

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



**Fassung vom 25. August 2021**

**Angaben zur Auftragsbearbeitung**

**Auftraggeber:** Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal  
Sitz: Stadtverwaltung Dohna  
Am Markt 11  
01809 Dohna

**Ansprechpartner:** Herr Dr. Müller  
Telefon: +49 3529 563610  
E-Mail: ralf.mueller@stadt-dohna.de

**Auftragsnummer:** P150333RP.2970

**Auftragnehmer:** GICON – Großmann Ingenieur Consult GmbH

**Postanschrift:** GICON – Großmann Ingenieur Consult GmbH  
Tiergartenstraße 48  
01219 Dresden

**Projektleiter:** M. Sc. Laura Liepelt  
Telefon: +49 351 47878-7728  
E-Mail: l.liepelt@gicon.de

**Bearbeiter:** Stadtplanerin Josefine Petrenz  
Telefon: +49 351 47878-7716  
E-Mail: j.petrenz@gicon.de

**GIS-Management:** M. Sc. Vreni Preußler  
Telefon: 0351 47879-03  
E-Mail: v.preussler@gicon.de

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Anlass und Erforderniss .....</b>	<b>10</b>
1.1	Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes.....	10
<b>2</b>	<b>Plangebiet .....</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben der Raumordnung, Landesplanung und weiteren Grundlagen.....</b>	<b>12</b>
3.1	Landesentwicklungsplan Sachsen.....	12
3.2	Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge.....	13
3.3	Hochwasserschutzkonzept .....	13
3.4	Leitbild und Planungsziele .....	14
<b>4</b>	<b>Natur und Landschaft .....</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>Siedlungsstruktur.....</b>	<b>19</b>
5.1	Historische Siedlungsentwicklung.....	19
5.2	Gegenwärtige Situation .....	20
<b>6</b>	<b>Bedarfsanalyse.....</b>	<b>22</b>
6.1	Demografische Entwicklung.....	22
6.1.1	Einwohnerentwicklung.....	22
6.1.2	Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum .....	25
6.1.3	Herleitung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfes .....	28
6.2	Wirtschaftliche Entwicklung.....	31
6.2.1	Erwerbsstruktur und Erwerbstätigkeit .....	31
6.2.2	Herleitung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfes.....	32
6.3	Einzelhandel, Tourismus und Verkehr .....	33
6.4	Klimaschutz und Immissionsschutz .....	34
6.4.1	Klimaschutz .....	34
6.4.2	Immissionen .....	35
<b>7</b>	<b>Darstellungen im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>35</b>
7.1	Bauflächen für Wohnen und Gewerbe .....	38
7.1.1	Wohnbauflächen .....	39
7.1.2	Gemischte Bauflächen .....	41
7.1.3	Gesamtbilanz Wohnbauflächen .....	42
7.1.4	Gewerbliche Bauflächen .....	45
7.2	Sonderbauflächen .....	47
7.3	Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf .....	48
7.3.1	Öffentliche Verwaltungen .....	49
7.3.2	Schulen .....	49
7.3.3	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen.....	51
7.3.4	Soziale Einrichtungen.....	51
7.3.5	Einrichtungen des Gesundheitswesens .....	52
7.3.6	Kulturelle Einrichtungen .....	52

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 4 von 150

7.3.7 Sportliche Einrichtungen .....	53
7.3.8 Post .....	53
7.3.9 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen.....	53
7.4 Flächen für Sport- und Spielanlagen.....	54
7.5 Verkehrsflächen .....	54
7.5.1 Straßenverkehrsflächen .....	54
7.5.2 Bahnanlagen .....	55
7.5.3 Überörtliche Rad- und Wanderwegeverbindungen.....	56
7.6 Flächen für Ver- und Entsorgung .....	56
7.6.1 Energieversorgung .....	56
7.6.2 Wasserversorgung .....	58
7.6.3 Abwasserbeseitigung .....	58
7.6.4 Abfallentsorgung .....	58
7.6.5 Telekommunikationsanlagen .....	58
7.6.6 Richtfunkstrecken.....	59
7.6.7 Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen.....	59
7.7 Grünflächen .....	60
7.7.1 Parkanlagen .....	60
7.7.2 Sportplätze .....	61
7.7.3 Freibad und Badeplätze .....	61
7.7.4 Spielplätze.....	61
7.7.5 Friedhöfe	
7.7.6 Dauerkleingärten.....	62
7.7.7 Grünflächen ohne Zweckbestimmung.....	62
7.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft .....	63
7.9 Flächen für die Landwirtschaft .....	63
7.10 Waldflächen.....	64
7.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.	64
7.12 Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen .....	65
7.12.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes.....	65
7.12.2 Wasserrecht .....	65
7.12.3 Denkmalschutz.....	66
7.12.4 Altlasten .....	67
7.12.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen im Sinne des Bergrechtes/untertägige Hohlräume .....	67
7.12.6 Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen.....	68
<b>8 Zusammenfassung.....</b>	<b>70</b>
8.1 Perspektivische Entwicklung des Siedlungsgebietes .....	70
8.2 Flächenbilanz .....	71
<b>9 Literatur und Quellen .....</b>	<b>73</b>
9.1 Gesetze, Verordnungen, Richtlinien .....	73
9.2 Plan- und Kartenwerke.....	74
9.3 Literatur .....	75

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 5 von 150

<b>10</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>80</b>
10.1	Neue Darstellung von Bauflächen.....	80
10.2	Flächensteckbriefe zum Flächennutzungsplan Dohna–Müglitztal .....	87
10.3	Altlasten im Plangebiet.....	108
10.4	Denkmale im Plangebiet .....	113

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 6 von 150

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Gemeinden und Gemarkungen der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal .....	11
Abbildung 2: Sanierte und durch mehrere Familien bewohnte Hofanlage in Sürßen .....	14
Abbildung 3: Dohna, Am Markt.....	15
Abbildung 4: Naturbühne Maxen .....	16
Abbildung 5: Naturdenkmal Schmorsdorfer Linde.....	17
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft .....	22
Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung Stadt Dohna mit Ortsteilen .....	23
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Müglitztal mit Ortsteilen .....	23
Abbildung 9: Geburtenzahlen und Sterblichkeit in der Verwaltungsgemeinschaft.....	24
Abbildung 10: Wanderungssaldi in Dohna und Müglitztal.....	25
Abbildung 11: Prognostizierte Bevölkerungszahlen für die Verwaltungsgemeinschaft .....	27
Abbildung 12: Prozentuale Bevölkerungsvorausberechnung für Dohna und Müglitztal .....	27
Abbildung 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen zum 30.06.20 .....	31
Abbildung 14: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen .....	32
Abbildung 15: Entwicklung der Schülerzahlen für die drei Schulstandorte der VG bis 2025/26.....	50
Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung Stadt Dohna.....	87
Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung Röhrsdorf .....	88
Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung Borthen .....	89
Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung Bosewitz .....	90
Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung Burgstädtel .....	91
Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung Gamig .....	92
Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung Gorknitz und Sürßen .....	93
Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung Tronitz .....	94
Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung Meusegast .....	95
Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung Köttewitz .....	96
Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung Krebs .....	97
Abbildung 27: Bevölkerungsentwicklung Burkhardswalde .....	98
Abbildung 28: Bevölkerungsentwicklung Crotta .....	100
Abbildung 29: Bevölkerungsentwicklung Falkenhain .....	101
Abbildung 30: Bevölkerungsentwicklung Maxen .....	103
Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung Mühlbach .....	105
Abbildung 32: Bevölkerungsentwicklung Schmorsdorf .....	106
Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung Weesenstein .....	107

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 7 von 150

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Rechnerisch abgeleiteter maximaler Leerstand in den Gemeinden .....	21
Tabelle 2: Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Dohna .....	24
Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Müglitztal.....	24
Tabelle 4: Entwicklung der Altersgruppen einschließlich Prognose – Variante 1 .....	26
Tabelle 5: Entwicklung der Altersgruppen einschließlich Prognose – Variante 2 .....	26
Tabelle 6: Berechnungsgrundlagen .....	29
Tabelle 7: Ableitung Bedarf Wohneinheiten .....	30
Tabelle 8: Flächennutzungen der Bestandsbebauung pro Gemarkung (ohne ID's).....	36
Tabelle 9: Reserveflächen im Bestand.....	40
Tabelle 10: Darstellung von Wohnbauflächen .....	41
Tabelle 11: Darstellung von gemischten Bauflächen .....	42
Tabelle 12: Darstellung von Wohnbauflächen inklusive anteilig gemischten Bauflächen .....	43
Tabelle 13: Darstellung von Wohnbauflächen inklusive anteilig gemischten Bauflächen bei 60% (Müglitztal) bzw. 80% (Dohna) Aktivierungsquote bei den Bauplätzen .....	44
Tabelle 14: Bestehende gewerbliche Bauflächen mit Reservepotenzial .....	46
Tabelle 15: Darstellung von gewerblichen Bauflächen .....	46
Tabelle 16: Darstellung von gewerblichen Bauflächen inklusive anteilig gemischten Bauflächen .....	47
Tabelle 17: Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf.....	49
Tabelle 18: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten .....	62
Tabelle 19: Übersicht zu Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen .....	68
Tabelle 20: Flächenbilanz des 3. Entwurfes zum FNP .....	71
Tabelle 21: Flächenbilanz der neu dargestellten Bauflächen .....	72
Tabelle 22: Neu dargestellte Bauflächen und Anzahl zur Verfügung stehender Bauplätze (Wohnen) .....	72
Tabelle 23: Überblick zur Entwicklung der Flächenausweisung im Rahmen der 1. Fortschreibung (IDs) .....	80
Tabelle 24: Liste der SALKA-Daten, Arbeitsstand: 05/2018 .....	108
Tabelle 25: Liste der Kulturdenkmale (Einzeldenkmale, Nebenanlagen, Gartendenkmale und Sachgesamtheiten), Arbeitsstand: 04/2018.....	113
Tabelle 26: Liste der vorgeschlagenen Denkmalschutzgebiete, Arbeitsstand: 04/2018 .....	148
Tabelle 27: Archäologische Denkmale, Arbeitsstand: 04/2018.....	148

**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
EW	Einwohner
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
G	Gewerbliche Bauflächen
GB	Flächen für den Gemeinbedarf
GE	Gewerbegebiete
GeoSN	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
GI	Industriegebiete
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
IPO	IndustriePark Oberelbe
KGV	Kleingartenverein
KISS	Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem der Straßenbauverwaltung des Freistaates Sachsen
KoKa-Nat	Kompensationsflächenkataster-Naturschutz
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 Bauflächen
NHN	Normalhöhennull

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 9 von 150

OT	Ortsteil
ROG	Raumordnungsgesetz
RP	Regionalplan
RPV OEOE	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge
S	Sonderbauflächen
SALKA	Sächsisches Altlastenkataster
SBK	Selektive Biotopkartierung
SMUL	Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft
SMWA	Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
SP	Flächen für Sport- und Spielanlagen
SPA	Special Protection Area (Europäisches Vogelschutzgebiet)
StaLa	Statistisches Landesamt
TEN-V	Transeuropäische Netze – Verkehr
ÜSG	Überschwemmungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
VBG	Vorbehaltsgebiet
VEP	Verkehrsentwicklungsplan
VG	Verwaltungsgemeinschaft
VRG	Vorranggebiet
W	Wohnbauflächen
WE	Wohneinheiten
WRRL	Europäische Wasserrahmenrichtlinie

## **1 Anlass und Erforderniss**

Der Flächennutzungsplan bildet die zentrale Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einer Kommune beziehungsweise in einer Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 1 BauGB. Sämtliche nachfolgenden Bebauungspläne beziehungsweise sonstigen Satzungen werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und entfaltet gegenüber dem einzelnen Bürger keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Er bringt aber die Selbstbindung der Verwaltungsgemeinschaft hinsichtlich ihrer Entwicklungsabsichten zum Ausdruck. Ebenso entfaltet er gegenüber den am Verfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange eine unmittelbare Rechtswirksamkeit. Sie haben ihre Planungen an den Flächennutzungsplan anzupassen, unter der Voraussetzung, dass sie während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben.

Mit dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan Dohna-Müglitztal (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- beziehungsweise Gemeindebereichen aufgrund der geänderten wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen überein. Mit der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die derzeit absehbaren Bedürfnisse und Ziele für die zukünftige Flächennutzung für das Stadt- beziehungsweise Gemeindegebiet aktualisiert.

Die geplanten Siedlungserweiterungen werden im Beiplan zum Flächennutzungsplan dargestellt und dort namentlich bezeichnet, um eine Zuordnung der Planzeichnung zur Begründung zum Flächennutzungsplan zu ermöglichen.

Eine weitere Grundlage für die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bildet der parallel entstehende Landschaftsplan. Wesentliche Konzepte, Ziele und Maßnahmen werden in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Belange der Landschaftsplanung werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die mit der 1. 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 Dokument zum Flächennutzungsplan festgehalten. (Vgl. Umweltbericht)

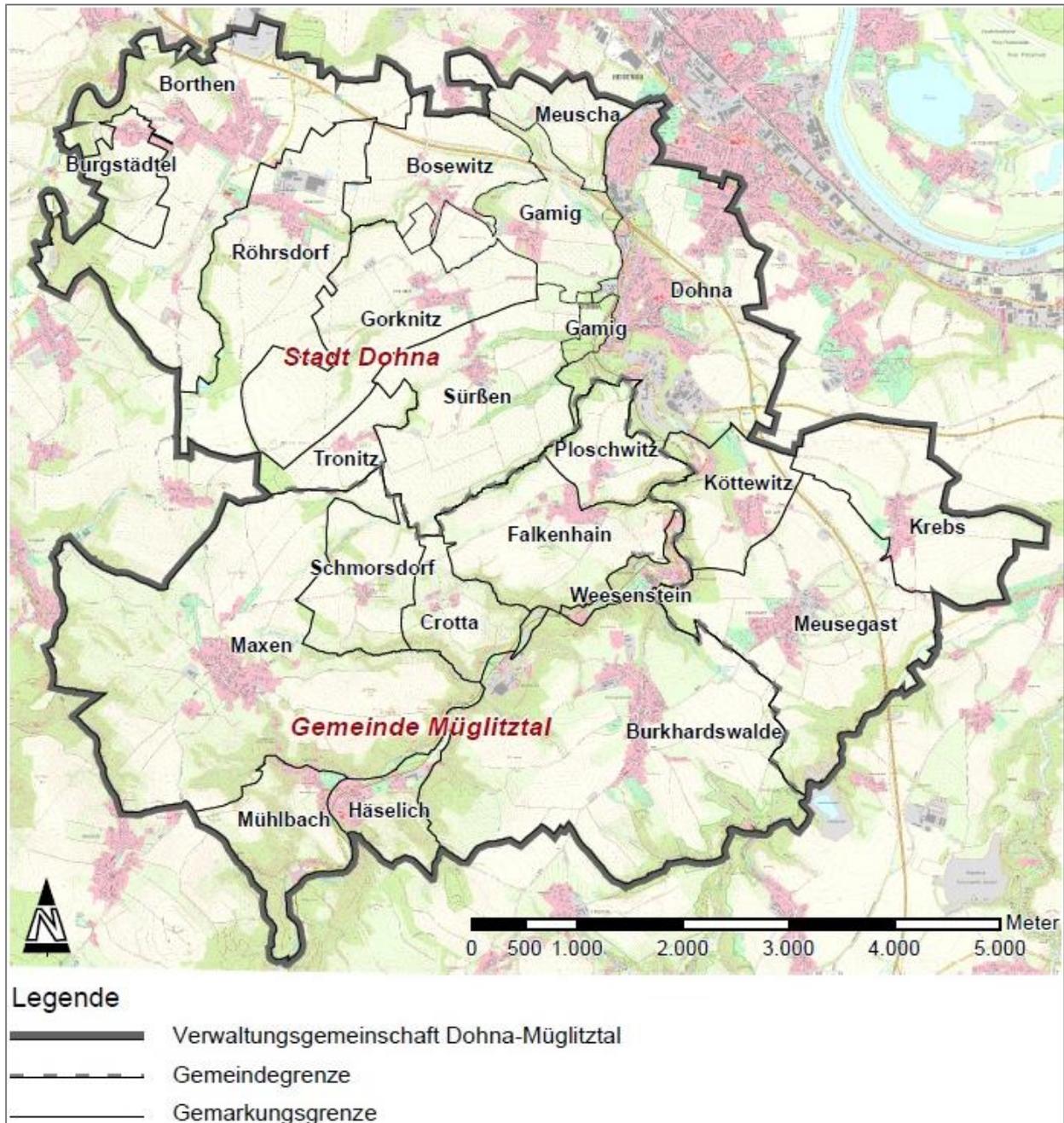
### **1.1 Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes**

Bei der vorliegenden Fassung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal von 2006.

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nachgewiesen.

## 2 Plangebiet

Der Flächennutzungsplan bezieht sich mit seinen Darstellungen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB auf das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (49,57 km<sup>2</sup>ha), welches im nördlichen Teil des Landkreises Sächsische Schweiz - Osterzgebirge liegt. Es setzt sich aus der Stadt Dohna mit 11 Ortsteilen (28,57 km<sup>2</sup>) sowie der Gemeinde Müglitztal mit 7 Ortsteilen (21 km<sup>2</sup>) zusammen. (Vgl. Abbildung 1)



**Abbildung 1: Gemeinden und Gemarkungen der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal**  
Quelle: Geodaten Sachsen (2015)

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 (Wüstung) zum Gemeindegebiet Dohna. Die Gemeinde Müglitztal umfasst die Ortsteile Burkhardswalde, Crotta, Falkenhain (mit Ploschwitz), Maxen, Mühlbach (mit Häselich), Schmorsdorf und Weesenstein (Verwaltungssitz).

### **3 Planerische Vorgaben der Raumordnung, Landesplanung und weiteren Grundlagen**

#### **3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen**

Gemäß des Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP 2013), in Kraft getreten am 31.08.2013, wird die Verwaltungsgemeinschaft wie folgt eingeordnet:

- Stadt Dohna: Verdichtungsraum im Ballungszentrum Dresden
- Gemeinde Müglitztal: Ländlicher Raum

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 angrenzend.

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

In Bezug auf die überörtliche Anbindung wird das Plangebiet Dohna-Müglitztal in Nordwest-Südost-Richtung von der überregionalen Verbindungsachse Berlin-Dresden-Prag tangiert. Des Weiteren kreuzt in Nord-Süd-Richtung das transeuropäische Verkehrsnetz (TEN-V-Kernnetz), welches Norddeutschland mit Süd- und Süd-Osteuropa verbindet.

Die neuen Darstellungen in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dienen primär der Sicherung der Raumansprüche für die Innenentwicklung. Dies bezieht sich vor allem auf die steigenden Wohnraumansprüche pro Kopf (vgl. Belegungsdichte in Kapitel 6.1.3) sowie Erweiterungsbedarf von Bestandsgewerbe (vgl. Kapitel 6.2). Ein funktioneller Ausbau der Verwaltungsgemeinschaft beschränkt sich auf den, auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung /40/ abgeleiteten Bedarf (ein Kindergarten in Borthen). Somit ist eine Schwächung der benachbarten Grund-, Mittel- und Oberzentren durch die Darstellungen im 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes weder beabsichtigt noch zu erwarten.

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal ist dem grenznahen Gebiet zur Tschechischen Republik zugeordnet. Planungen, insbesondere mit grenzüberschreitenden Auswirkungen zur Entwicklung der Wirtschaft, des Verkehrs sowie zur Verbesserung des Umweltschutzes, sind so weit 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. Weiterhin ist die Einbindung des Gebietes in das europaweite TEN-V-Kernnetz qualitativ sicherzustellen und zu verbessern.

### **3.2 Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge**

Der Regionalplan konkretisiert auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes die Grundsätze und Ziele der Raumordnung nach § 2 des Raumordnungsgesetzes. Als Grundlage für die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegt der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge in der seit 8. Juni 2020 verbindlichen Fassung vor.

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Dohna-Müglitztal integriert die Ziele und Grundsätze der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes.

Die regionalplanerischen Ausweisungen (Vorranggebiete/Vorbehaltsgebiete) aus dem wirksamen Regionalplan sind in der Karte K.01 des Landschaftsplanes dargestellt.

### **3.3 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.

Mit Datum vom 22. Oktober 2019 wurde für die "Instandsetzung der Müglitz in der Ortslage Dohna, Planungsabschnitt PIR-3-PA3" der Planfeststellungsbeschluss durch die Landesdirektion Sachsen gefasst. Dieser umfasst folgende Ausführungen:

- Errichtung einer mäandrierenden Niedrigwasserrinne über die Gewässerbreite
- Sohlсанierung mittels Herstellung von vier sohlgleichen Sohlriegeln im Gewässer einschließlich Vor- und Nachbettsicherung
- Böschungssicherung am linken Ufer
- Instandsetzung der vorhandenen Böschungsbefestigung am linken Ufer

Es wurden Überschwemmungsgebiete (vom Bemessungshochwasser überströmte Flächen) ermittelt und festgesetzt. Sie sind für ein hundertjähriges Bemessungshochwasser berechnet worden. Die Grenzen der Überschwemmungsgebiete sind im Planteil A dargestellt.

Zusätzlich wurde ein Hochwasserschutzkonzept für den Meusegastbach erstellt, welche Maßnahmen im Bereich der Ortschaft Krebs beinhaltet.

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

### 3.4 Leitbild und Planungsziele

#### 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 Freizeitstandort lokal und regional an Bedeutung zu gewinnen.

Im Detail fokussiert sich Dohna-Müglitztal auf die Belebung der Stadt- und 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 (A) von Siedlungskörpern, aber auch die Darstellung von Erweiterungsflächen (E) im Außenbereich. Ortsteile mit besonders hoher Nachfrage werden besonders gefördert (Siedlungsschwerpunkte).

Nachfolgend sind die Planungsziele im Detail dargestellt.

#### Planungsziele

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



**Abbildung 2: Sanierte und durch mehrere Familien bewohnte Hofanlage in Sürßen**  
(Quelle: GICON 2016)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 15 von 150

Für die Entwicklung von Wohnstandorten sind primär Baulücken 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 Eigenbedarfes 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 Wiederbelebung und Sanierung 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 Wohnprojekten anzustreben. Dabei kann auch nicht störendes Gewerbe angesiedelt werden. Beispielgebende Projekte sind in der Verwaltungsgemeinschaft zum Beispiel in Sürßen zu finden (vgl. Abbildung 2) Auch altersgerechtes, barrierearmes Wohnen spielt eine zunehmende Rolle. Der kulturhistorische Wert der gewachsenen Dorfstrukturen erfordert in den kleineren Ortsteilen (z. B. Borthen, Sürßen, Maxen) eine dem Standort und der Umgebung angepasste Baukultur. /30/

*Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insbesondere im Dienstleistungsbereich*

**Abbildung 3: Dohna, Am Markt**  
(Quelle: GICON 2016)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

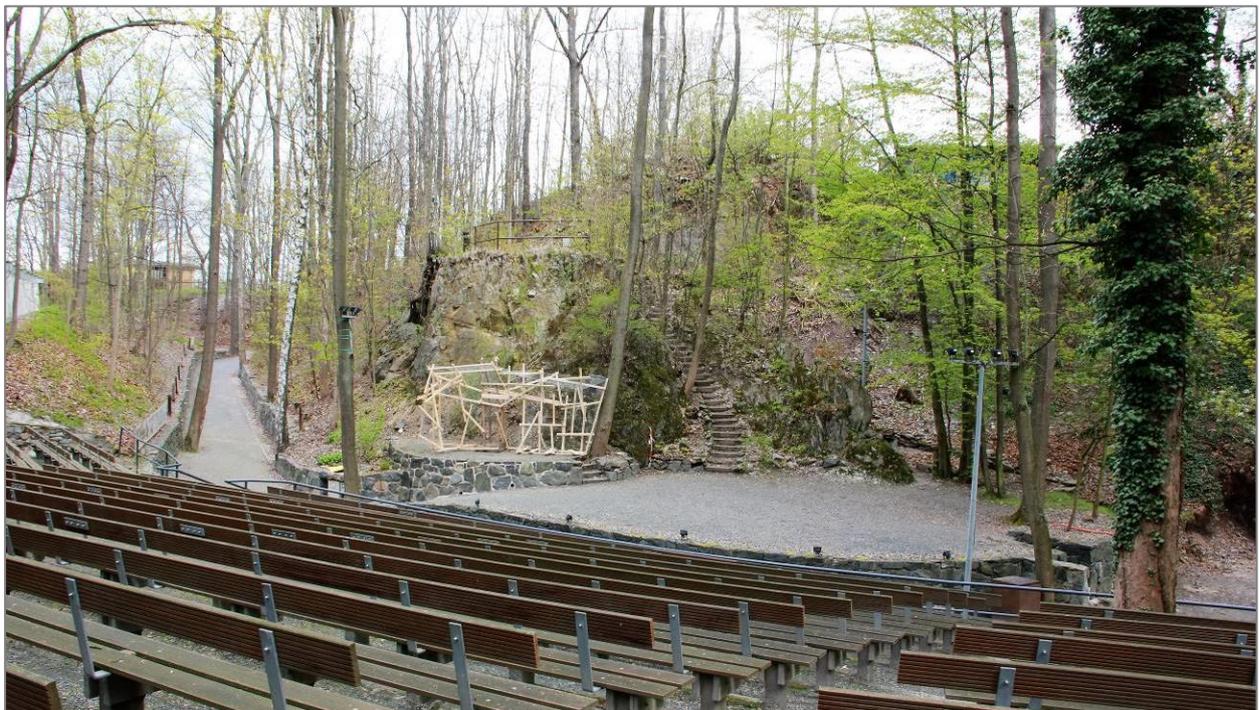
Seite 16 von 150

Nach Wegfall eines großen Teiles des produzierenden Gewerbes, einhergehend mit einer Aufwertung des Gebietes als Wohnstandort, ist zur Deckung der Bedürfnisse der Bevölkerung ein Ausbau notwendiger Sektoren des Dienstleistungsgewerbes vorgesehen. Dazu gehört neben der Entwicklung eines Nahversorgungszentrums eine Konzentration von weiteren Dienstleistungen, sodass die Ortszentren belebt werden. Zusätzlich sind Dienstleistungen im Bereich Tourismus zu fördern.

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

Um die wirtschaftliche Entwicklung von Dohna-Müglitztal zu stabilisieren und zu stärken, werden für Bestandsgewerbe sowie landkreisinterne gewerbliche Anfragen Erweiterungsflächen geschaffen. Im vergangenen Jahrzehnt wurden innerörtlicher Industriebrachen unter Beachtung der Immissionsschutzproblematik einer Nachnutzung zugeführt, zum Beispiel der Errichtung von Solaranlagen. Damit stehen in Dohna keine größeren Brachflächen mehr zur Verfügung.

Daneben soll in den ländlicheren Ortsteilen von Dohna und Müglitztal die Möglichkeit geschaffen werden, die bestehende kleinräumige Mischung aus Wohnnutzung und nicht wesentlich störendem Gewerbe zu erhalten.

*Förderung von Naherholung und Fremdenverkehr*

**Abbildung 4: Naturbühne Maxen**  
(Quelle: GICON 2016)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 17 von 150

Sowohl die städtische Naherholung in Dohna als auch das ländlich geprägte Tourismuspotenzial in den Ortsteilen der beiden Kommunen 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. Bisher weniger erschlossene kulturhistorisch bedeutsame Zielpunkte der Naherholung, wie zum Beispiel die Burg Dohna, der Röhrsdorfer Grund 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 bei Bedarf an besonders geeigneten und nachgefragten Standorten Sonderbauflächen für Erholung dargestellt werden. Hierbei ist besonders auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes Rücksicht zu nehmen. Einen Baustein der Tourismusentwicklung bilden das (historische) Wegekonzept alter Handelsrouten sowie (kunst)historische Dokumentationen und Überlieferungen.

*Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen und Entwicklung komplexer Biotopverbundstrukturen***Abbildung 5: Naturdenkmal Schmorsdorfer Linde**

(Quelle: GICON 2016)

Der hohe Anteil von Schutzgebieten im Plangebiet und deren speziellen Entwicklungsziele begründen die besondere Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Flächennutzungsplan. Bedeutende kulturlandschaftliche und landschaftsbildprägende Elemente (vgl. Abbildung 5) sind zu sichern.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 18 von 150

In Hinblick auf die Auswirkungen künftiger Flächeninanspruchnahmen 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.

*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 Erosions- und den Biotopschutz eine naturnahe Waldbewirtschaftung anzustreben.

*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. /30/

*Hochwasserschutz*

Die besonders starke Betroffenheit des Müglitztals vom 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.

**4 Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt zum Teil im Sächsischen Lössgefilde im Naturraum „Östliches Erzgebirgsvorland“. 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 im Übergang zur Dresdner Elbtalweitung.

Das Gebiet ist wesentlich durch flachwellige bis hügelige Plateauflächen geprägt, welche von Kerbtälern, zum Teil auch Kerbsohlentälern, der Müglitz und ihrer Zuflüsse durchzogen werden.

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 wirkt die Landschaft im Plangebiet sehr ansprechend.

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.

Im Planungsgebiet befinden sich die drei Gewässersysteme der Müglitz, der Seidewitz und des Lockwitzbaches, welche zum Einzugsgebiet der Elbe gehören. Im Müglitztal befinden sich vor allem in den Aufweitungen Siedlungen mit stellenweise starker flussnaher Bebauung (z. B. zwischen Schlossmühle und BAB 17), sodass außerhalb der Ortslagen nur wenige großflächige Retentionsräume zur Verfügung stehen (u. a. zwischen Weesenstein und Köttewitz sowie zwischen Köttewitz und Dohna). Auch viele Gewerbestandorte, unter anderem südlich der Kernstadt, liegen im Überschwemmungsgebiet der Müglitz.

Das Müglitztal wird als „Hochwasserrisikogebiet“ eingestuft. Im Süden und Südwesten ist das Hochwasserentstehungsgebiet „Untere Müglitz/Gottleuba“ ausgewiesen.

Ausführliche Angaben zu den einzelnen Belangen von Natur und Landschaft finden sich im Landschaftsplan.

## **5 Siedlungsstruktur**

### **5.1 Historische Siedlungsentwicklung**

#### Stadt Dohna

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. Erst im 19. Jahrhundert 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 /47/. Details zur historischen Siedlungsentwicklung von Dohna sind im Integrierten Stadtentwicklungskonzept zu finden /30/.

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. /8/

Massive Siedlungserweiterungen jüngerer Datums im ländlichen Raum befinden sich in Form von Wohnbauflächen vor allem in Borthen und Burgstädtel. Auch Meusegast wurde nach 1994 um zwei Wohngebiete erweitert. In Krebs waren konfliktreiche Standorte der industriellen

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 20 von 150

Landwirtschaft in direkter Nachbarschaft zum Dorf zu verzeichnen; welche mittlerweile zurückgebaut wurden. /8/

Der administrative Zusammenschluss der ländlichen Ortslagen begann 1930 mit der Vereinigung von Groß- sowie Kleinborthen und setzte sich unter anderem 1993 mit der Bildung der Einheitsgemeinde Röhrsdorf (bestehend aus den Ortsteilen Borthen Bosewitz, Burgstädtel, Gamig, Gorknitz, Röhrsdorf, Sürßen, 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 Meusegast, Röhrsdorf und der Stadt Dohna ihren vorläufigen Abschluss. /8/

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, welches an der bedeutenden Handelsstraße vom Elbtal über den Erzgebirgskamm nach Böhmen führte. /1/

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.

**5.2 Gegenwärtige Situation**

Wie in Kapitel 5.1 ausgeführt, wird das Ortsbild der Kernstädte und Ortsteile in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal sowohl durch eine Vielzahl historischer Gebäude und Siedlungsstrukturen geprägt, als auch durch Gewerbegebiete und Einfamilienhausgebiete.

Die historischen Siedlungsformen (Rundling, Weiler, Waldhufendorf) sind kulturlandschaftlich wertvolle Elemente. 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.

Die Nutzungsverteilung in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal charakterisiert sich über die Ausweisung von Mischgebieten für die historischen Siedlungskerne. An diese schließen sich bei den größeren Ortschaften Wohnbauflächen an. Gewerbeflächen befinden sich ausschließlich in Ortsrandlage.

Im Stadtgebiet Dohna werden mittels des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen und mit der planerischen Neuordnung alter Industriebrachen günstige Voraussetzungen zur dauerhaften Sicherung des Beschäftigungsstandortes geschaffen. Hiervon ausgehend sowie durch die günstige Lage und Anbindung zum Ballungsraum Dresden sind auch

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 21 von 150

die Wohnbauflächen, sowohl im Geschosswohnungsbau, als auch die Einzelhausgebiete in ihrem Fortbestand gesichert.

Im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgten Begehungen aller Ortsteile der Verwaltungsgemeinschaft. Im Ergebnis sind Steckbriefe entstanden, welche in Anhang 10.2 zu finden sind.

Leerstand

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- beziehungsweise 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 ist für das Gemeindegebiet von Dohna ein potenzieller Wohnraumleerstand von 2,5 % bis 5 % angegeben. /12/ Ein Wohnraumleerstand von 3 % ist fluktuationsbedingt in weiteren Berechnungen zu vernachlässigen. Abgeleitet aus den verbleibenden maximalen 2 %, verrechnet mit dem Wohnraumbestand zum Stand 31.12.2019, ergibt sich eine (maximale) Anzahl von 84 leerstehenden Wohnungen (vgl. Tabelle 1).

**Tabelle 1: Rechnerisch abgeleiteter maximaler Leerstand in den Gemeinden**

(Quelle: Eigene Berechnung; Datengrundlage IÖR 2015; StaLa 2021a)

	Dohna, Stadt	Müglitztal	Verwaltungsgemeinschaft
Maximal zu berücksichtigender Leerstand (errechnet)	63 WE	21 WE	84 WE
<b>Maximal zu berücksichtigender Leerstand (realistisch)</b>	<b>63 WE</b>	<b>5 WE</b>	<b>68 WE</b>

Die errechneten Zahlen wurden im Juli und August 2021 abgeglichen. Während für Dohna die 63 WE aufgrund mehrerer leerstehender Mehrfamilienhäuser als realistisch eingestuft wurden, wird für Müglitztal mit 5 WE eine deutlich geringere Anzahl an leerstehenden WE veranschlagt. Diese deutliche Reduzierung ist auf die fehlenden Nachnutzungsmöglichkeiten aufgrund folgender Faktoren zurückzuführen:

- Schlechte Bausubstanz/zu hoher Sanierungsbedarf
- Schwierige Eigentumsverhältnisse
- Unattraktive Lage

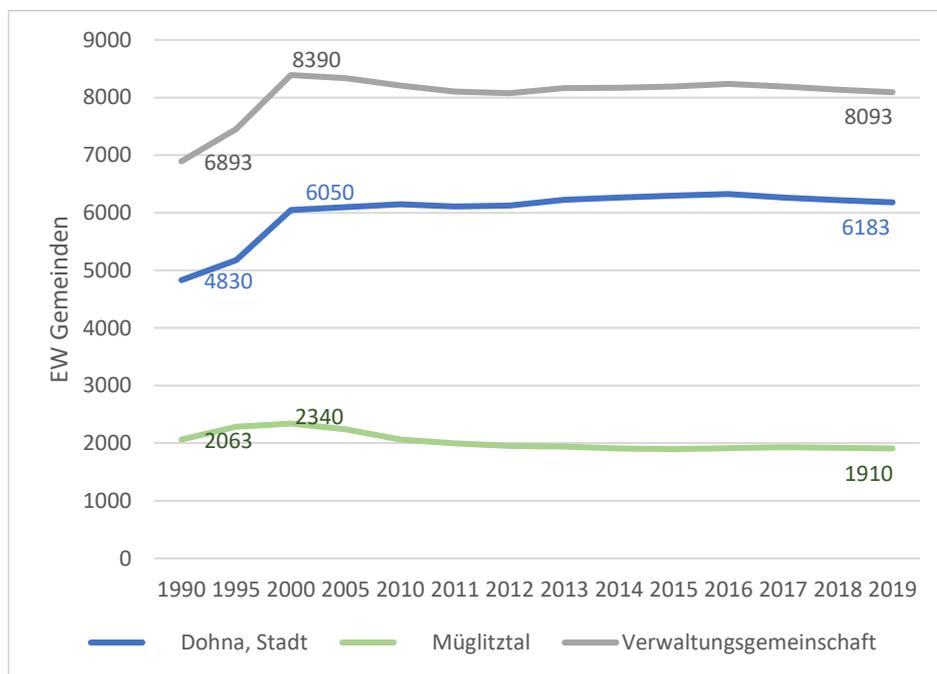
## 6 Bedarfsanalyse

### 6.1 Demografische Entwicklung

#### 6.1.1 Einwohnerentwicklung

##### Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal verfügt zum Stand 31.12.2019 über 8.093 Einwohner (6.183 Einwohner in der Stadt Dohna und 1.910 Einwohner in der Gemeinde Müglitztal). /3/

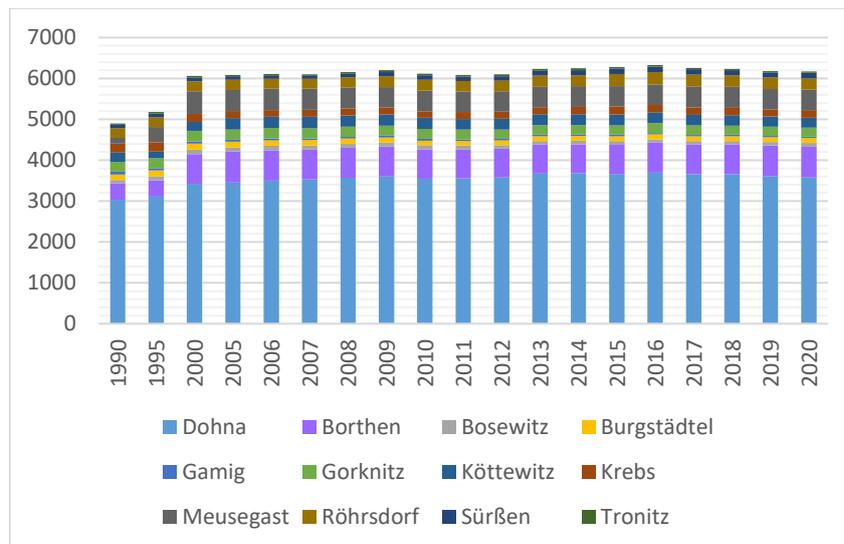


**Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft**

(Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage /35/)

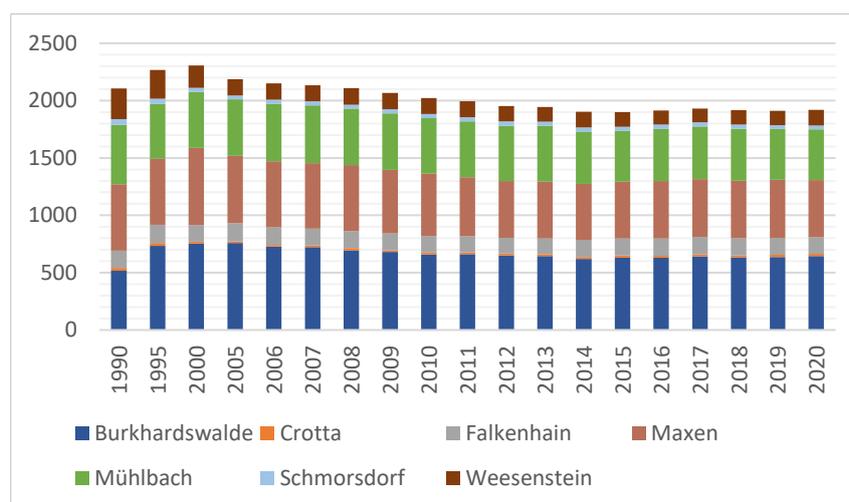
Seit über zehn Jahre verzeichnet die Verwaltungsgemeinschaft, sowohl in Summe als auch in den beiden einzelnen Gemeinden, eine stabile Bevölkerungsentwicklung /3/. Davor hatte die Gemeinde zunächst bis Ende der 1990er Jahre einen größeren Einwohnerzuwachs aufgrund der Realisierung zahlreicher Eigenheimstandorte und im Anschluss einen leichten Bevölkerungsrückgang, welcher unter anderem mit den Folgen des Hochwassers im Jahr 2002 zusammenhing.

Zum Stand 31.12.2016 lag mit 8.237 Einwohnern ein historischer Höchststand vor. Die stabile Bevölkerungsentwicklung liegt auch für die einzelnen Ortsteile vor. (Vgl. Abbildung 7 und Abbildung 8)



**Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung Stadt Dohna mit Ortsteilen**

(Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage /35/)



**Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Müglitztal mit Ortsteilen**

(Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage /35/)

Die Altersstruktur der Stadt Dohna verzeichnet zum Stand 2019 einen stabilen, seit dem Jahr 2010 steigenden, Anteil an Kindern und Jugendlichen. (Vgl. Tabelle 2) In der Gemeinde Müglitztal sind nach einer längeren Schrumpfungsperiode bezüglich der Altersgruppe bis sechs Jahre in den letzten Jahren wieder wachsende Zahlen zu verzeichnen. (Vgl. Tabelle 3) Dahingegen ist die Altersgruppe der älteren Kinder in dieser Gemeinde anhaltend leicht rückläufig.

Die Altersgruppe der erwerbsfähigen Einwohner stellt mit fast 61 % (Dohna) und fast 63 % (Müglitztal) den jeweils größten Bevölkerungsanteil in den beiden Kommunen dar. Allerdings sind die Zahlen für die jüngere, erwerbsfähige Bevölkerung rückläufig. Auffallend ist der große Anteil, mit etwa einem Viertel der Bevölkerung, an über 65-jährigen in den beiden Kommunen. Dieser beruht auf den drei Standorten mit rund 180 Pflegeheimplätzen und dem einem Standort mit rund 70 Plätzen für betreutes Wohnen. Zahlreiche Senioren ziehen erst im hohen Alter nach Dohna,

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 24 von 150

in eben jene Einrichtungen. Die Bewohner der Senioreneinrichtungen sind mehrheitlich keine ursprünglichen Dohnaer Einwohner, sondern kommen aus den umliegenden Gemeinden.

**Tabelle 2: Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Dohna**

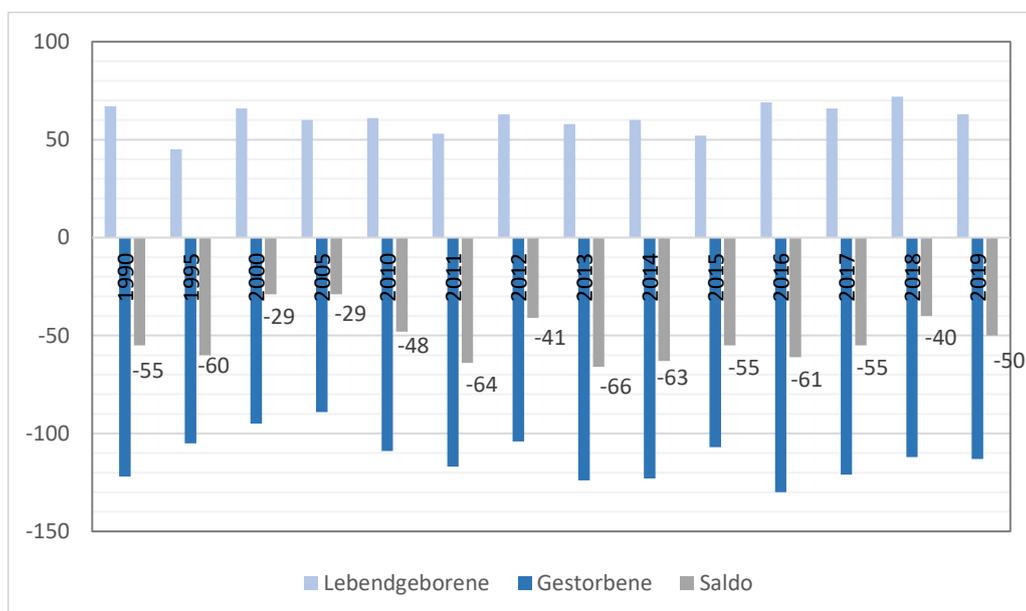
(Quelle: Bertelsmann Stiftung 2021)

	1990	2000	2005	2010	2015	2019	% 2019
0 - 6 Jahre	328	283	296	290	331	317	14 %
6 - 15 Jahre	549	592	427	513	531	549	
15 - 25 Jahre	604	795	818	558	451	459	60,8 %
25 - 40 Jahre	973	1347	1175	1004	1051	893	
40 - 65 Jahre	1508	2150	2296	2401	2492	2405	
> 65 Jahre	868	883	1085	1379	1443	1560	25,2 %

**Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Müglitztal**

(Quelle: Bertelsmann Stiftung 2021)

	1990	2000	2005	2010	2015	2019	% 2019
0 - 6 Jahre	138	111	99	79	65	105	13,5 %
6 - 15 Jahre	227	239	162	157	153	153	
15 - 25 Jahre	235	300	308	179	130	126	62,8 %
25 - 40 Jahre	416	505	417	336	294	255	
40 - 65 Jahre	681	793	859	884	829	818	
> 65 Jahre	366	392	396	427	424	453	23,7 %

**Abbildung 9: Geburtenzahlen und Sterblichkeit in der Verwaltungsgemeinschaft**

(Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage /41/)

Die Verschiebung der Altersstruktur aufgrund des Angebotes zur altersbedingten Pflege wirkt sich auch auf das Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung aus. (Vgl. Abbildung 9) Es liegt eine

**Begründung zum 3. Entwurf**

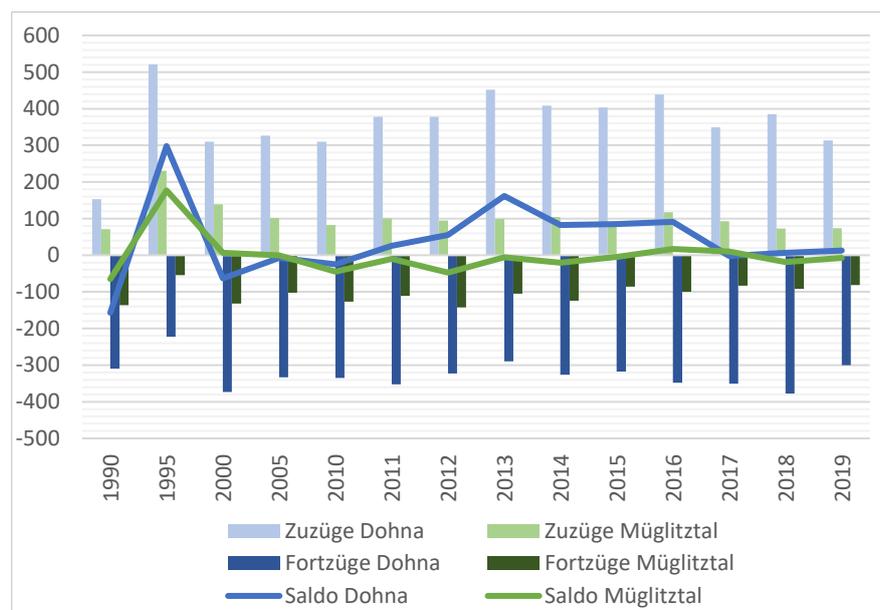
Fassung vom 25.08.2021

Seite 25 von 150

auffallend hohe Sterblichkeit im Gegensatz zu den Geburtenzahlen vor. Jedoch haben die Saldi keine Auswirkungen auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung, was wiederum auf den späten Zuzug von Senioren in die Verwaltungsgemeinschaft zurückzuführen ist.

Fortzüge/Zuzüge

Insgesamt weist die Verwaltungsgemeinschaft ein positives Wanderungssaldo auf. Für Dohna liegt seit 2011 ein positiver Trend vor, eine Ausnahme bildet das Jahr 2017. Dieser Zuwachs ist unter anderem auf den Zuzug in Pflegeheime zurückzuführen (ca. 50 Personen pro Jahr). Im Müglitztal hingegen ist seit 2006 ein negativer Wanderungssaldo zu beobachten, erst in den Jahren 2016 und 2017 ist das Wanderungssaldo positiv. Rückblickend erfolgte, sowohl in Dohna als auch in Müglitztal, eine starke Zuwanderung Ende der 90er Jahre. Grund hierfür war die Fertigstellung zahlreicher Eigenheimstandorte. Seit circa 10 Jahren konzentriert sich die Stadtentwicklung primär auf die Innenentwicklung, welche in den kommenden Jahren fortgesetzt werden soll.

**Abbildung 10: Wanderungssaldi in Dohna und Müglitztal**

(Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage /41/)

**6.1.2 Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum**

Eine wichtige Grundlage für die Ermittlung des weiteren Flächenbedarfes, in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal, bildet die weitere Bevölkerungsentwicklung. Dafür wurde die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen analysiert. In dieser wird ausgehend von der Einwohnerzahl zum Stand 2018 von 8.136 Einwohnern in der Verwaltungsgemeinschaft (6.220 Einwohner in Dohna und 1.916 Einwohner in Müglitztal) gerechnet. Unabhängig von der Variante wird für beide Gemeinden eine leicht sinkende Einwohnerzahl erwartet. (vgl. Tabelle 4 und Tabelle 5)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 26 von 150

In Dohna wird je nach Variante ein Rückgang von -0,5 % bis -2,4 % (-30 bis -150 Einwohner) erwartet, während für Müglitztal -1,9 % bis -4 % (-36 bis -76 Einwohner) prognostiziert wird. Damit entwickelt sich die Verwaltungsgemeinschaft positiver als der Freistaat Sachsen, welcher einen Bevölkerungsrückgang zwischen 3,2 und 6,5 % erwartet sowie als der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, welche von einem Bevölkerungsrückgang zwischen -4 % und -6,3 % ausgeht.

In Bezug auf die Altersgruppen wird für Dohna-Müglitztal ein steigender Anteil der über 65-jährigen prognostiziert. Von einem Bevölkerungsanteil von einem Viertel ist die Steigerung auf ein Drittel der Einwohner zu erwarten. Diese Überalterung der Einwohner in den beiden Kommunen wird durch den prognostizierten Rückgang der erwerbsfähigen Altersgruppe ergänzt. Bezüglich dieser Altersgruppe können erfahrungsgemäß größere Abweichungen zur Prognose eintreten, da die Anzahl erwerbsfähiger Bevölkerung in den beiden Gemeinden durch die Nähe zum Oberzentrum Dresden beeinflusst wird.

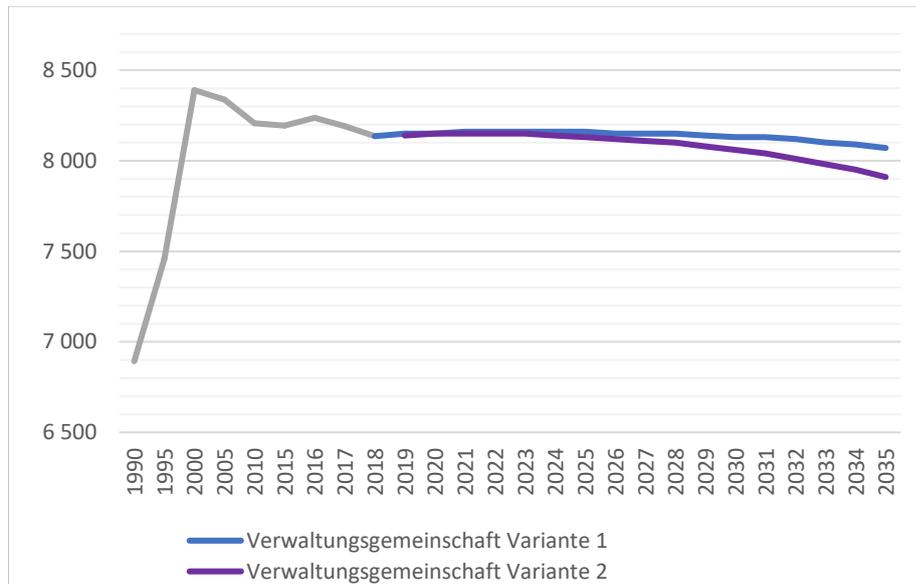
**Tabelle 4: Entwicklung der Altersgruppen einschließlich Prognose – Variante 1**

	2018	2018 in %	2030	2035	VG 2035 in %	Dohna 2035 in %	Müglitztal 2035 in %
unter 20	1.473	18,1	1.460	1.410	17,5	17,3	18,5
20 bis unter 65	4.674	57,4	4.120	3.990	49,4	48,9	50,8
65 und mehr	1.989	24,4	2.550	2.670	33,1	33,9	30,7

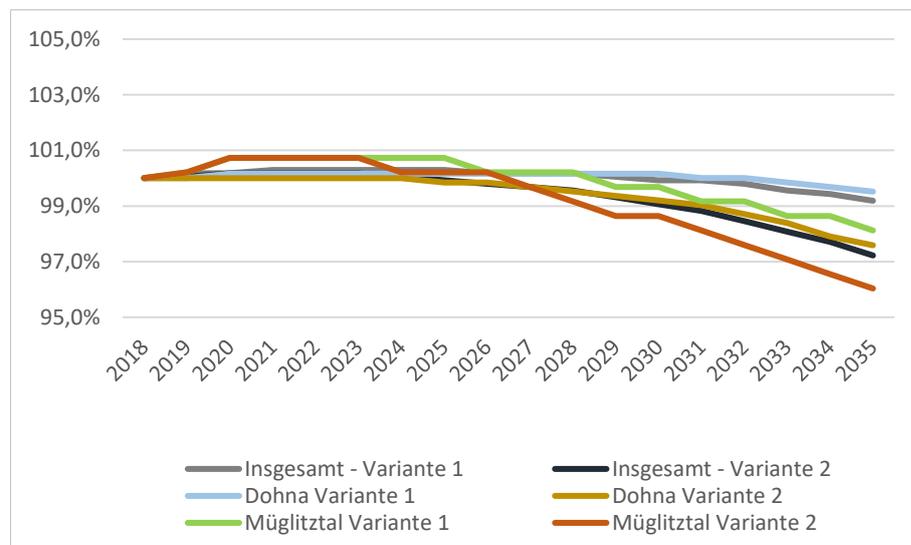
**Tabelle 5: Entwicklung der Altersgruppen einschließlich Prognose – Variante 2**

	2018	2018 in %	2030	2035	VG 2035 in %	Dohna 2035 in %	Müglitztal 2035 in %
unter 20	1.473	18,1	1.430	1.340	16,9	16,6	17,9
20 bis unter 65	4.674	57,4	4.080	3.900	49,3	48,8	51,1
65 und mehr	1.989	24,4	2.550	2.670	33,8	34,5	31,0

Für die Altersgruppen in Dohna-Müglitztal wird im Vergleich zum Freistaat Sachsen eine negativere Entwicklung prognostiziert. Das heißt, im Vergleich liegt eine stärkere Überalterung und Abnahme der erwerbsfähigen Bevölkerung bis zum Jahr 2030 bzw. 2035 vor. Der Freistaat Sachsen erwartet bis zum Jahr 2035 einen Anteil von bis zu 30,5 % an über 65-jährigen und circa 42 % oder 52 % für die 20- bis unter 65-jährigen. Der Landkreis weist hinsichtlich der Entwicklungsszenarien nur geringe Unterschiede auf. Im Wesentlichen wird eine leichte Schrumpfung der erwerbsfähigen Altersgruppe erwartet (V1: 49,5 %; V2: 49,3 %) sowie ein Anstieg der über 65-jährigen auf fast ein Drittel (V1: 32,2 %; V2: 32,8 %). Die Prognose für Kinder und Jugendliche bis 20 Jahre wird für die Verwaltungsgemeinschaft sowohl für 2030 als auch 2035 als leicht schrumpfend vorausberechnet. Sie ist damit geringfügig negativer als die Vorhersage für den Landkreis, die für das Jahr 2035 zwischen einer leicht steigenden Tendenz von 18,4% bis leicht sinkenden Tendenz auf 17,9 % variiert.



**Abbildung 11: Prognostizierte Bevölkerungszahlen für die Verwaltungsgemeinschaft**  
(Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage /40/)



**Abbildung 12: Prozentuale Bevölkerungsvorausberechnung für Dohna und Müglitztal**  
(Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage /40/)

Bis zum Jahr 2028 (Müglitztal) bzw. 2030 (Dohna) wird eine stabile bis leicht steigende Bevölkerungsentwicklung für die Variante 1 prognostiziert. Anschließend wird eine leichte Schrumpfung der Einwohnerzahlen erwartet. Die Variante 2 sagt bis zum Jahr 2024 (Dohna) bzw. 2026 (Müglitztal) eine stabile bis leicht steigende Bevölkerungsentwicklung vorher.

Die Prognose bis 2028 bzw. 2030 deckt sich mit den aktuellen Entwicklungen in Dohna und Müglitztal. In den beiden Gemeinden wird seit Jahren eine stabil hohe Nachfrage nach Wohnraum verzeichnet, eine stabile bis leicht wachsende Entwicklung des Gewerbes und eine vollumfängliche Auslastung der Schul- und Betreuungseinrichtungen.

### **6.1.3 Herleitung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfes**

Ausgehend von der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung bedarf es zur Begründung der Planungsaussagen des Flächennutzungsplanes einer gezielten Bedarfsermittlung über benötigte, zusätzliche Siedlungsflächen. Aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Funktion der beiden Kommunen, ist das Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen anzuwenden:

*„Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.“ /28/*

Für die langfristige Planung bis 2035 ist zu beachten, dass nach 2028 bzw. 2030 unabhängig von der Variante der Bevölkerungsvorausberechnung mit einem leichtem Bevölkerungsrückgang gerechnet wird. Diese Prognose resultiert aus der demografischen Entwicklung zu einer überalternden Gesellschaft. Erfahrungsgemäß trifft für die Gemeinden Dohna und Müglitztal die vorausberechnete Schrumpfung nicht oder nur geringfügig zu. Diese Unschärfe in der Berechnung kommunaler Bevölkerungsprognosen ergibt sich vor allem durch die kaum abschätzbare räumliche Bevölkerungsbewegung /1/.

Daher erfolgt für die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von 2006 die Orientierung an der mittelfristig prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, dem Jahr 2030.

Für die überschlägige Herleitung des weiteren Wohnbauflächenbedarfes der Verwaltungsgemeinschaft werden folgende Parameter berücksichtigt:

- Auflockerungsbedarf; abgeleitet aus einer reduzierten Belegungsdichte,
- Ergänzungsbedarf; abgeleitet aus der Bevölkerungsprognose,
- Veränderungsbedarf der ortsansässigen Bevölkerung

Die Berechnung eines Ersatzbedarfes, also dem Bedarf an neuen Wohneinheiten, welcher sich aufgrund von Umbau beziehungsweise Zusammenlegen von Wohneinheiten oder Abriss ergibt, ist für Dohna und Müglitztal aufgrund eines guten Sanierungsstandes und bereits realisierter Umbauprojekte zu vernachlässigen.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 29 von 150

**Tabelle 6: Berechnungsgrundlagen**

(Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage /40/)

	VG	Dohna	Müglitztal	Landkreis
Bevölkerungszahl 2020*	8.086	6 163	1.923	
Bevölkerungsprognose; Variante 1 2030 (in EW)	8.130	6.230	<b>1.910</b>	239.550
Bevölkerungsprognose; Variante 2 2030 (in EW)	8.060	<b>6.170</b>	1.890	236 570
Wohnfläche/EW**	45,3	44,4	48,2	44,2
Belegungsdichte EW/Wg**	1,9	2,0	1,8	1,8
<i>Abgeleitete Belegungsdichte für 2030 / Auflockerungsbedarf</i>	<i>1,85</i>	<i>1,9</i>	<i>1,8</i>	----
Wohneinheiten**	4.169	3.116	1.053	137.577
Mietwohnungen***	1.573	1.231	342	----

\* Stand 31.12.2020; \*\* Stand 31.12.2019, \*\*\* Stand 09.05.2011, Mikrozensus

Für die nachfolgende Berechnung wird für die Stadt Dohna mit der Bevölkerungsvorausberechnung der Variante 2 gerechnet und für die Gemeinde Müglitztal mit der Variante 1. Grund dafür ist die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in den ersten beiden Prognosejahren 2019 und 2020 der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung. In einem Vergleich zeigte sich, dass die Bevölkerungszahlen der Stadt Dohna niedriger lagen als prognostiziert und für die Gemeinde Müglitztal höher.

Die Wohnfläche in der Verwaltungsgemeinschaft ist gegenüber dem Landkreis etwas erhöht, was sich vor allem durch die Zahlen aus der Gemeinde Müglitztal ergibt. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Einfluss aufgrund einer erhöhten Anzahl an Einfamilienhäusern und Hofstellen aus der Gemeinde ableitet. Der Einfluss ist in der weiteren Rechnung zu vernachlässigen.

Auflockerungsbedarf

Die Belegungsdichte der Verwaltungsgemeinschaft ist gegenüber dem Landkreis erhöht (vgl. Tabelle 6). Deren weitere Entwicklung ist für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal differenziert zu betrachten. Für Dohna ist davon auszugehen, dass sich der Trend zur Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße aufgrund des demografischen Wandels in der Kommune und dem Anteil an Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen fortsetzt und an den Kreisdurchschnitt annähert. Für die Gemeinde Müglitztal ist aufgrund der bevorzugten Wohnform von Einfamilienhäusern von keiner Änderung der Belegungsdichte auszugehen. Es wird daher für den prognostizierten Planungshorizont bis 2030 für Dohna von einer Belegungsdichte von 1,9 und für Müglitztal von 1,8 ausgegangen.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 30 von 150

Ergänzungsbedarf

Insgesamt ergibt sich aus der für das Jahr 2030 prognostizierte Einwohnerzahl der Variante 2 für Dohna mit 6.170 Einwohnern und der Belegungsdichte von 1,9 ein überschlägiger Wohnbedarf von 3.247 WE. Dieser kann nicht durch den aktuellen Bestand von 3.116 WE gedeckt werden und es verbleibt ein Bedarf von 131 WE. (Vgl. Tabelle 7)

Ebenso verhält es sich für die Gemeinde Müglitztal. Aus der prognostizierten Einwohnerzahl der Variante 1 mit 1.910 Einwohnern und einer Belegungsdichte von 1,8 ergibt sich ein Wohnbedarf von 1.061 WE. Wird davon die schon bestehende Anzahl an Wohneinheiten abgezogen, verbleibt ein Bedarf von 8 WE.

Veränderungsbedarf

Zusätzlich zum Ergänzungsbedarf ist der Veränderungsbedarf hinzuzurechnen. Er ergibt aus der Berücksichtigung, dass ca. 1% der Mieter aus Miertwohnungen im Geschosswohnungsbau in den beiden Kommunen in Einfamilienhäuser ziehen. Bei einem Bestand von 1.231 Mietwohnungen (Dohna) bzw. 342 (Müglitztal) ergibt das 12 WE für Dohna und 3 WE für Müglitztal.

**Tabelle 7: Ableitung Bedarf Wohneinheiten**

	Dohna, Stadt	Müglitztal	Verwaltungsgemeinschaft
Errechneter Bedarf an WE ohne Abzug bestehender WE (Prognostizierte Einwohnerzahl 2030, Variante 1 bzw. 2 * voraussichtl. Belegungsdichte)	3.247	1.061	4.340
Ergänzungsbedarf (Bedarf an WE mit Abzug bestehender WE)	131 WE	8 WE	139 WE
Veränderungsbedarf	12 WE	3 WE	15 WE
<b>Summe</b> (Zeile 2 und 3)	<b>143 WE</b>	<b>11 WE</b>	<b>154 WE</b>

Der errechnete Bedarf an Wohneinheiten wird in Kapitel 7.1.3 mit den bestehenden Reservepotenzialen abgeglichen. Daraus folgt im Anschluss der reale Wohnbauflächenbedarf. Der berechnete Bedarf an Wohneinheiten wird sich mindestens teilweise in einem Bedarf an neuen Eigenheimen charakterisieren. Zum Stand Juli 2021 liegt in allen Ortsteilen ein Bedarf an neuen Eigenheimstandorten vor. Weiterhin ist er über den Umbau von Bestandsgebäuden und der Einrichtung von marktrelevanten Wohnungen zu realisieren.

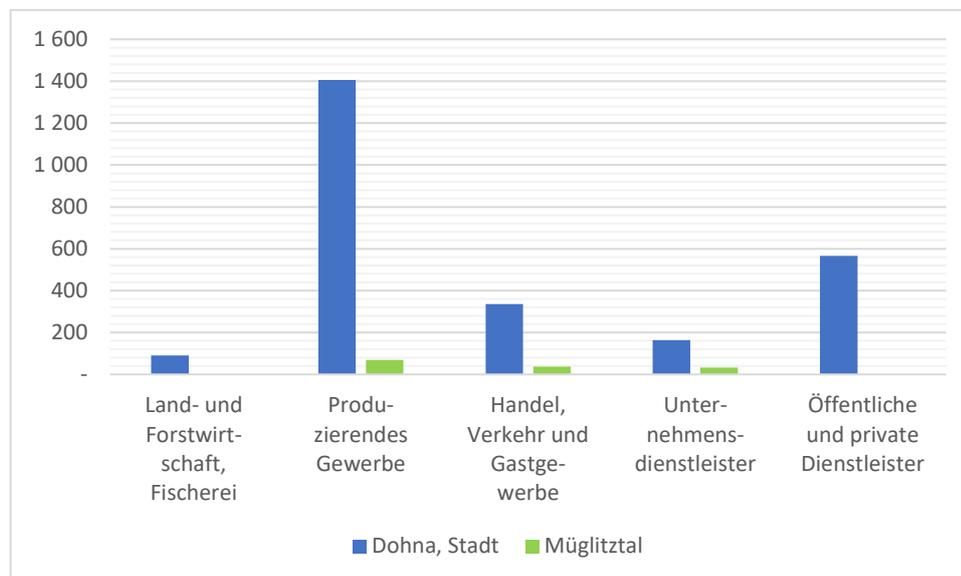
## 6.2 Wirtschaftliche Entwicklung

Die wirtschaftliche Situation der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal setzt sich aus den unterschiedlichen Rahmenbedingungen der beiden Kommunen zusammen. Während Dohna wirtschaftlich durch seine räumliche Nähe zu Dresden und Pirna geprägt wird, charakterisiert sich die Gemeinde Müglitztal durch eine eher ländlich geprägte Wirtschaft.

### 6.2.1 Erwerbsstruktur und Erwerbstätigkeit

Die Wirtschaftsstruktur in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal wird geprägt durch klein- und mittelständische Unternehmen. Die Erwerbsstruktur konzentriert sich gleichermaßen auf das produzierende Gewerbe und den Dienstleistungssektor. Die Stadt Dohna kann auf eine lange Tradition als Industriestandort zurückblicken. Im primären Sektor ist nur ein geringfügiger Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten tätig. (Vgl. Abbildung 13) Die Beschäftigungszahlen sind in der Stadt Dohna deutlich höher als in der Gemeinde Müglitztal. Das ergibt sich durch die unterschiedliche Größe der beiden Gemeinden.

Die Zahlen in der nachfolgenden Abbildung beinhalten nicht die circa 800 Saisonarbeitskräfte, welche von August bis Dezember im Obstbau eingesetzt werden.



**Abbildung 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen zum 30.06.20**

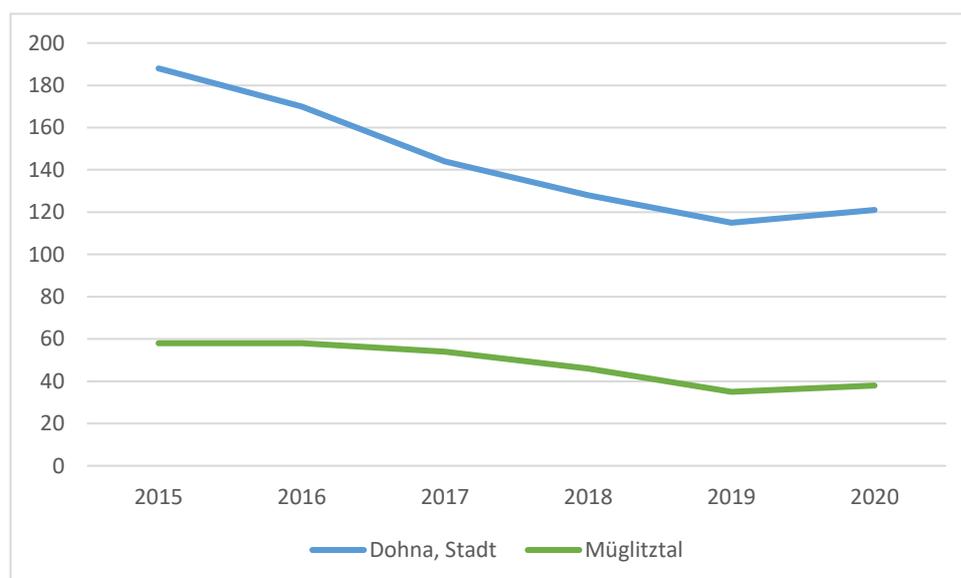
(Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage: /41/)

Zum Stand 30.06.2020 waren in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2.762 Personen beschäftigt. Davon ist lediglich für 451 Personen der Arbeitsort auch der Wohnort. Demzufolge ergibt sich ein erheblicher Anteil an Pendlern. So pendeln 2.177 Personen nach Dohna und 134 nach Müglitztal. Sie kommen überwiegend aus dem umliegenden Landkreis. Als Auspendler sind für Dohna 2.228 Personen erfasst und für Müglitztal 738. Davon pendelt über die Hälfte zu Arbeitsorten, welche außerhalb des Landkreises liegen. /40/

Anhand der statistischen Daten wird deutlich, dass die Gemeinde Müglitztal über fünf Mal so viele Auspendler wie Einpendler hat, während es für die Gemeinde Dohna ein ausgeglichenes Verhältnis ist. Dies ergibt sich zum einen anhand der zur Verfügung stehenden Arbeitsplätze in der Gemeinde und zum anderen durch die Realisierung von Einfamilienhaussiedlungen Ende der 90er Jahre beziehungsweise auch Anfang der 2000er Jahre. In beiden Kommunen entstanden in diesem Zeitraum Einfamilienhaussiedlungen, sogenannte „Schlafstädte“, in welchen Menschen primär wohnen. Arbeitsplätze und Freizeitangebote sind in „Schlafstädten“ wenig vorhanden. 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.

Die Anzahl der Arbeitslosen ist seit Jahren fallend, mit einer geringen Steigerung im Jahr 2020. (vgl. Abbildung 14) Dieser Anteil gesteigener Arbeitslosenzahlen ist vermutlich auf den negativen wirtschaftlichen Einfluss der Pandemie zurückzuführen.

Insgesamt stellten zum Stand 2020 die Arbeitslosen einen Anteil von 5,4 % an den Beschäftigten in der Verwaltungsgemeinschaft dar.



**Abbildung 14: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen**

(Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland 2021)

### 6.2.2 Herleitung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfes

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. Die Lage der Verwaltungsgemeinschaft an der Autobahnabfahrt „Pirna“ der A17 bietet optimale Voraussetzungen für den weiteren Erhalt von Gewerbeflächen.

Im Leitbild des vorliegenden Flächennutzungsplanes ist formuliert, „dass solide wirtschaftliche Grundlagen zu schaffen“ sind, „um als Arbeits-, Wohn- und Freizeit-Standort lokal und regional

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 33 von 150

an Bedeutung zu gewinnen“. Die weitere Entwicklung der Gewerbeflächen hat im Kontext der Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu erfolgen. Der Landesentwicklungsplan verweist in Ziel 2.2.1.6 auf *„eine gewerbliche Siedlungsentwicklung, die sich aus den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen ergibt“*. Der Grundsatz 2.3.1.2 ergänzt die Angaben, indem *„gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden“ /28/*.

Das bestehende Gewerbegebiet „Reppchenstraße“ an der A17 Abfahrt Pirna in Dohna ist in seinen Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft. Weiterhin ist das Gewerbegebiet „Weesensteiner Straße“ als sanierter Deponie-Standort schwer vermarktbare aufgrund der zu erfüllenden Auflagen im Zuge einer Folgenutzung, welche in einem rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt sind.

Dass die Entwicklungskapazität der vorhandenen im Flächennutzungsplan 2006 dargestellten Gewerbeflächen ausgeschöpft ist, zeigt sich zudem an der Nachfrage mehrerer ansässiger Firmen, welche sich vergrößern wollen. Gemäß dem Ziel 2.2.16 des Landesentwicklungsplanes, einer gewerblichen Siedlungsentwicklung, welche sich aus den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen ergibt, haben sie maßgeblichen Einfluss auf die weitere Gewerbeflächenentwicklung. Darüber hinaus liegen seit mehreren Jahren einige Anfragen von Firmen des Landkreises vor, welche in ihrer Entwicklung am aktuellen Standort behindert sind und am Standort Dohna eine Perspektive sehen.

Hinsichtlich dieser und etlicher weiterer wichtiger Firmen besteht die Gefahr der Abwanderung, falls keine Möglichkeiten zur Weiterentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal geschaffen werden.

Die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen erfolgt ausschließlich als Erweiterung von bestehenden Gewerbegebieten in Ortsrandlage. Dazu gehören die folgenden Flächen:

- ID 27 in Dohna
- ID 245 in Dohna
- ID 176 in Röhrsdorf
- ID 14 in Burkhardswalde

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

### **6.3 Einzelhandel, Tourismus und Verkehr**

#### Einzelhandel

Der Einzelhandel und die Nahversorgung in Dohna-Müglitztal wird maßgeblich durch die Lage der Verwaltungsgemeinschaft im Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden sowie im Verflechtungsbereich des Grundzentrums Heidenau geprägt. Dohna kommt laut

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 34 von 150

Landesentwicklungsplan 2013 keine zentralörtliche Funktion zu. Infolgedessen ist Dohna eine Kommune ohne zentralen Versorgungsbereich. Detaillierte Konzepte zur Belebung und Erweiterung des Einzelhandels in Dohna-Müglitztal sind dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept zu entnehmen /30/. Zum aktuellen Stand besteht Potenzial für einen weiteren Ausbau des Einzelhandels in der Verwaltungsgemeinschaft.

Tourismus

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

Verkehrsentwicklungsplan

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

Dennoch sind Bedarfe in der Verkehrsplanung vorhanden. Ein kritischer Punkt ist der Marktplatz in Dohna, welcher die Funktion einer Hauptverkehrsrouten einnimmt. Direkt angrenzend befindet sich die Marie-Curie-Schule. Der Bereich ist durch den Pendlerverkehr, Schulbusse sowie Schüler, welche zu Fuß gehen, besonders zu den Hauptverkehrszeiten 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.

Im Landschaftsplan ist darüber hinaus das Radwegekonzept dargestellt und erläutert. Dieses baut auf der Radverkehrskonzeption Sachsen auf /44/. Einen Schwerpunkt bildet die Weiterentwicklung des Müglitzalradweges, welcher im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge als regionale Hauptradroute aufgeführt ist. Details zur innerstädtischen Radwegeplanung Dohnas sind im INSEK in Form eines sogenannten zentralen Vorhabens mit Einzelmaßnahmen ausgearbeitet /30/.

**6.4 Klimaschutz und Immissionsschutz****6.4.1 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

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 35 von 150

wurden durch die Stadt in Eigenregie, ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln umgesetzt. Details dazu sind im INSEK ausgeführt. Zukünftig sind im Siedlungsbereich weitere Klimaschutzmaßnahmen umzusetzen. Ergänzende Festlegungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien beziehungsweise die Darstellung klimaschützender Inhalte erfolgen nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

Darüber hinaus werden in der Verwaltungsgemeinschaft Klimawandelanpassungsmaßnahmen in den Bereichen Forst und Landwirtschaft realisiert. Das betrifft einerseits den durch den Staatsbetrieb Sachsenforst angestrebten Klimawandelangepassten Waldumbau und zum anderen zahlreiche Maßnahmen in der Landwirtschaft. Darunter zählen unter anderem 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.

**6.4.2 Immissionen**

Der Immissionsschutz wird durch den Flächennutzungsplan nur in groben Zügen geregelt. Im Flächennutzungsplan werden gewerbliche Bauflächen ohne weitere Differenzierung in Industriegebiete und Gewerbegebiete dargestellt. Die konkrete Immissionsschutzplanung erfolgt in den Bebauungsplänen beziehungsweise 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 welchen Geruchsbelastungen ausgehen. Auch intensive erwerbslandwirtschaftsbetriebliche Pflanzenproduktion kann Geruchsbelastungen zur Folge haben. Diese Anlagen verfügen über Bestandsschutz, eine heranrückende Wohnbebauung muss entsprechende Schutzabstände einhalten. Eine Plandarstellung des Einwirkungsbereiches 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 beziehungsweise für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. Es werden jedoch keine Achtungsabstände der Richtlinie KAS 18 in den Flächennutzungsplan übernommen. Vielmehr wird angestrebt, den einen Standort im Bedarfsfall konkret zu untersuchen. Sofern sich daraus Abstände ergeben, welche über den Betriebsbereich hinausgehen, können diese jederzeit nachrichtlich im Flächennutzungsplan nachgetragen werden.

**7 Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan leiten sich aus den Vorgaben des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung ab. Demzufolge werden die baulichen Flächen nach Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen unterschieden. Weiterhin gibt es Flächen für den Gemeinbedarf. Bauliche Nutzungen, welche keiner dieser Nutzungsformen entsprechen, werden als Sonderbauflächen dargestellt. Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf können durch die Ausweisung spezifischer Zweckbestimmungen einer näheren Nutzung zugeordnet werden.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 36 von 150

Die Freiflächen werden unterschieden nach Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Wald und Flächen für Infrastruktur. Die Grünflächen können ebenfalls durch die Darstellung spezifischer Zweckbestimmungen näher charakterisiert werden.

Darstellung Bestandsbebauung

In der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal erfolgte eine Anpassung der Darstellung der Bestandsbebauung einschließlich der seit 2006 neu entstandenen, nunmehr bebauten Flächen. Diese sind zum Jahr 2021 bereits bebaut oder es liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Die Änderung der vorhandenen Bebauung beeinflusst 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.

**Tabelle 8: Flächennutzungen der Bestandsbebauung pro Gemarkung (ohne ID's)**

	<b>Gemarkung</b>	<b>W in m<sup>2</sup></b>	<b>M in m<sup>2</sup></b>	<b>G in m<sup>2</sup></b>	<b>S in m<sup>2</sup></b>	<b>GB in m<sup>2</sup></b>
<b>Stadt Dohna</b>	Borthen	210.623	52.387	0	0	4.148
	Bosewitz	14.049	14.240	6.307	0	0
	Burgstädtel	12.297	21.182	0	0	0
	Dohna	594.927	226.924	400.859	28.388	68.621
	Gamig	215	2.851	39	0	31.408
	Gorknitz	49.748	25.870	0	0	1.686
	Köttewitz	63.009	0	0	0	0
	Krebs	0	75.329	0	0	1.531
	Meusegast	112.483	104.536	0	0	927
	Röhrsdorf	27.352	38.554	109.744	14.858	3.607
	Sürßen	0	82.977	0	0	1.431
	Tronitz	0	21.989	0	0	0
	<b>Summe Dohna</b>	<b>1.084.703</b>	<b>666.840</b>	<b>516.950</b>	<b>43.246</b>	<b>113.359</b>

<b>Gemeinde Müglitztal</b>	Burkhardswalde	87.480	135.086	97.131	0	0
	Crotta	0	0	0	0	0
	Falkenhain	0	49.266	0	0	0
	Häselich	41.141	70.425	11.607	0	17.298
	Maxen	60.669	150.714	0	21.070	4.609
	Mühlbach	25.075	17.450	0	0	0
	Ploschwitz	3.023	30.029	0	0	0
	Schmorsdorf	0	24.199	0	983	0
	Weesenstein	10.812	19.946	0	0	7.969
	<b>Summe Müglitztal</b>	<b>228.201</b>	<b>497.114</b>	<b>108.739</b>	<b>22.053</b>	<b>29.877</b>
<b>Summe VG</b>	<b>1.312.905</b>	<b>1.163.954</b>	<b>625.688</b>	<b>65.299</b>	<b>143.235</b>	

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 37 von 150

Abgrenzung Innen- und Außenbereich

Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich wurde im Zuge der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aktualisiert. In Bezug auf Ortsrandlagen und Baulücken kann trotz der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die Baulücken oder Ortsrandflächen bereits dem Außenbereich zugeordnet werden.

Die bestehende Darstellung bietet aufgrund ihrer Grobkörnigkeit keine rechtliche Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen.

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, beispielsweise 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 Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan im Einzelfall für zulässig zu erklären.

Darstellung neuer Bauflächen

Für die Ausweisung von Bauflächen wurden Einschränkungen und Restriktionen, welche auf raumordnerischen, denkmalschutz- oder umweltrechtlichen Grundlagen beruhen, von vornherein berücksichtigt, sodass zum Beispiel keine der Darstellungen in europäische Schutzgebiete eingreift.

Die Darstellung von Bauflächen (für Wohnen, gewerbliche Nutzung, gemischte Nutzung und Sonderbauflächen) lassen sich in zwei Kategorien klassifizieren:

- „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.
- „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.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 38 von 150

Bei der Ermittlung der Flächenreserven im Siedlungsbestand und auf Erweiterungsflächen wurde beachtet, dass nicht alle Flächen tatsächlich bebaut werden können. Ursachen dafür können beispielsweise 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. Dies wird in den einzelnen Tabellen je Nutzungsform in den nachfolgenden Kapiteln berücksichtigt.

**7.1 Bauflächen für Wohnen und Gewerbe**

Das allgemeine Entwicklungsziel für Bauflächen mit der Nutzung Wohnen und Gewerbe ist eine Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen um den entsprechend abgeleiteten Bedarf und die Ansiedlung von Wohnbauflächen, welche sich an der lokalen Nachfrage nach Bauflächen sowie an der gegenwärtigen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung orientieren. Im Flächennutzungsplan wurde, je nach Lage, Funktion, Größe, Nachfrage und Bevölkerungsentwicklungstrend der einzelnen Ortsteile, eine Abstufung der Siedlungsentwicklung vorgenommen, sodass sich drei Siedlungsschwerpunkte ergeben haben, die nachfolgend näher erläutert sind:

**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 Wanderungsgewinne aus dem Verflechtungsbereich der Stadt Dresden muss eine städtebauliche Entwicklung durch Entstehung eines Siedlungsschwerpunktes ermöglicht werden. Die soziale Infrastruktur ist innerhalb der Stadt Dohna nahezu vollständig ausgebaut. Es sind verschiedene Schulbildungs-, Kinderbetreuungs- und gesundheitliche Versorgungseinrichtungen etabliert. /30/

**Siedlungsschwerpunkt Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf**

Die Siedlungsbereiche Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf im Nordwesten sind durch Zuwanderung in den vergangenen Jahren zusammengewachsen. Die drei Ortslagen liegen in der Nähe zum Verflechtungsbereich Dresden, wodurch verstärkt Nachfragen nach Bauplätzen vorliegen. In Borthen wird durch den Flächennutzungsplan Dohna-Müglitztal eine Kindertagesstätte dargestellt, welche den Bedarf nach Plätzen zur Kinderbetreuung kompensieren soll. Zusätzlich ist im Bereich Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf ein Arztstandort vorhanden und der Sächsische Böhmisches 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 ein starkes touristisches Potenzial. Durch die Attraktivität des Ortes besteht für Maxen eine hohe Nachfrage an Bauplätzen. Verschiedene Infrastruktureinrichtungen sind innerhalb der Ortslage angesiedelt und derzeit sind keine Bauflächen verfügbar, sodass eine Darstellung als Siedlungsschwerpunkt begründet ist.

#### **7.1.1 Wohnbauflächen**

##### Bestand

Wohnbauflächen gewährleisten ein ungestörtes und gesundes sowie für große Teile der Bevölkerung auch ein besonders attraktives Wohnen. Neben der Wohnnutzung sind allgemein nur zur Versorgung des Gebietes dienende Einrichtungen zugelassen sowie Einrichtungen kultureller und kirchlicher Art, welche den Bedürfnissen der Einwohner dienen. Im Planteil A wird die Nutzungskategorie Wohnbaufläche (W) ohne Differenzierung nach Baugebieten dargestellt. Dies geschieht, um auch weiterhin flexible Entwicklungsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

##### Planung

Dem für den Entwicklungszeitraum benötigten zusätzlichen Bedarf (vgl. Kapitel 6.1.3) stehen Reserven an Wohnbauflächen im baulichen Innenbereich gegenüber.

Die Leerstände in Bezug auf bestehenden Wohnraum wurden zuletzt im Rahmen des Zensus 2011 zuverlässig erfasst. Seitdem bestehen Schätzwerte. Diese gehen, wie in Kapitel 5.2 hergeleitet, davon aus, dass maximal 68 Wohneinheiten zur Verfügung stehen. Aufgrund der veralteten statistischen Angaben kann es hier zu Abweichungen kommen. Nach überschlägiger Prüfung werden für die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal folgende Annahmen getroffen: Die Zahl der Leerstände für die Stadt Dohna erscheint nachvollziehbar und wird entsprechend in der weiteren Berechnung berücksichtigt. Für die Gemeinde Müglitztal wird von einem geringeren Leerstand ausgegangen als im Jahr 2011 erfasst. Die Gemeinde geht überschlägig von 5 leerstehenden Wohneinheiten aus, für die eine Nachnutzung möglich ist.

Reserven in bereits rechtskräftigen Baugebieten bestehen keine. Das Baugebiet des Bebauungsplanes „Südostrand“ im Ortsteil Burkhardswalde wurde bereits im Flächennutzungsplan 2006 berücksichtigt. (Vgl. Tabelle 9). Die Fläche blieb jedoch lange ungenutzt, sodass von einer geringen Vermarktbarkeit ausgegangen werden konnte. Die südlich gelegene Teilfläche des Bebauungsplanes ist aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht vermarktbar. Aus diesem Grund wurde die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Südostrand“ durch den Gemeinderat der Gemeinde Müglitztal beschlossen. Zum Zeitpunkt der Erstellung des 3. Entwurfes sind die verbliebenen 18 Bauplätze verkauft und die Erschließung hat begonnen.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 40 von 150

Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb des baulichen Innenbereiches (gem. § 34 BauGB) betreffen im gesamten Plangebiet jeweils nur eine geringe Anzahl beziehungsweise kleinflächige Standorte. Keine dieser Baulücken befindet sich in kommunalem Eigentum, sodass eine Vermarktung ausschließlich nach Gesichtspunkten des Marktes erfolgt. Vielmehr kann für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal eine vollflächige Bebauung der Siedlungsbereiche angenommen werden, da innerhalb des Angebotes von Baulücken eine Fluktuation vorherrscht und immer unbebaute Bereiche im Siedlungsbereich bestehen bleiben werden. Demzufolge sind die Baulücken als Reserveflächen zu vernachlässigen.

**Tabelle 9: Reserveflächen im Bestand**

Art der Reserve	Dohna	Müglitztal	Verwaltungsgemeinschaft
Maximal zu berücksichtigender Leerstand	63 WE	5 WE	68 WE
Errechneter Bedarf an Wohneinheiten	143 WE	11 WE	154 WE
<b>Bedarf Wohneinheiten nach Abzug Reserve</b>	<b>80 WE</b>	<b>6 WE</b>	<b>86 WE</b>

Die Ableitung der Bauplätze ergibt sich aus der Annahme von einer durchschnittlichen Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup> pro Haus und 800 m<sup>2</sup> pro Bauplatz, wobei bereits Wohnbauland und anteilig die Erschließungsfläche in der Kalkulation berücksichtigt sind. Dabei erfolgt die Planung nicht flurstücksgenau. Die Anzahl der Bauplätze ist lediglich eine vorläufige Schätzung. Die tatsächliche Erschließung und Bebauung erfolgt in der nachfolgenden Planungsstufe.

In Summe besteht eine Reserve von 68 Wohneinheiten beziehungsweise Bauplätzen im Bestand. Damit verbleibt ein Bedarf von insgesamt 86 weiteren Wohneinheiten beziehungsweise Bauplätzen, wovon 80 in Dohna und 6 in Müglitztal benötigt werden.

Für die Stadt Dohna ist zu berücksichtigen, dass zum Zeitpunkt August 2021 in der Innenstadt die Entwicklung eines Quartieres (ID 252) geplant wird. Dafür sollen sowohl leerstehende Wohneinheiten (ca. 10 WE) als auch etwa 30 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Demzufolge sinkt der Bedarf auf etwa 60 Wohneinheiten für Dohna.

Räumliche Schwerpunkte

Aus dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf geht hervor, dass die Verwaltungsgemeinschaft nicht pauschal betrachtet werden kann. Vielmehr muss eine räumliche Differenzierung erfolgen: Während Dohna aufgrund seiner Lage im Umland des Oberzentrums Dresden mittelfristig wächst und langfristig stabile bis geringfügige Schrumpfungstendenzen aufweist, werden für die Gemeinde Müglitztal mittelfristig deutlich geringere Wachstumszahlen bezüglich der Einwohner aufgewiesen und langfristig deutlichere Schrumpfungstendenzen als Dohna. Dies wird in der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen berücksichtigt. (Vgl. Kapitel 7.1)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 41 von 150

**Tabelle 10: Darstellung von Wohnbauflächen**

ID	Typ	Ort	Fläche in m <sup>2</sup>	Bauplätze
96	Erweiterung	Borthen	1.720	2
167	Erweiterung	Borthen	7.754	10
187	Erweiterung	Borthen (größtenteils)	7.333	9
205	Arrondierung	Borthen	1.411	1
34	Erweiterung	Dohna	6.150	7
252	Arrondierung	Dohna	2.263	2
18	Erweiterung	Gorknitz	1.610	2
155	Erweiterung	Röhrsdorf	3.883	4
<b>Gesamt</b>			<b>32.124</b>	<b>37</b>

In Summe stehen in bestehenden und neu dargestellten Wohnbauflächen 37 Bauplätze auf 3,2 ha zur Verfügung. Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen konzentrieren sich ausschließlich auf die Stadt Dohna mit ihren Ortsteilen.

**7.1.2 Gemischte Bauflächen**Bestand

In gemischten Bauflächen 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 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gehen gemischte Bauflächen zu 30 % als potenzielle gewerbliche Bauflächen in die Statistik ein und zu 70 % als potenzielle Wohnbauflächen. Sie liegen zumeist entlang größerer Verkehrsstrassen (bspw. S175 und S178).

In der Planzeichnung wird die Nutzungsform als gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

Planung

Ergänzungen der gemischten Bauflächen erfolgen vor allem 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. (Vgl. Tabelle 11)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 42 von 150

**Tabelle 11: Darstellung von gemischten Bauflächen**

ID	Typ	Ort	Fläche in m <sup>2</sup>	Bauplätze (Gewerbe)	Bauplätze (Anteil Wohnen 70 %)
10	Arrondierung	Falkenhain	3.550	1	3
211	Erweiterung	Falkenhain	4.949	1	4
16	Erweiterung	Mühlbach	4.000	1	3
80	Erweiterung	Maxen	6.073	2	5
217	Erweiterung	Maxen	3.557	1	3
230	Erweiterung	Maxen	2.889	1	2
232	Erweiterung	Maxen	8.794	3	7
214	Erweiterung	Meusegast	2.859	1	2
223	Erweiterung	Meusegast	1.901	1	1
229	Arrondierung	Meusegast	1.272	1	1
57	Erweiterung	Meusegast (bei Krebs)	4.801	2	4
55	Arrondierung	Krebs	4.435	1	4
156	Arrondierung	Röhrsdorf	988	0	1
239	Erweiterung	Schmorsdorf	887	1	1
19	Erweiterung	Sürßen	12.000	4	10
159	Erweiterung	Sürßen	3.127	1	3
132	Arrondierung	Tronitz	628	1	1
258	Arrondierung	Weesenstein	6.256	1	0
<b>Gesamt</b>			<b>72.966</b>	<b>24</b>	<b>55</b>

Im Ortsteil Krebs wird das Hochwasserschutzkonzept zum Meusegastbach teilweise durch die ID 57 berührt. Es erfolgen jedoch keine Einschränkungen der Hochwasserschutzmaßnahmen durch Darstellung der gemischten Baufläche. Das Hochwasserschutzkonzept wird in der nachfolgenden Planungsebene beachtet.

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 anteilige Neuausweisung von Wohnbauflächen von 5,1 ha mit ca. 55 Bauplätzen. Dabei befinden sich 30 der dargestellten Bauplätze in den Ortsteilen der Stadt Dohna und 25 in den Ortsteilen der Gemeinde Müglitztal. Für Gewerbe stehen ca. 2,2 ha zur Verfügung.

### 7.1.3 Gesamtbilanz Wohnbauflächen

Um Bedarf und Angebot hinsichtlich Wohnbauflächen abschließend betrachten zu können, muss der Flächenanteil der gemischten Bauflächen (Annahme: 70 % der gemischten Baufläche wird für Wohnen genutzt) zu den Wohnbauflächen hinzugerechnet werden. (Vgl. Tabelle 12)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 43 von 150

**Tabelle 12: Darstellung von Wohnbauflächen inklusive anteilig gemischten Bauflächen**

		<b>Bauplätze</b>	<b>Flächenangebot in m<sup>2</sup></b>
<b>Dohna</b>	Wohnbauflächen	37	32.124
	gemischte Bauflächen	30	22.408
	<b>Summe Dohna</b>	<b>67</b>	<b>54.532</b>
<b>Müglitztal</b>	Wohnbauflächen	0	0
	gemischte Bauflächen	25	28.669
	<b>Summe Müglitztal</b>	<b>25</b>	<b>28.669</b>
<b>Summe VG</b>		<b>92</b>	<b>83.201</b>

Dem im Rahmen der Bevölkerungsprognose ermittelten zusätzlichen Bedarf von 154 Wohneinheiten beziehungsweise Bauplätzen steht ein Bauflächenpotenzial im Planungsgebiet von insgesamt 68 Bauplätzen aus dem Reservepotenzial und 92 neu dargestellten Bauplätzen auf 8,3 ha gegenüber. In dieser Kalkulation wird ersichtlich, dass verfügbare Bauplätze den ermittelten Bedarf teilweise leicht überschreiten. Dies wird durch den Bedarf einer Aktivierungsquote relativiert.

**Aktivierungsquote**

Ausschlaggebend für die Statistik der neu dargestellten Bauflächen für Wohnen ist abschließend auch die Einbeziehung der Aktivierbarkeitsquote. (Vgl. Tabelle 13) Die verfügbaren Bauplätze und Bauflächen in Tabelle 13 müssen als Obergrenze des theoretisch zur Verfügung stehenden Angebotspotenziales 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 die Stadt Dohna kann jeodch unter anderem aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Dresden weiterhin von einer Aktivierbarkeitsquote von 80 % ausgegangen werden. Hier liegen für einzelne Planflächen zum Teil bereits konkrete Konzepte für die Bebauung und Realisierung vor. In der Gemeinde Müglitztal wird aufgrund der ländlicheren Lage und der bestehenden Baustrukturen (Gehöfte, Mehrseithöfe) von einer Aktivierbarkeitsquote von lediglich 60 % ausgegangen.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 44 von 150

**Tabelle 13: Darstellung von Wohnbauflächen inklusive anteilig gemischten Bauflächen bei 60% (Müglitztal) bzw. 80% (Dohna) Aktivierungsquote bei den Bauplätzen**

		<b>Bauplätze</b>	<b>Bauplätze Aktivierungsquote</b>	<b>Flächenangebot in m<sup>2</sup></b>
<b>Dohna</b>	Wohnbaufläche	37	30	32.170
	gemischte Baufläche	30	24	22.408
	<b>Summe Dohna</b>	67	54	<b>54.578</b>
<b>Müglitztal</b>	Wohnbaufläche	0	0	0
	gemischte Baufläche	25	15	28.669
	<b>Summe Müglitztal</b>	25	15	28.669
	<b>Summe VG</b>	<b>92</b>	<b>69</b>	<b>83.247</b>

Unter Berücksichtigung der Aktivierbarkeitsquoten relativieren sich die zunächst hoch erscheinenden Darstellungen von Bauflächen für die Wohnnutzung. Tatsächlich verhält es sich so, dass ein Teil der Flächen voraussichtlich nicht zeitnah „aktivierbar“, also wohnbaulich nutzbar, sein wird, da sich diese in Privateigentum befinden. Der weitere Flächenbedarf bis 2030 ist daher nur mit großem stadtplanerischem Geschick in der Verwaltungsgemeinschaft realisierbar.

Die dargestellten Flächen für die weitere bauliche Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft beruhen auf einer kritischen städtebaulichen Analyse und zeigen auf welche Flächen bis 2030 für eine geordnete Siedlungsentwicklung geeignet sind. Zudem wurden bei der Auswahl der Flächen für eine Flächendarstellung Anfragen aus der Bevölkerung berücksichtigt, 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 Stadt Dohna (hohe Nachfrage) und der Gemeinde Müglitztal (geringere Nachfrage) geachtet.

Im weiteren Verlauf wurden die Flächendarstellungen fortwährend bei Bedarf angepasst. Bauflächen entsprechen hierbei dem ermittelten Bedarf. (Vgl. Anhang 10.1)

**Räumliche Schwerpunkte**

Bei der Erarbeitung der Flächenpotenziale für den Flächennutzungsplan wurden besonders die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Erweiterungsbedarf des bestehenden Gewerbes berücksichtigt. 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 allen Ortslagen gibt es zum Stand Juli 2021 konkrete Nachfragen nach Bauplätzen von Familien mit Kindern, welche sich in der ruhigen, ländlichen Lage ansiedeln wollen (u.a. Borthen, Burkhardswalde, Maxen).

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 45 von 150

Unter Betrachtung der genannten gewichtigen Punkte, ist eine Genehmigung der oben dargestellten Flächen (s. Tabelle 13) für eine geordnete nachhaltige städtebauliche Entwicklung und zur Gewährleistung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung notwendig.

**7.1.4 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, im Gewerbegebiet östlich und westlich der Weesensteiner Straße sowie im Gewerbegebiet Reppchenstraße. Letzteres ist in seiner Kapazität ausgeschöpft und es besteht die 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 Gewerbestandort 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 2035 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 Flächennutzungsplan 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, ID 139) vorgeschlagen.

Innerhalb der bestehenden Gewerbefläche sind Ver- und Entsorgungsflächen vorhanden und können auch im jeweils festgesetzten Rahmen genutzt werden.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 46 von 150

Planung

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 bereits 5 gewerbetreibende Firmen ansässig (Stand 2021). Lediglich das Kesselhaus steht für eine weitere Nutzung nach einer 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 würden.

Am Standort der Fluorchemie Dohna besteht nach der Beräumung der Altgebäude und der Altlastensanierung ein Reservepotenzial im „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“. Dieses war bereits im Flächennutzungsplan 2006 enthalten und verfügt über einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Der sanierte Deponiestandort wird ebenfalls als schwer vermarktbar eingeschätzt, da Auflagen bei einer Folgenutzung zu erfüllen sind. Zusammenfassend stehen circa 3,1 ha als Reservepotenzial für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung. (Vgl. Tabelle 14).

**Tabelle 14: Bestehende gewerbliche Bauflächen mit Reservepotenzial**

Ortsteil	Beschreibung	Verfahrensstand/Stand der Erschließung	Reservefläche in m <sup>2</sup>
Dohna	ehemalige Papierfabrik	Für die weitere Erschließung besteht erheblicher Aufwand	ca. 2.000
Dohna	Gewerbegebiet „Weesensteiner Straße“ (Dohna Chemie)	Rechtskräftiger B-Plan	ca. 29.000
<b>Reservepotenzial</b>			<b>ca. 31.000</b>

Die Gesamtfläche der Reserveflächen deckt den ermittelten Bedarf auf Grundlage der Erweiterungsanfragen der bestehenden Gewerbebetriebe nicht beziehungsweise würde durch die abweichende Lage zu den ursprünglichen Betriebsstandorten die Wirtschaftlichkeit der Unternehmen beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund werden 4 neue Bauflächendarstellungen vorgenommen, welche der Kategorie Erweiterung zugeordnet werden.

**Tabelle 15: Darstellung von gewerblichen Bauflächen**

ID	Typ	Ort	Fläche in m <sup>2</sup>
14	Erweiterung	Burkhardswalde	4.816
27	Erweiterung	Dohna	60.151
245	Erweiterung	Dohna	19.315
176	Erweiterung	Röhrsdorf	31.213
<b>Gesamt</b>			<b>115.495</b>

Als reine gewerbliche Baufläche werden 11,6 ha neu dargestellt. Hinzu kommen anteilig die Flächen, welche als gemischte Bauflächen dargestellt werden. 30 % dieser Mischflächen (vgl. Kapitel 7.1.2) ergeben eine Fläche von 2,6 ha. (Vgl. Tabelle 16) Somit beläuft sich die Summe gewerblich nutzbarer Fläche auf rund 14,1 ha. Mit Hinblick auf das städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklungsziel der Verwaltungsgemeinschaft (vgl. Kapitel 3.4) wird diese Darstellung der gewerblichen Bauflächen dem Anspruch gerecht.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 47 von 150

**Tabelle 16: Darstellung von gewerblichen Bauflächen inklusive anteilig gemischten Bauflächen**

	<b>Erweiterung in m<sup>2</sup></b>	<b>Arrondierung in m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamt in m<sup>2</sup></b>
aus gewerblichen Bauflächen	115.495	0	115.495
aus gemischten Bauflächen	16.751	5.139	21.890
<b>Summe</b>	<b>132.246</b>	<b>5.139</b>	<b>137.385</b>

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 bestehenden Regionalplan ist diese Fläche als Vorrangfläche für Landwirtschaft gekennzeichnet. Die Darstellung dieser Gewerbefläche dient 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. Den Schwerpunkt mit rund 6,0 ha (ID 27) bilden die Darstellungen von einer neuen Gewerbefläche mit optimaler Lage zur Autobahn beziehungsweise mit Anbindung an die Bundesstraße B172a (Autobahzubringer zur A17). Weiterhin liegt die Fläche in der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Reppchenstraße.

Die Überschneidung mit einem Kaltluftentstehungsgebiet ist zu vernachlässigen, da dieses durch Luftschadstoffe der Autobahn A17 negativ beeinflusst wird. Bei der Planung des neuen Gewerbegebietes sollten Durchgrünungsmaßnahmen sowie beispielsweise Dachbegrünungen einbezogen werden.

In Dohna erfolgt weiterhin die Darstellung einer Gewerbefläche (ID 245) mit 1,9 ha für die Aufnahme bestehender Anfragen von Gewerbe aus dem Landkreis. Es hat eine gute Anbindung zur Autobahn A17 und bietet gute Erschließungsmöglichkeiten. Vergleichbare Flächen sind im Zuge einer Prüfung innerhalb der Stadt Dohna nicht verfügbar.

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.

**7.2 Sonderbauflächen**

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO können Sonderbauflächen dargestellt werden. In der nachfolgenden Planungsebene erfolgt eine Differenzierung in Sonderbauflächen, welche der Erholung dienen und sonstige Sondergebiete. Nach § 10 BauNVO kommen in Sondergebieten, welche 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. Eine Differenzierung der Baugebiete erfolgt im Flächennutzungsplan Dohna-Müglitztal nicht.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 48 von 150

Bestand

Im Ortsteil Röhrsdorf ist im bestehenden Flächennutzungsplan 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. Ebenso befindet sich auf dem Gebiet der alten Dohna-Chemie ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Weesensteiner Straße“ mit dem Sondergebiet Solar. Die Photovoltaikanlagen sind realisiert und als Bestandsbebauung aufgenommen.

Planung

Als Sonderbauflächen wird eine neue Fläche als Erweiterung dargestellt (ID 119 im Ortsteil Maxen, mit 21.094 m<sup>2</sup> Fläche).

Die Gemeinde Müglitztal setzt ihren Schwerpunkt unter anderen auf ihr touristisches Potenzial. 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 Flächennutzungsplan Dohna-Müglitztal aufgenommen. Es ist geplant Natur und Struktur in Verbindung mit den historischen Anlagen zu sichern und zu entwickeln.

**7.3 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**Bestand

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 Gemeinbedarfseinrichtungen,
- Weesenstein hat als Verwaltungssitz der Gemeinde Müglitztal eine wesentliche Versorgungsfunktion,
- in den übrigen, dörflich geprägten Ortsteilen sind lediglich diejenigen Einrichtungen erforderlich, welche notwendigerweise dezentral unterzubringen sind (z. B. Feuerwehrgerätehäuser, Kindertagesstätten).

Planung

Für die bedarfsgerechte Anpassung der Einrichtungen des Gemeinbedarfs an die Bevölkerungsentwicklung sowie die sich laufend anpassenden Ausstattungsanforderungen, wird in den kommenden Jahren ein Neubau einer Kita in Borthen benötigt, Flächen für Anlagen für den Schulbetrieb in Dohna und ein neues Gerätehaus für die Feuerwehr in Burkhardswalde. (Vgl. Tabelle 17)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 49 von 150

**Tabelle 17: Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf**

ID	Typ	Ort	Fläche in m <sup>2</sup>
30	Erweiterung	Dohna	13.345
169	Erweiterung	Borthen	4.147
243	Erweiterung	Burkhardswalde	5.405
<b>Gesamt</b>			<b>22.897</b>

**7.3.1 Öffentliche Verwaltungen**Bestand

Im Planungsgebiet befinden sich die Verwaltungseinrichtungen „Stadtverwaltung Dohna am Markt Nr. 10/11“ und „Gemeindeverwaltung Müglitztal in Weesenstein, Schulstraße 18“.

Planung

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

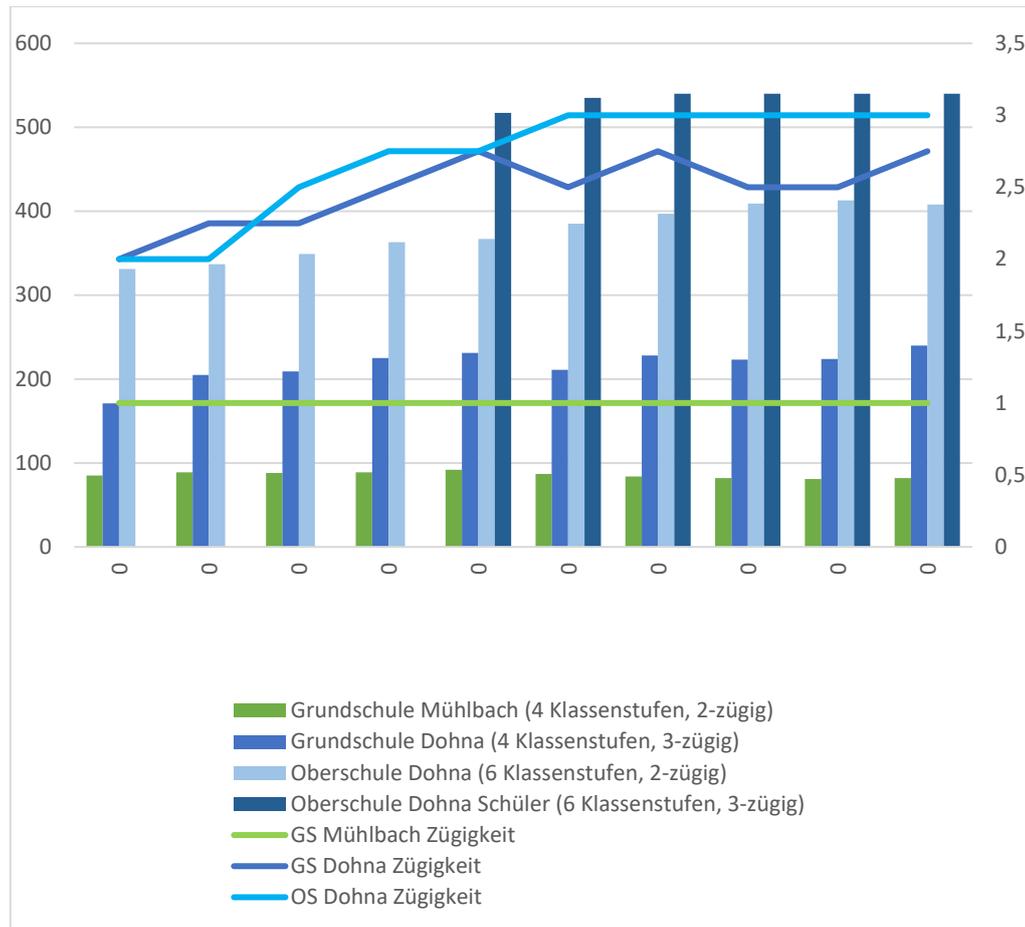
**7.3.2 Schulen**Bestand

Die Grund- und Oberschule Dohna ist an einem gemeinsamen Standort untergebracht. Für die Gemeinde Müglitztal befindet sich eine Grundschule in Mühlbach. Eine gymnasiale Ausbildung ist in Pirna oder Heidenau möglich.

Planung

Die Entwicklung der Schülerzahlen für die drei Schulstandorte der Verwaltungsgemeinschaft bis zum Schuljahr 2025/26 ist in Abbildung 15 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 einen steigenden Trend auf, auf welchen sich die Schulen einstellen müssen. 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.

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 12 bis 13 Jahren gesichert.



**Abbildung 15: Entwicklung der Schülerzahlen für die drei Schulstandorte der VG bis 2025/26**  
(Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage: /26/, /32/)

Der Schulstandort Dohna ist in Grund- und Oberschule gegenwärtig ausgelastet und stark nachgefragt. Derzeit werden bereits 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 in 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. Gegenwärtig ist die Erweiterung der Oberschule auf den am Schulstandort angrenzenden Bestandsflächen vorgesehen. Die Oberschule Dohna wird somit zu einer 3-zügigen Schule ausgebaut (vgl. Abbildung 15) Die Oberschule wäre bei einer Erweiterung auf 3 Klassenzüge voraussichtlich ebenfalls ausgelastet. /32/, /35/

Als Fläche für möglichen weiteren Gemeinbedarf bleibt die ID 30 am Kahlbusch enthalten (vgl. Tabelle 17 in Kapitel 7.3).

### **7.3.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen**

#### Bestand

Im Plangebiet befinden sich die folgenden Einrichtungen:

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

#### Planung

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

### **7.3.4 Soziale Einrichtungen**

#### Bestand

Zu den sozialen Einrichtungen innerhalb der Gemeindegebiete zählen

- 6 Kindertagesstätten,
- Zusätzliche Einrichtungen zur Kindertagespflege in Dohna und Müglitztal,
- 2 Schulhorte in Dohna und 1 Schulhort in Müglitztal,
- 2 Jugendfreizeiteinrichtung (Dohna und Maxen),
- 3 Altenpflegeheime sowie
- 1 Einrichtung für betreutes Wohnen.

Am Standort „Gut Gamig“ ist eine Rehabilitations- und Begegnungsstätte etabliert.

Das Pflegeheim mit betreutem Wohnen in Köttewitz (Volkssolidarität) 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. 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.

### Planung

Für den Planungszeitraum von 12 bis 13 Jahren wird die bestehende Kapazität insbesondere für Dohna nicht ausreichend sein. Daher wird ein neuer Kindergartenstandort in Borthen dargestellt (ID 169; vgl. Tabelle 17). An diesem Standort befand sich in der Vergangenheit bereits ein Kindergarten. Aufgrund der attraktiven Lage des Ortsteils ist für Borthen auch mit einer Zuwanderung im Planungszeitraum zu rechnen.

## **7.3.5 Einrichtungen des Gesundheitswesens**

### Bestand

Die ambulante medizinische Versorgung wird durch drei niedergelassene Ärzte in Dohna und einen Arzt im Müglitztal angeboten.

Die nächtgelegene stationäre medizinische Versorgung wird durch das Helios Klinikum in Pirna abgedeckt.

### Planung

Die medizinische Versorgung wird angesichts der Funktion von Dohna als ausreichend angesehen, zusätzliche Flächen werden nicht benötigt. In Müglitztal sind Erweiterungen der medizinischen Versorgung zu ermöglichen und gegenwärtig in Planung (ID 258, vgl. Tabelle 17).

## **7.3.6 Kulturelle Einrichtungen**

### Bestand

Folgende kulturelle Einrichtungen befinden sich im Planungsgebiet:

- Museum "Schloss Weesenstein", Teil der Staatlichen Schlösser Sachsens,
- Bibliothek und Stadtmuseum Dohna,
- 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.

### Planung

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

### **7.3.7 Sportliche Einrichtungen**

#### Bestand

Im Flächennutzungsplan 2006 waren keine Flächen als Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Neu hinzugekommen als Bestandsflächen im vorliegenden Flächennutzungsplan sind die Flächen der Sportanlagen der Grund- und Oberschule Marie-Curie. Diese Flächen sind zum Schulstandort zugehörig und bereits mit Sportanlagen vollständig bebaut.

#### Planung

Ein weiterer, darzustellender Bedarf an Sportflächen besteht nicht.

### **7.3.8 Post**

#### Bestand

Eine Post befindet sich im Planungsgebiet in Dohna, Müglitztalstraße 99. In Müglitztal ist eine Poststelle in Burkhardswalde angesiedelt.

#### Planung

Neueröffnungen beziehungsweise Schließungen sind für den Planungszeitraum nicht bekannt. Es besteht kein zusätzlicher Flächenbedarf.

### **7.3.9 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 Falkenhain, Maxen, Mühlbach, Burkhardswalde

## Planung

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

### **7.4 Flächen für Sport- und Spielanlagen**

#### Bestand

Die in § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a BauGB genannten Flächen für (selbständige) Sport- und Spielanlagen erfolgt als eigenständige Darstellung. Dies bedeutet, dass sie weder als Fläche für den Gemeinbedarf noch als Grünfläche dargestellt werden. 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 Flächennutzungsplan 2006 waren keine Flächen dieser Kategorie enthalten.

### **7.5 Verkehrsflächen**

#### **7.5.1 Straßenverkehrsflächen**

##### Überörtlicher und örtlicher Verkehr

Die Verwaltungsgemeinschaft ist verkehrsräumlich gut angebunden, insbesondere die Gemeinde Dohna. Dohna ist über die Anschlussstellen Pirna und Heidenau direkt an die Autobahn A17 angebunden. Damit ist die schnelle Anbindung an das Oberzentrum Dresden und das Mittelzentrum Pirna gegeben. 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 Haupteerschließungsachse von Nord nach Süd am Grund des Müglitztales. Dabei handelt es sich um 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 B172a führt zum Mittelzentrum Pirna. Kreisstraßen verbinden die Ortsteile untereinander und mit den Nachbargemeinden.

Ebenfalls in Nord-Süd-Richtung erschließt im westlichen Bereich von Dohna die S 175 das Plangebiet und bietet den direkten Anschluss an die S 172 in Dresden. 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.

Für den Bereich südlich der Autobahnanschlussstelle Pirna zwischen Autobahn-km 25,7 und 26,6 der Bundesautobahn A17 ist ein Neubau einer Rastanlage (Parkplatz mit WC) geplant. In diesem

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 55 von 150

Bereich sind innerhalb der Bauvorbehaltszone von 100 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Autobahn bauliche Anlagen Dritter nicht zugelassen (Stellungnahme des LASuV zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes)

Das bestehende überörtliche Straßennetz innerhalb des Plangebiets wird im Flächennutzungsplan übernommen; die Verkehrsfläche wurde im Vergleich zum Flächennutzungsplan 2006 jedoch auf Hauptverkehrsverbindungen reduziert. Zusätzlich fand eine Aktualisierung beziehungsweise Anpassung der Straßen statt

**Ruhender Verkehr**

Für den Normalbetrieb sind im Planungsgebiet nahezu überall ausreichend Parkplätze vorhanden. Eine Ausnahme bildet der Markt in der Oberstadt von Dohna. Wird hier die Wohnbebauung weiter ausgebaut, sind weitere Parkplätze vorzusehen.

Temporär besteht zum Teil 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 derzeit über die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen (Wiese in Richtung Falkenhain) unterstützt.

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

**7.5.2 Bahnanlagen****Bestand**

Die Strecke Heidenau - Altenberg hat Zustiegsmöglichkeiten am Bahnhof Dohna. Haltepunkte befinden sich in Weesenstein, Burkhardswalde-Maxen und Mühlbach sowie in Köttewitz. 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.

Weiterhin verläuft durch das Müglitztal eine Nebenstrecke der DB AG, von Heidenau bis hinauf in die Kammlagen des Osterzgebirges nach Altenberg, circa 20 km südlich des Planungsgebietes.

Für den Güterverkehr befinden sich Anschlüsse am ehemaligen Standort Fluor-Chemie und an der Papierfabrik. Der Anschluss Fluor-Chemie in Dohna wird seit Jahren kontinuierlich mit Regelzügen einmal werktäglich bedient. Der Anschluss an der Papierfabrik ist seit einigen Jahren nicht mehr aktiv.

## Planung

Zusätzlich zum Bestand wird das Vorbehaltsgebiet zur überregionalen Eisenbahninfrastruktur Flächennutzungsplan dargestellt. Dieses stellt den möglichen Verlauf der geplanten Neubaustrecke Dresden-Prag dar. Darüber hinaus wurde kein Entwicklungsbedarf festgestellt.

### **7.5.3 Überörtliche Rad- und Wanderwegeverbindungen**

In der Planzeichnung sind die markierten überörtlichen Wanderwege dargestellt. Ein detailliertes Wander-, Rad- und Reitwegenetz ist zudem in Karte K.07.1 zum Landschaftsplan dargestellt und erläutert.

## Radwege

Der Verwaltungsgemeinschaft ist es ein Anliegen, die Entwicklung des Radwegenetzes voran zu treiben. Einen Schwerpunkt bildet dabei die Weiterentwicklung des Müglitzalradweges. Die Gemeinde Müglitztal hat Pläne zur Erweiterung des Radwegenetzes, um Wegeverbindungen außerhalb des Müglitztales, beispielsweise zwischen Weesenstein und Pirna zu errichten. Insgesamt wird die Entwicklung im Rahmen der Radverkehrskonzeption für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge erfolgen.

## Wanderwege

Die Verwaltungsgemeinschaft verfolgt das Ziel, dass zwischen den Dörfern und Ortsteilen Verbindungswege als Wanderwege erhalten beziehungsweise wiederhergestellt werden. Diese Wegverbindungen führen anteilig auch außerhalb des Gebietes der Verwaltungsgemeinschaft entlang: die Verbindung Röhrsdorf - Naturbühne Maxen geht beispielsweise teilweise durch Kreischaer Gebiet. Hier besteht ein gemeinsames Interesse beider Gemeinden, den Weg instand zu setzen.

### **7.6 Flächen für Ver- und Entsorgung**

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung dargestellt.

#### **7.6.1 Energieversorgung**

##### Anlagen zur Elektrizitätsversorgung

Die Verwaltungsgemeinschaft wird über Hoch- und Mittelspannungsleitungen beziehungsweise Erdkabel durch die Energieversorgung SachsenEnergie mit Strom versorgt. Zusätzlich wird es von drei überregionalen Mittelspannungsleitungen (110 kV) der SachsenEnergie, vormals ENSO Netz GmbH und einer Höchstspannungsfreileitung (380 kV) der 50Hertz GmbH gequert. Die

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 57 von 150

Leitung quert Gehölzbestände. Maßnahmen zur Trassenfrei- und Instandhaltung sind zulässige Handlungen des Versorgungsträgers.

Die oberirdische Leitungsführung wurde von den Versorgungsträgern abgefragt. Im Planteil A werden alle Freileitungen des Hochspannungsnetzes (380 kV und 110 kV,) sowie des Mittelspannungsnetzes (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 den 380 KV-Leitungen beidseitig 50 m. Alle Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, welche im Freileitungsbereich der vorgenannten Hochspannungsfreileitung geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH vorab einzureichen und abzustimmen. 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 Flächennutzungsplan beachtet.

Ergänzend zum Leitungsbestand verfügt die Verwaltungsgemeinschaft über zwei Photovoltaikfreiflächenanlagen an der Weesensteiner Straße und der Altenberger Straße, die ihren Strom ins öffentliche Netz einspeisen. Die Leistungen betragen 600 kWp und knapp 2 MWp.

#### Anlagen zur Gasversorgung

Die ONTRAS Gastransport GmbH betreibt eine Ferngasleitung im Ortsteil Borthen. Zu dieser ist ein Schutzstreifen von 6 m einzuhalten. Die Gasversorgung SachsenEnergie 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 des Landesentwicklungsplanes die diesbezügliche Zielstellung 410 GWh/a./24/ 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.

### **7.6.2 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung in der Verwaltungsgemeinschaft erfolgt über das Verbundsystem des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz. Das Trinkwasser entstammt der Talsperre Gottleuba. Im Versorgungsgebiet befinden sich keine Aufbereitungsanlagen. Jedoch sind Hochbehälter am Kronenhügel in Dohna (Heidenau Tief) zu verzeichnen. Der Anschlussgrad der einzelnen Haushalte liegt bei 99 %.

Trinkwasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet 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.

### **7.6.3 Abwasserbeseitigung**

Die Stadt Dohna ist teilweise als Verdichtungsgebiet kommunaler Abwasserentsorgung (> 10.000 Einwohner) ausgeschrieben. /29/ Details hierzu sind im Landschaftsplan beschrieben.

Im Plangebiet ist eine Anlage für die Abwasserentsorgung dargestellt, welche sich in der Verantwortung des Kreischeaer Wasser- und Abwasserbetriebes befindet. Dieser beabsichtigt im Planungszeitraum die bestehenden baulichen Anlagen der Kläranlage zu erweitern. Daher werden die zukünftig benötigten Erweiterungsflächen als neue ID 259 aufgenommen.

### **7.6.4 Abfallentsorgung**

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

Als Deponiestandorte, wenn auch saniert, sind die Altdeponie „am Weg nach Lungkwitz“ bei Maxen, die Altdeponie Kahlbusch und die Altdeponie Malter zu nennen. Die Deponiestandorte befinden sich noch in der Nachsorge und werden in der Planzeichnung als Ver- und Entsorgungsflächen dargestellt (sofern durch Maßstäblichkeit möglich). Weiterhin liegt im Nordwesten das Entsorgungszentrum Lockwitz, welches aktuell mineralische und nichtmineralische Bauabfälle, Gewerbeabfälle, Sperrmüll und Holz annimmt und verwertet. In Anhang 10.3 sind zudem weitere Deponiestandorte als Altlasten benannt.

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

### **7.6.5 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

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 59 von 150

Aufstellung von Bebauungsplänen sind in den neu anzulegenden Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Breitbandinternet liegt nicht flächendeckend in der Stadt Dohna und ihren Ortsteilen vor. Folgende Ortsteile sind bereits eigenwirtschaftlich erschlossen: Krebs (Telekom), Oberstadt, Gorknitz, Sürßen, (SachsenEnergie) Unterstadt, Kronenhügel, Borthen, Röhrsdorf (Telekom/Vodafone). Dohna führt aktuell ein eigenes Breitbandprojekt aus, Erschließungsarbeiten laufen bis 2022.

Die Gemeinde Müglitztal beteiligt sich an einem Landkreisprojekt, sodass voraussichtlich in den kommenden Jahren der Breitbandausbau beginnen wird.

**7.6.6 Richtfunkstrecken**

Im administrativen Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft 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 mindestens 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens 15 m einhalten.

**7.6.7 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 Bedarfes in kleineren Einzelhandelseinrichtungen innerhalb der gemischten Bauflächen angeboten. Sie sind in Dohna konzentriert. Für die Versorgung der Bewohner sind die Lebensmitteldiscounter an der Dresdner Straße und an der Müglitztalstraße sowie kleinere Fachgeschäfte entlang der Müglitztalstraße und am Markt von Bedeutung. Allerdings bedarf es eines weiteren Versorgungsstandortes, um die Nachfrage zu decken.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu Heidenau und Pirna werden häufig die dortigen Angebote genutzt. 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“ des INSEK für Dohna umgesetzt werden soll. /30/

## 7.7 Grünflächen

In der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegt ein besonderes Augenmerk auf der Neuinterpretation der im Flächennutzungsplan 2006 dargestellten Grünflächen entsprechend der Definition des BauGB. Nach dem Praxishandbuch der Bauleitplanung und des Baurechtes sind Grünflächen definiert als Nutzungsarten, welche in der Regel der Erholung und Freizeitgestaltung dienen und der städtebaulichen Gliederung beitragen. /14/ Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind folgende Zweckbestimmungen vorgesehen: Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze, Spielplätze, Zeltplätze, Badeplätze und Friedhöfe.

Im Flächennutzungsplan 2006 bezeichnen „Grünflächen“ jedoch eine Fülle von Standorten, welche mit verschiedenen Attributen („Biotopnamen“) gekennzeichnet sind. Insgesamt 58 Biototypen sind als Grünfläche im Flächennutzungsplan 2006 dargestellt. Diese wurden im Rahmen der 1. Fortschreibung geprüft und neu interpretiert. In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotopnamen der im Flächennutzungsplan 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.
- **orange** Sonderbauflächen befinden sich nicht unter den „Grünflächen“.

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

- Landwirtschaft (**gelbgrün**),
- Wald im Sinne des Gesetzes (**dunkelgrün**); ansonsten Landwirtschaft,
- Verkehrsfläche (**gelb**); nur Hauptverkehrsverbindungen,
- Wasserflächen (**blau**) und
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (**braun-grün**).

### 7.7.1 Parkanlagen

In der Planzeichnung werden die nachfolgend aufgelisteten, öffentlich nutzbaren Grünflächen als Parkanlagen hervorgehoben. Der Landschaftspark Röhrsdorf ist hingegen aufgrund der Nutzung als Wald dargestellt.

Im administrativen Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal werden folgende Parkanlagen ausgewiesen: Schloss Weesenstein, Schloss Borthen, Schlosspark Röhrsdorf, Röhrsdorfer Landschaftspark, Park Meusegast, Park Markt Dohna, Park Gut Gamig und Park Köttewitz.

### **7.7.2 Sportplätze**

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 administrativen Gebietes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal befinden sich Sportplätze in folgenden Ortsteilen: Burkhardswalde, Gamig, Gorknitz, Gorknitz, Mühlbach, Krebs, Meusegast und Röhrsdorf.

Ergänzend zur vorhandenen Nutzung wurden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz in Krebs und in Maxen aufgenommen.

### **7.7.3 Freibad und Badeplätze**

Im administrativen Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal bestehen keine Bademöglichkeiten. Durch die kurze Distanz zu entsprechenden Einrichtungen in Pirna und Heidenau ist der Bedarf jedoch gedeckt.

### **7.7.4 Spielplätze**

Im administrativen Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal befinden sich insgesamt 17 öffentliche Spielplätze, welche intakt sind. In Dohna befinden sich 13 öffentliche Spielplätze (6 im Stadtgebiet Dohna, 7 in umliegenden Ortsteilen). Müglitztal verfügt über 5 öffentliche Spielplätze (einer jeweils in Mühlbach, Maxen 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.

### **7.7.5 Friedhöfe**

Im administrativen Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal befinden sich insgesamt 6 Friedhöfe in Maxen, Dohna Oberstadt, Röhrsdorf, Burkhardswalde und in Weesenstein. Der Friedhof Dohna Kronenhügel gehört zum Friedhof in Heidenau.

Für Friedhofsflächen bestehen Bedarfsrichtwerte von 2-5 m<sup>2</sup> pro Einwohner. /13/ Im Bundesdurchschnitt wird mit 4 m<sup>2</sup> gerechnet. Mit den bestehenden Friedhöfen in der Verwaltungsgemeinschaft mit einer Gesamtfläche von 33.673,85 m<sup>2</sup> kann der Bedarf bis zum Planungshorizont 2030 gedeckt werden.

maximal prognostizierte Einwohnerzahl 2030: 8.140 Einwohnern \* 4 m<sup>2</sup> = 32.560 m<sup>2</sup>

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,

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 62 von 150

welcher durch Großröhrsdorf mitbenutzt wird. Schließungen oder neue Darstellungen sind nicht geplant.

**7.7.6 Dauerkleingärten**

Als Dauerkleingärten sind insbesondere Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz (BKleingG 2006) gekennzeichnet, aber auch solche, welche aufgrund der gesetzlichen Restriktionen nicht unter diese Kategorie fallen:

**Tabelle 18: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten**

	Ort	Bemerkung
Dohna	Borthen	Zur Linde
	Dohna	KGV* „Am Kahlbusch“ e.V.
	Dohna	KGV „Am Schilfteich“ e.V.
	Dohna	KGV „Am Meuschaer Weg“ e. V.
	Dohna	Kronenhügel Süd
	Dohna	KGV „Am Kronenhügel“ e.V.
	Dohna	am Friedhof
	Gorknitz	Gorknitzer Straße
	Köttewitz	KGV „Köttewitz“ e.V.
	Krebs/Meusegast	KGV „Krebs“ e.V.
	Meusegast	KGV „Meusegast“ e.V.
	Röhrsdorf	Hauptstraße
	Röhrsdorf	KGV „An der Brieese“ e.V.
	Müglitztal	Maxen
Burkhardswalde		Am Habichtkorb
Burkhardswalde		KGV „Am Kanitzberg“ e.V.
Mühlbach		KGV „Mühlbach“ e.V.
	Mühlbach	Mühlbacher Straße

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.

**7.7.7 Grünflächen ohne Zweckbestimmung**Eigentümergeärten/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 beziehungsweise private Grünflächen die Beibehaltung der historischen Siedlungsstruktur unterstützt werden.

### Allgemeine Grünflächen

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

## **7.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

### Stillgewässer

Die ca. 40vkleinen Dorf- beziehungsweise 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 ist eine umweltgerechte Bewirtschaftung der Uferbereiche sicherzustellen. (Vgl. Landschaftsplan) Es ist zu beachten, dass nach § 24 Abs. 3 Nr. 2 SächsWG eine Bebauung innerhalb des Gewässerrandstreifens, solange nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich, verboten ist.

Im Planungsgebiet besitzt fast jede Ortslage mindestens einen Feuerlöschteich.

### 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 im Außenbereich 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. (Vgl. § 38 WHG und § 24 SächsWG)

## **7.9 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 Bachtäler 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. Eine heranrückende Wohnbebauung muss, ungeachtet der Darstellung im Planteil A, einen Schutzabstand zu bestehenden Stallanlagen einhalten. Dies betrifft insbesondere Haupterwerbsbetriebe in Meusegast, Borthen, Röhrsdorf, Sürßen, Burkhardswalde und Maxen.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 64 von 150

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. Weiterhin wird auf § 17 Abs. 2 BBodSchG verwiesen.

**7.10 Waldflächen**

Im administrativen Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal befinden sich geschlossene Waldbestände nur entlang der Talflanken. Der derzeitige Waldanteil nimmt 711 ha und damit circa 14 % der Gesamtfläche des Plangebietes ein.

Die im Rahmen der sächsischen Waldmehrungsplanung 2014 erfassten potenziellen Erstaufforstungsflächen sind in der Karte K.01 zum Landschaftsplan dargestellt. Die Flächen befinden sich überwiegend im Umfeld der A17, nördlich von Dohna. Kleinere Teilflächen befinden sich an den Hängen des Müglitztales, 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, welche innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft zu erwarten sind. Die Flächen stellen deshalb gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Nähere Aussagen zur Bewirtschaftung der Waldflächen enthält der Landschaftsplan.

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

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitpläne, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. „Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung (...) zu fördern“. (Vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

Der vorliegende Landschaftsplan zum 3. Entwurf des FNP bildet die ökologische Grundlage. In ihm wird der aktuelle Zustand von Natur und Landschaft ermittelt sowie mithilfe von rechtlichen und fachlichen Zielen und Standards bewertet. In dem Planwerk werden die konkreten räumlichen und inhaltlichen Erfordernisse und Maßnahmen, abgeleitet aus den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 und 2 BNatSchG), dargestellt.

Wesentliche Informationen zu Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Landschaftsplan erläutert. Im Planteil A des Flächennutzungsplanes werden wesentliche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, wie bspw. Maßnahmen aus dem Kompensationskataster KISS/KoKa-Nat, das Hochwasserschutzkonzept Krebs sowie Vorrang- und Vorbehaltesgebiete aus der Raumplanung dargestellt.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stellen geeignete Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet dar.

## **7.12 Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

### **7.12.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes**

Im administrativen Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal ergeben sich durch die bestehenden Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht und die bestehenden und noch geplanten Kompensationsmaßnahmen aus dem KISS/KoKa-Nat entsprechende Nutzungsbeschränkungen. Weiterführende Angaben hierzu finden sich im Landschaftsplan.

### **7.12.2 Wasserrecht**

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich keine Wasserschutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

Für die Gewässer I. 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 Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft sind diese für die Müglitz und randlich an Lockwitzbach und Seidewitz dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet der Müglitz berücksichtigt die Rückhaltewirkung des Rückhaltebeckens bei Lauenstein und Johnsbach, welches im Jahr 2006 in Betrieb ging /19/. Im Planteil A werden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Gewässer I. Ordnung dargestellt.

Daraus ergeben sich entsprechende Nutzungsbeschränkungen. Das WHG sieht für festgesetzte Überschwemmungsgebiete konkrete Schutzvorschriften vor. (Vgl. § 78 WHG)

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,
- eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 66 von 150

- die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

In § 76 SächsWG sind Hochwasserentstehungsgebiete geregelt. Bei der künftigen Beplanung der neuen Bauflächen sind die Vorgaben des § 76 SächsWG zu beachten.

**7.12.3 Denkmalschutz**

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die 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 unter anderem Kultur- und Gartendenkmäler, aber auch Einzeldenkmäler und Nebenanlagen, sowie Denkmalschutzgebiete und archäologische Denkmäler umfassen. (Vgl. Anhang 10.4)

Im Planteil A zum Flächennutzungsplan werden nur flächig ausgeprägte Gesamtanlagen, welche dem Denkmalschutz unterliegen dargestellt (§ 5 Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB): Archäologische Denkmale und 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 sowie die Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG eingeholt werden.

Kleine Einzelobjekte werden in Hinblick auf eine übersichtliche Planzeichnung wegen ihrer kleinräumigen Verteilung innerhalb der Ortslagen nicht dargestellt. Einzeldenkmale, Nebenanlagen, Gartendenkmale werden ausschließlich tabellarisch in Anhang 10.4 aufgeführt.

Die Liste der Kulturdenkmale weist lediglich einen deklaratorischen Charakter auf. Das heißt, dass sie lediglich einen nachrichtlichen Charakter in Bezug auf den schon gesetzlich bedingten Denkmalschutz des jeweiligen Objektes besitzt. Denkmale oder Schutzgegenstände stehen in Sachsen durch ihre Kulturdenkmaleigenschaft oder Eigenschaft als Schutzgegenstand nach § 2 SächsDSchG als Kulturdenkmal fest.

Wiederherstellung, Instandsetzung und das Erscheinungsbild verändernde Maßnahmen am Denkmal sowie die Beseitigung eines Denkmals gemäß § 12 SächsDSchG bedürfen der vorherigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

#### **7.12.4 Altlasten**

Gemäß des Bundesbodenschutzgesetzes sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Es sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Außerdem sind Verunreinigungen (Boden, Wasser, Altlasten) zu sanieren und eine Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (Vgl. § 1 BBodSchG).

Innerhalb des administrativen Gebietes der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich verschiedene Altlasten (teilweise saniert) und Altlastenverdachtsflächen gemäß sächsischem Altlastenkataster (SALKA). Hierzu zählen Altablagerungen und Altlastenstandorte. (Vgl. Anhang 10.3)

Die Standorte der Altlasten entstammen aus dem Sächsischen Altlastenkataster. In der Karte K.03.1 im Landschaftsplan wird eine Einstufung der Altlasten nach dem Handlungsbedarf vorgenommen. Details sind im Landschaftsplan nachzulesen.

#### **7.12.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen im Sinne des Bergrechtes/untertägige Hohlräume**

Aktuell existieren keine aktiven Abbaue von Rohstoffen mehr im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft. 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 und den Kiessandtagebau Meuschaer Höhe der STRABAG AG 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 Vorranggebiet für die langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten. /24/ Es liegen keine konkreten Abbaupläne vor, die Fläche wird daher gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Innerhalb des administrativen Gebietes der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich außerdem mehrere Flächen, unter denen alter Bergbau umging beziehungsweise in denen untertägige Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprunges bekannt sind. (Vgl. Landschaftsplan) 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 beziehungsweise in nichtoffener Bauweise errichtete unterirdische Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprunges (Bergkeller, Luftschutzanlagen u. ä.) angetroffen werden, beziehungsweise 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 finden sich im Landschaftsplan.

### **7.12.6 Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen**

Gemäß § 5 Absatz 3 Satz 1 BauGB sind „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

Im Landesentwicklungsplan 2013 kommen im Ziel Z 4.1.1.6 als "Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen" auch "Gebiete mit geogenen Naturgefahren (Rutsch- und Sturzprozesse von Erd- und Felsmassen sowie Murgänge)" in Betracht. Eine Darstellung dieser Gebiete im Planteil A zum Flächennutzungsplan ist aufgrund der Maßstäblichkeit nicht möglich, jedoch wird auf bereits 9 Ereignisse hingewiesen, welche innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal stattgefunden haben.

#### **Tabelle 19: Übersicht zu Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen**

##### **LfULG-Ereigniskataster Nr. 159**

Lage	Landstraße 10.171 zwischen Heidenau und Altenberg am Km 33,6
Gemeinde	Müglitztal
Prozess	Sturzprozess im Bereich einer natürlichen Böschung
Datum Ereignis	01.07.1969

##### **LfULG-Ereigniskataster Nr. 160**

Lage	Felsböschung Gemarkung Maxen, Flurstück 720
Gemeinde	Müglitztal
Prozess	Sturzprozess im Bereich einer natürlichen Böschung
Datum Ereignis	01.01.1981

##### **LfULG-Ereigniskataster Nr. 393**

Lage	Bahnstrecke Heidenau-Altenberg, bei Bf Dohna; nördlich Brücke A17
Gemeinde	Dohna
Prozess	Rutschprozess
Datum Ereignis	09.02.1999

##### **LfULG-Ereigniskataster Nr. 514**

Lage	Nähe Bahnhof Dohna, Bahnstrecke Dohna-Heidenau
Gemeinde	Dohna
Prozess	Rutschprozess im Bereich einer natürlichen Böschung (Erdrutsch reißt Bäume auf die Gleisanlage)
Datum Ereignis	09.02.1999

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 69 von 150

**LfULG-Ereigniskataster Nr. 177**

Lage Felssporn unterhalb des westlichsten Punktes von Schloss Weesenstein  
Gemeinde Müglitztal  
Prozess Sturzprozess im Bereich einer natürlichen Böschung  
Datum Ereignis 01.12.2006

**LfULG-Ereigniskataster Nr. 326**

Lage Rabenhorst  
Gemeinde Dohna  
Prozess Rutschprozess, 7 m breite und 20 cm hohe Geröll- und Schlammspur bedeckte die Straße S 178  
Datum Ereignis 22.08.2007

**LfULG-Ereigniskataster Nr. 288**

Lage Zugangsweg/-straße zum Schloss Weesenstein  
Gemeinde Müglitztal  
Prozess Rutschprozess im Bereich einer natürlichen Böschung  
Datum Ereignis 12.11.2007

**LfULG-Ereigniskataster Nr. 291**

Lage Mitte 2. Rettungsweg (Treppenbereich) Schloss Weesenstein  
Gemeinde Müglitztal  
Prozess Sturzprozess, Blockschlag im Bereich einer natürlichen Böschung  
Datum Ereignis 07.04.2009

**LfULG-Ereigniskataster Nr. 425**

Lage Straße S 178 zw. Weesenstein und Köttewitz, VNK 5049 012, Station 442  
Gemeinde Müglitztal  
Prozess Sturzprozess, Blockschlag im Bereich einer natürlichen Böschung  
Datum Ereignis 25.01.2012

## **8 Zusammenfassung**

### **8.1 Perspektivische Entwicklung des Siedlungsgebietes**

Die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal liegt in der Erlebnisregion Dresden und wird als attraktiver Arbeits-, Wohn- und Freizeit-Standort lokal und regional wahrgenommen. Zukünftig ist aufgrund einer steigenden Mobilität und einem erhöhten Interesse an einer vielfältigen Freizeitgestaltung von einer stabilen bis zunehmenden Nutzung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitangebote in den beiden Kommunen auszugehen. Weiterhin ist im Zuge der demographischen Entwicklung ein Umbau im ländlichen Raum zu erwarten. Das heißt, dass es in strukturstarken Stadt-Umland-Regionen, wie der Gemeinde Dohna zu einer stabilen bis wachsenden Bevölkerungsentwicklung kommt, während in ländlichen, strukturschwächeren Gebieten wie der Gemeinde Müglitztal Schrumpfungs- und Umbauprozesse verstärkt stattfinden. Für die Verwaltungsgemeinschaft bedeutet dies, dass die Gemeinde Müglitztal im Vergleich zur Gemeinde Dohna mit eher schrumpfenden Prozessen konfrontiert ist, bzw. sich die Nachfrage nach Wohnen und Gewerbe auf Bauflächen konzentriert. Die Stadt Dohna profitiert hingegen überwiegend von seiner Nähe zu den Orten mit zentraler Funktion. Hier gestalten sich die Nachfragen nach Wohn- und Gewerbeeinheiten vielfältiger und reichen von einzelnen Räumen bis hin zu Bauflächen. In beiden Gemeinden sind die Wohnbedürfnisse von Familien unter anderem durch Umsetzung von Baustandorten verstärkt zu berücksichtigen. Für die Umsetzung empfiehlt sich neben der Ausweisung von Bauflächen der Umbau von Hofanlagen und weiteren Bestandsgebäuden zu Mehrfamilienhäusern, sodass eine Generationsdurchmischung in den Ortslagen unterstützt wird.

Zur Schaffung einer soliden wirtschaftlichen Grundlage in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal werden verschiedene Bereiche dargestellt, welche den ansässigen Betrieben weiterhin eine Entwicklung gewährleisten.

Damit wird der städtebaulichen Zielsetzung der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal das *„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“*, entsprochen. (Vgl. Kapitel 3.4)

Die weitere Siedlungsentwicklung in Dohna-Müglitztal fokussiert 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).

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 71 von 150

**8.2 Flächenbilanz**Gesamt

Das administrative Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft umfasst eine Fläche von 49,57 km<sup>2</sup>, welche auf den Hochebenen hauptsächlich durch Acker- und Grünlandnutzung intensiv bewirtschaftet wird.

Die Flächenübersicht in der Tabelle 20 beschreibt die angestrebte Flächenbilanz innerhalb des Prognosezeitraumes bis 2030 und umfasst alle geplanten, neuen Flächendarstellungen. Zusätzlich sind in diesen Werten die Flächen mit Bestandsbebauung und die Anpassungen bei der Bearbeitung des 1. und 2. Entwurfes zum Flächennutzungsplan (z. B. der Grünflächen, Straßenabgrenzungen) enthalten. Die Berechnung basiert auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen.

**Tabelle 20: Flächenbilanz des 3. Entwurfes zum FNP**

<b>Planzeichen-Name</b>	<b>FNP 3. Entwurf in ha</b>	<b>Kapitel</b>
Wohnbauflächen	129,9	7.1.1
Gemischte Bauflächen	116,5	7.1.2
Gewerbliche Bauflächen	62,4	7.1.4
Sonderbauflächen	6,4	7.2
Flächen für Gemeinbedarf	15,3	7.3
Flächen für Sport- und Spielanlagen	1,9	7.4
Autobahnen	30,7	7.5.1
Hauptverkehrsstraßen	48,5	7.5.1
Bahnanlagen (§5 BauGB)	13,7	7.5.2
Öffentliche Parkfläche	0,0	7.5.1
Ruhender Verkehr	0,3	7.5.1
Versorgungsanlagen	6,8	7.6
Grünflächen	90,8	7.7
Parkanlage	10,0	7.7.1
Dauerkleingärten	40,2	7.7.6
Sportplatz	5,0	7.7.2
Friedhof	3,4	4.7.5
Private Grünflächen	0,0	7.7.7
Wasserflächen	62,3	4.8
Aufschüttungsflächen	0,8	7.12.5
Abgrabungsflächen	13,4	7.12.5
landwirtschaftliche Flächen	3613,6	7.9
Waldflächen	711,7	7.10

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 72 von 150

Neue Bauflächen

Zusammenfassend sind in Tabelle 21 und Tabelle 22 die absoluten Größen der neu dargestellten Bauflächen (in Summe ca. 26,5 ha) aufgeführt.

**Tabelle 21: Flächenbilanz der neu dargestellten Bauflächen**

	Erweiterung in m <sup>2</sup>	Arrondierung in m <sup>2</sup>	Gesamt in m <sup>2</sup>
<b>Wohnbaufläche</b>	28.450	3.674	32.124
<b>Gemischte Baufläche</b>	55.837	17.129	72.966
<b>Gewerbliche Baufläche</b>	115.495	0	115.495
<b>Sonderbaufläche</b>	21.094	0	21.094
<b>Flächen für Gemeinbedarf</b>	22.897	0	22.897
<b>Gesamt</b>	<b>243.773</b>	<b>20.803</b>	<b>264.576</b>

**Tabelle 22: Neu dargestellte Bauflächen und Anzahl zur Verfügung stehender Bauplätze (Wohnen)**

	Gemarkung	W* in m <sup>2</sup>	M* in m <sup>2</sup>	G in m <sup>2</sup>	S in m <sup>2</sup>	GB in m <sup>2</sup>	Bauplätze
<b>Stadt Dohna</b>	Borthen	17.504	0	0	0	4.147	22
	Bosewitz	0	0	0	0	0	0
	Burgstädtel	715	0	0	0	0	0
	Dohna	8.412	0	79.466	0	13.345	9
	Gamig	0	0	0	0	0	0
	Gorknitz	1.610	0	0	0	0	2
	Köttewitz	0	0	0	0	0	0
	Krebs	0	4.687	0	0	0	4
	Meusegast	0	10.580	0	0	0	8
	Röhrsdorf	3.883	988	31.213	0	0	5
	Sürßen	0	15.127	0	0	0	13
	Tronitz	0	628	0	0	0	1
	<b>Summe Dohna</b>	<b>32.124</b>	<b>32.011</b>	<b>110.679</b>	<b>0</b>	<b>17.492</b>	<b>55</b>
<b>Gemeinde Müglitztal</b>	Burkhardswalde	0	0	4.816	0	5.405	0
	Crotta	0	0	0	0	0	0
	Falkenhain	0	8.499	0	0	0	7
	Häselich	0	4.000	0	0	0	3
	Maxen	0	21.313	0	21.094	0	17
	Mühlbach	0	0	0	0	0	0
	Ploschwitz	0	0	0	0	0	0
	Schmorsdorf	0	887	0	0	0	1
	Weesenstein	0	6.256	0	0	0	0
	<b>Summe Müglitztal</b>	<b>0</b>	<b>40.955</b>	<b>4.816</b>	<b>21.094</b>	<b>5.405</b>	<b>25</b>
<b>Summe VG</b>	<b>32.124</b>	<b>72.966</b>	<b>115.495</b>	<b>21.094</b>	<b>22.897</b>	<b>80</b>	

\* Geringfügige Abweichungen der Flächenangaben in der vorliegenden Tabelle im Vergleich zu den Tabellen in Kapitel 7.1.1 und 7.1.2 beruhen auf einer detaillierteren Differenzierung

## **9 Literatur und Quellen**

### **9.1 Gesetze, Verordnungen, Richtlinien**

4. BIMSCHV | VIERTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES/Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I vom 20.01.2021 S. 69) geändert worden ist.

BAUGB | BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, das zuletzt am 20. Juli 2017 geändert worden ist (lt. Überleitungsvorschrift § 245 c, Anwendung Fassung vor dem 13. Mai 2017).

BAUNVO | BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BBERGG | BUNDESBERGGESETZ vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I vom 17.06.2021 S. 1760) 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 7 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I vom 03.03.2021 S. 306) geändert worden ist.

BBODSCHV | Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I vom 26.06.2020 S. 1328) geändert worden ist.

BIMSCHG | BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013, das zuletzt am 10. August 2021 geändert worden ist.

BNATSCHG | BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist  
BKLEINGG.

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 VO (EU) 2019/1010 (ABl. Nr. L 170 vom 25.06.2019 S. 115) 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.

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 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582).

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 74 von 150

PLANZV | 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.

ROG | RAUMORDNUNGSGESETZ vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

SÄCHSKRWBODSCHG | Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

SÄCHSBO | SÄCHSISCHE BAUORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 187), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist.

SächsLPIG | GESETZ ZUR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG DES FREISTAATES SACHSEN (LANDESPLANUNGSGESETZ) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Februar 2019 (Sächs.GVBl. S. 187) geändert worden ist.

SÄCHSNATSCHG | SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

SÄCHSDSCHG | SÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist.

SÄCHSWALDG | WALDGESETZ FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist.

SÄCHSWG | SÄCHSISCHES WASSERGESETZ vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

WHG | WASSERHAUSHALTSGESETZ - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.

**9.2 Plan- und Kartenwerke**

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

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

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 75 von 150

- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (RPV-OEOE) (2018): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Plandarstellungen. 2. Gesamtfortschreibung - geänderter Entwurf, Stand 10/2018. 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, S. 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](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.) (2019): Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan. 2. Entwurf.

**9.3 Literatur**

- /1/ AMT FÜR STADTFORSCHUNG UND STATISTIK FÜR NÜRNBERG UND FÜRTH (2013): Wie zuverlässig sind unsere Bevölkerungsprognosen? Statistische Nachrichten für Nürnberg, S232. Online verfügbar unter: <https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/bevoelkerungsvorausberechnung.html> [letzter Zugriff am: 25.07.2021].
- /2/ BÄRNIGHAUSEN, H. (2003): Schloss Weesenstein. Reihe Sachsens schönste Schlösser, Burgen und Gärten Nr. 17. Edition Leipzig. Leipzig.
- /3/ BERTELSMANN STIFTUNG (Hrsg.) (2021): Wegweiser Kommune. Statistische Daten Dohna. [letzter Zugriff am: 25.05.2021].
- /4/ BOLZE, L. (2000): Der Maxner Kalk. Kalkgewinnung in der Region Maxen. In: Geschichte und Geschichten aus Dresden und Umgebung. Hille Verlag, S. 61.
- /5/ BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT STATISTIK (Hrsg.) (2018a): Arbeitsmarkt kommunal: Dohna, Stadt. Reihe: Arbeitsmarkt in Zahlen - Beschäftigungs- und Arbeitsmarktstatistik. Gebietsstand im Jahr 2017. Januar 2018, Nürnberg. Online verfügbar unter: [https://statistik.arbeitsagentur.de/nn\\_32022/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche\\_Suchergebnis\\_Form.html?view=processForm&resourceId=210358&input\\_=&pageLocale=de&topi-](https://statistik.arbeitsagentur.de/nn_32022/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche_Suchergebnis_Form.html?view=processForm&resourceId=210358&input_=&pageLocale=de&topi-)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 76 von 150

- cld=910542&regionInd=14628&region=&year\_month=201712&year\_month.GROUP=1&search=Suchen [letzter Zugriff am: 09.11.2018].
- /6/ BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT STATISTIK (Hrsg.) (2018b): Arbeitsmarkt kommunal: Müglitztal. Reihe: Arbeitsmarkt in Zahlen - Beschäftigungs- und Arbeitsmarktstatistik. Gebietsstand im Jahr 2017. Januar 2018, Nürnberg. Online verfügbar unter: [https://statistik.arbeitsagentur.de/nn\\_32022/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche\\_Suchergebnis\\_Form.html?view=processForm&resourceId=210358&input\\_=&pageLocale=de&topicId=910542&regionInd=14628&region=&year\\_month=201712&year\\_month.GROUP=1&search=Suchen](https://statistik.arbeitsagentur.de/nn_32022/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche_Suchergebnis_Form.html?view=processForm&resourceId=210358&input_=&pageLocale=de&topicId=910542&regionInd=14628&region=&year_month=201712&year_month.GROUP=1&search=Suchen), [letzter Zugriff am: 09.11.2018].
- /7/ BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (BFG) (2018): Wasserkörpersteckbriefe. Online verfügbar unter: [https://geoportal.bafg.de/birt\\_viewer/frameset?\\_\\_report=RW\\_WKSB.rptdesign&\\_\\_navigationbar=false&param\\_wasserkoerper=DE\\_RW\\_DESN\\_537192](https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=RW_WKSB.rptdesign&__navigationbar=false&param_wasserkoerper=DE_RW_DESN_537192) [letzter Zugriff am: 08.11.2018].
- /8/ HEIMATVEREIN ORTSCHAFT RÖHRSDORF E.V. (k. A.): Heft 1 der Blätter zur Heimatgeschichte. Bzw. Unsere Dörfer. Online verfügbar unter: <http://heimatverein-roehrsdorf.de/> [letzter Zugriff am: 08.11.2018].
- /9/ 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, S. 44.
- /10/ INGENIEURBÜRO K. LANGENBACH DRESDEN GMBH. (2016): Hochwasserschutzkonzept für den Meusegastbach, Erläuterungsbericht, S. 57.
- /11/ ISUP | Ingenieurbüro für Systemberatung und Planung GmbH (2021): Erarbeitung einer Radverkehrs-konzeption für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Im Auftrag des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. URL: <https://landratsamt-pirna.more-rubin1.de/meeting.php?sid=2021-KT-84> [letzter Zugriff am: 06.08.2021].
- /12/ IWANOW, KNOTHE (2016): Regionale Wohnbauflächenprognose für die Erlebnisregion Dresden. In: Meinel, G.; Förtsch, D.; Schwarz, S.; Krüger, T. (Hrsg.): Flächennutzungsmonitoring VIII: Flächensparen – Ökosystemleistungen – Handlungsstrategien. IÖR-Schriften; 69. Berlin: Rhombos-Verlag, S. 315-321.
- /13/ Jacsman, Janos; Schilter, René (1995): Landschaftsplanung. Aufgaben, Grundsätze, Konzepte und Methoden für eine ökologisch orientierte Raumplanung. 2. Auflage. Zürich: Hochschulverlag ETH Zürich. S.198.
- /14/ KUNZE, R.; WELTERS, H. (Hrsg.) (2013): Das Praxishandbuch der Bauleitplanung und des Städtebaurechts. Kissing.
- /15/ KASPARETZ-KUHLMANN GMBH (2017): Machbarkeitsstudie zur Entwicklung von interkommunalen Gewerbe- und Industrieflächen im Raum „Feistenberg“ am Auftrag der Städte Pirna/Dohna/Heidenau. Pirna/Crosta, Mai 2017. S. 51.

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 77 von 150

- /16/ LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE (2018): Archäologische Denkmale in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. April 2018.
- /17/ LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN (2018): Kulturdenkmale und Denkmalschutzgebiete in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. April 2018.
- /18/ LFULG | LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2018): Hochwasserrisikogebiete nach § 73 WHG in Sachsen. Dezember 2018.
- /19/ LTV | LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN (2003): Hochwasserschutzkonzept im Schadensgebiet der Fließgewässer I. Ordnung, Los 2 Müglitz, Endfassung, bestätigt vom SMUL am 06.08.2003
- /20/ LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE (2018): Übersicht der SALKA-Daten in der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. Mai 2018.
- /21/ MANNSFELD, K.; SYRBE, R.-U. (HG., 2008): Naturräume in Sachsen. Forschungen zur deutschen Landeskunde, Band 257, Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbstverlag, Leipzig, S. 288.
- /22/ MAY LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (Hrsg.) (2015): Bedarfsgerechte nachhaltige Entwicklung von Kleingartenanlagen in Sachsen. Dresden, S. 149.
- /23/ REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (HRSG.) (2019): Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan 2019 Region Oberes Elbtal/Ostertgebirge. Karte 2.2-02, 2.4-04, 2.4-06, 2.4-07 Online verfügbar unter: <https://rpv-elbtalosterz.de/regionalplanung/regionalplan-2020> [letzter Zugriff am 15.03.2021].
- /24/ REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (HRSG.) (2019): Regionalplan. 2. Gesamtfortschreibung 2020. URL: <https://rpv-elbtalosterz.de/regionalplanung/regionalplan-2020> [letzter Zugriff am 15.03.2021].
- /25/ 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.
- /26/ SÄCHSISCHE BILDUNGSAGENTUR (2017a): Schulnetzplanung Freistaat Sachsen. Marie-Curie-Grundschule Dohna, Grundschule Mühlbach und Oberschule. Redaktioneller Stand: 30.01.2017.
- /27/ SÄCHSISCHE BILDUNGSAGENTUR (2017b): Ergebnisprotokoll der Beratung vom 19.05.2017 zur Schulnetzplanung Grund- und Oberschule in der Region Heidenau – Dohna (-Müglitztal).
- /28/ SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (HRSG.) (2013): Landesentwicklungsplan 2013. Online verfügbar unter: <https://www.landesentwicklung.sachsen.de/landesentwicklungsplan-2013-4794.html> [letzter Zugriff am 05.03.2021].
- /29/ SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ENERGIE, KLIMASCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT (2020): Lagebericht 2020 zur kommunalen Abwasserbeseitigung und zur Klärschlamm Entsorgung im Freistaat Sachsen. Berichtszeitraum 2018/2019. Online verfügbar unter:

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 78 von 150

- [https://www.google.com/search?q=Verdichtungsgebiet+kommunaler+Abwasserentsorgung+dohna&rlz=1C1GCEA\\_enDE895DE895&oq=Verdichtungsgebiet+kommunaler+Abwasserentsorgung+dohna&aqs=chrome..69i57.3364j0j4&sourceid=chrome&ie=UTF-8#](https://www.google.com/search?q=Verdichtungsgebiet+kommunaler+Abwasserentsorgung+dohna&rlz=1C1GCEA_enDE895DE895&oq=Verdichtungsgebiet+kommunaler+Abwasserentsorgung+dohna&aqs=chrome..69i57.3364j0j4&sourceid=chrome&ie=UTF-8#) [letzter Zugriff am 05.08.2021].
- /30/ STADT DOHNA (2017): INSEK Stadt Dohna. Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030. Oktober 2017.
- /31/ STADTVERWALTUNG DOHNA (2016): Mitteilungen durch die Stadtverwaltung Dohna.
- /32/ STADTVERWALTUNG DOHNA (2017): Mitteilungen durch die Stadtverwaltung Dohna.
- /33/ STADTVERWALTUNG DOHNA (2018): Mitteilungen durch die Stadtverwaltung Dohna.
- /34/ STADTVERWALTUNG DOHNA (2019): Mitteilungen und Abstimmungen durch die Stadtverwaltung Dohna.
- /35/ STADTVERWALTUNG DOHNA (2021): Mitteilungen und Abstimmungen durch die Stadtverwaltung Dohna.
- /36/ STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER, DEUTSCHLAND (HRSG.) (2021): Regionalstatistik. Arbeitslose nach ausgewählten Personengruppen-Jahresdurchschnitt-regionale Tiefe: Gemeinden. Dohna. Müglitztal [letzter Zugriff am: 10.06.2021].
- /37/ STATISTISCHES BUNDESAMT (2017): Wohnungsbestand in Deutschland. Online verfügbar unter: <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/Tabellen/Wohnungsbestand.html> [letzter Zugriff am: 03.05.2017].
- /38/ STALA | STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (HRSG.) (2020A): Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Freistaat Sachsen nach Gemeinden; Online verfügbar unter: <https://www.statistik.sachsen.de/genonline//online?operation=table&code=13111-086M&bypass=true&levelindex=0&levelid=1626255313241#abreadcrumb> [letzter Zugriff am: 25.05.2021].
- /39/ STALA | STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (HRSG.) (2020B): Statistischer Bericht. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Freistaat Sachsen nach Gemeinden 30.06.2020; Online verfügbar unter: [https://www.statistik.sachsen.de/html/sozialversicherungspflichtig-beschaefigte.html?\\_cp=%7B%22accordion-content-7711%22%3A%7B%221%22%3Atrue%7D%2C%22previousOpen%22%3A%7B%22group%22%3A%22accordion-content-7711%22%2C%22idx%22%3A1%7D%7D](https://www.statistik.sachsen.de/html/sozialversicherungspflichtig-beschaefigte.html?_cp=%7B%22accordion-content-7711%22%3A%7B%221%22%3Atrue%7D%2C%22previousOpen%22%3A%7B%22group%22%3A%22accordion-content-7711%22%2C%22idx%22%3A1%7D%7D) [letzter Zugriff am: 25.05.2021].
- /40/ STALA | STATISTISCHES LANDESAMTES DES FREISTAATES SACHSEN (HRSG.) (2021A): 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Stadt Dohna; Müglitztal; Online verfügbar unter: [https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/gemeinden.html?\\_cp=%7B%22accordion-content-5071%22%3A%7B%2211%22%3Atrue%7D%2C%22previousOpen%22%3A%7B%22group%22%3A%22accordion-content-5071%22%2C%22idx%22%3A11%7D%7D#a-4317](https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/gemeinden.html?_cp=%7B%22accordion-content-5071%22%3A%7B%2211%22%3Atrue%7D%2C%22previousOpen%22%3A%7B%22group%22%3A%22accordion-content-5071%22%2C%22idx%22%3A11%7D%7D#a-4317), [letzter Zugriff am: 03.05.2021].

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 79 von 150

- /41/ STALA | STATISTISCHES LANDESAMTES DES FREISTAATES SACHSEN (HRSG.) (2021B): Bevölkerungsstand, Einwohnerzahlen; Online verfügbar unter: [https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerungsstand-einwohner.html?\\_cp=%7B%22accordion-content-7184%22%3A%7B%220%22%3Atrue%7D%2C%22previousOpen%22%3A%7B%22group%22%3A%22accordion-content-7184%22%2C%22idx%22%3A0%7D%7D](https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerungsstand-einwohner.html?_cp=%7B%22accordion-content-7184%22%3A%7B%220%22%3Atrue%7D%2C%22previousOpen%22%3A%7B%22group%22%3A%22accordion-content-7184%22%2C%22idx%22%3A0%7D%7D) [letzter Zugriff am: 21.05.2021].
- /42/ STALA | 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](https://www.statistik.sachsen.de/download/080_Zensus_2011_Gemeindeteile/GT_14628080.pdf) [letzter Zugriff am: 04.05.2017].
- /43/ STALA | 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](https://www.statistik.sachsen.de/download/080_Zensus_2011_Gemeindeteile/GT_14628250.pdf) [letzter Zugriff am: 04.05.2017].
- /44/ SMWA | STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND VERKEHR (2014): Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014. Dresden, S. 50, Online verfügbar unter: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/21895> [letzter Zugriff am: 04.05.2017].
- /45/ VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DOHNA-MÜGLITZTAL (2021): Einwohner je Ortslage nach Hauptwohnsitz 1990 – 2020. Einwohnermeldeamt Dohna.
- /46/ VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DOHNA-MÜGLITZTAL (Hrsg.) (2006): Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. Endbericht April 2006.
- /47/ WOYACK, K. (2015): Topografie der Stadt Dohna. In: Heimatheft Dohna 22. Dohna, S. 375.

## 10 Anhang

### 10.1 Neue Darstellung von Bauflächen

**Tabelle 23: Überblick zur Entwicklung der Flächenausweisung im Rahmen der 1. Fortschreibung (IDs)**

*Grün – Flächen ohne Änderung; Blau – Flächen mit Anpassungen, Rot – Gestrichene Flächen, Grau – Neue Flächen*

ID	Nut-zung	Gemarkung	Fläche [m <sup>2</sup> ] 3. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 2. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 1. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] Vorentwurf	Umgang Flächen
1	S	Schmorsdorf	0	996	996	1.375	Beschluss Gemeinderat
3	S	Schmorsdorf	0	0	3.794	3.794	Beschluss Gemeinderat; Landschaftsschutzgebiet, Grenze an FFH-Gebiet
7	M	Schmorsdorf	0	0	4.918	6.715	Ursprüngliche Alternativfläche für ID 10
10	M	Falkenhain	3.550	3.550	3.550	4.063	Bürgerwunsch, Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
11	M	Falkenhain	0	0	4.354	13.869	Ursprüngliche Alternativfläche für ID 10
12	S	Burkhardswalde	0	0	0	20.228	Keine Erweiterung/Änderung
14	G	Burkhardswalde	4.816	4.816	4.816	4.816	Entwicklungsmöglichkeit für Gewerbestandort in Burkhardswalde
15	S	Burkhardswalde	0	0	0	12.299	Keine Erweiterung/Änderung
16	M	Häselich	4.000	4.000	4.000	4.000	Entwicklungsmöglichkeit für Gewerbestandort in Häselich
18	W	Gorknitz	1.610	1.890	1.890	1.890	Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln, Bewahrung der Grünachse an der Ortsgrenze zu Sürßen
19	M	Sürßen	12.000	6.883	6.883	6.927	Planfläche wird erweitert, Erschließungskonzept vorhanden, Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
21	M	Sürßen	0	0	0	1.385	Keine Erweiterung/Änderung
24	M	Dohna	0	0	0	5.228	Darstellung Bestand, keine Planung
27	G	Dohna	60.151	183.477	183.477	186.287	Verkleinerung gem. Stadtratsbeschluss
29	W	Dohna	0	2.352	1.784	1.784	Darstellung Bestand, keine Planung
30	GB	Dohna	13.345	13.345	13.345	18.196	Reservefläche für Gemeinbedarfsentwicklung
31	W	Dohna	0	9.376	9.376	10.134	Konflikte mit Friedhofsabstand und Autobahnähe, Erschließung ist kompliziert
32	W	Dohna	0	0	3.478	14.872	Keine Erweiterung/Änderung

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 81 von 150

ID	Nut- zung	Gemarkung	Fläche [m <sup>2</sup> ] 3. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 2. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 1. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] Vorentwurf	Umgang Flächen
34	W	Dohna	6.150	6.958	23.349	31.720	Siedlungsentwicklung um Bevölkerungsentwicklung, im Norden und Süden je 2 neue Bauplätze auf Gartenland möglich
37	W	Dohna	0	0	5.666	5.825	Keine Erweiterung/Änderung
45	M	Dohna	0	0	0	1.129	Darstellung Bestand, keine Planung
46	M	Dohna	0	0	0	559	Darstellung Bestand, keine Planung
47	M	Köttewitz	0	0	0	11.076	Keine Erweiterung/Änderung
48	M	Köttewitz	0	0	0	11.429	Keine Erweiterung/Änderung
52	G	Dohna	0	0	5.256	6.762	Lage im Überschwemmungsgebiet der Müglitz
55	M	Krebs	4.435	4.435	4.435	4.435	Arrondierung der Ortslage; Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
57	M	Meusegast (bei Krebs)	4.801	4.801	4.801	6.699	Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln, Erhalt Grünstreifen
58	M	Gorknitz	0	0	0	7.830	Keine Erweiterung/Änderung
63	W	Bosewitz	0	0	0	1.486	Darstellung Bestand, keine Planung
65	M	Bosewitz	0	0	0	1.168	Darstellung Bestand, keine Planung
70	W	Köttewitz	0	0	0	10.976	Darstellung Bestand, keine Planung
71	W	Köttewitz	0	0	0	11.613	Keine Erweiterung/Änderung
72	W	Köttewitz	0	0	0	7.651	Keine Erweiterung/Änderung
75	W	Dohna	0	0	0	4.263	Darstellung Bestand, keine Planung
76	M	Gamig	0	0	0	6.755	Keine Erweiterung/Änderung
77	W	Maxen	0	2.869	2.869	2.523	Aktuell Gärten, keine Ausdehnung in den Außenbereich
78	W	Maxen	0	0	0	1.768	Ursprüngliche Alternativfläche für ID 80
80	M	Maxen	6.073	6.073	6.073	13.828	Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln, Anpassung an vorhandene Bebauung, Erhalt Grünfläche (Teilung zusätzlich in ID 217)
88	W	Borthen	0	0	0	5.119	Keine Erweiterung/Änderung
90	W	Borthen	0	0	17.942	16.148	Keine Erweiterung/Änderung
93	W	Borthen	0	0	4.584	4.584	Keine Erweiterung/Änderung
95	W	Borthen	0	11.374	9.533	18.457	Erschließung nicht möglich

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 82 von 150

ID	Nut- zung	Gemarkung	Fläche [m²] 3. Entwurf	Fläche [m²] 2. Entwurf	Fläche [m²] 1. Entwurf	Fläche [m²] Vorentwurf	Umgang Flächen
96	W	Borthen	1.720	1.720	1.720	1.720	Siedlungsschwerpunkt aufgrund Lage zu Oberzentrum Dresden; Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
100	M	Bosewitz	0	0	9.303	6.512	Darstellung Bestand, keine Planung
104	M	Falkenhain	0	0	0	4.981	Darstellung Bestand, keine Planung
114	G	Dohna	0	0	0	2.518	Darstellung Bestand, keine Planung
117	M	Crotta	0	0	0	25.118	Darstellung Bestand, keine Planung
118	M	Crotta	0	0	0	5.964	Darstellung Bestand, keine Planung
119	S	Maxen	21.094	27.939	27.939	43.179	Naturbühne Maxen Entwicklungsmöglichkeit geben; keine Einbeziehung von Gärten
121	S	Dohna	0	0	0	28.365	Darstellung Bestand, keine Planung
123	GB	Dohna	0	0	0	6.269	Darstellung Bestand, keine Planung
124	W	Dohna	0	0	0	2.727	Keine Erweiterung/Änderung
125	W	Bosewitz	0	0	0	1.307	Keine Erweiterung/Änderung
127	W	Röhrsdorf	0	0	0	4.601	Keine Erweiterung/Änderung
128	W	Röhrsdorf	0	0	0	12.462	Keine Erweiterung/Änderung
129	W	Borthen	0	0	0	4.047	Darstellung Bestand, keine Planung
131	M	Sürßen	0	0	0	3.359	Keine Erweiterung/Änderung
132	M	Tronitz	628	628	0	4.331	Abrundung Ortschaft
133	M	Tronitz	0	0	0	3.533	Keine Erweiterung/Änderung
134	M	Tronitz	0	1.708	1.973	2.232	Keine Erweiterung/Änderung
135	M	Meusegast	0	0	0	11.162	Darstellung Bestand, keine Planung (Planung entspricht ID 214)
136	M	Meusegast	0	0	0	2.957	Keine Erweiterung/Änderung
137	V	Weesenstein	0	4.817	4.567	13.423	Darstellung Bestand, keine Planung (temporäre Stellplatzflächen)
138	M	Schmorsdorf	0	0	0	3.505	Keine Erweiterung/Änderung
139	Grün	Häselich	11.707	11.707	11.707	12.313	Ausgleichsfläche
140	M	Mühlbach	0	0	0	4.509	Keine Erweiterung/Änderung
143	SP	Gamig	0	0	0	28.394	Darstellung Bestand, keine Planung
146	M	Meusegast	0	0	0	6.555	Keine Erweiterung/Änderung

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 83 von 150

ID	Nut- zung	Gemarkung	Fläche [m <sup>2</sup> ] 3. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 2. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 1. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] Vorentwurf	Umgang Flächen
148	M	Weesenstein	0	0	0	874	Keine Erweiterung/Änderung
149	VE	Weesenstein	0	0	0	3.886	Keine Erweiterung/Änderung
150	M	Meusegast	0	0	0	4.188	Keine Erweiterung/Änderung
152	W	Bosewitz	0	0	2.456	655	Keine Erweiterung/Änderung
153	W	Röhrsdorf	0	0	0	2.019	Keine Erweiterung/Änderung
154	W	Röhrsdorf	0	667	667	667	Keine Erweiterung/Änderung
155	W	Röhrsdorf	3.883	3.883	3.883	3.883	Siedlungsschwerpunkt aufgrund Lage zu Oberzentrum Dresden; Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
156	M	Röhrsdorf	988	988	3.079	2.422	Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
157	M	Röhrsdorf	0	0	2.015	2.015	Geschütztes Biotop
158	W	Borthen	0	480	480	1.152	Darstellung Bestand, keine Planung
159	M	Sürßen	3.127	3.127	3.127	3.127	Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
160	W	Gorknitz	0	0	0	10.750	Keine Erweiterung/Änderung
162	M	Sürßen	0	0	0	1.617	Darstellung Bestand, keine Planung
163	GB	Krebs	0	0	0	1.531	Darstellung Bestand, keine Planung
164	W	Burgstädtel	0	0	0	1.571	Keine Erweiterung/Änderung
166	Grün	Borthen	0	1.885	1.885	1.885	Darstellung Bestand, keine Planung (Spielplatz)
167	W	Borthen	7.754	8.505	20.100	20.100	Siedlungsschwerpunkt aufgrund Lage zu Oberzentrum Dresden; Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
169	GB	Borthen	4.147	4.147	4.147	2.796	Kindergarten für Borthen
171	W	Borthen	0	0	0	4.184	Darstellung Bestand, keine Planung (Planung entspricht ID 205)
172	M	Dohna	0	0	0	2.305	Darstellung Bestand, keine Planung
173	W	Dohna	0	0	0	1.770	Darstellung Bestand, keine Planung
174	W	Dohna	0	0	0	698	Darstellung Bestand, keine Planung
175	G	Röhrsdorf	0	0	0	12.234	Darstellung Bestand, keine Planung
176	G	Röhrsdorf	31.213	31.213	31.213	45.102	Entwicklung Gewerbestandort Röhrsdorf, Erweiterungserfordernis Obstbauunternehmen
177	GB	Dohna	0	0	0	1.380	Darstellung Bestand, keine Planung
178	M	Köttewitz	0	0	0	5.161	Keine Erweiterung/Änderung

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 84 von 150

ID	Nutzung	Gemarkung	Fläche [m <sup>2</sup> ] 3. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 2. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 1. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] Vorentwurf	Umgang Flächen
179	M	Köttewitz	0	0	0	1.677	Keine Erweiterung/Änderung
180	M	Köttewitz	0	0	0	18.024	Keine Erweiterung/Änderung
181	M	Burgstädtel	0	0	0	1.739	Keine Erweiterung/Änderung
183	Grün	Krebs	0	0	0	2.694	Darstellung Bestand, keine Planung
184	SP	Häselich	0	0	0	19.026	Darstellung Bestand, keine Planung (Sportplatz)
186	W	Ploschwitz	0	0	0	3.142	Ursprüngliche Alternativfläche für ID 219
187	W	Borthen	7.333	8.469	8.469	9.250	Siedlungsschwerpunkt aufgrund Lage zu Oberzentrum Dresden; Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln, ausschließlich Darstellung Planung, kein Bestand
189	W	Sürßen	0	0	0	4.697	Keine Erweiterung/Änderung
190	W	Dohna	0	0	0	1.302	Darstellung Bestand, keine Planung
191	M	Dohna	0	0	0	4.717	Darstellung Bestand, keine Planung
192	M	Köttewitz	0	0	0	2.703	Darstellung Bestand, keine Planung
193	G	Dohna	0	0	0	2.819	Darstellung Bestand, keine Planung
195	Grün	Ploschwitz	0	0	0	1.376	Darstellung Bestand, keine Planung (Spielplatz)
196	W	Burkhardswalde	0	0	0	1.653	Keine Erweiterung/Änderung
197	W	Mühlbach	0	0	0	3.629	Darstellung Bestand, keine Planung
198	W	Ploschwitz	0	0	0	1.394	Darstellung Bestand, keine Planung
200	G	Röhrsdorf	0	0	0	4.677	Keine Erweiterung/Änderung
205	W	Borthen	1.411	1.411	1.411	0	Siedlungsschwerpunkt aufgrund Lage zu Oberzentrum Dresden; Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
211	M	Falkenhain	4.949	4.949	0	0	Beschluss Gemeinderat
213	G	Krebs	0	57.339	57.339	0	Beschluss Stadtrat
214	M	Meusegast	2.859	2.859	2.859	0	Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
217	M	Maxen	3.557	3.557	3.557	0	Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln (ursprünglich Teil von ID 80)
223	M	Meusegast	1.901	2.524	2.524	0	Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln; Verkleinerung durch Erhöhung des Abstandes zu Stallanlagen

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 85 von 150

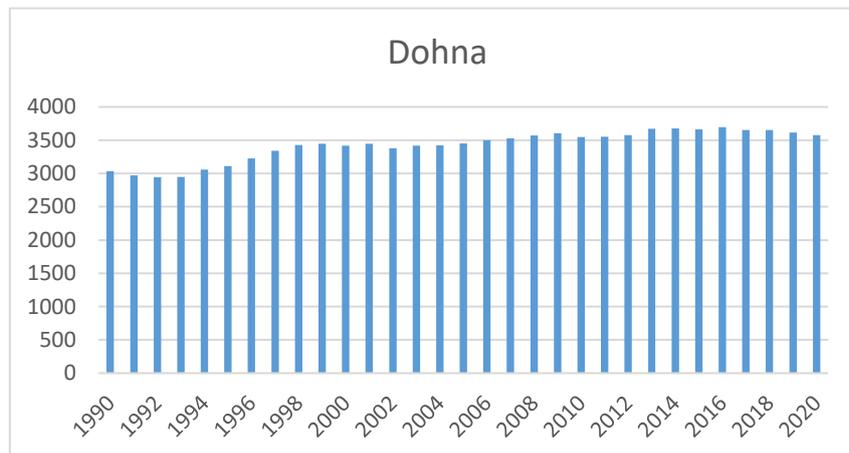
ID	Nut- zung	Gemarkung	Fläche [m <sup>2</sup> ] 3. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 2. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] 1. Entwurf	Fläche [m <sup>2</sup> ] Vorentwurf	Umgang Flächen
228	Grün	Dohna	13.936 (Grün)	13.936 (M)	16.038 (GB)	0	Änderung in Ausgleichsfläche für geplante Gewerbeentwicklungen
229	M	Meusegast	1.272	1.272	1.272	0	Arrondierung der Ortslage; Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
230	M	Maxen	2.889	2.889	2.889	0	Siedlungsschwerpunkt aufgrund Lage zu Oberzentrum Dresden; Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
232	M	Maxen	8.794	8.794	8.794	0	Siedlungsschwerpunkt aufgrund Lage zu Oberzentrum Dresden; Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
233	M	Maxen	0	1.969	1.969	0	Beschluss Gemeinderat
236	Grün	Weesenstein	461	461	461	461	Lage im Überschwemmungsgebiet (ursprünglich gemischte Baufläche)
237	Grün	Mühlbach	1.341	1.341	1.341	1.341	Lage im Überschwemmungsgebiet (ursprünglich gemischte Baufläche)
238	Grün	Mühlbach	1.170	1.170	1.170	1.170	Lage im Überschwemmungsgebiet (ursprünglich gemischte Baufläche)
239	M	Schmorsdorf	887	887	887	0	Alternativstandort zu ID 138, zugunsten Streuobstwiese, Familien mit Kindern in Ortschaften ansiedeln
243	GB	Burkhardswalde	5.405	2.862	2.862	0	Feuerwehr/Kita Burkhardswalde
244	W	Mühlbach	0	0	9.080	0	Keine Erweiterung/Änderung
245	G	Dohna	19.315	22.711	22.711	0	Verkleinerung aufgrund Hanglage, gute Anbindung an die Autobahn, gute Erschließbarkeit
247	W	Maxen	0	0	10.535	0	Keine Erweiterung/Änderung
248	S	Falkenhain	0	0	16.419	0	Keine Erweiterung/Änderung
249	S	Burkhardswalde	0	0	21.404	0	Keine Erweiterung/Änderung
252	W	Dohna	2.263	2.263	0	0	Arrondierung der Wohnbebauung am Markt in Dohna
253	V	Weesenstein	0	1.875	0	0	Darstellung Bestand, keine Planung (temporäre Stellplatzflächen)
254	Grün	Dohna	1.763	1.763	1.763	1.763	Lage im Überschwemmungsgebiet (ursprünglich Wohnbaufläche)
255	W	Borthen	0	3.620	0	0	Keine Erweiterung/Änderung, da öffentliche Belange entgegenstehen
256	W	Dohna	0	12.943	0	0	Keine Erweiterung/Änderung, da Erschließung nicht gesichert

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

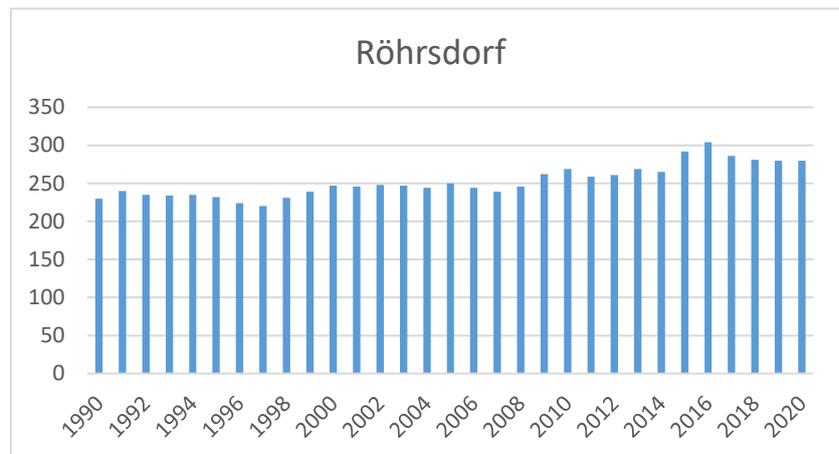
Seite 86 von 150

<b>ID</b>	<b>Nut- zung</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>] 3. Entwurf</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>] 2. Entwurf</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>] 1. Entwurf</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>] Vorentwurf</b>	<b>Umgang Flächen</b>
258	M	Weesenstein	6.256	0	0	0	Zwingend erforderlich für den Umbau einer Landarztpraxis
259	Ab- was- ser	Borthen	9.674	0	0	0	Geplante Erweiterung der Kläranlage des Kreischaer Wasser- und Abwasserbetriebes

**10.2 Flächensteckbriefe zum Flächennutzungsplan Dohna–Müglitztal****Gemeinde Dohna****1. Stadt Dohna**

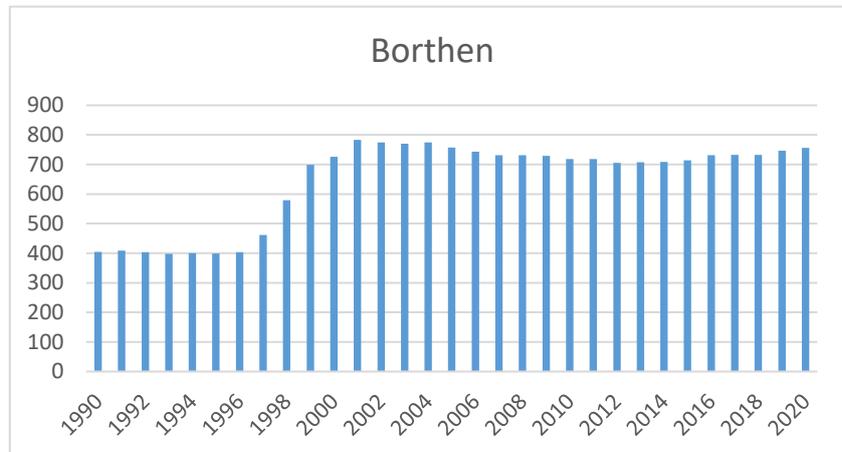
**Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung Stadt Dohna**  
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

Siedlungsform	Stadt, Burganlage Gewerbeansiedlung großmaßstäblich
Siedlungserweiterung	Einzelhaussiedlungen
Art der Baulichen Nutzung	Wohnbauflächen (u. a. Einzelhausbebauung) Gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen
Besonderheiten	Burganlage Dohna, Burg Robisch, Kahlbusch, Spargrund Flussgebiet der Müglitz
Städtebauliche Analyse	Wohnbauentwicklung, Gewerbeentwicklung vorantreiben um Bedarf zu entsprechen Sanierungsbedarf Burg
Entwicklungsziele	Sicherung Standort- und Lebensqualität Hochwasserschutz und Lebensqualität verbinden Nachhaltige Entwicklung Gewerbe-, Wohn- und Infrastruktur
Handlungsfelder	Entwicklung Oberstadt, Einzelhausbebauung, Integration Burganlage (weitere siehe INSEK)

**2. Ortsteil Röhrsdorf****Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung Röhrsdorf**

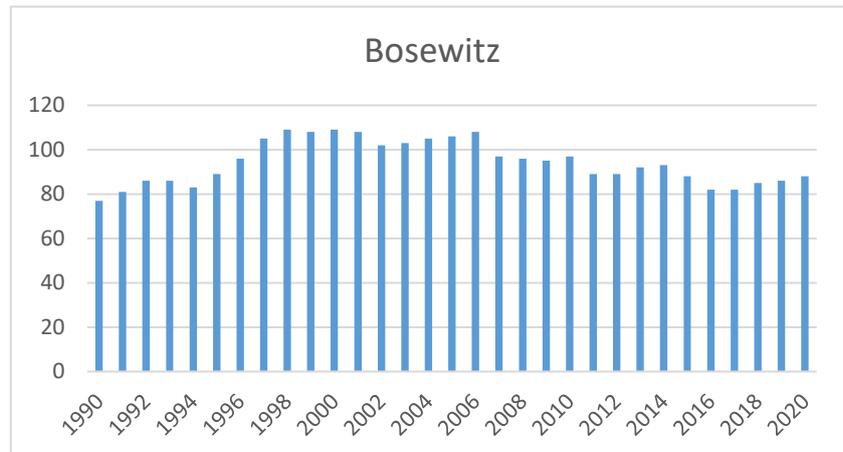
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

Siedlungsform	Haufendorf, Schlossanlage mit Gutsark Schloss Röhrsdorf (Kulturdenkmal, Einzeldenkmal) Gewerbeansiedlung großmaßstäblich (Obst/Reiterhof)
Siedlungserweiterung	Einzelhaussiedlungen („Art von Straßendorf“ nach 1990)
Art der Baulichen Nutzung	Mischgebiet „Haufendorf“, „Schloss Röhrsdorf“ Wohngebiet vorwiegend Einzelhausbebauung
Besonderheiten	Haufendorf im Kontext zur Topographie sehr hochwertig (Dorfbild) Schloss Röhrsdorf mit z. T. sehr wertvoller Bausubstanz Briesetal weitgehend erlebbar
Städtebauliche Analyse	Mischbietsentwicklung abgeschlossen, Sanierungsbedarf Schloss mit Schlosspark, hoher städtebaulicher Mehrwert Haufendorf Wohnbauflächenentwicklung im Bestand fast abgeschlossen
Entwicklungsziele	Erhalt und städtebauliche Rekonstruktion Schlossanlage Erhalt und Entwicklung Haufendorfform Ortsrandeingrünung im Bereich Großgewerbeanlagen
Handlungsfelder	Schloss- und Parksanierung sofern öffentliche Nutzung möglich Gemeindliches Entwicklungskonzept in Verbindung mit Einzelmaßnahmen Einzelhausbebauung Sonderwohnform Schloss bei privater Nutzung

**3. Ortsteil Borthen****Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung Borthen**

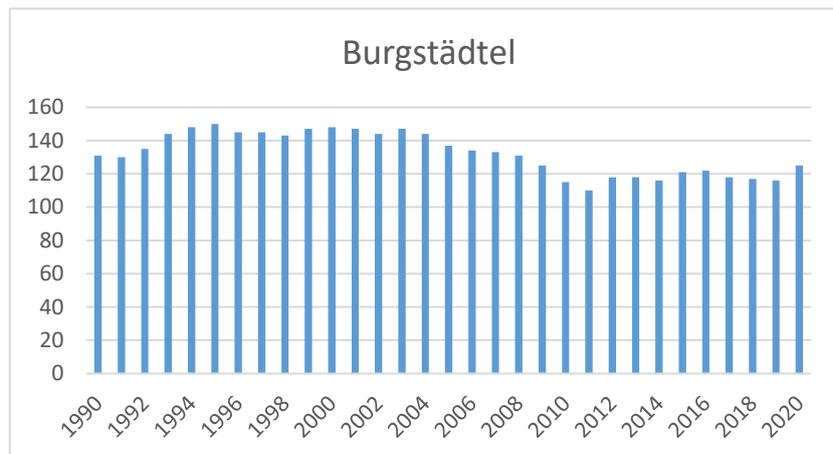
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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, Sanierungsbedarf Rundling und Schloss/Rittergut mit Schlosspark Wohnbauflächenentwicklung im Bestand fast abgeschlossen
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

**4. Ortsteil Bosewitz****Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung Bosewitz**

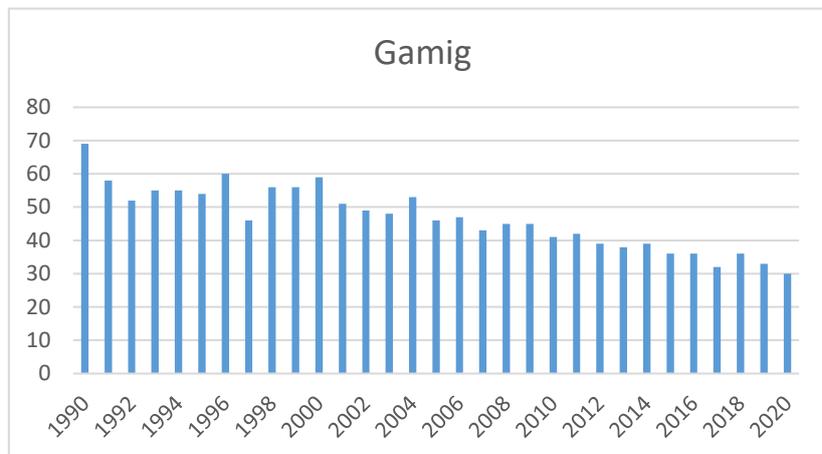
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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 weitere Ansiedlungen bestehen
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

**5. Ortsteil Burgstädtel**

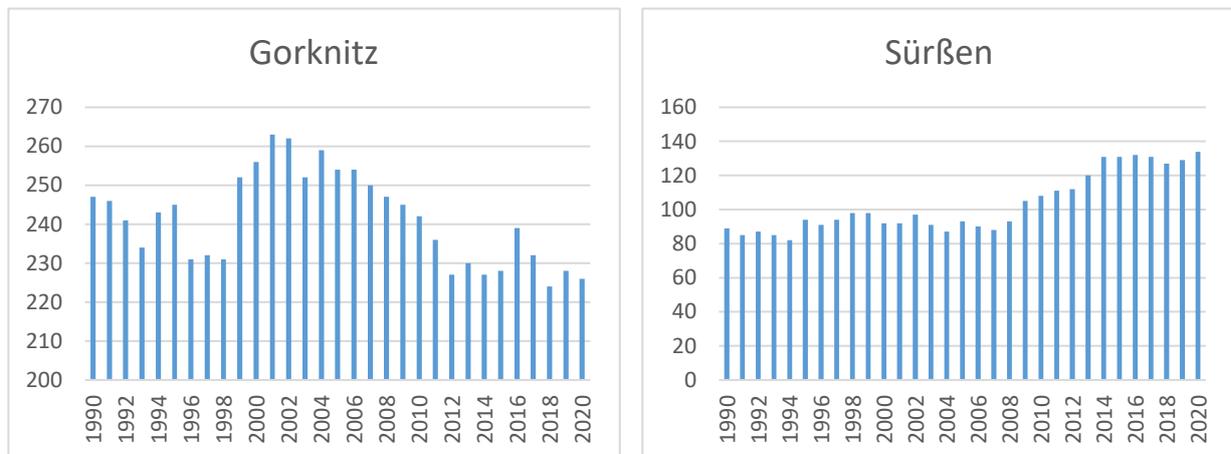
**Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung Burgstädtel**  
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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)

**6. Gut Gamig****Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung Gamig**

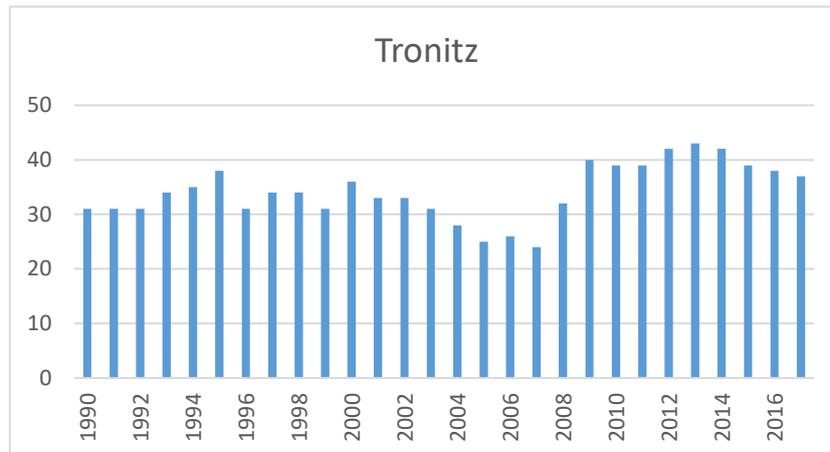
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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

**7. Ortsteile Gorknitz und Sürßen****Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung Gorknitz und Sürßen**

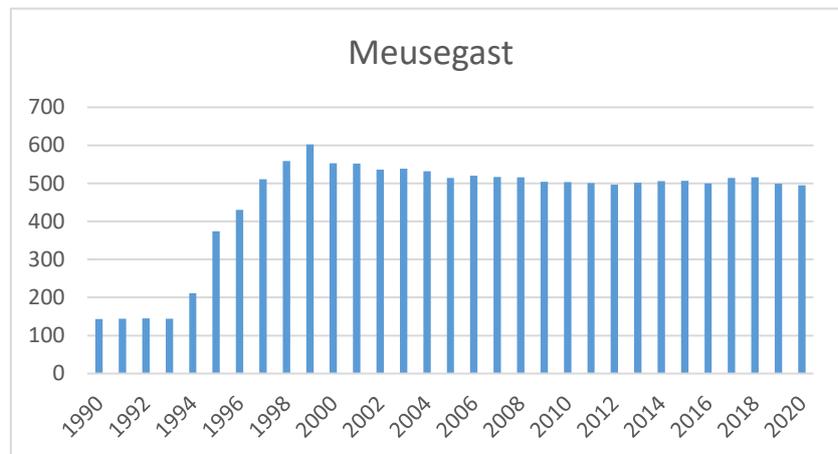
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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
Städtebauliche Analyse	Mischgebietenentwicklung 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	Standortentwicklung östlich Sürßen unter Konfliktlösung Landwirtschaft versus Wohnen und Denkmalschutz
Wohn-/Bauformen	Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage Einzelhausbebauung Kleinsiedlung in dörflicher Bauweise

**8. Ortsteil Tronitz****Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung Tronitz**

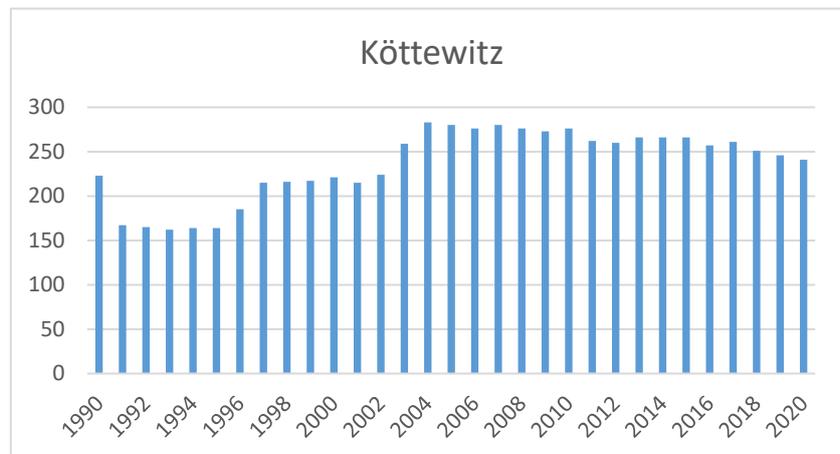
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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

**9. Ortsteil Meusegast****Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung Meusegast**

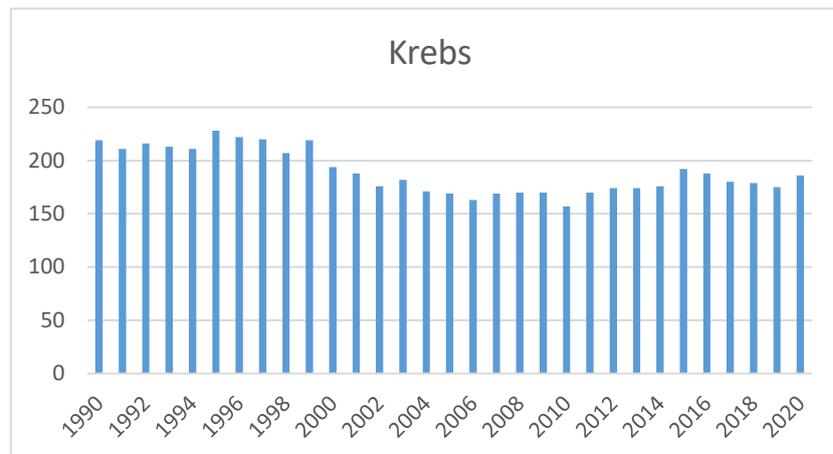
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

Siedlungsform	2 Siedlungskerne mit großbäuerlichen historischen Gehöften
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	Mischgebietenwicklung 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 Einzelhausbebauung in Abrundungssiedlungsflächen Kleinsiedlung in dörflicher Bauweise

**10. Ortsteil Köttewitz****Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung Köttewitz**

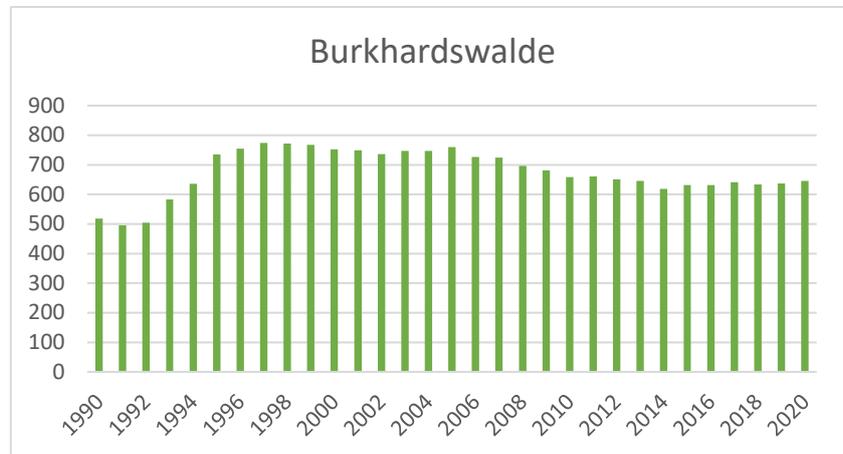
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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 nordöstlichen Ortsrand möglich
Entwicklungsziele	Erhalt der Durchgrünung
Handlungsfelder	Erweiterung der Wohn- und Mischbaufläche für neue Häuser
Wohn-/Bauformen	Einzelhausbebauung

**11. Ortsteil Krebs**

**Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung Krebs**  
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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	Mischbietsentwicklung 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	Stärkung des Ortes aufgrund Lage nördlich Autobahn mit Angebot Kleinversorgung (z. B. Hofladen) Einhaltung Hochwasserschutzkonzept Krebs
Wohn-/Bauformen	Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage in landwirtschaftlichen Gebäuden Einzelhausbebauung Kleinsiedlung in dörflicher Bauweise am neuen Ortsmittelpunkt

**Gemeinde Müglitztal****1. Ortsteil Burkhardswalde****Abbildung 27: Bevölkerungsentwicklung Burkhardswalde**

(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

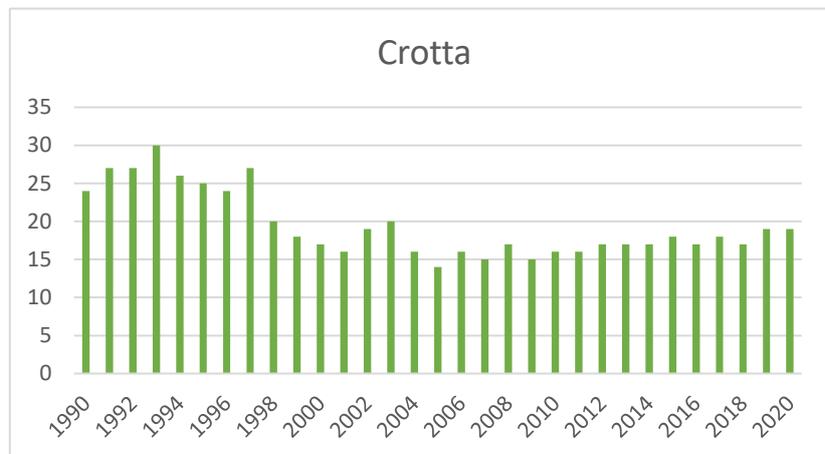
Siedlungsform	Straßenangerdorf Einzeldenkmale, Denkmalensembles
Siedlungserweiterung	Siedlungserweiterung in östliche Richtung, westlicher Siedlungsrand abgeschlossen
Art der Baulichen Nutzung	Mischgebiet Dorfanger und entlang Straßendorferentwicklung Wohngebiete östlich, nördlich mit Geschosswohnungsbau
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 Leerstand Gewerbstandort nordwestlich Richtung Siedlung, fehlende Ortsrandeingrünung
Städtebauliche Analyse	Mischgebietenentwicklung abgeschlossen Wohnbauentwicklung in Form Siedlungsflächen Einzelhausbebauung möglich, Bebauungsplan umsetzungsfähig Kleinräumige Siedlungsabrundung, Einzelhausbebauung in Baulücken

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

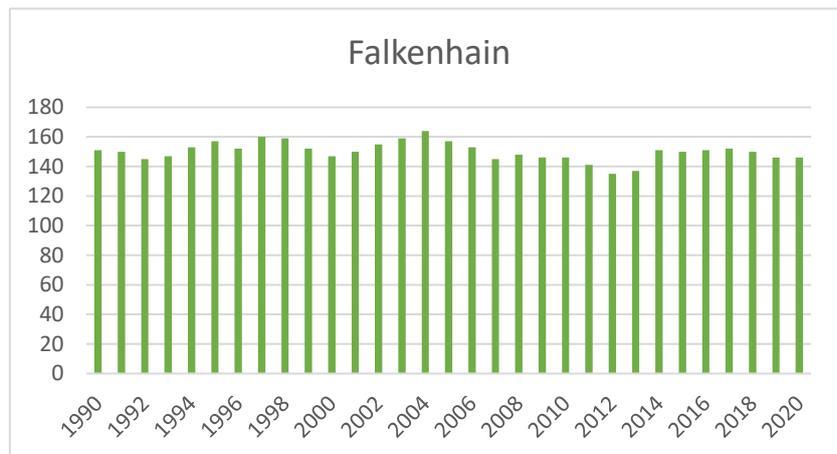
Seite 99 von 150

	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 Gewerbebestandort
Wohn-/Bauformen	Entwicklung ehem. Großstallanlage Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage, Sanierung Gehöfte, landwirtschaftliche Hofanlagen und Gebäude Neubausiedlung am östlichen Ortsrand

**2. Ortsteil Crotta****Abbildung 28: Bevölkerungsentwicklung Crotta**

(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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****Abbildung 29: Bevölkerungsentwicklung Falkenhain**

(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

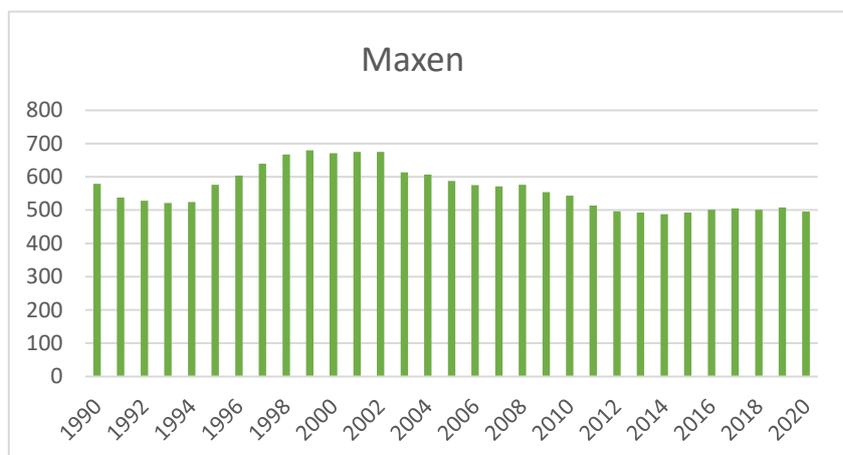
Siedlungsform	Rundlingartige großbäuerliche Gehöfte in Ploschwitz und Falkenhain und zusätzliche Einzelstandorte im Westen auf der Höhe  Einzelbebauung entlang der Ortsstraße und den Verbindungswegen  Einzeldenkmale, Denkmalensemble
Siedlungserweiterung	Aufgrund der vorhandenen Einzelbebauung Siedlungserweiterung am westlichen Weinberg möglich  Einzelhausbebauung und Baulückenbebauung
Art der Baulichen Nutzung	Mischgebiet Falkenhain und Ploschwitz  Außenbereich westliche Hofanlagen auf der Höhe
Besonderheiten	Ortsbildprägende Siedlungskerne Falkenhain und Ploschwitz  Ortsbildprägende Einzelgehöfte  Siedlungsflächen entlang der Verbindungsstraße zusammengewachsen  Fehlende Ortsmitte, Dorfteich nicht erlebbar
Städtebauliche Analyse	Mischgebietenentwicklung in Ortskernen abgeschlossen  Wohnbauentwicklung durch Siedlungsfläche westlicher Weinberg möglich und in Form von Einzelbauflächen/Lückenbebauung in kleinerer Anzahl möglich
Entwicklungsziele	Siedlungsflächenerweiterung mit Ortsmittelpunktentwicklung am Dorfweiher  Einzelhausbebauung entlang der Ortsstraße

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 102 von 150

Handlungsfelder	Dorfentwicklungsmaßnahmen zur Entwicklung eines Dorfmittelpunktes
Wohn-/Bauformen	Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude) Siedlungserweiterung mit Einzelhausbebauung Einzelhausbebauung in Baulücken

**4. Ortsteil Maxen****Abbildung 30: Bevölkerungsentwicklung Maxen**

(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

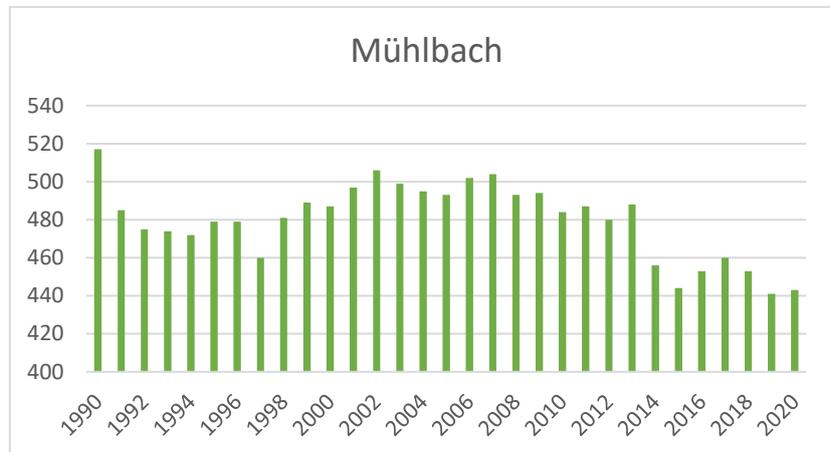
Siedlungsform	Straßendorf mit Dorfanger Einzeldenkmale, Denkmalensembles
Siedlungserweiterung	Kleinsiedlungsflächen mit Einzelhausbebauung im NW Ergänzung und Baulückenbebauung der Einzelhaussiedlungsflächen Umnutzung vorhandener großbäuerlicher Anlagen/Standorte Weiterentwicklung Rittergut Maxen
Art der Baulichen Nutzung	Mischgebiet Straßendorf mit Dorfanger, Rittergut Wohngebiet nördlich und nordwestlich
Besonderheiten	ortsbildprägende Dorfstruktur mit Angerbereich, Großgebäuden und halbrundartiger Bebauung am Museum Dreigeteilte Ortslage, Altsiedlungsdorf, Neubausiedlung nördlich und Rittergut mit Arrondierung
Städtebauliche Analyse	Mischgebietentwicklung abgeschlossen Wohngebiet Siedlungsflächenenergänzung und -erweiterung Wohnbauentwicklung in Form von Einzelbauflächen/Lückenbebauung und kleinerer Anzahl möglich Umnutzung und Sanierung bäuerlicher Wohnsubstanz für Mehrfamilienprojekte
Entwicklungsziele	Stärkung der Altsiedlungsstruktur durch Ausbau/Umnutzung Siedlungsentwicklung in nordwestlicher Ortslage Nutzung innerörtlicher vorhandener Potenziale i. B. südliche und östliche Arrondierung Rittergut

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

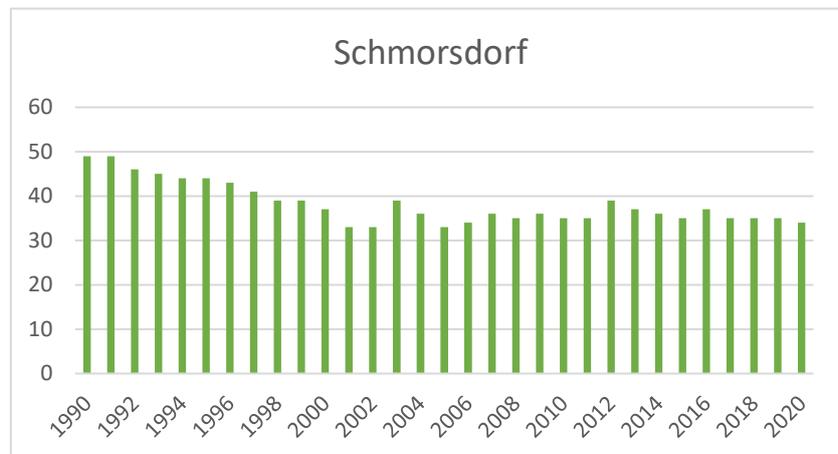
Seite 104 von 150

Handlungsfelder	Ortsentwicklungskonzept in Verbindung mit Einzelmaßnahmen mit den Schwerpunkten am Museum und Dorfgasthof/Kirche Entwicklung Rittergut mit Kunsthof Stärkung Kleindienstleistungsstandorte Stärkung und Weiterentwicklung Naturbühne
Wohn-/Bauformen	Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude) Kleinsiedlung in dörflicher Bauweise Einzelhausbebauung in Baulücken

**5. Ortsteil Mühlbach mit Gemarkung Häselich****Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung Mühlbach**

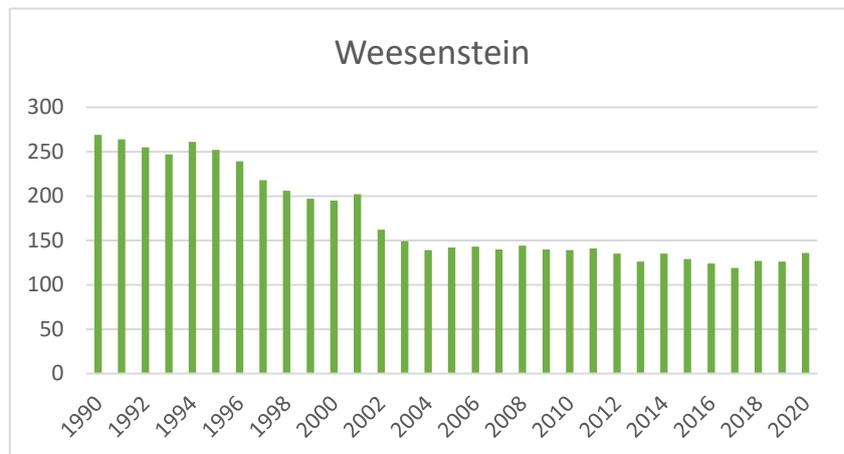
(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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/Siedlungskern Kleinsiedlungsflächen entlang der Ortsstraße, Ortsverbindungsstraßen und an der Bergstraße Schulstandort Bahnanbindung Gewerbliche Entwicklung entlang Dorfstraße
Städtebauliche Analyse	Mischbietsentwicklung städtebaulich ordnen Wohnbauentwicklung mittels Einzelhausbebauung in Baulücken möglich
Entwicklungsziele	Stärkung Ortslage am Kleinzentrum Gasthof Schaffung Wanderausgangspunkt gegenüber Elbtalgetränkehandel
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****Abbildung 32: Bevölkerungsentwicklung Schmorsdorf**

(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

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	Mischgebietserweiterung arrondierbar Wohnbauentwicklung in dörflicher Bauweise
Entwicklungsziele	Erhalt großbäuerlicher Strukturen und dörflicher Bauweise
Handlungsfelder	Einzelstandorte als Wohnbauflächen
Wohn-/Bauformen	Mehrgenerationen- und -familienwohnanlage (Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen, Gehöfte und landwirtschaftlicher Gebäude) Dörfliche Einzelbauweise

**7. Ortsteil Weesenstein****Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung Weesenstein**

(Eigene Darstellung; Datengrundlage: /35/)

Siedlungsform	Schloss als Siedlungskern Schlossumfeldbebauung, Straßendorfentwicklung
Siedlungserweiterung	aufgrund Hochwasserschutzkonzeption Siedlungserweiterung nur sehr eingeschränkt 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

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 108 von 150

**10.3 Altlasten im Plangebiet****Tabelle 24: 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	AD Malter	Dohna, Stadt	Borthen	Altablagerung	sanierte Altlast	Belassen	Deponie in der Nachsorge**
D03	87110106	an Fußweg Richtung Fiedler-Ring (Heiden.)	Dohna, Stadt	Dohna	Altablagerung	altlastverdächtige Fläche	Belassen	HE abgeschlossen
D04	87110401	wilde Ablager. Röhrsdorf, Fst.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	AD Kahlbusch	Dohna, Stadt	Dohna	Altablagerung	sanierte Altlast	Überwachen	Deponie in der Nachsorge**
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

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 109 von 150

Bez.*	Kennziffer	Altlast Bezeichnung	Gemeinde	Ortsteil	Altlast	Kategorie	Handlungsbedarf	Bearbeitungsstand
D14	87210030	Obstgut Borthen/ Tankstelle	Dohna, Stadt	Borthen	Altstandort	altlastverdäch- tige Fläche	Erkunden	HE abgeschlossen
D15	87210012	Kfz-Service Ch. Joachim	Dohna, Stadt	Dohna	Altstandort	altlastverdäch- tige Fläche	keine Angabe	HE geplant/begon- nen
D16	87210031	Schweinehstall Pflanzenschutz- mittelumschl.	Dohna, Stadt	Borthen	Altstandort	altlastverdäch- tige 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	altlastverdäch- tige 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	altlastverdäch- tige Fläche	keine Angabe	HE geplant/begon- nen
D21	87210009	Fa. Grune, Kfz.-Werkstatt	Dohna, Stadt	Dohna	Altstandort	altlastverdäch- tige Fläche	keine Angabe	HE geplant/begon- nen
D22	87210011	Graphitprodukte	Dohna, Stadt	Dohna	Altstandort	altlastverdäch- tige Fläche	Belassen	DU abgeschlossen
D23	87210010	Dohna-Chemie	Dohna, Stadt	Dohna	Altstandort	altlastverdäch- tige 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	altlastverdäch- tige Fläche	Erkunden	HE abgeschlossen
D27	87210007	Fluorchemie	Dohna, Stadt	Dohna	Altstandort	sanierte Altlast	Überwachen	Sa abgeschlossen
D28	87210004	Papierfabrik	Dohna, Stadt	Dohna	Altstandort	altlastverdäch- tige Fläche	Belassen	OU abgeschlossen
D29	87210201	ehem. Papierfabrik / Mühlen- werk Köttewitz	Dohna, Stadt	Köttewitz	Altstandort	altlastverdäch- tige Fläche	keine Angabe	HE geplant/begon- nen

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 110 von 150

Bez.*	Kennziffer	Altlast Bezeichnung	Gemeinde	Ortsteil	Altlast	Kategorie	Handlungsbedarf	Bearbeitungsstand
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
D41	87126303	Altdeponie Falkenhain	Dohna, Stadt	Falkenhain	Altstandort	sanierte Altlast	Belassen	Sa abgeschlossen
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

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 111 von 150

Bez.*	Kennziffer	Altlast Bezeichnung	Gemeinde	Ortsteil	Altlast	Kategorie	Handlungsbedarf	Bearbeitungsstand
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 Lungkwitz“ Maxen	Müglitztal	Maxen	Altablagerung	sanierte Altlast	Überwachen	Deponie in der Nachsorge**
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
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

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 112 von 150

Bez.*	Kennziffer	Altlast Bezeichnung	Gemeinde	Ortsteil	Altlast	Kategorie	Handlungsbedarf	Bearbeitungsstand
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
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 2. Entwurf einige Kennziffern entfallen sind

\*\* für die geplante Nachnutzung ist die Zustimmung des jeweiligen Inhabers und der Landesdirektion Sachsen als zuständige Deponiebehörde erforderlich

## 10.4 Denkmale im Plangebiet

**Tabelle 25: 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
<b>Gemeinde Dohna</b>					
<b>Ortsteil Borthen</b>					
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)
9224021	Dorfplatz 7	41a	Borthen	Wohnhaus mit Einfriedung; einfacher gründerzeitlicher Putzbau, Mittelrisalit mit Schweifgiebel, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1900 (Wohnhaus)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 114 von 150

Objektnr	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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; geschlossen 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 Einzeldenkmälern: 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 Einzeldenkmälliste - 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 [Störellement: Neubau, Nr. 2]	bez. 1543 (Herrenhaus, Altes Schloss); um 1700 (Neues Schloss); 2. Hälfte 19. Jh. (Wirtschaftsgebäude)
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	Einzeldenkmäle 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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 115 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
<b>Ortsteil Bosewitz</b>					
9223982	Bosewitz 1	14/2; 18a	Gamig; Bosewitz	Wohnhaus, ehemalige Schmiede, ohne jüngeren Anbau; altertümlicher Putzbau mit abgeöschten Stützpfeilern, 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)
<b>Ortsteil Burgstädtel</b>					
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 Zwillingsfenster im Giebel, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 116 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
9224045	Zur Linde 32	11/2	Burgstädtel	Wohnhaus und Seitengebäude eines Gehöftes; Wohnhaus Obergeschoss Fachwerk verbrettert, baugeschichtlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
<b>Ortsteil Dohna</b>					
9300011	-		Dohna	Denkmalschutzgebiet Dohna	
9302460	-		Dohna; Gamig	Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Dohna, OT Dohna, OT Gamig mit den Einzeldenkmalen: 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 Ploschwitzer 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, Burkhardswalde, 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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 117 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 118 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 119 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
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 Einzeldenkmälern: 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 Sachgesamtheitseile; baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	19. Jh. (Friedhof)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 120 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
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 Tordurchfahrt, 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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 121 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 122 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 123 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
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, ortsgeschichtlich 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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 124 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
9221478	Pfarrstraße 2	115	Dohna	Wohnhaus in offener Bebauung, Nebengebäude und Einfriedungsmauer; baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Wohnhaus)
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)
<b>Ortsteil Gamig</b>					
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 125 von 150

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 Sachgesamtheitsteilen: 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)
<b>Ortsteil Gorknitz</b>					
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 126 von 150

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 Korbogenportal, 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 Zwillingfenster 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)
<b>Ortsteil Köttewitz</b>					

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 127 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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, Burkhardswalde, 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	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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 128 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
<b>Ortsteil Krebs</b>					
9223153	Krebs 4	5	Krebs	Bauernhof mit Wohnstallhaus, zwei Seitengebäuden, Scheune sowie Hofmauer mit zwei Toreinfahrten; städtisches 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); städtisches Wohnstallhaus, Obergeschoss Fachwerk, landschaftstypische 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 städtischer 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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 129 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
<b>Ortsteil Meusegast</b>					
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)
9223169	Am Kaiserberg 7	297/2	Meusegast	Wohnstallhaus eines ehemaligen Vierseithofes; städtischer 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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 130 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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 Korbbogenportal, 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, Zwillingsfenster 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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 131 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
<b>Ortsteil Röhrsdorf</b>					
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 Einzeldenkmaliste - 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; Steinerner 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; Steinerner 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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 132 von 150

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 Einzeldenkmalen: 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 Gutsпарк 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. (Gutsпарк)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 133 von 150

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 Korbbogenportal, im Schlussstein bezeichnet, baugeschichtlich von Bedeutung, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1794 (Pforte)
9223941	Hauptstraße 22	20	Röhrsdorf	Korbbogenportal 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)
<b>Ortsteil Sürßen</b>					
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 Korbbogenportalen, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung	um 1800 (Wohnstallhaus)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 134 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
<b>Ortsteil Tronitz</b>					
9223985	Tronitz	2	Tronitz	Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges; Sandsteinstele auf Postament mit Inschrift, ortsgeschichtlich von Bedeutung	um 1920 (Kriegerdenkmal)
<b>Gemeinde Müglitztal</b>					
<b>Ortsteil Burkhardswalde</b>					
9304631	-	207a	Burkhardswalde	Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung	19. Jh. (Wegestein)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 135 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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 Einzeldenkmaliste, 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 Einzeldenkmaliste - Obj. 09302478) und Haltepunkt Burkhardswalde-Maxen (siehe Einzeldenkmaliste - 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)
9304407	-	444	Burkhardswalde	Einzeldenkmal 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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 136 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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 Einzeldenkmalen: Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Nr. 1), Verwalterhaus mit Scheune (Nr. 51), weitere Scheune (winkelförmiger Grundriss, mit Hochfahrt) und Einfriedungsmauer (siehe Einzeldenkmalliste - 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	Einzeldenkmale 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)
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 Korbbogenportal und Giebelzier, zeit- und landschaftstypischer, geschlossen erhaltener Bauernhof, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1794 (Wohnstallhaus); bez. 1841 (Auszugshaus)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 137 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
9224071	Burkhardswald er Straße 23	27/3	Burkhardswald	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	Burkhardswald er Straße 24	132/3	Burkhardswald	Dreiseithof mit Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt; massives Wohnstallhaus mit Korbbogenportal, im Schlussstein bez. 1811, Seitengebäude mit Zwillingfenster im Giebel, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1811 (Wohnstallhaus)
9224069	Burkhardswald er Straße 26, 26a	30/4; 30/6	Burkhardswald	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	Burkhardswald er Straße 28	32	Burkhardswald	Hofmauer mit Pforte und Toreinfahrt eines Bauernhofes; ortstypische Hofzufahrt, baugeschichtlich von Bedeutung	19. Jh. (Toreinfahrt)
9224066	Burkhardswald er Straße 34, 34a	47	Burkhardswald	Bauernhof mit Wohnstallhaus (Nr. 34), Scheune und Auszüglerhaus (Nr. 34a), dazu Toreinfahrt und Pforte; Wohnstallhaus mit Krüppelwalmdach und Korbbogenportal, im Schlussstein bez. 1820, Auszüglerhaus über der Tür bez. 1861, verputzte Massivbauten, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1820 (Wohnstallhaus); bez. 1861 (Auszugshaus)
9224065	Burkhardswald er Straße 35	48/1	Burkhardswald	Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu Hofmauer mit Toreinfahrt und Pforte; stattlicher Massivbau mit Korbbogenportal, baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 18. Jh. (Wohnstallhaus)
9224063	Burkhardswald er Straße 38	52	Burkhardswald	Ehemaliges Wohnstallhaus eines Bauernhofes, dazu Brunnen und Hofmauer mit Torbogen und Pforte; massives Wohnstallhaus mit Krüppelwalmdach und Korbbogenportal, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1804 (Wohnstallhaus)
9224062	Burkhardswald er Straße 39	52	Burkhardswald	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)
9224085	Burkhardswald er Straße 43	59/2; 59/9	Burkhardswald	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	Burkhardswald er Straße 57	61	Burkhardswald	Wohnhaus über winkelförmigem Grundriss; ländliches Wohnhaus mit übergiebeltem, verziertem Portal, im Türsturz bez. 1805, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1805 (Wohnhaus)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 138 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
<b>Ortsteil Ploschwitz</b>					
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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 139 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
<b>Ortsteil Falkenhain</b>					
9223179	Falkenhain 8	114/3; 114/5	Falkenhain	Vierseithof mit Wohnstallhaus, zwei Seitengebäuden und Scheune; geschlossen erhaltener, großer Bauernhof, stattliches massives Wohnstallhaus mit Zwillingfenster 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)
<b>Ortsteil Maxen</b>					

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 140 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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 verschönerten 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 verschönerten 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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 141 von 150

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 Einzeldenkmälern: 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, Gutsark 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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 142 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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, Zwillingsfenster 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)
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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 143 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
<b>Ortsteil Häselich/Mühlbach</b>					
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)
9302479	-	174/1; 56/2; 43/6; 43/7; 43/8	Mühlbach; Häselich	Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Müglitztal, OT Mühlbach, mit den Einzeldenkmälern: Haltepunkt Mühlbach (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09224157), Bahnwärterhaus (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. - 09224158) und Müglitzbrücke (km 10,301) - (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09302480) sowie den Sachgesamtheitsanteilen: 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, 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	1937 (Eisenbahnanlage); 1937 (Brücke bei km 10,386)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 144 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
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)
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)
<b>Ortsteil Schmorsdorf</b>					
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)
<b>Ortsteil Weesenstein</b>					

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 145 von 150

Objektnr.	Lage, Straße, Nr.	Flst.	Gemarkung	Kurzcharakteristik	Datierung
9223127	-	80; 100; 118/1; 191/1; 206/1	Weesenstein; Falkenhain	Einzelndenkmal 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, Teilabschnitt Müglitztal, OT Weesenstein, mit den Einzelndenkmalen: Brücke Müglitztal (siehe Einzelndenkmalliste - Obj. 09302476) und Tunnel Weesenstein (siehe Einzelndenkmalliste - Obj. 09223127) sowie OT Falkenhain Straßenüberführung Ploschwitzer Höhe (km 4,15) - (siehe Einzelndenkmalliste - 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, 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	1936-1938 (Eisenbahnanlage); 1937 (Eisenbahnbrücke)
9302476	-	113b	Weesenstein	Einzelndenkmal 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, freistehendes, 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)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 146 von 150

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 (mehrfügelige 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 Einzeldenkmalliste, 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 Müglitz); um 1780 (Erweiterung des Schlossparks)
9223120	Am Schloßberg 1	7; 8; 9; 10; 11; 12; 14; 15; 16; 17; 18; 19	Weesenstein	Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Schloss und Schlosspark Weesenstein: Schloss (burgartiger Schlossbau - mehrfügelige 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	bes. 16.-18. Jh. (Schloss); 18. Jh. (Vorschloss); um 1300 (Schlossturm); 1738-1741 (Schlosskapelle); bez. 1781 (Schlossbrücke)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 147 von 150

<b>Objektnr.</b>	<b>Lage, Straße, Nr.</b>	<b>Flst.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Kurzcharakteristik</b>	<b>Datierung</b>
9223107	Schulstraße 18	69/1	Weesenstein	Ehemaliges Schulgebäude, heute Gemeindeverwaltung; schlichter Putzbau von klassizistischer Wirkung, ortsgeschichtlich von Bedeutung	4. Viertel 19. Jh. (Schule)

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 148 von 150

**Tabelle 26: Liste der vorgeschlagenen Denkmalschutzgebiete, Arbeitsstand: 04/2018**

(Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2018)

<b>Amts-ID</b>	<b>Gemeinde</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Beschreibung</b>
09300011	Stadt Dohna	Dohna	Denkmalschutzgebiet Dohna
09300012	Stadt Dohna	Borthen	Denkmalschutzgebiet Rundling Borthen
09300013	Stadt Dohna	Sürßen	Denkmalschutzgebiet Rundling Sürßen

**Tabelle 27: Archäologische Denkmale, Arbeitsstand: 04/2018**

(Quelle: Landesamt für Archäologie 2018)

<b>Amtsnummer</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Datierung</b>	<b>Beschreibung</b>
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/Br onzezeit	Befestigung, Siedlungsspuren
67200-D-06	Dohna	Spätmittelalter	Historischer Ortskern
67200-D-07	Dohna	Mittelbronzezeit/Frühmittelalter/R ömische 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

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 149 von 150

<b>Amtsnummer</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Datierung</b>	<b>Beschreibung</b>
67200-D-14	Dohna	Mittelalter	Hauswirtschaft
67200-D-15	Dohna	Frühmittelalter/Vorrömische 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 Eisenzeit	Siedlungsspuren
67330-D-01	Gamig	Mittelalter	Einzelsiedlung
67330-D-02	Gamig	jüngere vorrömische Eisenzeit	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/Neolithikum/Vorgeschichte/Jungbronzezeit	Gräber, Siedlung/Gräber, Siedlungsformen
67550-D-04	Krebs	Jungbronzezeit/Vorgeschichte/Frühneolithikum	Siedlung/Gräber, Siedlungsspuren
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

**Begründung zum 3. Entwurf**

Fassung vom 25.08.2021

Seite 150 von 150

<b>Amtsnummer</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Datierung</b>	<b>Beschreibung</b>
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