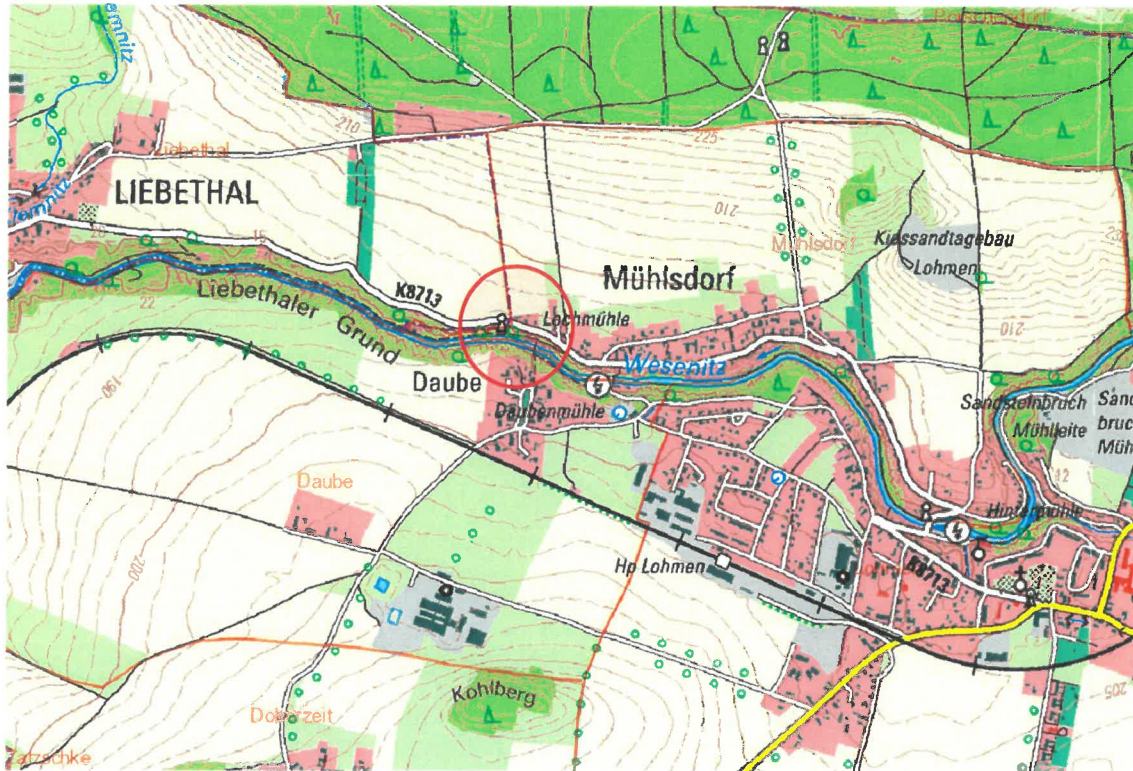




## Gemeinde Lohmen



## Bebauungsplan „Lochmühle Lohmen“

### Anlage 8: Antrag auf Waldumwandlung

<b>Planungsstand:</b>	<b>Entwurf</b>
<b>Planfassung vom:</b>	<b>20.04.2022</b>
<b>Gemarkung:</b>	<b>Mühlisdorf</b>
<b>Planungsträger:</b>	<b>Gemeinde Lohmen, Schloß 1, 01847 Lohmen</b>
<b>Planverfasser:</b>	<b>Schulz UmweltPlanung, Schössergasse 10, 01796 Pirna</b>

HERMANN HÄSE  
PROJEKTENTWICKLUNG, IMMOBILIEN

**Felssicherung Hotel Lochmühle  
Einzeldenkmal**


**Antrag auf Genehmigung zur dau-  
erhaften Umwandlung von Wald  
nach § 8, Abs. 1 SächsWaldG**

Stand: 05.09.2017

**AUFTRAGGEBER: Hermann Häse / Projektentwicklung, Immobilien**  
Hohenplauen 32  
01189 Dresden

**AUFTRAGNEHMER: Schulz UmweltPlanung**  
Schössergasse 10  
01796 Pirna  
Tel. 03501 46005-0

Pirna, den 05.09.2017

  
\_\_\_\_\_  
i.A. Dipl.-Ing. Jürgen Schulz

---

**Antragsunterlagen:**

Textteil: 6 Seiten  
Anlage 1: Antrag Kompensationsflächennachweis  
Karte 1: Fläche der Waldumwandlung M 1 : 500

Die Gliederung der Antragsunterlagen erfolgt gemäß dem Formular „Antragsunterlagen Waldumwandlung (Checkliste)“.

## 1. Antragsteller

Der Antragsteller ist Eigentümer der vom Vorhaben betroffenen Waldflächen.

**Hermann Häse / Projektentwicklung, Immobilien**

Hohenplauen 32

**01189 Dresden**

Eine Waldumwandlung der hier betroffenen Flächen wurde bisher nicht genehmigt.

## 2. Umwandlungsflächen

Lagebeschreibung der Flächen:

Die Flächen befinden sich im Freistaat Sachsen in den Ortsteil Mühlsdorf der Gemeinde Lohmen.

Gemarkung	Flurstück	Gesamtgröße m <sup>2</sup>	davon Umwandlungsfläche m <sup>2</sup>	
			Befristet	dauerhaft
Mühlsdorf	Teil von 1/2	3.185 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>
Mühlsdorf	T. v. 72	860 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>
Mühlsdorf	T. v. 73	505 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>		<b>4.550 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>589 m<sup>2</sup></b>

Für die oben genannten Grundstücke wird die Genehmigung zur dauerhaften Umwandlung einer Waldfläche mit einer Größe von 589 m<sup>2</sup> beantragt.

Die geplante Umwandlungsfläche ist auf einer beigelegten Übersichtskarte (Maßstab 1 : 20.000) sowie auf einer Flurkarte (Maßstab 1 : 500) mit grüner Farbe und blau umrandet dargestellt.

Auf mehreren angrenzenden Flurstücken befindet sich Wald.

## 3. Ökologische Bestandsaufnahme des forstlichen Bestandes der Umwandlungsfläche

Die Waldumwandlungsfläche befindet sich im Wesenitztal im Ortsteil Mühlsdorf der Gemeinde Lohmen. Das Wesenitztal bildet hier eine enge Felsschlucht mit schmalen von Wald bestockten Steilhängen und Felsdurchragungen. Die Waldflächen werden in der Sächsischen Biotoperfassung als Linden-Ahorn-Schluchtwald mit Felsdurchragungen erfasst.

Der Gehölzbestand, der im unmittelbaren Umfeld der alten Lochmühle bereits einen Niederwald mit einzelnen Durchwüchsen aufweist, setzt sich aus verschiedenen Baum- und Straucharten zusammen, wobei Stammdurchmesser von 10 – 25 cm neben einzelnen Starkbäumen dominieren. Daneben stehen aber auch vereinzelt ältere Bäume im Bestand. Gehölzarten (nach der Häufigkeit ihres Vorkommens) sind: Hainbuche (*Carpinus betulus*),

Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Berg-Ahorn (*Acer pseudo-platanus*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Im Unterwuchs gedeihen Brombeere (*Rubus fruticosus*), Hain-Sternmiere (*Stellaria holostea*), Wechselblättriges Milzkraut (*Chrysosplenium alternifolium*) und Himbeere (*Rubus idaeus*) bzw. Efeu (*Hedera helix*) an den Felsflächen.

Im Bereich der Umwandlungsflächen sind der Schluchtwald sowie die Felsdurchragungen ab einer Höhe von 1,5 m und Trockenmaueretzungen ab 2 m<sup>2</sup> als besonders geschützte Biotope nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatG) in Verbindung mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt.

Die Umwandlungsflächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nationalpark-region Sächsische Schweiz“.

#### **4. Angaben zur Nutzungsabsicht der Umwandlungsfläche**

##### Beschreibung der Nutzungsabsicht / des Zwecks der geplanten Waldumwandlung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt eine Sanierung der Traditionsgaststätte „Lochmühle“. Die unmittelbar am Objekt bzw. am Hauptwanderweg (Malerweg) befindlichen Felsbereiche sind entsprechend eines vorliegenden Standsicherheitsgutachtens stark vom Einsturz gefährdet und müssen mit Felsankern und einer Betonkappe gesichert werden.

##### Begründung der Standortgebundenheit des geplanten Vorhabens:

Aufgrund der örtlichen Situation bezüglich der Standorte der betreffenden Felsbereiche ist das bauliche Vorhaben in diesem Umfang an diesen Standort gebunden.

##### Begründung des privaten Interesses der geplanten Umwandlung bei privaten Vorhaben:

Das private Interesse ist auf die Sanierung der Traditionsgaststätte „Lochmühle“ unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen als eigenwirtschaftlicher Betriebsstandort und auf die Verkehrssicherheit im Bereich des Hauptwanderweges abgestellt.

#### **5. Angaben zur Ausführung und Umsetzung**

Die Waldumwandlung zur Felssicherung soll außerhalb der Vegetationszeit unmittelbar nach der Genehmigung der Waldumwandlung begonnen werden und zeitnah abgeschlossen sein.

Die Waldumwandlung soll nicht innerhalb der Vegetationszeit durchgeführt werden.

##### Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist der besondere Artenschutz zu berücksichtigen:

Das Vorkommen geschützter Arten auf der Umwandlungsfläche wurde geprüft. Eine erhebliche Betroffenheit potentiell vorkommender Arten im Zusammenhang mit der Felssicherung wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag abgehandelt.

Folgende Arten wurden erfasst: Braunes Langohr, Großes Mausohr, Wasserfledermaus, Schwarzspecht, Großer Buntspecht, Kleiber, Eichelhäher, Zaunkönig,

**Für keine dieser Arten sind durch die Waldumwandlung erhebliche Beeinträchtigungen der Population zu erwarten bzw. ist eine Beseitigung von genutzten Reproduktionshabitaten zu erkennen. Betroffene potentielle Habitatstrukturen für Fledermäuse in Felsspalten werden durch Festsetzungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag hinsichtlich einer der Installation von Fledermauskästen kompensiert. Potentielle Habitatstrukturen in Steinsetzungen ehemaliger Trockenmauern werden durch die ebenfalls festgesetzte Sanierung eines Trockenmauerabschnittes östlich der Maßnahmenfläche kompensiert.**

Da die Waldumwandlung nicht in einer Größe von über 5 ha erfolgt und keine kumulierenden Auswirkungen aus Vorhaben in der Umgebung bekannt sind, ist eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) nicht erforderlich.

Die auf den betroffenen Flurstücken verbleibende Restwaldfläche wird nicht eingezäunt.

## **6. Angaben zum Stand anderer Genehmigungsverfahren**

Diese Unterlage wurde zur Begleitung des Antrages zur Felssicherung Hotel „Lochmühle Lohmen“ – Einzeldenkmal im Ortsteil Mühlisdorf der Gemeinde Lohmen erstellt.

## **7. Angaben zu Ersatzmaßnahmen (nur bei dauerhafter Waldumwandlung)**

Bei einem Ortstermin mit der Unteren Forstbehörde zum Antrag auf Felssicherungsmaßnahmen am 31.08.2017 wurde für das Vorhaben unter Berücksichtigung der Waldflächenfunktionen ein Verhältnis zwischen dauerhafter Waldumwandlung und Ersatzfläche von 1 : 1,8 festgelegt. Somit ist für die umzuwandelnde Waldfläche von **589 m<sup>2</sup>** eine Ersatzfläche von **1.065 m<sup>2</sup>** herzustellen.

Da der Antragsteller vorerst keine Ersatzflächen bereitstellen kann, wurde beim Forstbezirk Neustadt als zuständiger Forstbehörde abgeklärt, inwieweit Kompensationsflächen, die über einen Vertrag zwischen dem Staatsbetrieb Sachsenforst und dem Antragsteller als Ersatzflächen gebunden werden können, vorhanden sind.

Der Forstbezirk Neustadt sicherte die Bereitstellung einer entsprechend großen Fläche, die rechtlich durch eine Erstaufforstungsgenehmigung bzw. durch einen Öko-Konto-Nachweis abgesichert ist, im räumlichen Umfeld zu. Der entsprechende Antrag zur Vorbereitung des Ersatzflächen- (Kompensationsflächen-)vertrages liegt als Anlage 1 dem Antrag auf Waldumwandlung bei.

## 8. Eigentumsnachweis / Vollmacht

Der Antragsteller ist Eigentümer der im Waldumwandlungsantrag genannten Umwandlungsflächen auf den Flurstücken 1 / 2, 72 und 73 der Gemarkung Mühlisdorf. Als Eigentumsnachweis wird diesem Antrag eine Kopie des Grundbuchblattes (max. ein Jahr alt) oder zum Nachweis des Übergangs von Nutzen und Lasten in Abhängigkeit von den vertraglichen Regelungen im Notarvertrag eine Kopie desselben bzw. auch eine Bestätigung der Kaufpreiszahlung in Kopie beigelegt.

### **Anschrift des Eigentümers:**

Hermann Häse / Projektentwicklung, Immobilien  
Hohenplauen 32  
01189 Dresden

## 9. Hinweise

### Eingriffsregelung nach Sächsischem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)

Bei der Umwandlung von Wald handelt es sich gemäß § 9 Abs. 8 SächsNatSchG um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Die Entscheidung über die Umwandlung von Wald ergeht gemäß § 8 Abs. 1 Satz 3 SächsWaldG im Benehmen mit den beteiligten Behörden bzw. gemäß § 12 Abs. 1 SächsNatSchG im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde.

Den **Antrag** wird daher **in vierfacher Ausführung** (mit Ausnahme des Nachweises der Antragsbefugnis bzw. des Eigentumsnachweises) zur Verwendung für die beteiligten Behörden eingereicht.

### Gebühren

Der Bescheid zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist gebührenpflichtig. Die Gebührenerhebung richtet sich nach den Bestimmungen im Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (SächsVwKG). Die Höhe der Gebühren wird auf Grundlage des Neunten Sächsischen Kostenverzeichnisses (9.SächsKVZ) festgelegt.

### **Antragsteller:**









Dresden, den .....

## Anlagen

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lochmühle Lohmen"

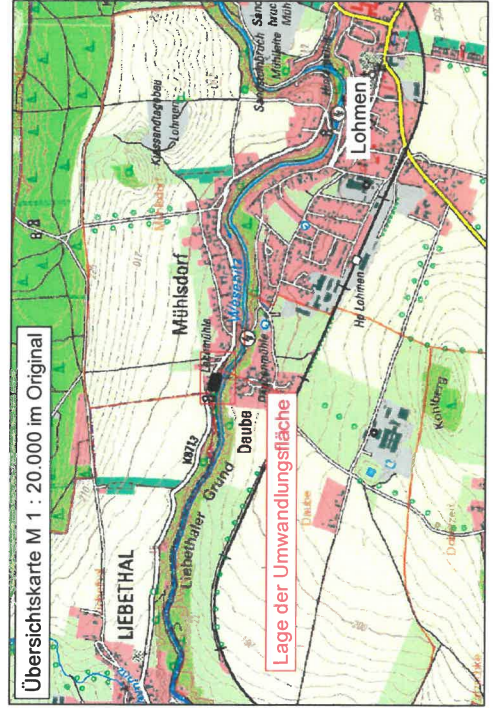
## Antrag auf Genehmigung zur dauerhaften Umwandlung von Wald nach § 8, Abs. 1 SächswaldG


### Karte 1: Fläche der Waldumwandlung

- Legende**
-  Grenze des Geltungsbereiches
  -  Überschwemmungsgebiet der Wesenitz
  -  Flusslauf der Wesenitz
  -  Waldfläche
  -  Flächen der dauerhaften Waldumwandlung
  -  Waldfreier Bereich
  -  FFH-Gebiet "Wesenitz unterhalb der Buschmühle", (DE 4949-302, SN 162)
  -  Festsetzung zur Niederwaldbewirtschaftung

202b

63/2

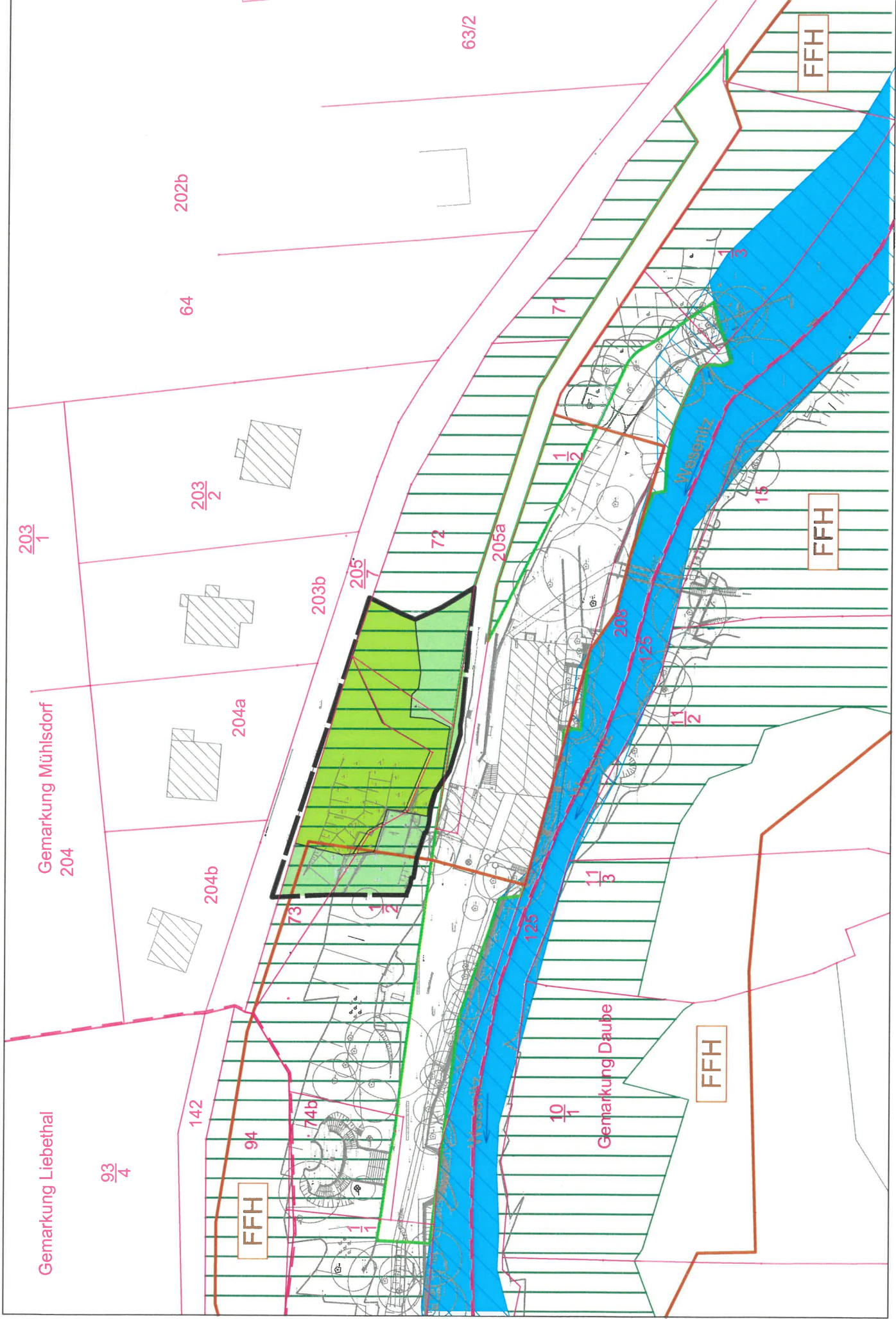


Auftraggeber:	Hermann Häse, Projektentwicklung, Immobilien, Hoheplauen 32, 01189 Dresden		
Projektbezeichnung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lochmühle Lohmen" - Fläche der Waldumwandlung -		
Projekt-Nr.:	16-03	Gezeichnet:	Höhnel
Karten-Nr.:	1	Geprüft:	<i>Schulz</i> Schulz
Datum:	05.09.2017		
Maßstab:	1 : 500		
Entworfen:	Schneider		



Schulz  
Umweltplanung  
Schössergasse 10  
01796 Pirna  
Tel.: (03 50 1) 4 60 05 - 0  
Fax: (03 50 1) 4 60 05 - 18  
info@schulz-umweltplanung.de





## ANFRAGE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

	An <b>Staatsbetrieb Sachsenforst</b> Referat 33 Bonnewitzer Straße 34 01796 Pirna OT Graupa		Tel.: 03501 / 542 496 Fax: 03501 / 542 213 E-Mail: jana.henker@smul.sachsen.de zentraler Ansprechpartner: Jana Henker	
	A - Anfrager	Firma:*	Hermann Häse Projektentwicklung, Immobilien	
Ansprechpartner: *		Herr Hermann Häse		
Anschrift: *		Hohenplauen 32, 01189 Dresden		
Telefonnummern:*		0351/4016006	Fax:	0351/4016008
E-Mail: *		Hhaese.projekt@outlook.de	Web:	
B - Bauträger	Firma:			
	Ansprechpartner:			
	Anschrift:			
	Telefonnummern:		Fax:	
	Email:		Web:	
C - Eingriffe	Vorhaben:	Fellsicherung Lochmühle Lohmen		
	Eingriffsraum:	Wesenitztal		
	Eingriff:	Dauerhafte Waldumwandlung		
	Verfahrensstand:	<input type="checkbox"/> Vorplanung	<input type="checkbox"/> Planfeststellungsplanung (PFV)	<input checked="" type="checkbox"/> Antrag zur dauerhaften Waldumwandlung
	Baurechtsbeschluss:	geplant für: 10/2017	beschlossen am:	
D - Kompensation	Typ (mehrfach mgl.):	<input type="checkbox"/> Einzelmaßnahme	<input type="checkbox"/> Maßnahmenpool	<input type="checkbox"/> Ökopunkte
	Kompensation nach: *	<input type="checkbox"/> § 9 SächsNatschG	<input checked="" type="checkbox"/> § 8 SächsWaldG	
	Maßnahmearten: *	Ersatzflächen		
	weitester Suchraum: *	Landkreis		
	Umfang: *	0,1065 ha	Aufwertung in Werteinheiten (Ökopunkte)	
	Beginn der Herstellung: *	<input type="checkbox"/> möglichst sofort	<input checked="" type="checkbox"/> frühestens 10/17	<input type="checkbox"/> spätestens
	Förderung:*	Beabsichtigen Sie für das Bauvorhaben Zuwendungen der EU und/ oder des Bundes einzusetzen/ zu beantragen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
	Sonstiges:	Wenn ja, sollen diese auch für die angefragte Kompensationsmaßnahme bzw. für Teile derselben verwendet werden? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Die vertragl. Bereitstell. wurde mit Herrn Hagemann (Forstbez. Neustadt) abgestimmt		
Anlagen	Nachfolgende Unterlagen liegen dieser Anfrage als Anlagen bei:			
	<input checked="" type="checkbox"/> Kartendarstellung:	Umwandlungsfläche		
	<input type="checkbox"/> Weitere Unterlagen:			
	Dresden, den 05.09.17	Häse, Hermann	<i>Hermann Häse</i>	
	Ort, Datum	Name (Bauträger/Anfrager)	Unterschrift / Stempel	