

Gemeinde Burkhardtsdorf
Am Markt 8
09235 Burkhardtsdorf

Regionalgruppe Thalheim

**Beteiligung der Behörden und TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
„Wohngebiet Frischegarten“ Burkhardtsdorf**

02.05.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der TöB möchten wir hiermit unsere Bedenken und Anregungen einbringen.

Das Plangebiet grenzt an vorhandene Bebauung sowie an einen naturnahen Seitenarm der Zwönitz an. Der Bachlauf „Stammgutgrundwasser“ ist außerhalb der vorhandenen Bebauung als Vorranggebiet für Arten und Biotopschutz im Regionalplan gekennzeichnet. Innerhalb des Bebauungsgebietes wurde der Charakter des Seitenarmes durch Anlegen von Teichen und gärtnerische Nutzung teilweise verändert. Aus diesem Grund ist dieser Teil des Tales/Baches sicherlich aus dem Vorrang-Gebiet ausgliedert wurden.

Mit einer gezielten Entwicklung könnte er seinen natürlichen ursprünglichen Charakter aber sehr schnell wiedererlangen, da es momentan keinerlei Bebauung bzw. grundlegende Veränderung der Bodenstruktur gegeben hat. Somit könnte die Durchgängigkeit des Seitentales bis zur vorhandenen Bebauung an der B180 wiederhergestellt werden.

Insofern müssen die Grundsätze G 2.1.2 und G 3.1.1 des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge für dieses Bebauungsgebiet gegenseitig abgewogen werden. Gegenüber dem bedarfsgerechten Ausbau der Siedlungsstruktur steht auch die Entwicklung von Lebensräumen im unbesiedelten und besiedelten Raum entsprechend ihres natürlichen Potentials.

Anders als im Bebauungsplan dargestellt, sehen wir die Gemeinde Burkhardtsdorf in der Pflicht diese Abwägung gemäß des Regionalplanes G 3.1.1. intensiver durchzuführen und nicht mit den beschriebenen Maßnahmen als erfüllt anzusehen!

Warum ist sind die Maßnahmen nicht ausreichend?

Bei einer fachlichen Vor-Ortbegehung des gesamten Bachlaufes ausgehend von der Quelle unterhalb des Eisenweges bis zur momentan geplanten Grenze des geplanten Bebauungsgebietes sowie stichpunktartige Kontrollen innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes (mit Erlaubnis der Besitzer) konnten folgende Arten festgestellt werden.

- Alant – Distel (*Cirsium helenioides*)
- Gemeiner Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*)
- Simsen (u.a. *Scirpus sylvaticus*)
- Sumpfdotterblumen (*Caltha palustris*)

Wiesenschaum-Kraut (*Cardamine pratensis*)
Nicht näher bestimmte Binsen und Seggen

Vor allem in den flachauslaufenden Teilen des Seitenarmes im mittleren Bereich und in der Talsohle (innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes) konnten diese feuchtigkeitsanzeigenden Pflanzen auch außerhalb der 5m Schutzzone festgestellt werden.

Aufgrund der natürlichen Beschaffenheit haben diese lehmig-tonigen Böden eine hohe Wasserspeicherfähigkeit, die es zum einen im Sinne des Hochwasserschutzes und zum anderen auf Grund ihre besonderen Pflanzengesellschaften zu erhalten gilt.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind auf Grund des hohen Nährstoffeintrages durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen keine geschützten Pflanzenarten auf diesen Flächen zu finden. Die jetzt vorkommenden oben beschriebenen Pflanzengesellschaften lassen aber auf ein hohes Entwicklungspotential schließen!

Ebenfalls wurden Eisvögel (rote Liste Deutschland) am gesamten Bachlauf häufig beobachtet, Bruten konnten nicht nachgewiesen werden. Wahrscheinlich werden die Teiche oberhalb des Gebietes auch zur Nahrungssuche genutzt. Ein weiterer Indikator, dass es sich beim „Stammgutgrundwasser“ um ein Gewässer mit einem hohen ökologischen Potential handelt.

Bebauungsgebiet vs. Ökologischem Entwicklungspotential

Das ausgewiesene Bebauungsgebiet würde in der momentanen Planung die sensiblen, entwicklungsfähigen Bereiche des „Stammgutgrundwasser“ vernichten. Aus diesem Grund empfiehlt der BUND der Gemeindeverwaltung, den gesetzlich vorgeschrieben 5m Uferbereich innerhalb des Bebauungsgebietes freiwillig auf die gesamte Talsohle zu erweitern. Dieser Bereich sollte durch eine gezielte lockere Bepflanzung mit Weiden und Schwarz-Erlen zu einem Erlenbruch entwickelt werden. Erlen-Brüche spielen eine große Rolle im natürlichen Hochwasserschutz indem sie die Flussgeschwindigkeit verringern und eine höhere Wasserspeicherfähigkeit als andere Pflanzengesellschaften besitzen.

Erlenbrüche sind natürliche, stark vom Rückgang bedrohte Biotoptypen an naturnahen Flüssen und Bächen des Erzgebirges.

Bebauung der Talsohle vs. Hochwasserschutz

Hält die Gemeinde Burkhardtsdorf an der jetzigen Ausprägung des Bebauungsgebietes fest, ist davon auszugehen, dass im Besonderen bei Starkregen und anhaltenden Regenereignissen die Ablaufgeschwindigkeit der Oberflächenwasser aus diesem Seitenarm in die Zwönitz erhöht wird und sich dadurch negativ auf mögliche Hochwasser flussabwärts auswirken wird.

Das Einzugsgebiet des „Stammgrundwassers“ beginnt nördlich unterhalb des Eisenweges und wird östlich von der Adorfer Straße begrenzt. In westlicher Richtung ist die Wasserscheide ein Hangrücken. Nördlich fließen noch zwei weitere Bachläufe in diesen Seitenarm ein. In deren Mündungsbereichen haben sich typische „Überschwemmungs-Zonen“ gebildet. Diese sind zum Teil von großflächig angelandeten Schwemmsand und Sediment geprägt.

Neben den schon beschriebenen Pflanzengesellschaften lassen diese Verhandlungszonen zusätzlich darauf schließen, dass es sich um einen sehr wasserreichen Nebenarm der Zwönitz handelt.

Eine Bebauung der Talsohle ist nur mit einer Veränderung des Grundwasserniveaus in diesem Bereich möglich. Zum einen würde der natürliche Boden ausgehoben (direkte Bebauung, Nebenflächen wie Einfahrten und Stellplätze), zum anderen müssen entsprechende Drainagen angelegt werden. Diese Maßnahmen führen zu einer grundlegenden Veränderung der jetzigen Wasserspeicherefähigkeit und zu einem schnelleren Abfluss.

Auch aus diesem Grund würde die Entwicklung eines Erlen-Bruches mehr den Grundsätzen des Regional- und Landesentwicklungsplanes entsprechen also die momentan geplante Bebauung dieses Bereiches.

Fazit

Der BUND empfiehlt der Gemeinde Burkhardtsdorf auf die Ausweisung der Baugrundstücke innerhalb der Talsohle des Bebauungsgebietes zu verzichten und einen Erlen-Bruch als Hochwasser-Rententionsfläche zu entwickeln.



Bild: betroffene Grundstücke

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Peggy Toth".

Peggy Toth
Vorsitzende
BUND Landesverband Sachsen e.V.
Regionalgruppe Thalheim