

Stadt Dohna

# **Bebauungsplan**

## **"Gewerbegebiet Weesensteiner Straße"**

### **1. Änderung**

Übersicht über den Umsetzungsstand der  
Grünordnerischen / artenschutzrechtlichen  
Maßnahmen

Planstand: **Entwurf**

Durchführung des  
Planverfahrens: Stadt Dohna  
Am Markt 11  
01809 Dohna

Auftragnehmer:

**Haß Landschaftsarchitekten**

Haß Landschaftsarchitekten  
Schloßstraße 14  
01454 Radeberg

Bearbeitung:  
Stephanie Gude, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur

Projekt-Nr.: 20 R 552

Radeberg, 07.03.2024

genehmigter B-Plan Satzungsfassung 21.11.2014			1. Änderung des B-Planes Entwurf 2024				
Maß- nahme	Beschreibung, Lage, Umfang (SO = Solarpark, ST = Südteil / Bereich 1. Änderung)	Stand der Umsetzung	Maß- nahme	Beschreibung, Lage, Umfang	Vorgaben zur Umsetzung		
5. Grünordnerische Festsetzungen			8. Anpflanzungen / 9. Externe Kompensationsmaßnahmen				
5. / --	<p>Seitens des Eigentümers Dohna Chemie GmbH wurde ein Antrag auf Waldumwandlung für Teilflächen der Flurstücke-Nr. 125 und 857/3 gestellt. Mit Datum 14.07.2014 wurde die Umwandlung gem. § 8 Abs. 1 SächsWG, AZ 35-8604.10-093/14 genehmigt. Die Erstaufforstungen sind bis zum 31.12.2020 auf den gelb und orange schraffierten Bereichen der Flurstücke gem. Anlage 3 - <b>Erstaufforstung</b> vorzunehmen.</p> <p><u>außerhalb des Geltungsbereiches:</u> Flurstücke 865g (Teil), 865a (Teil), 865f (Teil), 866d, 866c, 866b, 866a (Teil), 166/15 (Teil) Umfang: 0,76 ha</p>	vollständig umgesetzt	-	-	-		
5.1 / M1			0 % umgesetzt > Umlanplanung der Ersatzaufforstung im Zuge der 1. Änderung als externe Maßnahmen	9.1 / E 1	Externe Kompensationsmaßnahme - Anlage von Laub-Mischwald <u>extern: Gemarkung Krietzschwitz Flst. 12/5 (Stadt Pirna)</u> Umfang: 0,4 ha	ca. 70 % umgesetzt	
				9.2 / E 2	Ökokontomaßnahme - Erstaufforstung und Streuobstwiese <u>extern: Gemarkung Weißig, Flst. 207 und 209 (Stadt Freital)</u> Umfang: 0,7432 ha	bereits umgesetzt, KoKa-Nat-Nr. 628-17-000-WA	
				9.2 / E 3	Ökokontomaßnahme - Neuanlage von Wald und einer Streuobstwiese <u>extern: Gemarkung Bärenstein, Flst. 722/7 (Stadt Altenberg)</u> Umfang: 0,3326 ha	bereits umgesetzt, KoKa-Nat-Nr. 628-17-008-WA	
				9.2 / E 4	Ökokontomaßnahme - Neuanlage von Wald <u>extern: Gemarkung Falkenhain, Flst. 471 (Stadt Altenberg)</u> Umfang: 0,2142 ha	bereits umgesetzt, KoKa-Nat-Nr. 628-19-004-WA	

genehmigter B-Plan Satzungsfassung 21.11.2014			1. Änderung des B-Planes Entwurf 2024		
Maß- nahme	Beschreibung, Lage, Umfang (SO = Solarpark, ST = Südteil / Bereich 1. Änderung)	Stand der Umsetzung	Maß- nahme	Beschreibung, Lage, Umfang	Vorgaben zur Umsetzung
5.2 / M2	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 25 a BauGB) <b>Strauch-Abpflanzung</b> (Maßnahmenfläche M2) <u>östliche Grenze des Geltungsbereiches entlang Weesensteiner Straße</u> , ca. 4,5 m breit Umfang: 810 m <sup>2</sup> (SO 383 m <sup>2</sup> , ST 427 m <sup>2</sup> )	SO 0 % umgesetzt → Abpflanzung ist in möglicher Breite am Haldenfuß nachholen ST 0 % umgesetzt	8.1 / M 2	Heckenpflanzung östliche Grenze des Geltungsbereiches entlang Weesensteiner Straße, ca. 4,5 m breit Umfang: 450 m <sup>2</sup> (ST)	Fertigstellung spätestens in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme des Gewerbegebietes
5.3 / M3	Bindung für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB, Maßnahmenfläche M3) <u>nördlicher Geltungsbereich (nördliche Haldenkante)</u> Umfang: 2.780 m <sup>2</sup> (ausschließlich SO)	vollständig umgesetzt	-	-	-
-	-	-	M 4	Fassadenbegrünung	
6. Artenschutzrechtliche Festsetzungen			7. Artenschutzmaßnahmen		
6.1 / A1	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität <b>Herstellung von Winterquartieren für Fledermäuse</b> (Maßnahmenfläche A1) <u>5 Stollen im Hangbereich der nördlichen Anhydrithalde (SO)</u> Umfang: 5 Mundlöcher, Hangplatzstrukturen aus 15 Hohlblocksteinen / 5 m <sup>2</sup> Lochblechen	vollständig umgesetzt, Funktionalität gegeben	-	-	-
6.2 / A2	Anlage von <b>Heckenstrukturen für Fledermäuse</b> (Maßnahmenfläche A2) - gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB <u>Hecke entlang unterer Böschungsfuß der nördlichen Anhydrit-Halde (Solar)</u> , Mindestbreite 2,0 m Umfang: 270 m x 3,0 m = 810 m <sup>2</sup> (ST)	0 % → Anlage mit Herstellung der Erschließungsstraße vorgesehen	7.7. / A 2	Kompensationsmaßnahme - Anlage von Heckenstrukturen für Fledermäuse, Maßnahmenfläche A2 <u>Hecke entlang unterer Böschungsfuß der nördlichen Anhydrit-Halde (Solar)</u> , Mindestbreite 3,0 m Umfang: 1.730 m <sup>2</sup>	spätestens in der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung der Gewerbegebäuden
6.3 / A3	Festsetzungen für weitere Ausgleichsmaßnahmen, Schaffung eines <b>Sommerquartiers für Fledermäuse</b> (Maßnahmenfläche A3) <u>Trafohaus der Stadt Dohna am Osthang des Burgbergs</u> Umfang: Umbau wie folgt: - Verbauung des Eingangs mit Einbau abschließbarer Tür - Einbau von geeigneten Holzlamellen im Türmchen als Fledermauseinschlupf	vollständig umgesetzt, Funktionalität geringfügig eingeschränkt → Behebung: im Türmchen hinter den Holzlamellen das Drahtnetz entfernen, um den Einflug von der Südseite zu ermöglichen	-	-	-

genehmigter B-Plan Satzungsfassung 21.11.2014			1. Änderung des B-Planes Entwurf 2024		
Maß- nahme	Beschreibung, Lage, Umfang (SO = Solarpark, ST = Südteil / Bereich 1. Änderung)	Stand der Umsetzung	Maß- nahme	Beschreibung, Lage, Umfang	Vorgaben zur Umsetzung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Herrichtung eines Seitenfensters als Fledermauseinflug</li> <li>- Im Innern des Trafohäuschens Hangplatzstrukturen schaffen durch Anbringen von 2m<sup>2</sup> Lochblechen</li> <li>- An den Seitenwänden Spaltenquartiere anlegen: Einbau von 5 fledermausgerechten Flachsteinen</li> </ul>				
6.4 / A4	<p>Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Zauneidechse: Ersatzfläche für Zauneidechsen (Maßnahmenfläche A4)</p> <p><u>im Süden des Geltungsbereiches zwischen hoher Anhydrithalde und Müglitz</u></p> <p>Umfang: 0,17 ha / 1.700 m<sup>2</sup> (ST)</p> <p>Strukturelemente (Lesestein-/Totholzhaufen, Sandflächen)</p> <p>Erhalt als Offenlandfläche</p> <p>Entbuschung aller 5 Jahre</p>	<p>vollständig umgesetzt, Pflege zur Offenland-Erhaltung defizitär (Verschattung durch aufgekommenen Pappel- und Birken-Bestand)</p>	7.6 / A 4	<p>Kompensationsmaßnahme - Ersatzhabitat für Zauneidechsen, Maßnahmenfläche A 4</p> <p><u>im Süden des Geltungsbereiches zwischen hoher Anhydrithalde und Müglitz</u></p> <p>Umfang: 0,18 ha / 1.800 m<sup>2</sup> (ST)</p>	<p>als Offenlandfläche erhalten, Entbuschung v.a. am Südrand der Fläche aller 3 Jahre (zur Gewährleistung der Besonnung)</p>
6.3 / --	<p>Schaffung von <b>Ersatzquartieren</b> für beseitigte Brutplätze <b>gebäudebewohnenden Vogelarten</b></p> <p><u>im Geltungsbereich (oder unmittelbarer Umgebung)</u></p> <p>Umfang: 4 Halbhöhlenbrüterkästen, 10 Höhlenbrüterkästen</p> <p>(lt. Artenschutz-Gutachten an umgebendem Baumbestand oder geeigneten Mauer-/Fassadenbereichen &gt; Öffnung Ost bis Südwest)</p>	<p>0 %</p> <p>&gt; Fertigstellung mit Inbetriebnahme des Gewerbegebietes festgesetzt, laut Artenschutz-Gutachten jedoch zeitliche Bindung an Gebäudeabriss = Brutplatz-Verlust</p>	7.8 / A 5	<p>Artenschutzmaßnahme A 5 - Schaffung von Ersatzquartieren für beseitigte Brutplätze gebäudebewohnender Vogelarten</p> <p><u>an Gebäuden im Gewerbegebiet, Einfluglöcher nach Ost bis Südost ausgerichtet</u></p> <p>Umfang: 4 Halbhöhlenbrüterkästen, 10 Höhlenbrüterkästen</p>	<p>Fertigstellung mit Inbetriebnahme des Gewerbegebietes</p>