

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**  
07.12.2025

**Geschäftszeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
21-2511/592/3

Dresden,  
21. Januar 2026

### 3. Änderung des Flächennutzungsplans "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" der Gemeinde Königswartha - 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 nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

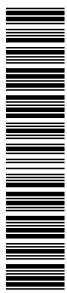
- [1] Schreiben der Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH atelier stadt & haus, Herr Cristian Muhs vom 05.12.2025 zur o.g. 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit den digitalen Unterlagen [2] bis [5]
- [2] Gemeinde Königswartha: 3. Änderung FNP und Bebauungsplan „Quartiersentwicklung Königswartha-Süd“ der Gemeinde Königswartha, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen eines Einzelhandelsvorhabens, Gebietserschließung Vor-

*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).



planung, Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Städtebaulichem Konzept, Ökokon-  
tomaßnahme, Grünordnung, Lärmgutachten, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum  
NATURA 2000 Gebiet „Hoyerswerdaer Schwarzwasser, Perspektiven der Einzel-  
handelsentwicklung in der Gemeinde Königswartha - Einzelhandels- und Zentren-  
konzept und Artenschutzbeitrag; Entwurf 12/2025

- [3] M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH: Baugrundgutachten - Voruntersuchung nach  
DIN 4020 zum Bauvorhaben „Bebauungsgebiet Flurstück 1202/7, 02699 Königs-  
wartha“ 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 (Vorabbe-  
richt) zur Versickerungseignung des Untergrundes im Bereich Königswartha, Flur-  
stück 1201/7 vom 30.09.2024 (5 Seiten Text, Anlagen 1 bis 3)
- [5] M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH: Fachtechnische Stellungnahme (Vorabbe-  
richt) zur Versickerungseignung des Untergrundes im Bereich Königswartha, Flur-  
stück 1201/7, Fortsetzung vom 30.10.2025 (6 Seiten Text, Anlagen 1 bis 3)
- [6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenfundus des  
Sächsischen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, Karten  
und Untergrundmodelle (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete  
von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Karte Lausitz-Jizera-Karkonosze M 1:  
100.000 und Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)
- [7] Stellungnahme des LfULG als Träger öffentlicher Belange vom 16.06.2025 zum Be-  
bauungsplan "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" und 3. Änderung des Flä-  
chennutzungsplans "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" der Gemeinde Kö-  
nigswartha (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

## **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

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

Seitens der Geologie sind jedoch die fachlichen Anforderungen der DWA-A 138-1 [8]  
einzuhalten (siehe dazu die Ausführungen der Stellungnahme des LfULG zum Entwurf  
des verbindlichen Bauleitplans).

Darüber hinaus werden hydrogeologische Hinweise gegeben und zur Berücksichtigung  
empfohlen (siehe Punkt 2).

Aus Sicht der Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge verweisen wir auf die Ausführungen  
unter Punkt 3

Anforderungen zum Radonschutz wurden in vorliegenden Planunterlagen angemessen beachtet.

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 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]. Alle Berichte wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinsichtlich geologischer Belange geprüft

### **2.2 Prüfergebnis**

Letztmalig übergab das LfULG im Juni 2025 eine Stellungnahme [7] zur FNP-Änderung.

Der 3. Änderung des Flächennutzungsplans standen aus geologischer Sicht keine Bedenken entgegen. Hinweise hatten sich nicht ergeben.

Nach Prüfung der nunmehr vorliegenden Planunterlagen [2] stehen dem Vorhaben weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Es sind jedoch die fachlichen Anforderungen der DWA-A 138-1 [8] einzuhalten (siehe dazu die Ausführungen der Stellungnahme des LfULG zum Entwurf des verbindlichen Bauleitplans).

Darüber hinaus werden hydrogeologische Hinweise gegeben und zur Berücksichtigung empfohlen.

### **2.3 Hydrogeologische Hinweise**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich hinsichtlich der geplanten Versickerung (z.T. gewerbliche Nutzung) frühzeitig mit der zuständigen, unteren Wasserbehörde hinsichtlich der Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis abzustimmen ist.

Des Weiteren wird auf die fachlichen Anforderungen der MantelV hingewiesen. Diesbezüglich sind die Methoden und Ergebnisse gemäß LAGA aus [3] kritisch hinsichtlich ihrer Gültigkeit zu prüfen.

### **3 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge**

Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" der Gemeinde Königswartha bestehen aus Sicht der Störfallvorsorge/ Anlagensicherheit keine Bedenken.

Bereits im Bebauungsplan "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" ist ausgeführt „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).“

Auch im Flächennutzungsplans "Quartiersentwicklung Königswartha-Süd" der Gemeinde Königswartha wird ausgeführt das Störfallbetriebe für den Bereich nicht vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl  
Sachbearbeiterin

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