



atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hallostraße 30
45141 Essen

Bearbeiterin: Frau Fritzsche
Dienstort: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251 – 63110
Telefax: 03591 5250 - 63099
E-Mail: bauleitplanung@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 23.01.2026

Aktenzeichen: 621.39:Köw-03

nur per Mail

Flächennutzungsplan der Gemeinde Königswartha – 3. Änderung

Entwurf vom 01.12.2025

Hier: Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

1. Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Begründung:

Gegen die Änderung könnte eingewandt werden, dass entgegen § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die Flächen einander nicht so zugeordnet sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden, denn im südlichen Bereich sind gewerblich genutzte Flächen und Wohnbauflächen nur durch einen schmalen Grünzug und die Anliegerstraße getrennt. Zugleich mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde jedoch auch der Bebauungsplan „Quartiersentwicklung Königswartha - Süd“ einschließlich einer Schallimmissionsprognose vorgelegt. Darin wird detailliert auf den Schutzanspruch der Wohnbaufläche eingegangen, der, auch durch die Planung geeigneter Schallschutzmaßnahmen, nachweislich gewahrt wird.

2. Sachgebiet Naturschutz

Mit der Umsetzung der im gleichnamigen B-Plan festgesetzten Grünordnungsplanung bestehen gegen die 3. Änderung des FNP keine Einwände.

Die dargestellten Grünflächen im Änderungsplanteil sind geeignet, den bisherigen Landwirtschaftsstandort für das Schutzgut Flora und Fauna wirksam aufzuwerten und landschaftsgerecht in den Naturraum einzubinden.

3. Sachgebiet Wasser

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf die Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan wird verwiesen.

4. Kreisentwicklungsamt

Sachgebiet Ländliche Entwicklung:

Es handelt sich um ca. 13 ha Ackerland, das der Landwirtschaft als Produktionsmittel dauerhaft und endgültig verloren geht, ohne dass heutigen und künftigen Landwirten dafür gleichwertige Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind die in Nr. 2 genannten schutzwürdigen Wohnbedürfnisse und die in Nr. 8 b genannten schutzwürdigen Belange der Land- und Forstwirtschaft gleichrangig. Im vorliegenden Fall ist deshalb eine besondere Abwägung vorzunehmen.

Die Eigentümer sowie die Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Fläche sind rechtzeitig zu informieren und es muss mit Entschädigungsansprüchen der Landwirte gerechnet werden.

Sachgebiet Strategische Entwicklungen:

Die Stellungnahmen der Raumordnungsbehörde und des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien sind maßgebend.

5. Abfallrecht/Bodenschutz

Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Quartiersentwicklung Königswartha Süd“ der Gemeinde Königswartha. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die Flächen der ehemaligen Schweinemastanlage zukünftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.

Grundsätzliche Einwände gegen die vorliegende 3. Änderung bestehen aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nicht.

Da es sich bei der ehemaligen Schweinemastanlage jedoch um einen registrierten Altstandort (Altlastenkennziffer 72 200 366) handelt, ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde umfassend bei den geplanten Maßnahmen (Abriss und Entsiegelung) zu beteiligen.

Im vorliegenden Umweltbericht wird ausgeführt (S. 33), dass die M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH mit einem "Gutachten zu den Abbrucharbeiten und Untersuchungen zur Deklaration von Abbruchmassen" beauftragt wurde. Dieses Gutachten lag den Beteiligungsunterlagen nicht bei und ist uns bislang nicht bekannt.

Wir bitten darum, dass uns dieses zur Verfügung gestellt wird. Dies kann an: boden-abfallrecht@ira-bautzen.de erfolgen.

Die Abbruchmaßnahme sowie die Untersuchungen des Altstandortes haben im engen Austausch mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen zu erfolgen, insbesondere ist vor Beginn des Abbruchs auch ein Abfall- und Entsorgungskonzept zu erstellen und vorzulegen.

Die Altlastenuntersuchungen sowie die Abbruchmaßnahme sind abschließend zu dokumentieren. In der Dokumentation sind die Ergebnisse der Untersuchungen, die sich daraus ergebende Gefahrensituation und der Handlungsbedarf darzustellen. Des Weiteren sind der Verlauf des Abrisses, der Endzustand sowie die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle zu dokumentieren.

Sämtliche Unterlagen zur Maßnahme sind der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen zur Aktualisierung des Altstandortes zu übergeben.

6. Untere Bauaufsichtsbehörde

In Bezug auf die Stellungnahmen der Raumordnungsbehörden möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG für die Ziele der Raumordnung eine Beachtungspflicht besteht. Dies schließt eine weitere Abwägungs- oder Ermessensentscheidung aus, die die Ziele in Frage stellen könnte. Dies ist gegeben, da die notwendigen Abwägungen bereits beim Zielaufstellungsverfahren durchgeführt worden sind.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Doreen Fritzsche
Sachgebiet Bauaufsicht

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.