

# **Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal**

## **1 Zusammenfassung**

*Das geplante Gewerbegebiet in Dohna an der Reppchenstraße ist mit 18,6 ha deutlich zu groß. Durch die Schaffung neuer Gewerbeflächen muss Dohna Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Bei der Festlegung der Größe dieser Flächen sollte realistische Annahmen getroffen und die Belange betroffener Anwohner ausreichend berücksichtigt werden.*

*Begründet wird die Größe des Gewerbegebietes damit, dass bis 2030 1055 Pendler und Arbeitslose aus Dohna und Müglitztal durch das Gewerbegebiet Arbeitsplätze in Dohna erhalten würden. Bei der Berechnung des Flächenbedarfs geht von 200 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz aus. Durch die willkürliche Annahme, dass die Aktivierungsquote für die ausgewiesenen Gewerbebetriebe für den Planungszeitraum (bis 2030) im Schnitt 60 % beträgt, verdoppelt sich die berechnete Fläche nahezu.*

*Nach Messungen (nächtliche Überflüge) und Berechnungen im Rahmen der Planfeststellung zum 2. Bauabschnitt der A17 (1999) bildet sich in windschwachen Strahlungsnächten im Bereich des geplanten Gewerbegebietes Kaltluft aus, die dann in die Oberstadt von Dohna fließt und dort für den notwendigen Luftaustausch sorgt.*

*Durch das geplante Gewerbegebiet entfallen ca. 2/3 des nächtlichen Kaltluftgebietes.*

*Im Rahmen der Planfeststellung zum 2. Bauabschnitt der A17 wurden weiterhin Berechnungen zur Lärmbelastung der Anwohner durch die Autobahn erstellt. Für Anwohner des Schilfteichweges und der Reppchenstraße lagen die Lärmwerte nachts knapp unter den zulässigen Werten.*

*Das Wohngebiet „An der Bodlitz“ gab es zur Zeit der Planfeststellung noch nicht. Da dieses Wohngebiet teilweise näher an der Autobahn liegt, sind in diesem Wohnbereich grenzwertige Belastungen durch die Autobahn vorhanden. Durch das geplante Gewerbegebiet ist eine zusätzliche Lärmbelastung der Anwohner zu erwarten.*

## **2 Vorbemerkung**

Die Größe der neu geplanten Gewerbegebiete geschieht unter der Annahme, dass 33 % der Auspendler und 33 % der Arbeitslosen der Gemeinden Dohna und Müglitztal durch die neu anzuschließenden Gewerbe innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal danach Arbeit finden. Die dabei gemachten Annahmen für die Berechnung sind aus meiner Sicht unrealistisch.

Betrachtet man den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal, so stellt man fest, dass mit dem neu geplanten Gewerbegebiet an der Reppchenstraße die gesamte Gewerbegebietsfläche der Verwaltungsgemeinschaft um ca. 25 bis 30 % erhöht wird.

Derzeit sind nach **Tabelle 29** (aus der auf der Seite der Stadt Dohna im Internet veröffentlichten Begründung für den Flächennutzungsplan) in der Verwaltungsgemeinschaft noch 3,1 ha Gewerbefläche frei und durch Abrundung könnten noch 0,9 ha hinzukommen. Erweitert soll die Gewerbefläche um 25,3 ha!

**Tabelle 29: Summe der Neuausweisungen zur gewerblichen Nutzung aus Gewerbeflächen (G) und gemischten Flächen (M)**

	Bestand [m²]	Abrundung [m²]	Erweiterung [m²]	Gesamt [m²]
aus G-Flächen	31.185	9.280	253.116	293.581
aus M-Flächen	25,158	21,764	17,053	63,975
<b>Summe</b>	<b>56.343</b>	<b>31.044</b>	<b>270.170</b>	<b>357.556</b>

Obwohl die Zahl der Auspendler und Arbeitslosen von Müglitztal zu Dohna sich wie 1:3 verhält fallen von den geplanten Erweiterungen der Gewerbeflächen nur ca. 2 % auf die Gemeinde Müglitztal, – siehe **Tabelle 28** aus oben genannten Dokument:

<b>Tabelle 28: Neuausweisungen von reinen gewerblichen Bauflächen</b>				
<b>ID</b>	<b>Ort</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Fläche [m²]</b>	<b>Gesamt [m²]</b>
121	Dohna	Bestand	28.365	
193	Dohna	Bestand	2.819	31.185
14	Burkhardswalde	Erweiterung	4,816	
27	Dohna	Erweiterung	186.287	
176	Röhrsdorf	Erweiterung	45.102	
200	Röhrsdorf	Erweiterung	4.677	
175	Röhrsdorf	Erweiterung	12.234	253.116
52	Dohna	Abrundung	6.762	
114	Dohna	Abrundung	2.518	9.280
<b>Gesamt</b>				<b>262.397</b>

Ein wesentlicher, wahrscheinlich der wesentlichste Gesichtspunkt, für die Vergrößerung der Gewerbeflächen ist der Wunsch, die Gewerbesteuerereinnahmen zu erhöhen, um auch weiterhin notwendige Investitionen durchführen zu können.

Zurzeit wurde eine Arbeitsgruppe aus Stadträten der Stadt Dohna und der Gemeinde Müglitztal gegründet, die sich mit der Vereinigung von Dohna mit Müglitztal beschäftigt. Es wird wohl auf eine „Volksbefragung“ dazu in den beiden Gemeinden hinaus laufen. Sollte dabei eine Vereinigung abgelehnt werden, haben die Einwohner von Müglitztal hinsichtlich zukünftiger höherer Gewerbesteuerereinnahmen schlechte Karten, denn laut Plan wird in der Gemeinde Müglitztal die Gewerbefläche nicht erhöht.

### **3 Anmerkung zur Größe des geplanten Gewerbegebietes in Dohna**

Zunächst ein kurzer Rückblick auf die letzten zwei Flächennutzungspläne der Stadt Dohna.

#### **3.1 Entwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2002**

2002 war ein Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Dohna erarbeitet und in Ratssitzungen diskutiert worden. Die **Anlage 1** zeigt diesen Entwurf. Darin ist ein geplantes Gewerbegebiet von 4 ha mit der Bezeichnung „Alte Teplitzer Str.“ enthalten.

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal, Vorentwurf 2002 – Erläuterungsbericht – wird im Punkt 5.1.4.2 „Realisierung des zusätzlichen Bedarfs“, unter Einbeziehung des geplanten 4 ha großen Gewerbegebiet „Alte Teplitzer Str.“, festgestellt:

*„Die Gesamtfläche der Neuausweisung ist mit 10 ha etwas höher als der rechnerisch ermittelte Bedarf“.*

Somit wurde die geplante Gewerbefläche „Alte Teplitzer Str.“ von 4 ha als ausreichend angesehen.

Damals war ich Mitglied des Stadtrates und weiß daher, dass dieses Gewerbegebiet auf Drängen der CDU-Fraktion an dieser Stelle in den Plan aufgenommen wurde mit der Begründung: „In der Reppchenstraße liegen von dem bestehenden Gewerbegebiet bereits alle Medien, die Erschließung des geplanten Gebietes wird daher für die Stadt billig“.

Wegen der Flutereignisse im August 2002 wurde die weitere Bearbeitung des Flächennutzungsplanes zunächst hinten angestellt.

#### **3.2 Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2006**

Ein Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal ist in der **Anlage 2** zu sehen.

In dem gültigen Flächennutzungsplan gibt es kein Gewerbegebiet nordöstlich der Reppchenstraße! Die Gründe warum das 2002 geplante Gewerbegebiet weggefallen ist, sind mir nicht bekannt.

#### **3.3 Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal 2016**

In der **Anlage 3** ist das im Vorentwurf geplante Gewerbegebiet an der Reppchenstraße mit einer Größe von 18 ha zu sehen.

Bei der Festlegung der Größe der zu planenden neuen Gewerbegebiete der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal wird davon ausgegangen, dass 33% der Auspendler und 33% der Arbeitslosen der Verwaltungsgemeinschaft in den neuen Gewerbegebieten Arbeit finden werden. Dies ist das so genannte „endogene Arbeitskräftepotential“. Nach den vorliegenden Berechnungen sind dies dann 1055 Beschäftigte – siehe **Anlage 4**.

Diese Annahme ist aus meiner Sicht in großen Teilen willkürlich. Aus den Erfahrungen mit dem vorhandenen Gewerbegebiet an der Reppchenstraße in Dohna geht hervor, dass ein großer Teil der dort angesiedelten Betriebe aus anderen Gemeinden durch Umsiedlung nach Dohna kamen. Bei dieser Umsiedlung haben die Betriebe ihre „alte“ Belegschaft mitgebracht. Arbeitsplätze für Dohnaer Bürger entstanden damit nicht. Im Gegenteil, die Firma SPS Schiekel Präzisionssysteme GmbH suchte händeringend Arbeiter für numerische Werkzeugmaschinen. Sie fand in Sachsen keine und war froh, dass sie mehrere spanische Mitarbeiter einstellen konnte.

Bei der Berechnung des benötigten Flächenbedarfs wird von einem Wert von 200 m<sup>2</sup>/Beschäftigten ausgegangen. Damit ergibt sich zunächst eine benötigte neue Gewerbefläche von 1055 Beschäftigte \* 200 m<sup>2</sup>/Beschäftigten = 211.035 m<sup>2</sup> (21,1 ha).

Dieser so ermittelte Flächenbedarf wird anschließend nahezu verdoppelt, in dem man annimmt, dass:

„Weiterhin durch die **Verwaltungsgemeinschaft angenommen** wird, dass die Aktivierungsquote für die ausgewiesenen Gewerbebetriebe für den Planungszeitraum im Schnitt 60 % beträgt. Der auf der Grundlage des endogenen Arbeitskräftepotenziales ermittelte Flächenbedarf wird daher durch 0,6 dividiert. Im Ergebnis wird somit ca. 32,5 ha zusätzliche Bruttogewerbefläche für die Beschäftigung des endogenen Arbeitskräftepotenziales benötigt (Tabelle 11 – siehe **Anlage 4**)

Die obigen Sätze interpretiere ich so, dass man im Planungszeitraum 2018-2030 für 1055 Beschäftigte Gewerbefläche mit 200 m<sup>2</sup>/Beschäftigten plant. Da aber im Planungszeitraum die so benötigte Fläche nicht komplett „aktiviert“ werden kann, plant man eine ca. doppelt so hohe Gewerbefläche, von der dann nur 60 % „aktiviert“ sind.

Ich nahm bisher an, dass der vorgelegte Plan den Planungszeitraum 2018-2030 umfasst. Warum muss ich dann eine nahezu doppelte Gewerbefläche planen, deren Hälfte erst nach 2030 benötigt wird?

In diesem Zusammenhang interessiert mich folgende Frage, auf die ich eine Antwort erwarte:

In der Begründung zum FNP-Fortschreibung – Vorentwurf – Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal wird auf Seite 83 festgestellt, dass

„Das (bestehende) Gewerbegebiet Reppchenstraße ist in seiner Kapazität erschöpft und es besteht Nachfrage ansässiger Unternehmen nach Erweiterungsflächen. Wenn diese Nachfrage nicht befriedigt werden kann, droht der Verlust von Gewerbegebieten in Dohna.“

Wie groß ist der Flächenbedarf der sich aus der Nachfrage ansässiger Unternehmen ergibt?

### **3.4 Zusammenfassung zum Punkt 3.**

*Die geplanten neuen Gewerbegebietsflächen sind deutlich zu groß.*

*Auf der Annahme, dass durch die geplanten Gewerbeflächen im Planungszeitraum 1055 Auspendler und Arbeitslose aus der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal auf diesen Flächen Beschäftigung finden, wurde die Größe der benötigten Flächen berechnet.*

*Diese Annahme ist aus meiner Sicht nicht realistisch. Aus der Erfahrung mit dem bestehenden Gewerbegebiet in Dohna an der Reppchenstraße folgt, dass der überwiegende Teil der dort entstandenen Arbeitsplätze nicht von Bürgern der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal belegt sind. Die sich ansiedelnden Betriebe haben ihre Mitarbeiter überwiegend vom alten Standort mitgebracht. Das wird auch für die neuen Gewerbegebiete der Fall sein.*

*Die hohe Zahl von Auspendlern aus Dohna resultiert zum großen Teil aus den am Rande von Dresden entstandenen „Schlafstädten“ Borthen und Meusegast. In diesen Ortsteilen von Dohna wurden nach der Wende Eigenheime gebaut und dafür Kredite aufgenommen. Eigenheime konnten aber nur Bürger bauen, die eine gut bezahlte Arbeit in Dresden hatten. Diese Auspendler werden nie eine adäquate Arbeit in den geplanten Gewerbegebieten finden.*

*Völlig überzogen finde ich die Annahme, dass im Planungszeitraum 2018-2030 nur 60 % der geplanten Gewerbefläche „aktiviert“ werden kann und deshalb die berechnete Fläche nahezu verdoppelt werden muss.*

## 4 Anmerkungen zur lokalen Klimasituation

### 4.1 Beurteilung

Das lokale Klima in Dohna wird in windschwachen Strahlungsnächten ganz entscheidend durch die Entstehung von Kaltluftgebieten beeinflusst. Die Luft an den Hängen des Müglitztales kühlt sich in solchen Nächten stärker ab als das Stadtgebiet. Die kältere, schwerere Luft fließt dann langsam in das Müglitztal hinein und führt dort zu einem Luftaustausch.

Zum lokalen Klima wird in dem in der Stadtverwaltung ausliegenden Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan Dohna-Müglitztal auf Seite 123 u. a. ausgeführt:

*Da keine genauen Messdaten zum Lokalklima vorliegen, wurden die lokalklimatischen Auswirkungen der jeweiligen Flächen anhand der vorhandenen Flächennutzung und der Topografie abgeleitet.*

.....

#### **Flächen mit bioklimatischer und lufthygienischer entlastender Funktion**

##### **Kaltluftgebiete mit hoher Intensität**

- *Landwirtschaftsflächen um Maxen, Schmorsdorf, Falkenhain, Burkhardwalde, Meusegast, Köttewitz, Krebs, Dohna und Bosewitz*
- *Grünlandbereiche.*

*Es handelt sich um offene Flächen mit sehr niedrigem Bewuchs (landwirtschaftliche Flächen, Grünland, Sukzessionsflächen, Grünflächen ohne Gehölze). In windschwachen Strahlungsnächten können bis zu 12 m<sup>3</sup> Kaltluft je Quadratmeter und Stunde entstehen. Eine klimaökologische wirksame und für den Luftmassenaustausch nutzbare Kaltluftproduktion erfolgt erst auf einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 3 ha. Die Transportprozesse sind stark vom Relief abhängig, da die schwerere kalte Luft abfließen muss.*

.....

#### **Hangabfluss der Kaltluft**

*Die wenige Meter mächtige, in windschwachen Strahlungsnächten im Offenland entstandene Kaltluft bewegt sich entsprechend der Schwerkraft nach unten; die klimatische Bedeutung ist hoch, besonders wenn der Hangabfluss unbehindert verlaufen kann und in Kaltlufttrinnen mündet, welche die gesamte Kaltluft in belastete Gebiete transportieren.*

Aus diesen Bewertungen heraus entstand eine Karte zur Bewertung des Klimas und der Lufthygiene. In dieser Karte ist der derzeitige Stand dargestellt.

Von entscheidender Bedeutung für die gesamte Oberstadt Dohnas und Teile der Unterstadt ist auf dieser Karte ein dicker blauer Pfeil über dem geplanten Gewerbegebiet an der Reppchenstraße. Aus der Legende ist zu entnehmen, dass die hellblau dargestellte Fläche des geplanten Gewerbegebietes ein „Kaltluftentstehungsgebiet höherer Intensität“ ist und daraus der Handlungsbedarf folgt, dass diese kaltluftproduzierenden Flächen im Einzugsgebiet der Siedlungen weitgehend er-

halten werden müssen. Der dicke blaue Pfeil zeigt die Abflussrichtung der Kaltluft in Richtung der Oberstadt von Dohna an.

Wird das geplante Gewerbegebiet realisiert, entsteht auf 18 ha der Fläche unter dem dicken blauen Pfeil keine Kaltluft mehr. Die verbleibende für Dohna relevante „Kaltluft-Entstehungs-Fläche“ westlich der Autobahn wird auf ein Drittel der ursprünglichen Fläche reduziert.

Diese über dem geplanten Gewerbegebiet nicht mehr entstehende Kaltluft ist aber für das lokale Klima von Dohna ganz entscheidend.

Die Aussage im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan Dohna-Müglitztal, dass *„keine genauen Messdaten zum Lokalklima vorliegen“* stimmt nur bedingt.

Im Rahmen der Planung des 2. Bauabschnittes der Autobahn A17 von der B170 bis zur Anschlussstelle wurden nachts mehrere Überflüge der geplanten Trasse durchgeführt, um die Ausbildung von Kaltluftgebieten und den Abfluss dieser Kaltluft zu dokumentieren. Der Entwurf des entsprechenden Erläuterungsberichtes lag den Abgeordneten des Stadtrates zur Stellungnahme vor. Darin wird ausgeführt, dass in den Fällen, in denen die Autobahn Kaltluftentstehungsgebiete durchquert, der Abfluss der Kaltluft durch die Autobahn verhindert wird. Die Autobahn kühlt sich nachts nicht so schnell ab, wie die Umgebung. Es entsteht über der Autobahn eine „Warmluftmauer“.

Aus dem mehrmaligen Überflug über die geplante Trasse kommt der Planer für den Raum Dohna unter anderem zu der Aussage:

*An den Hängen südwestlich von Kleinsedlitz kommt es zu einer Ausbildung eines großen Kaltluftgebietes. Diese Kaltluft fließt über den Bereich des Schilfteichweges in die Oberstadt von Dohna und von dort weiter in die Unterstadt und führt dort zu dem notwendigen Luftmas-senaustausch.*

Ein großer Teil der entstehenden Kaltluft würde durch die geplante A17 am Abfluss in Richtung Dohna gehindert.

Aus den Messungen der nächtlichen Überflüge wurde in der „Planfeststellung zum Neubau der Bundesautobahn A 17, 2. Bauabschnitt B 170 – AS Pirna“ vom 15. 11.1999 für den Bereich „Dohna-Knickwitzgründchen“ eine Karte erstellt, in der große Teile des geplanten Gewerbegebietes als Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen wird. Die Auswirkung der Autobahn auf das lokale Klima im Umfeld von Dohna wird durch eine Berechnung in der genannten Planfeststellung ausgewiesen. Die Ergebnisse der Berechnung finden ihren Niederschlag in einer Karte. Auf dieser Karte wird die Fläche des geplanten Gewerbegebietes als Fläche mit „hoher Bedeutung für eine lufthygienische Ausgleichsfunktion“ ausgewiesen.

Durch den Bau der Autobahn A17 verschlechtern sich die lufthygienischen Bedingungen, insbesondere in Unterdozna. Der Autobahnabschnitt zwischen der Müglitztalbrücke und der Anschlussstelle Pirna besitzt die größte Steigung des gesamten 2. Bauabschnittes. An Steigungen werden durch den Verkehr besonders viele Schadstoffe freigesetzt. Da diese schwerer sind als Luft „rutschen“ sie in windschwachen Strahlungs-nächten ins Müglitztal nach Unterdozna.

- Um diese Situation zu entschärfen und einen möglichst guten Luftmassenaustausch in der Ober- und Unterstadt auch durch die östlich der Autobahn (in Richtung Kleinsedlitz) entstehende Kaltluft zu gewährleisten, wurde bei der Querung des Gründels (östlich vom Kahlbusch) unter die Autobahn ein sehr großer Luftdurchlass gebaut – siehe Foto in **Abbildung 1**.
- Das in windschwachen Strahlungsnächten die Kaltluft aus dem Entstehungsgebiet östlich der Autobahn über die Dohnaer Altstadt bis in das Müglitztal gelangt wird durch die Beobachtungen von Anwohnern der Dippoldiswalder Straße 17 bestätigt. An einem windschwachen Abend wurde der Geruch von Gülle wahrgenommen. Die Gülle war auf Feldern in der Nähe von Kleinsedlitz ausgebracht worden!
- Aus den topografischen Gegebenheiten folgt, dass auch westlich der Autobahn, zwischen Gründel und Reppchenstraße, ein für Dohna relevantes nächtliches Kaltluftgebiet vorhanden ist. Die östlich und westlich der Autobahn liegenden nächtlichen Kaltluftgebiete sind annähernd gleich groß. Durch das geplante Gewerbegebiet entfallen ca. 2/3 des „östlichen“, nächtlichen Kaltluftgebietes.



**Abbildung 1:** Luftdurchlass unter der Autobahn bei der Querung des Knickwitzgründchens

## **4.2 Zusammenfassung zum Punkt 4.**

*Das geplante 18 ha große Gewerbegebiet liegt komplett auf einem Gebiet, auf dem in windschwachen Strahlungsnächten Kaltluft entsteht. Überflüge für die Planung des 2. Bauabschnittes der Autobahn A17 hatten gezeigt, dass diese Kaltluft über die Oberstadt von Dohna bis ins Müglitztal abfließt und dort für einen Luftaustausch sorgt.*

*Die lufthygienischen Bedingungen um Dohna haben sich durch den Bau der Autobahn verschlechtert. Umso mehr muss dafür gesorgt werden, dass sich durch das geplante Gewerbegebiet der dringend erforderliche Luftaustausch in Dohna in windschwachen Strahlungsnächten nicht noch weiter verschlechtert.*

*Diese lufthygienischen Bedingungen betreffen nicht nur die unmittelbaren Anlieger des geplanten Gewerbegebietes sondern einen großen Teil der Dohnaer Bürger.*



## **5 Lärmbelastung der Anwohner des geplanten Gewerbegebietes nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes an der Reppchenstraße**

### **5.1 Beurteilung**

Zur Lärmbelastung der Anwohner des geplanten 18 ha großen Gewerbegebietes nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes an der Reppchenstraße kann in der Begründung zur FNP-Fortschreibung – Vorentwurf – Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal im Punkt 3.4.2 Immissionen nichts konkretes gesagt werden. Dort heißt es zutreffend: „Die konkrete Immissionsschutz-Planung erfolgt in den Bebauungsplanungen bzw. den zuständigen Fachplanungen.

Es ist jedoch zu erwarten, dass es gegenüber dem Ist-Zustand zu einer zusätzlichen Lärmbelastung der Anwohner kommt. Die Lärmbelastung der Bewohner des Schilfteichweges und der Reppchenstraße durch die Autobahn und das bestehende Gewerbegebiet ist bereits hoch.

Im Rahmen des Autobahnbaues wurde 1999 eine detaillierte Berechnung über die Lärmbelastung der in der Nähe der Autobahn liegender Häuser durchgeführt. Das Wohngebiet „An der Bodlitz“ gab es zu diesem Zeitpunkt noch nicht.

Die Berechnung wurde sehr detailliert für jede Seite des Hauses und jedes Stockwerk (SW) durchgeführt. An keinem der betrachteten Häuser kommt es durch die Autobahn mit Lärmschutz zu einer Überschreitung der zulässigen Werte. Allerdings liegen an der Reppchenstraße die berechneten Werte für die Nacht mit 49 dB(A) nur knapp unter den zulässigen Werten.

Über die Einstufung des Gebäudes Schilfteichweg 2 als „Mischgebiet“ (MI), wie es die Planer der Autobahn gemacht haben, kann man unterschiedlicher Auffassung sein. Das Haus Schilfteichweg 2 war 1948 als Wohnhaus eines Neubauern 70 m entfernt vom nächsten als zu einem Wohngebiet gehörenden Wohnhauses erbaut worden. Seit Jahrzehnten wird dort keine Bauernwirtschaft mehr betrieben. Durch die Einstufung als Mischgebiet erhöhen sich die zulässigen Lärmwerte gegenüber einer Einstufung als Wohngebiet um 10 dB(A). Wäre der Schilfteichweg 2 als Wohnanlage (WA) eingestuft, hätte man eine Überschreitung von 1 dB(A) ausweisen müssen.

Die Häuser des ab 2001 erbauten Wohngebietes „An der Bodlitz“ liegen näher an der Autobahn als die Berechnungspunkte der Häuser „Reppchenstraße“. Die Lärmbelastung der Häuser durch die Autobahn ist daher größer. Da die maximale Lärmbelastung an der Reppchenstraße nachts mit 49 dB(A) knapp unter dem zulässigen Wert von 50 dB(A) liegt, ist davon auszugehen, dass „An der Bodlitz“ mindestens der zulässige Wert erreicht wird.

Bei der im Rahmen der Planfeststellung des 2. Bauabschnittes der Autobahn A17 durchgeführten Lärmberechnung musste der durch das bestehende Gewerbegebiet in Dohna an der Reppchenstraße nicht mit berücksichtigt werden. Nach bundesdeutscher Gesetzgebung wird der Verkehrslärm der Autobahn anders bewertet wird als der Gewerbelärm, d. h., bei der Zulässigkeit des Verkehrslärmes wird der vorhandene Gewerbelärm nicht berücksichtigt. Die tatsächliche Lärmbelastung der Häuser an der Reppchenstraße und „An der Bodlitz“ ist daher noch höher als in der Berechnung der Autobahnplanung.

Durch das geplante Gewerbegebiet kommt es zu zusätzliche Lärmbelastungen der jetzt bereits hoch belasteten, anliegenden Gebäude. Es ist nicht nachvollziehbar, wie unter diesen Voraussetzungen ein derartiges Gewerbegebiet geplant werden kann, es sei denn, dass nur „leise“ Gewerbe angesiedelt werden. Zur Lärminderung könnte auch ein Gehölzstreifen zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet beitragen.

Sollte das geplante Gewerbegebiet an der Reppchenstraße realisiert werden fordere ich, dass im Rahmen des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet eine „Schalltechnische Untersuchung nach DIN 45691“ für die Gebäude des Schilfteichweges, der Reppchenstraße und der Straße An der Bodlitz unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbegebietes (Vorbelastung) durchgeführt wird. Die in dieser Berechnung eingehenden Annahmen über die Schallemmission der einzelnen Flächen des Gewerbegebietes sind im Bebauungsplan festzuschreiben.

Außerdem setzte ich voraus, dass in einem späteren möglichen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet festgeschrieben wird, dass keine Solaranlagen unmittelbar auf dem Boden zugelassen werden. Durch Solaranlagen auf dem Boden werden keine neuen Arbeitsplätze (mit 200 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz) geschaffen!

## **5.2 Zusammenfassung zum Punkt 5**

***Bei der Planfeststellung der Bundesautobahn A17 war rechnerisch festgestellt worden, dass die Lärmbelastung durch den Verkehrslärm an der Reppchenstraße und am Schilfteichweg nachts knapp unter dem zulässigen Wert liegt. Das Wohngebiet „An der Bodlitz“ bestand zur Zeit der Planfeststellung noch nicht. Da Teile des Wohngebietes näher an der Autobahn liegen, ist zu erwarten, dass dort der Verkehrslärm grenzwertig ist. Hinzu kommt die Lärmbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet an der Reppchenstraße.***

***Das geplante Gewerbegebiet liegt nur ca. 100 m vom Wohngebiet „An der Bodlitz entfernt“. Eine zusätzliche Lärmbelastung ist daher zu erwarten. Durch eine geringere Größe des Gewerbegebietes kann der Abstand zwischen Wohn- und Gewerbegebiet vergrößert und damit die Lärmbelastung verringert werden.***

## 6 Kurze Anmerkung zum Grundwasser

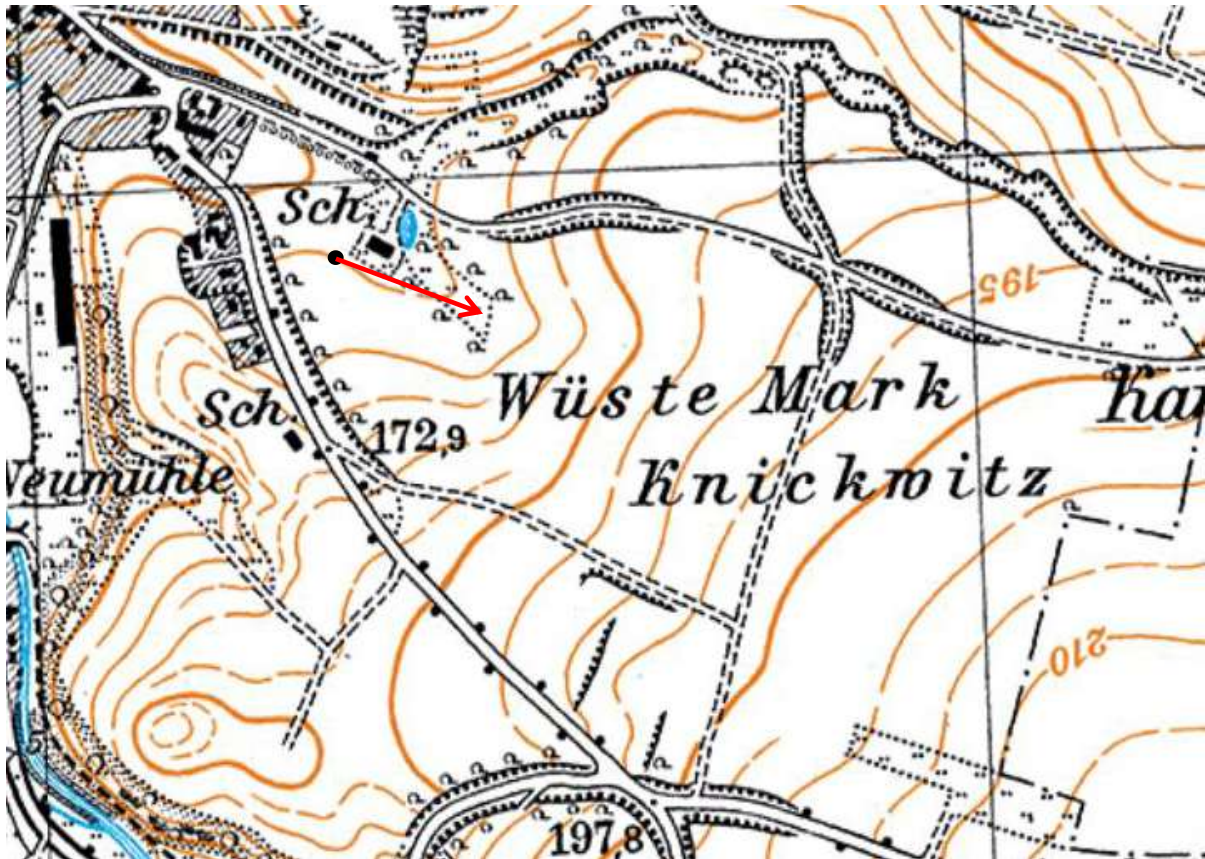
Im geplanten Gewerbegebiet entsteht viel Grundwasser. Dies wurde beim Bau des Eigenheimes Dohna, An der Bodlitz 6 besonders deutlich. Es musste ein gesonderter „Schacht“ gegraben werden, um die Bodenplatte des Kellers gießen zu können.

Ursprünglich lag auf dem geplanten Gewerbegebiet noch das zeitweise wasserführende sogenannte „Schilfteichgründel“. Dieses wurde zu DDR-Zeiten komplett zugeschüttet, um eine große, einheitlich zu bearbeitende Ackerfläche zu erhalten.

Wie das am 13. August 2002 aufgenommene Foto - **Abbildung 2** - zeigt, ist auch heute manchmal die „Quelle“ im alten Gründel aktiv. Mitten auf dem Feld tritt plötzlich ein kleiner Bach aus dem Acker! Links auf der **Abbildung 2** ist die große Scheune am Schilfteich zu sehen.



**Abbildung 2: Wasseraustritt im Feld am 13. August 2002**



**Abbildung 3: Standpunkt (schwarzer Punkt) und Blickrichtung (roter Pfeil) des Fotos von Abbildung 2**

In dem Messtischblatt von vor 1945 ist das Schilfteichgründel noch enthalten - **Abbildung 3**. Im Ausschnitt aus diesem Messtischblatt sind der Standpunkt und die Blickrichtung dargestellt, von dem das Foto aus gemacht wurde.

Der Wasseraustritt im Feld im August 2002 befindet sich genau an der Stelle des „alten“ Schilfteichgründels!

Diese Stelle im Feld ist jedes Jahr mehr oder weniger feucht. 2016 war das Getreide nur unter großen Anstrengungen von der feuchten Stelle zu ernten.

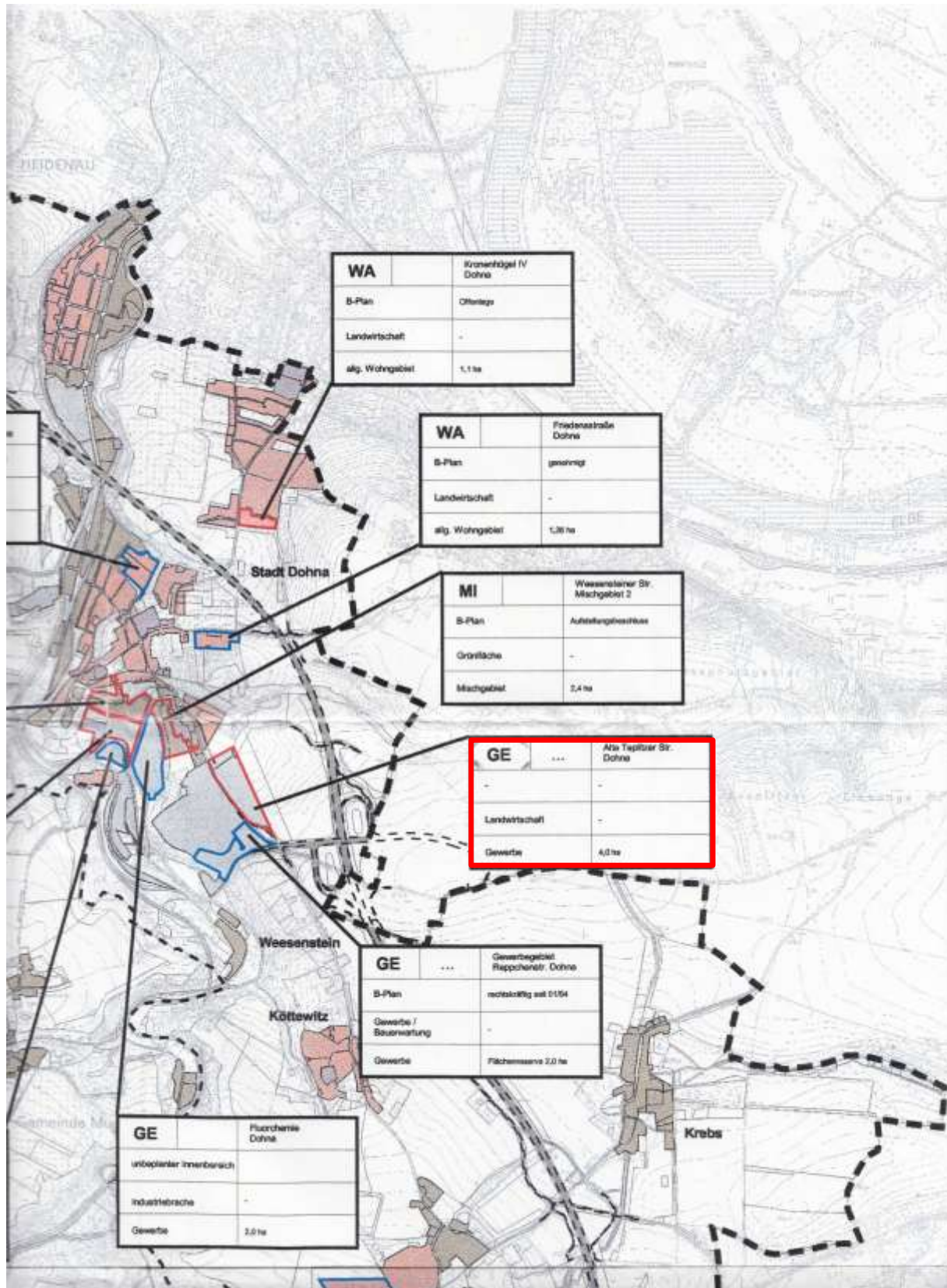
## **7 Hinweis zum Überschwemmungsgebiet Dohna, Karl-Marx-Straße**

Teile der Karl-Marx-Straße in Dohna waren 2002 überschwemmt. Dieses Überschwemmungsgebiet ist auf dem „Flächennutzungsplan-Fortschreibung, Vorentwurf, Planzeichnung“ nicht korrekt dargestellt.

In unserm ehemaligen Wohnhaus Karl-Marx-Straße 47 (es befindet sich unmittelbar am Mühlgraben) stand 2002 im Erdgeschoss das Wasser ca. 60 cm hoch. Eine entsprechende Korrektur ist im Plan vorzunehmen.

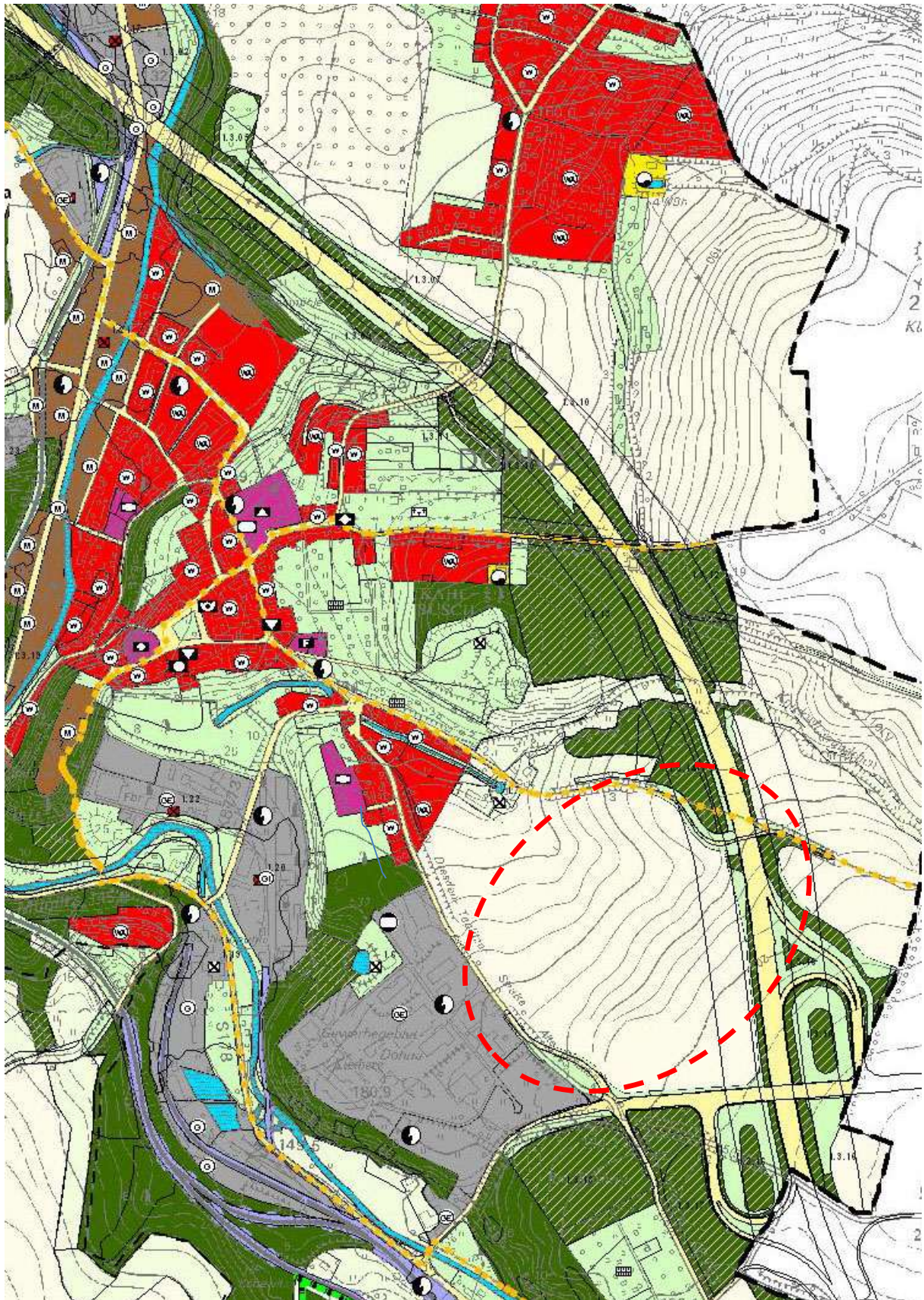


**Anlage 1, Flächennutzungsplan – Vorentwurf**  
**der Verwaltungsgemeinschaft Dohna/Müglitztal, März 2002**  
 (erstellt von der Firma Herber+Herbstreit)



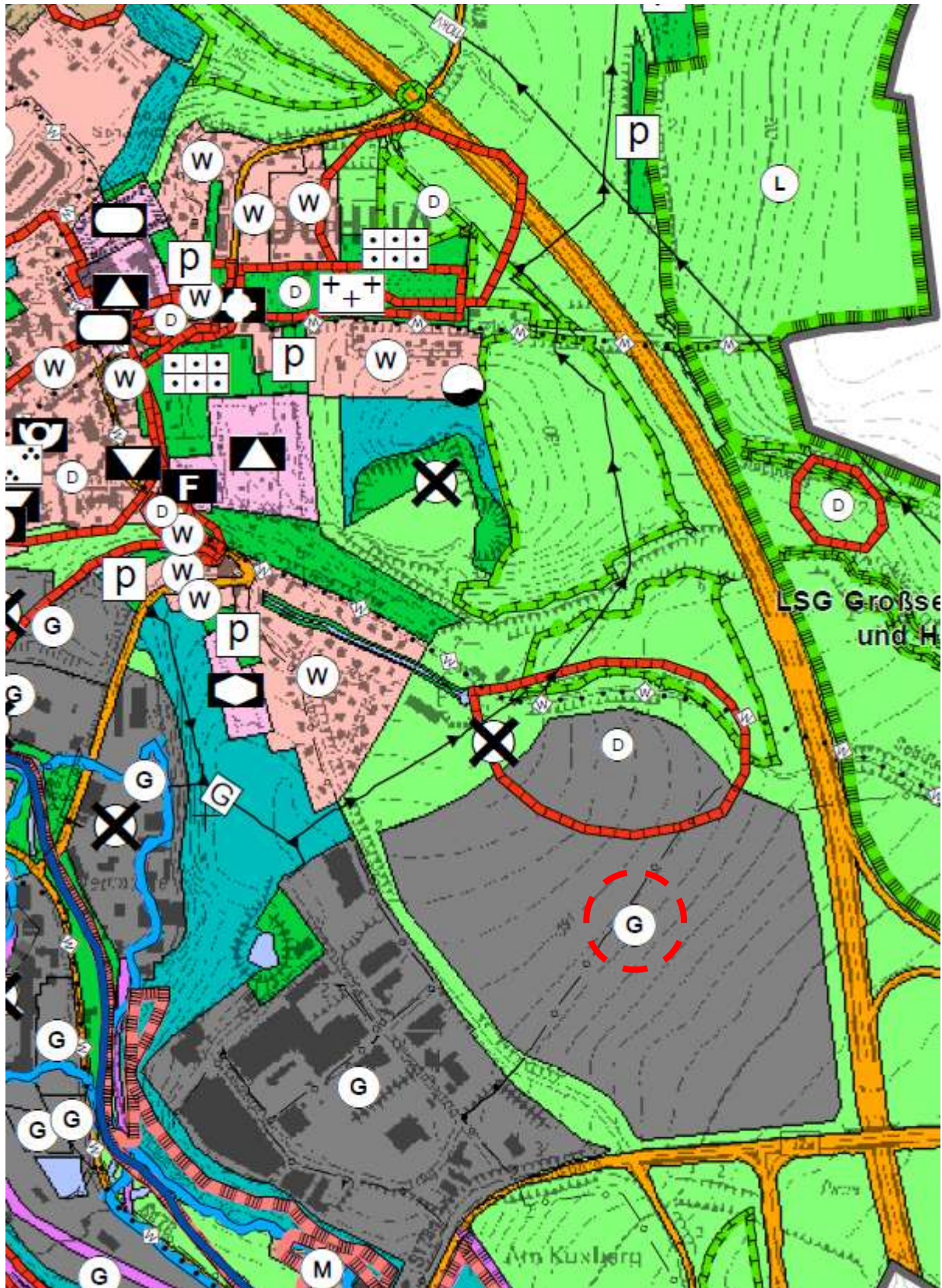


**Anlage 2    Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft  
Dohna/Müglitztal, 2006**  
(erstellt von der Firma Herbstreit)





**Anlage 3    Flächennutzungsplan – Vorentwurf**  
**der Verwaltungsgemeinschaft Dohna/Müglitztal, November 2016**  
(erstellt von der Firma GICON Dresden)





## Anlage 4 Begründung für die Größe des zu planenden Gewerbegebietes

### Gewerbeflächenbedarfsermittlung

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

Der Anteil der Erwerbstätigen in Groß- und Einzelhandel (Bedarf 200 m<sup>2</sup>/Beschäftigten, (Borchard 1974)), sowie im verarbeitenden Gewerbe (250 m<sup>2</sup>/Beschäftigter) und im Bau (150 m<sup>2</sup>/Beschäftigter (Graaff 2012)) wird sich im Zuge der Entstehung eines neuen Gewerbegebietes und durch die Erweiterung der Flächen der Obstbau e.G. in Röhrsdorf er-

Fassung vom 09.11.2016

Begründung zur FNP-Fortschreibung - Vorentwurf -  
Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal

- 68/180 -

**GICON**<sup>®</sup>  
Großmann Ingenieur Consult GmbH

Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal

höhen. Auf Grund dieses prognostizierten Anteils an flächenintensiveren Gewerben wird eine Flächenkennziffer von 200 m<sup>2</sup> pro Beschäftigten angenommen.

Weiterhin wird durch die Verwaltungsgemeinschaft angenommen, dass die Aktivierbarkeitsquote für die ausgewiesenen Gewerbegebiete für den Planungszeitraum im Schnitt 60 % beträgt. Der auf Grundlage des endogenen Arbeitskräftepotenzials ermittelte Flächenbedarf wird daher durch 0,6 dividiert. Im Ergebnis wird somit ca. 35,2 ha zusätzliche Brutto-Gewerbefläche für die Beschäftigung des endogenen Arbeitskräftepotenzials benötigt (Tabelle 11).

**Tabelle 11: Ermittlung des endogenen Gewerbeflächenbedarfs (Pendler- und Arbeitslosen-Zahlen: Stand 30.06.2015; Bundesministerium für Arbeit 2016a,b)**

Kriterium	Anzahl
33 % der Auspendler	974
33 % der Arbeitslosen	81
Endogenes Arbeitskräftepotenzial (Personen)	1.055
Flächenbedarf [m <sup>2</sup> ]	211.035
<b>Flächenbedarf [m<sup>2</sup>] bei Aktivierbarkeitsquote von 60 %</b>	<b>351.725</b>

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