

# Baugelände zu feucht und zu wertvoll für die Natur?

Kontroverse um neues Wohngebiet in Friedrichstadt

Helmuth Möller

**F**riedrichstadt ist auf der Suche nach möglichen Flächen für Wohnbebauung. Denn wer als Kommune bestehen und sich entwickeln will, benötigt immer wieder Platz für Neubürger, speziell junge Familien. Denn diese bringen Einkommenssteuer in die Stadt, die Kinder sichern den Fortbestand von Kindergärten und Schulen.

Friedrichstadt hat nur ein Problem: Die Ausdehnungsmöglichkeiten sind eingeschränkt. Im Norden begrenzt die Treene das Stadtgebiet, im Westen ist es die Gemeinde Koldenbüttel und im Süden fließt die Eider. Bleiben nur noch Flächen im Osten der Stadt.

Seit einigen Jahren ist nun ein Areal nördlich von der Eider-Treene-Schule und dem bestehenden Wohngebiet im sogenannten Schlickkoog im Visier der Stadt. Doch dort spielt auch der Naturschutz eine Rolle. Und in der Vergangenheit wurde das Projekt bereits wegen der Verkehrsanbindung und des nassen Bodens kritisiert.

Jetzt stellte Planer Sven Methner aus Meldorf das Projekt in der jüngsten Bauausschuss-Sitzung vor 26 Teilnehmern ausführlich vor. Es war die zweite Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nummer 15. 2017 habe es erste Planungen gegeben, dabei ging es auch um den Natur- und Biotopschutz.

## Baugebiet um die Hälfte reduziert

Die zunächst geplante Bauungsfläche unweit der Treene wurde nämlich von den Behörden, da als Wertgrünland eingestuft, einkas-



Ob auf dieser Wiese 24 Baugrundstücke entstehen, ist noch nicht entschieden. Foto: Helmuth Möller

siert. Es wurden aber Ausnahmemöglichkeiten gefunden – und zwar für die Hälfte des Planungsgebietes, so Methner weiter. „Die Untere Naturschutzbehörde hat dafür vorweg bereits die Befreiung vom Biotopschutz zugesagt.“

Zudem musste einmal mehr geprüft werden, ob es Möglichkeiten der Innenstadtbauung und Standortalternativen gibt. Bei der Potenzialanalyse wurden fünf Flächen gefunden – zwei davon sind bebaut, drei sind nicht verfügbar und hätten auch nur Platz für wenige Wohneinheiten geboten, wie Methner weiter erklärte. Für kurz- oder mittelfristige Planung bestehen also keine Alternativflächen.

## 24 Grundstücke vorgesehen

Angedacht sind Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser auf 24 Grundstücken. Eine zusätzliche Anbindung zum neuen Baugebiet ist für Radfahrer und Fußgänger vorgesehen. Von Quadratmeterpreisen von 130 bis 160 Euro sei in Vorgesprächen die Rede gewesen, so der Ausschuss-Vorsitzende Burkhard Beierlein (CDU).

Doch es gibt auch kriti-

sche Gedanken zu den Plänen. Stadtvertreter Andreas Pruns (SSW) hat große Bedenken. Auf dessen Hinweis bestätigte Methner, dass es eine alternative Fläche in Seebüll auf der anderen Seite der Stadt gebe. Pruns betonte: „Wir haben im Jahr 2018 eine Vorkaufssatzung erlassen – davon sollten wir als Stadt Gebrauch machen.“ Ihm liegt an dieser Alternative, denn er möchte das Wertgrünland im Schlickkoog nicht durch Bebauung zerstört sehen.

Seine Bedenken erläuterte Pruns dann näher: „Das beabsichtigte Baugebiet ist ein schwieriges Gelände, bei Starkregen können durch die geringeren Höhenlagen Überflutungen auftreten. Und es handelt sich um ein von Starkregen gefährdetes Gebiet.“

## Zusätzliche Kosten für Bauherren

Die Entwässerung erfolge über ein acht Kilometer langes Grabensystem über Seeth und Drage bis zum Schöpfwerk bei Nordfeld in die Treene. Durch eine reine Aufweitung der Gräben, wie vorgesehen, werde nichts an der Entwässerungsleistung verändert, denn es komme we-

gen der Versiegelung der Flächen noch mehr Niederschlagswasser hinzu, dass nicht mehr einfach im Boden versickern kann.

„Darüber hinaus müssen die künftigen Bauinteressenten im Schlickkoog mit zusätzlichen Kosten für die Baugrunduntersuchung, Pfahlgründung und die Mehrkosten für Grasbedachung auf den Nebengebäuden rechnen. Ich möchte, dass das bei der Überprüfung mit berücksichtigt wird.“ Methner ergänzte: „Das Planungsgebiet muss aufgeschüttet werden als Überflutungsschutz. Dabei gerät man in eine Dimension, bei der man sich fragen muss: Ist das denn noch machbar?“

Mit dem Thema soll sich nun die Stadtvertretung befassen, so die Empfehlung des Bauausschusses – zur Abstimmung verließ Pruns wegen Befangenheit den Saal. Die nächste Sitzung findet heute ab 19 Uhr in der Sporthalle der Eider-Treene-Schule statt. Der Vorsitzende machte aber auch klar deutlich: „Die Entscheidung, ob in der Verlängerung des bestehenden Baugebietes östlich der ETS weiter gebaut wird, erfolgt erst in ein paar Wochen – in der übernächsten Stadtvertreterversammlung.“