

STADT DOHNA



Ergänzungssatzung

Flurstück Nr. 56/30 Gemarkung Gorknitz

gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

BEGRÜNDUNG

Satzungsexemplar

Fassung vom 17.02.2025, redaktionell geändert 22.07.2025



Inhalt

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | GRUNDLAGEN | 3 |
| 1.1 | Allgemeines | 3 |
| 1.2 | Planungserfordernis und Planungsziele | 3 |
| 1.3 | Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung | 3 |
| 2 | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 4 |
| 2.1 | Landesentwicklungsplan | 4 |
| 2.2 | Regionalplan | 4 |
| 2.3 | Flächennutzungsplan | 4 |
| 3 | PLANVERFAHREN / RECHTSLAGE | 5 |
| 4 | GELTUNGSBEREICH UND UMGEBUNG | 6 |
| 5 | ERSCHLIESSUNG | 6 |
| 5.1 | Verkehrerschließung | 6 |
| 5.2 | Stadttechnische Erschließung | 7 |
| 6 | UMWELTBELANGE | 9 |
| 6.1 | Grünordnung | 9 |
| 6.2 | Artenschutz | 10 |
| 6.3 | Baugrund und Versickerungsverhältnisse | 10 |
| 6.4 | Immissionsschutz - Sportanlagen | 10 |
| 7 | INHALT DER SATZUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN | 11 |
| 7.1 | Geltungsbereich | 11 |
| 7.2 | Weitere Festsetzungen | 11 |
| 7.3 | Naturschutzrechtliche Regelungen | 12 |
| 7.4 | Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen | 12 |
| 8 | HINWEISE | 12 |
| 9 | QUELLEN / GUTACHTEN | 13 |
| 10 | ANHANG | 14 |



1 GRUNDLAGEN

1.1 Allgemeines

Die Stadt Dohna liegt an der Müglitz im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Großen Kreisstadt Pirna. Die Stadt hatte am 31.12.2024 6.030 Einwohner¹.

Die Ursprünge von Dohna, belegt durch Funde alter Siedlungen, gehen bis auf die Bronzezeit zurück und machen sie zu einer der ältesten Orte in Sachsen. Errichtet wurde sie auf dem sogenannten Taschenberg, einer Flussterrasse mit Plänersandstein als Untergrund. Dohna gliedert sich in die Kernstadt und die zwei Ortschaften Röhrsdorf und Meusegast. Damit besitzt Dohna 12 Ortsteile und umfasst eine Fläche von ca. 30 km². Die Kernstadt befindet sich etwa 160 m über NHN oberhalb der Müglitz und liegt rund 15 km südöstlich von Dresden.

Der Ortsteil Gorknitz wurde erstmals im Jahr 1321 unter dem Namen 'Chorkenuz' urkundlich erwähnt. Gorknitz zählt zur Ortschaft Röhrsdorf. Es liegt rund 2 km westlich der Dohnaer Altstadt und wird seit Jahrhunderten vorwiegend räumlich geprägt durch Landwirtschaft und Obstanbau. Der ‚Bach aus Gorknitz‘ fließt in Richtung Osten durch den Ort durch den *Alten Gamig* bis zur *Müglitz*. Mit ihren Wander- und Reitwegen verfügt die Ortschaft über ein attraktives Umland. Der Europawanderweg erstreckt sich von Kreischa über die Burgstädter Linde bis nach Dohna.²

1.2 Planungerfordernis und Planungsziele

Die Stadt Dohna plant die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für eine straßenbegleitende Wohnbebauung am südlichen Rand des Ortsteils Gorknitz. Durch die zulässige Bebauung an der Gorknitzer Straße soll eine angemessene Ergänzung der bereits vorhandenen Wohnbebauung ermöglicht werden.

Planungsrechtlich ist das Satzungsgebiet derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Um die Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wird eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Mit Aufstellung der Ergänzungssatzung wird für die Fläche des Geltungsbereiches die Voraussetzung zur Erteilung von Baugenehmigungen nach § 34 BauGB geschaffen. Somit kann dem bestehenden Bedarf an Wohnbauland in integrierter Lage entsprochen werden. Die Zielstellung der Stadt Dohna bei der Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf innerörtliche und bereits erschlossene Standorte zurückzugreifen, wird eingehalten, da es sich durch die Lage an der Gorknitzer Straße um eine bereits teilweise erschlossene Fläche handelt. Darüber hinaus ist das Plangebiet in der seit 03/2024 rechtswirksamen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal bereits als Wohnbauland dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist damit gegeben und die Planung kann daraus entwickelt werden.

Vorrangige Planungsziele sind die Sicherung der Einfügung der zulässigen Bebauung in die Baustrukturen der Umgebung, eine Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß und eine Eingrünung des Gebietes.

1.3 Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung

Für die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist Voraussetzung, dass:

- die geplante Bebauung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) vorliegen.

Die geplante Einbeziehung des Satzungsgebietes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Fläche an Wohnbebauung angrenzt, über die Gorknitzer Straße erschlossen werden kann und sich auch gegenüber Siedlungsflächen befinden, hier ein Spiel- und Sportplatz. Darüber hinaus lässt sich der Plan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

¹ Statistisches Landesamt Sachsen (2025): Bevölkerung, unterjährige Ergebnisse, Stand: 31.12.2024

² Stadt Dohna (2025): Internetauftritt, Abruf 01/2025



Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) liegen nicht vor.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013³ gehört die Stadt Dohna zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden sowie zum Mittelzentrum Pirna. Damit ist die Aussage verbunden, dass Verdichtungsräume in ihren Potenzialen zur Stabilisierung des ländlichen Raumes gestärkt werden sollen. Dazu zählt u.a. auch eine effiziente Flächennutzung.

Dohna liegt an einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse. Damit wird u.a. die Aufgabe verbunden, den von ihnen berührten Gebieten Lagevorteile zu vermitteln sowie strukturelle Entwicklungsimpulse zu geben.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung zur Ermöglichung von ergänzender Wohnbebauung geringen Umfangs in bereits erschlossener Lage ist mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes vereinbar.

2.2 Regionalplan

Nach den Zielvorstellungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/ Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020⁴, liegt die Stadt Dohna an der regionalen Verbindungsachse Heidenau – Glaschütze.

Folgende relevante Ausweisungen bzw. Aussagen werden getroffen:

Für die gesamte Stadt Dohna:

- regional bedeutsamer Naherholungs- und Ausflugsort im Bereich Sächsische-Schweiz
- regional bedeutsamer Schwerpunkt der Landwirtschaft und Schutz von vorhandenen Waldgebieten

Für das Satzungsgebiet:

- Kaltluftentstehungsgebiet

Für die nähere Umgebung:

- Regionale Hauptradroute Malter-Kreischa-Pirna (II-42)
- Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz
- Vorranggebiet Landwirtschaft

Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz bilden das Grundgerüst des regionalen ökologischen Verbundsystems. Aufgrund der Entfernung vom Satzungsgebiet kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Die geplante Entwicklung widerspricht den Zielen des Regionalplanes nicht.

Aufgrund des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Bautzen zur Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung) des Regionalplans 2020 besitzen die regionalplanerischen Festlegungen mit Bezug zu Freiraum und Wasser jedoch aktuell keine Rechtskraft.

2.3 Flächennutzungsplan

In der seit 03/2024 rechtswirksamen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als Wohnbaufläche dargestellt.⁵

Angrenzend sind nördlich Wohnbauflächen dargestellt, östlich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Sportplatz sowie südlich und westlich landwirtschaftliche Flächen.

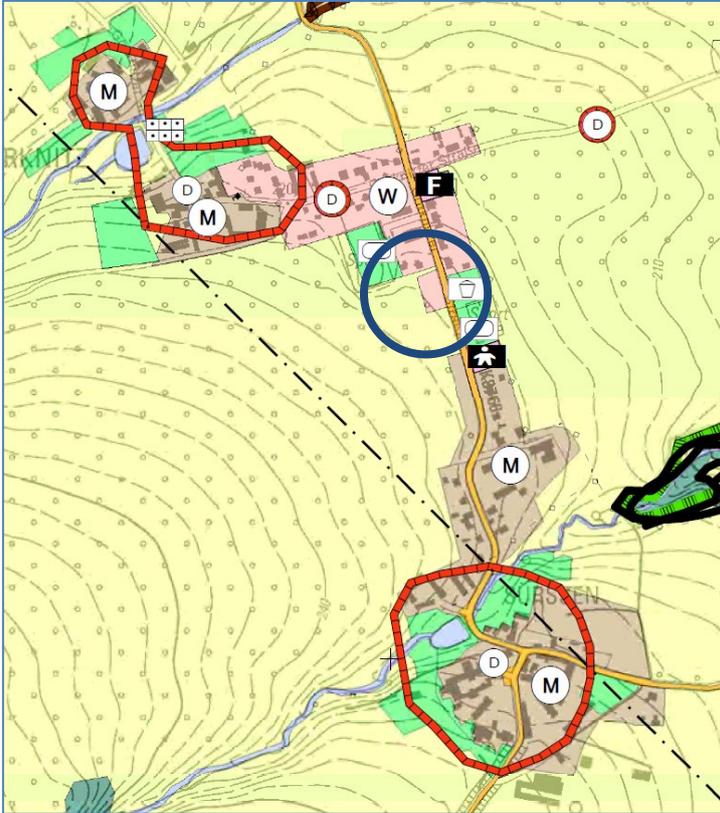
³ Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), wirksam seit 30.08.2013

⁴ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge (2020): Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020

⁵ Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (2024): 1. Fortschreibung Flächennutzungsplan, bearb. Gicon Großmann Ingenieur Consult GmbH



Die Ergänzungssatzung entspricht demzufolge der im Flächennutzungsplan dargestellten beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.



Auszug Ortsteil Gorknitz und Plangebiet (blauer Kreis) - 1. Fortschreibung Flächennutzungsplan⁶

3 PLANVERFAHREN / RECHTSLAGE

Eine derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB eingestufte Fläche soll über eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die Ergänzungssatzung dient der planungsrechtlichen Erweiterung des Innenbereiches. Somit obliegen jeder grundstücksbezogenen Objektplanung die Einhaltung der innerhalb der vorliegenden Ergänzungssatzung getroffenen Festsetzungen sowie der Nachweis einer gesicherten Erschließung.

Das Aufstellungsverfahren für eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 6 BauGB ist an das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung angelehnt. Die Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1a BauGB werden jedoch bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung beachtet. Der Stadtrat von Dohna hat in seiner Sitzung am 23. Oktober 2024 die Aufstellung der Ergänzungssatzung für das Flurstück Nr. 56/30 Gemarkung Gorknitz beschlossen. Das Plangebiet ist in der seit 03/2024 rechtswirksamen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal überwiegend bereits als Wohnbauland dargestellt, so dass die Planung der geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

Nach der Fassung des Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschlusses durch den Stadtrat der Stadt Dohna am 26.03.2025 erfolgte die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und parallel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB .

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens wurden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und die Satzungsfassung erarbeitet. Nach Fassung des Abwägungsbeschlusses zu

⁶ Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (2024): 1. Fortschreibung Flächennutzungsplan, bearb. Gicon Großmann Ingenieur Consult GmbH



den eingegangenen Stellungnahmen und des Satzungsbeschlusses, tritt die Satzung mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

4 GELTUNGSBEREICH UND UMGEBUNG

Das Satzungsgebiet liegt rund 2 km westlich des Stadtkerns von Dohna. Ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur befindet sich das Plangebiet südlich der Ortslage von Gorknitz an der Gorknitzer Straße. Derzeit wird die Fläche als Grünland genutzt und ist zur Straße mit einer Hecke abgegrenzt.

Das Satzungsgebiet grenzt im Norden an bestehende Wohnbebauung, die überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit Satteldach bestehen. Zur nördlich angrenzenden Gorknitzer Straße wird die Bebauung dichter, hier befinden sich im Kreuzungsbereich mehrere Mehrfamilienhäuser.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Satzungsgebietes befinden sich ein Spielplatz, ein Volleyballfeld und ein Sportplatz. Auch nordwestlich des Satzungsgebietes befindet sich ein großer Sportplatz des LSV Gorknitz 61 e. V. Südöstlich befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Gorknitzer Schule die Kindertagesstätte ‚Zwergenburg‘.

Das Sächsische Oberbergamt weist darauf hin, dass sich nördlich des Plangebietes eine ehemalige Lehmgrube befindet. Der Lageplan wird der Begründung im Anhang beigefügt.

Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 56/11, 56/10 und 56/31 der Gemarkung Gorknitz,
- im Osten durch die westliche Straßenkante der Gorknitzer Straße (K 8768) / Flurstück 292 der Gemarkung Gorknitz,
- im Süden und Westen durch die nördliche bzw. östliche Grenze des Flurstücks 56/28 der Gemarkung Gorknitz

Die Abgrenzung der in den Innenbereich einzubeziehenden Fläche der Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 56/30 der Gemarkung Gorknitz und damit ca. 0,3 ha.

5 ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehrserschließung

Zur Sicherung der Erschließung wird zwischen dem aktuellen Flächeneigentümer und der Stadt Dohna vor Satzungsbeschluss ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Straßenverkehr

Die Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die unmittelbar angrenzende Gorknitzer Straße (K 8768).

Eine ausreichende Anfahrtsmöglichkeit für die Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge ist durch die direkte Lage an der Gorknitzer Straße (K8768) gewährleistet.

Mit dem Kreisstraßenbaulastträger sind rechtzeitig Abstimmungen zur baulichen Ausführung der Zufahrten zu treffen und die Zustimmung ist einzuholen. Es wird von einer Regelbreite für Grundstückszufahrten von 3,00 m ausgegangen und die Sichtdreiecke gemäß RAST06 sind nachzuweisen und freizuhalten. Je nach Höhenlage der Zufahrten sind voraussichtlich Grundstückseinfriedungen nur mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.

Darüber hinaus ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zu sichern, dass kein Niederschlagswasser von den Grundstücken auf die Straße und von der Straße auf die Grundstücke gelangt.

Ruhender Verkehr

Für die Neubebauung sind die erforderlichen Stellplätze entsprechend den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung auf den zugehörigen Grundstücken nachzuweisen.

Öffentlicher Personennahverkehr

In ca. 2 km Entfernung befindet sich nordöstlich des Plangebietes der Haltepunkt Dohna der Deutschen Bahn. Dort erreicht man die Regionalverbindungen unter anderem nach Heidenau, Dresden, Glashütte oder Pirna.

Das Satzungsgebiet ist an das Regionalbusnetz der Sächsischen Schweiz-Osterzgebirge



GmbH (RVSOE) angeschlossen. Die Haltestelle ‚Gorknitz Feuerwehr‘ der Linie B (Heidenau-Dohna-Borthen) befindet sich in ca. 200 m nördlich des Plangebietes.

Fuß- und Radverkehr

Derzeit ist kein Gehweg an der Gorknitzer Straße vorhanden. Auf der östlichen Straßenseite verläuft ein Weg hinter dem Zaun der Sportanlagen. Zukünftig soll auf der westlichen Straßenseite ein Gehweg mit einer Breite von ca. 1,80 m geplant und gebaut werden. Die dafür erforderliche Vorhaltefläche in einer Breite von ca. 0,80 m auf dem derzeitigen Flurstück 56/30 wird vertraglich vor Satzungsbeschluss zwischen dem aktuellen Flächeneigentümer und der Stadt Dohna gesichert. Überfahrten über diese Vorhaltefläche zu den Grundstücken werden ebenfalls vertraglich und über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Grundbuch gesichert.

Separate Radverkehrsanlagen sind weder vorhanden noch vorgesehen, so dass der Radverkehr die Fahrbahn nutzt.

5.2 Stadttechnische Erschließung

Zur Sicherung der Erschließung wird zwischen dem aktuellen Flächeneigentümer und der Stadt Dohna vor Satzungsbeschluss ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Der bestehende Leitungsbestand im Plangebiet und angrenzend ist nachfolgend beschrieben. Dieser ist zu schützen. Bei Bedarf ist der jeweilige Ver- bzw. Entsorgungsträger zu informieren.

Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße weist darauf hin, dass Aufbrüche für Versorgungsleitungen bzw. Hausanschlussleitungen in der K 8768 so gering wie möglich gehalten werden sollen. Für die medientechnische Erschließung des Plangebiets mit den erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen (hier SW, RW, TW, TK und ggf. ÖB) ist, außer Elt, die Benutzung des Straßengrundstücks der Kreisstraße erforderlich. Für die Benutzung des Straßengrundstücks sind vor Baubeginn Straßenbenutzungsrechte einzuräumen, welche durch den jeweiligen Versorgungsträger unter strassenrecht@landratsamt-pirna.de zu beantragen sind. Um den Eingriff in die Kreisstraße (aus straßenbaulichen und verkehrsrechtlichen Gründen) so gering wie möglich zu halten, sind die erforderlichen Leitungsverlegungen aller Medienträger in einer gemeinsamen Maßnahme zu koordinieren.

Wenn Eingriffe in den öffentlichen Verkehrsraum der Straße erforderlich werden, hat die Baufirma zwei Wochen vor Baubeginn einen Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Verkehrsrecht zu stellen. Eine Vollsperrung der K 8768 während der Baumaßnahme sollte vermieden werden.

Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder eine Straßensperrung (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) auf der für den öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) und Schülerverkehr genutzten Straße notwendig werden, ist dies rechtzeitig dem Amt für Bildung und ÖPNV, Referat Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501/5154213 oder per E-Mail an verkehrswesen@landratsamt-pirna.de anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.

Trinkwasserversorgung

Es befinden sich keine Versorgungsanlagen im Satzungsgebiet, sondern die nächstgelegene Leitung verläuft östlich der Gorknitzer Straße im Bereich der Hausnummern 30 und 31 und zweigt südlich des Grundstücks Nr. 31 nach Osten ab. Nach Aussage des zuständigen Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz kann die Erschließung unter Annahme ortsüblicher Verbrauchermengen grundsätzlich sichergestellt werden.⁷

Von dem Träger des Vorhabens ist nach Aussage des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz rechtzeitig vor Baubeginn eine Erschließungsvereinbarung mit diesem abzuschließen.

Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf wird voraussichtlich 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden betragen. Nach Aussage der Stadt Dohna vom 07.02.2025 kann nach Prüfung festgestellt werden, dass die Löschwasserversorgung für das zukünftige Satzungsgebiet über das Trinkwassernetz gesichert ist (Hydranten 2899 mit 59 m³ und 2930 mit 46 m³).

⁷ Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (2025): Stellungnahme zum Bebauungsplan Gorknitz (Dohna), Gorknitz Flurstück 56/30 vom 23.01.2025



Schmutzwasserentsorgung

Das im Satzungsgebiet anfallende Schmutzwasser kann in das bestehende Abwassernetz des Ortsteiles Gorknitz (Trennsystem) aufgenommen werden. Der Schmutzwasserkanal liegt in der Gorknitzer Straße. Für den Kanal zuständig ist die Stadt Dohna.

Niederschlagwasserverbringung

Zur Ermittlung der Versickerungseignung wurden Baugrund- und Versickerungsuntersuchungen⁸ durchgeführt. Eine Versickerung ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse - Lehmböden, die bis ca. 5 m unter der Geländeoberkante anstehen - nicht möglich. Dies wird bestätigt durch die Lage einer ehemaligen Lehmgrube nördlich des Plangebietes, auf die das Sächsische Oberbergamt hinweist.

Das auf den befestigten und Dachflächen im Satzungsgebiet anfallende Niederschlagswasser soll soweit möglich auf den Grundstücken zurückgehalten und für die Gartenbewässerung etc. genutzt werden. Zur Rückhaltung sind Zisternen mit einem entsprechenden Rückhaltevolumen zu planen, empfohlen werden jeweils mindestens 5 m³. Eine gedrosselte Einleitung von bis zu 6 l/s für die gesamte Fläche, also bei drei Grundstücken maximal 2,0 l/s je Grundstück, in den Regenwasserkanal in der Gorknitzer Straße ist als Notüberlauf zulässig. Dies wird im Kaufvertrag mit den Bauwilligen vereinbart.

Für den Kanal zuständig ist die Stadt Dohna.

Ergänzend zu den Retentionszisternen auf den Grundstücken wird empfohlen, eine begrünte Einstaumulde zu schaffen, um im Starkregenfall anfallendes Niederschlagswasser zusätzlich zurückhalten zu können. Es muss gesichert werden, dass kein anfallendes Niederschlagswasser von den Grundstücken auf die Kreisstraße sowie auf sonstige angrenzende Grundstücke gelangt.

Stromversorgung

Ein Niederspannungskabel der SachsenNetze HS.HD GmbH verläuft im nördlichen und östlichen Randbereich des Satzungsgebietes. Das Satzungsgebiet kann über Hausanschlüsse an das vorhandene Niederspannungskabel angeschlossen werden. Zum Schutz des Kabels ist dieses mit Schutzstreifen in der Planzeichnung eingetragen. Das Kabel ist zu berücksichtigen. Die Überdeckung von 0,6 m ist zu gewährleisten.

Sollte eine Umspannstation erforderlich sein, ist diese auf einer privaten Fläche einzuordnen, da im öffentlichen Straßenraum kein Platz vorhanden ist.

Eine Niederspannungsfreileitung verläuft im östlichen Bereich der Straße.

Gas- / Wärmeversorgung

Eine Mitteldruckgasleitung der SachsenNetze HS.HD GmbH verläuft im Westen der Gorknitzer Straße (innerhalb des Straßenflurstücks). Die Schutzstreifenbreite beträgt 1 m auf jeder Seite. Anschlüsse an die vorhandene Leitung sind bei Bedarf möglich. Nach Möglichkeit sollten alternative Maßnahmen der Wärmeversorgung durch die jeweiligen Bauherren frühzeitig berücksichtigt werden.

Telekommunikation / Informationstechnik

Eine Leitung der Telekom liegt ebenfalls im westlichen Straßenrandbereich. Zukünftig wird die Leitung voraussichtlich innerhalb des geplanten öffentlichen Gehwegs liegen.

Im Straßenrandbereich wurden Leerrohre für Glasfaser verlegt (SachsenNetze HS.HD GmbH).

Abfallentsorgung

Die Abfallbehälter der jeweiligen Grundstückseigentümer sind auf den Grundstücken einzuordnen. Am Tag der Leerung werden die Abfallbehälter in den Zufahrtbereichen an der Gorknitzer Straße platziert. Über die Gorknitzer Straße kann ein ungehindertes Befahren durch die Abfallentsorgung gewährleistet werden.

Straßenbeleuchtung

Eine Straßenbeleuchtung ist unter Nutzung der Betonmasten der Freileitung auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhanden.

⁸ IFG Ingenieurbüro für Geotechnik (2025): Baugrund- / Versickerungsuntersuchung, Wohnbebauung Gorknitzer Straße 19 in Dohna/OT Gorknitz (Flurstück 56/30)



6 UMWELTBELANGE

6.1 Grünordnung

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind für eine Ergänzungssatzung die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und die Vorschriften des § 9 Abs. 1a BauGB über die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anzuwenden.

Nach § 34 Abs. 5 BauGB ist ferner Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete bestehen. Diese Voraussetzungen sind für das Satzungsgebiet erfüllt.

Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag⁹ erarbeitet, der nachfolgend kurz zusammengefasst wird.

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung gibt es keine Ausweisungen von Europäischen Schutzgebieten (FFH- / Vogelschutzgebieten), es bestehen daher keine Betroffenheiten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind der Sürßenbach östlich der gleichnamigen Ortslage als Bestandteil des NSG ‚Spargründe bei Dohna‘ sowie auch die Natura 2000-Gebiete ‚Unteres Müglitztal‘ (FFH-Gebiet) und ‚Osterzgebirgstäler‘ (europäisches Vogelschutzgebiet). Die Schutzgebiete liegen jedoch in einer Entfernung von > 400 m vom Untersuchungsraum, dazwischen befindet sich die Ortslage von Sürßen. Eine Betroffenheit durch die Ergänzungssatzung ist hier nicht anzunehmen, eine direkte Verbindung (z.B. über den Wasserpfad) liegt nicht vor.

Das Vorhaben ist dem Naturraum ‚östliches Erzgebirgsvorland‘ zuzuordnen und befindet sich oberhalb der Elbtalweitung von Dresden gelegen auf dem Gorknitzer Plateau. Es wird der Landschaftsbildeinheit L02 (Obstanbauflächen zwischen Borthen und Tronitz) zugeordnet. Die Gorknitzer Straße ist Teil des Malter-Kreischa-Pirna-Radwegs und neu ausgewiesen als Wanderweg.

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet und angrenzend nicht. Im Norden fließt die *Rietzsche* durch die Ortslage von Gorknitz und im Süden der *Sürßenbach* durch Sürßen, beides Gewässer 2. Ordnung. Beide Orte verfügen darüber hinaus über einen Feuerlöschteich. Im Untersuchungsraum ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten ein hoher Grundwasserflurabstand anzunehmen. Der Boden ist nicht versickerungsfähig (siehe Kapitel 5.2).

Das Planungsgebiet gehört zum Klimatyp ‚mäßig trockenes Hügelland‘ und ist im Landschaftsplan mit bisheriger landwirtschaftlicher Funktion als derzeitiges Kaltluftentstehungsgebiet mittlerer Intensität ausgewiesen. Da die Überbauung nur einen geringen Teil der landwirtschaftlichen Fläche betrifft, ist die Wirkung für die Kaltluftentstehung weiterhin gegeben.

Bei dem Plangebiet handelt es sich derzeit um artenarmes, intensiv genutztes Dauergrünland, welches derzeit mit Pferden beweidet wird. Ursprünglich wurde der Standort für landwirtschaftlichen Obstanbau genutzt. Straßenbegleitend ist eine Hainbuchenhecke vorhanden, in die eine einzelne Birke integriert ist. Weitere Gehölze sind nicht vorhanden.

Da zur Gewährleistung der erforderlichen Sichtbeziehungen für die Zufahrten ein starker Rückschnitt der Hecke erforderlich wäre, kann die Erhaltung der Hecke nicht festgesetzt werden. Dafür erfolgen Ausgleichspflanzungen, die nachfolgend erläutert werden.

Die maximal versiegelbare Fläche innerhalb des Plangebietes wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2 auf ca. auf 600 m² begrenzt. Dies wären bei der Teilung in drei Baugrundstücke maximal 200 m² je Grundstück. Der übrige Teil der Grundstücke wird überwiegend als Gartenland genutzt und steht teilweise für nachfolgend beschriebene Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Die Einschätzung der Betroffenheiten der Schutzgüter im Grünordnerischen Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass insbesondere das Schutzgut Boden betroffen ist. Die Böden haben eine hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Beeinträchtigungen des Schutzgutes resultieren aus der zulässigen Neuversiegelung bzw. Überbauung. Dies wird in der Naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.

⁹ Schulz UmweltPlanung (2025): Grünordnerischer Fachbeitrag - Ergänzungssatzung Flurstück Nr. 56/30 Gemarkung Gorknitz, Stadt Dohna



Zum Ausgleich der bilanzierten Eingriffe und zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen und festgesetzt:

- Pflanzung einer dreireihigen Feldhecke am westlichen Rand innerhalb des Satzungsgebietes
- Entwicklung einer Obstwiese auf einem ca. 10 m breiten Streifen vor der Feldhecke

Da damit das Kompensationsdefizit noch nicht ausgeglichen ist, ist eine weitere Maßnahme außerhalb des Plangebietes vorgesehen, mit der dann ein geringer Überschuss erzielt wird. Ergänzend zu der Feldhecke im Plangebiet wird diese um ca. 57 m nach Süden bis zur nächsten Flurstücksgrenze fortgesetzt. Die Lage der Hecke kann dem Maßnahmenplan im Grünordnerischen Fachbeitrag entnommen werden. Die Umsetzung dieser externen Maßnahme ist vor Satzungsbeschluss vertraglich mit dem Grundstückseigentümer unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde zu sichern.

Die erforderliche Anzahl bzw. Pflanzdichte und Pflanzqualität sowie eine Auswahl geeigneter Arten werden als grünordnerische Festsetzungen in der Satzung formuliert.

6.2 Artenschutz¹⁰

Vorkommen besonders gefährdeter oder geschützter Arten sind im Plangebiet und der Umgebung nicht bekannt. Geeignete Lebensräume für die z.B. der streng geschützten Zauneidechse bzw. weitere (Amphibien-)Arten des Anhang IV der FFH-RL sind nicht vorhanden. Ein Vorkommen siedlungsrandbewohnender (häufiger) Vogelarten kann dagegen erwartet werden.

Durch die Neuanlage einer Hecke mit gebietseigenen Laubgehölzarten wird den Vögeln ein Ersatzlebensraum mit Nahrungsangeboten geschaffen. Auch die Obstbäume tragen zur Entwicklung eines vielfältigen Standortes bei.

6.3 Baugrund und Versickerungsverhältnisse

Zur Ermittlung der Versickerungseignung wurden punktuelle Baugrund- und Versickerungsuntersuchungen¹¹ durchgeführt. Die geologische und hydrogeologische Standortsituation wird in dem Gutachten beschrieben. Kurz zusammengefasst stehen folgende Schichten an:

- Schicht 1 Mutterboden, 20 - 25 cm
- Schicht 2 Gehängelehm, feste bis weiche Konsistenz
- Schicht 3 Verwitterungslehm aus dem Pläner-Sandstein in Form von Sand

Grundwasser wurde lediglich in einer Bohrung bei 2,70 m - 3,00 m unter der Geländeoberkante (GOK) in Form einer Schichtwasserlinse (temporär aufgestautes Sickerwasser) angetroffen. Der oberste Grundwasserleiter wurde am Untersuchungsstandort bis 5,00 unter GOK noch nicht erreicht.

Eine Versickerung ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse - Lehmböden, die bis ca. 5 m unter der Geländeoberkante anstehen - nicht möglich.

Im Gutachten werden allgemeine Gründungsempfehlungen für Gebäude mit und ohne Keller ausgesprochen, die beachtet werden sollten. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Fertigstellung der Bauplanung die tatsächlich auftretenden Setzungen für die Gebäudestandorte und Gründungsdimensionierungen rechnerisch überprüft werden sollten. Weiterhin werden bautechnische Hinweise und Hinweise zur Planung von Zufahrten gegeben.

6.4 Immissionsschutz - Sportanlagen

Wie bereits erwähnt und in der Planzeichnung dargestellt, befinden sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes mehrere Sportanlagen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ein Spielplatz, ein Volleyballfeld und ein Kunstrasen-Sportplatz. Nordwestlich befindet sich ein großer Sportplatz des LSV Gorknitz 61 e. V., der als Fußballplatz, jedoch nicht als Bolzplatz genutzt wird. Spielbetrieb erfolgt auf dem großen Rasenplatz, Trainingsbetrieb erfolgt überwiegend auf dem Kunstrasenplatz. Es wird darauf hingewiesen, dass von den Sportanlagen im Spiel- oder Trainingsbetrieb Immissionen ausgehen können.

¹⁰ Schulz UmweltPlanung (2025): Grünordnerischer Fachbeitrag - Ergänzungssatzung Flurstück Nr. 56/30 Gemarkung Gorknitz, Stadt Dohna

¹¹ IFG Ingenieurbüro für Geotechnik (2025): Baugrund- / Versickerungsuntersuchung, Wohnbebauung Gorknitzer Straße 19 in Dohna/OT Gorknitz (Flurstück 56/30)



Der nordwestlich gelegene Sportplatz muss die Richtwerte einhalten, die für das nächstgelegene bestehende Wohnhaus gelten. Die Ergänzungssatzung mit ihrem Baufeld ist weiter davon entfernt als z.B. die nördlich angrenzenden Wohngebäude. Gleiches gilt für das östlich gelegene Volleyballfeld, wo nördlich bestehende Wohnbebauung angrenzt. Der südöstlich des Plangebietes gelegene Sportplatz liegt etwa in der gleichen Entfernung vom Baufeld der Ergänzungssatzung wie das nächstgelegene Baufeld des mittlerweile in Kraft getretenen Bebauungsplans ‚Sürßen I‘, so dass hier keine vertiefenden Untersuchungen gegenüber dem Bebauungsplan erforderlich werden. Nach Rücksprache mit der unteren Immissionsschutzbehörde ist kein Schallgutachten erforderlich.

Auf dem Satzungsplan wird auf die Lage der Sportplätze und davon ausgehende Immissionen hingewiesen, um potentielle Bauwillige zu informieren. Es wird empfohlen, dies bei der Planung des Grundrisses bzw. der Fenster schutzbedürftiger Räume (z. B. Schlafräume und Kinderzimmer) zu berücksichtigen.

7 INHALT DER SATZUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

7.1 Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung umfasst nach der unter Punkt 4 beschriebenen Abgrenzung eine Fläche von ca. 0,3 ha. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung werden die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von kleinteiligen Wohngebäuden in Ergänzung der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung geschaffen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird nach Rechtskraft der Ergänzungssatzung nach dem Einfügen in die nähere Umgebung gemäß § 34 BauGB beurteilt.

7.2 Weitere Festsetzungen

Zur Sicherung der Einfügung der zukünftigen Bebauung des Satzungsgebietes in die Umgebung werden einzelne Festsetzungen getroffen. Der Umgebungsrahmen, der für die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB heranzuziehen ist, wird durch die Bebauung entlang der Gorknitzer Straße (K8768) gebildet.

Im Satzungsgebiet ist zur Gewährleistung der Entwicklung einer lockeren Bebauung die Errichtung von freistehenden Einzel- oder Doppelhäusern zulässig. Um zu sichern, dass die Gebäude straßenbegleitend und nicht in zwei Bautiefen angeordnet werden, ist ein Baufeld auf der gesamten Länge und mit einer Tiefe von 15 m festgesetzt. Für die Ausbildung von Terrassen kann die Baugrenze jedoch um bis zu 3 m überschritten werden.

Darüber hinaus wird hier am Ortsrand der Bau von Mehrfamilienhäusern vermieden, in dem die Wohnungsanzahl je Wohngebäude auf maximal zwei beschränkt wird.

Um die Versiegelung zu beschränken, wird für das Satzungsgebiet eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, was eine bis zu 20 %ige Überbauung bzw. Versiegelung des jeweiligen Grundstücks zulässt. Dieser maximale Versiegelungsgrad bildet auch die Basis für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Grünordnerischen Fachbeitrag¹².

In Anlehnung an die im Ortsteil Gorknitz vorherrschenden Gestaltungselemente der Wohnbebauung werden Festsetzungen zur Dachform und Dachdeckung getroffen. Dadurch wird eine Einfügung in die Umgebung gewährleistet. So werden für die Hauptgebäude Satteldächer festgesetzt, die eine Dachdeckung in roten Farbtönen bzw. Anthrazit erhalten können.

Nach Eintritt der Rechtskraft der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Satzungsgebiet nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB und den getroffenen Festsetzungen.

¹² Schulz UmweltPlanung (2025): Stadt Dohna, Ergänzungssatzung Flurstück Nr. 56/30 Gemarkung Gorknitz, Grünordnerischer Fachbeitrag



7.3 Naturschutzrechtliche Regelungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB Festsetzungen getroffen, die der Minderung des Eingriffs bzw. dem Ausgleich dienen.

Zur Regenwasserbewirtschaftung ist festgesetzt, dass dieses auf dem Grundstück zurückzuhalten ist. Da laut Baugrundgutachten (siehe Kapitel 5.2) ca. 5 m hoch Lehm ansteht, ist eine Versickerung nicht möglich. Die Rückhaltung über Zisternen o.ä. ist auf den einzelnen Grundstücken so zu dimensionieren, dass maximal 6 l/s aus dem gesamten Plangebiet gedrosselt abgeleitet werden.

Um die Flächenbefestigung soweit möglich zu minimieren, sind Zufahrten, Stellplätze und Wege wasserdurchlässig herzustellen. Dies kann zum Beispiel durch die Verwendung von Pflaster mit einem großen Fugenabstand oder Schotterrasen erfolgen.

Die grünordnerischen Maßnahmen zielen auf eine Durchgrünung der neuen Bauflächen und eine Einbindung in den umgebenden Siedlungsraum ab. Der Maßnahmenumfang ergibt sich aus dem in der Bilanzierung ermittelten Kompensationsbedarf.

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Westen des Satzungsgebietes ist eine 3 - 5 m breite Feldhecke mit gemischten Arten und einzelnen kleinkronigen Bäumen anzulegen. Geeignete Arten sind in der Festsetzung enthalten. Die Pflanzabstände und die versetzte Pflanzung gewährleisten eine gute Entwicklung. Als Pflegemaßnahme ist ein abschnittsweises auf den Stock setzen alle 15 – 20 Jahre festgesetzt, was der Verjüngung dient.

Darüber hinaus ist auf einem ca. 10 m breiten Streifen vor der Feldhecke eine Obstwiese mit regionaltypischen Obstbäumen zu entwickeln. Zu pflanzen sind 12 Obstbäume auf der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche. Bei einer Aufteilung des Satzungsgebietes in drei Baugrundstücke wären dies ca. 4 Bäume je Grundstück.

Für eine zeitnahe Herstellung der angedachten Durchgrünung des Gebietes und des Ausgleichs, sind die Pflanzungen spätestens in der 1. Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahmen durchzuführen.

7.4 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen

Da der Eingriff mit den Maßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes nicht vollständig ausgeglichen werden kann, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme erforderlich. Dem zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft wird in Fortsetzung der innerhalb des Plangebietes zu pflanzenden Feldhecke auf dem südlich angrenzenden Flurstück 56/33 Gemarkung Gorknitz eine ca. 57 m lange dreireihige Feldhecke in Richtung Süden bis zur Gemarkungsgrenze von Sürßen zugeordnet. Die Maßnahme umfasst einschließlich eines beidseitigen Saumes von 1 m Breite ca. 285 m². Pflanzdichte, Arten, Pflege etc. sind der Festsetzung I.4.3 zu entnehmen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in der auf die Baufertigstellung des ersten Wohngebäudes folgenden Vegetationsperiode herzustellen.

Die vertragliche Sicherung der Maßnahme muss vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden.

8 HINWEISE

Auf dem Satzungsplan sind darüber hinaus Hinweise zur Information der Bauwilligen und späteren Eigentümer enthalten. Diese resultieren überwiegend aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Planverfahren und betreffen:

- Artenschutz (Einhaltung der entsprechenden Regelungen des Naturschutzgesetzes)
- Immissionsschutz (Lage von Sportanlagen in der näheren Umgebung)
- Denkmalschutz (Erläuterung siehe nachfolgend)
- Archäologie (Genehmigungspflicht von Grabungen und Meldepflicht von Bodenfunden)
- Bergbau (nördlich gelegene ehemalige Lehmgrube)
- Radonschutz (allgemein geltende gesetzliche Regelungen)
- Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht (allgemein geltende gesetzliche Regelungen)



- Bodenschutz (allgemein geltende gesetzliche Regelungen)
- Gehweg und Zufahrten (Hinweis auf geplanten Gehweg und Anforderungen an Zufahrten)
- DIN-Normen (Einsehbarkeit ggf. erwähnter Normen)

Denkmalschutz

Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass das Satzungsgebiet in Sichtbeziehung zum Einzeldenkmal Sürßen 26 ‚Gorknitzer Schule‘ liegt. Es handelt sich um stattliches Gründerzeitgebäude, welches baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung ist. Die Zusammenhänge zwischen Kulturdenkmal und seiner näheren und fernerer Umgebung können topographischer, siedlungsgeschichtlicher, funktionaler, gestalterischer oder assoziativer Art sein.

Die Neubauten stellen eine Änderung der Grundstücksnutzung und der Sichtbeziehungen im Denkmalumfeld dar. Insofern unterfällt die Neubebauung der zukünftigen Baugrundstücke dem Umgebungsschutz nach § 12 Abs. 2 Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG). Die äußere Gestaltung der Neubauten ist deshalb rechtzeitig, spätestens vor Baubeginn, mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Ein Farbkonzept ist dazu ebenfalls vorzulegen, mit dem Ziel, dass sich das zukünftige Neubautenensemble bestmöglich im Denkmalumfeld einfügt. Empfohlen wird zudem eine Traufständigkeit (Firstlinien parallel zur Straße). Reine ortsfremde und regional untypische Block- oder Blockbohlenbauweise sind voraussichtlich nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen Bodenschutz

- Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist.
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl, S. 187)

9 QUELLEN / GUTACHTEN

- Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium des Inneren (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen
- IFG Ingenieurbüro für Geotechnik (2025): Baugrund- / Versickerungsuntersuchung, Wohnbebauung Gorknitzer Straße 19 in Dohna/OT Gorknitz (Flurstück 56/30)
- Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge (2020): Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020
- Statistisches Landesamt Sachsen (2025): Bevölkerung, unterjährige Ergebnisse, Stand: 31.12.2024
- Schulz UmweltPlanung (2025): Grünordnerischer Fachbeitrag zur Ergänzungssatzung Flurstück Nr. 56/30 Gemarkung Gorknitz, Stadt Dohna
- Stadt Dohna (2025): Internetauftritt, Abruf 01/2025
- Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal (2024): 1. Fortschreibung Flächennutzungsplan, bearb. Gicon Großmann Ingenieur Consult GmbH



10 ANHANG

Lageplan ehemalige Lehmgrube, Sächsisches Oberbergamt

