

FACHTEIL
SICHTACHSEN UND
LANDSCHAFTSBILD
ZUM
REALISIERUNGSKONZEPT
'INDUSTRIEPARK OBERELBE'
IM AUFTRAG DER STÄDTE
PIRNA / HEIDENAU / DOHNA

Auftraggeber: **Stadt Pirna, Stadt Heidenau, Stadt Dohna**
vertreten durch Stadtverwaltung Pirna, Am Markt 1-2, 01796 Pirna

in Begleitung
durch: **Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH**
Breite Straße 2, 01796 Pirna

Auftragnehmer: **Kaspartz – Kuhlmann GmbH**
Architektur- und Ingenieurbüro
02681 Schirgiswalde-Kirschau
Schirgiswalder Str. 30

Tel.: 03592 / 500 515
Fax: 03592 / 500 516

www.kaspartz.de

Pirna / Schirgiswalde-Kirschau, den 15.03.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	ZIEL	3
1.2	GRUNDLAGEN / METHODE	3
2	SICHTACHSEN BAROCKGARTEN	6
2.1	SICHTACHSE 1	9
2.2	SICHTACHSE 2	15
2.3	SICHTACHSE 3	20
2.4	ZUSAMMENFASSUNG SICHTACHSEN BAROCKGARTEN	25
3	LANDSCHAFTSBILDANALYSE	25
3.1	SICHTACHSE 4	25
3.2	SICHTACHSE 5	29
3.3	ZUSAMMENFASSUNG SICHTACHSEN BAROCKGARTEN	31
4	SICHTACHSE DOHNA 'AN DER BODLITZ'	32
4.1	SICHTACHSE 6	32
5	SICHTACHSE KREBS – NÖRDLICHER ORTSRAND	36
5.1	SICHTACHSE 7	36
5.2	SICHTACHSE 8	39
6	SONSTIGE LANDSCHAFTSBLICHE	42
6.1	KÖTTEWITZ/MEUSEGAST VON SÜDWEST	42
7	ERGEBNIS	45
8	ANHANG	47
8.1	QUELLEN/LITERATUR/KARTEN	47
8.2	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	48
8.3	PLÄNE	

PLANVERZEICHNIS

0.1	Übersicht Sichtachsen
0.2	Übersicht Blickbeziehungen/Fernblicke
Plan 1	Geländeschnitt Sichtachse 1 - Barockgarten - südöstliche Richtung
Plan 2	Geländeschnitt Sichtachse 2 - Barockgarten - südöstliche Richtung
Plan 3	Geländeschnitt Sichtachse 3 - Vorplatz ehem. Schloss - südsüdöstliche Richtung
Plan 2	Geländeschnitt Sichtachse 4 - Platz westl. Friedrichschlösschen - südwestliche Richtung
Plan 3	Geländeschnitt Sichtachse 5 - Platz westlich Friedrichschlösschen - südwestliche Richtung
Plan 4	Geländeschnitt Sichtachse 6 - südlicher Ortsrand Dohna - südöstliche Richtung
Plan 5	Geländeschnitt Sichtachse 7 - Ortsausgang Nord v. Krebs - nordöstl Richtung auf Fläche D West
Plan 6	Geländeschnitt Sichtachse 8 - Ortsausgang Nord v. Krebs - nordöstl. Richtung auf Fläche D Ost
Plan 7	Übersicht Höhenbeschränkung

1 Einleitung

1.1 Ziel

Ziel der Studie ist die Untersuchung der landschaftlichen Sichtachsen im Umfeld des geplanten IndustriePark Oberelbe.

Zu prüfen ist, wie sich eine geplante Bebauung der Flächen A bis D in das Landschaftsbild einfügen muss und in welchen Bereichen es zu erheblichen Störungen des Landschafts- oder Ortsbildes bzw. von Sichtbeziehungen kommt.

Gesetzliche Grundlage

Die Notwendigkeit zur Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich aus § 9ff SächsNatSchG [1] in Verbindung mit § 14 BNatSchG. Dies bezieht sich im Rahmen der strategischen Umweltprüfung (EG Richtlinie 2001/42/EG) [2] sowohl auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild als auch auf das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter.

Hinsichtlich des Schutzgutes 'Kulturdenkmal/Sachgesamtheit Barockgarten Großsedlitz' liegen die Denkmalkartierung aus der Gemarkung Großsedlitz (Landesamt für Denkmalpflege, Stand 08.01.2018 [3]) zugrunde sowie die tabellarischen Listen zu Einzeldenkmälern, Sachgesamtheiten und das ausführliche Denkmalverzeichnis [4]. Die gesetzliche Grundlage hierzu bietet § 1ff SächsSchG [5], insbesondere für die 'Sachgesamtheit Barockgarten Großsedlitz' der Umgebungsschutz des Kulturdenkmales nach § 2 Abs. 3 SächsDSchG.

IPO-Planung

Grundlage der Darstellungen zu den Flächen A bis D ist der Entwicklungsplan Index II (Stand 03.03.2019) [6], der Städtebauliche Rahmenplan IndustriePark Oberelbe [7] sowie Beratungen der Arbeitsgruppe Planung, bestehend aus Vertretern der Stadtverwaltungen von Pirna, Heidenau und Dohna, der Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna, dem Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie den jeweiligen Fachplanern, zum IndustriePark Oberelbe.

1.2 Grundlagen / Methode

Kartographie

Der Untersuchung liegen kartografisch zu Grunde:

- Amtliche Liegenschaftsdaten (ALK), Stand 2017 [8]
- Digitale Orthophotos, Bildflüge 2013, 2016, 20 cm Bodenauflösung [9]
- Digitale Topografische Karte 1:10.000 [10]
- Digitales Geländemodell (DGM), Stand 2016 [10].

Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. In den Darstellungen der Pläne wirkt gerade die vertikale Achse aufgrund der 10fachen Höhenstreckung stark verzerrt, ermöglicht aber gerade in der Höhendifferenzierung deutliche Darstellungen.

Die selektierten Höhenpunkte aus dem DGM mit einem Horizontalpunkteabstand von

rund 80 cm können als hinreichend genau angegeben werden. Die Punkte geben jeweils den Höhenwert der Geländeoberfläche wieder. Bodenvegetation, Bäume oder Bebauung werden dabei nicht berücksichtigt.

Gebäude, Hallen

In der vorliegenden Studie werden keine expliziten Gebäude verwendet. In den Schnitten wird nur die Grenzkubatur oder Silhouette möglicher Bauten dargestellt, um die maximal verträgliche Höhe von Bauwerken zu ermitteln. Auf die Beachtung von Dachneigungen, Traufüberstände etc. kann im verwendeten Maßstab verzichtet werden.

110 kV Trasse

Die vorhandene 110 kV-Hochspannungstrasse wurde in der vorliegenden Studie nicht betrachtet, da über deren Trassenänderung zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Studie keine belastbaren Angaben vorliegen. Auswirkungen und etwaige Beeinträchtigungen durch die Stromtrasse sind gesondert zu untersuchen.

**Sichtachsen
S1-S8**

Die Übersicht der untersuchten Sichtachsen findet sich in Plan 0.1 im Anhang und in der nachstehenden verkleinerten Abbildung.

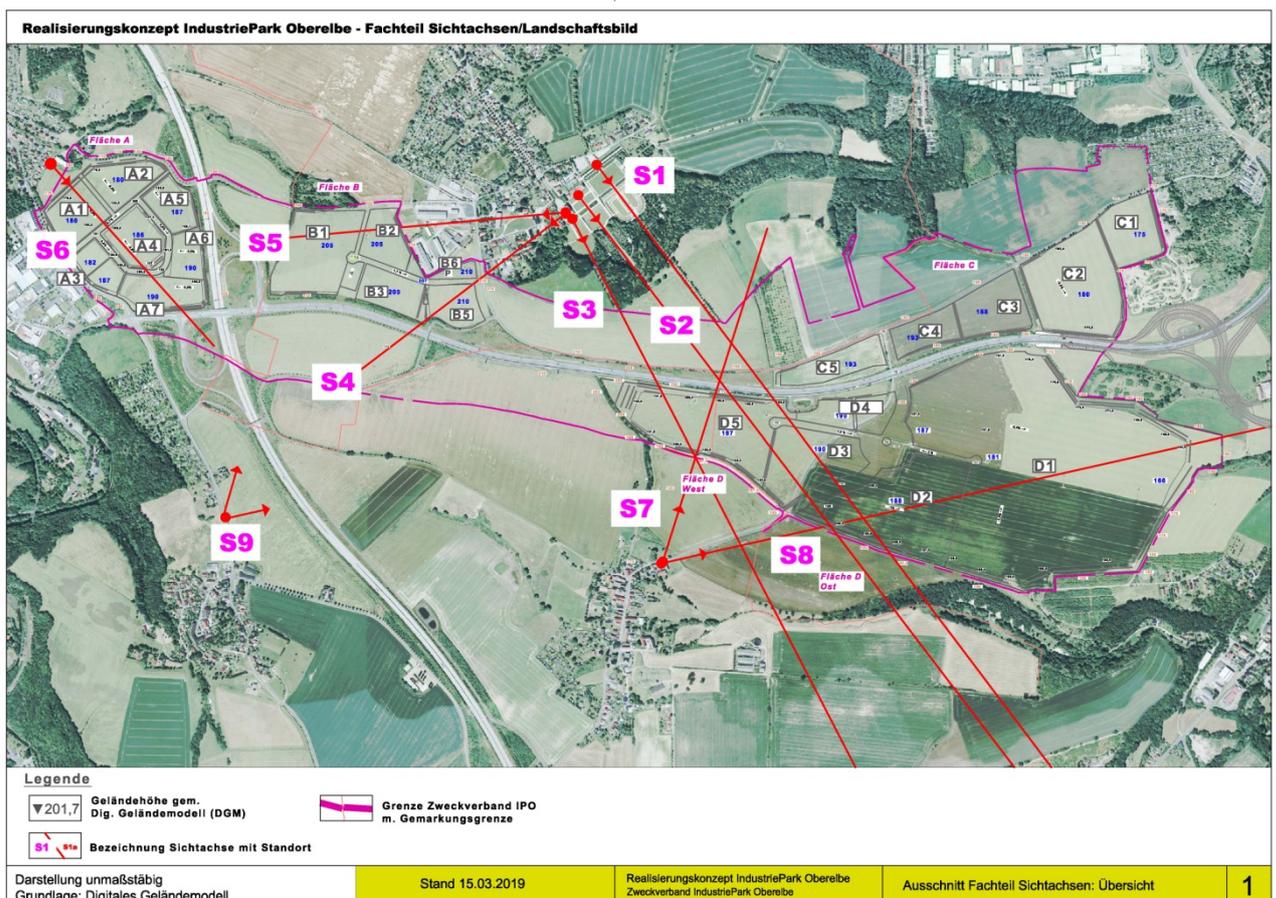


Abb. 1: Übersicht Sichtachsen, verkleinert

Begriffe

Zu unterscheiden sind die nachfolgenden Fachtermini:

Sichtachse (Blickachse): gedachte Linie, welche die Sicht eines Betrachters auf Gebäude oder Landschaftsräume darstellt (in Plan 0.1 u. obiger Abbildung mit roter Pfeillinie: S1 bis S8) und aufgrund von Topografie oder Naturausstattung zu untersuchen ist.

Schnitt: Geländeschnitt auf Basis des digitalen Geländemodells entlang der Sichtachsen S1 bis S8. Hier mit 10facher Verkürzung bzw. 10facher Überhöhung (vgl. Pläne 2 bis 9).

Sichtkorridor: breiter Sichtbereich entlang einer Sichtachse, der von umgebenden Strukturen begrenzt wird, z.B. einer Baumallee.

Standorte (S...a, b): Standpunkt, Beginn der Sichtachse sowie weitere in dieser Achse liegende relevante Punkte mit Ausblick in eine Sichtachse. Die Einzelstandorte werden dann z.B. mit S1a, S1b usw. bezeichnet.

Sichtfächer: horizontale Ausbreitung einer Sichtachse.

Sichtfeld (=Blickfeld): erkennbarer Bereich/ Landschaftsausschnitt zu einer Sichtachse, innerhalb dessen der Landschaftsausschnitt maximal sichtbar/erkennbar ist.

Blickachse: = Sichtachse

Blicklinie: Einzellinie in der Schnittzeichnung, die modellhaft den Blick auf bestimmte Einzelpunkte entlang einer Sichtachse führt.

Höhengrenze: Angabe für die Höhenbegrenzung von Bauwerken (in m NN).

Höhenbegrenzungskorridor: Beschränkungszone, auf die sich die Höhengrenze von Gebäuden inkl. Aufbauten bezieht.

2 Sichtachsen Barockgarten

Grundlage

Grundlage dieser Studie ist die Darstellung der Sichtachsen zum Barockgarten Großsedlitz auf Basis der Unterlagen zum Denkmal- und Umgebungsschutzgebiet Barockgarten Großsedlitz (Planzeichnung Büro des Bezirksarchitekten beim Rat des Bezirkes Dresden 1984 [11]), da diese Unterlage die Sichtachsen explizit in der Planzeichnung darstellt.

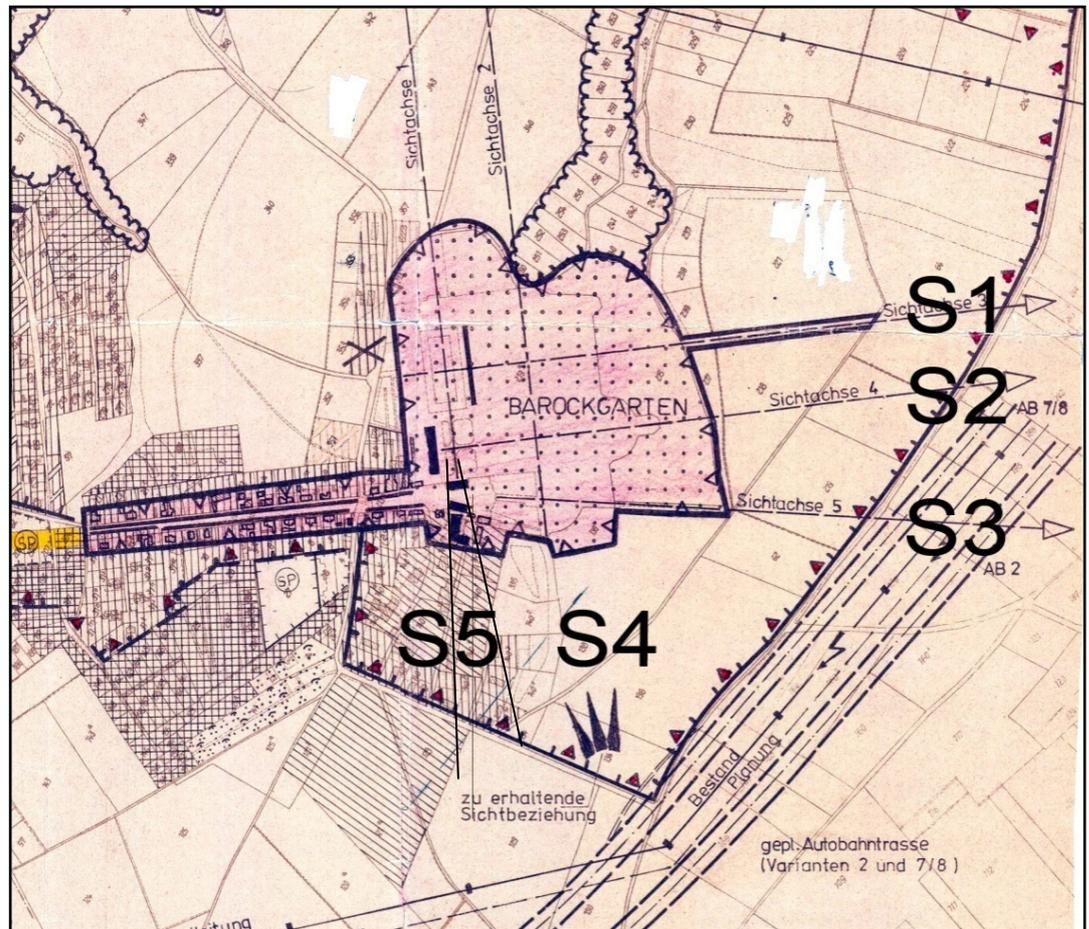


Abb. 2: Planzeichnung Büro des Bezirksarchitekten beim Rat des Bezirkes Dresden 1984 [11]

Der 'Parkplan' [12] vom Barockgarten Großsedlitz zeigt schematisch die bestehende, grundhafte Organisation der historischen Gartenanlage mit einfachen Ortsangaben. Die für die Studie relevanten Sichtachsen aus Sicht des Gartendenkmalpflege sind die Achsen 1 bis 5.

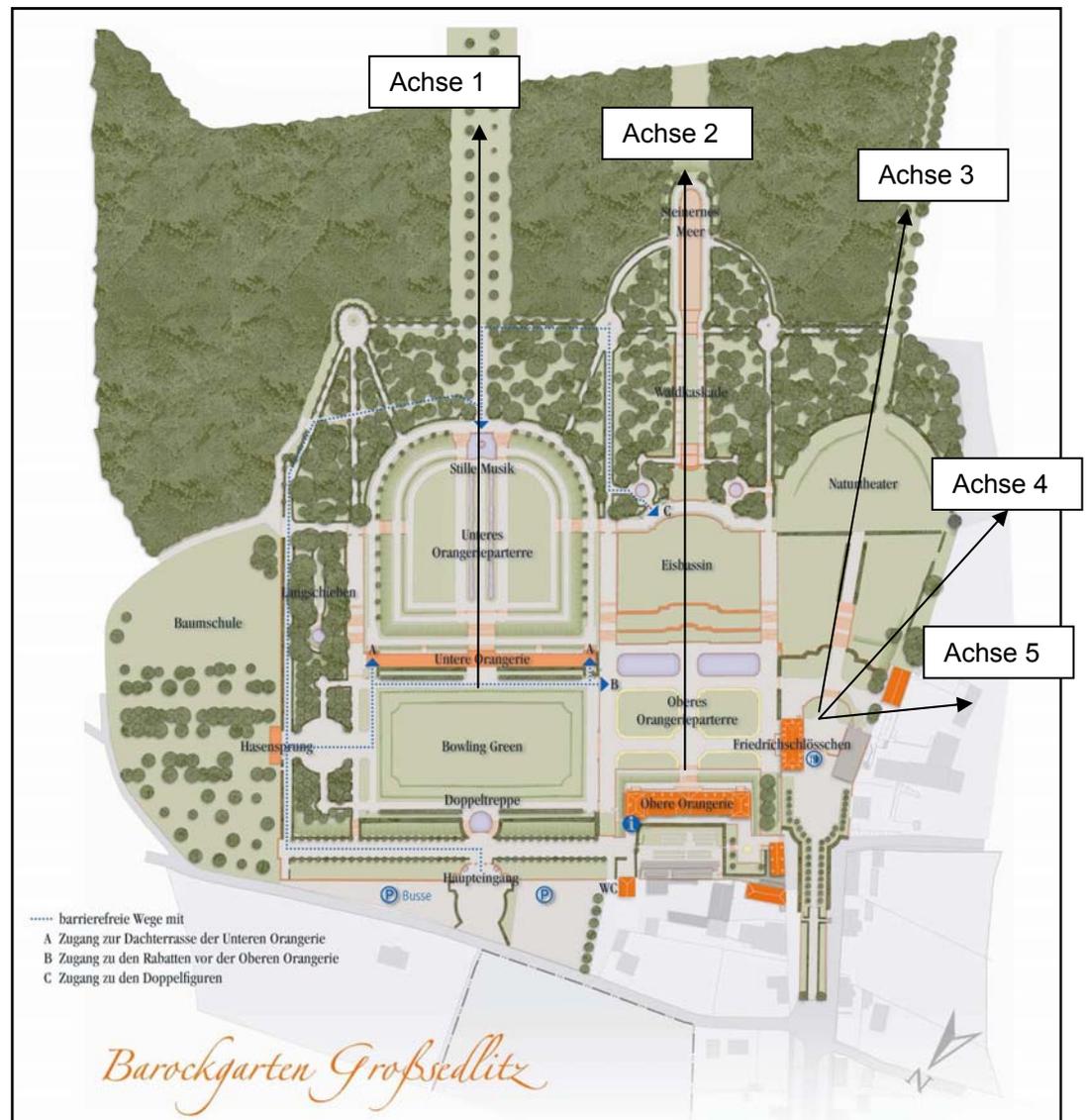


Abb. 3: 'Parkplan' zum Barockgarten Großsedlitz [12]

Blickbeziehungen

Die regionale Blickbeziehung aus den südlichen Sichtachsen des Barockgartens richtet sich auf den 391 m hohen, ca. 12 km entfernten 'Cottaer Spitzberg' in der Gemarkung Dohma bzw. bei entsprechend guter Fernsicht auf den ca. 20 km entfernten tschechischen 'Schneeberg' (723 m NN). Einen Überblick vermittelt der Plan 0.2 im Anhang und nachstehende verkleinerte Abbildung.

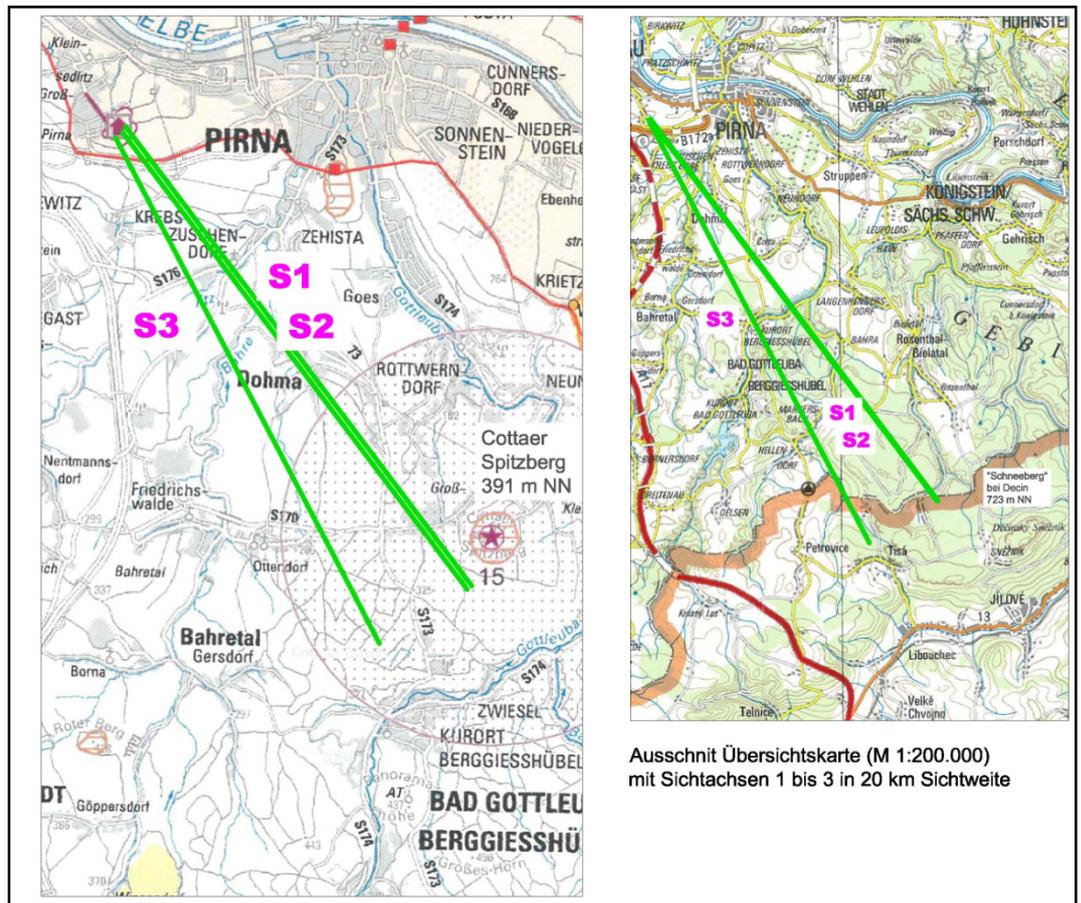


Abb. 4: Sichtachsen S1 bis S3 in die südwestliche Landschaft (Auszug aus Plan 0.2 im Anhang)

Regionalplanung

Der Regionalplan in der Fassung der 2. Fortschreibung [13: Karte B des Anhangs "Kulturlandschaft"] zeigt die kulturlandschaftliche Ausstattung der Region und stellt die Grundlage der grafischen Darstellung zum Übersichtsplan 0.2 dar.

2.1 Sichtachse 1

- Bestand** Die Lage der Sichtachse 1 ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. Ausgehend vom **Haupteingang 'Am Hasensprung' bzw. der anschließenden Terrasse über der Doppeltreppe** (Höhe OKG 201,7 m NN) folgt die Sichtachse der linearen Ausrichtung gen Südosten durch die ca. 440 m lange und ca. 12 m breite Baumallee. Die Sichtachse verläuft ca. 143° in südöstliche Richtung.
- Sichtachse** Ausgehend von diesem nahezu höchsten Wegepunkt der Barockanlage ist ein Blick **nur durch und über die Baumallee** hinweg möglich, da diese aufgrund der Topografie bzw. Tallage des Barockgartens von 189,8 bis 194,8 ansteigend tiefer liegt. Die Allee-bäume werden dem Gartendenkmal entsprechend regelmäßig beschnitten und in Form gestutzt.
- Die Waldstücke westlich und östlich der Achse werden nicht in Form geschnitten (Teil des FFH-Gebietes Barockgarten Großsedlitz) und verhindern daher mit einer Wuchshöhe von über 20-25 m den Blick in die südliche Landschaft. Dies ist sowohl im begrünten Zustand als auch in den Wintermonaten der Fall (vgl. nachstehende Abbildungen). Die ca. 12 m breite Waldschneise bzw. barocke Baumachse stellt daher die relevante Sichtbeziehung in Achse S1 dar.
- In Sichtachse 1 nimmt man in **der Nähe die Dachlandschaft von Zuschendorf und Dohma** sowie in der Ferne die Silhouette um den Cottaer Spitzberg wahr. Ein sichtbegrenzender Geländerücken (197,5 m NN) in der Nähe befindet sich ca. 2,3 km entfernt zwischen dem Eulengrund und Zuschendorf. Die querende Bundesstraße 172a (192,2 m NN) in ca. 900 m Entfernung wurde durch den bepflanzten Gestaltungswall (196,5 m NN) abgeschirmt.



Abb. 5: Sichtachsen S1 südwestliche Landschaft (Sommer 2017)



Abb. 6: Sichtachsen S1 südwestliche Landschaft (Winter 2018)

Standorte Sichtachse 1	<p>Innerhalb der Sichtachse 1 bestehen weitere Standorte mit Ausblick: über der unteren Orangerie (S1b) und oberhalb des Unteren Orangerieparterres (oberhalb 'Stille Musik', S1c). Der letztgenannte, tiefergelegene Standorte S1c stellt aufgrund der niedrigen Standhöhe gegenüber den anderen Standorten keine erhöhten Anforderungen an die Sichtachsenanalyse dar (vgl. Geländeschnitt 1, Plan 3).</p> <p>Das Ende der gartenhistorischen Baumallee in der Sichtachse 1 ist für Gartenbesucher nicht erreichbar, da die Barockgartenanlage ca. 230 m vor Ende der Baumallee in einer tiefergelegenen Umzäunung endet (gartendenkmalpflegerisches 'Aha'¹).</p> <p>Ein Blickstandort am Ende der Allee in der Sichtachse 1 ist also nur bei Verlassen der Gartenanlage und Betreten von ackerbaulichen Flächen über den südlich vorbeiführenden Wirtschaftsweg möglich.</p>
Sichtfeld	<p>Zur Breite des möglichen Sichtfeldes lässt sich exemplarisch für die Sichtachse 1 die Auffächerung des Sichtfeldes heranziehen. Das breiteste Sichtfeld in Achse 1 im Barockgarten ist am südlichsten Standort der Sichtachse 1 (S1c, oberhalb 'Stille Musik') zu erlangen. Hier ist die Baumallee ca. 12 m breit. Das Sichtfeld begrenzt das Ende der Baumallee, die auch dort ca. 12 m Breite beträgt. Selbst bei außermittigem Standort an S1c ergibt sich bis zum weitesten Blickpunkt des IndustrieParkes Oberelbe (Fläche D2) entlang dieser Sichtachse aus strahlenoptischen Gründen ein maximaler Blickfächer von 42 m Breite.</p> <p>Die planerisch bestimmte 'Höhenbeschränkungszone' entlang der Sichtachsen von 50 m Breite (vgl. Städtebaulichen Rahmenplan [7], Karte 4) deckt somit das schutzwürdige Sichtfeld im ersten Schritt ausreichend ab.</p> <p>Die nachstehende Abbildung verdeutlicht die optischen Grenzen des Sichtfeldes.</p>

¹ Aha: Gartenhistorischer Übergang vom Garten zur Landschaft, z.B. durch breite Gräben, in denen sich Begrenzungsmauern oder Zäune befinden.

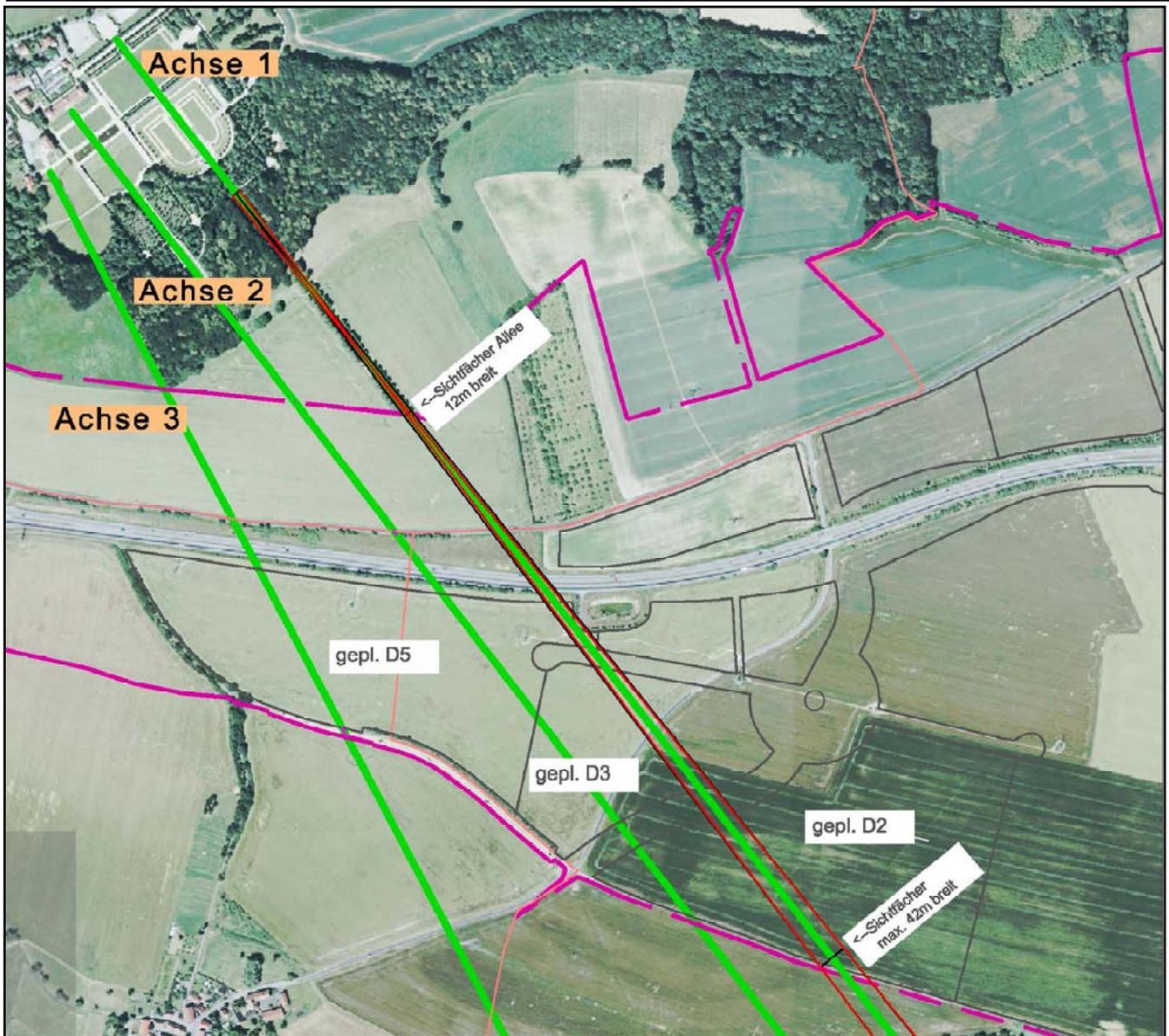
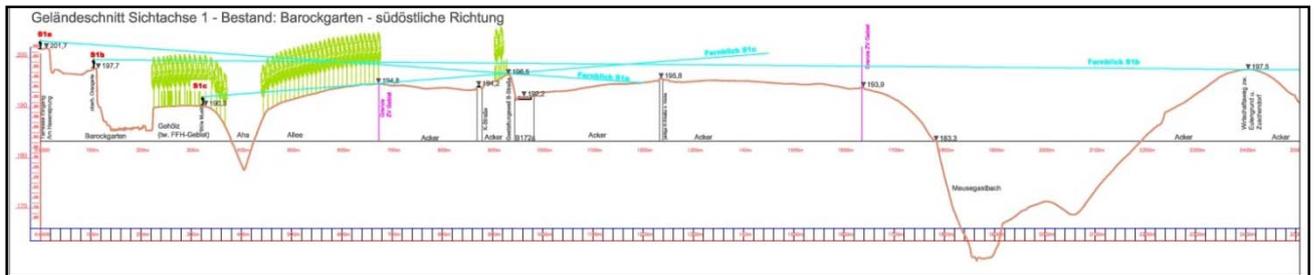


Abb. 7: Sichtachse S1 und maximale Auffächerung vom Standort S1c (oberhalb 'Stille Musik').

Der maximal größtmögliche Blickfächer in der Achse 1 wurde in der Abbildung 3 rot gestrichelt dargestellt und beträgt in weitester Entfernung des IndustrieParks Oberelbe (Fläche D2) maximal 42 m.

Geländeschnitt S1 - Bestand Der Plan 1 (im Anhang) sowie die nachstehenden Abbildungen zeigen die zehnfach verkürzte Schnittachse S1 im Bestand und in Bezug auf das Planungsvorhaben.

Abb. 8: Sichtachse S1 Bestand (verkleinert, vgl. Plan 1 im Anhang)



Geländeschnitt S1 - Planung Unbeachtet der vegetativen Sichthindernisse im Barockgarten werden die Sichtachsen durch den Gestaltungswall an der B172a begrenzt. Die Ackerkuppe von 194,8 mNN an der Grenze des Verbandsgebietes ist zu vernachlässigen.

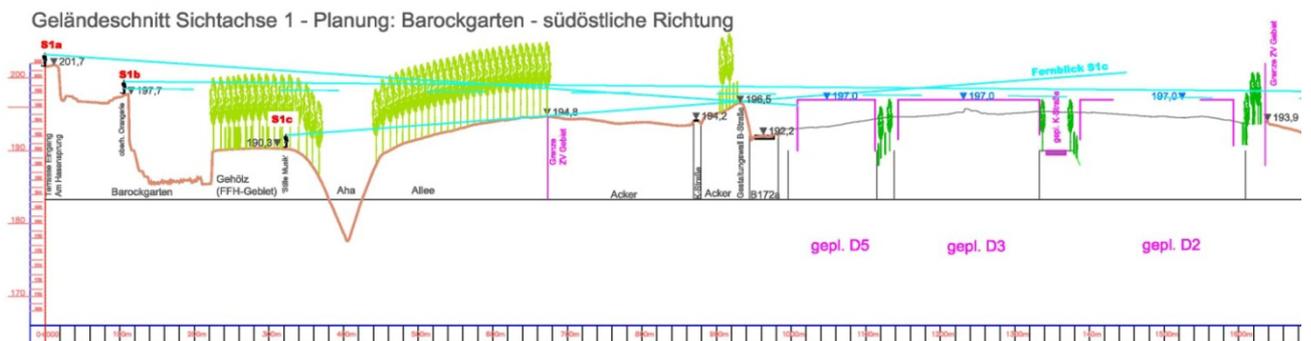


Abb. 9: Sichtachsen S1 Planung (verkleinert, vgl. Plan 1 im Anhang)

Sowohl der Standort S1a als auch S1b gewähren im Sichtkorridor von S1 Einblicke in den südlich anschließend Landschaftsraum Sächsische Schweiz. Zum Erhalt der Fernblickbeziehungen stellt die Geländekuppe nördlich Zuschendorf mit 197,5 m NN einen blickbegrenzenden Faktor da: Um Fernsicht zu erhalten, ist daher die Blicklinie vom Standort S1b relevant.

Sowohl von S1a als auch von S1b besteht die Möglichkeit auf die Flächen südlich der Bundesstraße (geplante Bauflächen D5, D3, D2) zu blicken.

Für die Fernsicht ist die Blicklinie vom Standort S1b zu vorderst relevant, da dieser Standort tiefer liegt als S1a. Zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 1,0 m zur Blicklinie ergibt sich daraus, dass die Gebäude auf den Teilflächen D5, D3 und D2 auf diesem Korridor eine maximale Höhe von 197 m NN haben können, ohne die Fernsicht zu beeinträchtigen.

Die Sichtbarkeit von Gebäuden mit der Höhengrenze von 197 m NN ist jedoch in geringem Umfang gegeben, da vom Standort S1a die Blicklinie auch hinter dem Gestaltungswall an der B172a abwärtsgerichtet theoretisch möglich ist (vgl. Plan 3).

- Konflikte** Der Geländeschnitt belegt, das die Fernsicht in dieser Sichtachse nicht durch Gebäude mit einer Maximalhöhe von 197 m NN beeinträchtigt wird. Eine vollständige Abdeckung der Gebäude ist bei dieser Maximalhöhe nicht gegeben. Die geplanten Baukörper würden, wie die Baukörper in Zuschendorf und Dohna derzeit auch, im oberen Bereich, also den Dächern wahrnehmbar.
- Um diesen Konflikt zu mindern, sind Auflagen für die Gestaltung sichtbarer Bauteile auf nördlicher Seite/ Richtung Barockgarten zu fordern.
- Minderungen** Die geplante nördliche Abpflanzung des Gebietes D5 kann den oberen sichtbaren Teil der Baukörper weiter abmindern, wirkungsvoller wäre ein verstärkter Sichtschutz auf bzw. am vorhandenen Sichtschutzwall. Dies könnte die Fernblickbeziehungen aber mindern.
- Fazit** **Innerhalb des Höhenbegrenzungskorridors der Sichtachse S1 kann die Sichtabdeckung von Gebäudekubaturen dauerhaft nur sichergestellt werden, wenn diese die Höhengrenze von 197 m NN nicht überschreiten.**
- Die Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen, die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt zu kontrollieren.

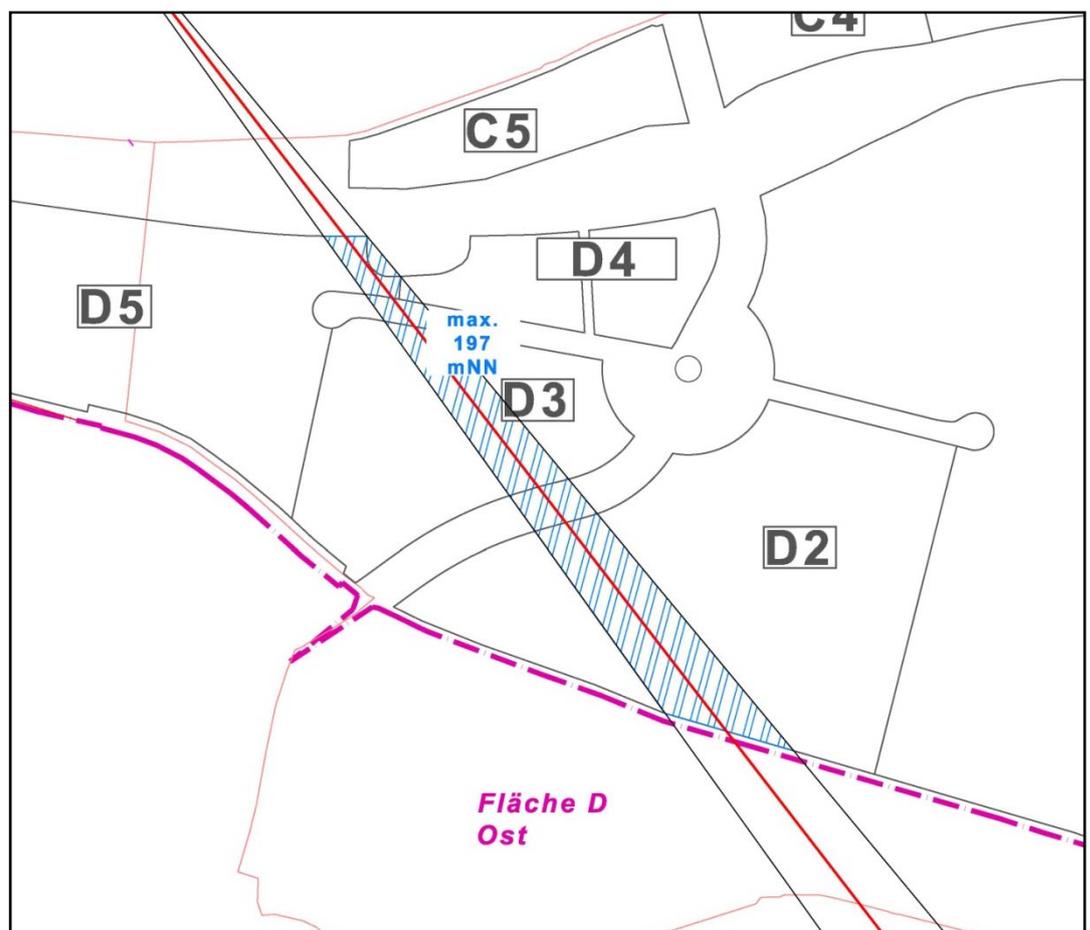


Abb. 10: Höhenbegrenzung der Sichtachsen S1 (vgl. Plan 8 im Anhang)

2.2 Sichtachse 2

Bestand

Die Lage der mittleren südlich gerichteten Sichtachse 2 ist Plan 0.1 zu entnehmen.

Ausgehend vom Zugangspodest vor der Oberen Orangerie (Höhe OKG 198,9 m NN) richtet sich die Sichtachse über 'Waldkaskade' und 'Steinernes Meer' ebenso mit ca. 143° nach Südost. Der südlich abschließende Waldbereich des Barockgartens wurde schneisenartig freigehalten. Auch hier ist die regionale Sichtachse der 'Cottaer Spitzberg'.

Ausgehend von der Freifläche vor der Oberen Orangerie 198,9 m NN bzw. dem oberen Orangerieparterre (197,9 m NN) ist der Blick hier insbesondere auf die ansteigende Waldkaskade gerichtet. Die Sichtachse 2 ist von hier durch die oberhalb der Kaskade befindliche, höhengleiche Aussichtsfläche eingeschränkt.

Von dieser Aussichtsfläche (198,9 m NN) wird der südwärts gerichtete Blick durch die gartendenkmalpflegerische Waldschneise gelenkt.

Hier ist der Hochpunkt der südlich anschließenden Ackerfläche mit 199,7 ü NN noch zu benennen.



Abb. 11: Sichtachsen S2 Bestand, Sommer 2018 (vgl. Plan 2 im Anhang)



Abb. 12: Sichtachsen S2 Planung, Winter 2019 (verkleinert, vgl. Plan 2 im Anhang)

**Gestaltungswall
B172a
in Achse 2**

Der Gestaltungswall nördlich der B172a besitzt in dieser Sichtachse eine mittlere Höhe von 198,3 m NN. Der Ackerhochpunkt in diesem Geländeschnitt liegt bei 199,7 m NN und damit in dieser Linie etwas höher als der Wegepunkt im Barockgarten. Die Bundesstraße 172a liegt hier im Mittel bei 193,6 m NN.

Standorte Sichtachse 2 Der Ausgangspunkt der Sichtachse 2 ist der Standort S2a, der **Eingangsbereich der Oberen Orangerie** mit 198,9 m NN. Ein weiterer Standort ist S2b, mit nahezu identischer Höhe von 198,9 m NN **südlich des 'Steinernen Meer'**.

Sichtfeld Die Breite der Allee bzw. des Sichtkorridors südlich des 'Steinernen Meer' beträgt rund 12 m. Die Auffächerung des Sichtfeldes vom Standort S2a verhält sich aufgrund der Abstände von Standort und begrenzendem Alleende (ca. 400m) analog zum Sichtfeld bei Achse S1: maximal 43 m breit fächert das Sichtfeld von der Treppe zur Oberen Orangerie bis zum Ende der geplanten Bauflächen in Sichtachse 2 auf. Die Höhenbegrenzungszone ist daher mit 50 m Breite von dem Standort S2a als ausreichend zu errichten.

Vom Standort S2b südlich des 'Steinernen Meer' sind die optischen Achsen kürzer (ca. 100m), das Sichtfeld fächert deutlich weiter bis 250 m auf. Es überstreicht damit die Flächen D5, D3 und D2, wobei die östliche Grenze des Höhenbegrenzungskorridos von S1 nicht überschritten wird.

Geländeschnitt S2 Bestand Der Plan 2 (im Anhang) sowie die nachstehenden Abbildungen zeigen die zehnfach verkürzte Schnittachse S2 im Bestand und in Bezug auf das Planungsvorhaben.

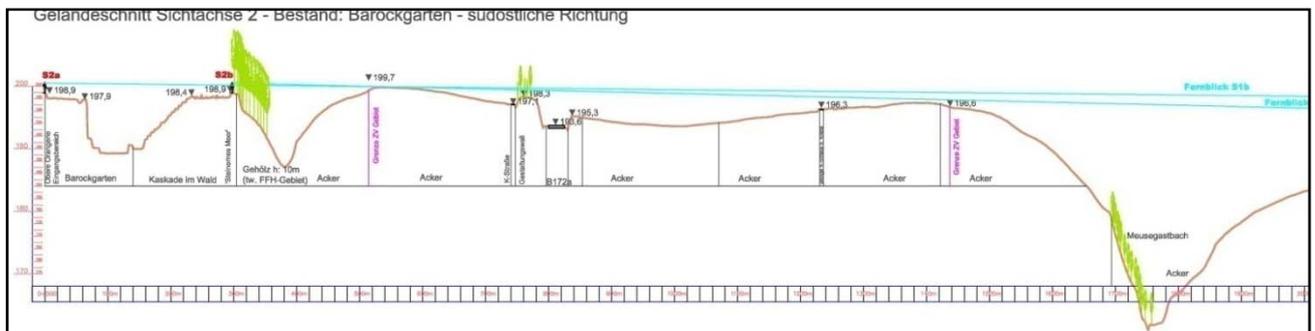


Abb. 13: Geländeschnitt Sichtachse S2 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang)

Im Geländeschnitt wird deutlich, dass sowohl vom Standort S2a als auch S2b am 'Steinernen Meer' über die vorgelagerte Ackerkuppe bzw. über den Gestaltungswall hinweg ungehindert in südliche Richtung zu blicken ist. Während der Standort an der Oberen Orangerie noch einen begrenzten Sichtkorridor und weniger Ausblick eröffnet, besteht vom Standort S2b ein breiterer Sichtfächer.



Abb. 14: Sichtfächer vom Standort S2b, oberhalb Steinernes Meer

Geländeschnitt Nachstehende Abbildung verdeutlicht Schnitt S2
S2 Planung

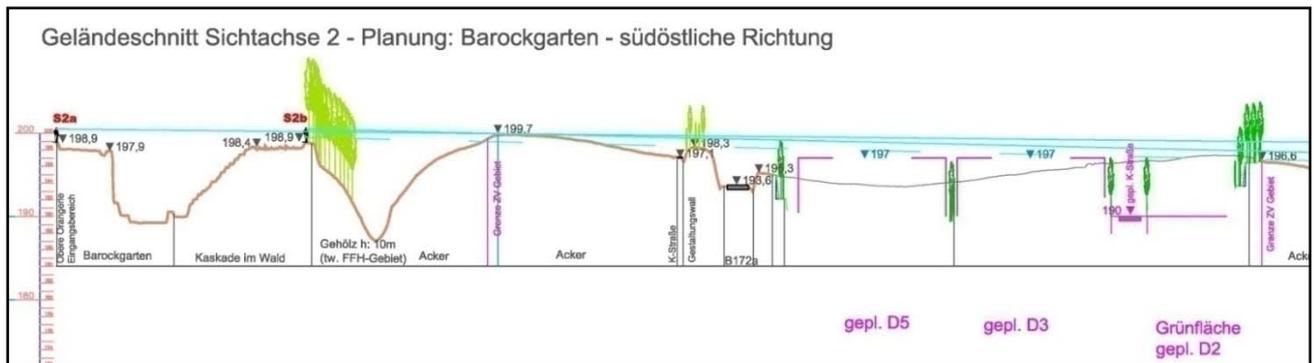


Abb. 15: Geländeschnitt Sichtachse S2 – Planung (verkleinert, Original im Anhang)

Die tiefste Blicklinie im Geländeschnitt S2 (vom Standort S2b) stellt die höhenbegrenzenden Linie für die geplante Bebauung dar. Zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 1,0 m ergibt sich daraus, dass die Gebäude auf den Teilflächen D5 und D3 auf diesem Korridor **nicht über 197 m NN hinausragen** dürfen, um für den Betrachter aus dem Barockgarten (Standort S2b) nicht sichtbar zu werden. Damit liegt die Höhengrenze rund 1,0 m unter dem Gestaltungswall an der Kreisstraße.

Das geplante Baugelände südlich der Bundesstraße B172a soll auf ein tieferes Niveau gebracht werden, um die Bebaubarkeit mit Gebäuden mittlerer Höhe abzusichern. Unabhängig vom geplanten und realisierten Geländeniveau stellt die Höhengrenze 197 m NN eine absolute Marke dar.

- Konflikte** Der Geländeschnitt belegt, dass entlang der Sichtachse 2 (bzw. innerhalb des zugehörigen Korridors) Gebäude auf den Fläche D5 und D3 eine absolute Höhengrenze von 197 m NN (inkl. aller Dachaufbauten) einhalten müssen.
 Darüber hinaus ragende Bauteile stören die Fernsicht in der Achse S2.
- Minderungen** Für über die absolute Bauhöhe hinausragenden Bauteile ist keine Minderung möglich, da eine Erhöhung des bestehenden Gestaltungswalles oder eine verstärkte Eingrünung von Wall oder Baufeld die Sichtbeziehungen in die Sächsische Schweiz generell vermindern würden. Daher ist die Höhenbegrenzung als absolute Angabe zu betrachten.
- Fazit** **Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) sind für Sichtachse bzw. Korridor S2 auf 197 m NN festzusetzen.**
 Die Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen, die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt zu kontrollieren.

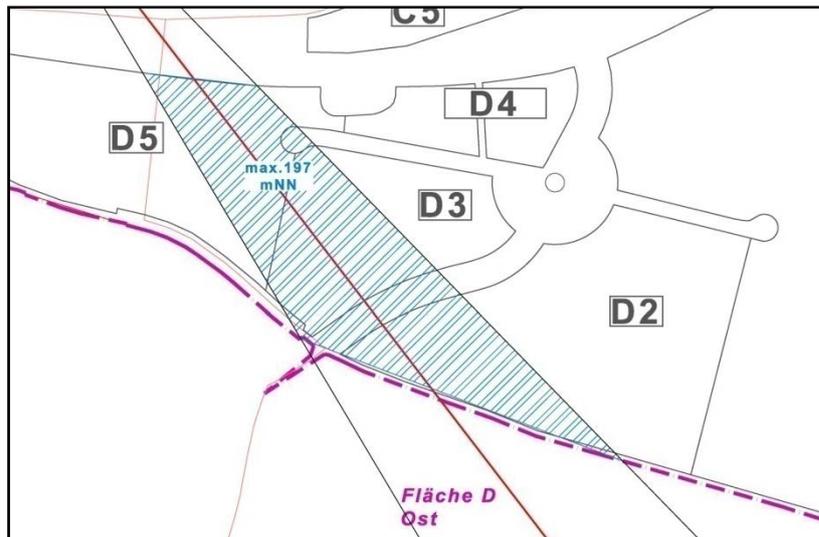


Abb. 16: Höhenbegrenzung der Sichtachsen S2 (vgl. Plan 9 im Anhang)

2.3 Sichtachse 3

Sichtachse 3 Die Lage der Sichtachse 3 ist Plan 0.1 zu entnehmen.

Ausgehend vom südlichen Vorplatz des ehemaligen Schlossplatzes (Höhe OKG 197,4 m NN) ist die Sichtachse gegenüber den Achsen 1 und 2 leicht nach Westen gedreht, aber dennoch in südöstlicher Richtung. Er folgt im Garten dem 'Naturtheater' und der anschließenden ca. 210 m langen Baumallee in rund 153°, Blickrichtung Süd Südost.

Die regionale Sichtachse ist leicht westlich am 'Cottaer Spitzberg' vorbei verschoben.



Abb. 17: westlicher Vorplatz des Friedrichschlösschens: Standort S3a zur Sichtachse S3

Standorte
Sichtachse 3

Der Standort S3a südlich des Friedrichschlösschens (ehem. Innenhof des historischen Schlosses) liegt mit 197,4 m NN deutlich tiefer als die Umgebungsstopografie. Der Blick in die Sichtachse 3 über das 'Naturtheater' hinaus ist aufwärtsgerichtet, vorbei an der Geländehöhe am südlichen Waldbereich mit 203,4 m NN. Auch hier bündeln geschnittene Alleebäume den Blick nach Süd Südost.

Der Standort S3b stellt mit 203,4 m NN den höchsten Punkt entlang der Allee bzw. des Sichtkorridors S3 oberhalb des 'Naturtheaters' dar. Von hier aus wird der nach Süd Südost gerichtete Blick durch die Ackerkuppe bzw. den Gestaltungswall an der Bundesstraße gebrochen. Diese südlich des Gartens befindliche, nach Nord geneigte Ackerfläche besitzt mit 206,6 m NN ihren Höchstpunkt, über 3 m höher als der höchste Geländepunkt im Waldbereich in dieser Achse S3 des Barockgartens.

Die Sichtachse ist in allen Fällen nach oben gerichtet.



Abb. 18: Sichtachse S3 , Winter 2019

Gestaltungswall B172a in Achse 3 Der Gestaltungswall zwischen Kreisstraße und B172a besitzt in dieser Sichtachse eine Höhe von 206,4 m NN und liegt damit nahezu gleich hoch, wie der Ackerhochpunkt und ca. 3m höher als der Wegepunkt im Barockgarten. Die Bundesstraße 172a liegt im Mittel bei 201,9 m NN.

Blick aus Gebäude Die Sichtachse S3 ist auf das nicht mehr bestehende Mittelschiff des ehemaligen Schlosses ausgerichtet. Der Standort S3c simuliert einen 6 m über dem Platz befindlichen Balkon (Obergeschoss) in einem möglicherweise neu zu errichtenden Mittelschiff auf dem Standort des ehemaligen Schlosses. Im Geländeschnitt wird deutlich, dass dieser potenzielle Standort S3c mit dem Standort S3b in der Höhe nahezu korrespondiert und nur unwesentlich von dieser Blicklinie S3b abweichen würde.



Abb. 19: Schlossansicht, 'historischer Ausgangspunkt' der Sichtachse 3 [14]

Das derzeit existierende Friedrichschlösschen (östlicher Flügel des ehem. Schlosses) ist mit seinen Fenstern nicht auf die Sichtachse S3 ausgerichtet und nimmt ohnehin keinen höheren Sichtstandort als S3b ein.

Sichtfeld

Die Breite dieser Allee bzw. des Sichtkorridors oberhalb des 'Naturtheaters' beträgt ebenso rund 12 m. Die maximale Auffächerung des Sichtfeldes ergibt sich vom Standort S3b, da die sichtbegrenzende Allee hier 'nur' ca. 160 m lang ist. Das Sichtfeld überstreicht die geplant Fläche D5, die maximale Auffächerung des Sichtfeldes am südlichsten Punkt der Sichtachse in D5 beträgt 90m. Allerdings liegt das Sichtfeld aufgrund des aufwärtsgerichteten Blickwinkels immer über 206 m NN (vgl. unten)

Die Allee wirkt nur mit einigem Abstand deutlich geschlossen. Vom Standort S3b aus, entsteht ein lichter Gesamteindruck der begrenzenden Baumreihen. Die in Teilen erfolgte noch junge Nachpflanzung und die unterschiedliche Ausprägung an Beastung und Belaubung der Großgehölze erlaubt Querblicke aus der Allee hinaus. Diese 'Querblicke' sind für die Betrachtung nicht relevant, da gartendenkmalpflegerisch die geschlossene Allee zu betrachten ist.

Geländeschnitt S3 - Bestand Der Plan 1 (im Anhang) sowie die nachstehenden Abbildungen zeigen die zehnfach verkürzte Schnittachse S3 im Bestand und in Bezug auf das Planungsvorhaben.

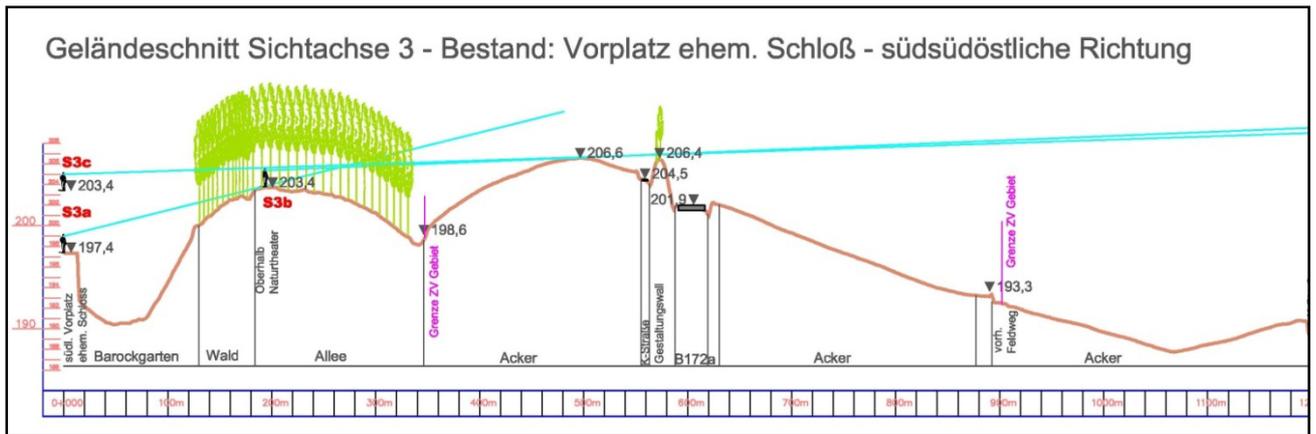


Abb. 20: Geländeschnitt Sichtachse S3 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang)

Im Geländeschnitt wird deutlich, dass von den Standorten S3a bis c die Blickrichtung aufwärts ist.

Die Ackerkuppe und der Gestaltungswall mit 206,6 bzw. 206,4 m NN begrenzen das Sichtfeld nach Südost. Die Sichtachse S3 überstreicht das Baufeld D5 mindestens über 206 m NN.

Geländeschnitt S3 - Planung Die tiefste Blicklinie im Geländeschnitt S3 (vom Standort S3b bzw. S3c) stellt die höhenbegrenzende Linie für eine mögliche Bebauung dar. Da die Blicklinie aufwärts gerichtet ist, ist ein 'Sicherheitszuschlag' nicht erforderlich.

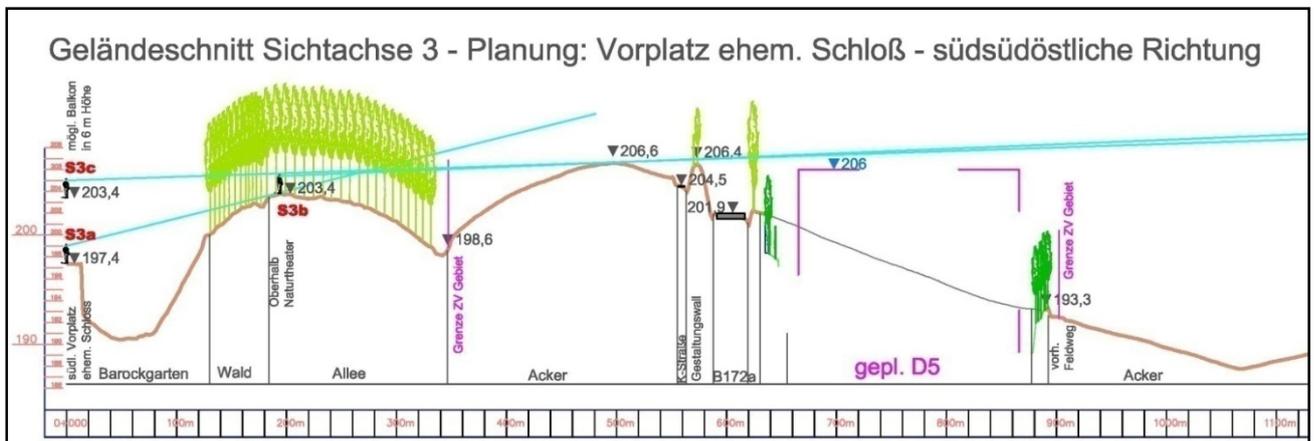
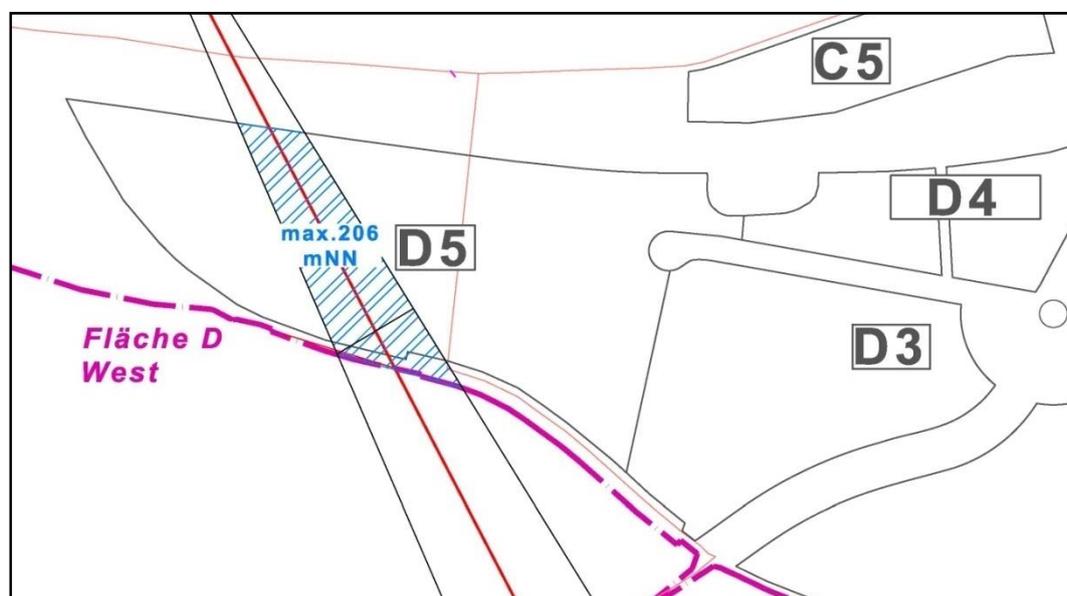


Abb. 21: Geländeschnitt Sichtachse S3 – Planung (verkleinert, Original im Anhang)

Daraus ergibt sich, dass die Gebäude auf der Teilfläche D5 auf diesem Korridor **nicht über 206 m NN hinausragen** dürfen, um für den Betrachter aus dem Barockgarten (Standort S3b, S3c) nicht sichtbar zu sein. Damit liegt die Höhengrenze auf der mittleren Höhe des Gestaltungswalls an der Kreisstraße.

Das geplante Baugelände südlich der Bundesstraße B172a soll auf ein tieferes Niveau gebracht werden, um die Bebaubarkeit mit Gebäuden mittlerer Höhe abzusichern. Unabhängig vom geplanten und realisierten Geländeniveau stellt die Höhengrenze 206 m NN eine absolute Marke dar.

- Konflikte** Der Geländeschnitt belegt, dass entlang der Sichtachse 3 (bzw. innerhalb des zugehörigen Korridors) Gebäude auf der Fläche D5 innerhalb des zugehörigen Korridors eine absolute Höhengrenze von 206 m NN (inkl. aller Dachaufbauten) einhalten müssen. Darüber hinaus ragende Bauteile stören die Fernsicht in der Achse S3.
- Minderungen** Für die über die absolute Bauhöhe hinausragenden Bauteile ist keine Minderung möglich, da eine Erhöhung des bestehenden Gestaltungswalles oder eine verstärkte Eingrünung von Wall oder Baufeld die Sichtbeziehungen nach Süden in die Sächsische Schweiz generell vermindern würden.



Fazit Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) ist für die Sichtachse bzw. den Korridor S3 auf 206 m NN festzusetzen.

Die Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen, die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt zu kontrollieren.

Abb. 22: Höhenbegrenzung der Sichtachsen S3 (vgl. Plan 9 im Anhang)

2.4 Zusammenfassung Sichtachsen Barockgarten

- Sichtachse 1** Innerhalb des Höhenbegrenzungskorridors der Sichtachse S1 kann die Sichtabdeckung von Gebäud Kubaturen dauerhaft nur sichergestellt werden, wenn diese die **Höhengrenze von 197 m NN** nicht überschreiten.
- Sichtachse 2** Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) ist für Sichtachse bzw. **Korridor S2 auf 197 m NN** festzusetzen.
- Sichtachse 3** Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) ist für die Sichtachse bzw. den **Korridor S3 auf 206 m NN** festzusetzen.

Plan 9 verdeutlicht die Höhenbegrenzung auf den geplanten Bauflächen.

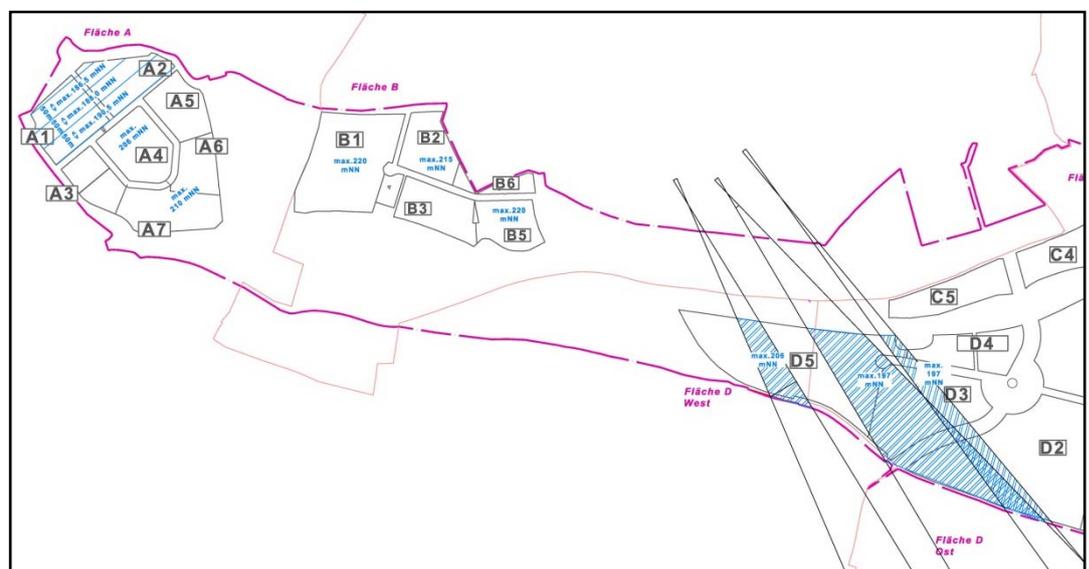


Abb. 23: Höhenbegrenzungen, Auszug Plan 9, Original im Anhang

3 Landschaftsbildanalyse

- Vorbemerkung** Die nachfolgende Analyse des Landschaftsbildes beruht nicht auf dem Bestand fester, historischer Sichtachsen. Vielmehr wird geprüft, inwieweit die Planungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen. Dies sowohl für den Barockgarten in westlicher Richtung, als auch für die Standorte Dohna und Krebs, ohne dass hier 'festgelegte' Standorte oder gar Sichtachsen vorhanden sind.

Dennoch werden der Kausalität halber auch in den folgenden Kapiteln auf Sichtachsen bezogene Aussagen getätigt. Begriffe und Methode sind analog dem Kapitel 2.

3.1 Sichtachse 4

- Bestand** Die Sichtachse 4 wird im historischen Plan von 1984 nicht benannt. Mit der Überprüfung der Sichtachsen 4 und 5 nach Südwesten bzw. Westen soll der Einfluss der geplanten Bebauung auf der Teilfläche B ermittelt werden. Die Lage der Achse 4 ist dem Über-

sichtsplan 0.1 zu entnehmen.

Ausgehend von der Terrasse westlich des Friedrichschlösschens (analog Standort S3a) wird die Sichtachse in 223° südwestlicher Richtung untersucht. Mit Standort S4a in Höhe von 199 m NN folgt diese Sichtachse keiner gartenhistorischen Achse oder einem Fernblick. Vielmehr verläuft der Blick rechts (nördlich) am Wohngebäude 'Parkstraße 89' im Barockgarten vorbei und bricht sich an den Gebäuden im Bereich Schäferweg/Teichweg.



Abb. 24: Blickrichtung der Sichtachse S4 (vgl. Plan 4 im Anhang)

- Blickachse** Gartenhistorische Sichtachsen sind nicht gegeben.
- Standorte** In dieser Sichtachse ist derzeit nur der Standort S4 auf dem Plateau mit 199 m NN westlich des Friedrichschlösschen (Innenhof ehem. Schloß) vorhanden.
- Sichtachse** Ein möglicherweise neu zu errichtendes Gebäude (in Anlehnung an das Schloß) würde bei ähnlicher zweigeschossiger Bauweise im Obergeschoss einen Standort bei ca. 6 m über derzeitigem OK Gelände (=205 m NN) einnehmen. Dieser Standort ist im Geländeschnitt mit S4b gekennzeichnet.
- Sichtfeld** Das Sichtfeld von diesen Standorten ist durch die vorhandene Bebauung eingeschränkt. Dazu gehört in erster Linie das Gebäude Parkstraße 89 sowie auch die Gebäude am Talweg/Schäferweg. Diese Bestandsbebauung wurden im Geländeschnitt S4 mit Firsthöhen von 7 m dargestellt, für die zweigeschossige, vorhandene Bebauung ein unterer Wert.
- Geländeschnitt S4 - Bestand** Der Plan 4 (im Anhang) sowie die nachstehenden Abbildungen zeigen die zehnfach verkürzte Schnittachse S4 im Bestand und in Bezug auf das Planungsvorhaben.

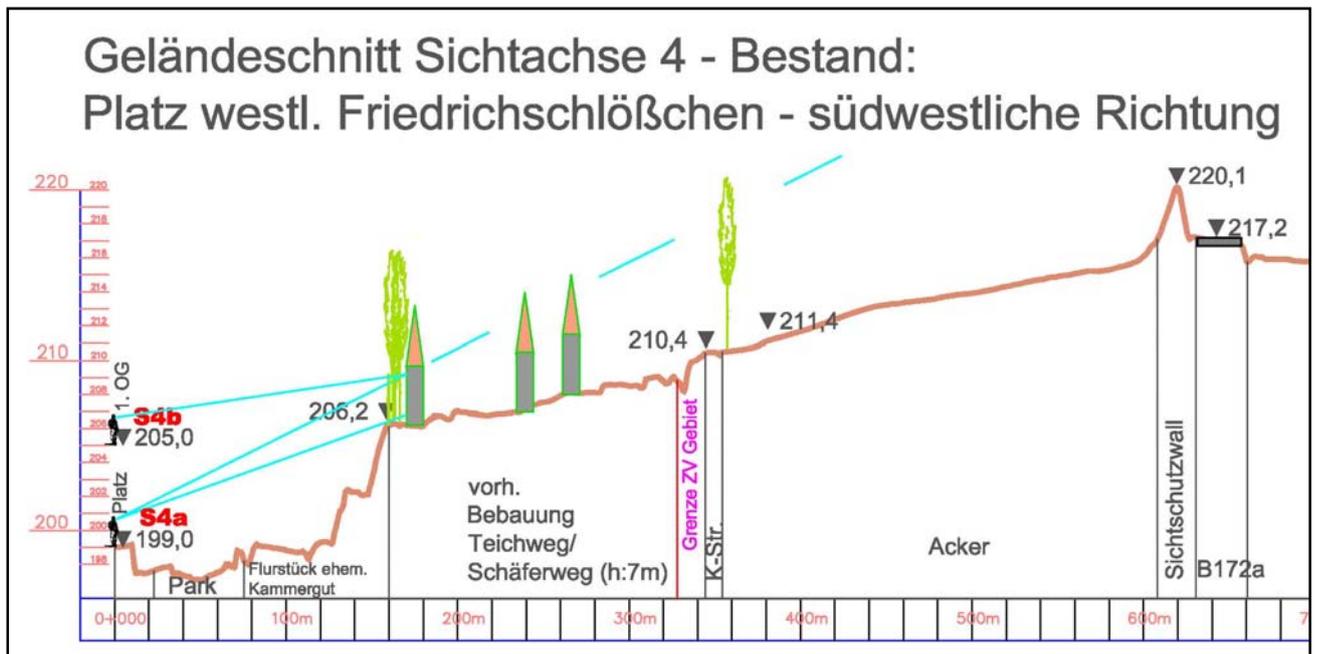


Abb. 25: Geländeschnitt Sichtachse S4 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang)

Geländeschnitt S4 - Planung Die tiefste reale Blicklinie im Geländeschnitt S4 (vom Standort S4a) stellt die höhenbegrenzende Linie für eine mögliche Bebauung dar.

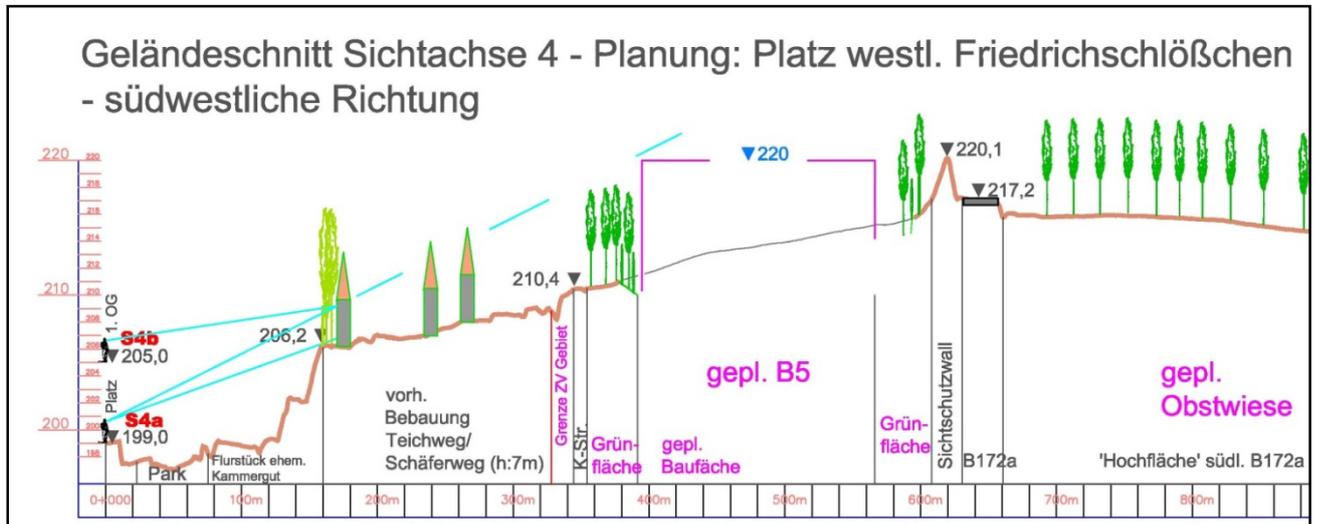


Abb. 26: Geländeschnitt Sichtachse S4 – Planung (verkleinert, Original im Anhang)

Da die Blicklinie aufwärts gerichtet ist, ist ein 'Sicherheitszuschlag' nicht erforderlich. Der Geländeschnitt verdeutlicht, dass geplante Gebäude auf der Fläche B5 mit der Höhengrenze 220 m NN im 'Sichtschatten' der vorhandenen Bebauung bleiben würden.

Konflikte Der Geländeschnitt belegt, dass entlang der Sichtachse 4 Gebäude auf der Fläche B5 eine absolute Höhengrenze von 220 m NN (inkl. aller Dachaufbauten) einhalten müssen. Dies gilt analog auch für Fläche B6.

Darüber hinaus ragende Bauteile können aus dem Barockgarten störend wirken.

Minderungen Für die über die absolute Bauhöhe hinausragenden Bauteile ist keine Minderung möglich, da ein Sichtschutz nicht errichtet werden kann. Die Eingrünung der geplanten Baufelder ist vorgesehen, deren mindernder Effekt aber jahreszeitlich begrenzt.

Fazit Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) ist für die Sichtachse bzw. den Korridor S4 für die Flächen B5 und B6 auf 220 m NN festzusetzen.

Die Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen, die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt zu kontrollieren.

3.2 Sichtachse 5

Bestand Die Sichtachse 5 wird im historischen Plan von 1984 nicht benannt. Mit der Überprüfung der Sichtachse 5 nach Westen soll der Einfluss der geplanten Bebauung auf der Teilfläche B ermittelt werden. Die Lage der Achse 5 ist dem Übersichtsplan 0.1 zu entnehmen.

Ausgehend von der Terrasse westlich des Friedrichschlösschen (analog Standort S4a) wird die Sichtachse in 265° westliche Richtung untersucht. Mit Standort S5 (=S4) in Höhe von 199 m NN folgt diese Sichtachse keiner gartenhistorischen Achse oder einem Fernblick. Vielmehr verläuft der Blick nördlich des Wohngebäudes 'Parkstraße 89' und an den Gebäudemauern im Barockgarten vorbei und bricht sich an den Gebäuden im Bereich Schäferweg/Heimweg.



Abb. 27: Blickrichtung der Sichtachse S5 (vgl. Plan 5 im Anhang)

Blickachse Gartenhistorische Sichtachsen sind nicht gegeben.

Standorte In dieser Sichtachse ist derzeit nur der Standort S5 auf dem Plateau mit 199 mNN westlich des Friedrichschlösschens (Innenhof ehem. Schloß) vorhanden.

Sichtachse Ein möglicherweise neu zu errichtendes Gebäude (in Anlehnung an das Schloß) würde bei ähnlicher zweigeschossiger Bauweise im Obergeschoss einen Standort bei ca. 6 m über derzeitigem OK Gelände (=205,0 m NN) einnehmen. Dieser Standort ist im Geländeschnitt mit S5b gekennzeichnet.

Sichtfeld Das Sichtfeld von diesen Standorten ist ebenso durch die vorhandene Bebauung eingeschränkt (vgl. Geländeschnitt 4). Zudem stellen die Gebäude bzw. Hallenbauten des Agrarstandortes am Neubauernweg, im Geländeschnitt S5 nur mit 5 m Höhe eingezeichnet, weitere Sichtbeschränkungen dar.

Geländeschnitt S5 - Bestand Der Plan 1 (im Anhang) sowie die nachstehenden Abbildungen zeigen die zehnfach verkürzte Schnittachse S5 im Bestand und in Bezug auf das Planungsvorhaben.

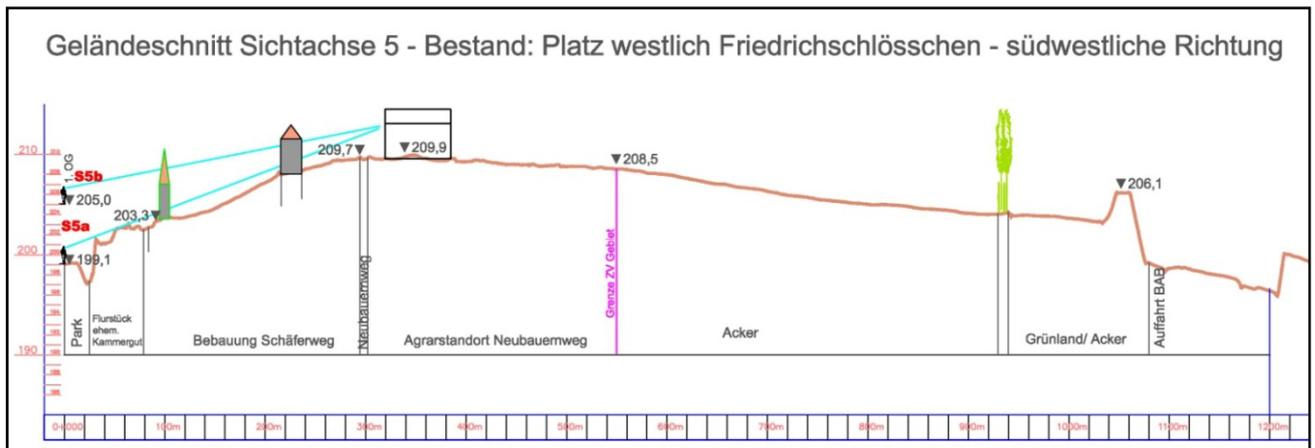


Abb. 28: Geländeschnitt Sichtachse S5 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang)

Geländeschnitt S5 - Planung Die tiefste reale Blicklinie im Geländeschnitt S5 (vom Standort S5a) stellt die höhenbegrenzende Linie für eine mögliche Bebauung dar.

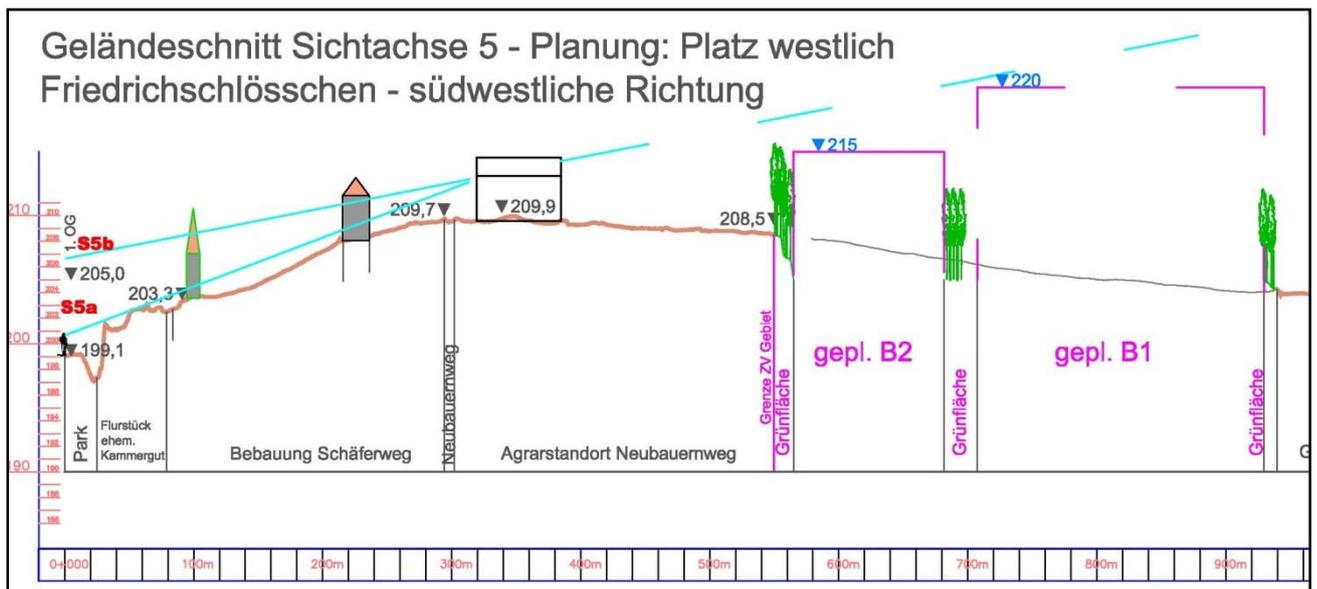


Abb. 29: Geländeschnitt Sichtachse S5 – Planung (verkleinert, Original im Anhang)

Da die Blicklinie aufwärts gerichtet ist, ist ein 'Sicherheitszuschlag' nicht erforderlich. Der Geländeschnitt verdeutlicht, dass geplante Gebäude auf der Fläche B2 mit der Höhengrenze 215 m NN im 'Sichtschatten' der vorhandenen Bebauung bleiben würden. Analog gilt dies für Fläche B3. Auf der Fläche B1 stellt die maximale Höhengrenze 220 m NN dar.

Konflikte Der Geländeschnitt belegt, dass entlang der Sichtachse 5 Gebäude auf der Fläche B2 und B1 absolute Höhengrenzen von 215 bzw. 220 m NN (inkl. aller Dachaufbauten) einhalten müssen. Analog ist D3 mit max. Höhe von 215 m NN einzustufen.

Darüber hinaus ragende Bauteile könnten aus dem Barockgarten störend wirken.

Minderungen Für die über die absolute Bauhöhe hinausragenden Bauteile ist keine Minderung möglich, da ein Sichtschutz nicht errichtet werden kann. Die Eingrünung der geplanten Bau-

felder ist vorgesehen, deren mindernder Effekt aber jahreszeitlich begrenzt.

Fazit Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) ist für die Sichtachse bzw. den Korridor S5 auf 215 m NN für B2 und B3 sowie auf 220 m NN für B1 festzusetzen.

Die Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen, die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt zu kontrollieren.

3.3 Zusammenfassung Sichtachsen Barockgarten

Sichtachse 4 Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) ist für die Sichtachse bzw. den Korridor S4 auf 220 m NN für B5 und B6 festzusetzen.

Sichtachse 5 Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) ist für die Sichtachse bzw. den Korridor S5 auf 215 für B2 und B3 sowie auf 220 m NN für B1 festzusetzen.

Plan 9 verdeutlicht die Höhenbegrenzung auf den geplanten Bauflächen.

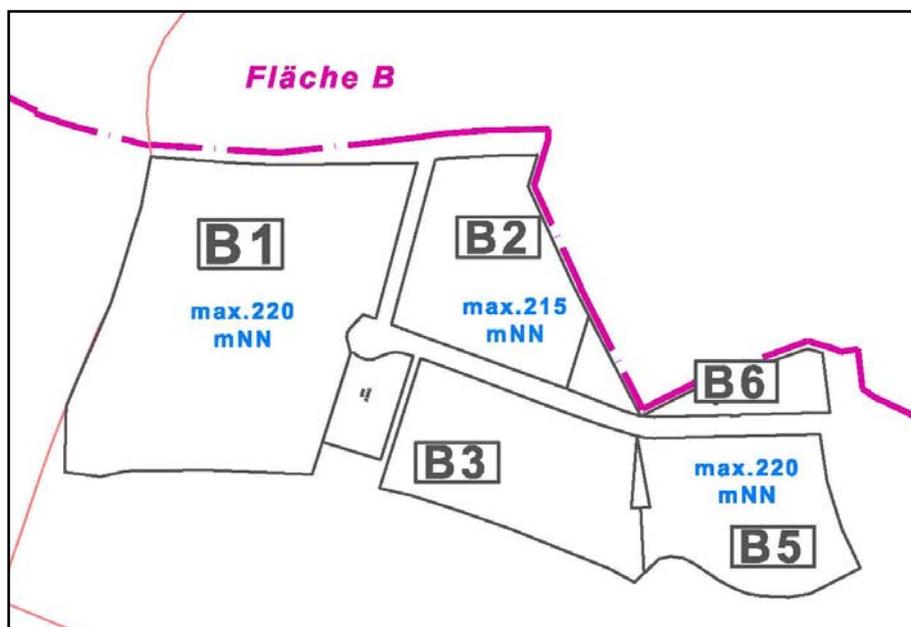


Abb. 30: Höhenbeschränkung Fläche B (vgl. Plan 9 im Anhang)

4 Sichtachse Dohna 'An der Bodlitz'

4.1 Sichtachse 6

Bestand	<p>Mit der Überprüfung der Sichtachse 6 nach Südosten soll der Einfluss der geplanten Bebauung auf der Teilfläche A auf die vorhandene Bebauung 'An der Bodlitz' in Dohna ermittelt werden. Die Lage der Achse 6 ist dem Übersichtsplan 0.1 zu entnehmen.</p> <p>Ausgehend von der südlich der Bebauung gelegenen Grün- bzw. Ackerfläche (Flurstück 901/5) auf Höhe von 164,3 m NN verläuft die Sichtachse mit 138° in südöstliche Richtung, also längs über die geplante Baufläche A in Richtung Autobahnanschlussstelle.</p> <p>Auf dem oben genannten Flurstück besteht das kommunale Bestreben eine Grundschule zu errichten. Da Bauart, Baukörperausrichtung usw. noch nicht bekannt sind, fließt dieses Bauvorhaben nicht in die derzeitige Untersuchung ein, wenngleich Art und Gestaltung des Gebäudes abschirmend zur geplanten Gebietsentwicklung wirken könnten.</p>
Standorte Sichtachse	<p>Relevanter Standort auf dieser Sichtachse ist nur der Standpunkt S6a. Mithin ist die gesamte südliche Ortsrandlage der sechs Grundstücke 'An der Bodlitz' (Flurstücke 904/5, 901/20 bis 24) in Dohna gleichermaßen von der visuellen Beeinträchtigung betroffen. Daher wird die Sichtachse S6 beispielhaft für diesen Bereich herangezogen, Aussagen und Festlegungen gelten gleichermaßen für alle genannten Ortsrandgrundstücke. Flurstück 906/a ist mit einer landwirtschaftlichen Scheune bebaut, für die keine Betroffenheit von visuellen Eingriffen zu prüfen ist.</p>
Blickachse	<p>Der Blick in südöstlicher Richtung ist im Bestand (bis auf die o.g. landwirtschaftliche Scheune) unverbaut und über eine rund 700 m lange landwirtschaftliche Nutzfläche gerichtet. Der Standort S6a befindet sich quasi in einer Tallage (164,3 m NN), das Ende der Ackerfläche liegt rund 38 m höher bei 202,5 m NN (5,2% Neigung). Die Blickachse ist daher aufwärts gerichtet. Am Ende wird der Blick durch die Verkehrsachse B 172a und den Geländebauwerken zur BAB A17 geschnitten.</p>
Sichtfeld	<p>Das Sichtfeld zur Sichtachse 6 wird nördlich von einer vorhandenen Gehölzstruktur am Schilfteichweg geringfügig eingeschränkt. Nach Südosten besteht vom Standort S6a ein weitgehend uneingeschränktes Sichtfeld.</p>
Geländeschnitt S5 - Bestand	<p>Der Plan 5 (im Anhang) sowie die nachstehenden Abbildungen zeigen die zehnfach verkürzte Schnittachse S6 im Bestand und in Bezug auf das Planungsvorhaben.</p>

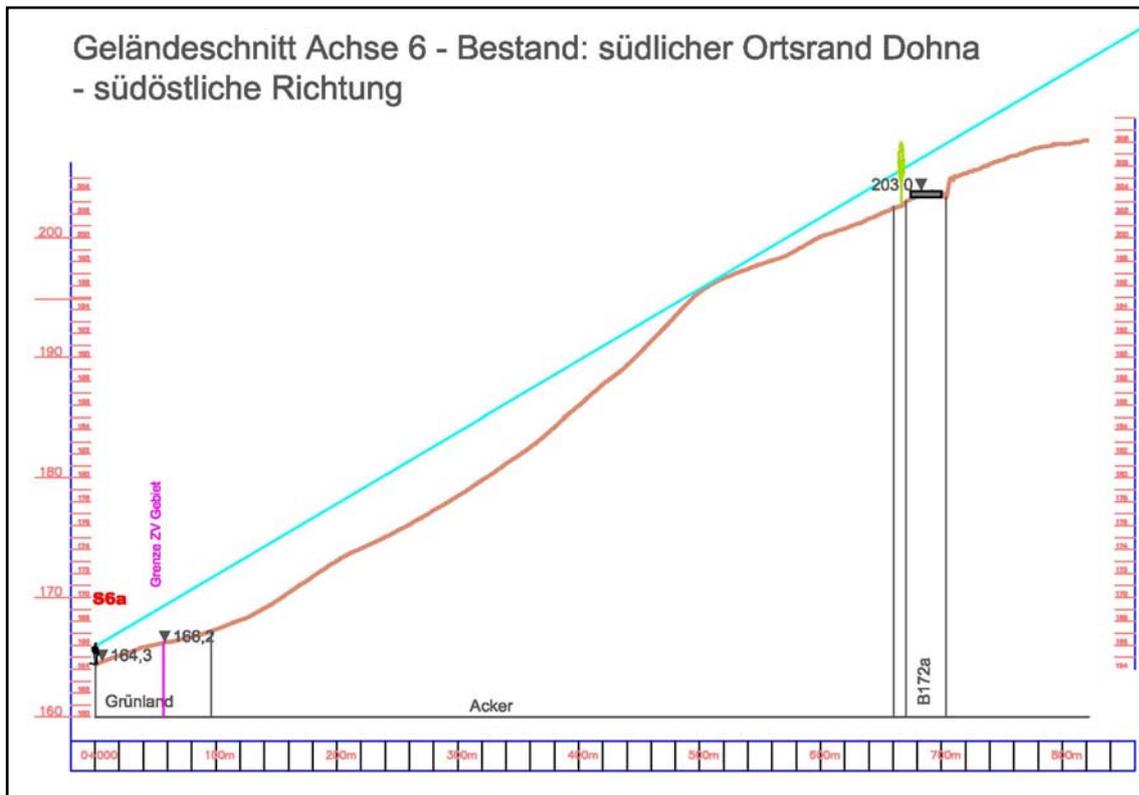


Abb. 31: Geländeschnitt Sichtachse S6 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang)

**Geländeschnitt
S6 - Planung**

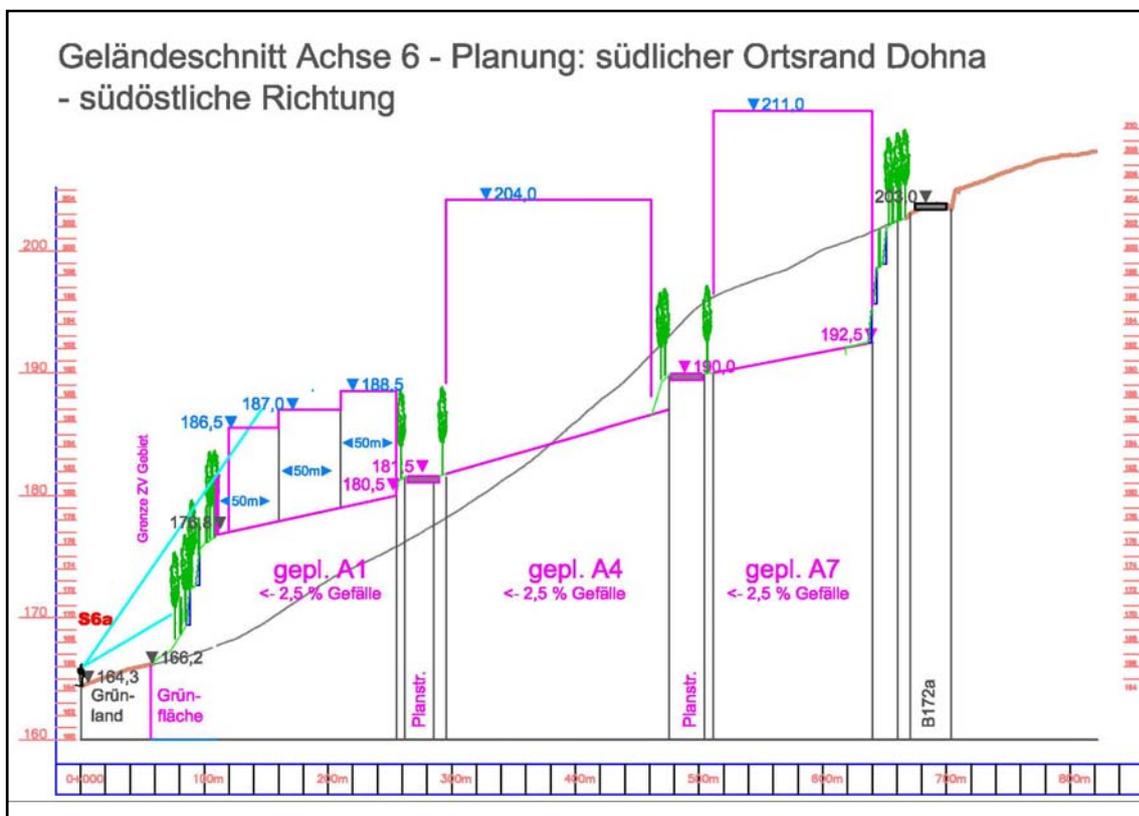


Abb. 32: Geländeschnitt Sichtachse S6 – Planung (verkleinert, Original im Anhang)

Die Hängigkeit der Fläche A erfordert für die bauliche Nutzung eine Terrassierung, die durch eine Gliederung der Gesamtfläche A in die geplanten Teilflächen A1 bis A7 erreicht werden soll. Im Schnitt S6 wurde die favorisierte Geländeterrassierung gemäß Entwicklungsplan Index II (Stand 03.03.2019) aufgenommen, in denen die geplanten Teilflächen eine standardisierte Maximalgeländeneigung von 2,5 % erhalten sollen. Damit ergeben sich für die Fläche A erhebliche Geländeänderungen und das Erfordernis zur Errichtung verschiedener Böschungen.

An der nordwestlichen Grenze soll auf rund 30 bis 60m Breite eine Böschung über mehrere Geländeesprünge zu 3 m von insgesamt rund 10m realisiert werden. Diese soll innerhalb des geplanten Grün- und Pufferstreifens zwischen Wohnbebauung und Gewerbefläche realisiert werden. Eine dichte, dauerhafte und mehrschichtige Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen nördlich der Flächen A1 und A2 ist vorgesehen. Die geplante Geländehöhe der Fläche A1 soll im Nordosten 176,8 m NN betragen, im Südwesten 180,5 m NN.

Die Bebauung soll mit Gebäuden von bis zu max. 10 m Höhen erfolgen können, so dass sich mit der Geländehöhe und Neigung Gebäudeobergrenzen von 186,5 m NN bis 190,5 ergeben. Die Gebäude auf den Bauflächen A3 bis A7 sollen auf maximal 20m Gesamthöhen begrenzt werden.

Konflikte

Der Geländeschnitt belegt, dass die in Sichtachse 6 geplanten Gebäude aufgrund der grundlegenden Topografie und der geplanten Gelände-Neunivellierung das Blickfeld stören.

Mit den geplanten Baukörpern von maximal 10 m Höhe und der vorgesehenen begrün-ten Böschungsterrassierung ergibt sich zusammen eine Überhöhung des Geländes von rund 20 m an der nördlichen Baugrenze der Bauflächen A1 und A2.

Minderungen

Dieser erhebliche Eingriff ist nicht durch eine Bepflanzung allein zu mindern, es sind neben der zwingenden Höhenbeschränkung verschiedene Maßnahmen zu ergreifen:

- Deutlich abgestufte Bauweise der Baukörper zur nördlichen Geländegrenze
- Splittung der ca. 140 m langen Bauflächen A1 und A2 hinsichtlich der Bauhöhenbegrenzung mit Höhenstufung von 1,5 m alle 50 m in der Achse (vgl. Plan 6) auf 186,5, 188,0 und 190,00 m NN.
- Herstellung einer dauerhaften, eingegrünten Sichtschutzwand von 5 m Höhe zum Schutz vor Licht- und Bewegungsstörungen von den Gewerbeflächen, in Richtung Nordwesten.

Fazit Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) ist für die Sichtachse bzw. den Korridor S6 gestuft auf den Bauflächen A1 und A2 in Zonen von 50 m Tiefe ab nördlicher Grundstücksfläche von je 1,5 Höhenmeter auf 186,5, 188,0 und 190,5 m NN festzusetzen.

Die Gebäudehöhen der geplanten Bauflächen A4 und A7 sind auf maximal 20 m zu begrenzen. Die Höhenbegrenzung von Fläche A4 beträgt damit 206,0 m NN, der Fläche A7 damit 210,0 m NN.

Die Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen, die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt zu kontrollieren.

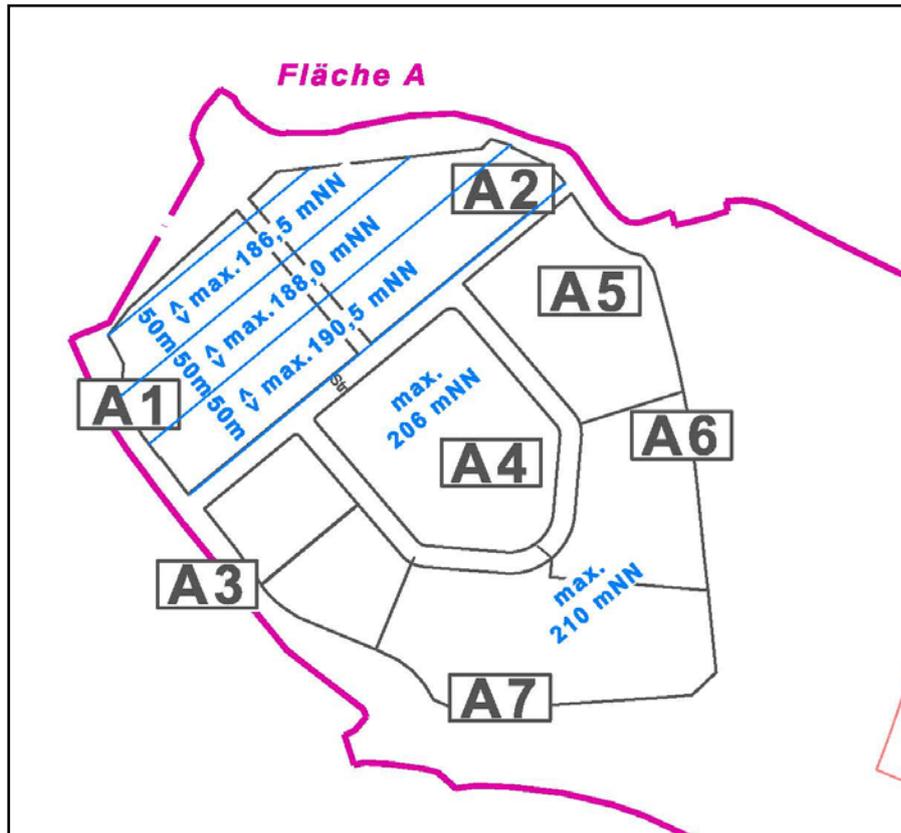


Abb. 33: Höhenbeschränkung Fläche A (vgl. Plan 9 im Anhang)

5 Sichtachse Krebs – nördlicher Ortsrand

5.1 Sichtachse 7

Bestand Mit der Überprüfung der Sichtachse 7 nach Nordosten soll die Beeinträchtigung der Sichtachsen vom nördlichen Ortsrand von Krebs, an der Kreisstraße, Höhe Haus Nr. 49, ermittelt werden. Die Lage der Achse 7 ist dem Übersichtsplan 0.1 zu entnehmen.

Ausgehend von der Ortsgrenze verläuft die Sichtachse mit 17° in nordnordöstlicher Richtung, also über die nördlich der Siedlung gelegenen Ackerflächen hinweg auf die geplante Teilfläche D West.



Abb. 34: Blickrichtung der Sichtachse S7 von Krebs aus (vgl. Plan 7 im Anhang)

Standorte Relevanter Standort auf dieser Sichtachse ist nur der Standpunkt S7a am Ortseingang.
Sichtachse Mithin ist die gesamte nördliche Ortsrandlage von Krebs gleichermaßen von der visuellen Beeinträchtigung betroffen. Daher wird die Sichtachse S7 beispielhaft für diesen Bereich herangezogen, Aussagen und Festlegungen gelten gleichermaßen für alle Ortsrandgrundstücke in diesem Bereich.

Blickachse Der Blick in nordnordöstlicher Richtung ist im Bestand unverbaut und über eine rund 370 m lange landwirtschaftliche Nutzfläche gerichtet. Der Standort S7a befindet sich insgesamt in einer Tallage (176,5 m NN), das Ende der Ackerfläche liegt rund 16-17 m höher. Die Blickachse ist daher aufwärts gerichtet. Wie der obigen Abbildung und dem Geländeschnitt zu entnehmen ist, befindet sich in rund 370 m Entfernung vom Standort S7a eine Geländekuppe, hinter der die natürliche Geländeneigung abnimmt. Damit ist die Teilflächen D3 bis D5 nicht unmittelbar einsehbar.

Sichtfeld Das Sichtfeld der Sichtachse 7 ist nicht eingeschränkt.

Geländeschnitt S7 - Bestand Der Plan 7 (im Anhang) sowie die nachstehenden Abbildungen zeigen die zehnfach verkürzte Schnittachse S7 im Bestand und in Bezug auf das Planungsvorhaben.

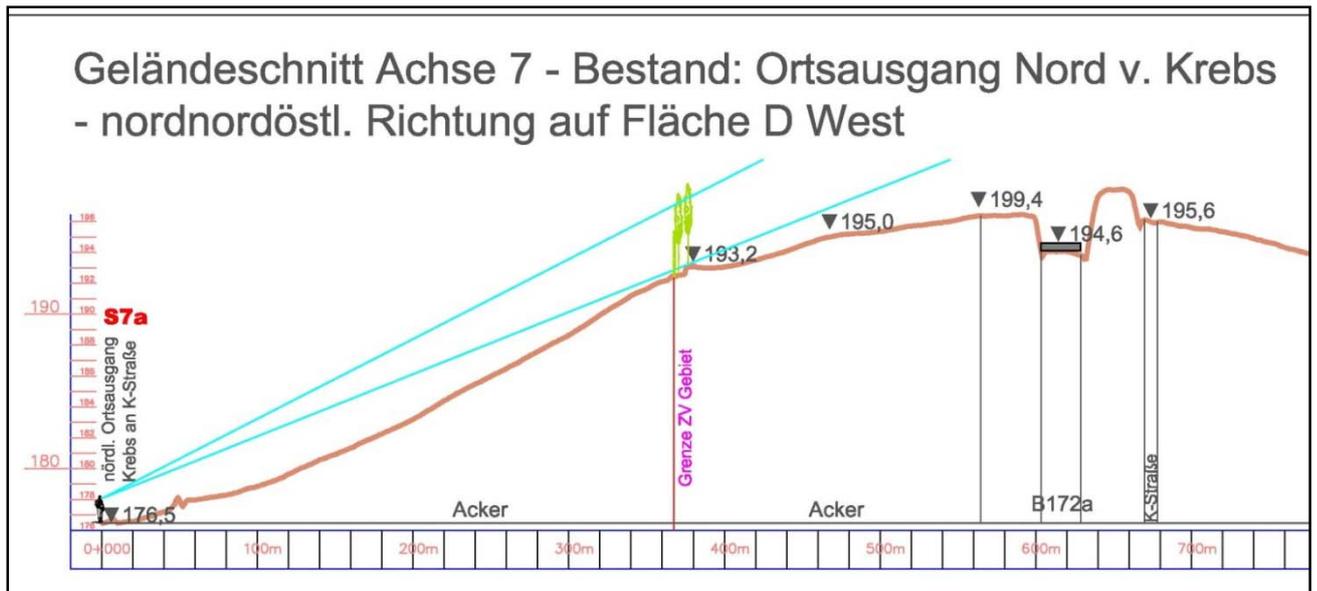


Abb. 35: Geländeschnitt Sichtachse S7 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang)

Geländeschnitt S7 - Planung Die Teilflächen D3 bis D5 sollen aufgrund der Anforderungen zu Barockgarten-Sichtachsen, der Entwässerungssicherheit und der einheitlichen Nivellierung in das Gelände eingeschnitten werden. Die favorisierte Geländeterrassierung gemäß Entwicklungsplan Index II sieht erhebliche Geländebewegungen vor.

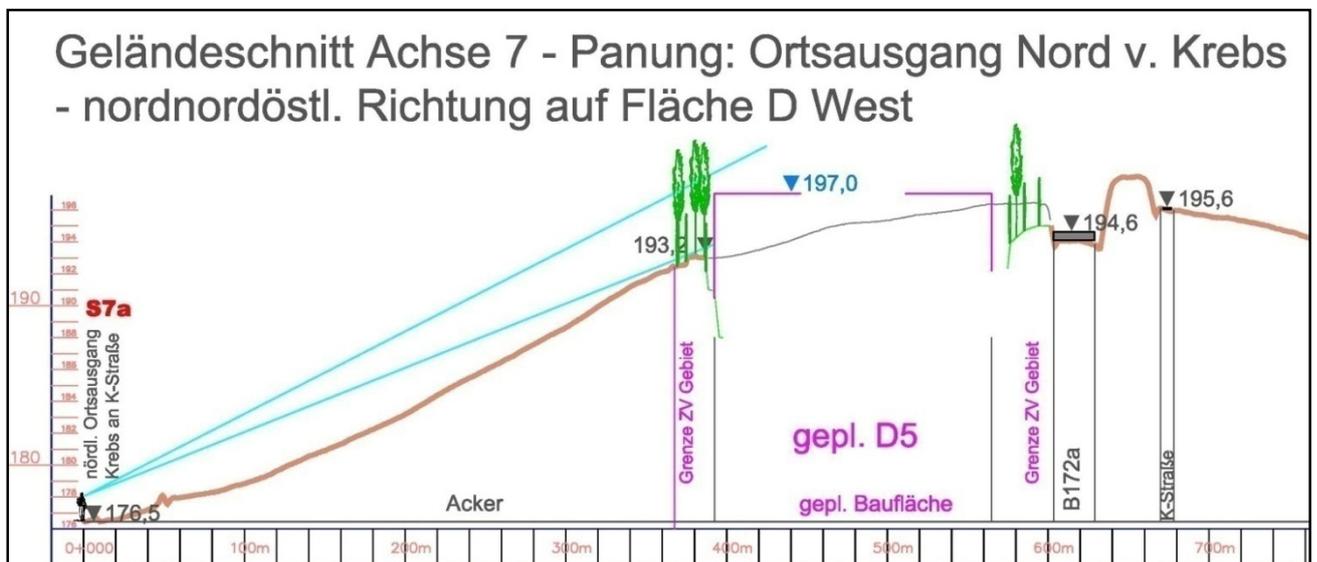


Abb. 36: Geländeschnitt Sichtachse S7 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang)

An der südlichen Flanke der Teilfläche D west soll eine öffentliche Grünfläche von rund 10 m Breite als Pufferstreifen zur Gewerbefläche realisiert werden. Die vorhandene Bepflanzung entlang des Wirtschaftsweges in Richtung Großsedlitz soll damit funktional und räumlich ergänzt werden.

Die Bauflächen D3 bis D5 unterliegen bereits den Festlegungen zur den Sichtachsen S 1 bis S3, die in diesem Bereich die Höhenbegrenzung von 197 m NN durch die Sichtachse S2 vorgeben.

- Konflikte** Der Geländeschnitt belegt, dass Gebäude mit einer Endhöhe von 197 m NN auf der Fläche D5 in der Achse S7 vom Ortsrand Krebs erkennbar sind. Mit der vorhandenen Geländekante von rund 193 m NN sind bis zu 4 m Gebäudehülle zu erkennen, unabhängig von der geplanten Geländeendprofilierung. Dies entspricht in der Höhe weniger als einem Standard-Einfamilienhaus und ist daher von geringer Eingriffsintensität. Dennoch sind monotone ungegliederte Fassadenfronten nach Süden in Richtung Krebs zu vermeiden.
- Minderungen** Dieser Eingriff ist nicht durch eine flankierende Bepflanzung der Bauflächen zu mindern. Neben der zwingenden Höhenbeschränkung sind weitere Maßnahmen zu ergreifen:
- Ausrichtung der Baukörper mit einer Schmalseite nach Süden, so dass keine eintönigen Fassadenfronten auf den Gewerbeflächen entstehen
 - Gegliederte, gestufte Fassaden bzw. Gebäudeteile
 - Fassadenbegrünung der südlichen Gebäudeteile
- Fazit** **Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) ist für die Sichtachse bzw. den Korridor S7 (analog zur Sichtachse S2) auf der Baufläche D5 auf 197 m NN festzusetzen.**
- Die Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen, die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt zu kontrollieren.

5.2 Sichtachse 8

Bestand Mit der Überprüfung der Sichtachse 8 nach Ostnordost soll die Beeinträchtigung der Sichtachsen vom nördlichen Ortsrand von Krebs, an der Kreisstraße, Höhe Haus Nr. 49, ermittelt werden (Standort Analog Sichtachse 7). Die Lage der Achse 8 ist dem Übersichtsplan 0.1 zu entnehmen.

Ausgehend von der Ortsgrenze verläuft die Sichtachse in 77° in ostnordöstlicher Richtung, also leicht von der Kreisstraße abgewandt über angrenzenden Ackerflächen hinweg auf die geplante Teilfläche D Ost.



Abb. 37: Blickrichtung der Sichtachse S8 von Krebs aus (vgl. Plan 8 im Anhang)

Standorte Sichtachse Relevanter Standort auf dieser Sichtachse ist nur der Standpunkt S8a (=S7a) am Ortsausgang. Mithin ist die gesamte nördliche Ortsrandlage von Krebs gleichermaßen von der visuellen Beeinträchtigung betroffen. Daher wird die Sichtachse S8 beispielhaft für diesen Bereich herangezogen, Aussagen und Festlegungen gelten gleichermaßen für alle Ortsrandgrundstücke in diesem Bereich.

Blickachse Der Blick in diese Richtung ist im Bestand unverbaut und über eine rund 530 m lange, ungegliederte landwirtschaftliche Nutzfläche gerichtet. Der Standort S8a befindet sich insgesamt in einer Tallage (176,5 m NN), das Ende der Ackerfläche liegt bei rund 197,5 m NN, also rund 21 m höher. Die Blickachse ist daher aufwärts gerichtet über die mit rund 4 % geneigte Ackerfläche. Wie der obigen Abbildung und dem Geländeschnitt zu entnehmen ist, befindet sich in rund 530 m Entfernung vom Standort S8a eine Geländekuppe, hinter der die natürliche Geländeneigung abnimmt bzw. sich dann gen Nordost wieder neigt. Damit sind die Teilflächen D2 und vorallem D1 nicht unmittelbar einsehbar.

Sichtfeld Das Sichtfeld der Sichtachse 7 ist nicht eingeschränkt.

Geländeschnitt S8 - Bestand Der Plan 1 (im Anhang) sowie die nachstehenden Abbildungen zeigen die zehnfach verkürzte Schnittachse S8 im Bestand und in Bezug auf das Planungsvorhaben.

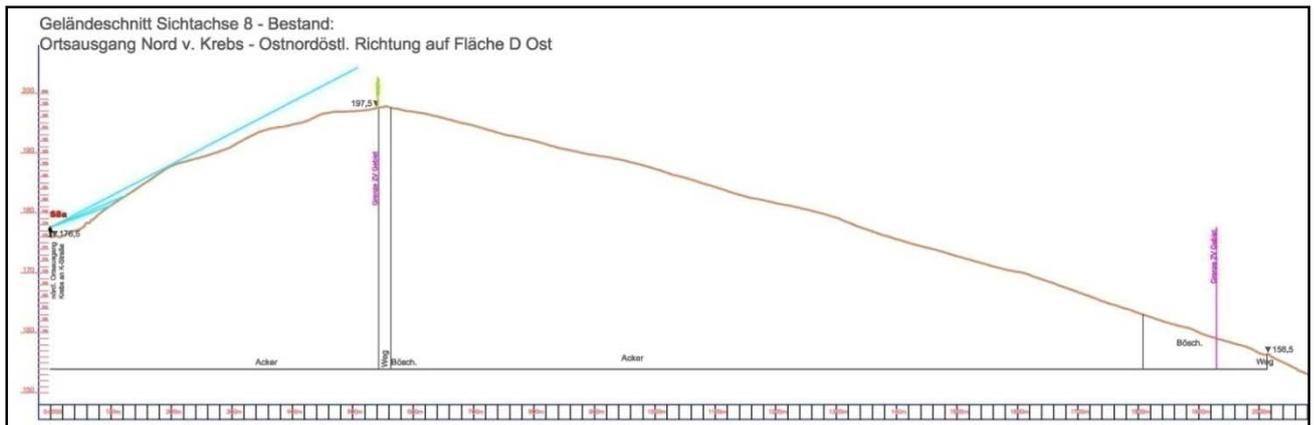


Abb. 38: Geländeschnitt Sichtachse S8 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang)

Geländeschnitt S8 - Planung Die Teilflächen D2 und D1 sollen aufgrund der Anforderungen zu Barockgarten-Sichtachsen, der Entwässerungssicherheit und der einheitlichen Nivellierung in das Gelände eingeschnitten werden bzw. im Nordosten von D1 angehoben werden.

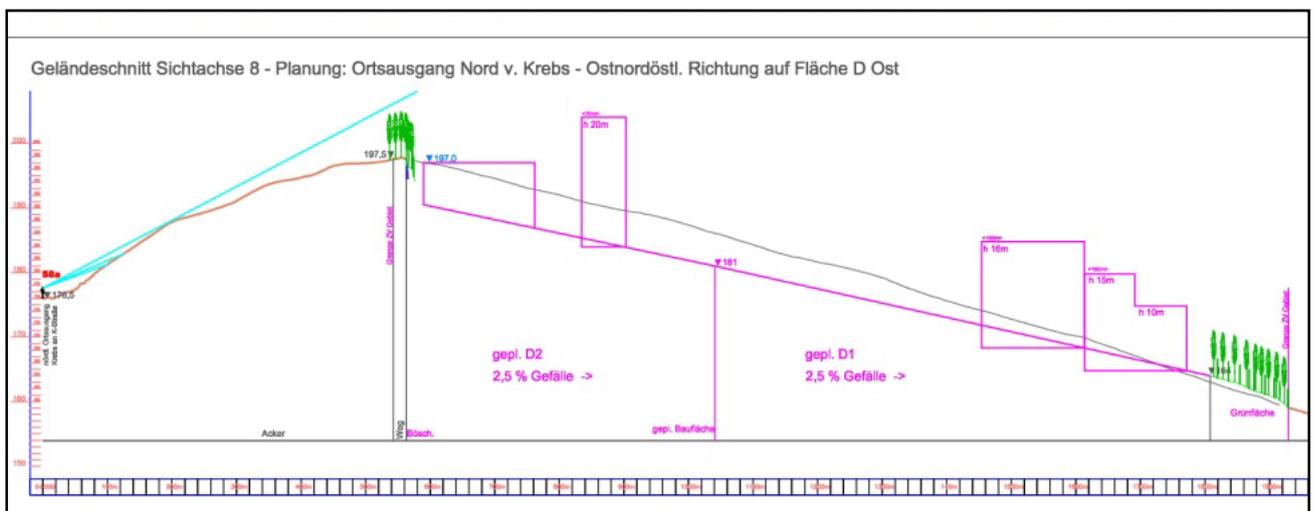


Abb. 39: Geländeschnitt Sichtachse S8 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang)

An der südlichen Flanke der Teilfläche D Ost soll auf einer öffentlichen Fläche ein Gehölzstreifen von rund 10 m Breite als Pufferstreifen zur Gewerbefläche realisiert werden. Der vorhandene baumlose Wirtschaftsweg in Richtung Eulengrund/Zehista soll damit gestalterisch aufgewertet und durch die Abpflanzung siedlungsökologisch verbessert werden.

Die Baufläche D2 unterliegt bereits den Festlegungen zur den Sichtachsen S1 und S2, so dass in diesem Bereich die Höhenbegrenzung von 197 m NN durch die Sichtachse S1 in dem zugehörigen Höhenbegrenzungskorridor anzusetzen ist. Dieser beträgt rund 150 m des Baufeldes D2 auf der Sichtachse S8 (vgl. Plan 8).

Konflikte Der Geländeschnitt belegt, dass Gebäude mit einer Endhöhe von 197 m NN, wie sie durch den Schnitt S1 festgelegt sind, auf der Fläche D2 in der Achse S8 vom Ortsrand Krebs überhaupt nicht erkennbar sind.

Mit der vorhandenen Geländekante entlang des Wirtschaftsweges nach Zehista besteht

ein natürlicher Sichtschutz. Rund 2,5 ha der rund 10,3 ha großen bebaubaren Fläche D2 unterliegen den Höhenbeschränkungen auf 197 m NN.

Auf den sonstigen Flächen von D2 und D1 bestehen hinsichtlich der visuellen Wirkungen auf den nördlichen Ortsrand von Krebs keine Beeinträchtigungen.

Minderungen

Die südliche Bepflanzung der Baufläche D Ost mindert den monotonen Landschaftseindruck der ausgeräumten Ackerflur nördlich von Krebs.

Fazit

Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) von 197 m NN auf der südwestlichen Teilfläche von D2 aus den Festlegungen der Sichtachse 1 bedeuten für den Ortsrand von Krebs keine visuellen Nachteile.

Die Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen, die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt zu kontrollieren.

6 Sonstige Landschaftsblicke

6.1 Köttewitz/Meusegast von Südwest

Bestand

Der Landschaftsblick von der 'Hochebene Köttewitz/Meusegast' in der Gemarkung Meusegast der Stadt Dohna bezieht sich auf einen Standort an der Straße 'Am Ziegenrücken' (vgl. Übersichtsplan 0.1). Hier besteht weder eine definierte Sichtachse noch ein touristischer Aussichtspunkt. Vielmehr ergibt sich entlang der Straße zwischen den genannten Ortschaften ein breit gefächertes Blick über den nordöstlichen Landschaftsraum zwischen Krebs und den nördlichen Ausläufern der Sächsischen Schweiz nördlich der Elbe. In der Ortslage Meusegast befindet sich der Betrachter auf rund 220-235 m NN und damit rund 25-30 m höher als das Gelände (Flächen D West und Ost) des geplanten Industrieparks.



Abb. 40: Blick von Standort S8 in Richtung Nordwest, an der Straße Köttewitz/Meusegast

**Standorte
Sichtachse**

Entlang der Gemeindestraße von Meusegast nach Köttewitz ergeben sich eine Reihe ähnlicher Standorte, wenngleich kein Fuß- oder Radweg hier vorhanden ist. Mit abnehmender Geländehöhe in Richtung Kreuzung Bundesstraße (dort ca. 200 m NN) verringert sich das Blickfeld in Richtung geplanter Industriepark naturgemäß in beträchtlichem Maße.

Blickachse

Der Blick in nordöstliche Richtung ist im Bestand unverbaut und führt über die BAB A17, die in einem Geländeeinschnitt verläuft, hinweg. Wahrnehmbar ist neben der Ortslage Krebs in der Tallage, die Mastanlage östlich von Krebs und die Geschossbauten von Pirna Sonnenstein. Das Panorama der nördlichen Sächsischen Schweiz mit Übergang zu den ersten Ausläufern des Westlausitzer Hügel- und Berglandes bildet den Hintergrund.

In rund 1,5 km ist die bestehende Heckenstruktur des Feldweges zwischen Kreisstraße und Hohlweg erkennbar, die die südliche Grenze des geplanten Gewerbeparks darstellt.

Sichtfeld

Das Sichtfeld ist nicht eingeschränkt.

**Visualisierung
Planung** Mittels einer Photomontage kann der geplante Eingriff in das Landschaftsbild simuliert werden. Im Abgleich mit dem digitalen Geländemodell wurde eine flächige Bebauung nachgeahmt, die sich nordöstlich des genannten Gehölsstreifens anschließen soll und sich nach Südosten fortsetzt. Es ergibt sich folgender Landschaftseindruck:



Abb. 41: Simulation des zukünftigen Blicks vom Standort S8 in Richtung Nordwest

Die (vorhandene und) geplante Geländeneigung auf der Fläche D Ost sorgt für ein 'optisches Abtauchen' der Bebauung vor der Bergsilouette. Die östlichen Geländeteile der geplanten großflächigen Bebauung D Ost liegen bei 165 m NN, die westlichen bei ca. 186 m NN.

In der Simulation wurde eine dem Gehölsstreifenbestand vergleichbare Eingrünung der Flächen D West und D Ost eingefügt, die als südliche Eingrünung wahrnehmbar sein wird.

Konflikte Von den höher gelegenen Standorten im Raum Meusegast wird der geplante Industriepark Oberelbe als ausgedehnter Baukörper bzw. flächige Hallenansiedlung wahrnehmbar sein. Kleinräumige Strukturierungen oder Gleiderungen werden aus der Entfernung nicht wahrnehmbar sein. Gründächer und Grünflächen zwischen den geplanten Baukörpern werden aufgrund des flachen Blickwinkels nur von geringer Fernwirkung sein.

Für den landschaftlichen Eindruck insgesamt wird von Bedeutung sein, wo und in welchem Umfang gliederndes Großgrün die Flächigkeit der Bebauung unterbricht. Die Massivität und Großflächigkeit der großflächigen Ansiedlung steht im Gegensatz zum kleinstrukturiert wirkenden Landschaftseindruck mit Krebs in der Tallage.

Minderungen Die Großflächigkeit der geplanten Ansiedlung ist optisch nur durch Gliederung oder 'Zerschneidung der bebauten Flächen' mit breiten und hohen Gehölzstrukturen möglich. Hochwachsende Baumreihen oder breite Gehölzstreifen können zur Minderung des flächigen Eindruckes beitragen. Auch die Breite und Kompaktheit der geplanten Eingrünung an der südlichen Gebietsgrenze trägt zur Minderung des Eingriffes bei.

Fazit

Die geplante Ansiedlung auf den Flächen D West und D Ost wird von den höhergelegenen Standorten um Meusegast und Köttewitz deutlich als großflächige und ausufernde Bebauung wahrnehmbar sein.

Mindernde Wirkungen für das Landschaftsbild können durch hohe und großvolumige Grünstrukturen (z.B. breite gliedernde Baumreihen) und durch eine kompakte, breite Abpflanzung des Gebietes erzeugt werden. Auch Gründächer auf den Hallenbauten, wenn diese nicht nur von geringem Flächenausmaß sind, können zur Verringerung des Eingriffs beitragen.

7 Ergebnis

Sichtachsen Barockgarten

Die Studie zu den Sichtachsen 1 bis 3 verdeutlicht, dass eine Beeinträchtigung der Sichtachsen aus dem Barockgarten Großsedlitz nur dann vermeiden werden kann, wenn für die geplanten Bauflächen D2, D3 und D5 die aufgezeigte Höhenbegrenzung (inkl. aller Dachaufbauten oder auskragenden Bauteile) von 197 m NN bzw. 206 m NN in den Sichtkorridoren eingehalten wird (vgl. nachstehende Abbildung).

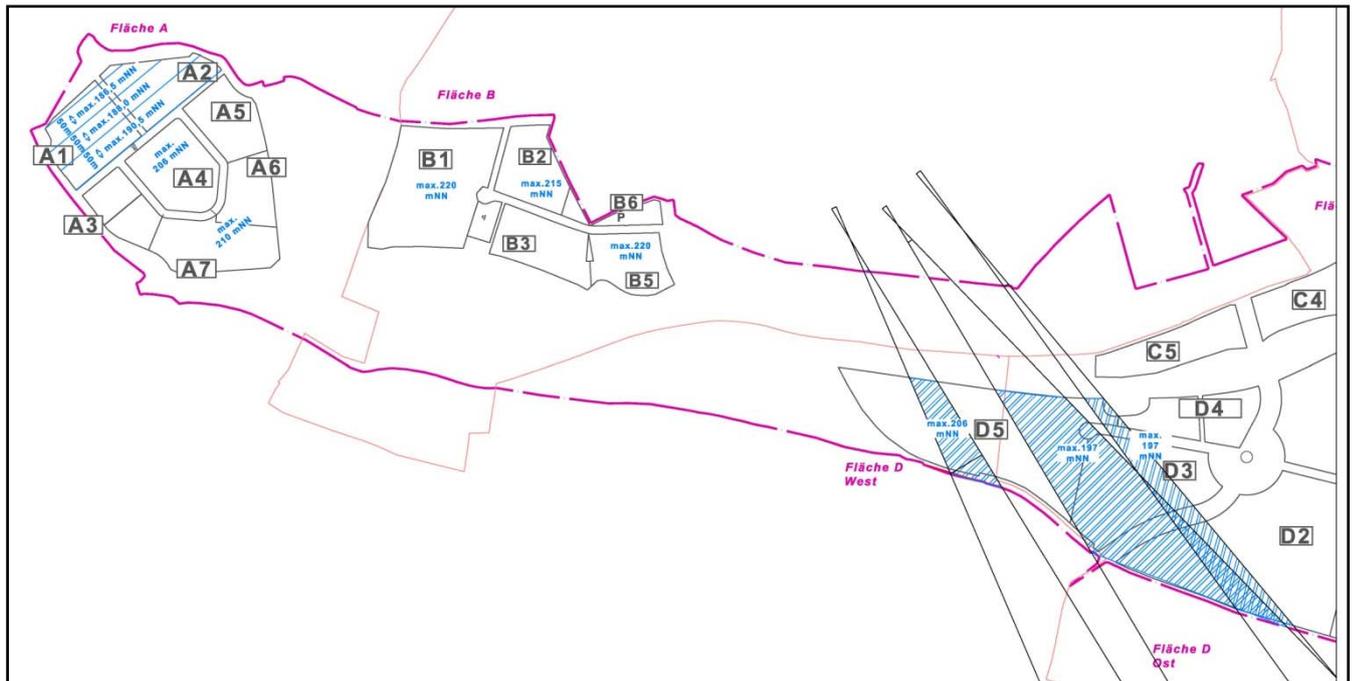


Abb. 42: Zusammenfassung der Höhenbeschränkungen

Empfehlung:

Zur einheitlichen Handhabung und rechtssicheren Auslegung sollte im Bauplanungsverfahren für die Fläche D3 eine komplette Höhenbegrenzung auf 197 m NN festgelegt werden, ebenso für die westliche Hälfte von D2 sowie die östliche Hälfte von D5. Für die westliche Hälfte der Fläche D5 ist eine Höhenbeschränkung auf 206 m NN festzulegen.

Heidenau Fläche A

Die Begrenzung der Bauhöhen (inkl. Aufbauten) in der Fläche B resultieren aus den Anforderungen zur Eingriffsminderung in das Landschaftsbild abseits von festgelegten Sichtachsen im Barockgarten. Auf den Baufläche B5, B6, B3 und B1 sind 220 m NN, auf der Baufläche B2 maximal 215 m NN als Bauhöhenbegrenzung festzuschreiben.

Dohna 'An der Bodlitz'

Für die Bauflächen A1 und A2 sind Zonen von 50 m Tiefe ab nördlicher Grundstücksfläche (mit je 1,5 Höhenmeterunterschied) auf 186,5, 188,0 und 190,5 m NN festzusetzen.

Die Gebäudehöhen der geplanten Bauflächen A4 und A7 sind auf maximal 20 m zu begrenzen. Die Höhenbegrenzung von Fläche A4 beträgt damit 206,0 m NN, der Fläche A7 damit 210,0 m NN.

- Krebs** Die absolut zulässige Gebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten) für die Baufläche D5 auf 197 m NN (siehe oben) bedeutet zugleich, dass der Eingriff in das Landschaftsbild von Krebs aus betrachtet bereits stark verringert wurde. Die geplante, kompakte Eingrünung des Südrandes kann die visuelle Beeinträchtigung weiter verringern.
- Landschaftsblicke
Köttewitz/
Meusegast** Die Gewerbeansiedlung wird aus Meusegast oder Köttewitz als großflächige und ausufernde Bebauung wahrnehmbar sein. Mindernde Wirkungen für das Landschaftsbild können durch hohe und großvolumige Grünstrukturen und durch eine kompakte, breite Abpflanzung des Gebietes erzeugt werden. Auch Gründächer auf den Hallenbauten, wenn diese nicht nur von geringem Flächenausmaß sind, können zur Verringerung des Eingriffs beitragen.
- Hinweise** Die Höhenbegrenzungen sind im Bebauungsplan als Teil des 'Maß der baulichen Nutzung' nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB festzuschreiben und im zeichnerischen Teil darzustellen.
- Höhenbezugspunkte für die festgesetzten Gebäudehöhen sind absolute Höhenangaben, bezogen auf das Normalhöhennull (NHN) des Deutschen Haupthöhennetzes DHHN92). Weiteres hat der Bebauungsplan zu bestimmen.
- Von der Höhenbeschränkung in den Sichtkorridoren sind auch untergeordnete technische Anlagen oder Aufbauten (wie Antennen, Klima- und Abluftgeräte, Schornsteine, Solaranlagen oder ähnliches) nicht auszuschließen.
- Auch die Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Deren Umsetzung und der dauerhafte Erhalt ist sicherzustellen und zu kontrollieren.

8 Anhang

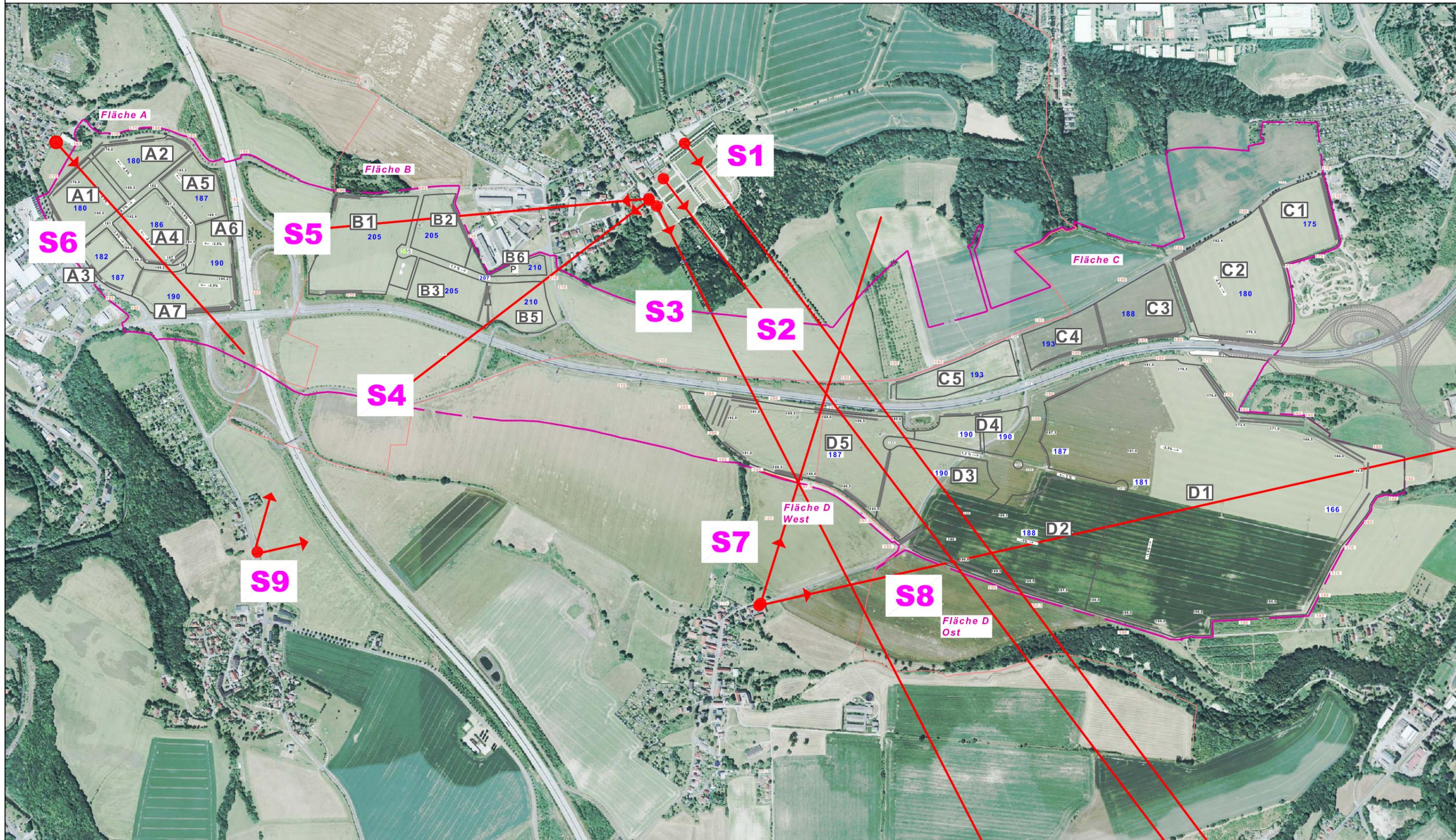
8.1 Quellen/Literatur/Karten

- [1] Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.
- [2] Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.
- [3] Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen: Denkmalkartierung von Stadt Heidenau, Landkreis Sächs. Schweiz-Osterzgebirge, Gemarkung Großsedlitz. Planzeichnung. Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 1991, überarbeitet November 2012.
- [4] Ausführliches Verzeichnis der Denkmale, Denkmalschutzgebiete, Sachgesamtheiten und tabellarische Liste sowie Übersichtsplan der Denkmale in der Stadt Heidenau, Gemarkung Groß- und Kleinsedlitz. Landesamt für Denkmalpflege Sachsen. Dresden: Dresden, 18.12.2017
- [5] Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert worden ist.
- [6] Entwicklungsplan IndustriePark Oberelbe, Index 2. Planstand zum Realisierungskonzept: 03.03.2019
- [7] Städtebaulicher Rahmenplan, 1. Fortschreibung. Stadt Pirna, Stadt Heidenau, Stadt Dohna: 18.09.2018
- [8] Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) Erlaubnisnummer 8553/2017 Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Erlaubnis des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 13.11.2017
- [9] Digitale Orthophotos (DOP RGB), Bildflüge 2013, 2016, Erlaubnisnummer 9268/2017, mit Erlaubnis des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 11.12.2017
- [10] Rasterdaten der Digitalen Topographischen Karten DTK10, DTK25, DTK50 sowie Digitales Landschaftsmodell (Basis-DLM), Erlaubnisnummer 384/2019, mit Erlaubnis des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 22.01.2019
- [11] Denkmal- und Umgebungsschutzgebiet Barockgarten Großsedlitz. Planzeichnung Büro des Bezirksarchitekten beim Rat des Bezirkes Dresden. Dresden 31.12.1984
- [12] 'Parkplan' Barockgarten Großsedlitz. Hrsg.: Schlösserland Sachsen. www.barockgarten-großsedlitz.de
- [13] Regionalplan "Oberes Elbtal/ Osterzgebirge" 2. Gesamtfortschreibung nach §§ 9 und 10 i.V. m § 6 Abs. 2 SächsLPIG, freigegeben mit Beschluss der Verbandsversammlung am 14.09.2017
- [14] Garten mit Schloss und Reitertreppe und Oberer Orangerie. Lithografie von Wilhelm Peters 1840. In: Ruby, Simone, Barockgarten Großsedlitz. Hrsg. Schlösserland Sachsen. Edition Leipzig 2017

8.2 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht Sichtachsen, verkleinert.....	4
Abb. 2: Planzeichnung Büro des Bezirksarchitekten beim Rat des Bezirkes Dresden 1984 [11]	6
Abb. 3: 'Parkplan' zum Barockgarten Großsedlitz [12].....	7
Abb. 4: Sichtachsen S1 bis S3 in die südwestliche Landschaft (Auszug aus Plan 0.2 im Anhang).....	8
Abb. 5: Sichtachsen S1 südwestliche Landschaft (Sommer 2017).....	10
Abb. 6: Sichtachsen S1 südwestliche Landschaft (Winter 2018).....	10
Abb. 7: Sichtachse S1 und maximale Auffächerung vom Standort S1c (oberhalb 'Stille Musik').....	12
Abb. 8: Sichtachse S1 Bestand (verkleinert, vgl. Plan 1 im Anhang).....	13
Abb. 9: Sichtachsen S1 Planung (verkleinert, vgl. Plan 1 im Anhang).....	13
Abb. 10: Höhenbegrenzung der Sichtachsen S1 (vgl. Plan 8 im Anhang)	14
Abb. 11: Sichtachsen S2 Bestand, Sommer 2018 (vgl. Plan 2 im Anhang)	15
Abb. 12: Sichtachsen S2 Planung, Winter 2019 (verkleinert, vgl. Plan 2 im Anhang).....	16
Abb. 13: Geländeschnitt Sichtachse S2 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang).....	17
Abb. 14: Sichtfächer vom Standort S2b, oberhalb Steinernes Meer.....	17
Abb. 15: Geländeschnitt Sichtachse S2 – Planung (verkleinert, Original im Anhang).....	18
Abb. 16: Höhenbegrenzung der Sichtachsen S2 (vgl. Plan 9 im Anhang)	19
Abb. 17: westlicher Vorplatz des Friedrichschlösschen: Standort S3a zur Sichtachse S3.....	20
Abb. 18: Sichtachse S3, Winter 2019.....	21
Abb. 19: Schlossansicht, 'historischer Ausgangspunkt' der Sichtachse 3 [14]	22
Abb. 20: Geländeschnitt Sichtachse S3 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang).....	23
Abb. 21: Geländeschnitt Sichtachse S3 – Planung (verkleinert, Original im Anhang).....	23
Abb. 22: Höhenbegrenzung der Sichtachsen S3 (vgl. Plan 9 im Anhang)	24
Abb. 23: Höhenbegrenzungen, Auszug Plan 9, Original im Anhang	25
Abb. 24: Blickrichtung der Sichtachse S4 (vgl. Plan 4 im Anhang).....	26
Abb. 25: Geländeschnitt Sichtachse S4 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang).....	27
Abb. 26: Geländeschnitt Sichtachse S4 – Planung (verkleinert, Original im Anhang).....	28
Abb. 27: Blickrichtung der Sichtachse S5 (vgl. Plan 5 im Anhang).....	29
Abb. 28: Geländeschnitt Sichtachse S5 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang).....	30
Abb. 29: Geländeschnitt Sichtachse S5 – Planung (verkleinert, Original im Anhang).....	30
Abb. 30: Höhenbeschränkung Fläche B (vgl. Plan 9 im Anhang)	31
Abb. 31: Geländeschnitt Sichtachse S6 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang).....	33
Abb. 32: Geländeschnitt Sichtachse S6 – Planung (verkleinert, Original im Anhang).....	33
Abb. 33: Höhenbeschränkung Fläche A (vgl. Plan 9 im Anhang).....	35
Abb. 34: Blickrichtung der Sichtachse S7 von Krebs aus (vgl. Plan 7 im Anhang).....	36
Abb. 35: Geländeschnitt Sichtachse S7 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang).....	37
Abb. 36: Geländeschnitt Sichtachse S7 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang).....	37
Abb. 37: Blickrichtung der Sichtachse S8 von Krebs aus (vgl. Plan 8 im Anhang).....	39
Abb. 38: Geländeschnitt Sichtachse S8 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang).....	40
Abb. 39: Geländeschnitt Sichtachse S8 – Bestand (verkleinert, Original im Anhang).....	40
Abb. 39: Blick von Standort S8 in Richtung Nordwest, an der Straße Köttewitz/Meusegast.....	42
Abb. 39: Simulation des zukünftigen Blicks vom Standort S8 in Richtung Nordwest	43
Abb. 39: Zusammenfassung der Höhenbeschränkungen	45

Realisierungskonzept IndustriePark Oberelbe - Fachteil Sichtachsen/Landschaftsbild



Legende

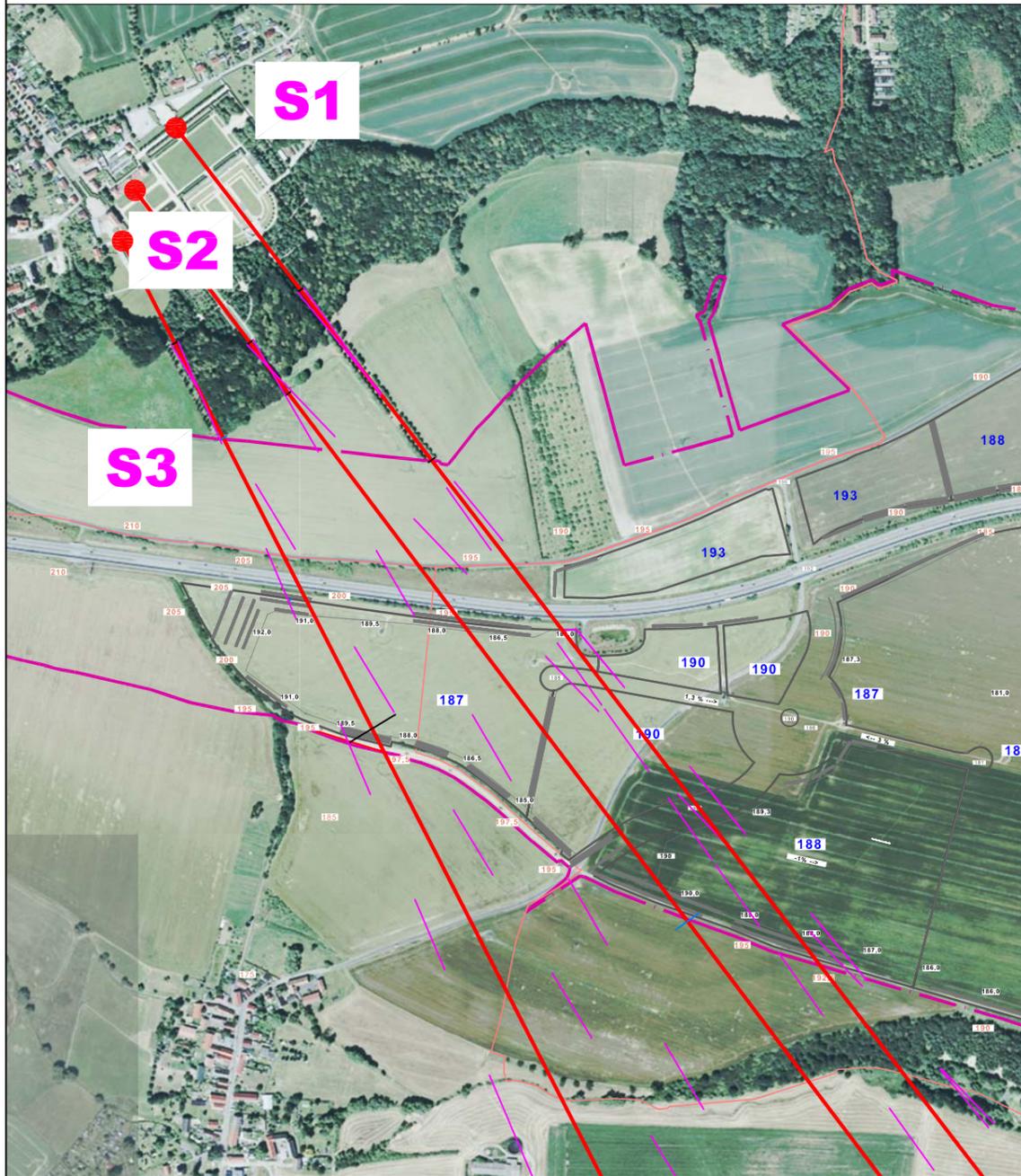
▼201,7 Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)

 Grenze Zweckverband IPO m. Gemarkungsgrenze

 **S1** **S1a** Bezeichnung Sichtachse mit Standort

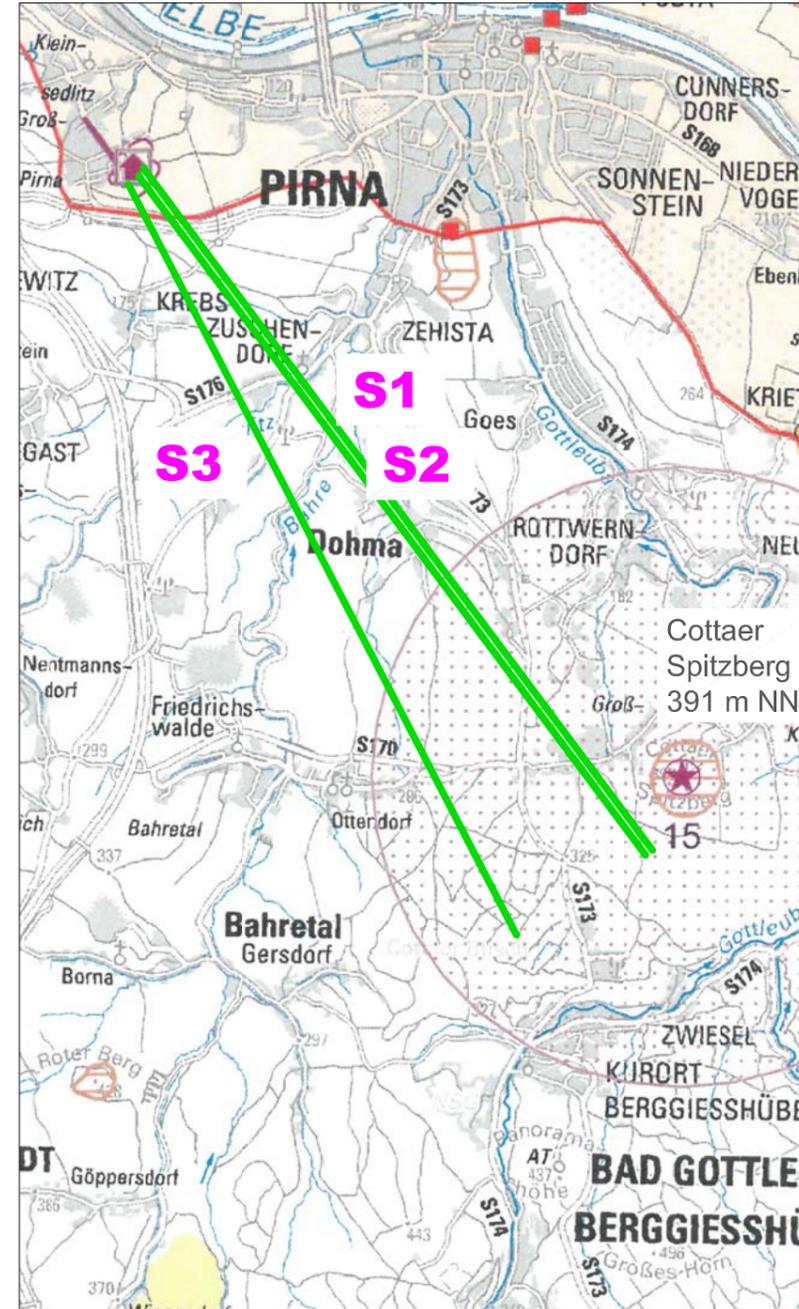
Darstellung unmaßstäbig
Grundlage: Digitales Geländemodell

Realisierungskonzept IndustriePark Oberelbe - Fachteil Sichtachsen/Landschaftsbild



Luftbild (M 1:10.000) mit Sichtachsen 1 bis 3 mit Sichtweiten bis 3.500 m über den geplanten IndustriePark Oberelbe mit Darstellung der geplanten Bauflächen

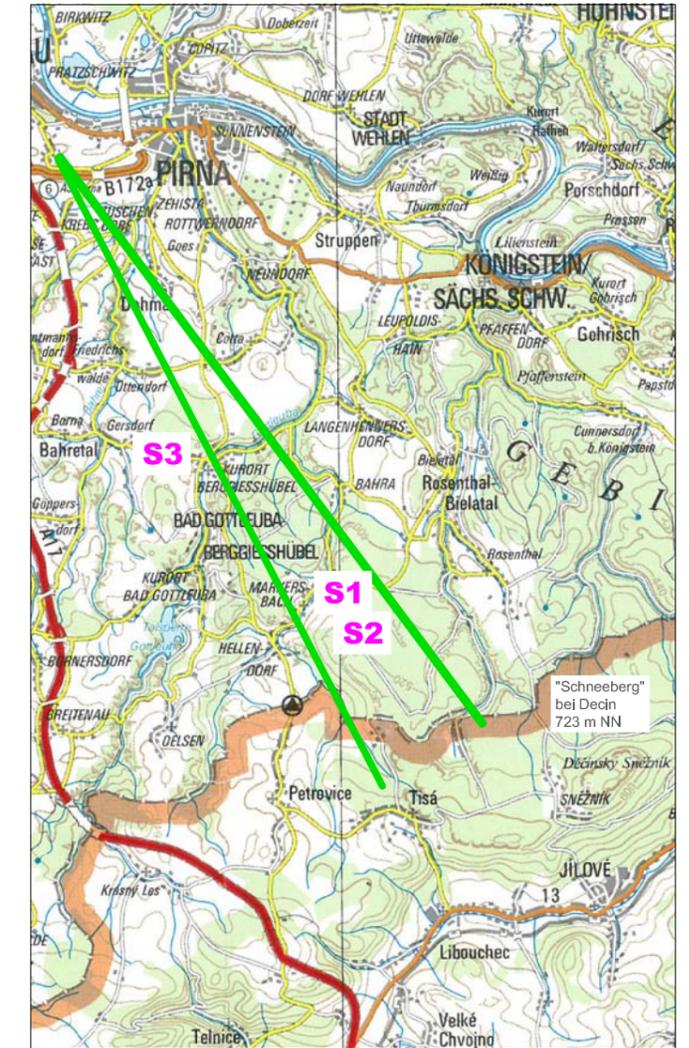
Der maximal größtmögliche Sichtfächer wurden magenta gestrichelt dargestellt. In Achse 1 beträgt dieser in weitester Entfernung des Industrieparks max. 42 m.



Ausschnitt Karte 3_2-02 'Kulturlandschaft' [Landschaftsrahmenplan zum Regionalplan Sächsische Schweiz / Osterzgebirge, 2017 Legende rechts stehend], M 1:100.000 mit Sichtachsen 1 bis 3 mit 12 km Sichtweite

Kulturlandschaftsschutz

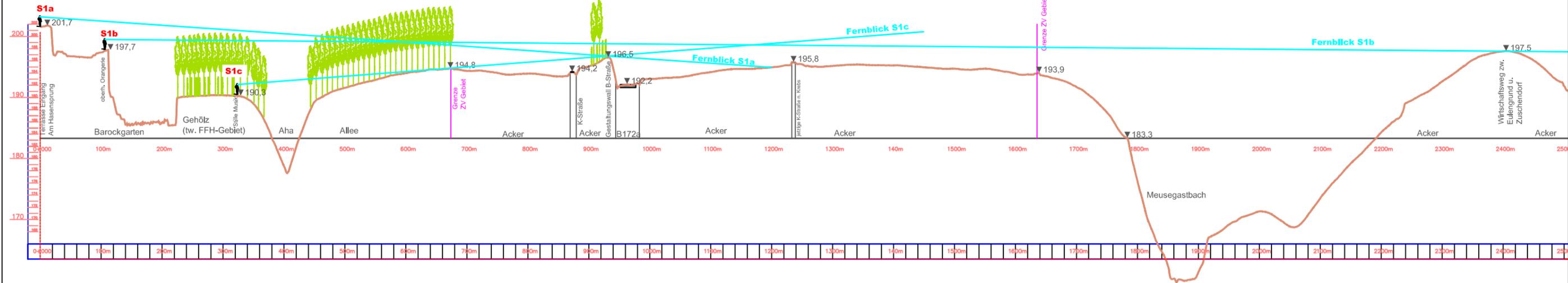
-  Sichtexponierter Elbtalbereich
 -  Sichtpunkt Elbtalbereich
 -  Landschaftsprägende Erhebung
 -  Historisches Park- und Schlossensemble
 -  regional bedeutsamer Aussichtspunkt mit Rundsicht *
 -  regional bedeutsamer Sichtbereich des Aussichtspunktes
- * Nummerierung entsprechend Anhang 2.6-12



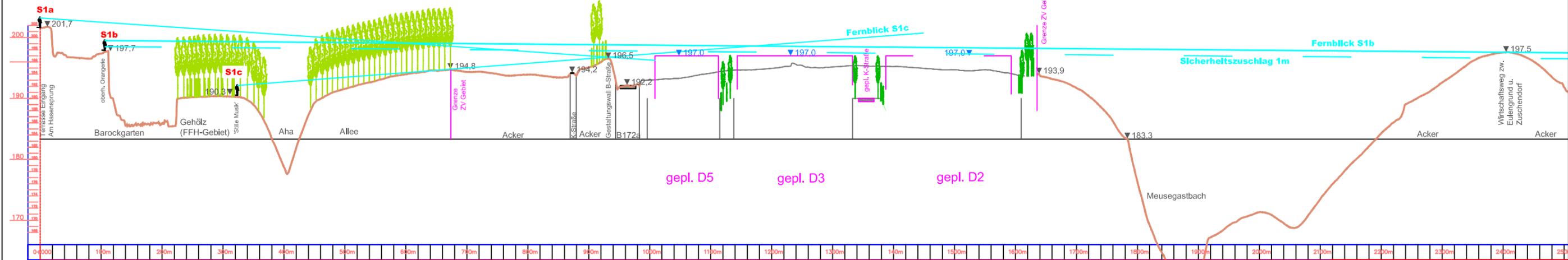
Ausschnitt Übersichtskarte (M 1:200.000) mit Sichtachsen 1 bis 3 in 20 km Sichtweite

Realisierungskonzept IndustriePark Oberelbe - Fachteil Sichtachsen/Landschaftsbild

Geländeschnitt Sichtachse 1 - Bestand: Barockgarten - südöstliche Richtung



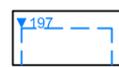
Geländeschnitt Sichtachse 1 - Planung: Barockgarten - südöstliche Richtung



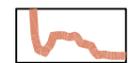
Legende



Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)



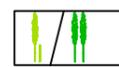
Höhenbegrenzung absolut, [m NN]



Geländeschnitt - Höhenlinie gem. DGM

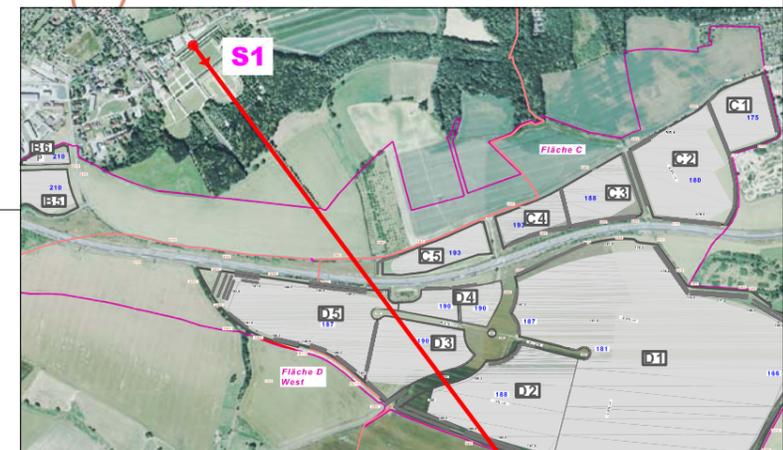


Blicklinie zur Sichtachse (unten: Sicherheitszuschlag 1,0 m)



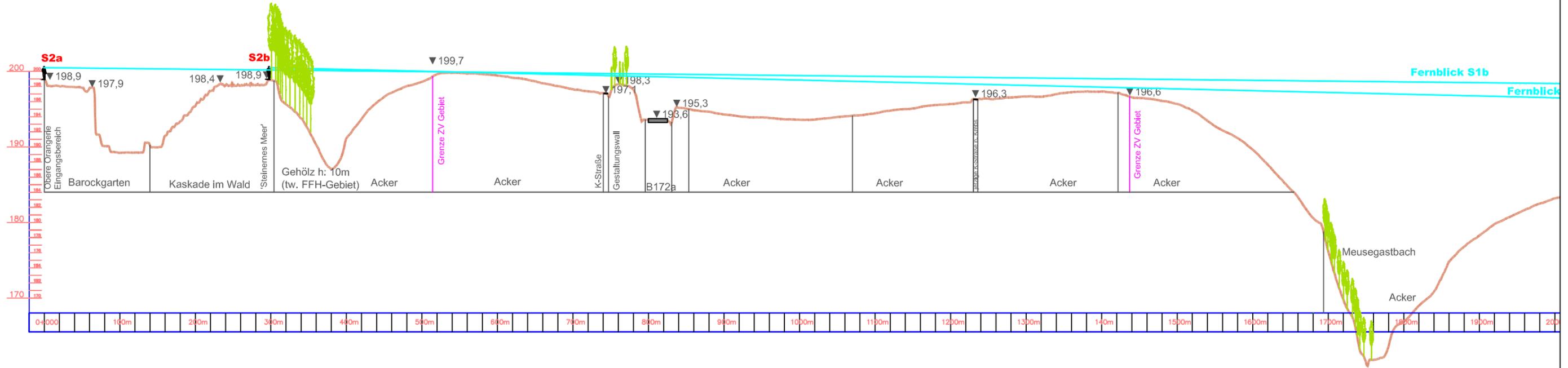
Baum Bestand/ Planung (In der Darstellung h: 7m, d: 7m; Sträucher h: 3m, d: 2m)

Darstellung unmaßstäbig
Grundlage: Digitales Geländemodell

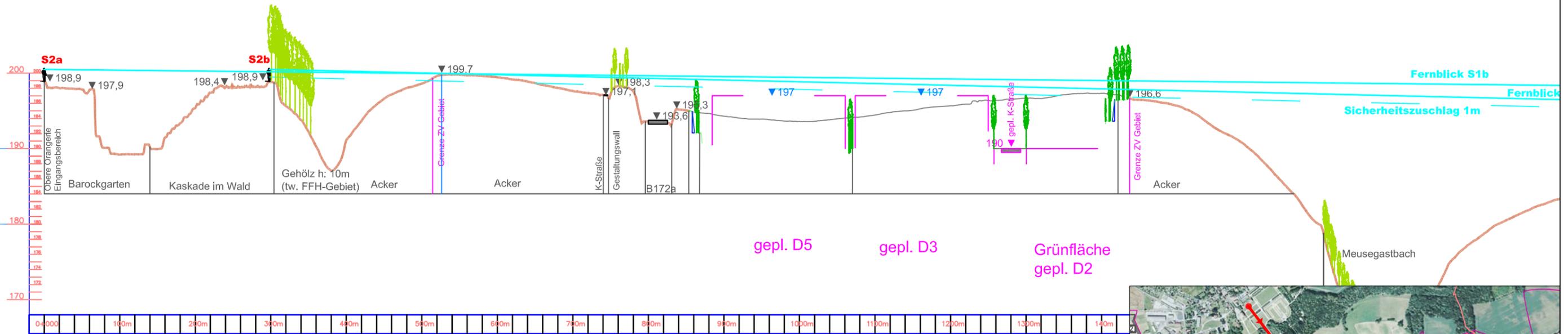


Realisierungskonzept IndustriePark Oberelbe - Fachteil Sichtachsen/Landschaftsbild

Geländeschnitt Sichtachse 2 - Bestand: Barockgarten - südöstliche Richtung



Geländeschnitt Sichtachse 2 - Planung: Barockgarten - südöstliche Richtung



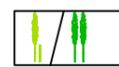
Legende



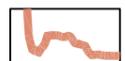
Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)



Höhenbegrenzung absolut, [m NN]



Baum Bestand/ Planung
(In der Darstellung h: 7m, d: 7m; Sträucher h: 3m, d: 2m)

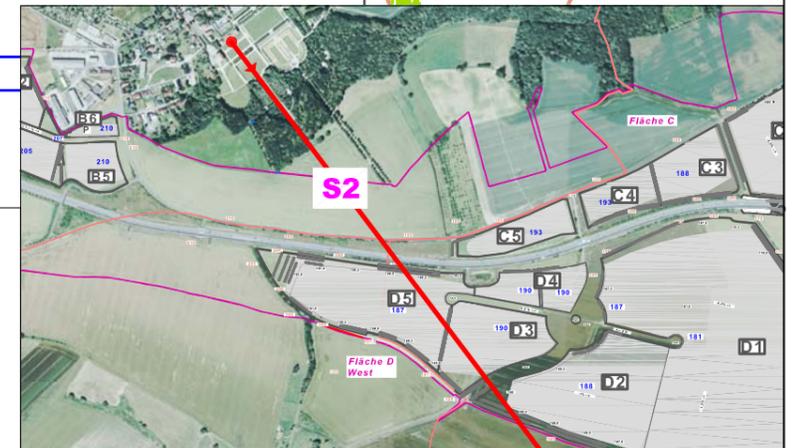


Geländeschnitt - Höhenlinie gem. DGM

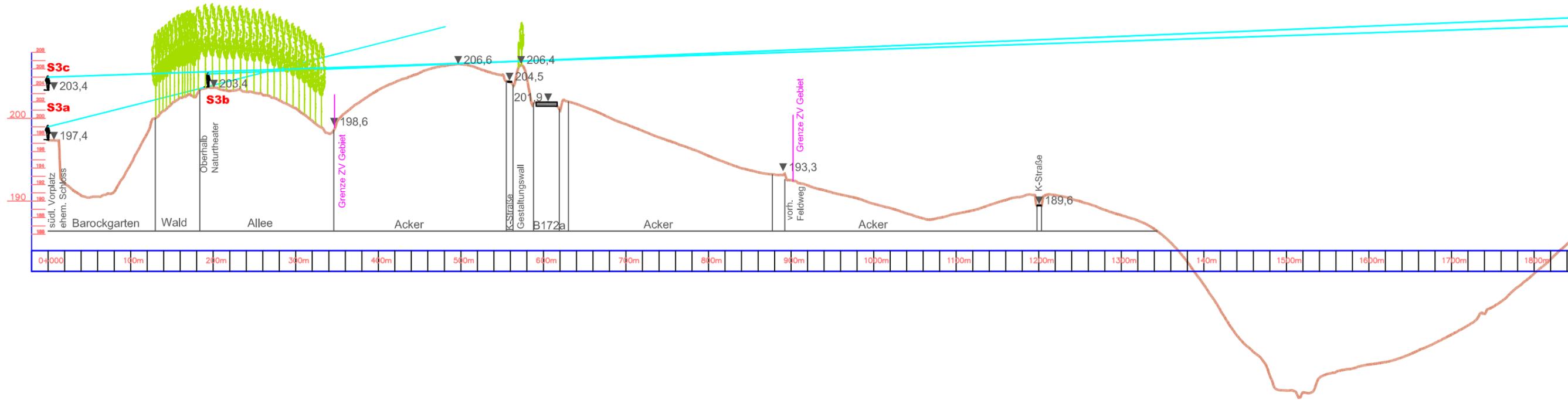


Blicklinie zur Sichtachse (unten: Sicherheitszuschlag 1,0 m)

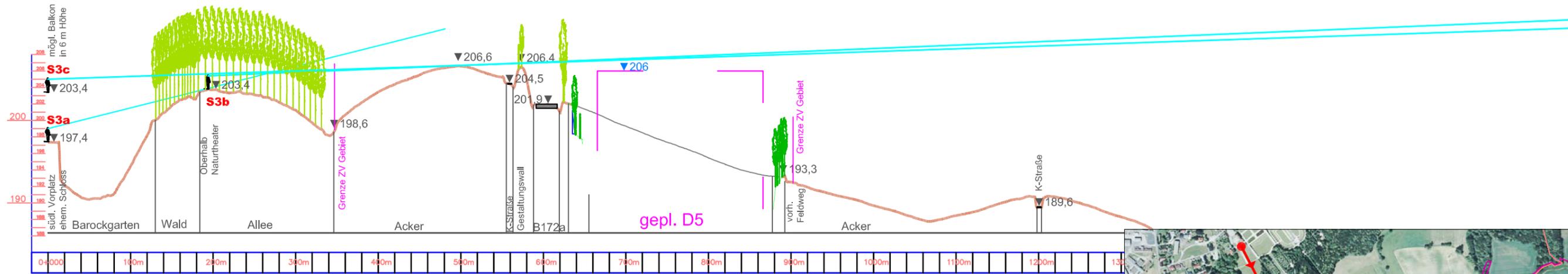
Darstellung unmaßstäbig
Grundlage: Digitales Geländemodell



Geländeschnitt Sichtachse 3 - Bestand: Vorplatz ehem. Schloß - südsüdöstliche Richtung



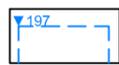
Geländeschnitt Sichtachse 3 - Planung: Vorplatz ehem. Schloß - südsüdöstliche Richtung



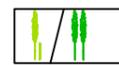
Legende



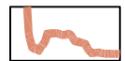
Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)



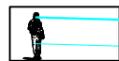
Höhenbegrenzung absolut, [m NN]



Baum Bestand/ Planung
(In der Darstellung h: 7m, d: 7m; Sträucher h: 3m, d: 2m)

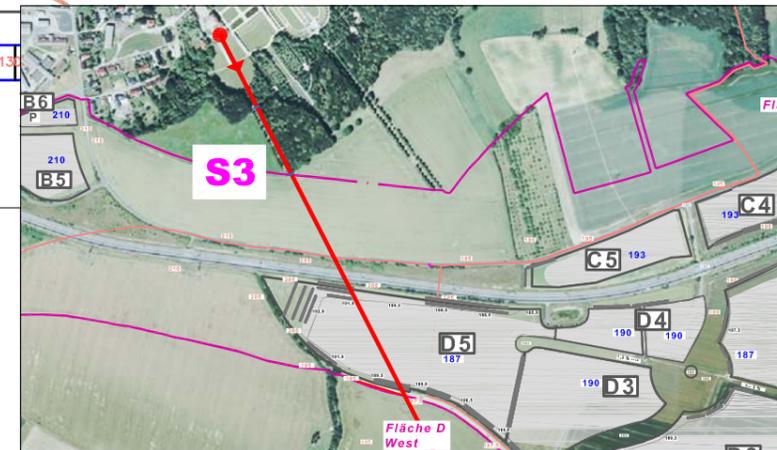


Geländeschnitt - Höhenlinie gem. DGM

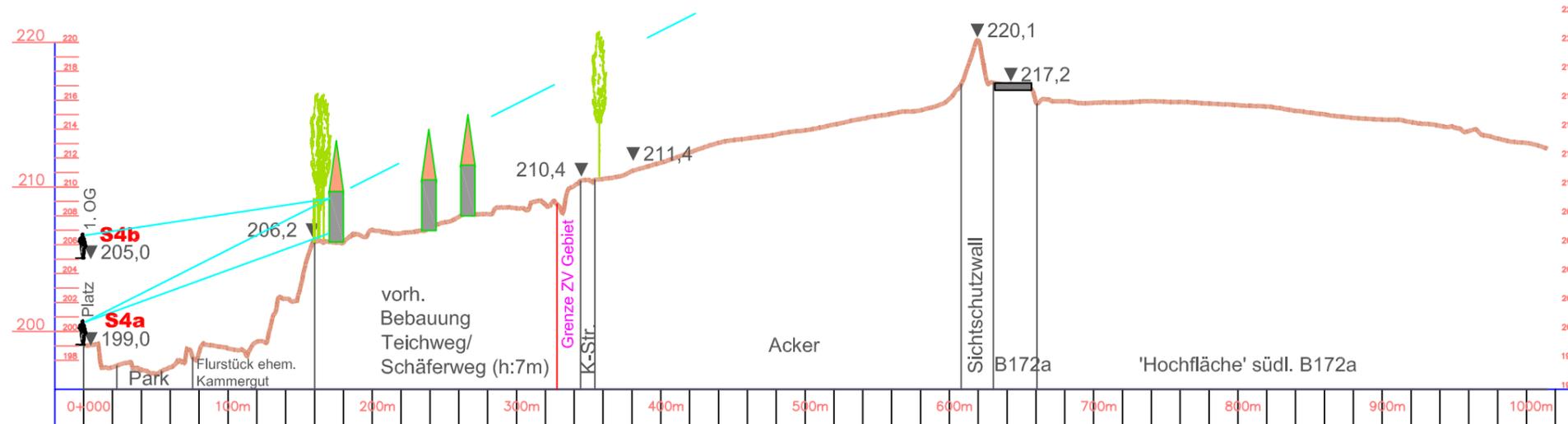


Blicklinie zur Sichtachse
(unten: Sicherheitszuschlag 1,0 m)

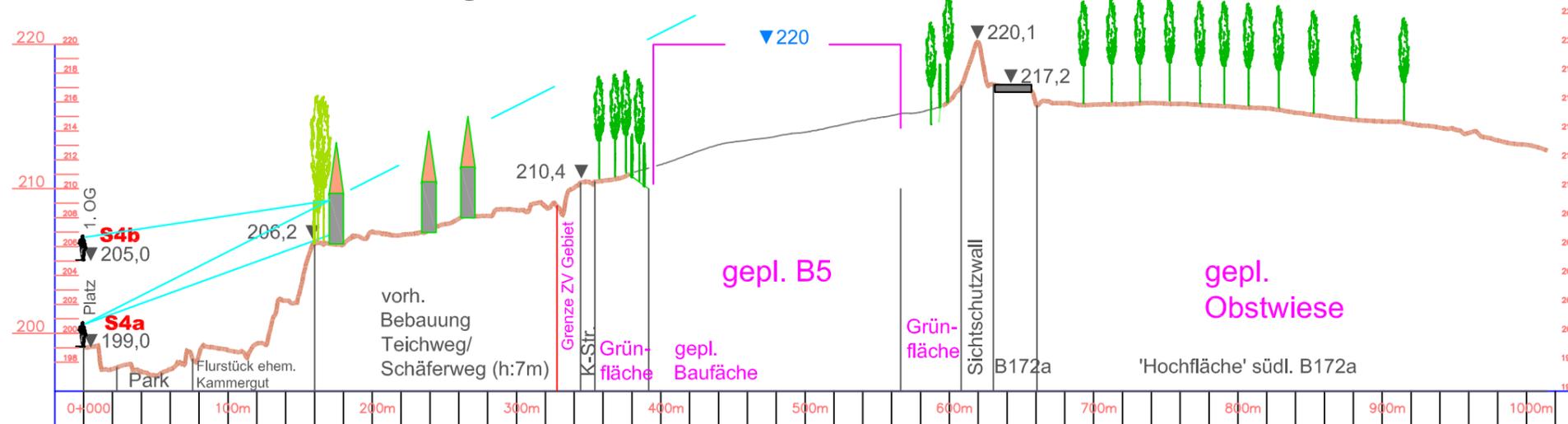
Darstellung unmaßstäbig
Grundlage: Digitales Geländemodell



Geländeschnitt Sichtachse 4 - Bestand: Platz westl. Friedrichschlößchen - südwestliche Richtung

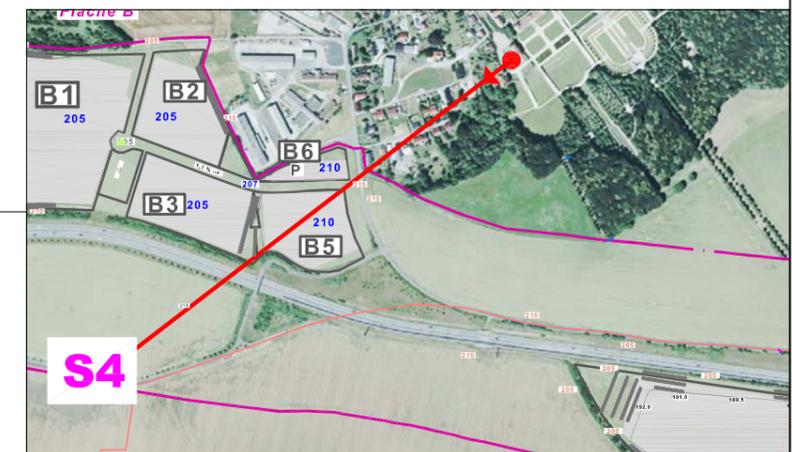


Geländeschnitt Sichtachse 4 - Planung: Platz westl. Friedrichschlößchen - südwestliche Richtung

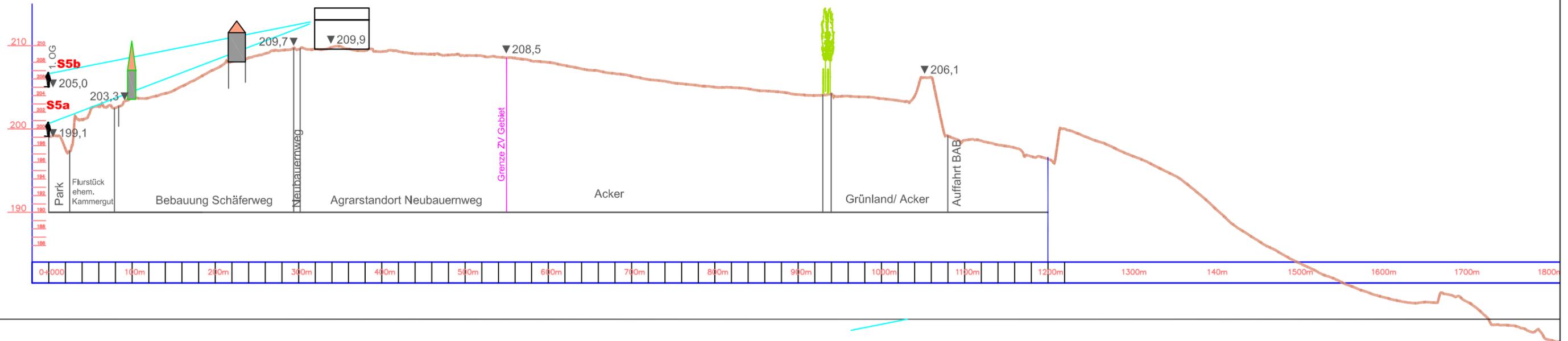


Legende

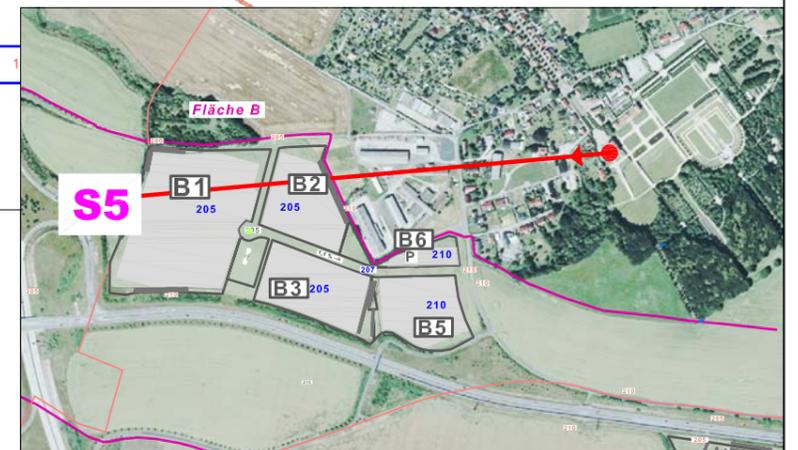
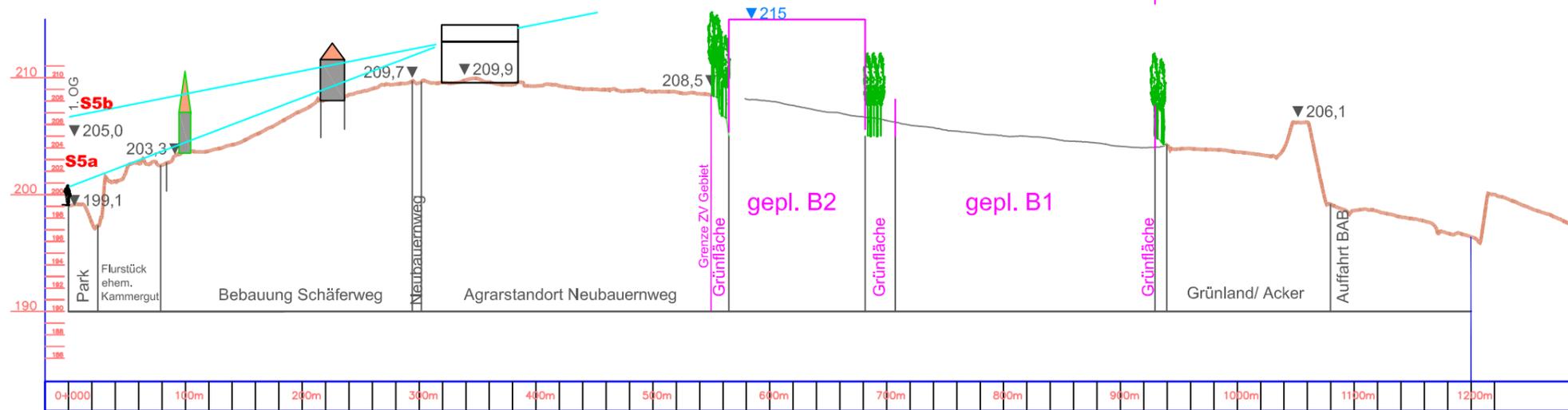
- Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)**
- Höhenbegrenzung absolut, [m NN]**
- Baum Bestand/ Planung**
(In der Darstellung h: 7m, d: 7m; Sträucher h: 3m, d: 2m)
- Geländeschnitt - Höhenlinie gem. DGM**
- Blicklinie zur Sichtachse**
(unten: Sicherheitszuschlag 1,0 m)
- Darstellung unmaßstäbig**
Grundlage: Digitales Geländemodell



Geländeschnitt Sichtachse 5 - Bestand: Platz westlich Friedrichschlösschen - südwestliche Richtung



Geländeschnitt Sichtachse 5 - Planung: Platz westlich Friedrichschlösschen - südwestliche Richtung

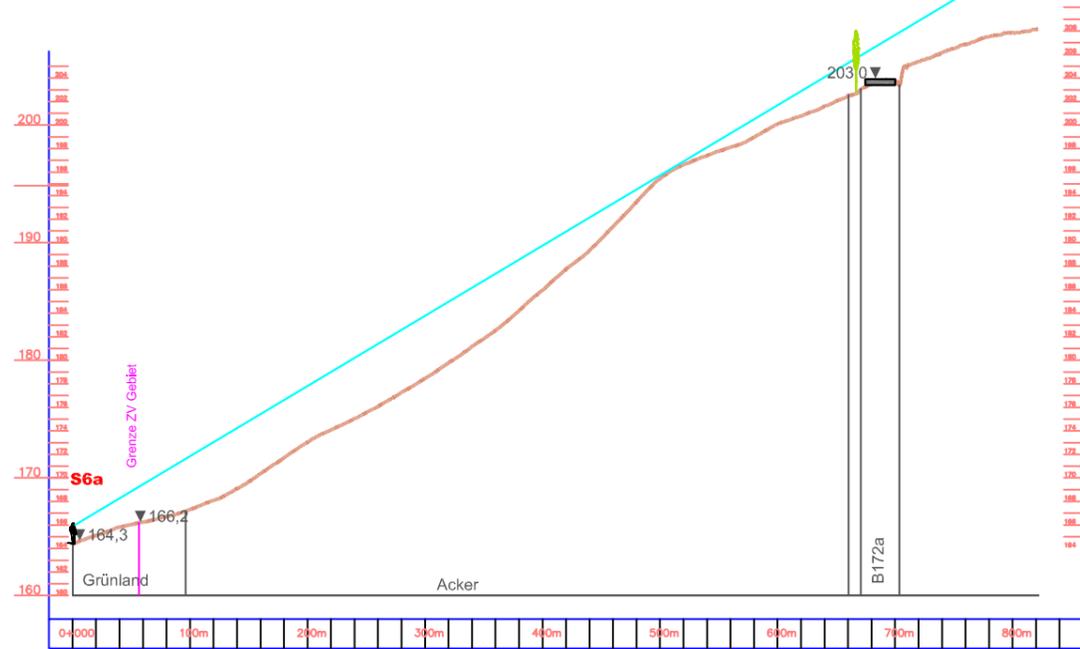


Legende

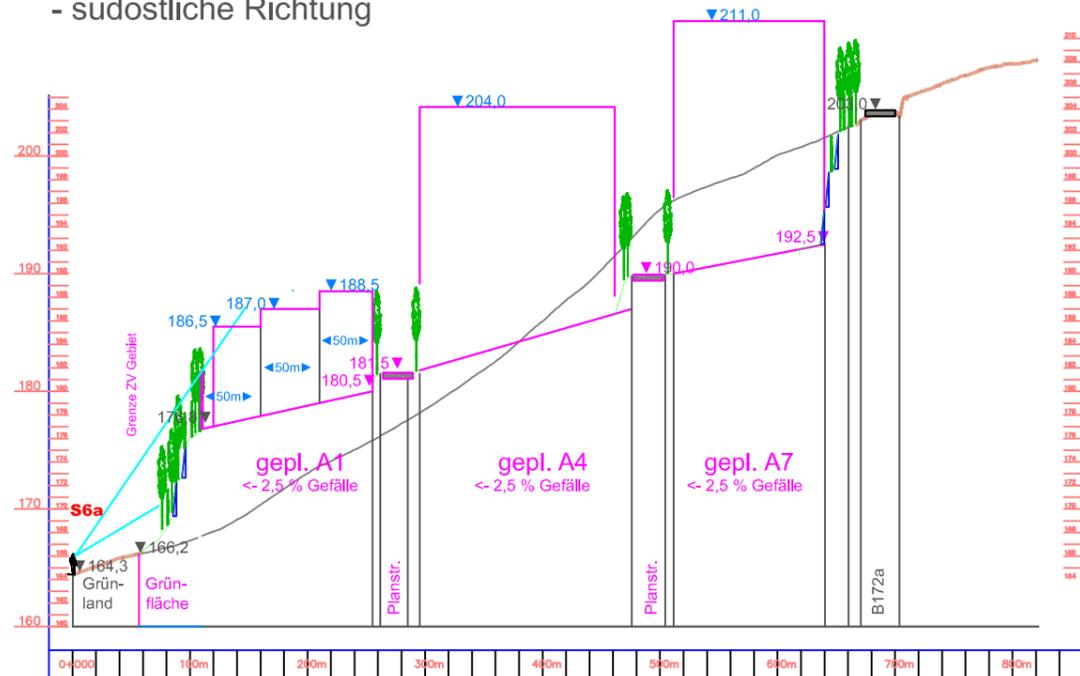
-  **Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)**
-  **Höhenbegrenzung absolut, [m NN]**
-  **Baum Bestand/ Planung**
(In der Darstellung h: 7m, d: 7m; Sträucher h: 3m, d: 2m)
-  **Geländeschnitt - Höhenlinie gem. DGM**
-  **Blicklinie zur Sichtachse**
(unten: Sicherheitszuschlag 1,0 m)
- Darstellung unmaßstäbig**
Grundlage: Digitales Geländemodell

Realisierungskonzept IndustriePark Oberelbe - Fachteil Sichtachsen/Landschaftsbild

Geländeschnitt Achse 6 - Bestand: südlicher Ortsrand Dohna
- südöstliche Richtung



Geländeschnitt Achse 6 - Planung: südlicher Ortsrand Dohna
- südöstliche Richtung



Legende

Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)

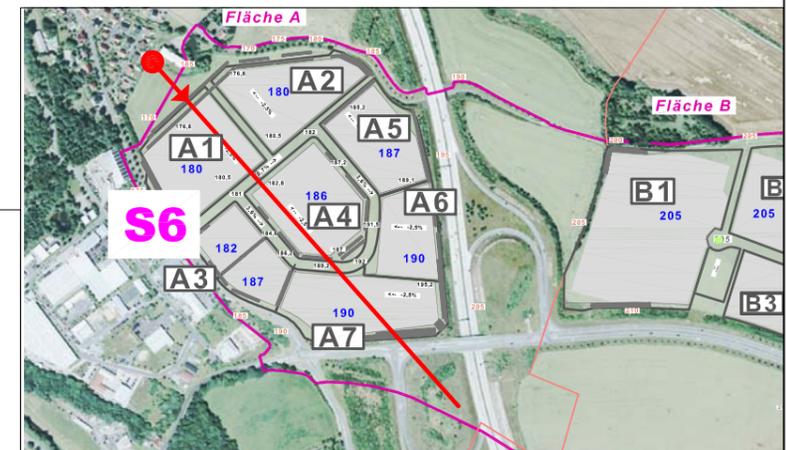
Höhenbegrenzung absolut, [m NN]

Baum Bestand/ Planung
(In der Darstellung h: 7m, d: 7m; Sträucher h: 3m, d: 2m)

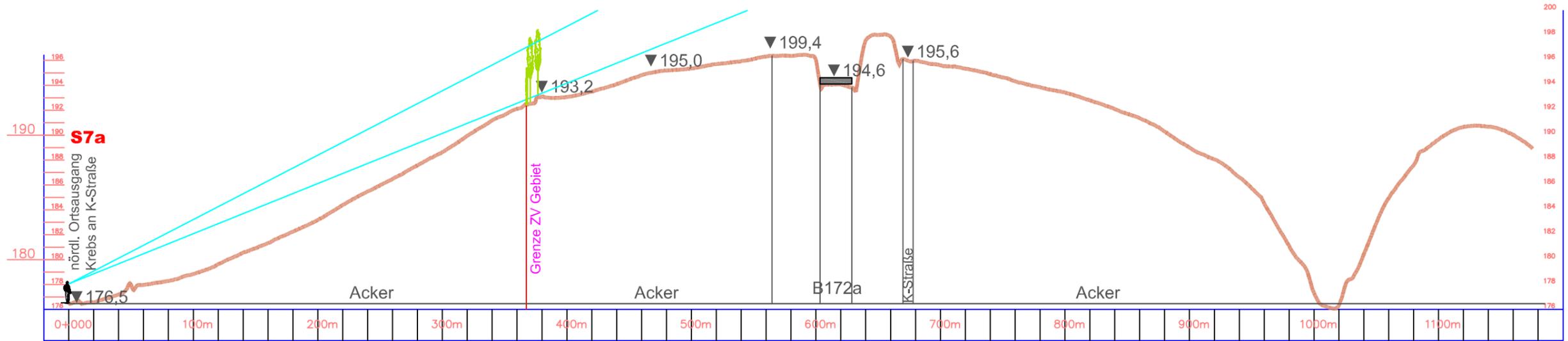
Geländeschnitt - Höhenlinie gem. DGM

Blicklinie zur Sichtachse
(unten: Sicherheitszuschlag 1,0 m)

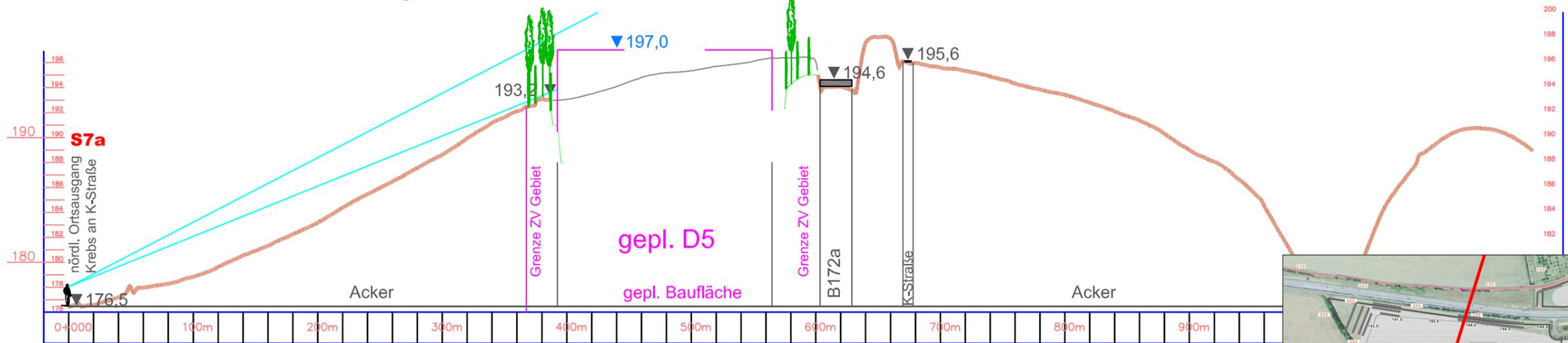
Darstellung unmaßstäbig
Grundlage: Digitales Geländemodell



Geländeschnitt Achse 7 - Bestand: Ortsausgang Nord v. Krebs - nordnordöstl. Richtung auf Fläche D West

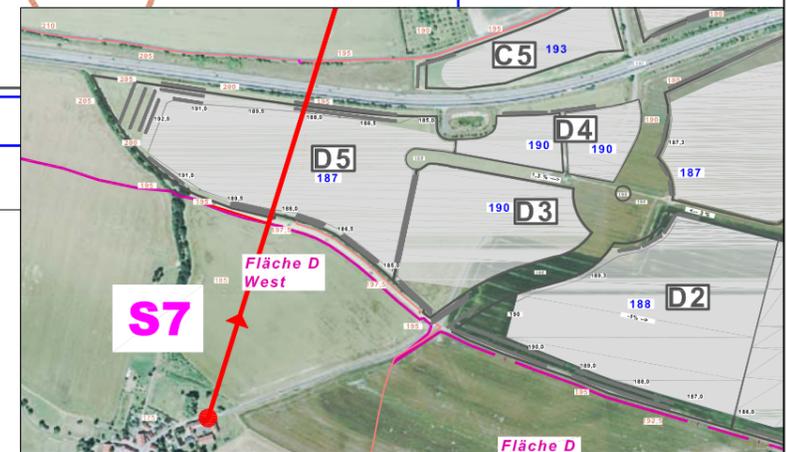


Geländeschnitt Achse 7 - Planung: Ortsausgang Nord v. Krebs - nordnordöstl. Richtung auf Fläche D West



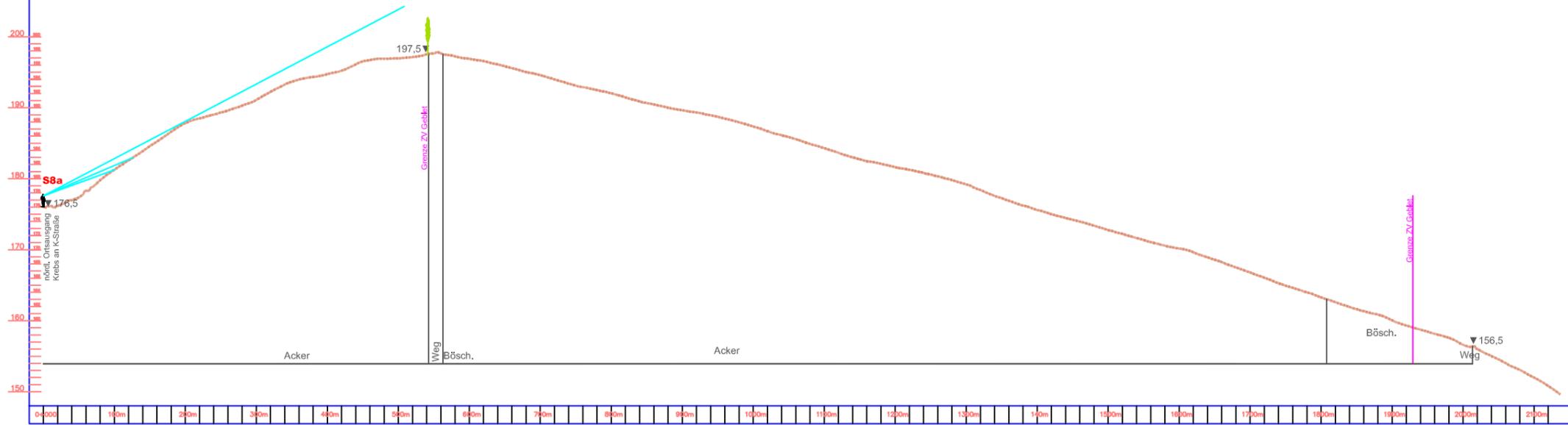
Legende

-  **Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)**
-  **Höhenbegrenzung absolut, [m NN]**
-  **Baum Bestand/ Planung**
(In der Darstellung h: 7m, d: 7m; Sträucher h: 3m, d: 2m)
-  **Geländeschnitt - Höhenlinie gem. DGM**
-  **Blicklinie zur Sichtachse**
(unten: Sicherheitszuschlag 1,0 m)
- Darstellung unmaßstäbig**
Grundlage: Digitales Geländemodell

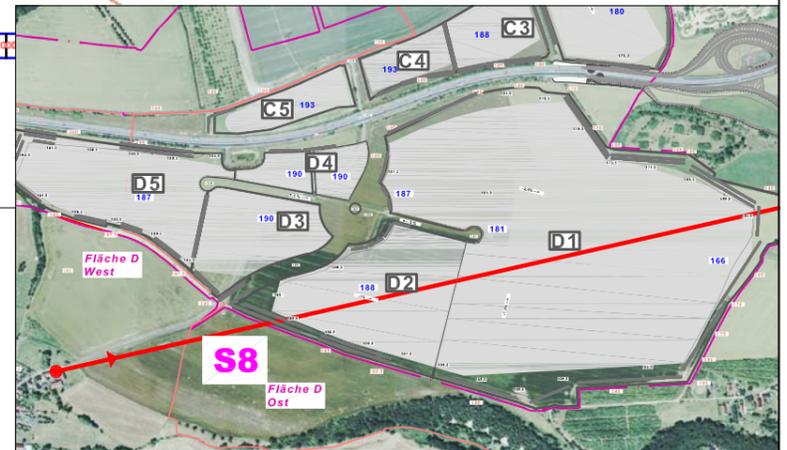
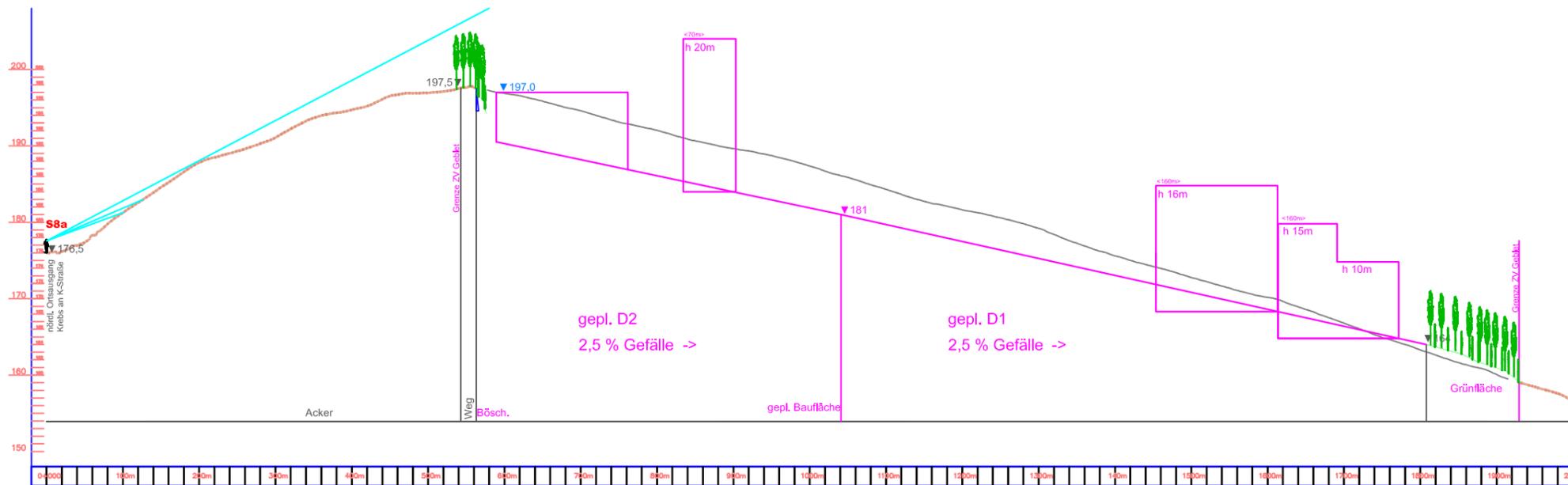


Realisierungskonzept IndustriePark Oberelbe - Fachteil Sichtachsen/Landschaftsbild

Geländeschnitt Sichtachse 8 - Bestand:
Ortsausgang Nord v. Krebs - Ostnordöstl. Richtung auf Fläche D Ost



Geländeschnitt Sichtachse 8 - Planung: Ortsausgang Nord v. Krebs - Ostnordöstl. Richtung auf Fläche D Ost



Legende

▼ 201,7 Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)

Geländeschnitt - Höhenlinie gem. DGM

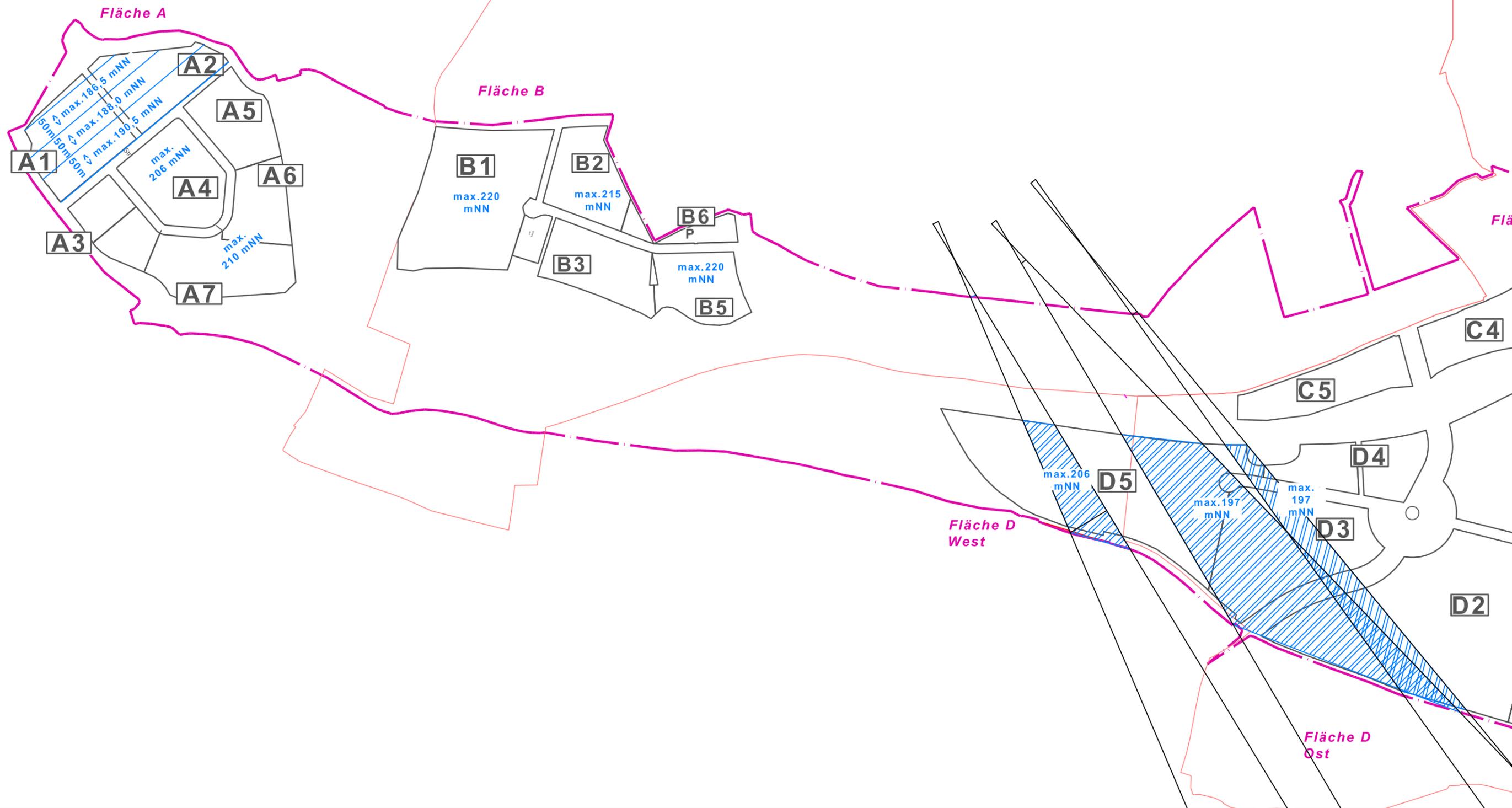
197 Höhenbegrenzung absolut, [m NN]

Blicklinie zur Sichtachse (unten: Sicherheitszuschlag 1,0 m)

Baum Bestand/ Planung (In der Darstellung h: 7m, d: 7m; Sträucher h: 3m, d: 2m)

Darstellung unmaßstäbig
Grundlage: Digitales Geländemodell

Realisierungskonzept IndustriePark Oberelbe - Fachteil Sichtachsen/Landschaftsbild



Legende

▼201,7 Geländehöhe gem. Dig. Geländemodell (DGM)

 Grenze Zweckverband IPO m. Gemarkungsgrenze

 Bezeichnung Sichtachse mit Standort

Darstellung unmaßstäbig
Grundlage: Digitales Geländemodell