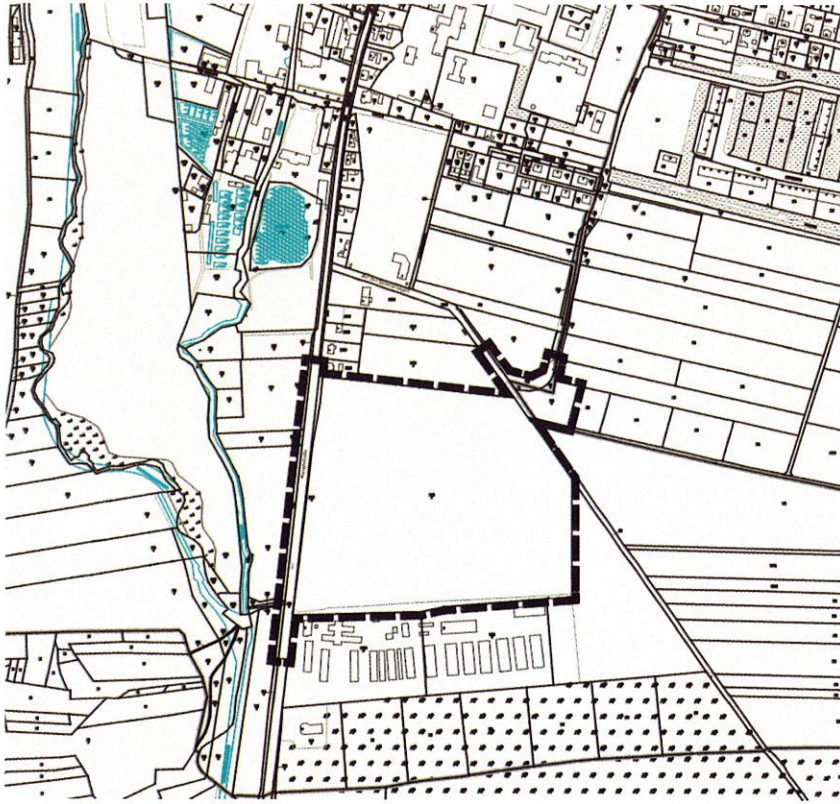
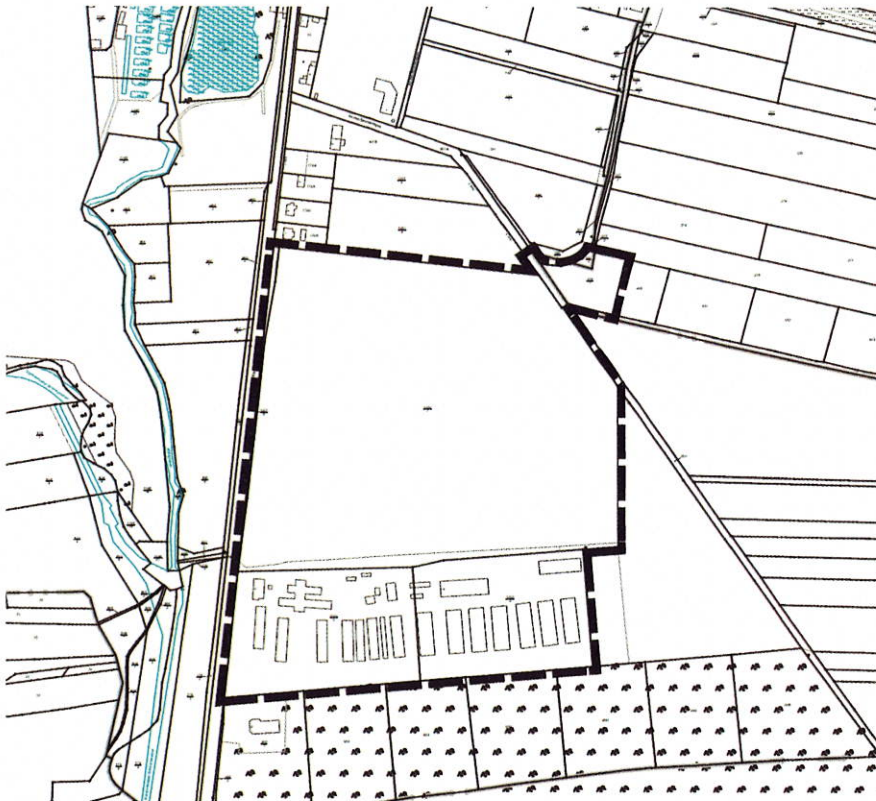


Öffentliche Bekanntmachung

über die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Quartiersentwicklung Königswartha – Süd“ gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)



Geltungsbereich Bebauungsplan „Quartiersentwicklung Königswartha-Süd“ (ohne Maßstab)



Änderungsbereich 3. Änderung Flächennutzungsplan „Quartiersentwicklung Königswartha-Süd“ der Gemeinde Königswartha (ohne Maßstab)

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.05.2026 wurde der Entwurf des Bebauungsplans und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Quartiersentwicklung Königswartha-Süd“ einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 30.04.2026 mit Anlagen gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 190/3, 902/2, 958/3, 961/2, 962/3, 1201/8 der Gemarkung Königswartha vollständig und die Flurstücke Nr. 179/2, 190/2, 896/10, 901/A und 1201/7 der Gemarkung Königswartha teilweise. In der Gemarkung Neudorf/Königswartha umfasst der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans die Flurstücke Nr. 439/ und 439/2 vollständig und das Flurstück Nr. 227/3 teilweise.

Der Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 1201/2, 1201/6, 1201/8 der Gemarkung Königswartha vollständig und die Flurstücke Nr. 190/3, 901/A und 1201/7 der Gemarkung Königswartha teilweise. In der Gemarkung Neudorf/Königswartha umfasst der Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans das Flurstück Nr. 439/1 teilweise.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Quartiersentwicklung Königswartha-Süd“ einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Stand vom 30.04.2026 sowie Anlagen werden mit den nach Einschätzung der Gemeinde Königswartha wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 29. Juni 2026 bis zum 31. Juli 2026 im Internet unter <https://www.koenigswartha.net/de> per Verlinkung und auf dem Zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die oben genannten Unterlagen während der o. g. Veröffentlichungsfrist in der Gemeindeverwaltung Königswartha, Bahnhofstraße 4, in 02699 Königswartha, während der Dienstzeiten (Montag von 8.00 bis 15.00 Uhr, Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr, Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Außerhalb der offiziellen Öffnungszeiten des Rathauses ist am Hintereingang zu klingeln.

Ergänzend liegen bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1+2 BauGB zu folgenden Themen aus:

Schutzgut Mensch:

- Ergänzung von Flächenangaben zu Bereichen festgesetzter Kontingentierungen, Ergänzung eines Kontingents für sonstiges Sondergebiet „Freiflächensolarenergieanlage“; Landratsamt Bautzen, Stellungnahme vom 23.01.2026

Schutzgut Flora und Fauna:

- Aufwertung des Landwirtschaftsstandortes mit landschaftsgerechter Einbindung; Landratsamt Bautzen, Stellungnahme Flächennutzungsplan 03.01.2026
- Anpassung der Pflanzlisten, Berücksichtigung ökologische Baubegleitung und Anzeige der festgesetzten CEF-Maßnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde; Stellungnahme Landratsamt Bautzen, 23.01.2026
- Hinweise zu Arbeiten im Umfeld von Straßenbäumen; Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr - Niederlassung Bautzen 19.01.2026
- Berücksichtigung Vorbehaltsgebietes für Waldmehrung; Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien 07.12.2025

Schutzgut Boden:

- Beteiligung und Dokumentation im Rahmen der Altlastenuntersuchung und der Abbruchmaßnahme, Vorlage eines Abfall- und Entsorgungskonzepts, Sicherung einer bodenkundlichen Baubegleitung aufgrund der Größe der zu erwartenden Erdbaumaßnahmen; Stellungnahme Landratsamt Bautzen 03.01.2026
- Hinweise Radonschutz; Stellungnahme Landratsamt Bautzen, 23.01.2026

Schutzgut Fläche:

- Hinweis auf Berücksichtigung von Entsiegelungsmaßnahmen durch Kompensation für Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungsentwicklung; Stellungnahme Landesdirektion Sachsen 23.01.2026

Schutzgut Wasser:

- Hinweise zu inhomogenem Bodenaufbau und Berücksichtigung bei der Beurteilung und Nachweis der Versickerungsfähigkeit durch geeignete Methoden im Plangebiet; Stellungnahme Landratsamt Bautzen 23.01.2026 und Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 21.01.2026
- Berücksichtigung Belange Oberflächenwasser; Stellungnahme Landratsamt Bautzen, 23.01.2026

Umweltbezogene Informationen sind im Umweltbericht und in den Fachgutachten zu den folgenden Umweltbelangen vorhanden:

Teil B Umweltbericht (30.04.2026) gemäß § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Quartiersentwicklung Königswartha-Süd“

Es sind die Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Kulturlandschaft und Mensch sowie das Landschaftsbild und das Erholungspotential dargelegt. Enthalten sind die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Ziel- und Maßnahmenplanung im Hinblick auf die Umweltbelange und die Kompensation zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft.

Schutzgut Boden, Wasser

- M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH, Meißen (Oktober 2024); Baugrundgutachten Voruntersuchung nach DIN 4020 Bauvorhaben: Bebauungsgebiet Flurstück 1202/7 02699 Königswartha
- M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH, Meißen (März 2026); Baugrundgutachten Voruntersuchung nach DIN 4020 Bauvorhaben: Bebauungsgebiet Flurstück 1202/7 östlicher Abschnitt 02699 Königswartha
- M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH, Meißen (September 2024); Fachtechnische Stellungnahme (Vorabbericht) zur Versickerungseignung des Untergrundes im Bereich Königswartha, Flurstück 1201/7
- M.U. T. Meißner Umwelttechnik GmbH, Meißen (März 2026); Fachtechnische Stellungnahme zur Versickerungseignung des Untergrundes im Bereich Königswartha, Flurstück 1201/7, Fortsetzung

Schutzgut Mensch und Gesundheit

- Hartig & Ingenieure Gesellschaft für Infrastruktur- und Umweltplanung mbH, Chemnitz (Februar 2026); Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 Bebauungsplan „Quartiersentwicklung Königswartha-Süd“ in Königswartha

Schutzgut Flora und Fauna

- GOEP LA Ltd Landschaftsarchitekten AKNW (Essen Oktober 2025), Bebauungsplan „Quartiersentwicklung Königswartha-Süd“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königswartha/Sa. (Landratsamt Bautzen) FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum NATURA 2000 Gebiet „Hoyerswerdaer Schwarzwasser“
- MEP Plan GmbH Naturschutz, Forst- & Umweltplanung (Oktober 2025), Bebauungsplan Quartiersentwicklung Königswartha-Süd (Landkreis Bautzen) Artenschutzbeitrag

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von Jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an haupt-bauverwaltung@koenigswartha.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich per Post (Gemeindeverwaltung Königswartha, Bahnhofstraße 4, 02699 Königswartha) oder mündlich zur Niederschrift während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Königswartha, Bahnhofstraße 4, 02699 Königswartha, Haupt- u. Bauverwaltung, Zimmer 22 abgegeben werden.

Verspätet abgegebene Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

.....

Ort, Datum

Königs war tha, 09.06.26

.....

Swen Nowotny

Bürgermeister (Dienstsiegel)

