

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail  
cmuhs@ash-planung.de

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

**Ihre Ansprechperson**  
Doreen Brandl

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 2612-2111  
Telefax +49 351 2612-2099

doreen.brandl@  
lfulg.sachsen.de

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**  
05.12.2025

**Geschäftszeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
21-2511/135/8

Dresden,  
21. Januar 2026

## **Bebauungsplan "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" - Beteiligung Stand 12/2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

### **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

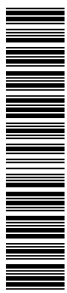
Seitens der Hydrogeologie sind jedoch hinsichtlich der Bestimmung der hydraulischen Durchlässigkeit (kf-Wert) die Methoden sowie die Ergebnisse aus

*Täglich für  
ein gutes Leben.*

**Besucheranschrift:**  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
August-Böckstiegel-Straße 3  
01326 Dresden

[www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Die öffentlichen Schlüssel des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie finden Sie unter [www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html](http://www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html).



[5] nicht plausibel und nachvollziehbar. Folglich ist der Nachweis der Schadlosigkeit der Niederschlagswasserversickerung aktuell noch zu erbringen (siehe Punkt 2.4).

Nach Prüfung der Planunterlagen [2] bis [5] hat sich ein zusätzlicher hydrogeologischer Hinweis unter Punkt 2.5 ergeben, der ebenfalls berücksichtigt werden sollte.

Die in [3] enthaltenen Anforderungen zum Radonschutz sind im vorliegenden Entwurf [2] angemessen beachtet. Ergänzend weisen wir nachfolgend auf die seit unserer Stellungnahme vom 16.06.2025 geänderten Kontaktdaten der Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen hin (siehe Punkt 3).

Seitens der Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge verweisen wir auf die Ausführungen unter Punkt 4.

Die Belange des Fluglärms und des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

## **2 Geologie**

### **2.1 Unterlagen**

- [1] Schreiben der gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH atelier stadt & haus, Herr Cristian Muhs vom 05.12.2025 zu o.g. Bebauungsplan mit den digitalen Planunterlagen [2] bis [5]
- [1] Gemeinde Königswartha: Bebauungsplan „Quartiersentwicklung Königswartha-Süd“ der Gemeinde Königswartha, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen eines Einzelhandelsvorhabens, Gebietserschließung Vorplanung, Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Städtebaulichem Konzept, Ökokontomaßnahme, Grünordnung, Lärmgutachten, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum NATURA 2000 Gebiet „Hoyerswerdaer Schwarzwasser, Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Königswartha - Einzelhandels- und Zentrenkonzept und Artenschutzbeitrag; Entwurf 12/2025
- [3] M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH: Baugrundgutachten - Voruntersuchung nach DIN 4020 zum Bauvorhaben „Bebauungsgebiet Flurstück 1202/7, 02699 Königswartha“ vom 30.10.2024, Reg.-Nr. 8/19849/Sc (12 Seiten Text, Anlagen 2.1 bis 2.3)

- [4] M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH: Fachtechnische Stellungnahme (Vorabbericht) zur Versickerungseignung des Untergrundes im Bereich Königswartha, Flurstück 1201/7 vom 30.09.2024 (5 Seiten Text, Anlagen 1 bis 3)
- [5] M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH: Fachtechnische Stellungnahme (Vorabbericht) zur Versickerungseignung des Untergrundes im Bereich Königswartha, Flurstück 1201/7, Fortsetzung vom 30.10.2025 (6 Seiten Text, Anlagen 1 bis 3)
- [6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: komplexer Datenbestand des Sächsischen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, Karten und Untergrundmodelle (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Lithofazieskarte Quartär M 1: 50.000, Hydrogeologische Karte M 1: 50.000, Geologische Karte Lausitz-Jizera-Karkonosze M 1: 100.000 und Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)
- [7] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme des LfULG als Träger öffentlicher Belange vom 16.06.2025 zum Bebauungsplan "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" und 3. Änderung des Flächennutzungsplans "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" der Gemeinde Königswartha (Beteiligung von 05/2025); unser Aktenzeichen 21-2511/135/8
- [8] Arbeitsblatt DWA-A 138-1: Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau und Betrieb, Stand Oktober 2024

## 2.2 Prüfumfang

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Planunterlagen [2] geprüft.

Die Planunterlage [2] enthält ein Baugrundgutachten [3] und eine Fachtechnische Stellungnahme zur Versickerung [4] mit Fortsetzung [5]. Die Berichte [3] und [4] waren bereits mit unserer Stellungnahme [7] auf Plausibilität geprüft und als geeignete Planungsgrundlage bewertet worden. Der Fortsetzungsbericht zur Versickerung [5] wurde auf Plausibilität der dargestellten geologisch-hydrogeologischen Standortverhältnissen und bezüglich seiner Aussagen zu den hydrogeologischen Sachverhalten geprüft. Nachrechnungen hydrogeologischer Angaben erfolgten nicht.

## 2.3 Prüfergebnis

Letztmalig übergab das LfULG im Juni 2025 eine Stellungnahme [7] zum Bebauungsplan.

Aus geologischer Sicht standen dem Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Seitens des Fachbereiches Hydrogeologie waren jedoch fachliche Anforderungen an den Untergrund für den Nachweis der Schadlosgkeit der Versickerungsmaßnahmen nach DWA-A 138-1 [8] standortkonkret zu beachten.

Nach Prüfung der nunmehr vorliegenden Planunterlagen [2] stehen dem Vorhaben weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Jedoch wurden die mit der Stellungnahme des LfULG [7] zur Beachtung gegebenen fachlichen Anforderungen für eine schadlose Versickerung von Niederschlagswasser mit den durchgeführten, standortkonkreten Untersuchungen nur teilweise erfüllt. Hinsichtlich der Bestimmung der hydraulischen Durchlässigkeit ( $k_f$ -Wert) sind die Methoden sowie die Ergebnisse aus [5] nicht plausibel und nachvollziehbar. Folglich ist der **Nachweis der Schadlosigkeit der Niederschlagswasserversickerung aktuell noch nicht erbracht**.

Des Weiteren wurden mit unserer Stellungnahme [7] geologische Hinweise zum Bebauungsplan übergeben. Diese Hinweise wurden berücksichtigt.

Nach Prüfung der Planunterlagen [2] bis [5] hat sich ein zusätzlicher hydrogeologischer Hinweis ergeben, der ebenfalls berücksichtigt werden sollte.

#### **2.4 Begründung und fachliche Anforderungen zur Beachtung**

Mit den Versickerungsberichten [4] und [5] wurde die hydraulische Durchlässigkeit im Porengrundwasserleiter (PGWL) untersucht.

Die dargestellten Untersuchungen sind insbesondere in [5] fachlich nicht geeignet, nicht plausibel und nicht nachvollziehbar.

Folglich läßt sich die insgesamt als heterogen zu bezeichnende räumliche Verteilung der hydraulischen Durchlässigkeit nicht abschließend einschätzen und hinsichtlich der geplanten Versickerung bewerten.

Der Grund dafür ist, dass die untersuchten Proben i.d.R. weitgestufte Korngrößenverteilungen (z.B. hohe Ungleichförmigkeit (U), z.T. hohe Pelitgehalte) aufweisen. Vor diesem Hintergrund stellen sowohl der vereinfachte empirische Ansatz nach Seelheim (1880):  $k_f = 0,00357 \cdot (d_{50})^2$  als auch die Reduzierung nur auf die Siebkurve, methodische Mängel dar, was zu einer Überschätzung der hydraulischen Durchlässigkeit führt.

Bezogen auf die Korngrößenkurven in der Anlage 3 aus [5] ist zu erwarten, dass die Proben 12c, 13c, 14b, 14c+d+e, 17d und 19a einen Pelitgehalt > 10 Gew-% aufweisen. Zur Ableitung eines  $k_f$ -Wertes dieser Proben ist die Kombination der Siebanalyse mit einer Schlämmanalyse erforderlich. Lediglich für die Korngrößenverteilung der Proben 11c, 15e, 16e und 18f lassen sich  $k_f$ -Werte allein aus der Siebanalyse ableiten. Allerdings wird das auf die Ungleichförmigkeit bezogene Gültigkeitskriterium für den empirischen Ansatz nach Seelheim (1880):  $U \leq 5$  nicht erfüllt.

Empirische Verfahren, wie z.B. nach Beyer (1964) und Seiler (1973), ergeben  $k_f$ -Werte, die in der Größenordnung eine 10-er Potenz geringer ausfallen.

Überschlägig ergeben sich unkorrigierte  $k_f$ -Werte im Bereich von  $1 \cdot 10^{-4}$  m/s bis  $2 \cdot 10^{-4}$  m/s, so dass die nach DWA-A 138-1 [8] korrigierten Werte (Bemessungs- $k_f$ -Werte) im Bereich von  $1 \cdot 10^{-5}$  m/s liegen dürften. Diese Aussage bezieht sich jedoch nur auf 4 von 10 Proben. Für die 6 Proben mit Pelitgehalten  $> 10$  Gew-% sind korrigierte  $k_f$ -Werte analog zu den Proben aus RKS 1 und RKS 10 im Bereich von  $\leq 3 \cdot 10^{-6}$  m/s zu erwarten.

## **2.5 Hydrogeologischer Hinweis**

Es wird dem Planverfasser empfohlen, die Ergebnisse aus [5] kritisch zu prüfen und in [2] auf die heterogene, räumliche Durchlässigkeitsverteilung einzugehen.

Vor diesem Hintergrund ist dem privaten Planungsträger in [2] zur Einhaltung der fachlichen Anforderungen aus DWA [8] eine standortkonkrete Untersuchung der hydraulischen Durchlässigkeit zu empfehlen.

## **3 Natürliche Radioaktivität**

### **3.1 Unterlagen**

- [1] Schreiben der atelier stadt & haus Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH vom 05.12.2025
- [2] mit [1] u. a. überreichte Unterlagen: Bebauungsplan "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" Gemeinde Königswartha Landkreis Bautzen, Planzeichnung Entwurf Blatt 2 vom 03.12.2025
- [3] Stellungnahme des LfULG: Bebauungsplan "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" und 3. Änderung des Flächennutzungsplans "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" der Gemeinde Königswartha - Beteiligung von 05/2025, Az.: 21-2511/135/8, vom 16. Juni 2025

### **3.2 Prüfergebnis**

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben [2].

Mit [3] erfolgte bereits eine Stellungnahme des LfULG. Die hierin enthaltenen Anforderungen zum Radonschutz sind im vorliegenden Entwurf [2] angemessen beachtet.

Ergänzend weisen wir nachfolgend auf die seit unserer Stellungnahme vom 16.06.2025 geänderten Kontaktdaten der Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen hin:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
  - Telefon: (0371) 46124-221
  - E-Mail: [radonberatung@bful.sachsen.de](mailto:radonberatung@bful.sachsen.de)
  - Internet: <https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>
- Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Alle weiterführenden Informationen sind unter <https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-in-sachsen-31159.html> nachzulesen.

#### **4 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge**

Gegen den Bebauungsplan "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" bestehen aus Sicht des Störfallrechtes keine Bedenken.

In dem geplanten Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5 a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Betriebsbereiche, in denen die gefährlichen Stoffe nach Anhang 1 der Störfall-Verordnung in einer Menge oberhalb der in der Stoffliste genannten Mengenschwelle nach Spalte 4 vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein könnten, werden somit ausgeschlossen.

Im Umfeld befinden sich derzeit auch keine Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5 a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl  
Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.