und muss nicht noch verschärft werden.

zur Begründung

4.10.2 Wasserrecht und Hochwasserschutz / Hochwasser- und Hochwasserschutz

Von Bedeutung ist das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Müglitz. Dieses HWSK der LTV gilt bezüglich der Flächen des Flächennutzungsplanes nur für die Müglitz, für keine anderen Fließgewässer. Die Stadt Dohna hat ein HWSK für den Meusegastbach (Krebs) aufgestellt, was zu beachten ist. Ein Großteil der Ortsteile im Müglitztal oberhalb des Schlossparkes Weesenstein befindet sich im festgesetzten Hochwasserentstehungsgebiet. Für die Rietzschenke wurde eine Hochwasserrisikobewertung durchgeführt.

Abfallrecht, Bodenschutz und Altlasten

zum Flächennutzungsplan und der Begründung

Ohne Bestandsausweisungen, Arrondierungen und Alternativvorschläge werden allein für die Erweiterungen voraussichtlich 53,8 ha Fläche in Anspruch genommen (nach Tab. 1 Umweltbericht Vorentwurf). Im Wesentlichen muss dafür auf landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgegriffen werden, wodurch sich die Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung stetig weiter reduzieren. Gemäß § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB sollen landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Hinsichtlich des Wohnens wird ein Schwergewicht auf EFH gelegt, was mit dem höchsten Flächenverbrauch einhergeht. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wäre ein Mix aus MFH und EFH wesentlich verträglicher als Planungsansatz, insbesondere im Stadtgebiet.

Hinsichtlich des Flächenbedarfes für Gewerbe wird im Vorentwurf die Fläche des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“ in Dohna als bereits vermarktet angesehen. Das trifft nach unserem Kenntnisstand nur für die Teilfläche Sondergebiet „Solar“ zu. Dies ist bei der tatsächlichen Bedarfsermittlung für Gewerbeflächen zu berücksichtigen.



zum Umweltbericht

Der Flächeninanspruchnahme (und voraussichtlichen Bodenversiegelung) ist mehr Bedeutung in den Prüfbögen beizumessen. Dazu sollten zur Kurzbeschreibung der Flächennummer neben dem Umfang auch die GRZ und die mögliche Versiegelung nach BauNVO (also unter Einrechnen einer zulässigen Überschreitung der GRZ) vermerkt werden. Hinsichtlich der Bestandsaufnahme für das Schutzgut Boden sind nicht nur der Bestand und die Empfindlichkeit des Bodens, sondern auch die Wertigkeit der Böden (im Sinne des Sächsischen Bodenbewertungsinstrumentes) aufzuführen.

Hinsichtlich der Endbewertung für das Schutzgut Boden (innerhalb des Prüfbogens) ist zu beachten, dass eine Versiegelung von Boden den Total- (oder Teil-)verlust der natürlichen Bodenfunktionen bedeutet. Somit kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine Totalversiegelung nur durch die Entsiegelung von Boden zu gleichen Teilen ausgeglichen werden.

zum Landschaftsplan

Zur Bewertung des Schutzgutes Boden ist nicht auf das Sächsische Bodenbewertungsinstrument zurückgegriffen worden. Dadurch ergeben sich für die Böden zum Teil Wertigkeiten, die mit dem Sächsischen Bodenbewertungsinstrument anders ausfallen würden.

Als Beispiel sei hier angeführt, dass nach dem Sächsischen Bodenbewertungsinstrument (im Einklang mit dem Landesentwicklungsplan Sachsen, S. 135, (zu Ziel 4.2.1.1)) Böden mit einer Ackerzahl/Grünlandzahl größer 50 als hochwertig und größer 70 als sehr hochwertig anzusehen sind. Die Tabellen 29 und 30 gehen von anderen Voraussetzungen aus. Dies ist zu korrigieren.

Datengrundlagen und Herangehensweise des Bodenbewertungsinstrumentes sind zu finden unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/12213.htm>

Forst

Die aktuelle Forstgrundkarte beinhaltet teilweise andere Waldgrenzen als im Flächennutzungsplan dargestellt. Dazu kommen Flächen aus Ersatzmaßnahmen der vergangenen Jahre und Waldfeststellungen im Zuge von Planungsvorgängen im Gemeindegebiet. Die Belange des Sächsischen Waldgesetzes insbesondere § 2 SächsWaldG sind zu berücksichtigen.

Die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“ festgelegte Waldfläche ist in die Flächennutzungsplanung korrekt einzuarbeiten.

Die Flurstücke 57/ 4 und 57/5 der Gemarkung Schmorsdorf sind Wald i. S. d. § 2 SächsWaldG und als solche darzustellen.

Das Flurstück 808/7 der Gemarkung Maxen ist komplett bewaldet.

Der Waldstreifen in den Flurstücken 817, 818, 820, 821 der Gemarkung Maxen fehlt und ist entsprechend zu ergänzen.

Das gleiche gilt für die Flächen 141/5, 121/9, 139/7, Gemarkung Röhrsdorf und 169/2 Gemarkung Gorknitz (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme BAB 17). Die Abgrenzung zu den Grünlandflächen lässt sich über das aktuelle Luftbild eindeutig erkennen.

Die Waldflächen auf den Flurstücken 48a und 115 in der Gemarkung Mühlbach am Sattelberg fehlen und sind zu ergänzen.



Im Bereich der Flurstücke 6/6, 6/7 und 84 der Gemarkung Bosewitz fehlt die Waldfläche. Diese ist zu ergänzen.

Das Flurstück 51/7 der Gemarkung Gahmig ist Wald und entsprechend darzustellen.

Im Waldgebiet Wilde Kirche, Gemarkung Meusegast fehlen Waldflächen in den Flurstücken 171, 209 und teilweise stimmt die Waldaußengrenze Flurstücke 189/1 und 193/3 nicht und ist entsprechend zu korrigieren.

Es fehlt der Waldstreifen auf den Flurstücken 184a Burkhardtswalde, 197 Meusegast.

Das Flurstück 208/2 der Gemarkung Krebs ist Wald i. S. d. § 2 SächsWaldG.

Immissionsschutz

Die Probleme bestehen primär in der Anordnung der Bauflächen unterschiedlicher Nutzung (Gewerbeflächen-Wohnbauflächen) im Bereich der Ortslage Röhrsdorf sowie in Teilen der Ortslage Stadt Dohna.

Im Flächennutzungsplan sind die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 BauGB, § 15 BauNVO).

Röhrsdorf

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Lärmschutz) bestehen Bedenken gegen die geplante Wohnbaufläche Nr. 155 i. V. m. der gewerblich genutzten Fläche Nr. 175 (ähnliche Problematik für Nr. 127 i. V. m. Nr. 176).

- a) Die geplante Wohnbaufläche Nr. 155 rückt näher an das bestehende Gewerbegebiet „VE-Plan Obstkühlager Röhrsdorf“ sowie an die geplante Gewerbefläche Nr. 175 heran. Aufgrund dessen werden zum einen die schutzwürdigen Interessen Dritter (der Gewerbetreibenden) berührt indem neue Immissionsorte geschaffen werden und gleichzeitig Ansprüche der zukünftigen Nutzer der Wohnbaufläche, nach gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen, eröffnet.
- b) Die geplante Wohnbaufläche Nr. 127 berührt zum einen die schutzwürdigen Interessen Dritter (der Gewerbetreibenden des bereits bestehenden Gewerbegebietes „VE-Plan Obstkühlager Röhrsdorf“) indem neue Immissionsorte geschaffen werden und gleichzeitig werden Ansprüche der zukünftigen Nutzer der Wohnbaufläche, nach gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen, eröffnet welche durch die bereits bestehende Vorbelastung sowie auch durch eventuelle Belastungen der geplanten Gewerbefläche Nr. 176 in Frage gestellt werden könnten.

Lärmschutzrelevante Belange wurden in dem Umweltbericht der Firma GICON nicht wesentlich berücksichtigt. Es wurde lediglich verdeutlicht, dass im Bereich der Schallemissionen und Lärmimmissionen bei gewerblich genutzten Flächen ein Wirkungsbereich von 1.000 m anzunehmen ist. Die geplanten Wohnbauflächen Nr. 155 sowie 127 liegen mit etwa 50 m und 180 m Abstand deutlich in dem entsprechenden Wirkungsbereich. Demnach ist von einem möglichen Konfliktpotential auszugehen. Eine ausreichende Bewertung dieses Konfliktes ist dem Umweltbericht nicht zu entnehmen.



Grundsätzlich ist im Sinne des § 50 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 5 BauGB und § 15 BauNVO darauf zu achten, dass in einem Flächennutzungsplan die unterschiedlichen Bauflächen so anzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Ebenfalls ist auf eine Einhaltung des allgemeinen Planungsgrundsatzes zu achten, wonach die schalltechnischen Orientierungswerte, gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten. Unter diesen Voraussetzungen kann zumeist davon ausgegangen werden, dass erhebliche Belästigungen und schädliche Umwelteinwirkungen nicht auftreten.

Für eine konfliktarme Planung der einzelnen Gebietstypen in einem Flächennutzungsplan würde dies bedeuten, dass reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete in dieser Reihenfolge aufeinander folgen und keiner der Gebietstypen übersprungen werden sollte.

Ausgehend von der momentanen Anordnung der Wohnbaufläche Nr. 155/ Nr. 127 und der angrenzenden Gewerbefläche Nr. 175 ist die Einhaltung des Planungsgrundsatzes sowie des Vorsorgeprinzips i. S. d. § 50 BImSchG nicht gegeben. Differenzierung der schalltechnischen Orientierungswerte um 10 dB(A) ($WA_{\text{tags}} 55 \text{ dB(A)} - GE_{\text{tags}} 65 \text{ dB(A)}$). Vielmehr sollte durch die Ausweisung der geplanten Fläche Nr. 155 / Nr. 127 als gemischte Baufläche das Konfliktpotential verringert und Vorsorge im Sinne des § 50 BImSchG getroffen werden.

Dohna

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die geplante Gewerbefläche Nr. 121 und Nr. 27.

- a) Die geplante Gewerbefläche Nr. 121 rückt an die bereits bestehende Wohnbaufläche im Bereich der Marienkirche heran (teilweise Abstände von etwa 12 m). Hier wird ein Konfliktpotential gesehen.

Auch hierzu wurden im Umweltbericht der Firma GICON keine Aussagen bezüglich eventueller Konfliktpotentiale getroffen sowie ggf. notwendige Maßnahmen o. a. Änderungen bewertet.

Die momentanen Anordnung der Gewerbefläche Nr. 121 zur bestehenden Wohnbaufläche widerspricht dem Vorsorgeprinzip i. S. d. § 50 BImSchG sowie dem allgemeinen Planungsgrundsatz (siehe Begründung Röhrsdorf).

Differenzierung der schalltechnischen Orientierungswerte um 10 dB(A) ($WA_{\text{tags}} 55 \text{ dB(A)} - GE_{\text{tags}} 65 \text{ dB(A)}$). Vielmehr sollte durch die Ausweisung der geplanten Fläche Nr. 121 als gemischte Baufläche ein Konfliktpotential verringert und Vorsorge i. S. d. § 50 BImSchG getroffen werden.

- b) Die ebenfalls geplante Gewerbefläche Nr. 27 rückt sehr nah (teilweise Abstände von etwa 100 – 130 m) an die bereits bestehende Wohnbaufläche des Bebauungsplanes „Reppchenstraße“ heran. Wesentliche Vorbelastungen sind bereits durch das naheliegende Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Reppchenstraße“) gegeben. Das Gewerbegebiet rückt im immer näher an die Ortslage Dohna heran. Eine Vorsorge i. S. d. § 50 BImSchG ist nicht erkennbar.

Der Umweltbericht der Firma GICON enthält auf für diesen Bereich keine Aussagen bezüglich eventueller Konfliktpotentiale sowie ggf. notwendige Maßnahmen o. a. Änderungen.



Entsprechend der momentanen Anordnung der geplanten Gewerbefläche Nr. 27 zur bestehenden Wohnbaufläche „Reppchenstraße“ ist die Einhaltung des Planungsgrundsatzes und des Vorsorgeprinzips i. S. d. § 50 BImSchG nicht gegeben (siehe Begründung Röhrsdorf).

Differenzierung der schalltechnischen Orientierungswerte um 10 dB(A) ($WA_{\text{tags}} 55 \text{ dB(A)} - GE_{\text{tags}} 65 \text{ dB(A)}$). Eventuell sollten Teile der geplanten Gewerbefläche Nr. 27, zur Wohnbaufläche „Reppchenstraße“ hin, als gemischte Baufläche (lärmmilde Betriebe) ausgewiesen werden, um ein Konfliktpotential zu verringern und Vorsorge i. S. d. § 50 BImSchG zu treffen.

Landwirtschaft und Agrarstruktur

Die geplante Neuinanspruchnahme von Flächen für Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen vorwiegend zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzfläche (u. a. Obstbaufläche) sollte kritisch hinterfragt werden.

— Es wird auf Grundsatz G 12.01 des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge hingewiesen: „In allen Teilen der Region soll die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft so erhalten und entwickelt werden, dass sie dauerhaft und nachhaltig ihre wirtschaftlichen, gesellschaftlichen, landschaftspflegerischen und ökologischen Aufgaben wahrnehmen und als ein leistungsfähiger Wirtschaftsfaktor im europäischen Wettbewerb bestehen kann.“

Laut G 2.2.1.1 des LEP 2013 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden.

— Im Grundsatz § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG wird weiterhin ausgeführt: „Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.“

Straßenbau und Verkehr

ID 7 (W Schmorsdorf (Alternative))

Die Wohnbaufläche grenzt nördlich an die Kreisstraße (K) 8765. Die K 8765 liegt im betreffenden Bereich außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (Anbauverbot). Einer Wohnbaufläche in Schmorsdorf wird seitens der Straßenbaubehörde nur zugestimmt, sofern die verkehrstechnische Erschließung der geplanten 2 Bauplätze verkehrstechnisch rückwärtig über die kommunale Straße erschlossen werden können. Dies entspricht auch dem Dorfcharakter von Schmorsdorf.

ID 31 (W Dohna (Arrondierung))

— Die Wohnbaufläche grenzt an die Kreisstraße (K) 8773. Der betreffende Bereich liegt außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (Anbauverbot). Alternativ ist nachweislich die Möglichkeit zu prüfen, die Wohnbaufläche in südliche Richtung zu verschieben oder ggf. in südliche Richtung zu erweitern, um eine verkehrstechnische Erschließung des Wohnbaugebietes über die kommunale Straße (Friedensstraße) zu ermöglichen.

ID 76 (M Gamig (an Bosewitz) (Erweiterung))

Die gemischte Baufläche grenzt westlich an die Kreisstraße (K) 8768 und nördlich an die Kreisstraße (K) 8769. Die K 8769 liegt im betreffenden Bereich außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (Anbauverbot). Die K 8768 liegt im betreffenden Bereich innerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt, so dass Bebauung einschließlich verkehrstechnischer Erschließung nicht dem Anbauverbot unterliegen. Aus diesem Grund ist die gemischte Baufläche nicht bis zur K 8769 auszuweisen, sie ist entsprechend einzukürzen. Alternativ ist nachweislich die Möglichkeit



zu prüfen, die gemischte Baufläche entsprechend in südliche Richtung (entlang der K 8768 innerhalb straßenrechtlicher Ortsdurchfahrt) zu erweitern.

(ID 125 W Bosewitz (Erweiterung))

Die Wohnbaufläche grenzt südlich an die Kreisstraße (K) 8769. Die K 8769 liegt im betreffenden Bereich sowohl außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (Anbauverbot) als auch verkehrsrechtlich im Außenbereich. Die Notwendigkeit der Erweiterung um ein Baugrundstück ist unsererseits nicht erkennbar. Der Wohnbaufläche ID 125 wird seitens der Straßenbaubehörde nicht zugestimmt.

ID 135 (M Meusegast (Erweiterung))

Die gemischte Baufläche grenzt an die Kreisstraße (K) 8763. Der betreffende Bereich liegt teilweise außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (Anbauverbot). Der gemischten Baufläche ID 135 wird seitens der Straßenbaubehörde ausschließlich nur entsprechend ihres derzeitigen Bestandes zugestimmt. Weitere verkehrstechnische Erschließungen sind in dem Bereich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt unzulässig.

ID 138 (W Schmorsdorf (Arrondierung))

Die Wohnbaufläche grenzt nördlich an die Kreisstraße (K) 8765. Die K 8765 liegt im betreffenden Bereich außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (Anbauverbot). Einer Wohnbaufläche in Schmorsdorf wird seitens der Straßenbaubehörde nur zugestimmt, sofern die verkehrstechnische Erschließung des geplanten Bauplatzes verkehrstechnisch rückwärtig über die kommunale Straße erschlossen werden kann.

ID 176 (G Röhrsdorf (Arrondierung))

Die gewerbliche Baufläche grenzt an die Kreisstraße (K) 8769. Der betreffende Bereich liegt außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (Anbauverbot). Der gewerblichen Baufläche ID 176 wird seitens der Straßenbaubehörde nicht zugestimmt. Alternativ ist nachweislich die Möglichkeit zu prüfen, die gewerbliche Baufläche angrenzend an die ausgewiesene gewerbliche Baufläche ID 175 (das Flurstück 67/37 der Gemarkung Röhrsdorf betreffend) auszuweisen. Es bestünde die Möglichkeit der Erschließung über die kommunale Straße (Hauptstraße).

ID 200 (G Röhrsdorf (Erweiterung))

Die gewerbliche Baufläche grenzt an die Kreisstraße (K) 8769. Der betreffende Bereich liegt außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (Anbauverbot). Neben dem Anbauverbot liegt der Bereich nahe einer Innenkurve, so dass die verkehrstechnische Erschließung nicht ohne Einschränkung der Sicherheit des Verkehrs auf der Kreisstraße gewährleistet werden kann. Der gewerblichen Baufläche ID 200 wird seitens der Straßenbaubehörde nicht zugestimmt.

D Hinweise

Bauleitplanung

Überlagerungen von Darstellungen sollten soweit als möglich vermieden werden. Zur besseren Erkennbarkeit der Darstellungen können/sollten Pläne einzelner Ortsteile angefertigt werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden in einem kräftigen Grün dargestellt. Die PlanZV gibt für das Planzeichen 12.1 die Farbe Gelbgrün an. Ob normierte Farben der RAL GmbH Anwendung finden sollten lässt die PlanZV offen. Eine hellere, ins gelblich gehende Darstellung wäre insbesondere für die Unterscheidung Flächen für die Landwirtschaft / Grünflächen günstiger.

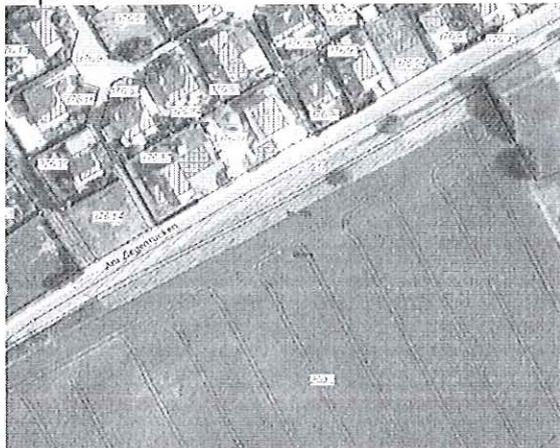
Die im Vorentwurf aufgeführten gesetzlichen Grundlagen sind zu überprüfen und dem aktuellen Rechtsstand anzupassen. Die gültigen gesetzlichen Grundlagen können Sie den Internetseiten:



www.gesetze-im-internet.de (Bundesgesetze) und <https://www.revosax.sachsen.de/> (Landesgesetze) entnehmen.

Die Darstellung der Flächennutzung erfolgt im Maßstab 1:10.000. Um eine Verwendbarkeit der Daten auch in Geografischen Informationssystemen zu ermöglichen, wäre eine Anpassung der Daten an die ALKIS-Daten wünschenswert, um Lageungenauigkeiten und Überschneidungen zu vermeiden (siehe Bsp. – ID 150).

Bsp. – ID 150:



Die Notwendigkeit der Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes Pestalozzistraße liegt weiterhin vor.

Regionalplanung

Begründung; Seite 15, Kap. 1.2 Geltungsbereich und Beschreibung des Gemeindegebietes, letzter Absatz:

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft gehört in der aktuellen EU-Förderperiode zur LEADER-Region Sächsische Schweiz. Mit dem folgenden Link kann eine Karte der anerkannten LEADER-Gebiete des Freistaates Sachsen abgerufen werden.

https://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/download/LEADER_Abgrenzung_20170106.pdf

Abfallrecht, Bodenschutz und Altlasten

zum Flächennutzungsplan und der Begründung

Zur S. 27 (Punkt Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Entwicklung komplexer Biotopverbundstrukturen):

Hier heißt es: „Im Hinblick auf Auswirkungen künftiger Flächeninanspruchnahme ... ist ein Flächenpool für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich“. Es sollte unbedingt „Entsiegelung“ als Stichwort ergänzt werden.

Tabelle 7.1.7 Altlasten:

Die Tabelle ist nicht vollständig und entspricht nicht dem gegenwärtigen Stand in der Bearbeitung. Es sollte ein Abgleich durchgeführt werden und in den FNP eingearbeitet werden. Dazu übergeben wir als Anlage eine aktuelle Aufstellung der altlastverdächtigen Flächen und Altlasten aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKKA) mit Stand vom 19. Januar 2017.



zum Umweltbericht

Der Flächeninanspruchnahme (und voraussichtlichen Bodenversiegelung) ist mehr Bedeutung in den Prüfbögen beizumessen. Dazu sollten zur Kurzbeschreibung der Flächennummer neben dem Umfang auch die GRZ und die mögliche Versiegelung nach BauNVO (also unter Einrechnen einer zulässigen Überschreitung der GRZ) vermerkt werden. Hinsichtlich der Bestandsaufnahme für das Schutzgut Boden sind nicht nur der Bestand und die Empfindlichkeit des Bodens, sondern auch die Wertigkeit der Böden (im Sinne des Sächsischen Bodenbewertungsinstrumentes) aufzuführen.

Hinsichtlich der Endbewertung für das Schutzgut Boden (innerhalb des Prüfbogens) ist zu beachten, dass eine Versiegelung von Boden den Total- (oder Teil-)verlust der natürlichen Bodenfunktionen bedeutet. Somit kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine Totalversiegelung nur durch die Entsiegelung von Boden zu gleichen Teilen ausgeglichen werden.

zum Landschaftsplan

Erosionsgefährdung

Es wird empfohlen, neben der Erosionsempfindlichkeit der Böden gegenüber Wasser bei der Planung zusätzlich die besondere Erosionsgefahr (erosionsgefährdete Steillagen, erosionsgefährdete Abflussbahnen) mit zu berücksichtigen.

Erosionsgefährdungskarten siehe: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm>

Kartendarstellung zum Schutzgut Boden (K.03.02)

Die überlagernde Darstellung der Prüfkriterien Bo1 bis Bo4 in einer einzigen Karte erscheint eher ungünstig. Die Farbdarstellungen der besonderen Standorteigenschaften gehen so fast unter. Für günstiger wird erachtet, wegen der besonderen Wertigkeit die natürliche Bodenfruchtbarkeit farblich darzustellen. Andere Bo-Kriterien könnten mit Schraffur und Zahlen versehen werden. Mindestens die besonderen Standorteigenschaften sollten eine eigene Kartendarstellung erhalten, hier evtl. sogar in einem anderen Maßstab, um sie besser bestimmten Teilgebieten zuordnen zu können.

Kap. 2.10, S. 48

Zur Präzisierung hinsichtlich von evtl. Handlungsbedarf: Die in der Tabelle (siehe Anlage 3) angegebenen Handlungsbedarfe beziehen sich grundsätzlich auf die bestehende Nutzung. Wenn Umnutzungen vorgenommen werden sollen (insbesondere hin zu sensiblerer Nutzung), ist eine Neubewertung notwendig. So könnte z. B. bei für gewerbliche Nutzung sanierten Flächen und Umnutzung zum Wohnen weiterer Erkundungs- oder Sanierungsbedarf abgeleitet werden. Das Gleiche trifft zu für Flächen, die gegenwärtig mit „Belassen“ eingestuft sind.

Kap. 4.1, S. 103

Zur biotischen Ertragsfähigkeit des Bodens sollte eher die natürliche Bodenfruchtbarkeit (siehe Sächsisches Bodenbewertungsinstrument) als die durchschnittliche Acker- und Grünlandzahl verwendet werden. Wenn die Acker- und Grünlandzahl verwendet wird, sollte eine Überarbeitung der Bewertung erfolgen (siehe Stellungnahme Punkt - Landschaftsplan).

Immissionsschutz

In den weiteren aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Planungen ist anzustreben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten bzw. unterschritten werden, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen:



Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 BauNVO	Schalltechnische Orientierungswerte		
	tags	nachts Gewerbe- und Freizeitlärm	Verkehrslärm
Reines Wohngebiet	50 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
Dorf- und Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)
Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)

Bei Einhaltung des Planungsgrundsatzes, wonach die o. g. schalltechnischen Orientierungswerte benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten, kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche Belästigungen nicht auftreten. Im Hinblick auf die für die einzelnen Gebietstypen geltenden schalltechnischen Orientierungswerte würde dies bedeuten, dass reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete in dieser Reihenfolge aufeinander folgen und keiner der Gebietstypen übersprungen werden sollte.

Die Teilflächen der Gewerbegebiete, die an die Wohnbebauung angrenzen, sollten als Mischgebiet oder eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Bei der geplanten Ansiedlung von Betrieben im Gewerbegebiet sind zur benachbarten Wohnbebauung Schutzabstände einzuhalten. Eine Grundlage dazu bildet der Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft von Nordrhein-Westfalen vom 02.07.1998.

Zum Schutz vor Verkehrslärm ist bei Planungen von Wohn- und gemischten Bauflächen an Bundes- und Landstraßen bzw. Schienenwegen rechnerisch zu prüfen, ob die v. g. schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Diese Berechnungen sind auf der Grundlage der in der RLS 90 „Richtlinien für Lärmschutz an Straßen“ bzw. der Schall 03 „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen“ angegebenen Verfahren durchzuführen. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in die textlichen Festlegungen zu den Bebauungsplänen aufzunehmen.

Bei der Planung von Wohn- und gemischten Bauflächen in unmittelbarer Umgebung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen als auch für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sport- und Erholungseinrichtungen verweisen wir auf die:

- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Sportanlagenlärmschutzverordnung- 18. BImSchV) in der derzeit gültigen Fassung,
- Freizeitlärm - Richtlinie zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen, veröffentlicht in der Neuen Zeitschrift für Verwaltungsrecht 1997, Heft 5, S. 469 - 471

und die sich daraus ergebenden Einschränkungen.

Gewässerschutz

Es wäre zu begrüßen, wenn auch die Gewässer 2. Ordnung in die Pläne nachrichtlich aufgenommen werden. Da es für die Gewässer 2. Ordnung in den Gemeinden Dohna und Müglitztal keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete gibt, ist umso mehr die Berücksichtigung der gesetzlichen Gewässerrandstreifen von Bedeutung. Der Eintrag der Gewässer verdeutlicht rechtzeitig mögliche Konfliktpunkte.

zum INSEK Stadt Dohna (Stand 01/2017)

Das HWSK für die Müglitz und das HWSK für den Meusegastbach ist zu beachten.



3.1 Soziales und Bildung, Kultur und Tourismus

Anmerkungen zu den aufgezeigten Defiziten/Mängeln Nr. 6,7:

In der Ortslage Dohna ist und wird der Fluss Müglitz nicht erlebbar, weil die Rahmenbedingungen es nicht zulassen. Um dies zu erreichen, müssten die Bebauung und die dafür notwendigen Stützmauern beseitigt werden. Aus den gleichen Gründen gibt es wenige Uferzugänge zur Müglitz. Diese wären oberhalb der Schlossmühle und in dem Bereich des alten Kindergartens möglich. Am Standort des Kindergartens kann dieses Ziel jedoch nur umgesetzt werden, wenn eine weitere Bebauung dieser Fläche durch die Stadt Dohna aufgegeben und das linke Ufer abgeflacht wird.

3.2. Infrastruktur und Umwelt

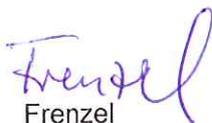
Bitte die Legende präzisieren: festgesetztes Überschwemmungsgebiet Müglitz (HQ100)

3.3 Wirtschaft und Versorgung

Entlang der Müglitztalstraße in Köttewitz bis zum Multicar Franke ist auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Gewerbefläche gekennzeichnet. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplan ist diese Fläche jedoch als gemischte Baufläche (ID 178, 180, 192) ausgewiesen.

Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche des Landratsamtes wurden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen


Frenzel
Amtsleiter

Anlagen

Anlage 1 – Naturschutz; Baufläche_88_104_Burgstädtel

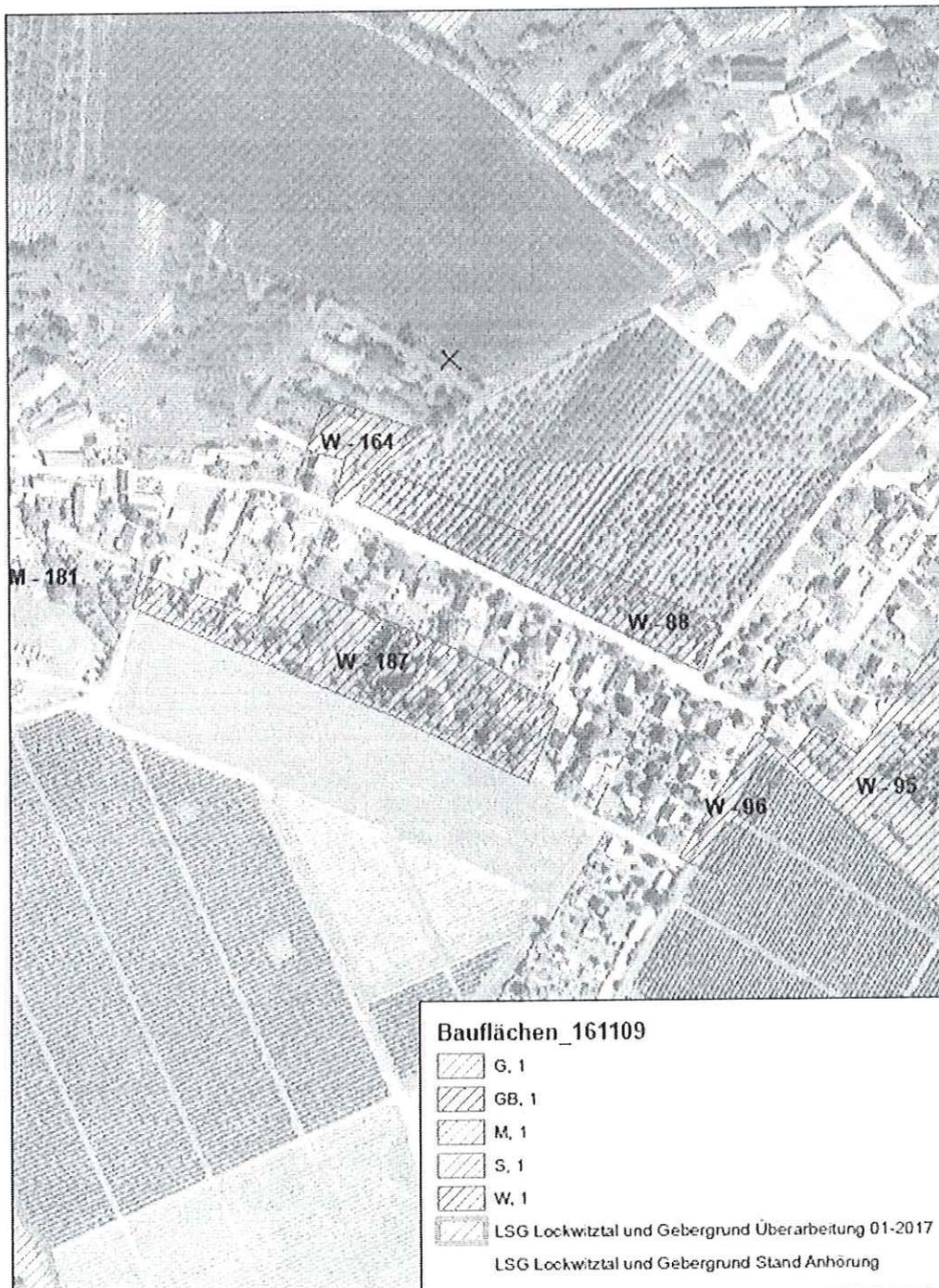
Anlage 2 – Naturschutz; Baufläche_93_Burgstädtel

Anlage 3 – Abfall, Bodenschutz und Altlasten; Liste der Altlastenverdachtsflächen/Altlasten (Stand Jan. 2017)



Anlage 1 – Naturschutz; Baufläche_88_104_Burgstädtel

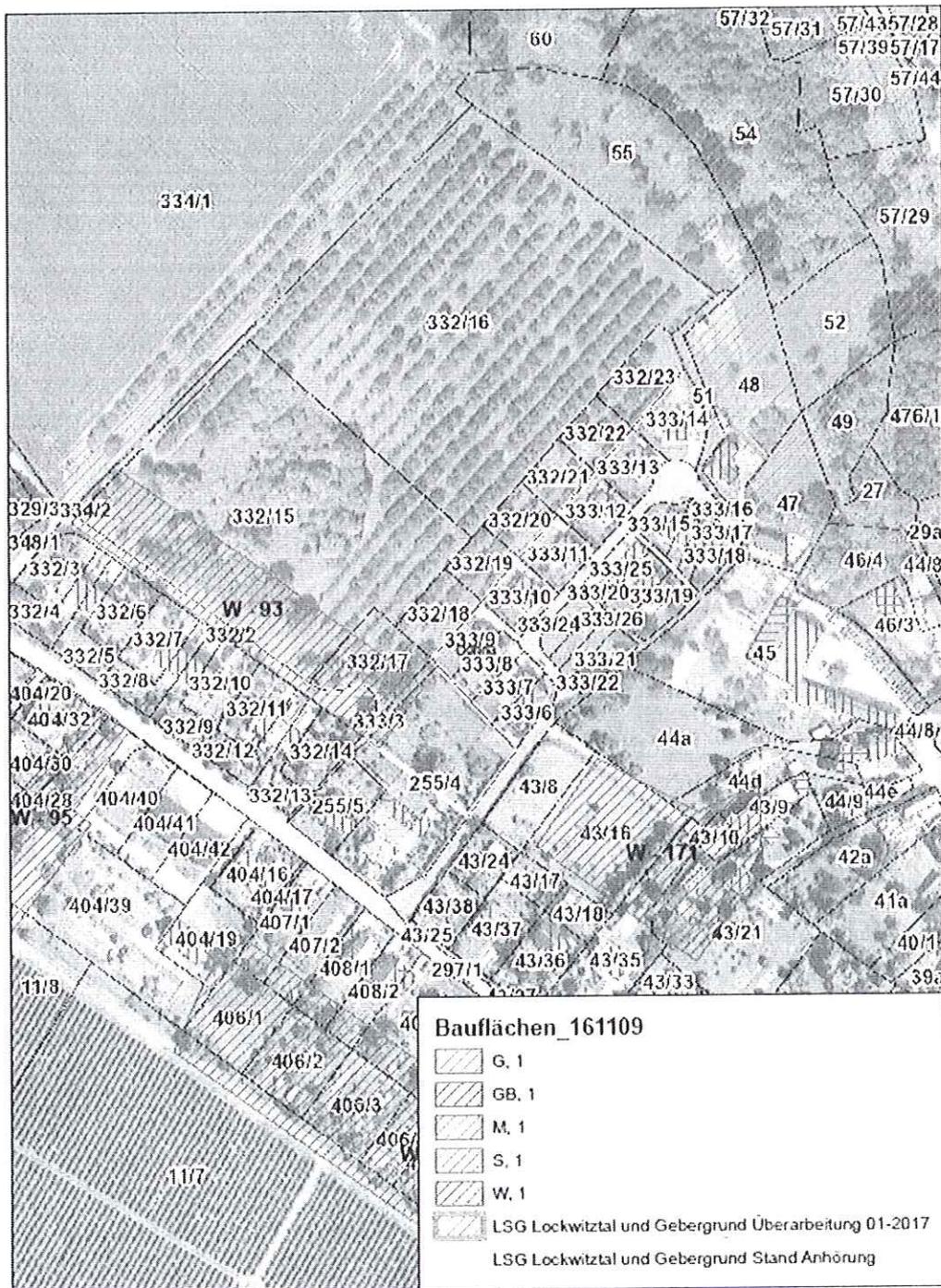
Bauflächen 88 und 104





Anlage 2 – Naturschutz; Baufläche_93_Burgstädtel

Baufläche 93





Anlage 3 – Abfall, Bodenschutz und Altlasten; Liste der Altlastenverdachtsflächen/Altlasten (Stand Jan. 2017)

AKZ	Tf-Nr	Ortsteil	Bezeichnung	HW	RW	Bearbeitungsstand	Han.B
28126001	0	Mühlbach	Betriebsdeponie ARARA	5642372	5416998	HE abgeschlossen	Erkunden
28210001	0		VEB Schreibgeräte Dohna	5649082	5419728	HE abgeschlossen	Erkunden
28226002	0	Burkhardswalde	Bahnhof Burkhardswalde-Maxen	5643925	5418450	OU abgeschlossen	Belassen
87110102	0	Dohna	Kahlbusch	5647210	5420380	Sa abgeschlossen	Überwachen
87110103	0	Dohna	ehem. Ziegeleigrube am Böh-mischen Weg	5648550	5420450	HE abgeschlossen	Belassen
87110105	0	Dohna	"Schilfteichgründel"	5646900	5420450	DU abgeschlossen	Belassen
87110106	0	Dohna	an Fußweg Richtung Fiedler-Ring (Heiden.)	5648550	5419880	HE abgeschlossen	Belassen
87110201	2	Krebs	ehem. Dep. Krebs	5645340	5422810	keine	keine Angabe
87110201	0	Krebs	ehem. Dep. Krebs	5645340	5422810	keine	keine Angabe
87110201	1	Krebs	ehem. Dep. Krebs	5645340	5422810	keine	keine Angabe
87110202	0	Köttewitz	wilde Deponie Altenberger Straße	5645830	5420370	Sa abgeschlossen	Belassen
87110301	0	Meusegast	Am Ziegenrücken	5643780	5421090	HE abgeschlossen	Belassen
87110302	0	Meusegast	Am Waldrand	5643910	5421923	HE abgeschlossen	Belassen
87110401	0	Röhrsdorf	wilde Ablager. Röhrsdorf , Flst.Nr.9	5647800	5416400	HE abgeschlossen	Belassen
87110402	0	Borthen	Dep. "Malte"	5649250	5416800	Sa abgeschlossen	Belassen
87110403	0	Bosewitz	Dep. Wölkau	5649370	5418620	Sa abgeschlossen	Belassen
87110404	0	Gorknitz	wilde Dep. an Str. v. Gorknitz n. Röhrsd.	5647719	5417022	Sa abgeschlossen	Belassen
87126101	0	Weesenstein	Ablagerung an der Müglitz in Weesenstein	5644864	5420283	HE abgeschlossen	Belassen
87126201	0	Burkhardswalde	an der Säule - am Weinberg	5642880	5418520	HE abgeschlossen	Belassen
87126202	0	Burkhardswalde	am Kalkofen	5642550	5418750	HE abgeschlossen	Erkunden
87126203	0	Burkhardswalde	An der Kiesgrube	5643010	5418350	HE abgeschlossen	Belassen
87126301	0	Maxen	Dep. Marmorbruch (Kesselbruch)	5644580	5415590	DU abgeschlossen	Belassen
87126302	0	Maxen	Bruch "Göbel" am Scheerteich	5644120	5416280	OU abgeschlossen	Überwachen
87126304	0	Maxen	Naturbühne	5644490	5415570	Sa abgeschlossen	Belassen
87126306	0	Maxen	AD "am Weg nach Lungkwitz" Maxen	5644240	5415400	Sa abgeschlossen	Überwachen
87126308	0	Maxen	Restloch Bruch Göbel	5643980	5416470	keine	keine Angabe
87126309	0	Falkenhain	Ablagerung in der Ortslage Falkenhain	5645440	5419224	HE abgeschlossen	Belassen
87126404	0	Häselich	wilde Ablagerung Gartenstraße	5642800	5417680	HE abgeschlossen	Belassen
87204040 Anm: wg. Flst. In Meusegast	0	Nentmannsdorf	Tankstelle Hartsteinwerk	5642900	5421500	HE geplant/begonnen	keine Angabe
87210001	1	Dohna	ARARA GmbH Dohna - Blechverformung	5649240	5419850	Sa abgeschlossen	Belassen
87210001	2	Dohna	ARARA GmbH Dohna - Blechverformung	5649240	5419850	OU abgeschlossen	Erkunden
87210001	0	Dohna	ARARA GmbH Dohna - Blechverformung	5649240	5419850	OU abgeschlossen	Erkunden
87210002	0	Dohna	VEM Druckguß Heidenau	5648411	5419664	DU abgeschlossen	Belassen
87210003	1	Dohna	ZBE Mischfutterwerk	5647980	5419670	HE geplant/begonnen	keine Angabe
87210003	2	Dohna	ZBE Mischfutterwerk	5647980	5419670	HE geplant/begonnen	keine Angabe
87210003	0	Dohna	ZBE Mischfutterwerk	5647980	5419670	HE geplant/begonnen	keine Angabe
87210004	0	Dohna	Papierfabrik	5646600	5419860	OU abgeschlossen	Belassen
87210007	0	Dohna	Fluorchemie	5646800	5420000	Sa abgeschlossen	Überwachen
87210009	0	Dohna	Fa. Grune,Kfz.-Werkstatt	5647730	5419730	HE geplant/begonnen	keine Angabe
87210010	3	Dohna	Dohna-Chemie	5646855	5419612	HE abgeschlossen	Erkunden
87210010	0	Dohna	Dohna-Chemie	5646920	5419850	Sa geplant/begonnen	Sanierung
87210010	1	Dohna	Dohna-Chemie	5646945	5419820	Sa abgeschlossen	Belassen
87210010	2	Dohna	Dohna-Chemie	5647056	5419863	HE abgeschlossen	Belassen
87210011	0	Dohna	Graphitprodukte	5647520	5419540	DU abgeschlossen	Belassen
87210012	0	Dohna	Kfz-Service Ch. Joachim	5649150	5419850	HE geplant/begonnen	keine Angabe
87210020	0	Meusegast	Tankstelle	5644230	5421250	HE abgeschlossen	Erkunden
87210030	0	Borthen	Obstgut Borthen/ Tankstelle	5650007	4626198	HE abgeschlossen	Erkunden



87210031	0	Borthen	Schweineestall Pflanzenschutz- mittelumschl.	5648975	5415676	HE abgeschlossen	Belassen
87210032	0	Röhrsdorf	ehem. Tankstelle	5648600	5416440	Sa abgeschlossen	Belassen
87210033	0	Borthen	Kfz-Werkstatt	5649200	5415380	HE abgeschlossen	Erkunden
87210034	0	Gamig	Tankst., Werkstatt, Lackiererei	5648100	5418780	Sa abgeschlossen	Belassen
87210201	0	Köttewitz	ehem. Papierfabrik / Mühlen- werk Köttewitz	5645960	5420430	HE geplant/begonnen	keine Angabe
87226010	0	Burkhards- walde	ehem. Technikzentrum Lohmen / ITM Burkha.	5643800	5419500	OU abgeschlossen	Erkunden
87226011	0	Burkhards- walde	Margon Brunnen	5643750	5418550	Sa abgeschlossen	Belassen
87226021	0	Falkenhain	Tankstelle Falkenhain	5645605	5418925	HE abgeschlossen	Belassen
87226022	0	Maxen	Tankstelle Maxen	5643877	5415921	HE abgeschlossen	Erkunden
87226030	1	Häselich	Zellstoffwerk Pirna - Peschel- mühle	5642930	5417790	Sa abgeschlossen	Belassen
87226030	3	Häselich	Zellstoffwerk Pirna - Peschel- mühle	5643176	5417920	Sa abgeschlossen	Belassen
87226030	0	Häselich	Zellstoffwerk Pirna - Peschel- mühle	5643100	5417850	Sa abgeschlossen	Belassen
87226030	2	Häselich	Zellstoffwerk Pirna - Peschel- mühle	5643100	5417850	keine	keine Angabe
87226040	0	Weesenstein	Schuhfabrik Heidenau, BT Weesenstein	5645300	5420200	HE abgeschlossen	Belassen
87226041	2	Weesenstein	Metallverarbeitung Maxen GmbH	5644233	5418750	OU abgeschlossen	Erkunden
87226041	1	Weesenstein	Metallverarbeitung Maxen GmbH	5644456	5418898	HE abgeschlossen	Erkunden
87226041	3	Weesenstein	Metallverarbeitung Maxen GmbH	5644075	5418721	HE abgeschlossen	Erkunden
87226041	0	Weesenstein	Metallverarbeitung Maxen GmbH	5644299	5418720	HE abgeschlossen	Erkunden
87234003	0	Borthen	LPG Borthen/ alter Gifraum	5649300	5415530	HE abgeschlossen	Belassen