



Stellungnahmen

9.3.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der
strategischen Umweltprüfung
für den **geplanten Stadtteil Dietenbach**





Herausgeber

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen
bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg
regiobuendnis@posteo.de

Trägerorganisationen

Abl Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W e.V., www.abl-bw.de

AGUS Markgräflerland, www.agus-markgraeferland.de

AntiAtomGruppe Freiburg, www.antiatomfreiburg.de

AK Wasser im BBU e.V., www.akwasser.de

BLHV OV Freiburg-St. Georgen, www.blhv.de

BLHV OV Freiburg-Tuniberg, www.blhv.de

BUND OV Freiburg, www.bund-in-freiburg.de

Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio,
www.biprolandwirtschaft.de

ECOTrinova e.V., www.ecotrinova.de

Gartenleben Freiburg, www.gartenleben-freiburg.de

Klimabündnis Freiburg, www.klimabuendnis-freiburg.de

Lernort Kunzenhof e.V., www.kunzenhof.de

NABU Freiburg e.V., www.nabu-freiburg.de

NABU Dreisamtal, www.nabu-dreisamtal.de

Plan B e.V., www.plan-b-freiburg.org

Hier beteiligt als Gast: VCD Regionalverband Südbaden e.V., www.vcd.org/suedbaden

Inhaltsverzeichnis

RegioBündnis-Gründungserklärung	4
Statt eines Vorworts	5
Karte Umgriff und Biotoptypen	6
Karte Schutzgebiete	7
Karte Schallimmissionspegel Straßenverkehr nachts	8
Karte Überflutungssituation HQ 100-Ist-Zustand	9

Stellungnahmen

AK Wasser im BBU e.V.	10
Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach&Regio	18
BUND Ortsverband Freiburg e.V.	38
ECOTrinova e.V.	48
Gartenleben Freiburg	75
Klimabündnis Freiburg	78
Lernort Kunzenhof e.V.	88
NABU Freiburg e.V.	90
VCD Regionalverband Südbaden e.V.	103
Bekanntmachung 20.12.2017	106
Stadtteil Dietenbach/Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur strategischen Umweltprüfung, http://www.freiburg.de/pb/,Lde/1181705.html	109

Stoppt das Bauen auf der „grünen Wiese“ jetzt! - Rettet die regionale Landwirtschaft & Natur! - Für den ökosozialen Umbau von Stadt & Region!

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen

Gründungs-Erklärung an die Bevölkerung und Kommunalpolitik in Freiburg und im Breisgau, 30. März 2017

Weil wir sehen

dass in Freiburg und in der Region täglich **landwirtschaftlicher Boden, Waldflächen, Gewässer und Gärten** durch Bebauung mit Häusern, Gewerbegebieten, Straßen und Parkplätzen verlorengehen. Der Regionalverband Südlicher Oberrhein nennt über 1.900 ha weitere Wohnbauflächen bis 2030. dass mit der Ausdehnung der Städte und Gemeinden **zu viel Fläche** der Erzeugung von Nahrungs- mitteln und nachwachsenden Rohstoffen, der Naherholung und der Natur **entzogen** wird, dass damit der Bevölkerung, den künftigen Generationen und der Natur grundgesetzwidrig (Art. 20 a GG) immer mehr natürliche **Lebensgrundlagen verlorengehen**.

Weil wir wissen

dass solcher **Flächenverlust** auch bei wachsenden Städten und Gemeinden nicht erforderlich ist, um Wohnraum zu schaffen. Tausende Wohnungen **Leerstand** in Stadt und Region, häufige Zweck- entfremdung von Wohnraum und laut Gutachten in Freiburg ein Jahr nach Fertigstellung Hunderte leer stehende Neubauwohnungen bestätigen das **Vorhandensein großer Wohnraumreserven**. dass **die hohen Mieten bei Neubauten** in gesetzlichen Mietspiegeln ältere niedrigere unverän- derte Mieten verdrängen und zu sozial schädlichen „**Mietpreisspiralen**“ führen, also das Miet- preisniveau auf dem Wohnungsmarkt erhöhen. Erst recht bei teurem Bauen auf der „grünen Wiese“ mit neuen Straßen, Versorgung und Einrichtungen wird ein Preiserhöhungsdruck aufge- baut, und die Kaufkraft der Bürgerschaft leidet.

dass die **Ernährung** zum Beispiel der Freiburger Bevölkerung nur zu einem kleinen Teil aus Südbaden stattfindet, also extrem importabhängig ist: **Bei Krisen droht erheblicher Mangel**, weil es viel zu wenig Ackerland in der Region Freiburg gibt.

Deshalb wollen betroffene Landwirte aus Freiburg und der Region **ihr Land nicht aufgeben** und sich gemeinsam mit betroffenen Pächtern, Organisationen und Bürgerinnen und Bürgern **gegen den Verlust landwirtschaftlicher Flächen, von Wald, Gartenbau und natürlichen Lebensräumen in Freiburg und in der Region wehren. Und deshalb** wollen wir über die unhaltbare mit Flächenverlusten verbundene Baupolitik aufklären und für die Umsteuerung hin zum nachhaltigen Umgang mit natürlichen Ressourcen und landwirtschaftlichen Flächen werben.

Deshalb haben wir im März 2017 das **REGIOBÜNDNIS Pro Landwirtschaft, Natur und ökosoziales Wohnen** gegründet und rufen weitere Vereinigungen sowie alle Mitmenschen in Freiburg und der Region auf, sich mit uns einzusetzen **für eine zukunftsfähige Stadt und Region Freiburg** mit vollem Erhalt von Flächen für die Landwirtschaft, von Wald, Kleingärten und Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sowie für ökosoziales Wohnen und für den ökosozialen Umbau von Städten und Gemeinden - ganz ohne „Bauen auf der grünen Wiese“.

Erstunterzeichnete Organisationen: AK Wasser im BBU eV, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (Bi) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoa eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof B-W. eV, Antiatomgruppe Freiburg, Plan B eV,

AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV **Hrsg.:** die unterzeichneten Organisationen.

Kontakte: abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de nabu-freiburg.de nabu-b-freiburg.net



Unterzeichnete 7.2.2018

Statt eines Vorworts

„Die Behauptung, es gebe nur eine einzige vernünftige und moralisch legitime Entscheidung, legt ein falsches Politikverständnis nahe.“

TINA („There is no alternative“) ist im kommunalpolitischen Diskurs allgegenwärtig und gefährdet das Vertrauen in die Verwaltung. Denn wenn eine Entscheidung als einzig vernünftige oder moralisch gebotene dargestellt wird, erscheint dagegen gerichteter Widerspruch als irrational und illegitim. Besonders auffällig ist die Ausrufung eines Notstandes, z.B. Wohnungsnotstand. Der lasse keine Alternative zu als Bauen im großen Stil auf der grünen Wiese. Unter Zeitdruck müssen kritische Entscheidungen getroffen werden. So kann man sich auf Notwendigkeiten, Evidenzen und Sachzwänge zurückziehen. Der Notstand lässt sich durch einige Untätigkeit im Vorfeld erzeugen.

frei nach Astrid Séville 2017, There is no alternative

8. Denn „ein Verbrechen gegen die Natur zu begehen, ist eine Sünde gegen uns selbst und eine Sünde gegen Gott.“

20. Eine mit dem Finanzwesen verknüpfte Technologie, die behauptet, die einzige Lösung der Probleme zu sein, ist in der Tat oft nicht fähig, das Geheimnis der vielfältigen Beziehungen zu sehen, die zwischen den Dingen bestehen, und löst deshalb manchmal ein Problem, indem sie andere schafft.

35. Wenn die Umweltverträglichkeit irgendeines Unternehmens geprüft wird, achtet man gewöhnlich auf die Auswirkungen auf den Boden, das Wasser und die Luft, doch nicht immer wird eine sorgfältige Untersuchung über die Wirkung auf die biologische Vielfalt eingeschlossen, als sei der Verlust einiger Arten oder Gruppen von Tieren oder Pflanzen etwas von geringer Bedeutung.

44. Heute beobachten wir zum Beispiel das maßlose und ungeordnete Wachsen vieler Städte, die für das Leben ungesund geworden sind, nicht nur aufgrund der Verschmutzung durch toxische Emissionen, sondern auch aufgrund des städtischen Chaos, der Verkehrsprobleme und der visuellen und akustischen Belästigung. ... Es entspricht nicht dem Wesen der Bewohner dieses Planeten, immer mehr von Zement, Asphalt, Glas und Metall erdrückt und dem physischen Kontakt mit der Natur entzogen zu leben.

140. Wir ziehen sie [die Ökosysteme] nicht nur zur Ermittlung ihrer vernünftigen Nutzung in Betracht, sondern auch weil sie einen eigenständigen Wert besitzen, der von dieser Nutzung unabhängig ist. Wie jeder Organismus in sich selber gut und bewundernswert ist, weil er eine Schöpfung Gottes ist, so gilt das Gleiche für das harmonische Miteinander verschiedener Organismen in einem bestimmten Raum, das als System funktioniert. Auch wenn es uns nicht bewusst ist, hängen wir für unsere eigene Existenz von einem solchen Miteinander ab

182. Die Prognose der Umweltverträglichkeit der Unternehmen und Projekte erfordert transparente politische Prozesse, die dem Dialog unterworfen sind, während die Korruption, welche die wirkliche Umweltbelastung eines Projektes um gewisser Vergünstigungen willen verheimlicht, gewöhnlich zu unlauteren Vereinbarungen führt, die sich Auskünften und eingehenden Erörterungen entziehen.

183. Immer ist es notwendig, den Konsens unter den verschiedenen gesellschaftlichen Akteuren einzuholen ... Einen privilegierten Platz in der Diskussion müssen jedoch die Einwohner vor Ort haben, die sich fragen, was sie für sich und für ihre Kinder wollen, und die auch Ziele in Betracht ziehen können, die das unmittelbare wirtschaftliche Interesse übersteigen. Man muss den Gedanken an „Eingriffe“ in die Umwelt aufgeben, um zu einer von allen betroffenen Parteien durchdachten und diskutierten Politik zu kommen. Die Beteiligung verlangt, dass alle über die verschiedenen Aspekte sowie über die unterschiedlichen Risiken und Möglichkeiten angemessen informiert sind und dass sie nicht auf die Anfangsentscheidung über ein Projekt reduziert wird ... Es braucht Aufrichtigkeit und Wahrheit in den wissenschaftlichen und politischen Diskussionen, ohne sich darauf zu beschränken abzuwägen, was gesetzlich erlaubt ist oder nicht.

Papst Franziskus 2015, Enzyklika Laudato Si

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
'Neuer Stadtteil' Freiburg im Breisgau

Karte 2

Bestandskarte Nutzungen, Biototypen und
naturschutzrechtliche Schutzgebiete
im Untersuchungsraum 'Dietenbach'

Biototypen

- Naturnaher Bachabschnitt (12.10)
- Graben (12.60)
- Naturnahes Kleingewässer (13.92)
- Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40)
- Weide mittlerer Standorte (33.50)
- Hundeschule / Zierrasen (33.80)
- Saum- und Ruderalvegetation (35.00) *
- Annuale Ruderalvegetation (35.61)
- Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64)
- Acker (37.10)
- Baumschule oder Weihnachtsbaumkultur (37.27)
- Feldhecke (41.20)
- Gebüsch mittlerer Standorte (42.20)
- Brombeer-Gestrüpp (43.11)
- Einzelbaum (45.10)
- Baumgruppe (45.20)
- Bruch-, Sumpf- und Auwälder (52.00)
- Auwald der Bäche und kleinen Flüsse (52.30)
- Wald (55.10, 55.50, 56.10)
- Robinien-Wald (59.17)
- Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)
- Reiterhof (60.10)
- SWR-Gebäude (60.10)
- Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)
- Weg mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23)
- Grasweg (60.25)
- Lagerplatz (60.41)
- Müllplatz (60.42)
- Garten (60.60)
- VI.1 Biotypenkomplex Straßenverkehrsfläche
- VIII.1 Biotypenkomplex Parkanlage
- X.1 Biotypenkomplex Gartengebiet

Schutzgebietsausweisungen

- FFH-Gebiet
- Landesschutzgebiet
- Vogelschutzgebiet
- §30-Biotop
- Naturschutzgebiet

- Untersuchungsgebiet
'Neuer Stadtteil' Dietenbach

* Hinweis: Im Biotyp Saum-, Ruderalvegetation (35.00) werden aus Gründen der Übersichtlichkeit die Biotypen Dominanzbestand (35.30) und Staudenkräutlich-Bestand (35.36) zusammengefasst. Für eine Detailansicht des Dominanzbestandes vergleiche Karte "Plangebiet Dietenbach" - Biotypen und Fließgewässer - Detail Dietenbach".

Stadtplanungsamt

Freiburg
I M B R E I S G A U

- bosch & partner
- faktorgrün

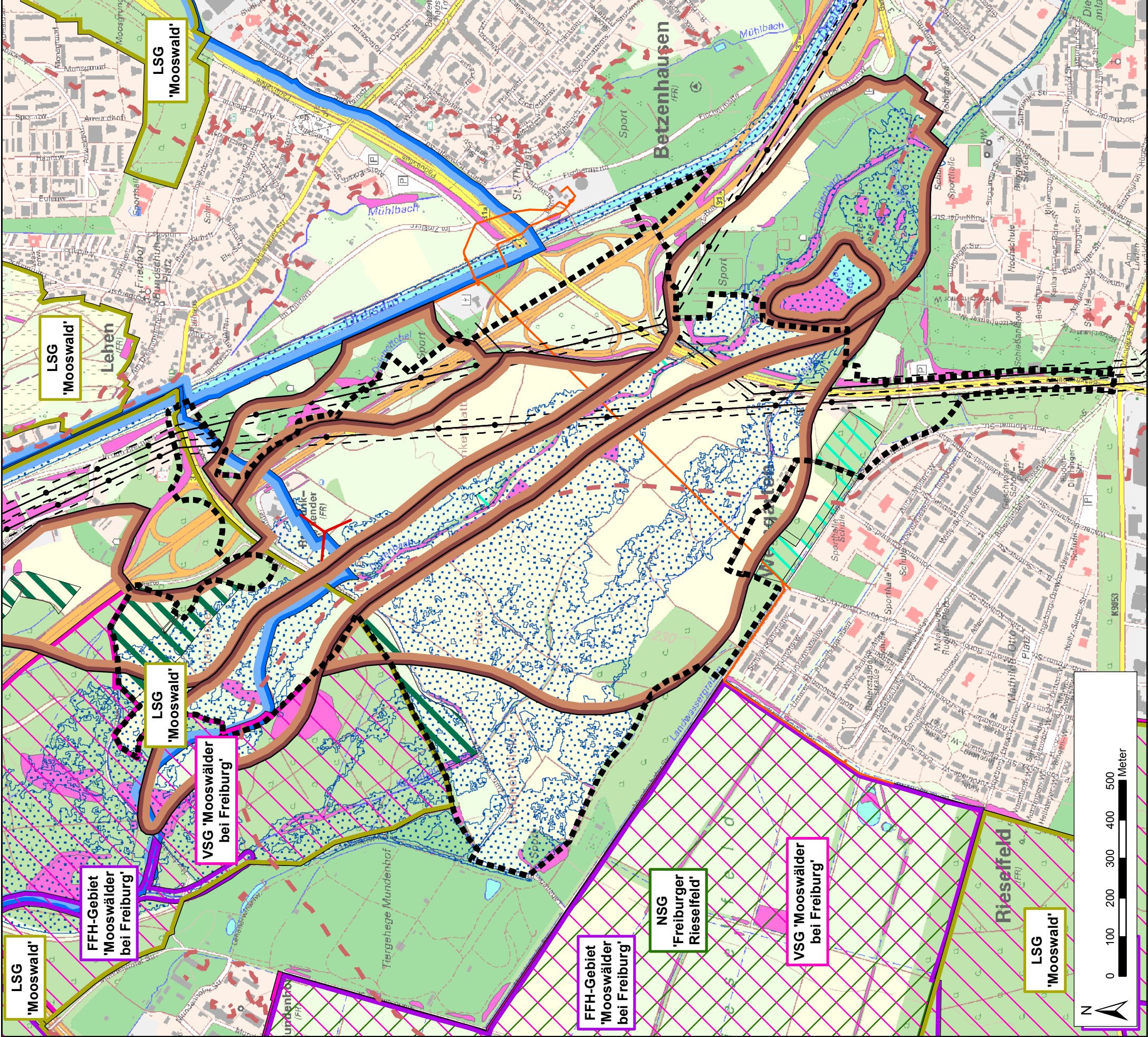
Bearbeitungsstand: 08/2017
Bearbeiter: Kurmann
Gezeichnet: Opitz
Geprüft: Volmer

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
'Neuer Stadtteil' Freiburg im Breisgau

Bestandskarte Nutzungen, Biototypen
und naturschutzrechtliche Schutzgebiete
im Untersuchungsraum 'Dietenbach'

Karte 2

Maßstab 1 : 5.000



**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
‘Neuer Stadtteil’ Freiburg im Breisgau**
Karte 1f
**Umweltrechtliche Schutzgebiete im Bereich der
Gebiets-Alternative ‘Dietenbach’**

- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Gesetzlich geschützte Biotope gem. §33 NatG bzw. §30a LWaldG / fachlich schützenswert gem. Biotopkartierung Freiburg
- Ausgleichsflächen B-Pläne
- Ersatzaufforstungen Rheintalbahn
- Wasserschutzgebiet Zone III
- HQ 100
- Lärm-Isophone (50 dbA - nachts)
- Hochspannungsleitung / Mittelspannungsleitung
- Erdgashochdruckleitung / Telekommunikationsleitung
- SWR Funkmast
- Untersuchungsgebiet ‘Neuer Stadtteil’ Dietenbach
- Böden mit sehr hoher bis hoher Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe (Auenböden)

**Freiburg**
I M B R E I S G A U

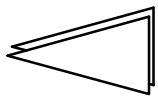
Stadtplanungsamt

bosch & partner

faktorgrün

Bearbeitungsstand: 12/2017
Bearbeitet: Volmer
Gezeichnet: Küer
Geprüft: Volmer

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
‘Neuer Stadtteil’ Freiburg im Breisgau**
Karte 1f
**Umweltrechtliche Schutzgebiete im Bereich
der Gebiets-Alternative ‘Dietenbach’**


Maßstab 1 : 10.000

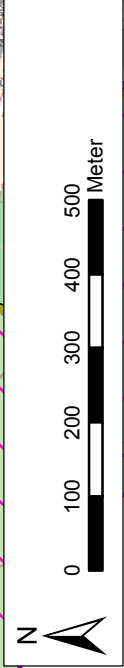


Abb. 11: Mittlere Schall-Immissionspegel Straßenverkehr nachts in 3,5 m über Geländeoberfläche: Dietenbach - Auszug aus der 'Schall-technischen Voruntersuchung' (vgl. PÖRY; 2014)

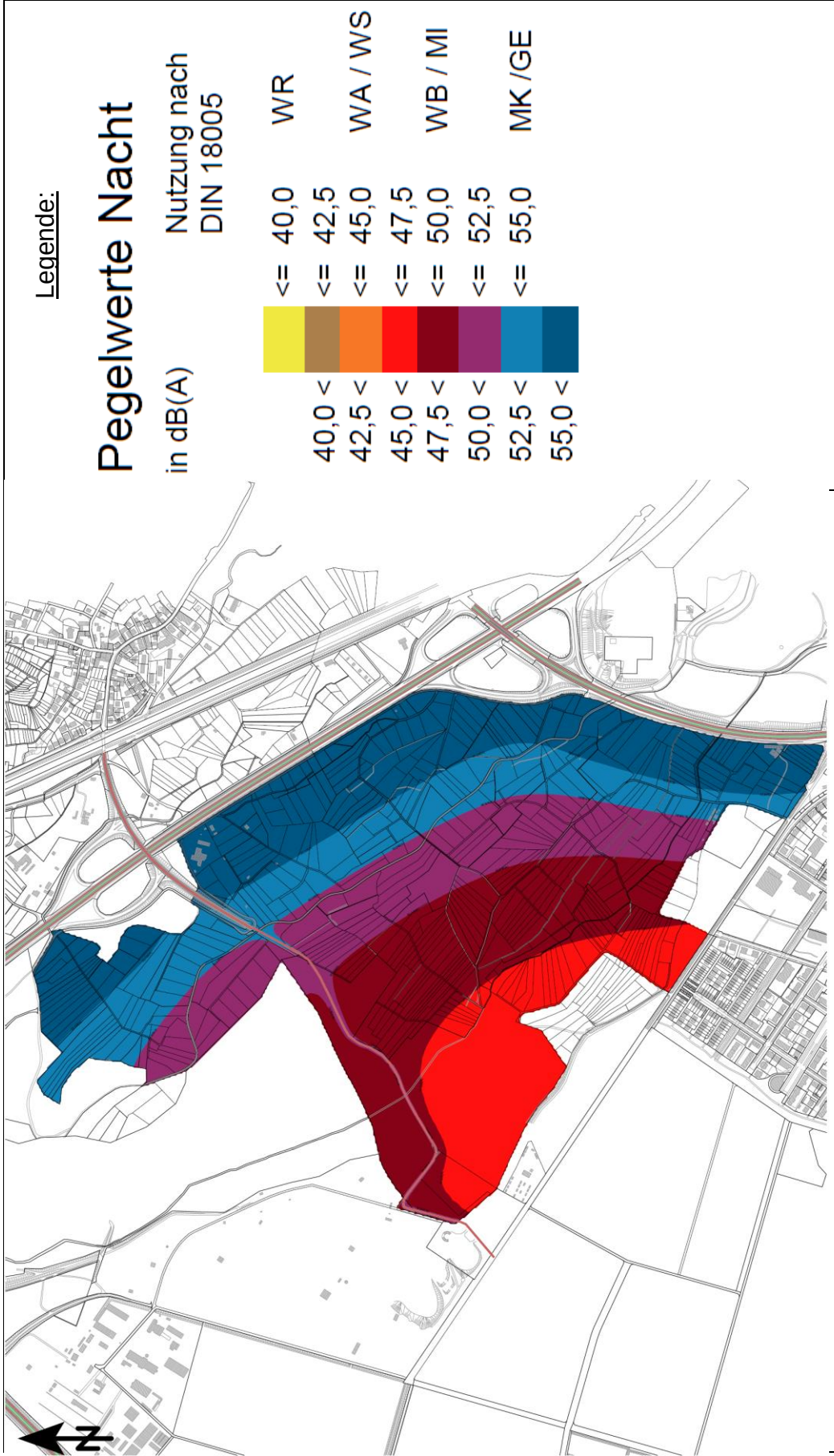
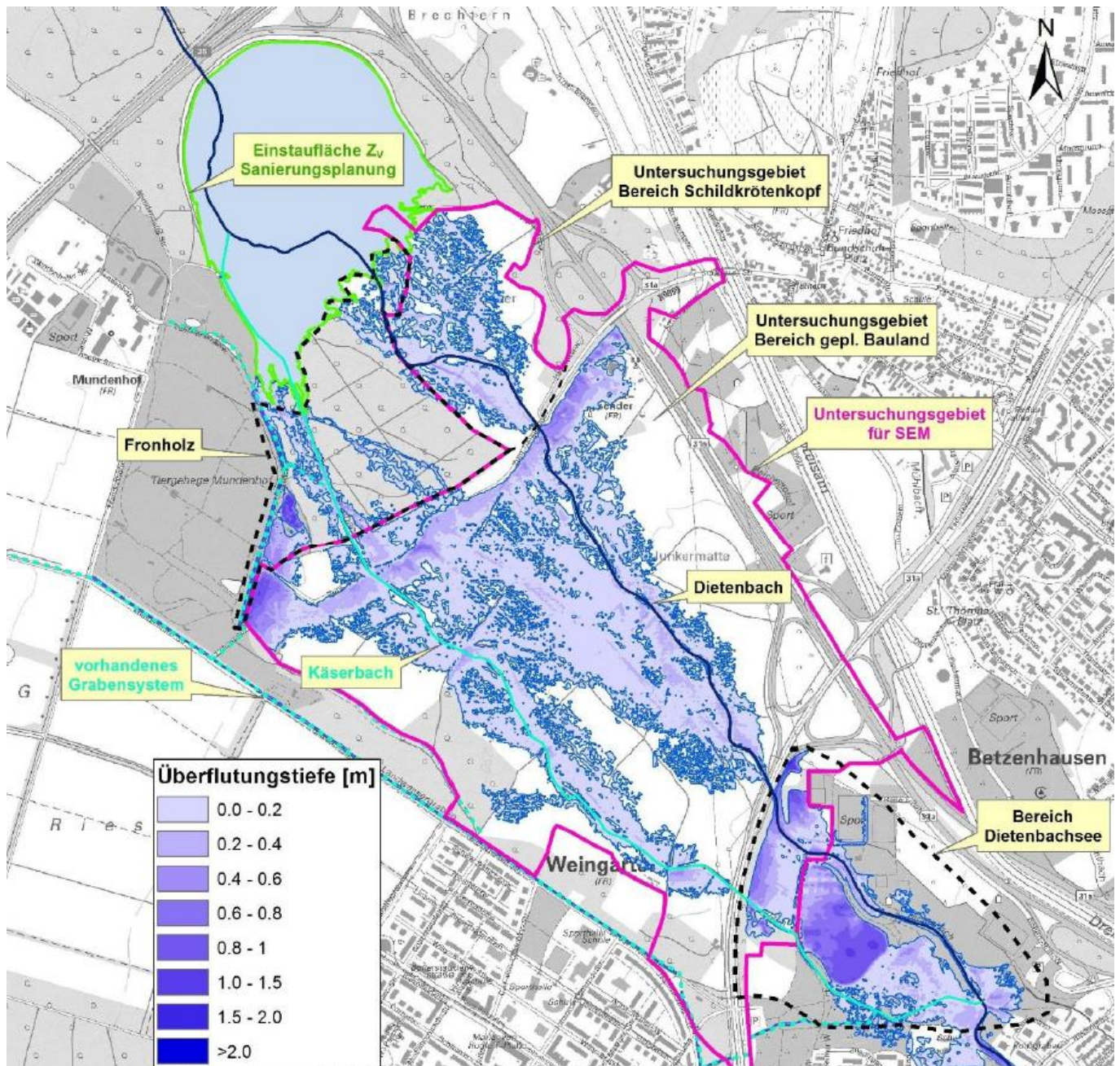


Abb. 16: Überflutungssituation HQ 100-Ist-Zustand in der Dietenbach-Niederung
(vgl. Wald + Corbe; 2016)





regioWasser e.V. – Freiburger Arbeitskreis Wasser
 im Bundesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz e.V. (BBU)
 Mitglied im Klimaschutzbündnis Freiburg
 Rennerstraße 10
 79106 Freiburg
 Tel.: 0160-5437384, 0761/4568 7153
 E-Mail: nik@akwasser.de
 Internet: www.akwasser.de

An die
 Stadt Freiburg
 Stadtplanungsamt
 Projektgruppe Dietenbach
 79084 Freiburg

via E-Mail an pg-dietenbach@stadt.freiburg.de

Frbg., 09.03.18

Einwendung und Stellungnahme zum Entwurf des SUP-Umweltberichts zur Flächenauswahl und zum geplanten Stadtteil Dietenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Einleitung zum Entwurf des Umweltberichts wird festgestellt, dass die SUP „zur systematischen, rechtssicheren 2 Begründung der Gebietsauswahl für die Entwicklung eines neuen Stadtteils“ dienlich sei. Dies wird in dem Entwurf des Umweltberichts als „erste Stufe“ der SUP und als „gesamstädtische Grobanalyse“ bezeichnet. In der „zweiten Stufe“ sei es darum gegangen, nach der Festlegung auf die Dietenbachniederung die Geeignetheit der Dietenbachniederung einer „Detailanalyse“ zu unterwerfen¹

Bei der „zweistufigen SUP“ werden zwei SUP-Verfahren mit unterschiedlicher Zielrichtung miteinander vermischt und zu einer SUP zusammengezogen. Zum einen geht es um die SUP zur Auswahl aus sechs denkbaren Standorten für einen neuen Stadtteil zum anderen geht es um die SUP im Vorfeld der eigentlichen Bauleitplanung für die letztlich in der ersten SUP als geeignet herausgefilterte Dietenbachniederung. **Der vorgenommene Verfahrensmix verletzt in der vorgesehenen Art und Weise das Anrecht der interessierten Kreise auf die lt. EG-SUP-Richtlinie essentielle Öffentlichkeitsbeteiligung.**

Zu Beginn der ersten Stufe hatte die Stadtverwaltung die Träger öffentlicher Belange für den 14.03.2014 zu einem Scopingtermin eingeladen. Der Entwurf für den Umweltbericht stellt fest, dass das damalige Scopingverfahren dazu gedient habe, den Untersuchungsrahmen für die SUP zu einem „Neuen Stadtteil“ festzulegen. Zum da-

¹ Siehe auch die Abbildung auf S. 12 des Entwurfs des Umweltberichts.

maligen Zeitpunkt war es zunächst einmal nur darum gegangen, die SUP auf die am wenigsten umweltschädlichen Flächenauswahl auszurichten. Das Ergebnis der „Stufe 1“ ist nie publiziert worden. Der Umweltbericht mit den Erkenntnissen aus der „Stufe 1“ wurde mit dem Argument, dass es sich um einen „Entwurf“ handeln würde, der interessierten Öffentlichkeit vorenthalten. Obwohl der Umweltbericht bis heute als „Entwurf“ gilt, hat er dazu gedient, „rechtssicher“ die Variantenauswahl zu treffen.²

Die Verwaltung wird gebeten, zu erläutern, warum auf der Basis eines nicht veröffentlichten „Entwurfs“ eine „rechtssichere“ Variantenauswahl vorgenommen werden konnte. Soweit erkennbar, ist der damalige Entwurf des Umweltberichts zur geeigneten Flächenauswahl auch dem Gemeinderat bei seiner Variantenauswahl nicht zur Kenntnis gebracht worden. Dem Gemeinderat lag zu seiner damaligen Entscheidung über die Flächenauswahl ein Gutachten der „HA Stadtentwicklung“ vor.³ In diesem Gutachten bezieht sich die „HA Stadtentwicklung“ *„vollinhaltlich ... auf die Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung“* mit Stand vom Februar 2015. Die Gutachter haben ihre Empfehlungen somit auf einem „Entwurf“ abgestützt und der Gemeinderat hat auf der Basis der Zusammenfassung des damaligen Entwurfs des SUP-Umweltberichts im „HA-Gutachten“⁴ - aber ohne eigene Kenntnisse über den „Entwurf“ - die Variantenauswahl zu Gunsten der Dietenbachniederung getroffen.

Da der Entwurf des Umweltberichts aus der „Stufe 1“ der Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht worden ist, war der interessierten Öffentlichkeit das Recht zu Stellungnahmen zur Flächen- bzw. Variantenauswahl vorenthalten worden.

Zu Beginn der „Stufe 1“ der SUP war noch nicht klar, dass man sich als Ergebnis der Stufe 1 definitiv für die Dietenbachniederung entscheiden würde. Insofern konnte im Scopingverfahren auch nicht der Rahmen für die Detailuntersuchungen zur Dietenbachniederung festgelegt werden. Für uns stellt sich damit die Frage, ob das Anrecht der interessierten Öffentlichkeit auf eine „frühzeitige“ Einbeziehung aller interessierten Akteure und Kreise in den Untersuchungsumfang der „Stufe 2“ der SUP missachtet worden ist. Die Verwaltung wird deshalb gebeten, zu erläutern, warum man zu Beginn der Stufe 2 auf ein erneutes Scopingverfahren verzichtet hat.

Offenbar war ursprünglich ein offeneres Vorgehen beabsichtigt gewesen. So heißt es in der Gemeinderatsdrucksache 14/054 unter Punkt 1.9:

„Nach Vorlage des Umweltberichtes im Entwurf wird eine erneute TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung für Umweltthemen Anfang 2015 stattfinden.“

Den von durchgesehenen Unterlagen auf der „Dietenbach-Homepage“ der Stadt kann man nicht entnehmen, ob und wann diese Öffentlichkeitsbeteiligung tatsächlich stattgefunden hat. Die Stadtverwaltung wird deshalb gebeten, hierüber Auskunft zu geben. Sollte diese Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden haben, bleibt es unverständlich, warum die PG Dietenbach die damalige Entwurfsfassung selbst auf mehrfache Nachfrage den interessierten Kreisen nicht zur Verfügung gestellt hat.⁵

² Siehe Pressemitteilung der Stadt vom 20.04.14

³ Siehe Anlage 1 zur DRUCKSACHE G-15/028

⁴ Siehe Tabelle auf S. 55 des „HA-Gutachtens“

⁵ Siehe den langwierigen E-Mail-„Schriftwechsel“ zwischen Frau Schubert, der damaligen Leiterin der PG Dietenbach, und Nikolaus Geiler vom Ak Wasser im BBU vom 12.02.17 bis zum 21.03.17.

Es erschließt sich auch nicht, warum trotz des von der Stadt vielbeschworenen Bürgerdialogs zum neuen Stadtteil⁶, der Entwurf zum SUP-Umweltbericht der „Stufe 1“ der interessierten Bürgerschaft bewusst vorenthalten worden ist.

Dies widerspricht sowohl Geist als auch Buchstaben der EG-SUP-Richtlinie, der EG-Richtlinie 2003/35/EG zur Öffentlichkeitsbeteiligung und dem UVP-Gesetz.

Sowohl die SUP-Richtlinie als auch das darauf basierende UVP-Gesetz lassen gestufte Verfahren zu. Nirgendwo steht aber geschrieben, dass in einem gestuften Verfahren, die Öffentlichkeitsbeteiligung generell geschmälert werden darf. Dies ist nur zulässig, wenn der Umweltbericht zu einer zweiten Stufe im Vergleich zu einer ersten Stufe keine wesentlichen anderen Aspekte zu Tage fördern würde („*Vermeidung von Mehrfachprüfungen*“). Die der SUP-Richtlinie und dem UVG-Gesetz zu Grunde liegende Reihenfolge wird aber von der PG Dietenbach auf den Kopf gestellt. Öffentlichkeitsbeteiligung gibt es erst auf „Stufe 2“. Damit wird das Gebot zur „*frühzeitigen*“ Öffentlichkeitsbeteiligung in der SUP-Richtlinie und im UVP-Gesetz negiert. Damit setzt sich die PG Dietenbach auch über die Gebote aus der EG-Richtlinie zur Öffentlichkeitsbeteiligung hinweg.

In der Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie 2003/35/EG heißt es im Erwägungsgrund 4

(4) Die Beteiligung, in die auch Verbände, Organisationen und Gruppen — insbesondere Nichtregierungsorganisationen, die sich für den Umweltschutz einsetzen — einbezogen sind, sollte daher gefördert werden, ...

Art. 2 (2) lautet:

(2) Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass die Öffentlichkeit frühzeitig und in effektiver Weise die Möglichkeit erhält, sich an der Vorbereitung und Änderung oder Überarbeitung der Pläne oder der Programme zu beteiligen, ...

Ferner haben die Mitgliedsstaaten sicher zu stellen, dass

b) die Öffentlichkeit das Recht hat, Stellung zu nehmen und Meinungen zu äußern, wenn alle Optionen noch offen stehen und bevor Entscheidungen über die Pläne und Programme getroffen werden; ...

Art. 6 (4) bestimmt:

(4) Die betroffene Öffentlichkeit erhält frühzeitig und in effektiver Weise die Möglichkeit, sich an den umweltbezogenen Entscheidungsverfahren gemäß Artikel 2 Absatz 2 zu beteiligen, und hat zu diesem Zweck das Recht, der zuständigen Behörde bzw. den zuständigen Behörden gegenüber

⁶ Siehe die Brosch. „**Stadtplanung in Freiburg: Der neue Stadtteil Dietenbach**“ vom Dez. 2016 – siehe zum „Bürgerdialog“ dort insbesondere die Seiten 6 ff: „*Transparente Information ist wichtig!*“ Siehe ferner Anlage 5 zur Drs. 16/095 „**Der Bürgerdialog zum neuen Stadtteil Dietenbach in Freiburg**“.

Stellung zu nehmen und Meinungen zu äußern, wenn alle Optionen noch offen stehen und bevor die Entscheidung über den Genehmigungsantrag getroffen wird.

Mit der Weigerung, der interessierten Öffentlichkeit den Entwurf aus der „Stufe 1“ zur Verfügung zu stellen, wird die Frage aufgeworfen, ob das Verfahren überhaupt rechtssicher abgelaufen ist? Die Verwaltung wird gebeten vor dem Hintergrund der Partizipationsgebote in der SUP-Richtlinie und in der Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie den Nachweis der Rechtskonformität zu führen.

Der neue Stadtteil widerspricht dem notwendigen Klimaschutz

Wie u.a. die Veranstaltungen der Stadt mit Prof. von Zahn und Prof. Rahmstorf sowie die Klimaschutzveranstaltungen weiterer Freiburger Institutionen und Verbände in den letzten Monaten eindrücklich gezeigt haben, läuft uns beim Klimaschutz die Zeit davon. Das Zeitfenster, in dem wir den Anstieg der Temperatur noch halbwegs wirksam begrenzen können, wird immer kleiner. Die Errichtung des neuen Stadtteils ist unvermeidbar mit hohen THG-Emissionen verbunden – Stichwort „Graue Energie“. Selbst wenn der geplante Stadtteil wider Erwarten im laufenden Betrieb mehr Energie „erzeugen“ als „verbrauchen“ würde, würde es viele Jahre dauern, bis die „graue Energie“ kompensiert würde. Zumindest in diesem Zeitraum würde der Stadtteil die THG-Bilanz von Freiburg verschlechtern.

Eine alternativ favorisierte Innenentwicklung wäre mit THG-Emissionen in ähnlicher Größenordnung verbunden. Bei Dietenbach muss darüber hinaus aber davon ausgegangen werden, dass die Überbauung der Äcker in der Dietenbachniederung die CO₂-Speicherfähigkeit der dortigen Böden erheblich beeinträchtigen wird. (Nur am Rande soll erwähnt werden, dass die Überbauung von Ackerland auch die Regionalität der Nahrungsmittelversorgung beeinträchtigt – und damit zusätzliche THG-Emissionen provoziert. Die Einwendungen mehrerer anderer Verbände thematisieren diesen Aspekt ausführlicher.⁷)

Die THG-Emissions-Aspekte sind in der SUP nicht oder nur ungenügend berücksichtigt worden - zumal in der SUP die Nullvariante nur im Hinblick auf den Status quo diskutiert wird, von einer Erörterung möglicher Alternativen (beispielsweise Innenentwicklung) im Hinblick auf THG-Emissionen aber abgesehen wird.⁸

Im Hinblick auf die notwendige Senkung der THG-Emissionen beschränkt sich der Entwurf des Umweltberichts auf die allgemeine Aussage, dass das die Minderung der THG-Emissionen „primär von der Durchsetzungsfähigkeit der Klimaschutzpolitik im gesamtgesellschaftlichen Kontext und von der Umsetzung konkreter Maßnahmen auch im Rahmen internationaler Abkommen un-

⁷ Siehe dazu auch die Pressemitteilung des BUND LV Hessen vom 07.03.18 zur geplanten Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Nordwesten von Frankfurt: www.bund-hessen.de → Presse → Pressemitteilungen → „**Der Flächenverlust im Offenland muss gestoppt werden! BUND und HBV wenden sich gemeinsam an Landesregierung**“

⁸ Im Entwurf des SUP-Umweltberichts kommt Klimaschutz nur in Zusammenhang mit dem Energiekonzept vor. Die Relevanz des Energiebedarfs bei der Beschaffung von Baumaterial (Kies, Beton, Stahl, Ziegel usw.) sowie beim eigentlichen Bau - und die daraus resultierenden THG-Emissionen - werden im Entwurf zum SUP-Bericht nicht diskutiert. Auch die Möglichkeiten zur CO₂-Festlegung durch die Nutzung von Holz im Hochbau finden keine Berücksichtigung.

ter Beteiligung wesentlicher Staaten wie der USA und China“ abhängig sei. An anderer Stelle wird im Zusammenhang mit dem Energiekonzept geschrieben, dass eine „Klimaneutralität“ des neuen Stadtteils nicht völlig ausgeschlossen sei. Ansonsten kommt „Klimaschutz“ im SUP-Bericht nur im Zusammenhang mit der Durchlüftung des geplanten Stadtteils vor.

Die Stadt könnte argumentieren, dass in der Abwägung zwischen Klimaschutz einerseits und „Wohnungsnot“ andererseits der Klimaschutz eben zurückstehen muss. Das sollte dann aber auch öffentlich bilanziert und ehrlich artikuliert werden. Den negativen Klimaschutzeffekt des geplanten Stadtteils überhaupt nicht zu problematisieren, ist mit den Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsansprüchen der Stadtpolitik und Stadtverwaltung aber gar nicht vereinbar.

Klimaschutz gelingt nicht mit Neubau – sondern nur mit „Zusammenrücken“

Wenn die Stadtpolitik und die Stadtverwaltung die Klimaschutzziele ernst nehmen würden, könnte man erwarten, dass Politik und Verwaltung zumindest zu bedenken geben, dass mit noch mehr Bauen im Allgemeinen und mit einem zusätzlichen Stadtteil „auf der grünen Wiese“ im Besonderen der ökologische Rucksack und der CO₂-Fußabdruck von Freiburg noch gewichtiger und größer werden. Stadtpolitik und Stadtverwaltung könnten vermitteln, dass der auf Deutschland entfallende Anteil am Klimaschutz nur erreicht werden kann, wenn die Einwohnerschaft „zusammenrückt“. Tatsächlich ist unter dem Druck immer höherer Kosten für Grunderwerb und Bau der Trend zur Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner in den Boomregionen gebrochen worden.⁹ Leider ist nur unzureichend erkennbar, dass die Stadt bemüht ist, die auch in Freiburg erkennbare Trendwende bei der Wohnfläche pro Einwohner noch deutlicher voranzutreiben. Im Hinblick auf den Klimaschutz und im Hinblick auf flächeneffizientes Bauen müsste auch die Zahl der Personen pro Haushalt wieder erhöht werden – beispielsweise durch neue Wohnformen. Im Entwurf zum SUP-Umweltbericht werden die genannten klimapolitischen Notwendigkeiten nicht thematisiert.

Wie engagiert sich Freiburg für eine Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Deutschland?

Wir erlauben uns in dem Zusammenhang eine grundsätzliche Anmerkung:

Die von Grundgesetz geforderte Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse wird in Deutschland immer weniger gewährleistet. In einem sich selbst verstärkenden Regelkreis werden deshalb immer mehr Menschen veranlasst, in den Boomregionen und in den „angesagten“ Städten eine neue Bleibe zu suchen.

Es ist zumindest nach außen hin nicht erkennbar, dass sich die Stadtpolitik und die Stadtverwaltung - beispielsweise über den Städtetag und die Landespolitik - dafür engagieren, dass dieser Trend zumindest abgemildert wird. Wir schlagen vor, dass Stadtpolitik und -verwaltung bemüht sein sollten, auch über das neue „Heimatministerium“ Schritte zu unternehmen, damit man sich in Deutschland wieder mehr einer

⁹ Siehe: „**25 Quadratmeter in Deutschland**“ in taz vom 08.03.18, S.13; siehe des Weiteren: „**Die Stuttgarter rücken enger zusammen**“ in Stuttgarter Zeitung vom 08.03.18, S. 19.

Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse annähert - damit einige Menschen beispielsweise auch nach Löffingen ziehen und nicht nur nach Freiburg.

Wir haben aber eher den Eindruck, dass die Stadtpolitik und -verwaltung im „Wettbewerb der Städte“ alles unternehmen, um noch mehr Menschen nach Freiburg zu locken. Wer wie die FWTM unablässig von Freiburgs Attraktivität schwärmt, braucht sich nicht zu wundern, dass Freiburg zur „Schwarmstadt“ avanciert.

Für den Fall, dass entgegen unserer zuvor genannten Erwägungen der geplante Stadtteil tatsächlich unabdingbar erforderlich sein sollte, bitten wir, noch folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Entwässerungskonzept für den geplanten Stadtteil

Wie u.a. aus Aufsätzen und Erfahrungsberichten in der DWA-Fachzeitschrift „Korrespondenz Abwasser“ in den letzten Jahren deutlich geworden ist, neigen private Grundstücksentwässerungsanlagen zur Versickerung von Niederschlagswässern zur „Verwahrlosung“ und zur „Degeneration“. Die schadlose Versickerung von Niederschlagswässern ist dann nicht mehr in jedem Fall gewährleistet. Auf Grund von daraus resultierenden Vernässungen ist zudem mit Nachbarschaftsstreitigkeiten zu rechnen. In der Abwägung zwischen dezentralen Niederschlagsversickerungsanlagen in privater Regie einerseits und zentralen Anlagen in städtischer Regie andererseits sollte unseres Erachtens der Vorzug auf den zentralen Anlagen liegen!

Wegen des in der Regel vergleichsweise hoch anstehenden Grundwasserstandes in der Dietenbachniederung sollte allerdings nochmals überprüft werden, ob die in einigen Plänen zu sehenden Versickerungsanlagen im Westen des geplanten Stadtteils eine genügend hohe „Schluckkapazität“ aufweisen. Sollte das Versickerungsvermögen nicht ausreichen, könnten die überfließenden Versickerungsanlagen die Hochwassergefahr bei den Unterliegern der Dietenbachniederung verschärfen. Dies wäre nach Wasserhaushaltsgesetz (§§ 5 und 6) nicht zulässig. Wir bitten, einen entsprechenden Nachweis zur erforderlichen Kapazität und Leistungsfähigkeit der vorgesehenen Versickerungsanlagen zu führen.

Bei den Versickerungsanlagen wird Grund und Boden und damit Natur in Beschlag genommen, so dass hierfür ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich sein wird. Wir bitten deshalb, sicher zu stellen, dass in der Ausgleichsbilanz tatsächlich entsprechende Flächen bzw. Ökopunkte zur Verfügung stehen.

Die angedachte Nutzung von Niederschlagswässern aus dem geplanten Stadtteil zur Wiedervernässung von dazu geeigneten Flächen im NSG Rieselfeld würde unsererseits begrüßt.

Littering in der geplanten „Dietenbachaue“

Der „Dietenbachaue“ wird als *„identitätsstiftendem Element“* im neuen Stadtteil in den Planungen eine besondere Bedeutung zuerkannt. Bei längeren Trockenzeiten (wie beispielsweise im Extremsommer 2003) ist der Dietenbach praktisch ausgetrocknet. Das fließende Wasser als belebendes Element in der geplanten „Dietenbachaue“ wird dann weitgehend bis völlig fehlen. Trockengefallene Gewässer dienen dann noch mehr als ohnehin als „Müllkippe“. Trockene Brunnen, wie beispielsweise der Lederlebrunnen im Stühlinger vor dem Umbau und der Wiederinbetriebnahme und Bächle ohne Wasser in der Innenstadt scheinen magisch alle denkbaren Wegwerfartikel und sonstigen Abfall anzuziehen. Der ohnehin überlastete Freiburger Abfallwirtschaftsbetrieb wird dann noch mehr zu tun haben, um zusätzlich auch das Littering in der „Dietenbachaue“ bewältigen zu können.

Wie seit Jahren schon an der Dreisam zu beobachten, ist Littering aber auch ein Problem bei normaler Wasserführung. Dies wird in der „Dietenbachaue“ voraussichtlich nicht anders sein. Wir schlagen deshalb vor, den erhöhten Unterhaltsaufwand für die Müllbeseitigung in der „Dietenbachaue“ jetzt schon bei der Prognose für die „laufenden Betriebskosten“ des neuen Stadtteils mit zu berücksichtigen.

Beschaffung des Bodenmaterials zur Aufschüttung der Dietenbachniederung

Trotz der geplanten Volumenvergrößerung im Hochwasserrückhaltebecken Breitmatte und der Neuanlage eines Hochwasserrückhaltebeckens auf der Gemarkung Horben müssen zur Hochwasserfreilegung des neuen Stadtteils offensichtlich Aufschüttungen in der Dietenbachniederung vorgenommen werden.

Wir haben vorgeschlagen ggf. die Volumenvergrößerung in der Breitmatte und das Hochwasserrückhaltebecken im Bohrerbachtal durch ein unterirdisches Hochwasserrückhaltebecken auf dem Götz-und-Moriz-Gelände zu ersetzen. Bei dem von uns vorgeschlagenen Hochwasserentlastungsstollen durch den Lorettoberg sowie für das Becken auf dem Götz-und-Moriz-Gelände werden große Mengen von Ausbruch- und Aushubmaterial anfallen. Es bietet sich an, dieses Material zur erforderlichen Aufschüttung der Dietenbachniederung zu nutzen.

In unserem Vorschlag hatten wir darauf hingewiesen, dass noch ein Industriegleis zum Götz-und-Moriz-Gelände führt. Bei Reaktivierung des Industriegleises könnte der Aushub und das Ausbruchsmaterial über Eisenbahnwaggons abtransportiert werden. Es sollte geprüft werden, ob an einem der Industrie- bzw. Gewerbeareale zwischen Carl-Mez-Straße und Gütereisenbahnlinie oder entlang der Hagelstauden eine provisorische Umladestation errichtet werden kann. Dort könnte das Material aus den Eisenbahnwaggons ggf. kurzzeitig gelagert oder direkt auf Lkw umgeladen werden. Die Variante hätte den Vorteil, dass ein Lkw-Verkehr vom Götz-und-Moriz-Gelände durch bewohnte Areale weitgehend vermieden werden kann. Darüber hinaus könnten Dieselabgase und THG-Emissionen minimiert werden. Der trotzdem noch erforderliche Lkw-Transport zwischen der Umladestation und der vergleichsweise nahegelegenen Dietenbachniederung könnte dann über die westliche St. Georgener Straße und die Besancon-Allee erfolgen. Auch auf dieser Strecke würden kaum bewohnte Areale tangiert, sondern überwiegend nur Gewerbegebiete.

Für den Vorschlag würde zudem eine Kostenminimierung sprechen: Einerseits würden die Entsorgungskosten für das Aushub- und Ausbruchmaterial entfallen, andererseits müsste kein Material für die Auffüllung der Dietenbachniederung zugekauft werden.

Auch bei der hohen Auslastung der Rheintal- und der Gütereisenbahnlinie werden sich im Tageslauf schwächer frequentierte „Lücken“ finden lassen, in denen der Abtransport des Aushub- und Ausbruchmaterials via Eisenbahn bewerkstelligt werden könnte.

Übernahme der Einwendungen anderer Verbände

Soweit nicht bei unser Stellungnahme schon ausgeführt und mit unserer Satzung vereinbar und sachlich richtig, machen wir uns inhaltlich die Stellungnahmen des Landesnaturschutzverband Ba.-Wü. (LNV e.V.), des LNV AK Freiburg, des BUND LV Ba.-Wü. e.V. und seiner Untergliederungen, von ECOtrinoa e.V., der BI pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg Dietenbach, des VCD Regionalverbands e.V. bzw. dessen Bundesverbands, des NABU sowie weiterer Verbände, soweit sie für uns nachvollziehbare Einwendungen erhoben haben, zu eigen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized strokes that form a cursive, illegible name.

BI Pro Landwirtschaft und Wald im Dietenbach & Regio
 Monika Falkner, Susanne Schlatter
 Am Dorfbach 18
 79111 Freiburg
 landwirtschaft.dietenbach@gmail.com

Stadt Freiburg
 Projektgruppe Dietenbach
 Fehrenbachallee 12
 Gebäude A
 79106 Freiburg

Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung für den geplanten neuen Stadtteil Dietenbach

Hier: Stellungnahme der BI Pro Landwirtschaft und Wald im Dietenbach & Regio

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Bereitstellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Sie schließt sich nachfolgend an.

Inhalt

- S. 1 Bedarfsfrage und Allgemeinwohl
- S. 2 Alternativenprüfung unzureichend
- S. 3 Ersatzflächen fehlen
- S. 3 Unverantwortlich
- S. 5 Unterlagen fehlen/fehlerhaft
- S. 7 Beteiligungsfälle
- S. 8 Ausgleich
- S. 9 Boden und Land Grabbing
- S. 10 Schutzgut Mensch u. a.
- S. 12 Naherholung? Note 6!
- S. 14 Dietenbach 21
- S. 15 FFH-Lebensraumtyp
- S. 16 Wasser, nichts als Wasser
- S. 17 Gesetzliche Umweltauflagen
- S. 19 Kein Vertrauen

Bedarfsfrage und Allgemeinwohl

Wir lehnen die SEM Dietenbach generell ab, weil der behauptete Wohnraumbedarf äußerst stark in Zweifel gezogen werden muss

Bevölkerungsprognosen über Jahrzehnte in die Zukunft sind mit zu vielen Unwägbarkeiten behaftet und unterliegen zu vielen Einflüssen, als dass sie als solide Basis erhalten könnten für die Planung eines Megastadtteils auf der grünen Wiese – bei OB Salomon hörte sich das am 20.11.2017 im Hauptausschuss des Gemeinderats so an: „Es ist in höchstem Maße lächerlich, dass die Einwohner Freiburgs im Jahr 2030 zu schätzen sind ... es sind ceteris paribus-Betrachtungen.“¹

¹Wikipedia: Ceteris paribus bedeutet sinngemäß „unter sonst gleichen Bedingungen“. Will man herausfinden, wie eine erste Variable eine zweite beeinflusst, schaut man sich mehrere Situationen an, in denen beide auftauchen. Ceteris paribus verlangt nun, dass alle anderen Bedingungen gleich bleiben müssen. Damit soll ausgeschlossen werden, dass doch eine dritte, vierte ... Variable den beobachteten Effekt mit beeinflusst, und somit sichergestellt ist, dass die Ergebnisse der Untersuchung rein den Zusammenhang zwischen abhängiger und unabhängiger Variable beschreiben.

Die Planungen gründen auf veralteten Prognosen und Berechnungen mit ungeeigneten Annahmen. Es fehlt eine aktuelle Anpassung und Korrektur der Bedarfsrechnung. Berechnungsgrundlage der Stadt Freiburg ist eine luxuriöse Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche bis 2030 um 0,2 qm/Jahr plus herbeigeredeter „Nachholbedarf“: „Ein dritter wesentlicher Faktor für den Wohnraumbedarf ist der Wohnflächenverbrauch pro Kopf. ... Freiburg hat mit momentan 38 Quadratmetern pro Person die kleinste Pro-Kopf-Wohnfläche im Land. **Die Statistiker gehen von einem Nachholbedarf aus.** ... Im langjährigen Mittel wird mit einem Anstieg der individuellen Wohnfläche um 0,2 Quadratmetern pro Jahrgerechnet“². Dazu Bundesministerin Hendricks: „Die Gespräche der Bündnispartner [B. für bezahlbares Wohnen] haben gezeigt, dass **ansteigende Wohnflächen** ... die eigentlichen Kostentreiber beim Wohnungsbau sind. Diese werden oft **durch Regelungen der Kommunen ... beeinflusst** und müssen begrenzt werden.“³ Damit sind Ziel und Zweck und die Allgemeinwohldienlichkeit der SEM grundlegend zu bezweifeln.

Was allgemeiner Konsens ist, was nicht nur seit langem sämtliche Naturschutzverbände, sondern auch Ministerien auf Bundes- und Landesebene fordern, wird von der Stadt Freiburg missachtet: Primat der Innenentwicklung und Flächenschutz. Die SEM Dietenbach kann daher nicht im Sinne des Allgemeinwohls sein. „Vor einer Ausweitung des Neubaus auf der „grünen Wiese“ durch Stadterweiterungen sind alle Formen der Nachverdichtungen im Bestand in Betracht zu ziehen, um den Wohnungsbedarf zudecken ... Jedoch muss bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung [einer SEM] vor Satzungserlass geprüft werden, ob das Wohl der Allgemeinheit die Maßnahme erfordert. **Die Mobilisierung von Innenentwicklungsflächen** wird vor diesem Hintergrund in Verbindung mit dem erheblichen Wohnraumbedarf als tragfähiger Gemeinwohlbelang betrachtet.“⁴

Die bisherige KoFi lässt Finanzierungsdefizite aufscheinen, dies entspricht nicht dem Allgemeinwohl. (s. S. 15 unserer Stellungnahme)

Das Sparkassenmodell verteuert die Grundstücke. Dies entspricht nicht dem Erfordernis nach Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und dient nicht dem Allgemeinwohl.

Durch das Sparkassenmodell halten wir die Unabhängigkeit der Stadt bei der Festlegung der SEM-Rahmenbedingungen (z. B. soziale und ökologische Standards) für nicht mehr gewährleistet. Es entsteht eine Abhängigkeit von Wirtschaftlichkeitserfordernissen der Sparkasse. Dies dient nicht dem Allgemeinwohl.

Alternativenprüfung unzureichend

Wir lehnen die SEM Dietenbach generell ab, weil die Alternativenprüfung unzureichend war

Es wurde nur nach DER EINEN großen Lösung im Außenbereich gesucht(betrachtet wurde dabei ausschließlich der unbebaute Außenbereich/im FNP als landwirtschaftliche Flächen bzw. Wald dargestellte Bereiche), nicht jedoch nach anderen Wegen. Es wurden keine naturverträglicheren Alternativen geprüft, die mit geringeren Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Landwirtschaft verbunden wären, z. B. viele kleinere Maßnahmen im Innenbereich. Es fehlen kreative, innovative Herangehensweisen. Es gibt weiterhin viele potenzielle Ansatzstellen: es gibt kein Leerstandkataster, es gibt riesengroße mit 1-stöckigen Flachbauten bedeckte Industriegebiete, es gibt weite Parkplatzflächen am Eisstadion und bei Behördenstandorten in Herdern, noch größere in Gewerbegebieten, es gibt immer mehr Ferienwohnungen und Pseudo-Hotels, zunehmend lukrative Airbnb-Appartements, es gibt auffällig oft Büroflächenleerstand, die Themen Aufstocken und Wohnungstausch kommen in Freiburg erst jetzt, Jahre zu spät, in die Gänge, auch von „aufsuchender Eigentümeransprache“⁵ keine Spur. Auf

²Pressemitteilung zum Kommunalen Handlungsprogramm Wohnen, Stadt Freiburg, 20.11.2012, S. 3.

³Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen, BMUB, 2015, S. 14.

⁴Mehr Bauland für bezahlbaren Wohnungsbau, BMUB2016, S. 81, 83.

⁵Ebd.

diesem Ohr war man taub, andere Städte sind da aktiver. Den kompletten Leerstand erfassten beispielsweise Plauen und Halle/Saale.⁶

Umweltbericht S. 56: *Generell zeigt der Alternativenvergleich, dass keiner der betrachteten Alternativbereiche hinsichtlich aller relevanten Umweltziele bzw. Beurteilungskriterien eine relativ hohe oder noch zufriedenstellende Übereinstimmung aufweist. Hingegen überwiegen deutlich die schlechten und die nicht vorhandenen Übereinstimmungen mit den Zielen des Umweltschutzes. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des Natur- und Bodenschutzes sowie für den Landschafts- und Erholungsgebietsschutz.*

Spätestens nach dieser Erkenntnis hätte die Stadt, die sich als „Green City“ vermarktet (die neueste Eigenzuschreibung ist „Smart Green Destination“) von dem Projekt Abstand nehmen sollen.

In Freiburg-St. Georgen verhinderte der regionale Grünzug den Bau eines Neubustadtteils. Auf Betreiben der Stadt wurde (aufbauend auf deren unzutreffenden Prognosen) der Regionalplan betreffend Dietenbach geändert – und zwar so, dass der an sich vorhandene vorgeschriebene Grünzug des bestehenden (nun alten) Regionalplans gestrichen wurde.

Der Alternativenvergleich war kein objektiver, es gab im Voraus die Festlegung für Dietenbach: „Um eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchführen zu können, müssen wir alle in Frage kommenden Alternativen untersuchen. Auch wenn wir momentan eher in Dietenbach einen neuen Stadtteil für Freiburg sehen.“, erklärt Haag (Pressemitteilung 20.11.2012, Kommunales Handlungsprogramm Wohnen).

Ersatzflächen fehlen

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil die Behandlung des Einwands des Amts für Liegenschaften und Wohnungswesen vom 8.4.2014 auch 4 Jahre später NICHT zu sinnvollen Vorschlägen oder gar Lösungen geführt hat

Anlage 02 Einwander-Übersicht 2014, S. 12/Stellungnahme Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen 8.4.2014: *Die Inanspruchnahme wertvoller (hochwertiger) landwirtschaftlicher Flächen als Ausgleichsflächen ist mit einer Herausnahme der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Dies würde, neben der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für das neue Baugebiet, die landwirtschaftliche Nutzung noch mehr einschränken und die Landwirte auch in wirtschaftlicher Hinsicht benachteiligen.*

Behandlung: *wird berücksichtigt; neben den bisher geführten Gesprächen mit den Landwirten soll ein Büro im Jahr 2014 zur Ermittlung der Betroffenheit und Suche nach geeigneten Ersatzflächen beauftragt werden.*

In den SUP-Unterlagen fehlen Informationen zum Thema Ersatzflächen(-suche). Überhaupt fehlen aktuelle öffentliche Informationen zum Thema Ersatzflächensuche. Welches Büro wurde mit der Suche nach Ersatzflächen wann beauftragt? Was wurde wo gefunden? Und wem deswegen die Pacht gekündigt?

Unverantwortlich

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil die Auswirkungen unverantwortlich wären, z.B. hinsichtlich Flächenverbrauch, Hochwasserrisiko, Klimaverschlechterung, ungesunde Wohn- und Lebensverhältnisse wegen Emissionen und fehlender Naherholungsräume, Gefahren für VSG Mooswälder bei Freiburg und NSG Rieselfeld, Degradierung Mundenhof zu Massen-Ausflugsziel, Vernichtung von 5,2 ha Wald („Waldumwandlung“, „Waldinanspruchnahme“), Vernichtung von 120 ha Wald/Wiese/Acker/Hecke, 68 ha Neuversiegelung, ...

⁶http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Wohnungswesen/2012/Wohnungsleerstaende/01_Start.html?docId=474566¬First=true, letzter Zugriff 27.2.2018.

Noch liegt der Flächenverbrauch in Baden-Württemberg mit 5 ha pro Tag fast beim Doppelten des Ziels der Landesregierung (Quelle: LNV). Die Resilienz von Stadt und Region ist umso gefährdeter, je weniger regionale Lebensmittelerzeugung möglich ist. Es geht um eine Kurskorrektur. Land⁷, Bauernverband⁸, Bund⁹, Bundesverfassungsgericht¹⁰ und EU¹¹ fordern dies schon lange. Gerade in der Green City Freiburg muss die Botschaft endlich auch ankommen und umgesetzt werden.

Hier ein Exkurs über Dietenbach hinaus, um generell die Chuzpe der Stadt Freiburg beim Thema Flächenschutz darzustellen: Mit dem Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ unterstützt das Land Baden-Württemberg seit 2009 Städte, Gemeinden, Landkreise und Nachbarschaftsverbände dabei, innerörtliche Entwicklungspotenziale im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Fläche zu mobilisieren und konkrete Projekte des Flächenmanagements umzusetzen. Gefördert wird ein breites Spektrum innovativer Ansätze, darunter auch interkommunale Kooperation bei der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Aus dieser Förderung wurde auch das hiesige Projekt „Kooperationsmodell zur Siedlungsflächenentwicklung in der Region“ finanziert: Es sollen Siedlungsflächen entlang der ÖPNV-Achsen außerhalb Freiburgs entwickelt werden – aber in Wirklichkeit für Freiburg! Man liest oberflächlich Gutes wie Innenentwicklung in den Dörfern und Flächensparen – das sind aber fake news! Tatsächlich wird das glatte Gegenteil umgesetzt: es geht um Entwicklungsflächen „voraussichtlich außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers, so dass Freiflächen, häufig landwirtschaftliche Flächen, verloren gehen würden“. Aha, also geht es um Freiflächen und das sind wieder fast immer: landwirtschaftliche Flächen, ganz aktuell in Vörsstetten. Zudem wird im Außenbereich kleinerer Gemeinden in der Regel ja nicht kompakt gebaut, was den Flächenverbrauch weiter befeuert.

Weiteres zum Thema Flächenverbrauch und Dietenbach/SUP siehe Abschnitt „Schutzgut Mensch“.

Anlage 09 Kartierung Brutvögel, S. 53, 54: *Die Brutvogel-Fauna in der Dietenbachniederung und im Langmattenwäldchen hat mit dieser Artenausstattung eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung; die Avifauna im Fronholz eine sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung ... Die Ergebnisse der Raumnutzungsanalyse zeigen, dass sowohl Dietenbachniederung als auch Rieselfeld für viele Vogelarten eine wichtige Funktion als Nahrungshabitat haben, vor allem für Schwarzmilan, Mäusebussard, Weißstorch, Turmfalke, Graureiher, Star und Grünspecht. Dabei ist das an Extensivgrünland reiche Rieselfeld wider Erwarten nicht durchgängig die häufiger und regelmäßiger genutzte Nahrungsfläche als die Dietenbachniederung ... Für die in den angrenzenden Waldbereichen und am Mundenhof brütenden Großvogelarten sind Dietenbachniederung und Rieselfeld wichtige, unmittelbar erreichbare Offenland-Nahrungshabitate.*

D.h. das Offenland im Dietenbach ist für mehrere Vogelarten wichtiger als das NSG Rieselfeld! Es muss offen bleiben als Nahrungshabitat.

Auswirkungen des Klimawandels: sie werden die Verschlechterung des Stadtklimas durch den Stadtteil Dietenbach (Ausfall der bodennahen Luftströme stadteinwärts, siehe Auslobung S. 73) noch verstärken. Besonders wird dies den Stadtteil Weingarten betreffen.

Auslobung S. 73: *Der Bau des Stadtteils wird zu einer Veränderung der bioklimatischen Eigenschaften und Funktionen des Standorts führen.* Wer hätte das gedacht? Eine unverantwortlich verharmlosende (oder einfach nur hilflose?) hohle Aussage.

Die Formulierung „lärangepasster Städtebau“ (Auslobung S. 43) bezeichnet klar die Tatsache, dass die Menschen im Wohnumfeld Dietenbach von vornherein einer bereits vorhandenen deutlichen Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen.

⁷<http://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/land-bei-senkung-von-flaechenverbrauch-auf-gutem-weg/>, letzter Zugriff 27.2.2018.

⁸<http://www.bauernverband.de/flaechenschutz-schlusselfrage>, letzter Zugriff 27.2.2018.

⁹Aktionsplan Flächenschutz des BMUB, https://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/naturschutz-offensive_2020_broschuere_bf.pdf, letzter Zugriff 27.2.2018; §1a Abs. 2 BauGB.

¹⁰BVerfG, 12.01.1967 – 1 BvR 169/63.

¹¹http://www.fagus-berlin.de/abstracts/pdf/07_Hb_lang_Bostrategie.pdf, letzter Zugriff 27.2.2018.

Umweltbericht S. 68: *Für die Region 'Oberrhein/Breisgau/südliches Baden' wird eine weit überdurchschnittlich positive Entwicklung des Brutto-Inland-Produkts prognostiziert. Entsprechend ist auch mit einer deutlichen Steigerung des Kfz-Verkehrsaufkommens zu rechnen.*

Das wird besonders der neue Stadtteil spüren, umgeben von A5, B 31a ausgebaut und Besanconallee. Selbst wenn es gelingen sollte, die Lärmbelastung ordnungsgemäß zu mindern, so bleiben doch der Dreck in der Luft, Partikel und Abgase des nahen immensen Kfz-Verkehrs. Umweltbericht S. 97 bestätigt dies voll und ganz: *Während die Konzentrationswerte im Nahbereich der Hauptverkehrsstraßen voraussichtlich den hohen Messwerten der innerstädtischen Verkehrsmessstationen ähneln ...*

Umweltbericht S. 181: *... Lärmschutzwände ... östlich verlaufenden B 31a und zur südöstlich liegenden Besanconalle vor. Hierdurch werden auch die Einträge von straßenverkehrsbedingten Luftschadstoffen in das Gebiet erheblich gemindert.*

Belege für diese Behauptung fehlen.

Die Begriffe „Waldumwandlung“ und „Waldinanspruchnahme“ dienen der Verschleierung. Vorschlag: in Freiburg sollte man vlt. von „Waldstilllegungen“ sprechen? Damit jeder weiß, was gemeint ist.

Umweltbericht S. 87: *Das Schutzgut Fläche wäre ohne einen 'Neuen Stadtteil' Freiburg räumlich anders betroffen. Statt des räumlich konzentriert großen Flächenverbrauchs an einer Stelle würde bei gleichermaßen vorausgesetzter Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Region an zahlreichen Stellen auch außerhalb von Freiburg Flächen für neuen Wohnungsbau in ähnlichem Gesamtumfang beansprucht.*

Argument: Wenn WIR den Mist nicht machen, dann machen ihn andere ... Woher will man das wissen? Wer in Dietenbach wohnen will, will evtl. nicht im Umland wohnen. Ob Dietenbach gebaut wird oder nicht, hat keinen großen Einfluss: Gebaut wird in der Region sowieso schon seit Jahrzehnten fleißig¹². Die Stadt Freiburg befeuert diesen Prozess noch zusätzlich durch ihr Kooperationsmodell Siedlungsflächenentwicklung. Wenn es ihr ernst wäre mit dem Flächensparen, so würde sie entweder Dietenbach planen oder in die Region gehen mit ihren Flächenkontingenten und nicht beides parallel verfolgen. Bleiben wir doch besser auf der sicheren Seite – und sicher ist: Wenn wir den Mist NICHT machen, wird kein Mist gebaut!

Unterlagen fehlen/fehlerhaft

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil viele SUP-Unterlagen fehlerhaft und unvollständig sind (auch an anderer Stelle weisen wir auf Fehler und das Fehlen von Unterlagen hin)

Der Umweltbericht enthält die erforderliche vorläufige Bewertung als eigenständige Darstellung nicht.

Im Umweltbericht fehlt, dass alle betrachteten Schutzgüter von der Flächeninanspruchnahme betroffen sind: Mensch, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur/Sachgüter. Bei der Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der SEM Dietenbach auf das Schutzgut Menschen (Kap. 6) fehlt die Betrachtung des Kriteriums Flächeninanspruchnahme.

Im Umweltbericht fehlt, dass fast alle betrachteten Schutzgüter von der Versiegelung betroffen sind: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur/Sachgüter.

Karte 3 Raumwiderstand: Falsch: die Landwirtschaftsflächen können zu erheblichen Konflikten führen, z.B. wenn sie enteignet werden sollen ... sie sind grün gepunktet, will man sie vom Tisch wischen?

Es fehlt: Thema Verkehrsbelastung für Bewohner*innen von Dietenbach durch Kfz-Verkehr vom/zum Mundenhof.

¹²<http://www.mitwelt.org/idx-flaechenverbrauch.html>, letzter Zugriff 3.3.2018

Es fehlen die Aspekte regionale Landwirtschaft, regionaler Anbau von Lebensmitteln bei der Betrachtung des Schutzguts Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit. Und: Der Ruf nach mehr regionaler Bioware verlangt spezifisch mehr Fläche: wie soll das gehen, wenn uns die Flächen entzogen werden?

Es fehlen Informationen zum Thema Ersatzflächen und Ersatzflächensuche.

Es fehlen Informationen zu den Ausgleichsflächen 3. und 4. Gleis Rheintalbahn – im Scoping-Termin war die Rede von Rücknahme? Wie ist der Stand?

Wo ist der Bodenmanagementplan? (Einwender-Übersicht S. 12)

Scoping-Protokoll: die Teilnehmerliste fehlt – wer war eingeladen worden, wer nicht? Wer hat teilgenommen? Das weiß man nur für diejenigen, deren Äußerungen vermerkt sind. Tagesordnung?

Wo ist die SWOT-Analyse, die Herr Breuker beim Scoping-Termin 2014 angekündigt hat? (Protokoll Scoping-Termin S. 2)

Wo sind Informationen zu den Ergebnissen der Einbeziehung der Bürgervereine, die Herr Breuker beim Scoping-Termin 2014 angekündigt hat? (Protokoll Scoping-Termin S. 2)

Wo sind Informationen zu den im Dietenbachgelände liegenden Ausgleichsflächen eines Bebauungsplans, die Herr Lindemann beim Scoping-Termin erwähnt? (Protokoll Scoping-Termin S. 2)

Wo ist die in der Einwender-Übersicht 2014 angekündigte Stadtklimaanalyse? (Einwender-Übersicht S. 5)

Wo sind die in der Einwender-Übersicht 2014 angekündigten: Besucherlenkungskonzept, geschaffene Entlastungsflächen, das „übergeordnete Freiraumkonzept“? (Einwender-Übersicht S. 9)

Auslobung S. 27: In diesem Rahmen wurden verschiedene fachtechnische Untersuchungen bzw. Prüfungen durchgeführt (u.a. Schalltechnische Untersuchung, Strategische Umweltprüfung, Klimagutachten, Geotechnisches Gutachten, Hochwassergutachten). Sie sollen die Notwendigkeit der Entwicklung eines Siedlungsgebiets darlegen ...

Quatsch! Als ob diese Gutachten belegen könnten, dass es nötig ist, den Stadtteil Dietenbach zu bauen!

Auslobung S. 24: Der nördlich angrenzende Entwicklungsraum der Dreisam bietet ein großes Naherholungspotenzial.

Falsch: jenseits des geplanten Radstegs über die autobahnähnliche B31a findet sich bis zur (lauten und eintönig linear geführten) Dreisam ein 50 m breiter Streifen, er ist 250 m lang zwischen 2 Verkehrsknotenpunkten – völlig ungeeignet für Erholungszwecke. Fußgänger kehren da schnell wieder um ... Und direkt gegenüber an der Dreisam gibt es mit den Gewannen Zinklern und Hintermatte Bebauungspläne im Verfahren, die eine Fläche von 25,3 ha umfassen, für 500 Wohneinheiten! Erholungsfußgängerverkehr wird da nur noch ampelgeregelt und im gemäßigten Schrittempo vorstattengehen können ...

Auslobung S. 21: Die Gemarkungsgrenzen Freiburgs liegen in einer Entfernung von 3 km zur französischen ... Grenze.

Falsch.

09 Anlage 5 Habitatstrukturen: Auf der Karte steht in Rot geschrieben: „Karte nur zum internen Gebrauch bestimmt! Horststandorte von Greifvögeln sollten nicht öffentlich gemacht werden.“ Warum wird diese Karte trotzdem veröffentlicht? Bitte nehmen Sie sie aus dem Netz und verweisen an geeigneter Stelle auf ihre Verfügbarkeit.

Umweltbericht S. 97: ... wird mit zunehmendem Abstand zu den Hauptverkehrsstraßen und in Abhängigkeit von den überwiegenden Windrichtungen sicherlich in weiten Teilen des Gebietes Dietenbach ein unbedenkliches Belastungs-Niveau unterhalb der Werte für die Messstation Freiburg Mitte erreicht.

Falsch: zwei Seiten zuvor wird ausgeführt, dass der Wind hauptsächlich aus 5 Richtungen kommt, drei davon sind N, O und SO – genau dort sind jedoch die großen Verkehrsachsen mit ihren Emissionen. Nirgendwo wird die in 1,5 km Abstand verlaufende A5 erwähnt – auch dort entstehen Lärm und hohe Luftverschmutzung.

Umweltbericht Kap. 6.1: Im Text fehlen Verweise auf Abb. 26 und 27. Irreführend ist, dass gleiche Einfärbungen in beiden Abb. unterschiedliche dB-Bereiche bezeichnen: gelb in Abb. 26= 45-50 dB, wohingegen gelb in Abb. 27=50-52,5dB etc.

Umweltbericht S. 123, Tab. 3, 4: man sollte den Namen des Gutachters schon kennen ... er heißt Pöry, nicht Pöry.

Die Kap. 6.4.2.1 bis 6.4.2.3 Umweltbericht sind verwirrend und unverständlich ausgeführt, man kann sich kein Bild machen – trotz der Karten – dazu trägt auch bei, dass Abb. 30 im Text als Abb. 29 bezeichnet wird und dass Verweise auf die Abb. 31, 32 und 33 völlig fehlen.

Umweltbericht: Kapitel 6.4.3 heißt „Erläuterungen zum Entwässerungskonzept ...und der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt“ und umfasst 9 Seiten – wieso also taucht die Bezeichnung „Umweltbelange“ nur als einmalige Nennung unter „weitere Aspekte“ auf, und dort auch noch in Klammer?

Umweltbericht S. 168: *Infolge der geplanten Siedlungsentwicklung würde die gegenwärtig relativ hohe Bedeutung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung des Untersuchungsgebietes Dietenbach erheblich beeinträchtigt.*

Schönfärberei: sie wird zerstört.

Umweltbericht S. 176: ... *sind vor allem einige Greifvogelarten in den Untersuchungsgebieten 'Dietenbach' und 'Fußballstadion' nachgewiesen worden, die das Offenland mit erhöhter Frequenz als Nahrungshabitat nutzen (wie Turmfalke, Mäusebussard, Schwarzmilan und Star).*

Der Star: ein Greifvogel?!

Auslobung S. 24: *Die Entwicklung des neuen Stadtteils Dietenbach baut auf einem Fundament der nachhaltigen Entwicklung von Freiburg auf ... Nachhaltig ... in Freiburg aber spätestens seit den 90er Jahren Richtschnur jedes planerischen Handelns.*

Falsch: Außenentwicklung in solch einem Ausmaß ist nicht nachhaltig. Ein neuer Stadtteil Dietenbach verstößt gegen Ziele in 11 von 12 Politikfeldern der 2017 vom Freiburger Gemeinderat modifiziert verabschiedeten Freiburger Nachhaltigkeitsziele.¹³

Beteiligungsfalle

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil die Bürgerbeteiligung dazu nur eine Farce ist (und eine abzuarbeitende Verfahrensvorschrift)

Wenn die Entscheider*innen Bürgerbeteiligung ernstnehmen würden (anstatt es lediglich als SEM-Arbeitspaket abzuarbeiten), hätten sie zu Beginn die alles entscheidende Frage gestellt: Wollen wir einen neuen Riesenstadtteil Dietenbach? Besteht wirklich zwingender Bedarf? Doch zum „Ob“ gab es leider keinen Bürgerdialog, er begann erst beim „Wie“.

G-15/151: *Beteiligungs- und Kommunikationskonzept zum Projekt „Neuer Stadtteil“, Ausgangslage: Um eine positive Grundstimmung zum Bau des neuen Stadtteils Dietenbach in der Bürgerschaft zu erzeugen, ist es wichtig, die Argumente für seine notwendige Entwicklung in der Bürgerschaft zielgruppenorientiert zu kommunizieren.*

Bürgerbeteiligung ist also das Erzeugen einer positiven Grundstimmung in der Bevölkerung für städtische Planungsvorhaben? Damit ist die Farce schon vorprogrammiert. Mit max. 150

¹³Konkret verstößt Projekt Dietenbach gegen die Ziele 1.1, 1.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 6.5, 7.2, 7.3, 8.4, 9.3, 11.1, 12.2. http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E1447611595/1190001/Freiburger_Nachhaltigkeitsziele.pdf

Teilnehmer*innen waren bei den 4 Veranstaltungen jeweils noch nicht einmal 0,07 % der Bevölkerung Freiburgs eingebunden.

Auslobung S. 24: Der Beteiligungsprozess hat gezeigt dass die Haltung „Umweltbewusstsein“ zu den spezifischen Merkmalen der Freiburger Mentalität gehört und dass den Freiburgern das herausragende Naturraumpotenzial (Biotop- und Artenvielfalt sowie gute Erholungseignung) sehr wichtig ist.

Dies ist unvereinbar mit der Errichtung eines Riesenstadtteils auf der grünen Wiese.

Im Freiraumkonzept 2020+ (Stadt Freiburg 2005) werden auf S. 52 folgende Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung dargestellt: *Ziele der Bürgerschaft ... Der Erhalt von Grünflächen wurde insgesamt sehr hoch gewichtet. Folgende Grünräume sollen nach Aussagen der Bürgerschaft explizit freigehalten werden ..., Niederung von Käs- und Dietenbach, ...*

Leider ist Bürgerbeteiligung in Freiburg nur eine Farce.

Ein altes Beispiel ist auch die seit 1997 (!) in der Planung befindliche Umgestaltung des Uffhauser Platzes in Freiburg-St. Georgen: Versprechungen der Stadt, Vorleistung der Reblauszufut, viel Bürgerbeteiligung, vom Gemeinderat beschlossene STELL, Bürgerinformationen ... bis heute ist nichts geschehen.

Ausgleich

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil der Bedarf an auszugleichenden Ökopunkten, an Ausgleichsflächen/Kompensationsmaßnahmen zu groß wäre, zulasten der Natur und der Landwirte in Freiburg und Regio

Umweltbericht S. 128: Aufgrund der Erfahrungen aus dem Stadtteil Rieselfeld sind Störungen der Brutvögel durch Katzen/Hunde zum Teil erheblich. Bei der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung sollte die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung entsprechende Störungen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde berücksichtigen.

Diese Ökopunkte sind nicht in der Rechnung enthalten.

Anlage 07 Artenschutz Vögel S. 45: Insgesamt ist für den Fall einer ausnahmsweisen Zulassung mit einem hohen, artenschutzrechtlich zwingenden Maßnahmenbedarf zu rechnen, der zu einem gewissen Teil voraussichtlich im NSG Rieselfeld, zu anderen Teilen aber im weiteren Umfeld des Vorhabengebiets umgesetzt werden muss, und der insbesondere landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen betreffen wird. Es ist nach Einschätzung der Fachgutachter wahrscheinlich, dass hierfür Flächen außerhalb des Stadtgebiet Freiburgs mit herangezogen werden müssen.

Also schwappen die negativen Folgen für Landwirte weit hinein in die Region! Das Kooperationsmodell zur Siedlungsflächenentwicklung in der Region Freiburg erleichtert die Sache zudem noch: die Stadt Freiburg verschenkt ihre Bauflächenkontingente an Gemeinden im Umland, die sich ihrerseits zur „Kooperation beim Ausgleichsflächenpool oder bei Ersatzmaßnahmen“ bereiterklären, so dass Freiburger Ausgleichsmaßnahmen dort stattfinden können – auf Landwirtschaftsflächen natürlich, auch gerne im ländlichen Raum.

Ausgleichsflächen für Gutleutmatten fand die Stadt außer in St. Georgen auch in Opfingen, Waltershofen und Umkirch; in Benzhausen wurde 2017 bereits einem Bio-Landwirt die Pacht gekündigt, Begründung: Ausgleichsflächen Dietenbach!¹⁴

Sind Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll? Der LNV äußert Zweifel. Er berichtet von Umsetzungs- und Kontrolldefiziten und fehlender Transparenz bei CEF-Maßnahmen: „Dieses Ergebnis legt nahe, dass bereits in der Konzeption geeigneter CEF-Maßnahmen erhebliche Defizite und Wissenslücken bestehen. Wenn man bedenkt, dass auch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen oftmals nicht frei von

¹⁴<http://www.badische-zeitung.de/freiburg-west/ein-besuch-auf-dem-bio-bauernhof-von-armin-brutscher--140125987.html>, letzter Zugriff 1.3.2018.

Mängeln oder zeitlich unzureichend ist, ergibt sich ein ernüchterndes Bild über die tatsächliche Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen.“¹⁵

Boden und Land Grabbing

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil Bodenversiegelung und Betriebsflächenentzug gestoppt werden müssen – es gibt auch ein Schutzgut Landwirtschaft

Wikipedia: „Land Grabbing (engl.) ist ein Begriff für die (teilweise illegitime oder illegale) Aneignung von Land, insbesondere Agrarfläche oder agrarisch nutzbare Flächen, oft durch wirtschaftlich oder politisch durchsetzungsstarke Akteure.“

Bereits im Jahre 1967 hob das Bundesverfassungsgericht die Besonderheit des Bodens hervor: „Das Grundgesetz gebietet entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht, dass der ländliche Grundstücksverkehr so frei sein müsse wie der Verkehr mit jedem anderen ›Kapital‹. Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern. Der Grund und Boden ist weder volkswirtschaftlich noch in seiner sozialen Bedeutung mit anderen Vermögenswerten ohne weiteres gleichzustellen; er kann im Rechtsverkehr nicht wie eine mobile Ware behandelt werden.“

Mit dem Sparkassen-Kooperationsmodell übergeht und diskriminiert die Stadt Eigentümer, die nicht käuflich sind. Überdies sind Pächter betroffen, denen ebenfalls Betriebsgrundlagen entzogen werden sollen. Die Stadt sei *offenkundig um eine einvernehmliche Lösung mit den Alteigentümern bemüht*: Die „einvernehmliche Lösung“ hat nur monetäre Interessen im Blick, das ist nicht ausreichend: keine Landwirtschaft ohne Land. *Sollten Enteignungen im Einzelfall notwendig werden, kann die Stadt diese voraussichtlich leichter begründen, weil die Betroffenen eine zumutbare Alternative verworfen haben.* (G-17/015) Für diejenigen Eigentümer (und ihre Kinder, die die Höfe in Kürze übernehmen werden), die auf diese Bewirtschaftungsflächen an diesem Ort angewiesen sind, stellt das Sparkassen-Kooperationsmodell KEINE *zumutbare Alternative* dar.

„Fruchtbare Böden sind eine begrenzte Ressource, die weltweit vor allem durch Erosion, Schadstoffeinträge und die Überbauung mit Siedlungen und Verkehrswegen zunehmend gefährdet ist. Auf Böden werden nicht nur 98 Prozent der Nahrungsmittel für die noch lange wachsende Weltbevölkerung produziert, sondern Böden reinigen auch das Wasser, beeinflussen das Klima, sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Steuereinheit für Stoffkreisläufe und damit das zentrale Fundament aller Landökosysteme. Eine nachhaltige Umwelt- und Naturschutzpolitik muss sich daher vor allem auch am Umgang mit unseren Böden messen lassen.“¹⁶

Für weitergehende Informationen zum interessanten Thema Boden empfehlen wir <http://www.biprolandwirtschaft.de/warum-boeden-so-wertvoll-sind/>

Umweltbericht S. 27: *Weil der unversiegelte, belebte Boden als zentrales ökologisches Merkmal eine besondere Bedeutung für natürliche bzw. naturnahe Ökosysteme hat und der Bodenschutz programmatisch in der Europäischen Union, im Bund und im Land Baden-Württemberg einen hohen Stellenwert aufweist, wird der Schutz des Bodens als zu berücksichtigendes Kriterium herangezogen.*

Umweltbericht S. 56: *Generell zeigt der Alternativenvergleich, dass keiner der betrachteten Alternativbereiche hinsichtlich aller relevanten Umweltziele bzw. Beurteilungskriterien eine relativ hohe oder noch zufriedenstellende Übereinstimmung aufweist. Hingegen überwiegen deutlich die schlechten und die nicht vorhandenen Übereinstimmungen mit den Zielen des Umweltschutzes. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des Natur- und Bodenschutzes sowie für den Landschafts- und Erholungsgebietsschutz.*

¹⁵<https://lnv-bw.de/wirksamkeit-von-ausgleichs-massnahmen/>, letzter Zugriff 1.3.2018.

¹⁶<https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/boden-und-altlasten/>, letzter Zugriff 1.3.2018.

Hier hat man noch den Eindruck, die Stadt erachte Bodenschutz als wichtig. Das entsprechende Kapitel „6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche“ im 190seitigen Umweltbericht umfasst dann enttäuschenderweise genau EINE Seite (S. 143)! Der großen Bedeutung des Themas Bodenschutz wird dies in keiner Weise auch nur annähernd gerecht.

Die Landwirte aus St. Georgen haben schon viel zu viel Betriebsfläche verloren an die Stadt (in den letzten Jahren allein 25,4 ha für Wohnbau¹⁷) im Rahmen des FNP 2020: für Industriegebiet Haid, Hofacker/Gottmersmatten, Innere Elben, für Kleingärten hinter der Kirche wegen Gutleutmatten etc. etc. – es reicht!!! Im Stadtteil St. Georgen wurde überproportional viel gebaut, gemessen an anderen Stadtteilen! Auch andere Landwirte mit Pachtland außerhalb von Dietenbach sind betroffen, weil die Stadt ihre Pachtverträge kündigt, um Ersatzflächen für Dietenbach zu erhalten; weil Bestrebungen zum Landkauf von verschiedenen Seiten immer stärker intensiviert werden; weil die Preise für Ackerboden steigen; weil sie Ausgleichsmaßnahmen aufgezwungen werden, was die Nutzung einschränkt etc.

Auslobung S. 27: Zudem soll die allgemeine Mitwirkungs- und Veräußerungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer aufgezeigt und die Wirtschaftlichkeit der Entwicklungsmaßnahme dargestellt werden.

Zu beiden Aspekten fehlen entsprechende aktuelle Informationen.

Schutzgut Mensch u. a.

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil die Schutzgüter-Betrachtung an vielen Stellen unzureichend und einseitig ist, der Umgang seitens der Stadt mit uns unwürdig

- Das offensichtliche Problemthema Flächenverbrauch wird ignoriert. Der Umweltbericht muss dahingehend überarbeitet und die Öffentlichkeit im Anschluss erneut beteiligt werden, dass auch eine zusätzliche bislang nicht behandelte Umweltauswirkung auf das Schutzgut Mensch Gegenstand der Betrachtung wird: die Flächeninanspruchnahme. Diese Lücke ist umso erstaunlicher, als dasselbe Planungsbüro, das an der Erstellung des Umweltberichts mitgewirkt hat (Bosch & Partner), schließlich auch den „Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung“ des Umweltbundesamts erstellt hat. Darin wird sehr wohl thematisiert, dass das Schutzgut Mensch vom Wirkfaktor Flächenverbrauch betroffen ist.
- Der Kontakt der Stadt zu den Eigentümern, insbesondere denen, die nicht verkaufen wollen, ist nicht befriedigend. Es begann damit, dass wir von dem geplanten Stadtteil aus der Zeitung erfuhren: Titel sinngemäß „15,00 € oder Enteignung“. Geht man so mit 380 Eigentümern um, deren Grundstücke man haben möchte? Bis jetzt gab es zwischen der Stadt und uns Landwirteigentümern wenig positiven Kontakt, und diese Treffen waren ohne konkretes Ergebnis (keine Ersatzflächen-Angebote, keine anderen Entgegenkommen). Im August 2017 gab es den Versuch, die Landwirteigentümer in Einzelgesprächen zum Verkauf zu „überreden“. Wir sollen lieber heute als morgen verkaufen, aber ohne Angebot für Ersatzflächen. Wir Landwirte sind auf Ackerflächen angewiesen, sie sind unsere Betriebsgrundlagen. Die Pächter unter uns haben (im Gegensatz zu den Eigentümern) nicht einmal Anspruch auf Ersatzflächen. Sie verlieren alles und bekommen nichts. Wir fühlen uns als Landwirte von der Stadt nicht ernst genommen, wir sind mit unserem Widerstand lästig und am liebsten wäre es der Stadt, wenn wir so schnell wie möglich aufgeben.
- Informationen zu Ausgleichs- und Ersatzflächen fehlen in den Unterlagen.
- Es gibt auch ein Schutzgut Landwirtschaft! Und auch Landwirte sind Menschen!
- Elektromagnetische Felder sind wichtig – unsere landwirtschaftlich genutzten Felder sind egal?
- Sachgüter wie Masten und Leitungen sind wichtig – unsere Betriebsflächen, Höfe, Maschinen, Böden sind egal?

¹⁷Brombach, Karoline; Fischer, Axel und Johann Jessen, 2015: Kommunale Strategien im Vergleich. Urbanes Wohnen in Stuttgart, Mannheim und Freiburg. In: Fricke, Axel; Siedentop, Stefan und Philipp Zakrzewski (Hrsg.): Reurbanisierung in baden-württembergischen Stadtregionen. Academy for Spatial Research and Planning (ARL) - Leibniz Forum for Spatial Sciences, Hannover, S. 157.

- Die eventuellen zukünftigen Einwohner Dietenbachs sind wichtig, die Nachbarn in Lehen, Betzenhausen, Weingarten und Rieselfeld sind egal? Wir Landwirte, unsere Familien und Angestellten sind egal? Die von Ausgleichsmaßnahmen und Pachtkündigungen betroffenen Landwirte der Region und deren Familien und Angestellte sind egal? Beispiel Ausgleichsflächen für Gutleutmatten in Opfingen, Waltershofen und Umkirch; in Benzhausen wurde schon 2017 einem Bio-Landwirt die Pacht gekündigt, Begründung: Ausgleichsflächen Dietenbach!
- Auch Landwirte sind Menschen! Es ist für sie und ihre Familien z.B. sehr ungesund, wenn sie den Betrieb aufgeben müssen ... (Schutzgut Menschen und deren Gesundheit)
- Projektkritiker*innen werden von OB Salomon öffentlich vor großem Publikum abschätzig als „Ökos“ bezeichnet!¹⁸
- In der „Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung für den neuen Stadtteil Dietenbach“ heißt es: *Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: ... Waldinanspruchnahme und landwirtschaftliche Flächen ...* dazu die folgenden beiden Abschnitte:
 - Die zitierte Behauptung ist falsch, die Vokabel *Waldinanspruchnahme* ist verschleiern. Über den vielen Wald, der vernichtet werden soll, wird so gut wie gar nicht informiert in den SUP-Unterlagen. In der Grafik der Bekanntmachung fehlt er sogar (weil stark grau überlegt). Lediglich bei der Ökopunkte-Berechnung taucht er auf und auf Karten ist er eingezeichnet, es wird aber nie konkret dargestellt, welcher Wald genau abgeholzt werden soll. Es ist das Langmattenwäldchen. Anlage 09 Kartierung Brutvögel unterstreicht seine Wichtigkeit (S. 17): *Zu den nach Anh. I bzw. Art 4(2) der FFH-RL besonders geschützten Brutvogelarten in Dietenbachniederung und Langmattenwäldchen gehören Baumfalke, Schwarzkehlchen, Neuntöter und Mittelspecht, unregelmäßig könnten Wachtel und Grauspecht hinzutreten.*
Anlage 09 Kartierung Brutvögel, S. 14: Insgesamt wurden im Langmattenwäldchen 27 Brutvogelarten festgestellt!
 - Zu *landwirtschaftlichen Flächen* wird so gut wie gar nicht informiert (außer in Ökopunkte-Tabellen), z.B.: Flächengrößen? Was wird angebaut? Welche Art Wiesen gibt es? Mahd? Wer nutzt das Heu? Wem gehören die Flächen? Was heißt es für einen Landwirtschaftsbetrieb, wenn er wiederholt Betriebsflächen verliert? Wenn verfügbare Fläche generell rar wird? Elementare Bedeutung dieser Offenflächen für Vögel/NSG Rieselfeld/VSG Mooswälder bei Freiburg?
- BZ vom 7.3.2017: Nach dem Online-Shitstorm gegen den Neubaustadtteil Dietenbach nach unserer ersten Treckerdemo wurde flugs noch am gleichen Tag ein Video-Interview mit Baubürgermeister Haag nachgeschoben: „Ich habe auch Verständnis für die Landwirte, die da tatsächlich Flächen verlieren, und ich finde auch, das muss man auch anerkennen, dass da tatsächlich eine Betroffenheit da ist.“ Nichts als Krisenkommunikation, „ernst nehmen“ hilft immer ... Und nun, was weiter? Nichts weiter, das war alles. Gehört zwar nicht direkt zur SUP, aber ein Blick über den Tellerrand schadet nie.
- Umweltbericht S. 114: Die wesentlichste Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft liegt in dem Verzicht auf die Bebauung des nördlich der Straße ‘Zum Tiergehege’ (Flur ‘Hardacker’) liegenden, nördlichen Teils des Untersuchungsraumes ...
Hier wird nach dem Motto argumentiert: schau, wie toll ich bin, ich versalze dir zwar die Suppe, aber der Suppenlöffel ist gespült. Und es ist Schaumschlägerei: dort sind riesige Versickerungsbecken geplant.
- Umweltbericht S. 117: Im Nordosten entlang der B 31a ist am westlichen Fahrbahnrand der Straße eine 6 m hohe Lärmschutzwand zur Abschirmung des Gebietes Dietenbach vorgesehen. Die hinter dem Schutzabstand der B 31a geplante mehrgeschossige Riegelbebauung mit Mischgebietsnutzungen wirkt zudem für die dahinter liegenden Wohngebäude als Immissionsschutz.

¹⁸21.5.2017, Spargel- und Weinfest Opfingen.

Wer soll, wer will in diesen Riegeln wohnen und arbeiten und als menschlicher Schutzschild fungieren? An der „gekaperten“ Verkehrsader?

- Umweltbericht S. 124: Die an den Hauptverbindungsstraßen des Gebietes Dietenbach in Richtung Innenstadt von Freiburg wohnende Bevölkerung kann jedoch durch zusätzliche Kfz-Verkehrs-Immissionen betroffen sein ... grenzen hier bis zur Brücke Eschholzstraße Wohnbauflächen an die Straßenränder so dass dort von einer erheblichen Empfindlichkeit der Wohnbebauung gegenüber zusätzlichen Kfz-verkehrsbedingten Lärm- und Luftschadstoffimmissionen auszugehen ist. Diese Verschlechterungen und Beeinträchtigungen für die Bevölkerung von Lehen, Weingarten, Haslach, St. Georgen werden zu wenig thematisiert.

Naherholung? Note 6!

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil die Optionen für Naherholung dort völlig unzureichend sein werden und sie sich für die Bevölkerung der angrenzenden Stadtteile massiv verschlechtern würden

Auf den ersten Blick fällt auf, in welcher Häufung man in den Unterlagen auf Wortkreationen stößt wie Besucherdruck, Nutzungsdruck, Freizeitdruck, (Nah)Erholung, (Nah)Erholungsdruck, Erholungsnutzung, Erholungseignung, Erholungssuchende, Besucherlenkung, Besucherlenkungskonzept: in dem Thema scheint Druck zu sein ...Wichtige Waldflächen im Wettbewerbsgebiet könnten der Naherholung dienen, aber sie sollen abgeholzt werden. Die Naherholungssituation für die 38.000 Einwohner in Lehen, Betzenhausen, Weingarten und Rieselfeld würden sich dramatischverschlechtern, denn sie verlören mit Dietenbach ein wichtiges Naherholungsgebiet. Die Naherholungssituation für die 52.000 Einwohner in Lehen, Betzenhausen, Weingarten, Rieselfeld und Dietenbach wäre miserabelst:

1. **Dreisamaue** beim geplanten Radsteg: die ist ganze 50 m breit und hat 250 m Länge zwischen 2 Verkehrsknoten, ein dreckiges lautes Handtuch, mehr nicht. Im Umweltbericht S. 100 heißt es ganz richtig: *Ein weiterer, nicht zu vernachlässigender Bestandteil der Erholungseignung einer Landschaft liegt in ihrer akustischen und olfaktorischen Qualität.* Und nur ein Teil der Naherholungssuchenden will und kann per Rad unterwegs sein und versuchen, weiter weg zu fahren, wo es leiser, sauberer und schöner wird.
2. **Dietenbachpark:** Die Anlage (Auslobung S. 31) *übernimmt bei allgemein hohem Nutzungsdruck insbesondere für den in den 1960er Jahren geplanten ... Stadtteil Weingarten (ca. 10.700 Einwohner) die Funktion eines Stadtteilparks.* Dies zeigt, dass der Park für zusätzliche 14.000 Nutzer*innen aus Dietenbach und noch mal zusätzlich (weil ja Dietenbach für die Naherholung wegfällt) 11.000 Nutzer*innen aus Rieselfeld komplett überlastet wäre.

Umweltbericht S. 169: *Vor allem die Verlegung der zwei Hochspannungsleitung auf Kombi-Masten und der Bau eines planfreien Kreisels an der Besanconallee würde eine Beeinträchtigung der unmittelbar angrenzenden Parkanlage am Dietenbachsee bewirken.* Der für die Massen an Menschen sowieso schon zu kleine Park würde dadurch um weitere 0,5 ha beschnitten! Werden auch Starkregenereignisse zu Beeinträchtigungen des als Retentionsfläche fungierenden Naherholungsraumes Dietenbachpark führen?

3. **Mundenhof:** der stöhnt schon jetzt unter der Besucherlast (dies bestätigt auch der Auslobungstext auf S. 59), laut BZ vom 22.2.2018 waren es 2017 390.000 Besucher*innen. Das wunderbare Ausflugsziel wäre mit Dietenbach völlig überlaufen. Statt Erholung fände sich dort dann üppig Sozialstress ...
4. **NSG Rieselfeld:** das soll für die 14.000 zusätzlichen Interessent*innen eingeschränkt nutzbar sein – was das bedeutet, wird nicht beschrieben. Droht real schwerer Schaden? Auch durch die Tausende Hunden und Katzen der 14.000 zukünftigen Dietenbacher*innen?
5. **VSG Fronholz:** das soll für die 14.000 zusätzlichen Interessenten nur eingeschränkt nutzbar sein – die Angaben widersprechen sich jedoch, s. u.

Die Schilderung der Gesamtsituation bleibt im Umweltbericht sehr ungenügend. So der Absatz auf S. 113 unter „Grünflächen und Gestaltung der Freiräume“, er ist nebulös, unzusammenhängend und so

gehalten, dass man sich die Situation, um die es geht, nicht vorstellen kann. Zuerst wird der Süden beschrieben, dann der Osten und Nordosten, dann geht es zurück in den Süden (ohne dass dies deutlich gemacht wird), dann in den Südwesten, schließlich – unter Auslassung des Westens – in den Norden ... Umweltbericht S. 113:

nördlich des städtebaulichen Entwicklungsbereichs befindet sich das großflächige LSG 'Mooswald', welches als (Nah)erholungsgebiet eine wichtige Rolle einnimmt...

Was ist gemeint? Fronholz bei Umkirch? Lehener Wald? Mooswald Nord? Jedenfalls alles zu weit weg für fußläufige Naherholung. Real sind nördlich zunächst Dreisam und B31, dann Lehen und Landwasser und der Lehener Berg, der jedoch nicht erwähnt wird.

Im Osten und Nordosten wird das Gebiet durch einen Gürtel von extensiv genutzten Grünflächen und Abstandsflächen zur B 31a und Besanconallee eingerahmt, die gleichzeitig als Lärmschutzwand dienen ...

Sprich, eine erholungsfeindliche Umgebung, nur zum schnell mal Gassigehen geeignet – und: wieso dienen Flächen als Wand??

Aus dem Scoping-Protokoll S. 4 geht hervor, dass Umkirchs Bürgermeister Laub das Problem der fehlenden Naherholungsoptionen bereits früh erkannt hat: *Eine Naherholung der Bewohner des neuen Stadtteils Dietenbach ist wegen der angrenzenden Bebauung durch die Stadtteile Rieselfeld, Weingarten, Betzenhausen und Lehen sowie die Bundesstraße 31 lediglich in Richtung Westen, d.h. Richtung Umkirch, möglich. Dadurch entsteht für die Gemeinde eine deutliche Mehrbelastung.*

Weder ein ausgeklügeltes Naherholungskonzept noch „Gestaltungsphilosophie“ (Auslobung S. 55) können fehlende fußläufig erreichbare und ungestörte Frei- und Grünflächenherbeizaubern. Daran ändern auch vermarktungsoptimierte Begriffe (Auslobung S. 75) wie „Central Park“ und „Pocket Parks“ nichts.

Umweltbericht S. 136: *Aufgrund der räumlich engen Verzahnung des Plangebiets am Dietenbach mit dem Vogelschutzgebiet 'Mooswälder bei Freiburg' und der Nutzung als Naherholungsgebiet für Bewohner eines neuen Stadtteils können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände aller relevanten Vogelarten im Rahmen der Vorprüfung nicht ausgeschlossen werden.*

Soll das heißen, dass das VSG Fronholz den Dietenbacher*innen als Naherholungsgebiet offenstehen soll? Das widerspräche sehr der Anlage 09 Kartierung Brutvögel! Ja, gemäß Abb. 47 Auslobung soll dies eingeschränkt tatsächlich der Fall sein. Auch im Text wird dort mehrfach auf VSG Mooswald als Naherholungsraum verwiesen. Gänzlich weggelassen wird jede Nutzungseinschränkung dann einige Seiten später: *Darüber hinaus sind gute und direkte Verbindungen zu den anschließenden großen übergeordneten Grünräumen (Mooswald, Dietenbachpark, Dreisam) zu schaffen, die zur Abkühlung aufgesucht werden können.*

Alles nicht konsistent – wie weit würde es mit dem Schutz des empfindlichen Gebiets Fronholz in der Praxis her sein?

Auslobung S. 31: die derzeitige Naherholungsfunktion Dietenbachs sei wegen des *Fehlens von raumbildenden und landschaftsprägenden Elementen* eingeschränkt.

Falsch: das Fehlen wird mehr als ausgeglichen durch die imposante Lage des Gebiets, wie in der Auslobung S. 35 selbst zu lesen ist: *Die Lage des Wettbewerbsgebiets ermöglicht attraktive Blickbeziehungen in Richtung Tuniberg, Kaiserstuhl und Vogesen im Westen, in Richtung Schwarzwald mit dem Freiburger Hausberg Schauinsland im Osten sowie die Vorbergzone mit dem Schönberg im Süden.* Nach der Bebauung wird der Blick von ebenerdiger Warte aus kaum mehr in die Ferne schweifen können. Die umwerfende Aussicht, auf der ein großer Teil der gegenwärtigen Erholungswirkung beruht, gibt es dann nicht mehr.

Nur in der Auslobung wird kurz angesprochen, dass die Bollerstaudenstraße als Stadtbahntrasse geplant ist: dies stellt für die Rieselfelder*innen eine große Verschlechterung zum Status quo dar.

Zur Naherholung gehört auch Gassigehen, oder? Wo sollen die geschätzt 1500 Hunde der zukünftigen 14.000 Dietenbacher*innen drei Mal täglich Gassi geführt werden? In den Straßen, in der Dietenbachau (liebe Hunde, bitte nehmt Rücksicht auf die dort lebenden Tiere), in den stadtteiligen Grünzügen, in dem verbliebenen Waldstreifen an der Mundenhoferstr., im NSG Rieselfeld (liebe Hunde ...), im VSG Fronholz (liebe Hunde ...), im Dietenbachpark? Alles dann vollgeackert ... Da es zu wenige geeignete Möglichkeiten gibt, werden die Hunde ins Auto gepackt und nach St. Georgen oder Umkirch gefahren, um sie dort laufen zu lassen (aktuell wird bereits der Parkplatz am südlichen Ortsausgang von St. Georgen gerne von Hundebesitzer*innen angefahren).

Das Stellplatz-reduzierte Konzept: würde es hinhauen? Denn gerade die Dietenbacher*innen würden viele Kfz brauchen, um damit in Richtung Naherholung fahren zu können, sie hätten dafür ja selbst keine attraktiven Räume zur Verfügung – am Schönberg in St. Georgen an schönen Tagen parkende Autoschlängen?

Analysen und Maßnahmenvorschläge im Freiraumkonzept 2020+ der Stadt Freiburg von 2005: *Versorgung mit allgemeinen siedlungsnahen Freiräumen – Eher schwach versorgt sind dagegen die Quartiere Weingarten, Mooswald, Landwasser, Betzenhausen, Haslach ... Für die Freiraumkonzeption sind folgende Leitziele von herausgehobener Bedeutung: II. 2.1c) Der Ausbau und die Anlage von neuen Grün- und Freizeitanlagen sollen vorrangig im Westengefördert werden, um dort die Wohnqualität zu verbessern....Die „Grünen Stadteingänge“ sollen als ortsbildprägende Stadtelemente erhalten werden. IV.1.1 Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Kulturlandschaft und ihrer Nutzbarkeit für die Land- und Forstwirtschaft sollen langfristig gesichert werden. b) Traditionelle, typische Landnutzungsformen und Wirtschaftsweisen sollen in ihrer Vielfalt beibehalten und im Hinblick auf den Ressourcenschutz, insbesondere den Schutz des Bodens und des Grundwassers, optimiert werden. Um die Lebensraum- und Wohnqualität Freiburgs zu erhalten, sollen ausreichende innerstädtische Grünflächen, Naherholungsgebiete und Sportflächenerhalten bzw. entwickelt werden. a) Wertvolle Freiräume sollen in ihrer Qualität (z.B. Umgebungsruhe), Nutzbarkeit und Zugänglichkeit erhalten bzw. entsprechend ihrer Funktionen entwickelt werden. c) Um Grünräume mit Erholungsfunktion zu erhalten, soll das Bauen im Bestand gefördert werden. d) Zur Wohnqualität und Attraktivität Freiburgs trägt die enge Verzahnung von Siedlung und Landschaft entscheidend bei. Diese Nähe hochwertiger Naherholungsräume soll erhalten und entwickelt werden. ... Durch gezielte Maßnahmen kann die Niederung für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben und gleichzeitig für die Erholungsnutzung aufgewertet werden. Als besonderes Charakteristika sollten die Weite der Aue und die Blickbezüge Richtung Stadt inszeniert werden. **In der Dietenbachniederung wird ein Entwicklungsschwerpunkt für eine landschaftliche Freiraumentwicklung gesehen.***

Edle Worte? Heute alles Makulatur, leeres Geschwätz! Stattdessen Megalopolis am Dietenbach. Das ist bitter und falsch!

Dietenbach21

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil sie mit zu hohem Kostenrisiko verbunden ist, wobei eine Menge Kosten bisher gar nicht thematisiert werden, z.B.:

- mehr Personal im Rathaus über viele Jahre für Planung und Realisierung Dietenbach
- mehr Personal Mundenhof (nach eigener Aussage jetzt schon an Kapazitätsgrenze)
- Taktung Linie 5 alle 3 Minuten?? jetzt alle 7 Min. bei 11.000 Einw. Rieselfeld; die Busanbindung Mundenhof soll entfallen, spart zwar Geld, aber die Taktung der Linie 5?? VAG hat schon heute ein Defizit von 10 Mio. Euro
- Pflege, Unterhalt, Überprüfung, Ersatz bei Ausgleichsflächen/bei Kompensationsmaßnahmen über 30 Jahre
- Kosten des Büros, das mit der Ersatzflächensuche beauftragt wurde
- Wo sind die Kosten für die Gutachten enthalten? Wie hoch sind sie bisher, künftig
- Mehrkosten durch zentrale Entwässerung
- Mehrkosten Trassenverlegung Hochspannungsleitungen
- Mehrkosten, falls sich der Bund nicht an B31a-Ausbau beteiligt

- Risikozuschlag zu gering angesetzt
- Kosten für Gestaltung der Lärmschutzwände
- Kosten Vollausbau der Schule statt 2/3 Schule
- Kosten für ein Bürgerzentrum wie im Rieselfeld
- Langfristiger Unterhalt Straßen, Wege, öffentliche Bauten, Dietenbachaue, Parks
- Mehrkosten durch Gerichtsprozesse
- Kostenfaktor Maßnahmen zur Errichtung des geförderten Wohnungsbaus
- Das aufgrund von Dietenbach errechnete und offengelegte Haushaltsdefizit ist schon jetzt mit € 98.000.000 gewaltig!
- Kosten Bodenentsorgung wegen Neophyten
- 1 Mio. m³ Boden aufschütten (wo käme der eigentlich her?); Kosten Bodenmanagementplan Bodenmanagement
- Kosten Freiraumkonzept, Besucherlenkung
- Wenn schon so genau hingeschaut wird, dass der ökonomische Wert der Natur entdeckt wird (Auslobung S. 77), sollte die Stadt auch endlich die Kosten für grauen Energiebedarf des neuen Stadtteils in der KoFi ansetzen wie auch in die Betrachtung der Klimaneutralität des Stadtteils aufnehmen.
- Typisch Dietenbach: die wegen Lärm-, Grund- und Hochwasserschutz anfallenden Kosten verteuern den Wohnraum
- Es fehlt eine Übersicht der bislang real angefallenen Kosten für die SEM-Planung seit 2012. Nach 6 Jahren Planungsgeschichte sollte die vorliegen.
- Aktuelle Schätzung Haushaltsbelastung fehlt: mit Stand 2016 werden 98 Mio. € den städtischen Haushalt belasten – Aufschlüsselung? Ob wirklich nur Leistungen enthalten sind, die der Gesamtstadt zugutekämen? (G-17/078)
- Die vorgeschlagenen Einsparpotenziale der KoFi (Anlage G-17/078) überzeugen in Gänze keinesfalls. Und, mit OB Salomon gesprochen, es sind ceteris paribus-Überlegungen (s. S. 1): „Das summierte Einsparpotenzial beruht auf der Grundlage, dass jeder Vorschlag einzeln, d. h. unabhängig von wechselseitigen Einflüssen zwischen den einzelnen Vorschlägen, ermittelt wurde. Die tatsächlichen Auswirkungen können erst nach Festlegung eines Zeit- und Maßnahmenplans unter dessen Berücksichtigung geprüft und validiert werden.“
- Die SEM ist behaftet mit erheblichen zeitlichen Risiken und Kostenrisiken: ... *denn die Dauer von Enteignungsverfahren ist in der Regel nicht abschließend prognostizierbar.* (G-17/015)

FFH-Lebensraumtyp

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil ein baden-württembergischer gefährdeter FFH-Lebensraumtyp mit europaweiter Bedeutung erhalten werden muss

In Abb. 32 der Auslobung (und ausschließlich hier, auf keiner anderen Karte der SUP) sind 2 ha (laut Anlage 3 Biotoptypen) LRT 6510 vermerkt. In Umweltbericht Karte 2 Biotoptypen sind diese Flächen unter „Wirtschaftswiese mittlerer Standorte“ subsummiert und nicht gesondert ausgewiesen. Das ist verschleiern, denn so erkennt man nicht, dass hier besonders schützenswerte artenreiche Magerwiesen vorliegen.

Bei FFH-LRT 6510 handelt es sich um „Magerwiese mittlerer Standorte“, ein gefährdeter Biototyp, dessen Erhaltungszustand in BaWü mit ungünstig bis schlecht bewertet wird. Die LUBW dazu¹⁹: „Da die badenwürttembergischen Glatthaferwiesen eine besondere Artenausstattung besitzen und in ihren Ausprägungen besonders vielfältig sind, kommt ihnen eine europaweit herausragende Bedeutung zu“. Besonders wichtig sind sie für zahlreiche Heuschreckenarten, darunter Feldgrillen, sowie Falter wie Hauhechelbläuling, Schachbrett, Mohrenfalter, Dickkopffalterarten. Laut §19 BNatSchG ist bei Schädigungen des LRT 6510 das USchadG anzuwenden. Die letzte Kartierung im Gebiet war 2011. Anlage 3 Biotoptypen: *Da keine Kartierungen durchgeführt wurden, kann das Vorhandensein weiterer Magerer Flachland-Mähwiesen nicht vollkommen ausgeschlossen werden.*

¹⁹https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/277202/LRT_6510.pdf/86812eca-8676-4c30-be4b-4f2bf03c97b8

Erneute Kartierung ist deshalb erforderlich, auch auf Fauna.

Durchgehend ist laut Umweltbericht für „Wirtschaftswiese mittlerer Standorte“ der Normal-/Durchschnittswert 13 Ökowertpunkte angesetzt. Zu prüfen wäre, ob hier nicht mit 15-21 Ökopunkten bewertet werden sollte.²⁰

Wasser, nichts als Wasser

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil trockene Keller/Tiefgaragen nicht garantiert wären, weil die Schutzmaßnahmen gegen drückendes Wasser immense Mehrkosten erzeugten, die Wohnraum verteuerte; weil Pläne dazu intransparent sind (wichtige Anlagen fehlen, vor allem die Kostenschätzung); weil Starkregenereignisse im Stadtteil Dietenbach nicht beherrschbar wären

S. 21 f. Anlage 15 Umweltbericht: *Im untersuchten Bereich ist von einem durchgehenden Grundwasserhorizont auszugehen, dessen Flurabstand bei mittleren höchsten Grundwasserständen zwischen ca. 2,00 m im Süden bzw. Südosten und ca. 1,00 m im nordwestlichen Bereich liegt. Dies bedeutet, dass die Kellergeschoße im Einflussbereich des Grundwassers liegen und mit einer Abdichtung gegen drückendes Wasser nach DIN 18195, Teil 6, d. h. einer wasserdichten Ausführung der Bauteile („weiße Wanne“) zu versehen sind. Des weiteren ist die Auftriebssicherheit der Gebäude zu berücksichtigen ... Für die Erstellung des Kellergeschoß sind GW-Haltungsmaßnahmen und u. U. ein Baugrubenverbau zu berücksichtigen. Der Umfang der GW-Haltungsmaßnahmen ist für jedes Objekt einzeln zu prüfen, da dieser von mehreren Faktoren stark beeinflusst wird (z. B. Tiefe Baugrubensohle, Lage des Objektes, Ausführungszeitraum, etc.)*

Anlage 20 Umweltbericht, Wasserwirtschaftl. Fachgutachten für den Ausbau des Dietenbachs, es fehlen die Anlagen 1 (Darstellung Grundwassersituation) und 2 (Kostenschätzung)

Umweltbericht S. 156: *Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass im Falle eines statistisch extremen Hochwasserereignisses keine der untersuchten Varianten mit Untervarianten einen vollständigen und absolut zuverlässigen Überflutungsschutz im geplanten Siedlungsgebiet selbst bewirken wird. Als Folge der zu prognostizierenden weitergehenden Klimaveränderungen mit Zunahme von Wetter-Extremen werden länger anhaltende Starkregenereignisse häufiger auftreten.*

Umweltbericht S. 157: Der Zusammenhang zwischen Hochwasserschutz Dietenbach und dem geplanten HRB Bohrer/Ausbau HRB Breitmatte bleibt unklar – dabei handelt es sich hier um eines der wichtigsten Themen des gesamten Vorhabens. ... *somit zweistufig: Zunächst wird der Gewässerausbau durchgeführt, mit dem das Plangebiet überschwemmungsfrei wird ... allein durch den Ausbau des Dietenbachs kann das Planungsgebiet also überschwemmungsfrei werden?*

Wie unsicher die Beherrschbarkeit des Themas Wasser in Dietenbach ist, zeigt sich auch, wenn in der Wettbewerbsauslobung gesondert auf die „besondere Bedeutung“ von Hausdächern als Retentionsflächen hingewiesen werden muss.

Im Freiburger „Kooperationsmodell zur Siedlungsflächenentwicklung in der Region Freiburg“ zählen Überflutungsflächen HQ100 übrigens zu den Tabuflächen! Dieselbe Stadt Freiburg will auf eigenem Grund einen Riesenstadtteil auf HQ100 errichten (und zuvor den Status mit teuren Gewässerausbaumaßnahmen und teuren Geländeaufschüttungen künstlich fortschaffen).

²⁰https://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/params_E-382167598/11453375/Anlage%20zu%202.3%20der%20Detailregelungen%20Bewertung%20Wirtschaftswiesen.pdf

Gesetzliche Umwelanforderungen

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil er folgende gesetzliche Umwelanforderungen missachtet: Flächenschutz, Bodenschutz, Schutz von Landwirtschaftsflächen, Primat der Innenentwicklung, Freiraumschutz u.a.

Die Dietenbach-Planungen entsprechen nicht den gesetzlichen Umwelanforderungen und den geltenden Zielen des Umweltschutzes, im Besonderen nicht folgenden relevanten Zielen und Kriterien (Erläuterungen Umweltbundesamt kursiv):

- **Flächeninanspruchnahme, unzerschnittene verkehrsarme Räume, Landschaftszerschneidung, Zersiedelung der Landschaft:**
Die unbebaute, unzerschnittene und unzersiedelte Fläche ist eine begrenzte und gleichzeitig begehrte Ressource. Um ihre Nutzung konkurrieren z. B. Land- und Forstwirtschaft, Siedlung und Verkehr, Naturschutz sowie Rohstoffabbau und Energieerzeugung. Insbesondere im ohnehin bereits dicht besiedelten Deutschland gilt es, Formen nachhaltigen Wohn-, Konsum- und Mobilitätsverhaltens zu entwickeln, die dazu beitragen, die begrenzte Ressource Boden in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu schonen, um auch kommenden Generationen vielfältige Nutzungsoptionen zu ermöglichen. Für den Indikator gibt es einen bundesweiten Zielwert. Die Erschließung neuer Bauflächen, der Neu und Ausbau von Verkehrswegen sowie der stetig wachsende Verkehr führen zum Verlust, zur Verkleinerung und zunehmenden Zerschneidung von Landschaft und Lebensräumen. Vor allem für Tierarten mit hohem Raumbedarf und großem Aktionsradius, aber auch für den erholungssuchenden Menschen sind UZVR jedoch besonders wichtig. Sie können, wenn überhaupt, nur mit hohem Aufwand wiederhergestellt werden.
- **Bodendegradation, Flächeninanspruchnahme:**
Grünland hat innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung eine vergleichsweise hohe ökologische Wertigkeit. Bei Böden unter Grünland ist aufgrund der ganzjährigen Bodenbedeckung und er i.d.R. hohen Humusgehalte sowohl die Gefahr von Austrocknung als auch von Erosion deutlich reduziert. Die Erhaltung oder Ausdehnung von (Dauer)grünland insbesondere in empfindlichen Lagen ist vor diesem Hintergrund eine geeignete Maßnahme zum Bodenschutz.
- **Verlust biologischer Vielfalt, Artenvielfalt und Landschaftsqualität, gefährdete Biotoptypen/Arten, Schutzgebiete, Erhaltungszustand der FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten:**
Eine große Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten ist wesentliche Voraussetzung für einen leistungsfähigen Naturhaushalt und zugleich wichtige Lebensgrundlage des Menschen. Die Artenvielfalt korreliert dabei mit der Vielfalt von Lebensräumen und Landschaften. Der Schutz von Arten ist ein zentrales Thema des Naturschutzes und als eines der wesentlichen Ziele in der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt verankert. Maßnahmen zum Schutz von Arten zielen darauf ab, den Rückgang der Artenvielfalt aufzuhalten und die Gefährdung der Arten zu verringern. ... Bei der Überprüfung der Erfolge der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt und der für 2010 vereinbarten Biodiversitätsziele der EU spielt der Erhaltungszustand der in Deutschland vorkommenden FFH-Lebensräume und FFH-Arten eine zentrale Rolle.
- **Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit, Lärm, Luftschadstoffe:**
Lärm ist für die Menschen in Deutschland eine der am stärksten empfundenen Umweltbeeinträchtigungen. Geräusche können nicht nur belästigen oder die Kommunikation stören, sondern auch durch chronische Beeinträchtigung des Schlafs, der Erholung und der geistigen Arbeit eine Gesundheitsgefährdung darstellen. Eine hohe Feinstaub- und Stickstoffdioxidexposition, bedingt durch entsprechende Außenluftkonzentrationen hat bedeutende gesundheitliche Auswirkungen auf die Bevölkerung.

Die Planung eines Stadtteils Dietenbach läuft vielen wichtigen relevanten Gesetzesgrundlagen zuwider. Die im Umweltbericht Kap. 2.1 aufgeführten Passagen belegen dies überaus deutlich. Jedoch sind die Gesetzestexte unvollständig zitiert. Die sich wiederholt findenden Auslassungen legen eine Absichtsvermutung nahe, was die Art der weggelassenen Inhalte noch unterstreicht. Solche, den Neubaustadtteil begünstigende Weglassungen könnten als unredliche Täuschungsversuche bezeichnet werden. Es folgen Beispiele zu BauGB, ROG und BBodSchG (**wichtige** fehlende Passagen fett):

Der Hinweis auf den hier wichtigen § 1 Abs. 5 BauGB fehlt:

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. **Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.**

Der Hinweis auf den hier wichtigen § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB fehlt, obwohl auf Nr. 1, 7, 9, 12 hingewiesen wird:

(8b) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind **insbesondere zu berücksichtigen: Die Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Relevante Passagen aus dem hier wichtigen § 1a Abs. 2 BauGB werden nicht zitiert, obwohl andere zitiert werden:

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. **Landwirtschaftlich, als Wald** oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. **Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.**

§ 1a Abs. 3 BauGB:

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG:

Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.

Der hier wichtige § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG wird nicht zitiert, obwohl andere Nr. zitiert werden:

Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.

Der hier wichtige § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG fehlt:

Es sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Land- und Forstwirtschaft ihren Beitrag dazu leisten kann, die natürlichen Lebensgrundlagen in ländlichen Räumen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten.

Der hier wichtige § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG wird zu verkürzt zitiert:

Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die **biologische Vielfalt sind zu schützen.** Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere

durch **quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme** sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die **Nachverdichtung** und für andere Maßnahmen zur **Innenentwicklung** der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.

Der hier wichtige § 2 BBodSchG fehlt – Auszug:

(1) Boden im Sinne dieses Gesetzes ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten.

(2) Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes

1. natürliche Funktionen als a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

3. Nutzungsfunktionen als ... b) Fläche für Siedlung und Erholung, c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Kein Vertrauen

Wir lehnen die SEM Dietenbach ab, weil unser Vertrauen in die Arbeit und Zuverlässigkeit und Unabhängigkeit der zuständigen Planungsstellen geschwunden ist

Die Vielzahl an Auslassungen, Fehlern und fehlenden Unterlagen der SUP ist nicht vertrauensbildend, die hier vermerkten können nur die Spitze des Eisbergs sein, da wir im Ehrenamt nur einen kleinen Teil der Unterlagen durchsehen können. Außerdem, wie allgemein bekannt sein dürfte, ist es mit den Gutachten so ähnlich wie mit der Statistik: man kann sich zu jedem Gutachten auch ein oder mehrere Gegengutachten beschaffen – vorausgesetzt, man verfügt über die nötigen finanziellen Ressourcen. Als ehrenamtlich arbeitende BI haben wir diese Ressourcen leider nicht. Trotzdem: auch das hundertste Pro-Gutachten wird Dietenbach nicht akzeptabler machen.

Es ist Etikettenschwindel und reine PR-Maßnahme, wenn (Auslobung S. 25) geschrieben wird: *Freiburg wird oft als „Deutsche Umwelthauptstadt“ bezeichnet und ist stolz auf ihr ökologisches Profil. Dieses wird geprägt durch ein breit verankertes Umweltbewusstsein und eine langfristig angelegte Umweltpolitik als Teil einer nachhaltigen Stadtentwicklung.*

Wer Dietenbach plant, dem ist die Umwelt nicht wichtig; wer Dietenbach plant, hat kein ökologisches Profil; wer Dietenbach plant, hat kein breit verankertes Umweltbewusstsein; die *langfristig angelegte Umweltpolitik* kann man ablesen an der Halbwertszeit der eigenen Aussagen, sie beträgt nur wenige Jahre – nachzulesen etwa im Freiraumkonzept 2020+ der Stadt Freiburg (s. S. 14 in unserer Stellungnahme).

Nachzulesen auch in der Broschüre „Umweltpolitik in Freiburg“ aus dem Jahr 2010²¹. Die dort geäußerten Prämissen sind mit der Dietenbachplanung völlig unverträglich. Hier einige wunderbare Passagen daraus (Hervorhebungen BI): *Es liegt auf der Hand: **Je mehr neue Siedlungsflächen im Außenbereich einer Stadt bebaut werden, desto stärker sind die negativen ökologischen Folgen. Das oberste Gebot der Stadt Freiburg in Sachen Siedlungsentwicklung ist daher neue Flächeninanspruchnahme auf ein erforderliches Mindestmaß zu reduzieren.** Eine nachhaltige Stadtentwicklung mit möglichst **geringem Flächenverbrauch** spielt in Freiburg bereits seit langem eine wichtige Rolle. Seit 1980 hat etwa die Hälfte der Siedlungsentwicklung im Innenbereich stattgefunden – auf Brachflächen, in Baulücken, alten Industriearealen oder ehemals militärisch genutzten Anlagen. Dieses Prinzip nennen Stadtplaner „**Innenentwicklung**“ ... Der **flächensparenden Siedlungsentwicklung** wird auch auf Bundes- und Landesebene Priorität eingeräumt: Die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung wurde im April 2002 verabschiedet und in Baden-Württemberg gibt es seit Oktober 2004 ein Aktionsbündnis „**Flächen gewinnen in Baden-Württemberg**“. Die Stadt Freiburg hat sich diesem Bündnis angeschlossen ... Bedeutsam ist dabei, dass Bauland nur nach Bedarf bereitgestellt wird, die*

²¹https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E766841625/340682/Broschuere_Umweltpolitik.pdf

Innenentwicklung vor der Außenentwicklung steht, Brachflächen recycelt werden und die interkommunale und regionale Zusammenarbeit bei der Siedlungsflächenentwicklung intensiviert wird.. ***Denn ein weiterer Verbrauch unbebauter Flächen im Außenbereich beeinträchtigt nicht nur deren natürliche Funktionen, sondern führt auch zum Verlust von Ressourcen für die Land- und Forstwirtschaft. Der Neubau von Straßen, Wohngebieten oder Industrieansiedlungen hat außerdem negative Auswirkungen auf das globale und lokale Klima, den Wasserhaushalt sowie die Arten- und Lebensraumvielfalt. Die Zerschneidung der Landschaft und der Verlust der Erholungsfunktionen sind neben einem höheren Verkehrsaufkommen weitere negative Folgen ...Das Ziel, die Siedlungsentwicklung im Außenbereich herunterzufahren, wird auch von der Freiburger Bürgerschaft mehrheitlich mitgetragen. Bevor der FNP 2020 verabschiedet wurde, votierte die Bürgerschaft in einem erweiterten Beteiligungsverfahren für dieses Prinzip. Und der Gemeinderat folgte bei fast allen Flächen den Empfehlungen der Bürgerschaft.***

Ausufernde Städte? Freiburg wächst nach Innen! Unbebaute Fläche ist eine Ressource, die jedoch täglich in einem erschreckenden Maß abschmilzt ... weitere negative Folgen des exzessiven Flächenverbrauchs ... Freiburg räumt deshalb der Innenentwicklung eine absolute Priorität ein. Sie ist ein wesentlicher Baustein einer nachhaltigen Entwicklung ... Der hohe Stellenwert der Innenentwicklung für die kommunale Stadtentwicklungspolitik in Freiburg zeigt sich auch an ...

Zurück zur Halbwertszeit städtischer Aussagen: sie ist Null, wenn man sich über das neue Freiburger „Kooperationsmodell zur Siedlungsflächenentwicklung in der Region Freiburg“ informiert (zwar nicht Thema der SUP, spiegelt jedoch gut die städtische Vorgehensweise wider): gefördert mit Landesmitteln im Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ dienen das Projekt und entsprechende Umsetzungsmaßnahmen angeblich „dem Ziel des Flächensparens und dem Vorrang der Innenentwicklung.“ Schaut man sich die benötigten Flächengrößen von mind. 1 ha an, so wird klar, dass es sich bei den potenziellen Entwicklungsflächen um solche außerhalb der bestehenden Siedlungen handelt, sodass einmal mehr landwirtschaftliche Flächen verlorengehen. Die Stadt bestätigt dies in ihrer Drucksache G-18/015 vom 10.1.2018.

Auch diese Aussagen der Stadt aus dem Jahr 2005 sind heute nichts mehr wert (Stadt Freiburg Freiraumkonzept 2020+, S. 63): *Die Dietenbach-Käserbachniederung ist dauerhaft naturnah zu erhalten und zu entwickeln ... In der naturnahen Dietenbach- und Käserbachniederung findet landschaftsbetonte Erholung seinen Raum.*

FAZIT

Wir lehnen die SEM Dietenbach aus den dargestellten und vielen weiteren Gründen gründlich ab

Darüberhinaus macht sich die BI vollumfänglich die Stellungnahmen zur SUP Dietenbach der Natur- und Umweltschutzverbände Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) e.V., NABU B-W e.V. bzw. NABU Freiburg e.V., BUND OV Freiburg bzw. BUND LV BW e.V. und RV Südlicher Oberrhein e.V. und ECOtrino e.V. und ggf. weiterer Natur- und Umweltschutzvereinigungen und des Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverbands BLHV zu Eigen, soweit diese bis Abgabefrist 9.3.2018 oder mit Nachfrist oder später wegen Nichtmehrbestehens der Präklusion (bei solchen Verbänden) bei der Projektgruppe Dietenbach der Stadt Freiburg eingehen.

Aufgrund der Fülle der Informationen in den umfangreichen Antragsunterlagen war es uns in der Kürze der Zeit leider nicht möglich, zu weiteren Punkten (fundiert) Stellung zu nehmen. Wir behalten uns vor, zu späterem Termin weitere Fragen, Feststellungen und Einwände vorzutragen.

Wir bitten um Bereitstellung (und direkte Information hierzu) der fehlenden und daher nachzureichenden sowie der fehlerhaften sowie unvollständigen Unterlagen und behalten uns vor, zu diesen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls Stellung zu nehmen.

Freiburg, den 6.3.2018

Monika Falkner, Susanne Schlatter

für die BI Pro Landwirtschaft und Wald im Dietenbach & Regio, für die betroffenen Landwirte und deren Familien



BUND für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.
Friends of the Earth Germany

Landesverband Baden-
Württemberg

Abs. BUND Ortsverband Freiburg, Wilhelmstr. 24a, 79098 Freiburg

An

Stadt Freiburg
Projektgruppe Dietenbach
Fehrenbachallee 12
Gebäude A
79106 Freiburg

Ortsverband Freiburg
www.bund-in-freiburg.de

Konto Ortsverband Freiburg:
Südwestbank
IBAN DE 97 6009 0700 06180410 10
BIC: SWBDE333
Vereinsregister: Radolfzell VR 101
Steuernummer: 064694260

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutz-
verband nach § 63 Bundesnaturschutz-
gesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig.
Erbschaften und Vermächtnisse an den
BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit.
Wir informieren Sie gerne.

Freiburg, 08.03.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung „Neuer Stadtteil Freiburg im Breisgau“ - Stellungnahme des BUND Orts- verbandes Freiburg im Auftrag des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg

Zum Umweltbericht für die SUP „Neuer Stadtteil Freiburg im Breisgau“ nehmen wir im Namen und im Auftrag des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg nachfolgend Stellung. Zusammenfassend nehmen wir die SUP sehr kritisch wahr. Wir hinterfragen vor allem die Vorgehensweise und Methodik der SUP, das Auswahlverfahren der Untersuchungsgebiete und das damit einhergehende Außerachtlassen von alternativen Wohnraumbeschaffungsmaßnahmen sowie der eigentlichen quantitativen Bedarfsfrage. Außerdem stellt der BUND fest, dass die Problematik der regionalen Landwirtschaft nicht behandelt wird sowie die möglichen indirekten Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete nicht genügend untersucht wurden. Ferner hat die Schlussfolgerung, die aus den Untersuchungen gezogen wird, einen sehr vagen und hypothetischen Charakter, welcher unserer Meinung nach für eine Bebauung des Dietenbach-Gebietes nicht ausreichend ist. So kommt die SUP zu dem Schluss, dass „eine Bebauung im Dietenbach vorraussichtlich umweltverträglich durchführbar“ ist, obwohl diese erhebliche Auswirkungen auf die Natur und Umwelt haben wird für die sehr flächenintensive Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind (S.183). In Zeiten knapper werdender Ressourcen ist schon jetzt vorauszusehen, dass die Stadt Freiburg den Bau eines neuen Stadtteils auf Acker- und Grünfläche nicht ausgleichen werden kann. Aus diesen Gründen lehnen wir den Bau eines neuen Stadtteils in Dietenbach ab.

Zweifelhafte Methodik der SUP

Der BUND stellt fest, dass der Umweltbericht zum neuen Stadtteil Freiburg erstaunlich **viele Beweise und Argumente** liefert, die **gegen eine Bebauung des Gebietes Dietenbach** sprechen. Im SUP werden die negativen Auswirkungen auf die Umwelt sehr oft und klar angesprochen. Auch die abschließende Bewertung des Vorhabens fällt im SUP kritisch aus:



„Infolge der vorgesehenen Bebauung werden voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt verursacht werden, die umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erfordern. Insbesondere die Umweltziele von Bund und Land Baden-Württemberg zum Schutz der biologischen Vielfalt sowie zum Boden- und Freiflächenschutz lassen sich nur schwer in Einklang bringen mit einer großflächig geplanten Siedlungsentwicklungsmaßnahme.“ (S.183)

Das Ergebnis der Studie ist insofern sehr zweifelhaft zu betrachten, da diese sich trotz vieler Hinweise auf negative Umweltauswirkungen und erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt nicht gegen eine Bebauung des Gebietes Dietenbach ausspricht. Aus Sicht des BUND muss daher die **Methodik und Vorgehensweise der SUP** sehr kritisch bewertet werden. Die SUP ist von einem holistischen Vorgehen geprägt, welches die Ziele und die zur Auswahl stehenden Baugebiete im Voraus festlegt, ohne diese einer genauen Überprüfung zu unterziehen. Die Methodik der Studie ist so ausgelegt, dass sie zum gewünschten Ziel der Stadt Freiburg führen wird, und zwar der Bebauung des Gebietes Dietenbach. Die tatsächlichen Alternativen für die Lösung des Wohnungsproblems in Freiburg und die quantitative Bedarfsfrage werden von vornherein ausgeblendet und nicht untersucht.

Die SUP hat eine Vorauswahl der zu bebauenden Gebiete getroffen, welche sich ausschließlich im Außenbereich befinden und nachfolgend untersucht werden. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Bebauung der anderen Gebiete deutlich stärkere Auswirkungen auf die Umwelt haben würden, als die Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen im Dietenbach. Insofern käme nur das Gebiet Dietenbach zur Bebauung eines neuen Stadtteils in Frage. Die Argumentation und Schlussfolgerung der Studie ist aus unserer Sicht als sehr schwach zu bewerten. Sie zeigt, dass das Ziel der Stadt Freiburg, der Bau eines neuen Stadtteils, in keiner Weise in Frage gestellt oder untersucht wird. Es wird lediglich eine **Hierarchisierung der Untersuchungsgebiete** vorgenommen, welche unterschiedliche Werte und Umweltnoten zugeschrieben bekommen.

Die Alternative, im Falle des Bedarfs, diesen auf verschiedene Gebiete bzw. mit Maßnahmen der nach BauGB vorrangigen Innenentwicklung zu verteilen, wird nicht untersucht, auch nicht der von der Stadt vorausgesetzte Bedarf als solcher. Mit dem Mitte 2017 vom Gemeinderat verabschiedeten Perspektivplan der Stadt sind aber eine Vielzahl von Gebieten mit möglicher Innenentwicklung fachlich und in etwa gebietsmäßig bereits aufgezeigt, andere außerhalb des bisherigen FNP 2006-2020 schon im Verfahren. Daneben besteht eine große Vielzahl privater Baurechte außerhalb des bestehenden FNP, die derzeit in Freiburg für die Bereitstellung von mehr Wohnraum baulich wahrgenommen werden. Insofern ist der Umweltbericht in dieser Hinsicht völlig veraltet und mit Blick auf das BauGB hinfällig.



Aufgrund der eingeschränkten Untersuchung von Alternativen ist die SUP unser Meinung nach nicht sachgemäß. Außerdem kommt die Studie zu dem eindeutigen Ergebnis, dass jedes Gebiet über wertvolle ökologische Güter und Merkmale besitzt, welche durch eine Bebauung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt und das Gemeinwohl mit sich tragen würden. Des Weiteren zeigt die Studie, dass jedes Gebiet von einer besonderen und unterschiedlichen Lage geprägt ist. Dies macht die Vergleichbarkeit der Gebiete schwierig und setzt eine Hierarchisierung von Werten voraus, welche bereits vor der Studie getroffen wurde.

Ausblendung des Schutzgutes „Regionale Landwirtschaft“

Die SUP untersucht den Zustand diverser Schutzgüter, wie beispielsweise Böden, Pflanzen, Tiere, Luft, Klima, etc. Eine Hierarchisierung von Werten ist an einigen Stellen deutlich erkennbar und wird kaum tiefer begründet. So werden beispielsweise Biotope und Waldbereiche deutlich höher bewertet als landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der SUP geht beispielsweise davon aus, dass landwirtschaftliche Flächen keine Bedeutung für Landschaft und Natur haben (vgl. S. 107). Das **Schutzgut „regionale Landwirtschaft“** wird im SUP nicht untersucht. Diese Einschätzung ist aus unserer Sicht sehr bedenklich. Auf den ersten Blick mag es zwar Sinn ergeben, dass Biotope und Wälder einen höheren Wert für den Umweltschutz und die biologische Vielfalt haben. Ein genauerer Blick zeigt jedoch, dass die Landwirtschaft auch wertvoll ist. So trägt die Bewirtschaftung von Gemüse zur Reduzierung von CO₂ bei. Eine pestizidfreie und kleinflächig betriebene Landwirtschaft erweist sich als ein genetischer Pool für die Artenvielfalt. Die Landwirtschaft pflegt und erhält diverse Kulturlandschaften, welche ebenfalls eine hohe Wertigkeit für die Biodiversität und den Umweltschutz haben. Insofern muss das Ergebnis der SUP auch hierzu noch einmal stark überdacht werden. Aus der Sicht des BUND ist es bisher nicht aussagekräftig, weil es lediglich die erwähnten eingeschränkten Untersuchungsgebiete nach Wertigkeiten hierarchisiert, die vorausgesetzt werden, ohne dass diese einer genaueren Überprüfung unterzogen worden sind. Die SUP setzt den Untersuchungsgebieten eine wirklichkeitsverzerrende Schablone auf, welche die Gebiete zu vergleichbaren Objekten macht. Die Realität zeigt jedoch, dass jedes der ausgewählten Untersuchungsgebiete andere Strukturmerkmale vorweist, die nicht über- oder untereinander stehen, sondern vielmehr auf gleicher Ebene nebeneinander stehen. Jedes Gebiet ist anders und ebenso wertvoll wie alle anderen Gebiete auch!

Die SUP ist des Weiteren sehr kritisch einzuschätzen, weil es sich hauptsächlich um einen Zustandsbericht der ausgewählten Untersuchungsgebiete handelt. Die **zukünftige Entwicklung** der Gebiete sowie die Potenziale landwirtschaftlich genutzter Flächen für den Umweltschutz wird dabei nicht beachtet. Mit dem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen geht beispielsweise das Potenzial verloren, diese für den Umweltschutz wirkungsfähiger zu gestalten. Dieses Potenzial will die EU in Zukunft weiter entwickeln und finanziell fördern. Mit der Bebauung der Ackerflächen im



Dietenbach gehen dieses Potenzial und damit verbundene EU-Subventionsmittel verloren.

Voraussichtliche Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach auf die Umwelt

Die Folgen und Auswirkungen, die mit dem Bau eines neuen Stadtteils entstehen würden, können nur schwierig vorausgesehen werden. Die SUP befasst sich mit den Auswirkungen auf die Umwelt ab Seite 115. Sie prognostiziert beispielsweise eine zunehmende Verkehrsbelastung (vgl. S.123ff), einen Verlust von 5.261.613 Biotopwertpunkten (vgl. S.133), einen zusätzlichen Verlust von 288.550 Biotopwertpunkten durch die äußere Verkehrserschließung (vgl. S. 135), eine nicht ausschließbare und noch zu überprüfende Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Mooswälder bei Freiburg“ (vgl. S. 136f), sowie einen Verstoß gegen das Artenschutzrecht durch die Störung der Vogelarten Baumfalke, Feldlerche und Mäusebussard (vgl. S. 138). Außerdem spricht sich die SUP gegen eine Verlegung des Dietenbachs aus, welche eine bedeutsame Funktion für wertvolle Biotope erfüllt (vgl. S. 140). So befinden sich im angrenzenden FFH-Gebiet Arten, die auf das Gewässer angewiesen sind, z.B. der Dohlenkrebs, das Bachneunauge, die Groppe oder die Libellenart Helm-Azurjungfer (vgl. S. 140)

Der Umweltbericht spricht des weiteren das **Hochwasserproblem** im Dielenbach-Gelände an (vgl. S. 91ff). Auch wenn es sich statistisch um ein hundert-jähriges Ereignis handelt, muss in der Zukunft mit häufigeren Überschwemmungen gerechnet werden. Die Versiegelung des Bodens durch den Bau eines neuen Stadtteils wird zu häufigeren Überschwemmungen und Hochwasserereignissen führen. Zum Beispiel wurde Paris im letzten Jahr von starkem Hochwasser getroffen. Dies liegt auch an der Situation der Landwirtschaft. Die Böden nehmen durch die Behandlung mit Pestiziden nicht mehr so viel Wasser auf wie früher. Mit der Versiegelung der Böden im Dietenbach durch Beton, Straßen und Siedlungsgebiete, wird die Funktion des Bodens, Wasser aufzunehmen, fast vollständig verloren gehen und die Hochwasserwahrscheinlichkeit unterhalb des Baugebiets deutlich erhöhen. In Folge des globalen Klimawandels und der Zunahme von Extremereignissen des Wetters muss zusätzlich mit starken Niederschlägen aber auch mit längeren Trockenperioden gerechnet werden (vgl S. 94). In beiden Fällen erweist sich der Erhalt und die Pflege des Bodens und des Grundwassers als sehr nützlich. In Zeiten starken Niederschlags kann der Boden Wasser aufnehmen. In Zeiten der Trockenheit kann der Boden die Pflanzen weiterhin mit gespeichertem Wasser versorgen. Die Pflanzen können Trockenperioden für einen längeren Zeitraum stand halten. Zudem fehlen noch Untersuchungen für das Grundwasserschutzgebiet für Umkirch, das großzonig und teilweise unter der Bebauung Dietenbach liegen würde.

Der Bau eines neuen Stadtteils in Dietenbach wird sich negativ auf **die angrenzenden Stadtviertel** auswirken. 1) Die Freiflächen des Dietenbach- Geländes haben eine



wichtige Funktion für die angrenzenden Stadtviertel und die Innenstadt. In der sommerlichen Hitze führen sie Frischluft in die Innenstadt. (vgl. S.180) 2) Dietenbach wird als Naherholungsgebiet genutzt und bietet Raum für Freizeitaktivitäten. Viele Bewohner aus Haslach, Rieselfeld und Weingarten genießen die Nähe der Dietenbachniederung zur Naherholung. Mit der Bebauung des Dietenbach-Gebietes verlieren die angrenzenden Stadtviertel dieses Privileg und verlieren somit an Wohnqualität. Die Bewohner müssen eine längere Strecke zurücklegen, um aus der Stadt hinaus zu kommen und ihren Freizeitaktivitäten nachzugehen. Außerdem werden der angrenzende Dietenbach-Park, das Naherholungsgebiet beim Mundenhof, das NSG Rieselfeld und ein direkt benachbartes Vogelschutzgebiet durch den Zuzug von bis rund 15.000 Bewohnern (einschließlich deren Hunden und Katzen) im neuen Stadtteil von einer erheblichen Überbelastung bedroht.

Der Umweltbericht diagnostiziert einen **hohen Luftschadstoffanteil** und hohe Lärmbelästigung im Dietenbach-Gebiet, welche vor allem durch die angrenzenden, stark befahrenen, Verkehrsverbindungen B31a und Besanconallee verursacht werden. Diese Beeinträchtigung soll mit der Errichtung von Lärmschutzwänden reduziert werden. Auf diese Weise sollen gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden. Hierbei ist anzumerken, dass Lärmschutzwände keineswegs einen intelligenten und nachhaltigen Schutz vor Schadstoffen wie NO_x und Feinstaub bieten. Auch wenn sie den Lärm des Verkehrs im Stadtviertel selbst reduzieren werden, muss man von einer starken und steigenden NO_x- und Feinstaubbelastung des Stadtviertels ausgehen.

Durch den Bau eines neuen Stadtteils wird weniger CO₂ als zuvor im Boden gespeichert. Nicht nur Wälder wandeln CO₂ in Sauerstoff um. Auch landwirtschaftliche Äcker reduzieren den CO₂-Anteil in der Luft, wenn entsprechende z.B. tiefwurzelnde Pflanzenarten kultiviert werden. Diese wichtige und von der EU geförderte Funktion der Landwirtschaft würde im Fall einer Bebauung des Dietenbach-Geländes vollständig wegfallen. Mit dem Bau eines neuen Stadtteils in Dietenbach und der dort angewendeten „grauen“ Energie sowie durch die relativ stadtzentrumserne Lage und den sehr guten Autobahn- und Schnellstraßenanschluss des geplanten Stadtteils muss mit einer Verkehrszunahme und insgesamt mit einer Erhöhung des CO₂-Anteils in der Luft gerechnet werden, der leider nicht mit Lärmschutzwänden reduziert werden kann.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist dringend erforderlich!

Der geplante neue Stadtteil, der mit Bebauung und Verkehrstrassen direkt an den Mooswald und weitere kleinere, als sehr wertvoll einzustufende Waldgebiete heranrücken wird, wird aller Voraussicht nach **vielfältige Beeinträchtigungen von FFH-Arten** (sowohl des Anhangs II als auch des Anhangs IV), aber auch von weiteren gefährdeten und schutzwürdigen Arten produzieren, die im Stadium der SUP bislang nur anhand der bereits erfolgten Fledermaus- und Vogelkartierungen mit ihren eindrucksvollen Ergebnissen erahnbar sind. Demnach sind Teile oder große Teile des



Plangebiets sehr wertvolle Lebensräume bzw. stellen wichtige Funktionen bereit für mindestens 12 Fledermausarten und zahlreiche wertgebende Vogelarten.

Der BUND hat hierzu einige kritische Bemerkungen anzuführen. **Grundlage für die FFH-Vorprüfung** sollte nicht nur der Managementplan sein, sowie Informationen, die laut Gutachten von verschiedenen Behörden und dem NABU Freiburg eingeholt wurden (im Jahr 2014!), sondern auch die Fledermausuntersuchung im Rahmen des geplanten neuen Stadtteils Dietenbach von 2015 (Biologische Gutachten Dietz 2015) und die Vogelkartierung (Brutvögel, Nahrungsgäste) des Büros Seifert ebenfalls von 2015 (veröffentlicht in der abgestimmten Fassung von 2017).

Die FFH-Vorprüfung kommt für die Gebietsarten Wimperfledermaus und Bechsteinfledermaus zu dem Ergebnis, dass „eine direkte Betroffenheit potenzieller Quartiere (...) vollständig ausgeschlossen werden [kann], da nicht in das FFH-Gebiet eingegriffen wird“. Allerdings sind nicht nur direkte Auswirkungen auf Quartiere von Fledermaus-Gebietsarten im FFH-Gebiet im Rahmen einer FFH-Vorprüfung einzuschätzen, sondern auch **indirekte Auswirkungen**. Hier kommt das Fledermausgutachten zu einer gegensätzlichen Einschätzung: „Für indirekt betroffene Waldsaumbereiche des Fronholz ist in einem 50 Meter breiten Streifen durch Licht- und Lärmwirkung und einen erhöhten Freizeitdruck davon auszugehen, dass eine erhebliche Entwertung als Quartiergebiet und damit ein erheblicher Quartierverlust gegeben ist.“ (Biologische Gutachten Dietz 2015: 43). Zudem sind zwar, wie die Gutachter der FFH-Vorprüfung anführen, Quartiere und essentielle Jagdhabitats der Gebietsarten des FFH-Gebiets außerhalb des FFH-Gebiets, also im Plangebiet, für die Beurteilung der Verträglichkeit gemäß aktueller Rechtslage nicht relevant. Es ist aber durchaus zu prüfen, inwieweit Funktionsbeziehungen zwischen den Teilen des FFH-Gebiets betroffen sein könnten, also z.B. Flugrouten von verschiedenen Fledermausarten zwischen Fronholz und Offenlandbereichen im NSG Rieselfeld. Eine Einschätzung der Betroffenheit dieser Funktionsbeziehungen fehlt in der FFH-Vorprüfung.

Wir können entsprechend den obigen Ausführungen den Schlüssen der Gutachter in Bezug auf die (Nicht-)Notwendigkeit einer **FFH-Verträglichkeitsprüfung** zumindest für die Gebietsarten Bechstein- und Wimperfledermaus sowie Großes Mausohr nicht folgen und fordern die Verwaltung auf, eine entsprechende Untersuchung zu beauftragen. Zudem sollte die FFH-Vorprüfung unter Einbeziehung der vorliegenden Daten aus dem Fledermaus- und Vogelgutachten dringend fachlich überarbeitet werden. Dies sollte auch in Bezug auf die Analyse der Summationswirkungen der Planung in Summation mit weiteren, überwiegend großräumig um den Mooswald eingreifenden Planungen geschehen. Es werden mehrere Planungen aufgezählt (Neubau 3. und 4. Gleis Rheintalbahn, Bebauungsplan „Neues Stadion am Flugplatz“ etc.), die Gutachter folgern jedoch, es lägen „keine Anhaltspunkte vor, dass die hier betrachtete Planung in Summation mit den genannten weiteren Planungen zu einer Beeinträchtigung des FFH-Gebiets oder seiner Bestandteile führt“ (Faktorgrün 2017:



10). Dieser Betrachtungsweise können wir nicht folgen, da die großräumigen geplanten Veränderungen um den Mooswald aus unserer Sicht durchaus **eine beträchtliche Auswirkung auf das FFH-Gebiet** – z.B. seine Fledermausarten – haben können (Erholungsdruck, Zerschneidung, Lärm- und Lichtemissionen).

Alternativen zum Bau eines neuen Stadtteils

Der BUND möchte zusätzlich der bereits erwähnten Prognosen und voraussichtlichen Auswirkungen anmerken, dass weitere wesentliche und erhebliche Auswirkungen vom SUP nicht beachtet wurden. So hängt die Situation der Landwirtschaft eng mit dem **Zustand und der Entwicklung des ländlichen Raums** zusammen. Je mehr landwirtschaftliche Flächen verschwinden, desto mehr konzentriert sich die Produktion in großen Betrieben mit wenigen Arbeitsplätzen sowie auf Importe in Stadt und Region. Dies wirkt sich indirekt auf den Wohlstand des ländlichen Raums aus. Weniger Arbeitsplätze im ländlichen Raum bedeutet: Landflucht, Zuzug in die Städte und leer stehender Wohnraum im ländlichen Raum. Mit der Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen wird somit automatisch der Druck auf den Wohnungsmarkt in den Städten erhöht. Ferner geht mit der Konzentration der landwirtschaftlichen Produktion auf wenige Betriebe eine wichtige Funktion und ein weiterhin zu entwickelndes Potenzial verloren: die Pflege und der Erhalt der Kulturlandschaft. Kleine Betriebe sind in dieser Hinsicht viel wirkungsvoller und nachhaltiger. Sie müssen von der Politik unterstützt werden. Stattdessen unternehmen die regierenden Kräfte alles in ihrer Macht stehende, um die kleinen Betriebe zu verdrängen und im Markt zu benachteiligen. Der Bau eines neuen Stadtteils auf Ackerflächen kann in dieser Hinsicht nur als weitere Benachteiligung von regionaler und kleinflächig betriebener Landwirtschaft betrachtet werden. Außerdem macht der Verlust von Ackerflächen das wertvolle Gut Boden immer knapper und somit teurer und steht damit dem Ziel des BUND und wohlgerne auch dem Ziel des Landes Baden-Württemberg, eine regionale und ökologische Landwirtschaft zu fördern, entgegen. Durch die knapper und immer teurer werdenden Flächen werden Bauern der Möglichkeit beraubt, eine regionale und ökologische Landwirtschaft zu betreiben.

Im SUP wird außerdem die **mangelnde Vorstellungskraft** und die **Alternativlosigkeit** deutlich. Die Auswahl der zu bebauenden Gebiete im SUP-Bericht zeigt, dass wirklich alternative Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum ausgeschlossen und nicht bedacht werden. So kommen nur mindestens 90 ha große Flächen in Frage, welche sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtgebiet (5-6 Kilometer zur Innenstadt) befinden (vgl. S.23). Zur Auswahl standen demzufolge die Gebiete: Westliches Rieselfeld, Nördlicher Mooswald, Südlicher Mooswald, Landwirtschaftsflächen östlich Ebnet, St. Georgen West, Dietenbach. Nicht bedacht bzw. von der Untersuchung ausgeschlossen werden demzufolge die Potenziale der Innenentwicklung, die Bebauung von ineffizient genutzten städtischen Flächen, wie beispielsweise Großparkplätze oder die Aufstockung von niedrigen Häusern, sowie die Möglichkeiten sozial-ökologischer Umbaustategien. Eine Alternative zum Bau von neuen Wohnungen in Freiburg ist



außerdem die Unterstützung von ländlich schwachen Räumen und die Nutzung von leer stehenden Wohnungen. Grundsätzlich lehnt der BUND die Bebauung von Gebieten im Außenbereich sowie außer-örtliche Bebauungen auf dem Land ab.

Flächenausgleich funktioniert nicht!

Aus der SUP geht hervor, dass eine Bebauung des Dietenbach-Geländes nur dann als umweltverträglich gelten könne, wenn umfangreiche und flächenintensive Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden:

„Angesichts der vielen bereits erarbeiteten Lösungsoptionen ist eine Bebauung voraussichtlich umweltverträglich durchführbar, gleichwohl kommen aber sehr umfangreiche und flächenintensive Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf die Stadt Freiburg zu.“ (S.183)

Die SUP führt weiter aus, dass der Bau eines neuen Stadtteils in Dietenbach die Lebensräume von Tieren und Pflanzen stark beeinträchtigen wird. Hierfür werden **„umfangreiche Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich**, die einen erheblichen Flächenbedarf auch außerhalb des Untersuchungsgebietes am Dietenbach nach sich ziehen“ (S. 182). Die Stadt Freiburg hat jedoch keine bzw. nur sehr begrenzt Flächen zur Verfügung. Die Logik der Flächenausgleichsmaßnahmen erreicht in Zeiten der Ressourcenknappheit und des wachsenden Flächenverbrauchs seine Grenzen. Flächen, die versiegelt werden, können nicht einfach ausgeglichen werden. Dies zeigt ein aktuelles Beispiel, welches Axel Mayer (BUND RVSO) bereits öffentlich kritisiert hat. Für den Bau des SC-Stadions verpflichtet sich die Stadt Freiburg, 33 Hektar Böschungsflächen ökologisch aufzuwerten und anschließend zu pflegen. Das Böschungsproblem ist allerdings durch die Großumlegungen im Weinbau und durch massive Naturzerstörung im letzten Jahrhundert entstanden. Die damals geschaffenen Probleme werden somit mit Geldern aus neuer Naturzerstörung in Freiburg saniert. Dies zeigt wie widersprüchlich die Logik der Flächenausgleichsmaßnahmen eigentlich ist. Man kauft eine Fläche lediglich frei, ohne dass diese Fläche tatsächlich ausgeglichen wurde. Es ist daher bereits jetzt vorauszusehen, dass die Stadt Freiburg einen tatsächlichen Ausgleich für die versiegelten Acker- und Wiesen- sowie Waldflächen der Dietenbach-Niederung nicht finden wird.

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung

Der BUND Freiburg lehnt den Bau eines neuen Stadtteils in Dietenbach ab. Aus der SUP gehen zahlreiche Hinweise hervor, die beweisen, dass ein neuer Stadtteil in Dietenbach nicht umweltverträglich ist und somit kein Beitrag für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist. Der BUND möchte die Stadt Freiburg sowie ihre Bürgerinnen und Bürger daran erinnern, dass wir eine nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung



benötigen, die auf einem **Gleichgewicht zwischen ökologischen, ökonomischen und sozialen Interessen** basiert.

Wir wollen keinen weiteren Flächenverbrauch mehr. Statt Neubau zu fördern, sollte die Stadt Freiburg vielmehr auf sozial-ökologische Umbaustrategien setzen. Außerdem möchten wir uns für den Schutz der regionalen Landwirtschaft einsetzen. Wir wollen die regionale Landwirtschaft vor der industriellen Massenproduktion und vor der Konkurrenz durch Monokulturwirtschaft schützen. Wenn wir die wenigen Ackerflächen unserer Region vernichten, können wir zukünftig nur noch auf Importe außerhalb von Stadt und Region zurückgreifen und verlieren jegliche Chancen auf eine Landwirtschaft, die ohne CO₂-Emissionen und Pestizide auskommt.

Des Weiteren fordern wir einen schonenden und respektvollen Umgang mit wertvollen Naturgütern, insbesondere dem Boden. Boden erfüllt wichtige ökologische Funktionen. Dazu zählen u.a. die Kohlenstoffspeicherung, Ernährungsproduktion und Wasserspeicherung. Er ist im Verlauf von tausenden Jahren entstanden und kann innerhalb weniger Minuten und Tage zerstört werden. Der Boden leistet einen wertvollen Beitrag für den gesellschaftlichen Wohlstand. Seine gesellschaftlichen Leistungen werden aber leider von der Konsum- und Wohlstandsgesellschaft kaum anerkannt, obwohl sie eine grundlegende Ressource für ihren Erfolg und ihr Fortbestehen darstellt.

Schlussbemerkungen

Der BUND Freiburg macht sich - soweit dies im Rahmen unserer Satzung vertretbar ist - vollumfänglich die Stellungnahmen zur SUP Dietenbach nachfolgender Verbände und Vereinigungen zu Eigen: Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), Naturschutzbund Baden-Württemberg e.V. (NABU) bzw. NABU Freiburg e.V., ECOtrino e.V., Badische Landwirtschaftliche Hauptverband (BLHV), AK Wasser im BBU e.V., sowie die BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio.

Aufgrund der Fülle der Informationen, der umfangreichen Antragsunterlagen war es uns in der Kürze der Zeit leider nicht möglich, zu allen Punkten (fundiert) Stellung zu nehmen. Wir behalten uns vor, zu späterem Termin weitere Fragen, Feststellungen und Einwände vorzutragen.

Wir bitten um Bereitstellung (und direkte Information hierzu) der fehlenden und daher nachzureichenden sowie der fehlerhaften sowie unvollständigen Unterlagen und behalten uns vor, zu diesen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls Stellung zu nehmen.



Mit freundlichen Grüßen

BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V.
BUND Ortsverband Freiburg

Birgit Frosch, Gabriel Hugoniot, Johanna Leibinger



Dr. Georg Löser
Vorsitzender
ECOtrinoa e.V.
VR Freiburg i.Br.
Post: Weiherweg 4B
79194 Gundelfingen

ECOtrinoa e.V. Weiherweg 4B, 79194 Gundelfingen

**An Stadt Freiburg i.Br.
Projektgruppe Dietenbach
Fehrenbachallee 12, Gebäude A
79106 Freiburg**

9.3.2018

per Boten

**Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung (SUP)
für den neuen Stadtteil Dietenbach
Hier: Stellungnahme von ECOtrinoa e.V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir nehmen wie folgt Stellung:

Wir lehnen den in Freiburg i.Br. In Planung befindlichen neuen Stadtteil Dietenbach ab. Es besteht am neuen Stadtteil Dietenbach kein überwiegendes öffentliches Interesse, erst recht kein zwingendes. Wir begründen wie folgt.

Inhaltsübersicht:

- 1. Rechtliche Fehler u.a. bei der Bekanntmachung und im Amtsblatt**
- 2. Die Unterlagen sind unvollständig**
- 3. Rechtliche und inhaltliche Verstöße gegen das BauGB**
 - 3.1. Die Bedarfsfrage des Neubaustadtteils**
 - 3.2. Wohnungs- und Wohnflächenbedarf. Mehr bezahlbarer Wohnraum**
 - Zu (1) : Einwohnerzahl**
 - Zu (2) : Wohnfläche (WF) pro Kopf und der 2-3fache Nichtbedarf von Dietenbach**
 - Zu (3) Zum Bedarf : bezahlbarer Wohnraum? Und der Mietspiegel**
 - 3.3. Fahrlässige Vernachlässigung der Innenentwicklung**
 - 3.3.0: Stadtquartiere, Parkplätze, Perspektivplan, ökosozialer Stadtumbau**
 - 3.3.1: Dachausbauten/Aufstockungen von der Stadt zu Unrecht vernachlässigt /gebremst:**
 - 3.3.2: Leerstand und Zweckentfremdung bekämpfen: Die Stadt tut fast nichts**
 - 3.3.3: Übersicht praktische Wege der Innenentwicklung**
- 4. Weitere Gründe**
- 5. Schlußbemerkungen**

1. Rechtliche Fehler der Bekanntmachung und im Amtsblatt sowie Verstoß gegen GG

1.1* Die Bekanntmachung ist rechtswidrig und muss, falls Stadt und Gemeinderat das Vorhaben überhaupt weiterverfolgen wollen, wiederholt werden, weil sonst BürgerInnen und Vereine, Verbände und öffentliche Stellen und Betroffene mit Vorspiegelung falscher Rechtsgrundlagen in die Irre geführt worden wären. Denn:

Die materielle Präklusionsvorschrift, wie man sie bisher aus dem BauGB oder aus dem UmwRG kannte: (sinngemäß) :*Wer nicht fristgerecht Einwendungen bzw. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erhebt, ist im weiteren Rechtsmittelverfahren mit allem ausgeschlossen, was nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruht!* - Das ist aber laut EuGH-Beschluß EU-rechtswidrig und kürzlich in den Gesetzen BauGB und auch im UmwRG gerade abgeschafft worden. (Hintergrund: Präklusion im Rahmen der UVP- und IE-RL unzulässig; EuGH, Urteil v. 15.10.2015 – C-137/14 –)

Die Stadt aber schreibt in ihrer Bekanntmachung vom 22.12.2017 zum Betreff:
„Mit Ablauf dieser Frist sind alle Stellungnahmen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.“

1.2* Fehlerhafte Verkündigung zur Öffentlichkeitsbeteiligung zur SUP/Umweltbericht im Amtsblatt

Das Amtsblatt vom 22.12.2017 und dessen Wiedergabe auf der Webseite der Stadt sind fehlerhaft:
<http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/node/1181705/Lde?QUERYSTRING=Strategische%20Umweltprüfung>

Bei der gezeigten Grafik des Gebiets Dietenbach ist Wald von 4 bis 5 ha am südwestlichen Rand des Gebiets weitgehend unkenntlich gemacht, sozusagen „ausradiert“, während anderer Wald des umfassten Gebiets östlich der Westrandstr. sattgrün eingefärbt ist. Der weitgehend unkenntlich gemachte Wald ist naturschützerisch-ökologisch besonders wertvoll. Somit können Stellungnahmen schon durch ersten Blick auf obige Unterlage von vornherein zu irrigen Annahmen verleitet werden.

1.3. Verstoß gegen Art. 20a GG

Laut GG 20a sind die natürlichen Lebensgrundlagen für die kommenden Generationen zu erhalten. GG 20a verpflichtet alle Gemeinderäte und Kommunen unmittelbar. Landwirtschaftlich genutzter Boden, Fauna und Flora sowie der Wasserhaushalt gehören zu diesen Lebensgrundlagen. Erst recht in dem im Verhältnis zur Größe der Stadt und den noch verbliebenen, für die Ernährung der Bevölkerung schon jetzt bei weitem nicht mehr ausreichenden Flächen (auch auf der Ebene des Breisgaus nicht mehr), gehört die Dietenbach-Niederung zu den zu bewahrenden Lebensgrundlagen. Dass das Vorhaben Neubaustadtteil Dietenbach solche Lebensgrundlagen beim Boden, bei Wasser, bei der Natur und deren Funktion als Naherholungsraum weitgehend zerstört, ist unmittelbar klar. Schon deshalb darf die Stadt das Vorhaben nicht verfolgen. Auch liegt kein anderweitiges überwiegendes oder gar zwingendes öffentliches Interesse vor, wie unten im Abschnitt zur Bedarfsfrage und Alternativen erläutert wird.

2.* Die Unterlagen sind unvollständig, teils veraltet

(1) Weil die Unterlagen unvollständig sind, kann die SUP ohne deren Wiederholung oder erneute öffentliche Auslage usw. mit Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme nicht abgeschlossen werden.

(2) Betreffend Unvollständigkeit machen wir uns – soweit mit unserer Satzung vereinbar und von uns inhaltlich vertretbar - sämtliche Angaben und Ausführungen **zu eigen**, ohne diese hier zu wiederholen, die in Stellungnahmen des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg e.V. (LNV) oder dessen AK Freiburg, des BUND Freiburg bzw. dessen Landesverbandes, des NABU Freiburg eV. bzw. dessen Regional- oder Landesverbandes, des AK Wasser im BBU und des VCD RV bzw. dessen Bundesverbands, von Plan B e.V. und der BI pro Landwirtschaft, Wald in Freiburg Dietenbach & Regio aufgeführt sind.

(3) Beispielsweise nennen wir als fehlend, ggf. über den vorigen Absatz hinaus:

Untersuchungen – Dietenbach betreffend auch als Nahrungshabitat - zu weiteren Arten wie

*Haselmaus,

*Feldhamster,

*Baumfalken,

*Turmfalken,

*"Dietenbach-Egel" *Trocheta intermedia* nov. sp. (Hirudinea: Erpobdellidae)

zu letzterem siehe die Veröffentlichung samt genetischem Nachweis:

<http://www.hirudinea-lamarck1818.com/media/files/pdfs/publikationen-a/2010-Kutschera--Trocheta-intermedia-nov-sp.pdf>

*weitere FFH- und naturschutzrelevante Arten.

*Untersuchungen und Unterlagen zum Grundwasserschutzgebiet Umkirch unter der Dietenbach-Niederung (diese Unterlagen sind sogar in den SUP-Unterlagen als fehlend bezeichnet)

*Untersuchungen zu angrenzenden oder zum Plangebiet teilweise oder ganz gehörenden Natura-2000, FFH- und Vogelschutzgebieten.

(4) Es fehlen der Einladungsverteiler zur Scoping UVP und die Anwesenheitsliste des Scoping-UVP-Termins in 2014.

Es fehlen eine Reihe von Unterlagen, die im Protokoll des Scoping-Termins erwähnt sind oder darin genannt sind und bei den SUP-Unterlagen noch fehlen.

(5) Veraltet sind u.a.

* die zur SUP vorgelegten Fledermausuntersuchungen: Sie gehen noch davon aus, dass der 4-5-ha große ökologisch wertvolle Wald im Plangebiet an dessen Südwestseite erhalten bleibt.

* die bei der zur SUP vorgelegten Untersuchung zum Lokalklima ist wegen der verwendeten Basisdaten von Anfang der 1990er Jahre und mit einer Quelle aus 2003 veraltet wegen erfolgter und in Kürze kommender großer baulicher Veränderungen (Rieselfeld, Zinklern) in der nahen Umgebung des Plangebietes

(6) Diese Mängel unter 2. können erhebliche rechtliche Folgen haben.

**

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

3. Rechtliche und inhaltliche Verstöße gegen das BauGB

3.1. Die Bedarfsfrage für den Neubaustadtteil wird im Umweltbericht an keiner Stelle hinterfragt, sondern ungeprüft als von der Stadt als gegeben hingenommen. Dagegen bestimmt das BauGB eindeutig den Vorrang der Innenentwicklung vor Entwicklung im Außenbereich. Das ist ein sehr großes Versäumnis auch der Gutachter des Umweltberichts sowie ein Fehler der Stadt.

So führt ein aktueller Kommentar zum BauGB aus:

„...städtebauliche Prämissen, wie z.B. den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (vgl. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1, § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Dies bedeutet insbesondere auch, dass die Gemeinde bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen die Notwendigkeit der Umwandlung begründen und insbesondere Ermittlungen zu Innenentwicklungspotentialen durchführen soll, zu denen – » ... insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeit zählen können...« (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB).28“

<http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatzc/dvbl0118.pdf>

in: Städtebaurechtsnovelle 2017, von Prof. Dr. Michael Krautzberger, Bonn/Berlin und Prof. Dr. Bernhard Stürer, Münster/Osnabrück

Umwelt- und Naturschutzvereinigungen einschließlich ECOTrinova e.V. und BUND OV Freiburg haben die Stadt (alle Bürgermeister) und alle Fraktionen des Gemeinderat zunächst mit Schreiben vom 11. Oktober 2013 ausdrücklich auf **Fehler und Vernachlässigungen bei der städtischen Wohnungs- und Wohnbaupolitik** hingewiesen, **insbesondere bei der Vernachlässigung der Innenentwicklung, dies** auch mit einigen Details:

<http://ecotrinova.de/downloads/2013/131014aMM-SozialökolStadtumbaustattBauenaufTeufelkommraus.pdf>

http://ecotrinova.de/downloads/2013/131011endg-Sozialökolog_Stadtumbau-statt-BauenaufTeufelkommraus.pdf

Auch diese beiden Unterlagen sind Bestandteil dieser Stellungnahme, wie auch alle anderen in dieser Stellungnahm mit Links zu unserer Webseite bezeichneten Unterlagen von ECOTrinova e.V.

Die Badische Zeitung berichtete trotz der Aktualität und hohen Bedeutung der Sache nicht zu dem vorgenannten Schreiben, obwohl auch eine Kurzfassung der Medienmitteilung vorlag und wollte auch nach mehrmaligem schriftlichen Nachfragen ausdrücklich nicht berichten. Derart wurden die Informationen dieser Vereinigungen zu Alternativen zu Dietenbach gegenüber der Freiburger Öffentlichkeit auch von Seiten der Badischen Zeitung sehr kurz gehalten.

Zahlreiche weitere Schreiben an die Stadt und Fraktionen erfolgten dazu auch mit konkreten Vorschlägen und Mängelhinweisen ab Anfang 2015: **Medienmitteilungen und Schreiben analog jeweils an Stadt und Gemeinderat per Links chronologisch aufgeführt bei <http://ecotrinova.de/pages/presse-kurzinfos.php>**. Wir machen sie zum Bestandteil unserer Stellungnahme zur SUP und schreiben sie unten teils aktuell fort:

Die Fehl-Behauptung der Stadt, es gebe keine oder keine ausreichenden Möglichkeiten der Innenentwicklung für Wohnraum, implizite Grundlage des Umweltberichts der SUP, beruht wie unten im Detail begründet i.w. auf folgendem wie unter 3.1 dargelegt und ab 3.2.ff dargelegt wird.

Die Alternative, im Falle des Bedarfs, diesen auf verschiedene Gebiete der Innenentwicklung bzw. mit Maßnahmen der nach BauGB vorrangigen Innenentwicklung zu verteilen, ggf. teils auch mit Maßnahmen ohne Neubauten, **wurde beider SUP nicht untersucht, auch nicht der von der Stadt vorausgesetzte Bedarf als solcher.**

Mit dem Mitte 2017 vom Gemeinderat verabschiedeten **Perspektivplan** der Stadt im Vorfeld des FNP2020-2040 sind aber eine **Vielzahl Gebiete möglicher Innenentwicklungen** für mehr Wohnraum fachlich und in etwa gebietsmäßig bereits aufgezeigt, andere außerhalb des bisherigen FNP 2006-2020 schon im Verfahren. Das eine oder andere vorgezogene Gebiet aus den Arbeiten zum Perspektivplan ist schon im teils fortgeschrittenen Verfahren wie der kleine Neubaustadtteil Zähringen Nord für ca. 1.400 Wohnungen, dies als Innenentwicklung.(weiteres s.u.) **Daneben besteht eine große Vielzahl privater Baurechte** außerhalb des bestehenden FNP, die derzeit in Freiburg für die Bereitstellung von mehr Wohnraum baulich wahrgenommen werden.

Insofern ist der Umweltbericht in dieser Hinsicht völlig veraltet und mit Blick auf das BauGB (Vorrang für Innenentwicklung) sogar hinfällig.

3.2. Wohnungs-und Wohnflächenbedarf. Mehr bezahlbarer Wohnraum

Beim Wohnungs-und Wohnflächenbedarf kommen als Hauptfaktoren zum Tragen:

- (1) Die **Einwohnerzahl** und deren Veränderungen aus Geburtenüberschuss und Zuwanderung
- (2) die **Wohnfläche WF pro Kopf** und damit zusammenhängend auch die Zahl der Personen/Wohnung
- (3) Die „**Bezahlbarkeit**“ von Wohnungen bzw. Mieten auch für einkommensarme Schichten und für den unteren Mittelstand,

Bei allen drei Faktoren unterliegt die Stadt wesentlich Fehleinschätzungen, zu (1) und (2) wurde sie von ECOtrinoVA 2016 schriftlich darauf hingewiesen, s.u. auch aktualisiert und ergänzt. Zu (3) erfolgen unten ebenfalls Details.

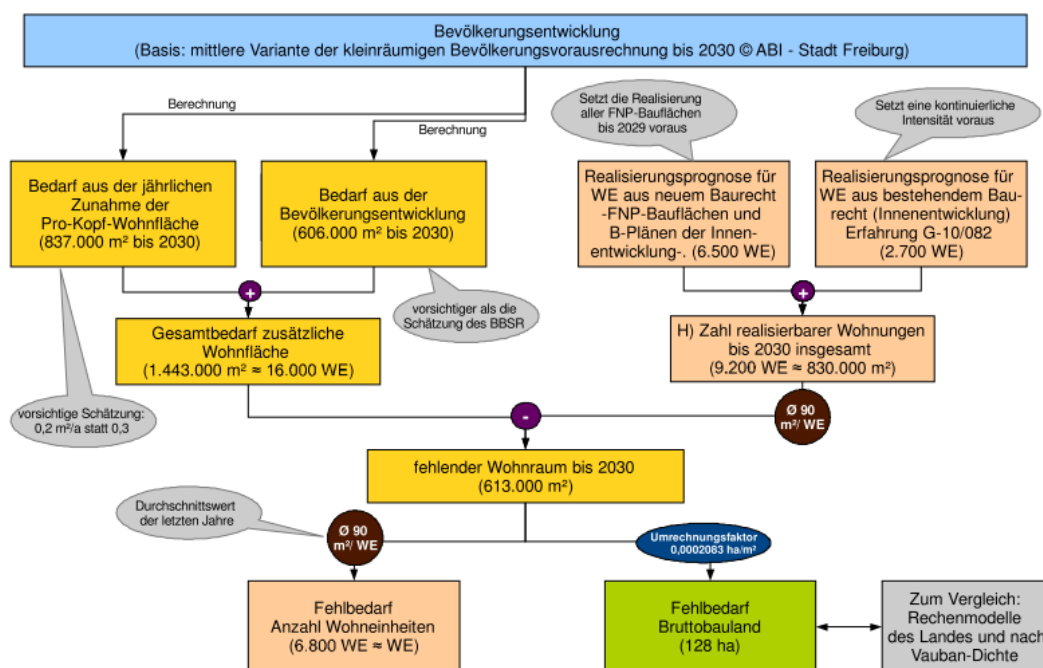
Eine gut verständliche Grafik zur Bedarfsfrage ist die in der Ratsvorlage Drs. G12-194 Anlage 2 letzte Seite, und ist nachfolgend mit Randergänzungen von ECOtrinoVA wiedergegeben (und ist auch im Empirica-Gutachten von 2014 wiedergegeben und diskutiert: Drs. G15-024 im Mai 2015 im Gemeinderat). Die wichtigen Faktoren **Bevölkerung und Wohnfläche pro Kopf** befinden sich links oben. Sie werden hier unter (1) und (2) kritisch beleuchtet.

Es ist links auf einen Blick zu sofort erkennen, dass die angenommene (und seit 2011 nicht eingetretene !!!, sie sank sogar) Zunahme der Wohnfläche pro Kopf sehr viel mehr Wohnraumbedarf und Wohnungen (z.B. 10.000 à 83,7 qm) erzeugt als für den Neubaustadtteil Dietenbach (bis 6.000 Wohnungen) geplant ist. Mehr siehe (2).

10

Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-12/194

3.6 Zusammenfassung (Berechnungsmodell Flächenbedarf)



Zu (1) : Einwohnerzahl

Stadt und Gemeinderat haben die Beschlüsse für den Neubaustadtteil u.a. unter dem Eindruck steigender Einwohnerzahlen und Versäumnisse beim Wohnungsbau getätigt (vgl. siehe oben Schreibe vom 13.10.2013 und siehe auch Exkurs „Bauen auf Teufel komm raus“ und gerieten 2015 durch den seinerzeit hohen Zustrom an Geflüchteten in „Baupanik“, wie OB Dr. Salomon am 20.11.2017 im Hauptausschuss erläuterte; diese Panikphase und auch die 2011 im Gemeinderat unwidersprochen ausgerufene Devise „Wir müssen auf Teufel komm raus bauen“ sei nun vorbei, den Langfrist-Prognosen sei nicht zu trauen. Er wolle nun auf Sicht fahren.

Die ECOTrinova-Analyse von Mitte 2016 zu Einwohnerzahlen und Bevölkerungsbewegungen ergab (Quelle: Schreiben an OB Dr. Salomon und die Bürgermeister und analog an die Fraktionen, in 2016 korrigierter, der Stadt und dem Gemeinderat mitgeteilter Version):

http://ecotrinova.de/downloads/2016/160724korr_Teil_2_-_ECOTrinova_an_Gemeinderat_zu_Dietenbach160810.pdf

„Eine Tendenz zum klaren Rückgang des Wanderungsgewinns (ohne Geflüchtete) nach den Gipfeln von 2011 und 2012 deutete sich schon 2013 an, auch in anderen Uni-Städten wie Tübingen, und verstärkte sich in 2014 und 2015. Andererseits kamen in 2015 rund 2700 Geflüchtete mit unterschiedlichem Status hinzu.

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

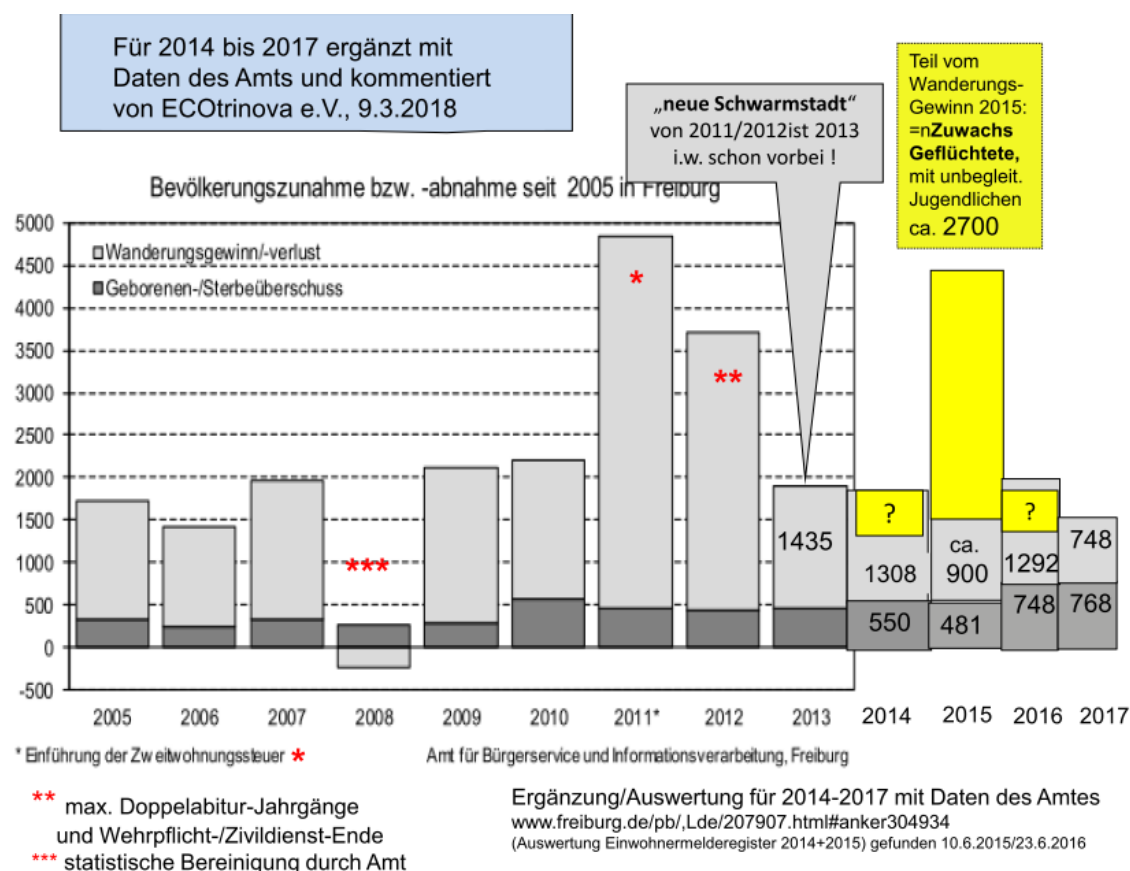
Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Das zeigt erstens klar: Die "Akademiker- und Ausbildungs-Schwarmstadt Freiburg", wie sie von bevölkerungs- und wohnungspolitischen Gutachten für die Stadt angenommen wurde, ist vorerst vorbei, zumindest hinsichtlich der Gipfel von 2011/2012 und im Übrigen abgeschwächt! Das wäre eigentlich auch schon 2011/2012 abzusehen gewesen. Denn die inzwischen unwirksamen Hauptursachen der überdurchschnittlichen Wanderungsgewinne von 2011/2012 waren

- * die damaligen Doppel-Abiturjahrgänge in mehreren Bundesländern
- * das damalige Ende des Wehr- und Zivildienstes
- * die damalige Einführung der Freiburger Zweitwohnungssteuer.

Wir bitten Sie nun um Ihre besondere Aufmerksamkeit: Denn zahlreiche Vorlagen der Stadtverwaltung und Beschlüsse des Gemeinderats ab 2012 beruhen wie oben erläutert spätestens aus heutiger Sicht auf teilweise unzutreffenden Grundlagen!

Eine Korrektur der Bevölkerungsprognosen, a) ohne Geflüchtete, b) mit Geflüchteten, erscheint spätestens jetzt erforderlich. Denn wenn der neue Trend im Fall a) anhält, wird es auch aus obigen Gründen Zeit, Abstand zu nehmen vom Neubaustadtteil Dietenbach und überzogenem Neubauen (...)“



Die Stadt hatte genannten Einmaleffekte von 2011/12 offenbar als Dauereffekte vermutet und die Bevölkerungsprognose in den Informationen zum Neubaustadtteil danach erheblich nach oben geschraubt, also mit:

- * die damaligen Doppel-Abiturjahrgänge in mehreren Bundesländern
- * das damalige Ende des Wehr- und Zivildienstes
- * die damalige Einführung der Freiburger Zweitwohnungssteuer

Der Einmaleffekt Zweitwohnungssteuer könnte i.w. nur statistisch auf dem Papier gewesen sein, d.h. insoweit ohne echten Wanderungsgewinn

Der weitere große „Einmaleffekt Geflüchtete“ – hauptsächlich in 2015 – hat sich 2016/17 sehr stark verringert.

Zudem ist in den kommenden Jahren verstärkt mit Auswirkungen der Alterspyramide in Richtung Minderung des Zuwachses und eventuell mit Rückgang zu rechnen, s.u..

Eine statistische Bereinigung der Bevölkerungs- bzw. Einwohnerstatistik durch die Stadt wie in 2008 steht noch aus.

Inzwischen hat sich die Zunahme der Bevölkerung aus Geburtenüberschuss und Wanderungsgewinn (Zuzug minus Wegzug) - wie von ECOTrinovae.V. wegen der obigen Einmaleffekte erwartet - wieder „normalisiert“, siehe obige Grafik für 2016 und 2017

2016: plus rund 2000 Personen

2017: plus rund 1500 Personen

Quelle: Amt der Stadt Freiburg, u.a.

[https://www.freiburg.de/pb/,Lde,\(anker304938\)/207907.html#anker304938](https://www.freiburg.de/pb/,Lde,(anker304938)/207907.html#anker304938)

<https://www.freiburg.de/pb/,Lde/344419.html>

Dafür würden statt 1000 mehr Wohnungen pro Jahr nun betr. 2017 schon ein Mehr von rund 750 verfügbaren Wohnungen reichen bei durchschnittlich nur 2 Personen pro Wohnung.

„Mehr“ und „verfügbar“ ist nicht gleichzusetzen mit Neubau, sondern kann und sollte ggf. hauptsächlich im Bestand mehr Wohnungen erschließen mit den vielfältigen baulichen und ökosozialen Instrumenten, die in anderen Abschnitten dieser Stellungnahme – sicher unvollständig – genannt sind. **Es ist Aufgabe der Stadtverwaltung und des Gemeinderates** sowie der gemeinnützigen und anderen Wohnungswirtschaft, **dieses Mehr** so weit wie möglich ohne Neubauten (damit es für Mieter und Neueigentümer „bezahlbarer“ wird) und in jedem Fall ganz ohne Neubau im Außenbereich aktiv zu erschließen und das Zustandekommen zu unterstützen.

Die Universität hat im Wintersemester 2017/18 einen Rückgang der Studierendenzahl um deutlich über 500 Personen zu verzeichnen (– 2%) . Ursachen sind bestimmte neue Studiengebühren und auch das Abklingen des Effekts der früheren steilen Zunahme durch die doppelten Abi-Jahrgänge 2011/12.

Das Statistische Landesamt sieht langfristig schon ab ca. 2020 eine Stagnation und u.U. einen leichten Rückgang der Bevölkerung Freiburgs, zumindest in der Haupt- bzw. unteren Variante, während sie in der oberen Variante noch deutlich steigen würde:

<https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Vorausrechnung/98015100.tab?R=GS311000>

Zu (2) : Wohnflächen (WF) pro Kopf und der „2- bis 3-fache Nichtbedarf“ von Dietenbach:

Ganz wesentlich für die Fehleinschätzung der Stadt für den künftigen Wohnungsbedarf ist die Verwendung **nicht eingetretener Annahmen bzw. Prognosen zum Zuwachs der WF pro Kopf** für alle Einwohner Freiburgs um durchschnittlich **0,2 qm/Jahr** (also 3,6 qm von 2012 bis 2030 bzw. um 15 qm für 4 Personen mit entsprechend höherer Kaltmiete von 150 Euro monatlich bei Neuvermietungslevel von 10 €/qm. Dieses Neu-Kaltmietniveau besteht laut Angaben von Anbietern z.B. im Stadtteil Rieselfeld bei dortigen ca. 20 Jahre alten Altbauten bei „unterer“ Preislage, Stand 2017, Details der Recherche für ECOTrinova e.V. sind hier zu sehen:

http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017_/170315_Loeser_ECOTrinova_Mietspiegelfalle_Freiburg.pdf

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Hinzu kommen noch erhebliche monatliche Neben- und Energiekosten pro Quadratmeter auch für die vergrößerten Wohnflächen.

Die WF pro Kopf nahm aber seit den Beschlüssen zur Entwicklung eines/von 2 neuen Stadtteils/en/ Dietenbach (2011/12) nicht zu, sondern deutlich ab von 38,2 (2011/12) auf 37,2 qm/Kopf zum 1.2.2017.

Also ganz anders als die Prognose: Seit 2011 sinkt in Freiburg die Wohnfläche pro Kopf.

Freiburg hat offenbar keinen Nachholbedarf an durchschnittlicher Wohnfläche pro Kopf!

2011: 38,2 qm Empirica-Studie 2014, Drs. G15-024 im Mai 2015 im Gemeinderat

2012: 38,0 qm Empirica-Studie 2014, wie oben

2015: 37,6 qm (1.1.2015) Quelle: Freiburg Stadtbezirksatlas 2015 – Dez. 2015, Seite 5

2017: 37,2 qm (1.1.2017) siehe Angaben des Amtes für Statistik der Stadt Freiburg:

Quellen-Links:

www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-1992662122/819329/Anlage_2.pdf

Wohnflächen pro Kopf in Freiburg bis 2012 nach Empirica-Studie 2014, dort Abb. 12 Seite 14.

www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E780711466/925931/statistik_veroeffentlichungen_s_tadtbezirksatlas_2015.pdf S. 5

1.1.2016 www.freiburg.de/pb/,Lde/207904.html

1.1.2017 [www.freiburg.de/pb/,Lde,\(anker304946\)/207907.html#anker304946](http://www.freiburg.de/pb/,Lde,(anker304946)/207907.html#anker304946)

Das bedeutet bei Nichteintritt der prognostizierten Zunahme der WF/Kopf den **Nichtbaubedarf von ca. 10.000 Wohnungen à 90 qm** (15.000 Wohnungen à 60 qm), also das 1,6-fach bis 2,5-fache von „Dietenbach“ mit z.B. 6000 Wohnungen.

Berücksichtigt man den tatsächlichen Rückgang der WF/Person von 38,2 (2011/12) auf 37,2, qm/Kopf (Stand 1.1.2017, Städtisches Amt für Statistik, Quelle s.o., und bleibt das auf dem Stand, dann **entfällt der Bedarf an weiteren rund 2.500 Wohnungen à 90qm** bzw. knapp 4.000 Wohnungen à 60 qm. I

In der Summe entfällt dann also mit rund 12.500 Wohnungen das Doppelte von „Dietenbach“, bei 60 qm mit 19.000 Wohnungen sogar das 3fache von Dietenbach!

Diese Ausführungen waren zunächst ohne Betracht der Obdachlosigkeit und der großen Zahl Wohnungssuchender in der Kartei der Stadt Freiburg, für die jeweils ein Neubaustadtteil Dietenbach aus diversen Gründen keine Lösung wäre: Für Obdachlose fehlen dem Vernehmen nach vor allem Wohnheime mit Einzelzimmern zum Übernachten, für Wohnungssuchende aus der städtischen Kartei wäre das Neubau-Preisniveau in Dietenbach viel zu hoch – Alternativen bestehen baulich zeitlich anderswo in Freiburg, und zwar im Innenbereich, s.o., s.u..

Hinweis:

Die Empirica-Studie von 2014 (Drs. G15-024, im Mai 2015 im Gemeinderat) zum Wohnungs- bzw. Wohnraumbedarf Freiburgs stellt neben die Analyse der Stadt von 2012 (Abb. s.o. aus G12-194) eine Marktanalyse. Unsere Auswertung der Empirica-Studie (dort Tab. 31 und 32) kommt für die resultierende durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf für alle in Freiburg ebenfalls zu einer erheblichen Zunahme ähnlich wie die Stadt in der oben genannten und von uns im Punkt Wohnflächenzuwachs pro Kopf kritisierten Drs. G12-194 (s.o., Abb. in dortiger Anlage 2). Bei Empirica

liegen die Gründe dafür in der angenommenen hohen Zahl neuer EFH bis 2030 (rund 3.700 EFH à 140 qm) sowie an durchschnittlich mit 90 qm recht großen fast 15.000 mehr MFH-Wohnungen (Haushalte) für 2013 bis 2030. Bei gleich bleibender Wohnfläche pro Kopf, real ist diese nach 2011 gesunken, würde sich der Bedarf an mehr Wohnungen stark verringern. Natürlich ist er auch von der Bevölkerungsentwicklung abhängig, umgekehrt kann mehr Zubau auch mehr Bevölkerung bedeuten.

Erstaunlicherweise weist Tabelle 34 desselben Empirica-Gutachtens auf der Basis der **Bundesanstalt BBSR und des Zensus 2011** für Freiburg ab 2026 Null (!!!) Bedarf für den Zubau von MFH-Wohnungen aus! Siehe unten. Der MFH-Zubau würde schon um 2020 i.w. enden, d.h. Jahre bevor Neubau in Dietenbach überhaupt angefangen werden könnte, falls überhaupt genehmigungsfähig!

Und insgesamt weist Tab. 34 für 2013 bis 2030 für Freiburg einen neuen Bedarf an rund 8.250 Wohnungen aus, statt rund 18.600 nach Empirica bei Tab. 31, jeweils Haushalte bzw. Wohnungen insgesamt in MFH plus EFH. Was nun? Lag/liegt die Realität seit 2013 bis 2030 in der Mitte? Oder?

Tabelle 34: Prognose der regionalen Neubaunachfrage inkl. qualitative Zusatznachfrage

a) Wohnungen insgesamt

	2013-15	2016-20	2021-25	2026-30	nachrichtl.: Fertigstellungen 2008-12*
Freiburg im Breisgau (KS)	2.871	3.135	1.340	900	3.620
Breisgau-Hochschwarzwald (LK)	3.111	5.325	4.550	4.685	3.388
Emmendingen (LK)	1.791	2.905	2.545	2.650	2.472
Summe	7.773	11.365	8.435	8.235	9.480

b) Geschosswohnungen

	2013-15	2016-20	2021-25	2026-30	nachrichtl.: Fertigstellungen 2008-12
Freiburg im Breisgau (KS)	2.190	2.025	315	0	2.770
Breisgau-Hochschwarzwald (LK)	936	1.640	1.735	1.665	940
Emmendingen (LK)	495	830	965	910	720
Summe	3.621	4.495	3.015	2.575	4.430

c) Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern

	2013-15	2016-20	2021-25	2026-30	nachrichtl.: Fertigstellungen 2008-12
Freiburg im Breisgau (KS)	681	1.110	1.020	900	540
Breisgau-Hochschwarzwald (LK)	2.175	3.685	2.815	3.020	2.080
Emmendingen (LK)	1.296	2.070	1.580	1.740	1.320
Summe	4.152	6.865	5.415	5.660	3.940

* inkl. Neue Wohnungen in bestehenden und in Nichtwohngebäuden

Quelle: BBSR, Bevölkerungsprognose, Zensus 2011, eigene Berechnungen

empirica

Tabelle aus Empirica 2014 für Stadt Freiburg i.Br

Exkurs: „Bauen auf Teufel komm raus“ und der „Freiburger Pakt mit dem Teufel“:

Zum Hintergrund für das Vorgehen von Stadt und Gemeinderat betreffend Neubaustadtteil gehört erstaunlicherweise jahrelang Folgendes:

Die Beschlüsse des Gemeinderats, die dem Umweltbericht und dem Vorhaben Neubaustadtteil Dietenbach zugrundeliegen, sind über den Verstoß gegen Art. 20 a GG hinaus ethisch verwerflich und widersprechen dem (christlichen) Geist des GG, siehe auch dessen Begründungen, weil:

Sie fußen u.a. wesentlich auf der vom Gemeinderat und Stadt unwidersprochenen Aussage des Gemeinderats Bock (CDU) im Gemeinderat (2011?), **man müsse „auf Teufel komm raus bauen“**. Der OB hat das beim Neujahrsempfang der Stadt (2012?) im Konzerthaus in seiner Neujahrsrede vor großem Publikum zitiert und bestätigt mit „Der Mann hat recht“, bei Anwesenheit u.a. des Vorsitzenden von ECOtrinoa e.V.. Erst mit dem 2014 gewählten Gemeinderat traten als Minderheit erste klare Gegenreden und Gegenstimmen bei Abstimmungen zu Dietenbach auf. Unter 4 Augen unterstrich 2017 eine Reihe weiterer Gemeinderäte dem Vorsitzenden von ECOtrinoa e.V. gegenüber, dass sie eigentlich den Neubaustadtteil ablehnen – trotz anderer Abstimmung. D.h. dass diese sich einem ungerechtfertigten Fraktionszwang unterwarfen und/oder Mobbing im Rat und/der Fraktion oder andere Nachteile befürchteten.

Erst im öffentlichen Teil der Hauptausschuss-Sitzung vom 20.11.2017 distanzierte der OB sich quasi offiziell und ausdrücklich vom „Bauen auf Teufel komm raus“ und von unglaublichen bzw. unsicheren Langfrist-Prognosen. Die Presse war laut OB Dr. Salomons Feststellung während dieses Teils der Sitzung nicht anwesend.

TeilnehmerInnen der genannten Termine fragten sich natürlich, wer denn alles der Teufel wäre und wo er wohl rauskäme (in Freiburg-Dietenbach?).

Als zugehöriger faustischer „Pakt mit dem Teufel“ angesehen werden kann das sogenannte „Konsensmodell“ der Sparkasse mit der Stadt für den Ankauf der Privatgrundstücke der Dietenbach-Niederung mit 64 + 1 Euro Kaufpreis statt offiziellem Gutachterpreis von 15 €/qm landwirtschaftlicher Boden: sehr viel „Geld gegen Bauernland plus Bauernseele“, dies sogar mit für die Sparkasse riskanten mehreren Millionen Euro umfassenden Vorabzahlungen an Verkaufswillige als extremer Anreiz, riskant weil für die Sparkasse (und deren Kunden und/oder Eigner) verloren zugunsten der Verkaufswilligen, wenn der Neubaustadtteil scheitert, wie den Gemeinderatsunterlagen direkt zu entnehmen ist..

Zu (3) Zum Bedarf : bezahlbarer Wohnraum? Und der Freiburger Mietspiegel

Vorbemerkung: Diese Themenstellung gehört als Teil der Nachhaltigkeit (ökologisch-ökonomisch-sozial) auch zu den satzungsgemäßen Aufgaben von ECOtrinoa eV.

Das an sich richtige Ziel der Stadt, „bezahlbaren“ Wohnraum zu schaffen, würde mit Dietenbach i.w. verfehlt, siehe nachfolgende Ausführungen nach NDR/panorama 2016. Die Stadt hat sich per Ratsbeschluss (2017) davon auch schon ein wesentliches Stück weit verabschiedet, indem sie „bezahlbar“ durch „preiswert“ ersetzte: also den hohen Kaufpreis oder die hohe Miete „wert“. Zur Definition von „bezahlbar“ siehe nachfolgend:

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.
Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

<https://daserste.ndr.de/panorama/archiv/2016/Wohnungsnot-Rettung-durch-Grossinvestoren-,wohnungsnott176.html>

Zitat mit Fettsetzungen von ECOtrinoa e.V.:

„Was ist "bezahlbar"“

Als "bezahlbar" gilt nach den allgemein anerkannten Maßstäben des Eduard-Pestel-Instituts eine Nettokaltmiete, für die maximal 30 Prozent des verfügbaren Haushaltsnettoeinkommens aufgebracht werden muss. Als Berechnungsgrundlage dient eine Verdopplung des örtlichen Satzes der SGBII-Leistungen. Dazu gehören neben dem bundesweit einheitlichen HartzIV-Regelsatz auch regional unterschiedliche Leistungen wie Wohngeld. Deshalb ergeben sich unterschiedliche Werte. „Zitatende

Weiter Zitat:

„Panorama hat mit Hilfe der "empirica-systeme Marktdatenbank" Hunderttausende Wohnungsangebote aus mehr als 100 Datenquellen zwischen Mai 2015 und Mai 2016 ausgewertet. Das Ergebnis ist verheerend: **Der private Wohnungsbau, auf den die Politik ihre Hoffnungen setzt, schafft so gut wie keine bezahlbaren Mietwohnungen.** 95,3 Prozent der privaten Neubau-Wohnungen in den 20 größten deutschen Städten sind für die Mehrheit der deutschen Mieter nicht bezahlbar.

(....) Schlusslicht unter den 20 größten Städten ist Düsseldorf mit zwei Prozent. Das **Problem ist aber nicht auf die Metropolen beschränkt, im Gegenteil: In Offenbach, Karlsruhe oder Ingolstadt ist sogar nur jeder fünfzigste private Neubau bezahlbar.** Eine dramatische Entwicklung: Waren 2014 noch 27,4 Prozent der privaten Neubauwohnungen bezahlbar, sind es derzeit noch mickrige 16,5 Prozent. Die Definition der "Bezahlbarkeit" folgt hierbei der allgemein anerkannten Berechnung des Eduard-Pestel-Instituts

(....) Dietmar Walberg, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen, hat berechnet, welche riesigen Ausmaße die Wohnungskrise inzwischen angenommen hat: "Das Problem des nicht vorhandenen bezahlbaren Wohnraums trifft fast 15 Mio. Mieterhaushalte, die sich nicht mehr frei am Markt bedienen können", sagt er.

Es sei auch nicht zu beobachten, dass teure Neubauwohnungen zu einer Entlastung des übrigen Mietmarktes führen. "Es gibt die Theorie des sogenannten **Sickereffektes**. Das heißt, ich baue hochpreisigen Wohnraum, räume damit etwas günstigeren Wohnraum, räume damit etwas noch günstigeren Wohnraum und am Ende entsteht sehr günstiger Wohnraum. **Diese Theorie funktioniert in der Praxis leider nicht**", so Walberg. Vielmehr seien bei frei werdenden Wohnungen Modernisierungen und Mieterhöhungen die Regel. **"Das heißt, dass hochpreisiger Wohnraum in der Regel eher dazu führen wird, dass die Mieten insgesamt steigen."**

Genau in diese Richtung gehen die Erkenntnisse von ECOtrinoa e.V., die in der Kurzschrift

„Freiburg in der selbst gebauten „Mietspiegelfalle““

http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017/_170315_Loeser_ECOTrinova_Mietspiegelfalle_Freiburg.pdf

mit dem Zitat von Stadtrat Sergio Schmidt in klassischer Klarheit in seiner Rede erklärt wurden: (Fettsetzungen von ECOTrinova e.V.)

„Der Mietspiegel - Ein mieterhöhendes Werkzeug • Sergios Rede zum Mietspiegel im Gemeinderat am 6.12.2016, Beitrag vom 07.12.2016“ <http://www.jpg-freiburg.de/node/1041>

„Liebe Anwesenden,

*Es ist nur eine Frage der Zeit, **bis die stetig steigende Mietpreisspirale den/die Freiburger NormalbürgerIn aus der Stadt drängt.** Eine derartig starke Erhöhung kann von einem Gemeinderat nicht einfach hingenommen werden. Es ist nicht unsere Aufgabe, dieser Entwicklung tatenlos zuzusehen – Ja, ich sage tatenlos. •*

*Denn es reicht nicht, Wohnungen zu bauen. Weder sind wir damit schnell genug, noch haben wir dafür Platz genug. **Neubauwohnungen sind auch ein Grund für den steigenden Mietspiegel.** Damit diese Stadt keiner fatalen Gentrifizierung erliegt, muss der Gemeinderat in den Wohnungsmarkt eingreifen. Das System, nachdem der Mietspiegel erarbeitet wird, führt aus verschiedenen Gründen zu einer stetigen Mietpreiserhöhung. Durch den Gemeinderat wurde beschlossen, dass die Stadtbau ihre Mieten an den Mietspiegel heranführen muss. Dadurch wird die Miete durchschnittlich erhöht und der nächste Mietspiegel wird wieder höher ausfallen, als der bisherige. •*

*Wir können nicht warten, bis dieser Teufelskreis aufgrund einer Entspannung des Wohnungsmarktes durch das erhöhte Angebot erreicht wird, **denn sonst haben wir zu diesem Zeitpunkt durch die vielen teuren Neubauwohnungen einen so hohen Mietspiegel, dass die ehemaligen NormalverdienerInnen sich Freiburg nicht mehr leisten können.** Dementsprechend ziehen nur Menschen mit mittlerem bis hohem Einkommen nach Freiburg, von denen die Vermieter dann wieder hohe Mieten verlangen können. Das führt wieder zu einem hohen Mietspiegel, der die vorher günstigeren Wohnungen auch teurer macht. Das ist übrigens auch der Grund, warum der ständig angepriesene Trickle-down-Effekt nicht funktionieren wird. Denn wie sollen günstige Wohnungen frei werden, indem MehrverdienerInnen in teurere Wohnungen ziehen, **wenn die günstigen Wohnungen durch den Mietspiegel, welcher durch das Bauen von teuren Wohnungen steigt, den Preis für die vorher günstige Wohnung wieder nach oben treibt?**(...) •*

*Trotz dieser, vor allem für Geringverdiener fatalen Situation, fordert unser Finanzbürgermeister Neideck mehr Wohnungen für den Mittelstand. Es ist richtig, dass Wohnungen für den Mittelstand benötigt werden, aber wir brauchen vermehrt Wohnungen für diejenigen, die durch den Mietspiegel von ihrer Existenz bedroht werden, **denn nur mit einer Umkehrung des Teufelskreises, dem Schaffen von Wohnungen, die unter dem Mietspiegel stehen, können wir diese stetig drohende Katastrophe für unser soziales Ökosystem verhindern.** (...) •*

Kommentar von ECOTrinova e.V. dazu:

Der Gemeinderat folgte trotz riesigen Beifalls unten und oben im Saal mehrheitlich der Verwaltungsvorlage: Mietspiegelerhöhung um über 6%. !

Die Preise steigen dann weiter, weil Neubauten, vor allem auf der „grünen Wiese“ mit hohen Kosten und Gewinnen der Investoren, zur Mietpreisspirale des Mietspiegels beitragen, dem sich Freiburgs Gemeinderat zuletzt am 6.12.2016 erneut mehrheitlich beugte. Das wirkt sich auf die meisten künftigen Mieten in Freiburg aus, also für große Teile der Bevölkerung, die Mieterhöhungen

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

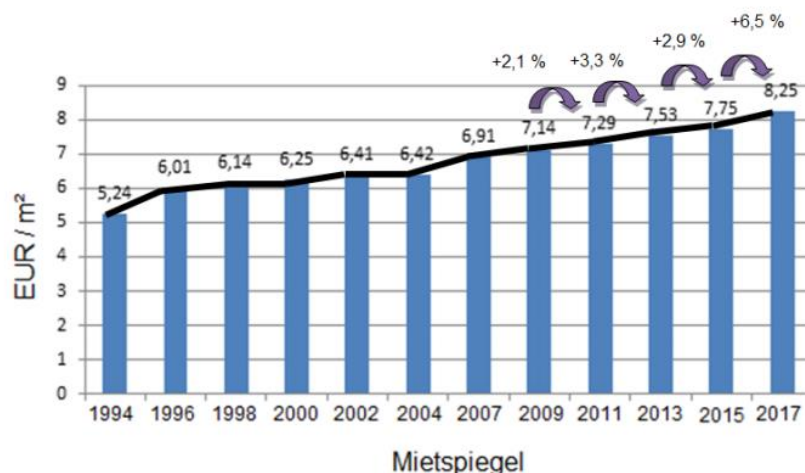
überhaupt nicht gebrauchen bzw. nicht verkraften können. **Gerade auch die hohen Mieten der beiden jüngsten Neubustadtteile Rieselfeld und Vauban tragen dazu bei.**

Die Neubustadtteile Vauban und Rieselfeld haben mit die höchsten Mieten in Freiburg. Sie haben mit beigetragen zu Mietspiegelerhöhungen einschl. der starken Erhöhung des Freiburger Mietspiegels ab 2016. (mehr s.u. in diesem Kommentar) Die hohen angegebenen Kosten für Baugrundstücke in Dietenbach tragen mit voraussichtlich über 800 Euro/qm („Sparkassenmodell“) + Nebenkosten zu hohen Wohnkosten bei. Viele Alternativen zu Dietenbach sind als günstiger einzuschätzen.

Wichtig zu sehen ist, dass die früheren Neubustadtteile Rieselfeld (Bezug i.w. 1996-2012) und Vauban (1999-2016) den erheblichen Anstieg des Mietspiegels nicht in Richtung prozentual kleinerer Anstiege beeinflussten, mit Ausnahme des Mietspiegels 2004 (erstellt für Mieten nach 2002), sondern mit hohen neuen Mieten den Mietspiegel mit verteuerten, erst recht nach Auslaufen der Sozialbindungen nach 15 Jahren.

Die nachfolgende Abb. (aus G16-251, zur Sitzung 6.12.2016) zeigt, dass auch während des Ausbaus von Rieselfeld und Vauban, also bei kräftiger Angebotserweiterung, der Mietspiegel fast immer deutlich gestiegen ist: z.B. auch 2004-2011, als viele teurere Mieten der Neubauten aus ca. 2002-2009 hinzukamen. Der Mietspiegel wird alle 4 Jahre erneuert und dazwischen angepasst.

Das Jahr 2009 mit wenig Fertigstellungen blieb unauffällig für den Mietspiegel, verminderte den Anstieg (2011) eher! Siehe Abb. zu Baufertigstellungen unten.



Quelle obiger Abb.:

https://ris.freiburg.de/beschluesse_details.php?vid=3301609100264&nid=ni_2016-GR149&suchbegriffe=&select_gremium=&select_art=&status=1&x=11&y=7

Quelle unten stehender Abb.:

http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-1228356143/876905/Wissenswertes%2002.pdf

Wie viele Wohnungen wurden in den letzten Jahren gebaut?

Insgesamt hat sich der Wohnungsbestand seit 1980 um 54,3 Prozent vergrößert¹.

Die Zahl der Baufertigstellungen unterliegt starken Schwankungen. Sie ist abhängig von den zur Verfügung gestellten Bauflächen. So sank die Zahl der fertiggestellten Wohnungen, nachdem die großen Baugebiete Rieselfeld und Vauban 2008 weitgehend entwickelt waren, stark². Zwischen 2011 und 2014 wurden durchschnittlich 950 Wohnungen pro Jahr gebaut³.



zur Info:

Rieselfeld Bau1996-2012,

Sonderfall weil billiges stadteigenes Gelände Mieten 2017: 10-14 €/qm kalt (+ca 20->25 % für NK + Heiz + Miete Garage/Stellplätze) Mieten gefunden: 11.3.2017:

www.immobilienscout24.de/wohnen/baden-wuerttemberg,freiburg-imbreisgau,rieselfeld/mietwohnungen.html

Vauban 1998/99 - 2016

Sonderfall, weil viele Baugruppen, billiges stadteigenes Gelände

Dietenbach: sehr teures Bauland nach Erschließung (bis über 800 €/qm) :

div . öffentlich zugängliche Quellen Jan. 2017)

http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-1228356143/876905/Wissenswertes%2002.pdf

In Freiburg gibt es tatsächlich erhebliche **Wohnungsknappheit auf dem Markt**, die z.T. gemacht ist mit Leerstand (2.500 Wohnungen laut Zensus 2011, Bauspekulation, Zweckentfremdung samt viel zu vielen (ca. 800 in 2016/17 dem Vernehmen nach) Ferienwohnungen, während die beiden Nachbarkreise noch mehr Leerstand aufweisen.

Ist es „**Wohnungsnot**“, hätte die Stadt längst Wohnungsbewirtschaftung einführen sollen, wie es sie in Deutschland bis um 1960 gab. Anstelle „Dietenbach“ zu bauen, gibt es in Freiburg im bebauten Bereich viele mittelgroße und kleinteiligere Alternativen, s.o., s.u.

Dietenbach zu bauen, hat viele erhebliche Probleme: Kosten für Hochwasser- und Lärmschutz, hohe Kosten des Landerwerbs, die schwere Schädigung der Landwirtschaft, die Schwächung der Ernährungsbasis für Freiburg, der Naherholung für die Menschen im Rieselfeld; der Druck aufs Naturschutzgebiet Rieselfeld durch weitere etwa 14.000 Einwohner samt Haustieren, usw..

Selbst eine hohe Quote für sozialen Wohnungsbau hilft nur z.T. (in dessen Sektor, sofern die Stadt das bezahlen kann) und erhöht andererseits den Mietspiegel weiter, wie man aus einem neuen Gutachten von Empirica, 2017 (Hauptausschuss 20.11.2017) für die Stadt entnehmen kann: Zitat:

ECOtrnova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

2. Eine Quote von 50% im geförderten Mietwohnungsbau entzieht dem Stadtteil die untere Mittelschicht

Wohnungsbauinvestoren verzichten nicht auf Renditen, auch nicht als Folge städtebaulicher Verträge. Deswegen führen Auflagen wie der Bau sozialer Infrastruktur oder eine Mindestquote geförderter Wohnungen dazu, dass die frei errichteten Wohnungen umso höherwertig geplant und umso teurer vermarktet werden.¹

Quelle des voranstehenden Zitats:

Anlage 19 zur DRUCKSACHE G-17/230 (Hauptausschuss des Gemeinderats, 20.11.2017)

https://ris.freiburg.de/show_anlagen.php? typ 432=vorl& sid=ni 2017-HA-355& topst=1& vorl nr=3540910100242& doc n1=20171120144415.pdf&x=9&y=6

Falls die Stadt einen Teil der Neubauwohnungen, Beschlusslage sind **50%, als Sozialwohnungen** ausweist, kommt das die Stadt bei den hohen Preisen in Dietenbach sehr teuer zu stehen: Geschätzt 50 Mio € für Baulandverbilligung um 25%, plus z.B. rund 10 Mio €/Jahr für Mietverbilligungen.

98 Mio € aus dem Freiburger Gesamthaushalt würde Dietenbach sowieso schon kosten plus ein Defizit unbekannter Höhe von bis zu über 50 Mio € beim eigentlichen Projekthaushalt Dietenbach.

Quelle: Gemeinderatsdrucksachen zu Dietenbach, Sitzung 4.4.2017.

Die Genehmigung des Neustadtteils ist gefährdet wg. weiterer Verschuldung der Stadt und evtl. negativem Projekthaushalt. Die Stadt will bei der Schule 1/3 streichen, 1/3 der Kinder bzw. Jugendlichen würden Fahrschüler. **Auch sonst kein sozialer Stadtteil:** Ein kommunales Gemeinschaftszentrum à la Glashaus Rieselfeld und Schwimmbad sind schon gestrichen. Die VAG könnte die neue **Straßenbahn** nach Dietenbach nicht bezahlen, sie würde letztlich der Stadt zu Last fallen (Badische Zeitung 6.10.2017)

Fazit: Für die Stadt unbezahlbarer und für Sozial-Mieter kaum und für Mieter der unteren Mittelschicht kein bezahlbarer Wohnraum.

3.3 Fahrlässige (bis absichtliche?) Vernachlässigung der Innenentwicklung

3.3.0: Stadtquartiere, Parkplätze, Perspektivplan, ökosozialer Stadtumbau

Gegenüber den 6 im Umweltbericht dargestellten Varianten (einschl. Dietenbach) der Stadt für die Entwicklung eines neuen Stadtteils im Außenbereich **wird Innenentwicklung** als weitere Lösungsmöglichkeit **gesetzeswidrig übergangen**. Die 6 Vorschläge können als Schattenboxen oder Alibi-veranstaltung bezeichnet werden, da zur Zeit der maßgeblichen Beschlüsse des Gemeinderats keiner nach Rechtslage in Frage kam. Nur durch, wie unten gezeigt, einseitige Zweckbehauptungen der Stadt zum Bedarf und zu angeblich nicht ausreichenden Möglichkeiten der Innenentwicklung wurde danach der Dietenbach-Niederung beim Regionalplan auf Drängen der Stadt 2016/2017 der Status eines regionalen Grünzugs entzogen, ein Schritt zur Bebaubarkeit.

Die Stadt hat bei den 2011ff zugrundeliegenden Beschlüssen zu Dietenbach eine Vielzahl von Alternativen mittelgroßer und kleinteiliger Art übersehen und in jenen Jahren ungenügend oder zu

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

langsam oder zu spät aufgegriffen, auch mit bedingt durch das mehrjährige Wegsparen eines Baubürgermeisters. Da gilt es gemäß Innententwicklungsvorrang nach BauGB nachzuholen. Die Stadt hat das mit einem Mitte 2017 vom Gemeinderat verabschiedeten **Perspektivplan**, der kursorisch auch eine ganze Reihe von Gebieten zur Innentwicklung aufzeigt, begonnen..Sie hat bereits vor / bis 2017 erste Gebiete (**außerhalb des früheren FNP 2006-2020**) in die Bauleitplanung bzw. konkrete Bebauungsplanung eingebracht, z.T. schon in Bau:

***Zähringen Nord** 1400 Wohnungen, (im Verfahren, i.w. auf 3-4 Großparkplätzen, auch wie von ECOtrnova bei der Bürgerbeteiligung zum Perspektivplan vorgeschlagen)

***Güterbahnhof Nord** mit über 1000 Wohnungen (statt Gewerbe des FNP 2006-2020); in Bau

*umfangreiche **Wohnheimbebauungen** u.a. bei der Neuen Fakultät, bei der Studentensiedlung,

*preisgekrönte Planungen der Stadt für das große Gebiet **Haslach Schildacker**, (im Verfahren)

* Planungen das Gebiet **Auf der Haid** (im Verfahren)

* **Lamaystr.** Freiburg-Zähringen (in Bau)

u.a..

Zu allem gibt es Gemeinderatsdrucksachen und Medienberichte.

Zu den bereits realisierten und in Bau befindlichen Innenentwicklungs-Gebieten des FNP 2006-2020, die wesentlich mehr Wohnraum als ursprünglich geplant erbrachten/erbringen gehört u.a:

* **Brielmann-Gelände**/Westarkaden für mehr Wohnraum umgewandelt

* Dagegen lehnte der Gemeinderat es ab, im Neubaugebiet **Zinklern** bei Lehen für mehr Wohnraum höher zu bauen, obwohl Stadtrat Evers (Jurist) in der Sitzung warnte, dass die Stadt dann den Prozess um Dietenbach verlieren werde (Zeuge des Termins: Dr. Georg Löser).

Weitere Innenentwicklung für mehr Wohnen nach Perspektivplan ist möglich u.a. bei:

* **Behördenzentrum Herdern** (ca. 500 + 150 Parkplätze + Zufahrten und Umwidmungen von Bestandbauten): für 1000 - 1500 Personen je nach Studierenden-Anteil: Beleg :

Medienmitteilung von ECOtrnova (auch an Stadt und Fraktionen) vom 12.1.2015

<http://ecotrinoa.de/downloads/2015/150112%20MM%20ECOtrinoa%20Wohnbauvorschlag%20Behoerdenviertel%20FR.pdf>

Die Badische Zeitung berichtete im Januar 2015 groß dazu, bis dato ist aber unverständlicherweise nichts passiert pro Wohnen, dies informell laut Leiter Stadtplanungsamt an ECOtrnova eV. mündlich am 10.1.2018, außer dass es Mitte 2017 unkonkret in den Perspektivplan für den FNP 2020-2040 aufgenommen wurde. Die Chance **Behördenzentrum Herdern** liegt mindestens seit 2004 brach. ECOtrnova e.V. in 2015 und danach der Bürgerverein Herdern haben sich für die Wohnbebauung ausgesprochen. .

Wohnen statt Parkplatzorgie

im Behördenviertel FR-Herdern Fotos G. Löser

- **Baustein Nr.1**
im UN-Jahr des Bodens 2015
- Teilalternative statt Neubau-Stadtteil auf der grünen Wiese
- auf 500 Parkplätzen **im** Behördenviertel in Freiburg-Herden:
- Wohnungen, Studierenden-Wohnheime, Seniorenheime für rund **1000 bis 1500 Menschen** neu bauen!



Quelle der Abb. Vortrag Georg Löser, 21.10.2017 in der Universität

http://ecotrino.de/downloads/downloads2017_/171021_Loeser_RegioBueInnenentwAlternatDiet-web.pdf

* Weitere **große Parkplätze** :

beim Technischen Rathaus,

beim Eisstadion,

zwischen und beim Neubau des RPF / CLUA

beim Bahnhof Littenweiler (im FNP 2006-2020) u.a.m.

IV. Freiburg – Stadt der Parkplätze ?

kl. Auswahl im „Mittelwesten“ Fotos G. Löser 2015



Quelle der Abb. Vortrag Georg Löser, 21.10.2017 in der Universität

http://ecotrino.de/downloads/downloads2017_/171021_Loeser_RegioBueInnenentwAlternatDiet-web.pdf

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

- * **Herdern Süd/Neuburg** mit Umbau mehrerer Teilquartiere für wesentlich mehr Wohnungen
- * **Landwasser:** Umbauten und Neubauten für wesentlich mehr Wohnungen (im Verfahren)
- * weitere gut realisierbare Wohnbaupotentiale im Gebiet Herdern-**Neuburg**.

*auch: Nutzung von zahlreichen „**Rolladengebäuden**“ **des Landes im Stadtteil Neuburg**. Beispiel für den Fall Abriß/Neubau (Fa. Gisinger) ein Altbau von ca. 1950 in der Stefan-Meierstr.: Es erbrachte 2017 neu 27 Wohnungen statt alt 12 per Nutzung des DG und geschickter Grundrisserweiterung bei Anpassung an nachbarliche Altbauten des 12-Wohnungen-Haustyps. Usw.

Darüberhinaus ist in vielen Teilen etwa in Herdern und anderswo eine sehr rege Wohn-Neubautätigkeit aufgrund von Baurechten außerhalb des FNP zu beobachten:

Der „Bauboom“ für Wohnraum in Freiburg-Herdern außerhalb des FNP per Baurechten: um 2016 schon allein mit 5 Projekten für 270 Wohnungen und 350 Appartements für Studierende, also Wohnraum für über 1000 Menschen, plus 240 Hotelzimmer

<http://ecotrinova.de/downloads/2015/150112%20MM%20ECotrinova%20Wohnbauvorschlag%20Behoerdeviertel%20FR.pdf>

Schon solche und zahlreiche weitere bekannt gewordene Gebiete und Objekte für Innenentwicklung für mehr Wohnraum lassen den Bedarfsnachweis für Dietenbach auf Null zusammenstürzen.

Ohne Bedarfsnachweis mit überwiegendem öffentlichen Interesse entfallen aber die Eingriffsmöglichkeiten in den Außenbereich bzw. in den Naturhaushalt.

3.3.1: Dachausbauten/Aufstockungen von der Stadt zu Unrecht vernachlässigt /gebremst:

Eine von ECOtrnova im 2. HJ. 2016 per Schreiben an Stadt und Fraktionen samt Medienmitteilung initiierte interfraktionelle Initiative der Fraktion Freie Wähler mit Handwerk usw. wurde noch im Herbst 2016 laut Medienmitteilung der Freien Wähler von der Stadt zurückgewiesen (s.u.) , dem Vernehmen nach in Unkenntnis des tatsächlichen sehr großen realisierbaren Potentials - vom damaligen Baurechtsreferenten Rüdiger Engel, jetzt Leiter der Projektgruppe Dietenbach für den Neubaustadtteil.

Quellen:

http://ecotrinova.de/downloads/2016/160919_MM_ECotrinova_zu_AufstockenDachausbau_-_Freiburg.pdf

http://ecotrinova.de/downloads/2016/160915_an_Gemeinderat_-_Dachausbau_undAufstockungen_Freiburg.pdf

Dazu das Schreiben von ECOtrnova e.V. an den Gemeinderat und analog an alle Bürgermeister der Stadt am 16.9.2016:

- offener Brief mit E-Mail –

Herrn Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon

16.9.2016

Herrn Erster Bürgermeister Neideck

Frau Bürgermeisterin Stuchlik

Herren Bürgermeister von Kirchbach und Prof. Dr. Haag

Stadt Freiburg i.Br. Rathaus, 79098 Freiburg

ECOtrnova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Freiburg und Dietenbach (4. Schreiben) – Dachausbauten und Aufstockungen

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Salomon,
sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister Neideck,
sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Stuchlik,
sehr geehrte Herren Bürgermeister Professor Dr. Haag und von Kirchbach, (...)*

(Textauszüge: s.u. Exkurs Dachgeschossausbau!)

Es kam von der Stadt keine Antwort.

Die Medienmitt. der Freien Wähler zur Initiative und Blockade durch die Stadt:

<http://www.freie-waehler-freiburg.de/presse/amtsblatt/details/potential-dachgeschossausbau-nutzen/>

Fraktion Freie Wähler Freiburg, Rathausplatz 2-4, 79098 Freiburg

fraktion@freie-waehler-freiburg.de 0761 - 201-1850

Potential Dachgeschossausbau nutzen! 07.10.2016

„...Um aber den Flächenverbrauch und die Abholzung von Wäldern so gering wie möglich zu halten, müssen auch die brachliegenden Potentiale im Dachausbau ausgeschöpft werden. Momentan werden viele Dachgeschosse überhaupt nicht oder nur als Abstellkammern genutzt, obwohl dieser Platz in wertvollen Wohnraum umgewandelt werden kann. Es könnten kurzfristig hunderte Wohnungen entstehen, ohne dass ein einziger Quadratmeter Grund und Boden zusätzlich benötigt wird.

Die Fraktion der Freien Wähler will deshalb ein „Aktionsprogramm Dachausbau“ starten und schlägt vor, dass alle mit dem Wohnungsbau befassten Akteure, also die Stadtverwaltung, Wohnungsbauunternehmen, Architektenkammer, Wohnbaugenossenschaften, die Freiburger Stadtbau, Handwerksinnungen, Haus- und Grundbesitzervereinigungen usw. Geld und Arbeitszeit investieren, um kurzfristig ein Dachausbau- und Dachaufstockungskataster für die Stadt Freiburg erstellen zu lassen!...“

„...Die Kreishandwerkerschaft Freiburg hält das Aktionsprogramm für eine sinnvolle Initiative. Auch die Handwerkskammer Freiburg sieht Potential im Dachgeschossausbau und die meisten Fraktionen im Freiburger Gemeinderat unterstützen unseren Vorschlag. Umso bedauerlicher, dass die Verwaltung bremst und den Standpunkt vertritt, dass die Potentiale für Nachverdichtung und Dachausbau weitgehend ausgenutzt seien....“

In der Universität hat danach am 13. Mai 2017 auf Einladung von ECOtrinoa eV. der für Altbausierungen preisgekrönte Architekt H. Griebach, Freiburg i.Br. in Anwesenheit des Denkmalschutzleiters der Stadt bei seinem Vortrag unwidersprochen betont (die Badische Zeitung berichte auch diesen Punkt): **es ginge im Grunde bei jedem Altbau**, auch wenn es teils nicht leicht sei, etwa bei Denkmalschutz.

http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017/_170513_Griessbach_Vortrag_Wohnraum_DGAufstocken.pdf

Die Presse berichtete unmittelbar, der genannte Herr R. Engel/Stadt negierte dieser gegenüber noch immer! Quasi selbstverständlich in diesem Sinne führt die Stadt weiterhin kein Dachausbau- und kein Aufstockungskataster.

Der Wohnkonzern Vonovia setzt im Gegensatz zur Stadt u.a. auf Aufstockungen, ausdrücklich auch mit Blick auf bezahlbare Wohnungen:

www.badische-zeitung.de/wirtschaft-3/bilanzen-xin2ai6yx--150125164.html

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Dieser Meldung zufolge liegen die Durchschnittsmieten bei Vonovia derzeit mit 6,27 €/qm weit unter dem Mietspiegel von Freiburg mit 8,25 €/qm.

ECOtrinoa startete daraufhin in 2017 ehrenamtlich mit Aktiven aus anderen Vereinen ein Fotokataster einiger Straßenzüge und hat dazu in der Universität am http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017_/171125_Loeser_Start-PraesentationAufstockenDachAusbau-web.pdf ab Folie 17,, und weitere dazu schon verfügbare Unterlagen beim 25.11.2017 bei <http://ecotrinova.de/pages/samstagsforum/samstagsforum-2017.php>

Schon diese paar Straßenzüge ergaben ein geschätztes Potenzial von fast 700 Wohnungen aus DG-Ausbau und begrenztem Aufstocken.

Zwischenfazit: Die Stadt unterdrückt ein wichtiges Bein der Innenentwicklung für Wohnraum, unterm Strich mit Wirkung pro von Außenentwicklung (Dietenbach) und entgegen dem gesetzlichen Vorrang für Innentwicklung nach BauGB und Art. 20 GG.

Exkurs und Belege: Dachausbauten nach BBSR und Dachaufstockungspotenzial nach Studie Pestel-Intitut/TU Darmstadt:

Zitat aus oben notiertem Schreiben an die Bürgermeister der Stadt vom 16.9.2016:
Fettsetzungen durch ECOtrinoa e.V.

*„...die Aufgabe, mehr Wohnraum bereitzustellen, sollte vordringlich auch die Aufgabe umfassen, den Dachausbau und Aufstockungen wo möglich voranzubringen. Dazu gehört seitens der Stadt das **Instrument Dachausbau- und Aufstockungskataster**. Beides ist in Freiburg wie u.a. ein Leerstandskataster (zu letzterem unser Schreiben vom 9./10.8.2016) offenbar ebenfalls nicht vorhanden. Wir halten das für ein Versäumnis und regen sehr an, dem schnell abzuhelpfen. Denn Stadt und Gemeinderat möchte ja mehr Wohnraum schaffen. **Dachausbau und Aufstockungen sind große Teilbeiträge**, das Bauen auf der „grünen Wiese“ wie geplant bei Dietenbach zu vermeiden.*

*Wir hatten Sie zwar schon mit Schreiben vom 13. Oktober 2013 (11.10.2013 an den Gemeinderat) darauf hingewiesen und sind nun besonders aufmerksam geworden erstens durch eine **aktuelle Expertise des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)** für das Bundesbauministerium (2). Freiburg und Nachbarkreise zählen danach zu den besonders lohnenden Gebieten für solche Maßnahmen.*

*Laut BBSR bieten vor allem die Wohnungsbestände der 1950er- bis 1970er-Jahre gute Voraussetzungen. Diese weisen ohnehin einen großen Sanierungsbedarf auf. Im Zuge der anstehender Modernisierung können Dachausbaumöglichkeiten geprüft werden. **Fast 40% des Wohngebäudebestandes** in Deutschland entfallen auf solche Gebäude. Dass Dachausbauten angespannte Wohnungsmärkte entlasten, belegen **viele Praxisbeispiele**. Auch in **Freiburg gibt es schon etliche Vorbilder**, z.B. die Aufstockungen von der Heimbau eG in der Wilmersdorfer Str. oder von einem bekannten Architekten in der Lorettostr..*

*Die BBSR hat Potenziale von Dachaufstockungen und Dachausbauten anhand von Fallstudien ermittelt und eventuelle Hemmnisse untersucht. **Das Potenzial sei hoch**, so ein wichtiges Ergebnis der Studie. Es liege im mittleren Preissegment, weniger im unteren. Positive Effekte für den Wohnungsmarkt auch im unteren Preissegment würden indirekt erzielt, indem die künftigen Nutzer preiswertere Bestandswohnungen frei machen infolge von Umzugsketten und Sickereffekten. Kosten können sinken z.B. mit Verzicht auf zusätzliche Stellplätze dank gutem ÖPNV, Maßnahmen pro Radfahren und Car-Sharing, so ECOtrinoa dazu; und vor allem bisherige oberste Geschosse erfahren schon durch Dachausbau und Aufstockung als solche sehr erhebliche – bis zur Hälfte - Heizenergieeinsparungen und folglich geringere Heizkosten.*

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.
Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Eine zweite neue Studie (3), hier der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts weist ebenfalls auf das immense Flächenpotential auf den Dächern von Bestandsbauten hin, (unter unseren Grüßen die Information aus Baulinks dazu) Die Studie i.A von 11 führenden Organisationen und Verbänden der deutschen Planungs- Bau- und Immobilienbranche sieht in der Aufstockung bestehender Bauten große Chancen. Über 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten laut Studie durch Dach-Aufstockung entstehen. (Abb. S. 65 Studie), dies dort, wo der Wohnraum heute schon knapp und das Wohnen teuer ist: d.h. in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten.

Freiburg gehört laut Studie wie die Nachbarkreise zu den Regionen Deutschlands, wo **Aufstockung besonders sinnvoll ist** (Abbildung Studie S. 55). Wenn Freiburg Durchschnitt wäre als 1/400 von Deutschland, wären das für Freiburg rund 4000 Wohnungen, so unsere Daumenregel, **fast so viel wie die 5000 für Dietenbach geplanten**, und das allein mit einem von vielen Maßnahmenpaketen, auf schon erschlossenen Flächen, ohne landwirtschaftlichen Boden zu vernichten, passend für eine Öko- und Nachhaltigkeits- und Klimaschutzhauptstadt.

Mit Worten von Architekten bei der Architektenkammer Baden-Württemberg zum Punkt Dachausbau, noch ohne Aufstockung (4):

„Durch den Ausbau ungenutzter Dachgeschosse kann **ohne zusätzlichen Verbrauch an Bauland** qualitätvoller neuer Wohnraum entstehen. Da für Dachausbauten im Normalfall keine wesentlichen Restriktionen gelten, lassen sich hier zumeist auch offene Grundrisslösungen realisieren. In der Regel sind die vorhandenen Deckenkonstruktionen in der Lage, erhöhte Lasten durch die neue Nutzung aufzunehmen, eine statische Berechnung sollte dennoch auch bei verfahrensfreien Umbaumaßnahmen durchgeführt werden.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrte Herren Bürgermeister: **Statt der offensichtlichen „Sünde“ Freiburg-Dietenbach** und dem dort entstehenden Kostenloch für Erschließen, Bauen, Personalkosten und Bürgerschweiß und statt dort angedachten und ggf. noch anstehenden „Abmagerungen“ und Enteignungsproblemen: **Schwenken Sie um auf die vielen Alternativen zu Dietenbach**, zu denen auch viele mit dem Perspektivplan entstehende Neubauten und der auch beim Baudezernat sicher in Vorbereitung befindliche sozialökologische Stadtumbau etlicher Teile Freiburgs gehören.

Wir wären für Ihre Antwort dankbar. Wir wenden uns in nächster Zeit mit weiteren Argumenten und Fakten an Sie.... „

„Zu den Quellen:

- (1) https://www.vcd.org/vorort/fileadmin/user_upload/suedlicher-oberrhein/redaktion/Position/131013_anOB_BM-Sozialo__776_kol.StadtumbaustattBauenaufTeufelkommraus.pdf
http://www.ecotrinova.de/downloads/2013/131011endg-Sozialökolog_Stadtumbau-statt-BauenaufTeufelkommraus.pdf
- (2) <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2016/bbsr-online-08-2016-dl.pdf>
- (3) <http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/fileadmin/images/Studien/wohnraumpotential-aufstockung/studie-wohnraum-potential-durch-dach-aufstockung-ao-langfassung.pdf>
- (4) <http://www.akbw.de/service/themen/bauen-im-bestand/der-altbau-was-ist-moeglich.html>
- (5) <http://www.baulinks.de/webplugin/2016/0333.php4>

Exkurs: Dachaufstockungspotenzial nach Studie Pestel-Intitut/TU Darmstadt:

Aus Anhang zur Medienmitteilung von ECOTrinova e.V. vom 19.9.2016: Anlage zu (3) + (5):
 Fettsetzungen durch ECOTrinova e.V.

1,5 Millionen neue Wohnungen durch Aufstockungen

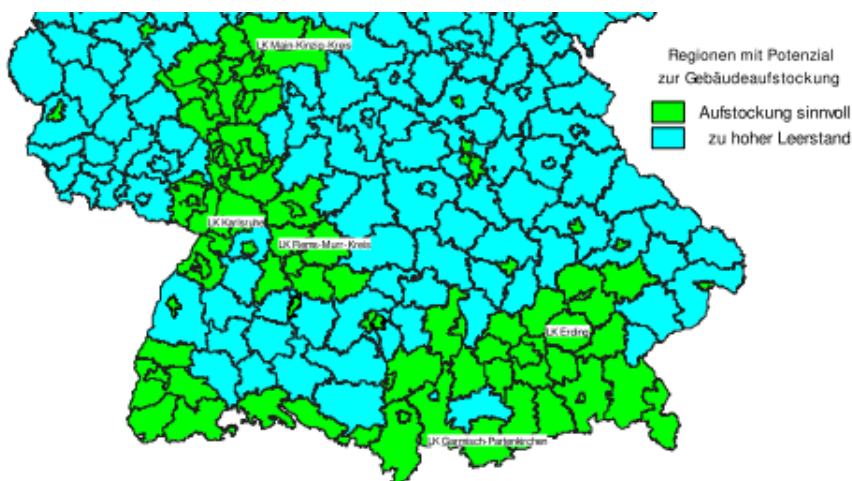
Beginn Zitat: (20.3.2016) Eine Mitte März in Berlin vorgestellte Studie der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts weist auf das immense Flächenpotential auf den Dächern von Bestandsbauten hin. Die Studie, von 11 führenden Organisationen und Verbänden der deutschen Planungs- Bau- und Immobilienbranche in Auftrag

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.
Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

gegeben, sieht in der Aufstockung bestehender Bauten eine Möglichkeit, fehlenden Wohnraum in den gefragten Ballungsräumen und Universitätsstädten zu schaffen.

Mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten laut Studie durch Dach-Aufstockung entstehen. Und zwar dort, wo der Wohnraum heute schon knapp und das Wohnen teuer ist: in **Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten**. Damit dieses Potenzial schnell genutzt werden kann, sollte die Bundesregierung Anreize schaffen und Sonderabschreibungen auch für Aufstockungen ermöglichen. Bei den Wohnungen, die als „On-Top-Etagen“ auf die Dächer schon bestehender Wohnhäuser gebaut werden können, geht die Studie von einer durchschnittlichen Größe von rund 85 m² Wohnfläche aus.

Im Fokus der Studie stehen die Wohnraum-Reserven von Mehrfamilienhäusern, die zwischen 1950 und 1990 gebaut wurden. Allein durch die Dach-Aufstockung von rund 580.000 dieser **Nachkriegsbauten** sollen sich **1,12 Millionen Wohnungen** in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt zusätzlich errichten lassen - so die Studie. Darüber hinaus könnten weitere 420.000 Wohnungen auf Gebäuden entstehen, **die vor 1950 gebaut wurden**. „Das Potenzial ist enorm. Und das, obwohl bei der Auswahl der Gebäude, die für eine Dach-Aufstockung in Frage kommen, sowohl der Denkmalschutz als auch der Erhalt des Stadtbildes in der Studie berücksichtigt sind“, betonte Prof. Dr. Karsten Tichelmann von der TU Darmstadt bei der Vorstellung.



Auszug aus Abb. (3): Verteilung der Regionen mit sinnvollem Aufstockungspotential; S. 55 Langfassung

Und Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, erinnerte: „Für Aufstockungen **wird kein zusätzliches Bauland gebraucht** und es findet keine Versiegelung statt. Die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden, Grundstücks- und Erschließungskosten entfallen.“ Auch solle sich bei einer Aufstockung der Energiebedarf im darunter liegenden Geschoss bis zur Hälfte reduzieren lassen....“

Hinweis: Freiburg entspricht einwohnermäßig gut 1/400 von Deutschland. Insofern können die 1,5 Mio Wohnungen für Freiburg als grobe Näherung mit 4000 abgeschätzt werden.

Quelle des Zitats:

(5) <http://www.baulinks.de/webplugin/2016/0333.php4>

zu (3) <http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/fileadmin/images/Studien/wohnraumpotential-aufstockung/studie-wohnraum-potential-durch-dach-aufstockung-ao-langfassung.pdf>

Stadt und Umweltbericht zielen betr. a laut ihr angeblich nicht befriedigtem Bedarf an Wohnungen überwiegend nur auf Neubau in Dietenbach. Das ist **rechtswidrig mit Blick auf den Vorrang für Innenentwicklung** des BauGB, und zwar hier auch betr. real von der Stadt vernachlässigten Möglichkeiten des Umbaus, Anbaus, Aufstockens, DG-Ausbaus.

Es besteht der begründete Verdacht, dass sie Stadt große Innenwicklungsgebiete, die schon vorgeplant sind wie Haslach-Schildacker und auf der Haid - anstatt sie zumindest in größerem Umfang

ECOtrnova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

zünftig zu starten, evtl. fahrlässig verlangsamt hat oder auf die lange Bank schob oder weil sehr viel Personal (bis zu 18 Stellen laut Antwort 2018 an 2 Ratsfraktionen) Dietenbach zugeordnet ist. Für die Vorplanung Haslach-Schildacker hat die Stadt vor einigen Jahren sogar einen Preis erhalten.

Sie hat sogar das Personal für Dietenbach verdoppelt laut Mitteilung des Baubürgermeisters Ende 2017 in der Presse. **Statt dessen hätte sie das Personal für Innenentwicklung und für die Bekämpfung von Zweckentfremdung und Leerstand und für diverse ökosoziale Maßnahmen für bessere Nutzung vorhandenen Wohnraums aufstocken müssen.**

3.3.2: Leerstand und Zweckentfremdung bekämpfen: Die Stadt tut fast nichts

Freiburg hatte nach Zensus 2011 einen beachtlichen Wohnungsleerstand von 2500 Wohnungen. Dieser ist im Schreiben von ECOTrinova an alle Bürgermeister und Fraktionen vom 10.8.2016 und Medienmitteilung vom 11.8.2016 erläutert.

http://ecotrinova.de/downloads/2016/160811_MM_ECOTrinova_zu_Leerstand_Wohnen-Bauen_-_Freiburg.pdf

http://ecotrinova.de/downloads/2016/160810_ECOTrinova_Teil_3_an_Gemeinderat_zu_LeerstandDietenbach.pdf

**„Herrn Professor Dr. Martin Haag
Baubürgermeister der Stadt Freiburg i.Br.**

10.8.2016

Per E-Mail – offener Brief

Freiburg und Dietenbach (3. Schreiben) - Problem Leerstand in Freiburg & Region

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Professor Haag,

die Aufgabe, bezahlbaren und menschenwürdigen Wohnraum bereitzustellen, sollte zunächst bestehenden Leerstand nutzen. In Freiburg lag der Wohnungsleerstand laut Zensus von 2011 bei 2,3 Prozent, also rund 2500 Wohnungen, die durchschnittlich 79 qm, im Mittel 3,8 Zimmer und zu 99% WC und Dusche oder Badewanne aufweisen.(1) Dieser Leerstand – nicht nur als Geschoßwohnungen - erfasst nicht solchen in Ferien- und Freizeitwohnungen, Heimen, gewerblich genutzten Wohnungen usw..(1) In Freiburg gibt es diversen Quellen zufolge etliche hundert Ferienwohnungen sowie in unbekannter Höhe Büro-Leerstand.

Die Stadt führt leider noch kein Leerstandskataster. Wir schlagen vor, dass die Stadt ein solches in Kürze einrichtet. Die Wohnungsknappheit gebietet das unseres Erachtens schon lange. Das Baurechtsamt nimmt zwar Leerstandsmeldungen entgegen. Stadt und Gemeinderatsmehrheit unternehmen aber u.E. noch zu wenig Anstrengungen gegen Leerstand. Das 2014 in Freiburg wiedereingeführte Zweckentfremdungsverbot erbringt laut Mitteilung der Stadt anl. des Perspektivplans rund 30 „gefundene“ Wohnungen jährlich zurück in den Markt.(2) Es würde also rund 40 Jahre dauern, bis der Leerstand von 2011 hiermit nur etwa halbiert wäre. Zwar ist ein kleiner Rest-Leerstand aus diversen Gründen anscheinend unvermeidlich, aber mit großem Abstand nicht in oben genannter Höhe.

Vielmehr ist davon auszugehen und verschiedentlich konkret bekannt, dass in Freiburg viele Wohnungen leer stehen, weil die VermieterInnen aus verschiedenen Gründen nicht vermieten wollen oder können. Abhilfe schaffen können das erwähnte Leerstandskataster, Leerstandsmanagement und offensive Beratungsangebote verbunden mit z.B. städtischen oder Landes-Garantien etwa gegen mieterbedingten Mietausfall und mögliche unversicherte Schäden (...)

Die Stadt antwortete zwar, ließ aber Fehlinterpretationen und Unterschätzung des Leerstands erkennen: Denn:

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.

Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

(a) Viele Vermieter wollen aus Erfahrung oder können altersbedingt **nicht mehr vermieten**. Schon daher dürften die Verhältnisse sich seit dem Zensus 2011 nicht wesentlich geändert haben. Hier muss die Stadt helfen pro Vermietungen. Wie das geht, zeigen „Wohnen für Hilfe“ des Studierendenwerks und die Diakonie/Stadt Emmendingen et al. Siehe Vortrag Schamotzki bei ECOTrinova e.V. in der Universität am 21.10.2017:

http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017_/172021_Schamotzki_Diakonie_ppt_fuer_Vortrag.pdf

(b) Der Zensus von 2011 hat einen engen, also klein haltenden Leerstands begriff! Vermietete leere Wohnungen in Renovierung wurden nicht als Leerstand gezählt.

Eine Fluktuationsreserve von knapp 1% (ca. 1.000 Wohnungen) dürfte reichen, die Stadt deutete fälschlich, alles sei Fluktuationsreserve.

(c) Ein Großteil der Umzüge in Freiburg umfasst **Studierende**, wo vielfach nahtlos weiter vermietet wird und kaum Leerstand (ab 1/2 Jahr) und Fluktuationsreserve entstehen. Oft sind es nicht Wohnungen, sondern Zimmer in Wohnungen, WGs, Heimen.

(d) Allerdings sollte die Stadt dringend **den Zensus für Freiburg dringend wiederholen** mit denselben Methoden, schon um weitere Klarheit zu schaffen.

(e) Spekulativer Leerstand:

In Empirica 2014 (= G15-024) Seite 80 steht, dass nach Schätzung von Empirica in Freiburg ein Jahr nach Fertigstellung 800 (achthundert) Neubauwohnungen leer standen! Wohl keine Fluktuationsreserve! Sondern Fall für deftige Ordnungsgelder nach Zweckentfremdungssatzung der Stadt - für Leerstand länger als 6 Monate. Die vielzitierten schwer vermiet-/verkaufbaren Reihenhäuser im Günterstal waren nur eine kleine Spitze des Eisbergs. Wer hat da eigentlich für wen gebaut? Für alle Bevölkerungsschichten oder gar mit bezahlbaren Mieten und von woher?

Aber die Stadt hat dazu keinen Ordnungsdienst wie gegen Falschparker und ist auf Meldungen aus der Bevölkerung angewiesen („Petzen“, Schnüffelei) und hat völlig unzureichend Personal: 1 Person, die laut Pressebericht nur rund 30 Fälle pro Jahr bearbeiten kann.

3.3.3 Checklisten: Zu tun für Innenentwicklung (fehlt alles im Umweltbericht):

Dazu siehe weiter oben mehrfach und mit Link zitiertes Verbändeschreiben an die Stadt und an den Gemeinderat vom 11.10.2013

Des Weiteren hier ohne Anspruch auf Vollständigkeit 3 Abbildungen aus Vortrag Georg Löser am 21.10.2017 an der Universität:

http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017_/171021_Loeser_RegioBueInnenentwAlternatDiet-web.pdf

Was ist zu tun – zu bedenken?

vor + bei der Verabschiedung des Perspektiv-Plans
und bei Weiterentwicklung zum FNP

- 1. **keinen landwirtsch./gärtner. Boden /Wald vernichten: (Lebensgrundlagen!)**
- 2. **Herabstufen des Wohnflächenzuwachses pro Kopf auf Null ?**
- 3. Stadt-Umbau Vorrang statt Bauen auf der grünen Wiese
- 4. **große Parkplätze bebauen**
- 5. Verkehrsflächen auch für Freiräume nutzen/umbauen
- 6. **Orientierung an den Knotenpunkten des ÖPNV**
- 7. Flächen doppelt/mehrfach nutzen, auch z.T. den umbauten Raum
- 8. **Nachverdichtung dezent, Baulücken nutzen**
- 9. **Dachausbau, Aufstocken u.a. auch von Flachbauten: Kataster + Management**
- 10. **soziale Methoden: Wohnen für Hilfe, Senioren-WGs,**
- 11. **öff. Geförderte Wohnungstauschbörse, Zusammenziehen statt Singles.....**
- 12. **Leerstand abbauen (Leerstandskataster; öffentl. Mietbürgschaft?)**
- 13. **Naturschutz, Klimaschutz und Lokalklima, Energie- und Verkehrswende**
- 14. **Regional-Koop.?(Gundelf., Denzli., Umki. stagnierten bei EW; Leerstand?)**

einige der ALTERNATIVEN bei weiterem Bevölkerungswachstum:

Checkliste zur Innenentwicklung – ohne Neubau auf „grüner Wiese“

- **Dächerausbau + Dachausbau-Kataster,**
- **Dachausbau verbinden mit Förderung von Dachdämmung+ Solarenergie**
- **Aufstocken, wo gut möglich + Gebäudeaufstock-Kataster**
- interner **Umbau** zu kleineren/variablen Wohnungen
- Modernisierung mit Balkonintegration, Neu-Balkone
- **Anbau** für mehr Wohnungen
- **Hinterhäuser:** vermehrt bewohnbar machen / ausbauen
- **Familien und Zusammenziehen** statt Einzelpersonen:
- Wohnen für Hilfe, Senioren-WGs, Wohnungstauschbörse

Verkehrsflächen verringern pro Gebäude und Freiräume

- flächenhafte **PKW-Parkplätze überbauen**
- **Auto-Teilen/Carsharing, ÖPNV und Radverkehr**
- **Umwidmung bzw. Rückbau von Straßen- bzw. Verkehrsflächen**
- Neubaugebiete **nur als Innenentwicklung,** bevorzugt an ÖPNV-Knotenpunkten
- **Wohnen und Arbeiten** nah bzw. im Haus,
- fußläufige **Nahversorgung** stärken

4. Weitere Gründe

4.1. Die Ausführungen der SUP zum Hochwasserschutz sind zu beanstanden, siehe dazu als Teil dieser Stellungnahme die im Januar 2018 erfolgte schriftliche Einwendung von ECOtrinoa e.V. zum Planfeststellungsverfahren Breitmatte/Freiburg und Hochwasserrückhaltebecken Bohreretal in Horben, die auch im Zusammenhang mit Dietenbach stehen.

4.2. Zu den Schutzgütern Mensch, Natur (Pflanzen, Tiere), Boden, Wasser, Erholung, Stadt-/Lokalklima, Landwirtschaft, Orts- und Landschaftsbild gelten die Ausführungen der Ziffer 5. (Schlussbemerkungen), und das ggf. oben bereits in der Stellungnahme bereits Ausgeführte.

5. Schlussbemerkungen

5.1. ECOtrinoa e.V. macht sich - soweit dies im Rahmen unserer Satzung und für uns inhaltlich vertretbar ist - vollumfänglich die Stellungnahmen zur SUP Dietenbach nachfolgender Verbände und Vereinigungen zu Eigen: Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), LNV AK Freiburg, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) OV Freiburg bzw. Landesverband Baden-Württemberg e.V., Naturschutzbund Baden-Württemberg e.V. (NABU) bzw. NABU Freiburg e.V. und Regionalverband e.V., AK Wasser im BBU e.V., Verkehrsclub Deutschland (VCD) Regionalverband Südlicher Oberrhein e.V. sowie BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Plan B e.V., Lernort Kunzenhof e.V. und GartenLeben Freiburg sowie des Klimabündnis Freiburg, sowie Stellungnahmen von uns und genannten Verbänden und Vereinigungen zu den 2015 erfolgten

**Vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
im Untersuchungsgebiet Dietenbach - erweiterter Flächenumgriff -
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i.V. § 4 Abs. 2 BauGB**

5.2. Alle oben aufgeführten Links zu Dateien bei www.ecotrinova.de und weitere angegebene Links gelten als Teil unserer Stellungnahme, wobei wir hier auf den Ausdruck des Aufwands wegen verzichten (wir haben die SUP-Unterlagen auch nur als Dateien per Link bei der Stadt bezogen.) Die unter 5.1. genannten Vereine sind frei in der Übernahme dieser Verlinkungen in deren Stellungnahmen.

5.3. Aufgrund der Fülle der Informationen, der umfangreichen Antragsunterlagen der SUP war es uns ehrenamtlich in der Kürze der zu Verfügung stehenden Zeit leider nicht möglich, zu allen Unterlagen fundiert Stellung zu nehmen. Wir behalten uns vor, zu späterem Termin weitere Fragen, Feststellungen und Einwände vorzutragen.

Wir bitten um Bereitstellung und direkte Information hierzu der fehlenden und daher nachzureichenden sowie der fehlerhaften sowie unvollständigen oder Unterlagen sowie Neufassung veralteter Unterlagen und behalten uns vor, zu diesen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls Stellung zu nehmen.

Freundliche Grüße

Dr. Georg Löser, Vorsitzender, alleinvertretungsberechtigt

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Stadt, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Dorothea Schulz (Stv. und Schatzmeisterin), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.
Konto: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Gartenleben Freiburg
 Susanne Huber
 Obere Lachen 6a
 79110 Freiburg
 info@gartenleben-freiburg.de
 5.3.2018

Stadt Freiburg
 Projektgruppe Dietenbach
 Fehrenbachallee 12, Gebäude A
 79106 Freiburg

Stellungnahme Gartenleben Freiburg im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur strategischen Umweltprüfung für den geplanten neuen Stadtteil Dietenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

besten Dank für die Bereitstellung der SUP-Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme, die wir gerne nutzen:

Wir lehnen den Bau des Stadtteils Dietenbach ab.

Auf S. 10 des Umweltberichts heißt es: „Im Vergleich zu einer detaillierten projektbezogenen Umweltverträglichkeitsprüfung liegen die wesentlichen Inhalte einer übergeordneten ‘Strategische Umweltprüfung’ in der verstärkten Berücksichtigung grundsätzlicher, auch großräumiger Alternativen. Zudem sind bei der SUP als Bewertungsmaßstäbe nicht ausschließlich die Bestimmungen der Umweltfachgesetze zu berücksichtigen, sondern zusätzlich auch die geltenden Ziele des Umweltschutzes aus Plänen und Programmen von EU, Bund, Land Baden-Württemberg und Regierungspräsidium (z.B. Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung).“ Daher nehmen wir gerne Stellung zu Themen wie Nachhaltigkeit, Flächeninanspruchnahme u. a.

So verschwenderisch, wie in den letzten Jahrzehnten mit Boden und Fläche umgegangen wurde, dürfen wir nicht weitermachen. Boden und Natur sind keine vermehrbaren Güter. Wir können nicht anbauen an den Planet Erde. Wir haben Verantwortung für die nachfolgenden Generationen. Der Bau eines neuen Riesenstadtteils Dietenbach würde einen unverantwortlichen und irreversiblen Flächenverbrauch für Freiburg und die Regio darstellen.

Zudem belegen die avifaunistischen Gutachten in großer Deutlichkeit, dass die im VSG Fronholz und im NSG Rieselfeld heimischen Vogelarten sehr stark auf die Offenflächen ihres Nahrungshabitats Dietenbach angewiesen sind.

In Karte 2 Umweltbericht sehen wir, dass mehrere Gartenflächen verzeichnet sind. Wir von der Freiburger Initiative Gartenleben setzen uns dafür ein, dass alle vom Bauboom bedrohten Kleingärten und Grünflächen in Freiburg erhalten bleiben. Diese sind, im Zusammenhang mit dem Klimawandel, wichtig als grüne Lunge und tragen außerdem zur Erhaltung der Artenvielfalt von einheimischen Tieren und Pflanzen bei, sind Begegnungs- und Integrationsstätten.

Die Stadt Freiburg hat zwar einen Kleingartenentwicklungsplan erstellt, aber wie man sieht (SUP-Anlage 13, Auslobung, S. 35), wird das Thema dann doch nicht so recht ernst genommen: „Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan (FNP) 2020 ist Dietenbach noch als Fläche für Landwirtschaft und Wald dargestellt. Am Südrand (Waldrand) der Dietenbachfläche wurden im FNP 2020 entsprechend dem Freiburger Kleingartenentwicklungsplan zudem neue Kleingartenflächen dargestellt. Diese wurden allerdings noch nicht realisiert. Eine Bauflächenentwicklung macht somit eine Änderung des FNPs mit einer künftig überwiegender Darstellung von Siedlungsflächen erforderlich.“

Seit Jahren geben viele umweltbewusste Bürgerinnen und Bürger in Freiburg zu bedenken, dass zahlreiche Alternativen zum Bauen auf der grünen Wiese von der Stadtverwaltung nicht ausreichend in den Blick genommen werden. Die Landesregierung ruft Städte und Gemeinden auf, den Flächenschutz vorrangig umzusetzen und den Flächenverbrauch einzudämmen. Für das Jahr 2020 sind drei Hektar pro Tag angestrebt, momentan sind es in Baden-Württemberg noch fünf Hektar. Der Stuttgarter OB Kuhn sagt, er halte es nicht für gut, „in großem Stil auf den Acker zu gehen“! (<https://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.generaldebatte-ueber-wohnen-in-stuttgart-schwarz-gruen-sieht-noch-genuegend-potenzial.e17e75d9-c982-4c56-bdb2-d3cab92b77a7.html>)

Außenentwicklung in solch einem Ausmaß, wie in Dietenbach geplant, ist nicht mehr zeitgemäß und vor allem auch nicht nachhaltig. Dabei hat der Freiburger Gemeinderat gerade erst im Herbst 2017 die Freiburger Nachhaltigkeitsziele modifiziert und verabschiedet. Darin sind eine Menge Ziele genannt, die alle mit einer Planung des Projekts Dietenbach verleugnet werden, damit macht sich die Green City auch überregional unglaublich – hier Beispiele:

- 2.4 *Nachhaltige Entwicklung wird zum zentralen Prinzip gemeinderätlicher Entscheidungen.*
- 3.1 *Erhaltung der Biodiversität und der naturnahen Ökosysteme.*
- 3.2 *Sicherung der kleinteiligen durch Artenvielfalt geprägten typischen Natur- und Kulturlandschaft.*
- 3.4 *Begrenzung der Bodenversiegelung und Entsiegelung soweit möglich.*
- 4.3 *Förderung des Bewusstseins für globale Entwicklungen, für den Kauf von langlebigen Produkten und für Produkte mit Umweltsiegel oder Fairtrade Siegel. Denn: jede lokale Flächeninanspruchnahme zieht eine globale nach sich*
- 5.1 *Schrittweise Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich gegen Null, Deckung des Flächenbedarfs für Wohnen und Gewerbe durch maßvolle Innenentwicklung.*
- 1.2 *Die Bürgerbeteiligung erreicht einen Querschnitt der Stadtgesellschaft, nicht nur die bisher politisch aktiven Bevölkerungsgruppen.*

- 7.2 *Vollwertige und ausgewogene Ernährung, Sport und Bewegung vor allem von Kindern und Jugendlichen fördern; **regional**, saisonal und ökologisch kontrollierte Lebensmittel verwenden.*
- 4.2 *Unterstützung von Strukturen und Maßnahmen für ökologisch, **regional** und fair produzierte und gehandelte Produkte.*
- 8.4 *Erhalt und weitere Ansiedlung des qualitativ hochwertigen **regionalen** Einzelhandels und der **regionalen** Lebensmittelproduzenten.*
 Wo sollen denn die vielen regionalen Lebensmittel herkommen, wenn man die regionalen Äcker abschafft? Und auch im Umland wird wie wild gebaut.
- 6.5 *Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsunfällen sowie vor schädlichen Luft- und Lärmimmissionen.*
- 7.3 *Bevölkerung vor gesundheitsbelastenden Einwirkungen, insbesondere Lärm, Schadstoffen und Unfällen schützen.*
 Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir den Eindruck, dass Dietenbach ein ziemlich lauter und immissionsbelasteter Stadtteil würde
- 12.2 *Das kulturelle Erbe schützen, für die nächsten Generationen erhalten und seine Bedeutung für die Geschichte der Stadt vermitteln.*
 Auch unsere heimische bäuerliche Landwirtschaft zählt dazu, durch ständige Flächenabgaben und Ausgleichsmaßnahmen steht ihr bald das Wasser bis zum Hals.

Eine unserer Unterstützerinnen drückt es so aus: „Ich finde, dass Freiburg immer unattraktiver wird und durch die Zerstörung der letzten Grünflächen nur weitere Betonklötze die Landschaft verschandeln. Ich verstehe schon lange nicht mehr, warum alle Welt Freiburg so toll findet.“

Wir meinen, die Stadt muss sich entscheiden: Expansion oder Nachhaltigkeit? Ökologie oder Wachstum? Expansive oder reduktive Moderne? Im Zweierpack ist das nicht zu haben.

Reden und schreiben Sie nicht nur von der Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich, beginnen Sie jetzt mit dem ersten Schritt, es ist noch nicht zu spät: bitte prüfen Sie nochmals und kreativer die Alternativen zum Riesenstadtteil Dietenbach und auch die Bedarfsfrage.

i.V. Susanne Huber

Gartenleben Freiburg

Darüberhinaus machen wir uns vollumfänglich die Stellungnahmen zur SUP Dietenbach der Natur- und Umweltschutzverbände Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) e.V., NABU B-W e.V. bzw. NABU Freiburg e.V., BUND OV Freiburg bzw. BUND LV BW e.V. und RV Südlicher Oberrhein e.V. und ECOtrino e.V. und BI Pro Landwirtschaft und Wald im Dietenbach&Regio und ggf. weiterer Natur- und Umweltschutzvereinigungen und des Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverbands BLHV zu eigen, soweit diese bis Abgabefrist 9.3.2018 oder mit Nachfrist oder später wegen Nichtmehrbestehen der Präklusion (bei solchen Verbänden) bei der Projektgruppe Dietenbach der Stadt Freiburg eingehen.



Klimabündnis Freiburg, Post bei Treffpunkt Freiburg,
Schwabentorring 2, 79098 Freiburg

www.klimabuendnis-freiburg.de

An Stadt Freiburg i.Br.
Rathaus
Projektgruppe Dietenbach
Fehrenbachallee 12, Gebäude A
79106 Freiburg

9.3.2018

per Boten

**Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung
(SUP) für den neuen Stadtteil Dietenbach
Hier: Stellungnahme des Klimabündnis Freiburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen wie folgt Stellung:

(1.) Wir bedauern, dass wir uns veranlasst sehen müssen, zu vielen Schwächen insbesondere des Energiekonzepts für den geplanten Stadtteil und zu weiteren erheblichen Klimaschutzschwächen des Vorhabens Stadtteil Dietenbach, den wir ablehnen, Stellung zu nehmen. Das Klimabündnis Freiburg umfasst eine Reihe von Experten, die langjährig auch berufliche Erfahrung zu den angesprochenen Themen besitzen und das Klimabündnis ehrenamtlich/freiwillig unterstützen.

Das Klimabündnis Freiburg lehnt den geplanten Neubaustadtteil Dietenbach ab, insbesondere aus Gründen des Klimaschutze. Es besteht überdies am neuen Stadtteil Dietenbach kein überwiegendes öffentliches Interesse, erst recht kein zwingendes. Wir begründen wie folgt und stellen zunächst fest:

Zu den anderen in der Regel auch den Klimaschutz umfassenden oder berührenden Ablehnungsgründen, etwa Nichtbedarf und Alternativen im Rahmen der Innenentwicklung sowie des Instruments des ökosozialen Stadtumbaus wird über Ausführungen in dieser Stellungnahme hinaus ergänzend verwiesen auf die Stellungnahmen des BUND OV Freiburg, des NABU-Freiburg e.V., von ECOtrinoa e.V., der BI pro Landwirtschaft und Wald in Dietenbach und Regio Freiburg sowie des VCD-Regionalverbands e.V., die sich das Klimabündnis insoweit jeweils zu eigen macht.

Soweit in dieser Stellungnahme Grundsatz- und Detailkritik am Energiekonzept der Stadt für Dietenbach bzw. an der gutachterlichen Unterlage Nr. 21 „Energiekonzept 2016“ für Dietenbach erläutert wird, ist die dazu dargestellte Kritik und sind die Vorschläge unabhängig vom geplanten von uns abgelehnten Neubaustadteil Dietenbach sinnvoll für andere aktuelle und spätere Bau- und Sanierungs-Gebiete, vgl. auch eine Reihe sinnvoller Innenentwicklungen nach dem verabschiedeten Perspektivplan Freiburg.

(2.) Der neue Stadtteil widerspricht dem notwendigen Klimaschutz. Die Planungen der Stadt lassen erkennen, dass der Stadtteil anstatt eine sehr nötige CO₂-Senke (um den anderen Stadtteilen im Rahmen der Freiburger CO₂-Gesamtbilanz zu „helfen“) zu sein, die Emissionen erhöhen wird. Auch steht der Neubaustadteil so im Widerspruch den 2017 beschlossenen Nachhaltigkeitsleitlinien des Gemeinderats bzw. der Stadt, nicht nur betr. Klimaschutz. Näheres siehe Stellungnahmen der oben genannten Vereinigungen.

In einem für weitgehenden Klimaschutz recht nachteiligen Sinn hat der Gemeinderat unglücklicherweise folgenden Mehrheitsbeschluss zu Dietenbach bereits gefasst für den europaweit ausgeschriebenen städtebaulichen Wettbewerb unter Energie, was ziemlich bindend sein dürfte:

"Im Konflikt mit anderen Zielen ist dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ebenso wie dem Ziel eines attraktiven Städtebaus Vorrang einzuräumen". Gemeinderatssitzung 4.4.2017, TOP 6, auf Antrag der Fraktionen CDU, SPD, JGP, FW, FDP
https://ris.freiburg.de/show_pdf.php?_typ_432=beschl&_doc_n1=be_3540311100021_1.pdf&_nk_nr=&_nid_nr=ni_2017-GR-155&_neu_dok=&status=&x=18&y=13

Auch lassen die im Vergleich zu den klimapolitischen Notwendigkeiten (Erfordernis der „CO₂-Senke“, also Netto-Emissionen unter Null) unzureichenden Vorgaben der Stadt für die Baustandards fürs Energiekonzept Dietenbach auch ungeachtet des oben zitierten sehr hinderlichen Beschlusses vom 4.4.2017 die von der Stadt bzw. im Energiekonzept der SUP Dietenbach angestrebte Klimaneutralität des Neubaustadteils nur schwerlich erreichen, dies sogar unter Ausschluss der „grauen Energie“ (s.u.) fürs Bauen und Baustoffe und unter Ausschluss wesentlicher Teile der Mobilität.

Wir erläutern unten näher, dass im Energiekonzept sachlich sehr falsche, leider oft übliche Berechnungsfaktoren für spezifische CO₂-Emissionen und Primärenergieaufwand verwendet werden, die das Energiekonzept aufs falsche Gleis geführt haben zu Technologien wie elektrische Heizungswärmepumpen. Diese bringen erheblichen vor allem winterlichen zusätzlichen Stromverbrauch mit sich und bedeuten so nach der Merit Order (Zuschaltreihenfolge der Stromerzeuger) – einem „Grundgesetz“ der Stromwirtschaft – leider vor allem Mehreinsatz von Kohlekraft, sei es zunächst vor allem aus Deutschland mit Importkohle und im späteren Verlauf ggf. Kohlekraftstrom aus Polen und Tschechien. Das wirkt zum Nachteil eines viel breiteren oder ausschließlichen Einsatzes von BHKW (Strom erzeugende Heizungen, auch zur Kühlung geeignet), die auch auf längere Sicht (2050) das Potenzial haben, als CO₂-Senken zu wirken, mehr s.u.-

(3.) Die Errichtung des neuen Stadtteils ist unvermeidbar mit hohen Treibhausgas-(THG) - Emissionen verbunden – Stichwort „Graue Energie“.

Dazu gehört auch der Zutransport von 1 Mio. Kubikmeter Erdmasse und/oder Kies (ca. rund 1,8 Mio. Tonnen) mit erheblichem Flächenverbrauch anderswo etwa zu Lasten der Landwirtschaft, falls für den neuen Stadtteil z.B. 1 m aufgeschüttet werden muss mit z.B. 90.000 LKW-Fahrten à 20 Tonnen Nutzlast von Orten X,Y nach Dietenbach (450 Fahrten täglich hin und zurück bei 200 Tagen). Plus Fahr- usw. -aufwand an der Quelle des Materials und beim Verteilen in Dietenbach. Die CO₂-und Luftschadstoffbelastung sowie der Dieselverbrauch hierfür wäre enorm. Und es müssten sehr umfangreichen Erdarbeiten für die Erstellung einer Hochwasseraue beiderseits des gesetzlich geschützten Dietenbachs auf zweimal zig Metern Breite durchgeführt werden.

Umrechnungsfaktoren:

Aushub hat im Durchschnitt eine Dichte von 1,8 to pro m³ bzw. 0,56 m³ pro to (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

<https://www.abfallscout.de/umrechnungsfaktor-aushub-gewicht>

Rheinkies ebenfalls rund 1,8 to/ m³

<http://www.kampskies.com/wissenswertes/umrechnungstabellen.html>

Im Entwurf des SUP-Umweltberichts kommt Klimaschutz betr. globalem Klimawandel nur im Zusammenhang mit dem Energiekonzept vor. Die Relevanz des Energiebedarfs (graue Energie) bei der Beschaffung von Baumaterial (Kies, Beton, Stahl, Ziegel, Metalle, Kunststoffe, Holz usw.) sowie beim eigentlichen Bau - und die daraus resultierenden THG-Emissionen - werden im Entwurf zum SUP-Bericht nicht diskutiert. Auch die Möglichkeiten zur CO₂-Bindung durch die Nutzung von Holz im Hochbau finden keine Berücksichtigung.

Selbst wenn der geplante Stadtteil wider Erwarten im laufenden Betrieb durch Gewinnen und Einsatz erneuerbarer Energien mehr Energie „erzeugen“ als „verbrauchen“ würde (dagegen steht aber der oben zitierte Beschluss vom 4.4.2017), dauert es voraussichtlich Jahrzehnte, bis die gesamte „graue Energie“ kompensiert wäre. Zumindest in diesem Zeitraum, in dem es für den Klimaschutz besonders ankommt, würde der Stadtteil die Treibhausgasbilanz-Bilanz von Freiburg verschlechtern.

Die alternativ vom Klimabündnis favorisierte Innenentwicklung sam ökosozialem Stadtumbau wäre mit niedrigeren THG-Emissionen verbunden, weil die Erschließung mit Straßen und Wege häufig schon i.w. besteht, teils auch die Gebäude etwa bei Dachgeschossausbauten und Aufstockungen, internen Umbauten für mehr Wohnungen usw..

(4.) Bei Dietenbach muss darüber hinaus aber davon ausgegangen werden, dass die Überbauung der Äcker und Wiesen der Dietenbach-Niederung die CO₂-Speicherfähigkeit der dortigen Böden erheblich beeinträchtigen wird. Die Überbauung von Ackerland wird auch die Regionalität der Nahrungsmittelversorgung mindern – und damit viel mehr Transporte zusätzliche THG-Emissionen hervorrufen.

Auch sollen in Dietenbach **4- 5 ha wertvoller Wald laut Angaben der Stadt abgeholzt** werden, um so mehr Gebäude unterzubringen und das Gesamtvorhaben wirtschaftlich besser zu stellen.

Im Hinblick auf die notwendige Senkung der Treibhausgas-(THG)-Emissionen beschränkt sich der Entwurf des Umweltberichts auf die völlig unzureichende allgemeine Aussage, dass die Minderung der THG-Emissionen „primär von der Durchsetzungsfähigkeit der Klimaschutzpolitik

im gesamtgesellschaftlichen Kontext und von der Umsetzung konkreter Maßnahmen auch im Rahmen internationaler Abkommen unter Beteiligung wesentlicher Staaten wie der USA und China“ abhängig sei.

An anderer Stelle wird im Zusammenhang mit dem Energiekonzept geschrieben, dass eine „Klimaneutralität“ des neuen Stadtteils nicht völlig ausgeschlossen sei. Die Stadt könnte aber argumentieren, dass in der Abwägung zwischen Klimaschutz einerseits und „Wohnungsnot“ sowie „bezahlbarem“ Wohnraum (sofern der mit Neubau überhaupt erreichbar wäre) und andererseits der Klimaschutz eben zurückstehen muss.

In diesem für den Klimaschutz nachteiligen Sinn hat der Gemeinderat einen Beschluss zu Dietenbach bereits gefasst für den europaweit ausgeschriebenen städtebaulichen Wettbewerb unter Energie!

"Im Konflikt mit anderen Zielen ist dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ebenso wie dem Ziel eines attraktiven Städtebaus Vorrang einzuräumen".

Gemeinderatssitzung 4.4.2017, TOP 6, auf Antrag der Fraktionen CDU, SPD, JPG, FW, FDP

https://ris.freiburg.de/show_pdf.php?_typ_432=beschl&_doc_n1=be_3540311100021_1.pdf&_nk_nr=&_nid_nr=ni_2017-GR-155&_neu_dok=&status=&x=18&y=13

Das sollte dann aber auch öffentlich bilanziert und ehrlich artikuliert werden. Den mangelhaften Klimaschutz beim des geplanten Stadtteil überhaupt nicht zu problematisieren, ist mit den Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsansprüchen der Stadtpolitik und Stadtverwaltung nicht vereinbar. Hierzu schweigt die SUP.

(5.) Starker Klimaschutz gelingt nicht mit Neubau – sondern mit „Zusammenrücken“ (Suffizienz)

Wenn die Stadtpolitik und die Stadtverwaltung die Klimaschutzziele ernst nähmen, würde man erwarten, dass Politik und Verwaltung erklären, dass mit noch mehr Bauen im Allgemeinen und besonders mit einem zusätzlichen Stadtteil „auf der grünen Wiese“ im Besonderen der ökologische Rucksack und der CO₂-Fußabdruck von Freiburg noch schwerer und größer werden. Stadtpolitik und Stadtverwaltung würden vermitteln, dass der auf Deutschland entfallende Anteil am Klimaschutz nur erreicht werden kann, wenn die Einwohnerschaft wieder „zusammenrückt“.

Tatsächlich ist unter dem Druck immer höherer Kosten für Grunderwerb und Bau der Trend zur Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner in den Boomregionen gebrochen. Dies geschah auch in Freiburg ab 2011 ohne aktives Zutun der Stadt. Diese hatte bei den Dietenbach-Beschlüssen des Gemeinderats bei ihren eigenen - zum Glück irrigen und in diesem äußerst bedeutenden Bedarfspunkt somit hinfalligen - Bedarfsrechnungen auf eine etwa 10-prozentige Zunahme der durchschnittlichen Wohnfläche pro Kopf bis 2030 gesetzt.

Die Wohnfläche pro Einwohner ging von 38,2 (2011) auf 37,2 qm/Kopf (2017) zurück, ein Minus von 2,6% Prozent. Das Mietshäusersyndikat hat bei Alt- und Neubauten im Durchschnitt Wohnflächen von **29 bis 32 qm/Person**, siehe öffentlicher Vortrag des Syndikats 2016 in der Universität auf Einladung des u.a. vom Klimabündnis mitgetragenen Samstags-Forums Regio Freiburg:

Folie 2 bei: http://ecotrinova.de/downloads/2016/160625_Rost_Vortrag_WohnflaechenproKopf-ergaenz.pdf

Mehr siehe Stellungnahme von ECOtrnova e.V. vom 9.3.2018

Außerdem siehe: „25 Quadratmeter in Deutschland“ in taz vom 08.03.18, S.13; siehe des Weiteren: „**Die Stuttgarter rücken enger zusammen**“ in Stuttgarter Zeitung vom 08.03.18, S. 19. (aus: AK Wasser im BBU e.V: Einwendungen und Anmerkungen vom 9.3.2018 zum Entwurf des SUP-Umweltberichts - Seite 6 von 8)

Leider ist nur unzureichend erkennbar, dass die Stadt bemüht ist, die auch in Freiburg erkennbare Trendwende bei der Wohnfläche pro Einwohner noch deutlicher voranzutreiben. Im Hinblick auf den Klimaschutz und im Hinblick auf flächeneffizientes Wohnen und Bauen müsste auch die Zahl der Personen pro Haushalt wieder erhöht werden – beispielsweise durch neue Wohnformen von Mehrgenerations-Wohnen, Senioren-WGs, Wohnen für Hilfe .

Im Entwurf zum SUP-Umweltbericht fehlen die genannten klimapolitischen Notwendigkeiten, ein sehr schwerer Mangel.

(6.) Neue und alte Freiburger Energie- und Klimaschutzstandards erforderlich

Das Klimabündnis notiert eine Reihe meist neuer, zum kleinen Teil schon früher bestehender, aber bei der Stadt anscheinend in Vergessenheit geratene „Freiburger Vorreiter-Standards“ für gute klimaschützende Energiekonzepte. Solche Standards werden nun zumeist am Beispiel des Energiekonzepts Dietenbach, aber auch darüberhinaus erläutert:

1. Korrekte statt einseitig falsche Rechenfaktoren verwenden.

Das Energiekonzept Dietenbach (und die Stadt) unterstützen sonst Kohlestrom-Einsatz!

1.1. CO2-Faktor (spezifische CO2-Emissionen)

Der im Energiekonzept Dietenbach verwendete „Strommix Deutschland“ (Kohle/fossil, Atom, Erneuerbare) führt bei Berechnungen und darauf fußenden Energiekonzepten wie dem der Stadt zu Dietenbach zu einer völlig ungerechtfertigten Begünstigung von el. Heizungswärmepumpen und einer völlig ungerechtfertigten Benachteiligung von BHKW sowie des Stromsparens und damit zu mehr Kohlestrom-Einsatz. Das letztere – relativ mehr Kohlestrom-Einsatz - ist nach Erkenntnissen nicht nur des Klimabündnis Freiburg ein wesentlicher Grund, warum die Bundesregierung solche falschen Faktoren verwenden läßt: um die Renditen der bestehender Kohlekraftwerke auch mittel- bis längerfristig abzusichern, von denen viele Städte und Gemeinden finanziell abhängig sind.

Wir erwarten, dass, keine solchen Rechenfaktoren verwendet werden, die Ergebnisse schönen und verdrehen, sondern nur solche, die der voraussichtlichen künftigen Realität entsprechen.

Als Freiburger-Standard ist es sachlich richtig, anstelle des beim Energiekonzept Dietenbach verwendeten Strommix Deutschland (kürzlich ca. 500 g CO₂/kWh) den **Verdrängungsmix** (nach

Merit Order, also nach der Zuschaltreihenfolge der Kraftwerke) ansetzen: also für den Einsatz elektrischer Wärmepumpen und als Gutschrift für Strom aus BHKW: also je nach Jahreszeit ca. 800 – 1100 g CO₂/kWh inkl. Netz- und Umspannverluste.

Grund: Es sind überwiegend **ältere Kohle-Kraftwerke**, die hier die entscheidende Rolle spielen. Dies gilt erst recht nach dem Ende des Atomausstiegs (2022/23) zunächst noch bis voraussichtlich 2050 in ähnlicher Höhe, zumindest aber bis der Kohleausstieg in Deutschland vollendet ist, wobei danach Kohlestrom aus Polen oder Tschechien noch wesentlichen Einfluss auf den CO₂-Faktor in genannter Höhe haben könnte.

Hinweis: Beim städtischen Projekt „Kraftwerk Wiehre“ waren bereits besondere „Freiburger CO₂-Faktoren“ im Sinne obigen Vorschlags in Kraft, seit Personalwechsel im UWSA nicht mehr.

Speichern elektrischer Energie aus künftigen zweitweisen Überschüssen für Mangelzeiten ist bisherigen Stromverbrauchern zuzuordnen und nicht zusätzlichen neuen Verbrauchern wie el. Wärmepumpen. Für Heizungswärmepumpen ist auch das häufig vertretene Argument von **Solarstromeinsatz vom Dach** weitgehend irrelevant, weil in der Heizungsperiode nur rund 10 bis 20% des Jahresstromertrags von PV-Anlagen anfallen und dieser Strom den übrigen „Sowieso-„Verbrauchern zuzuordnen wäre. Im Nov.-Febr. gibt es an vielen Tagen fast gar keine PV-Strom-Ernte und auch zeitweise fast keinen Strom aus Windkraft : Dunkelflaute, die auch mehrere Wochen im Stück andauern kann

Das Klimabündnis hat der Stadt beim internen Gespräch im März 2017 zum Energiekonzept Dietenbach anhand einer Beispielrechnung nachgewiesen, **das korrekte CO₂-Faktoren die Ergebnisse zu el. Wärmepumpen und BHKW völlig umdrehen zugunsten von BHKW**. Die Stadt hielt zwar entgegen, der Deutsche Städtetag verwende die Faktoren wie im Energiekonzept Dietenbach, aber diese falschen Faktoren werden dadurch laut Klimabündnis kein Deut nicht richtiger. Das der Stadt im März 2017 vorgestellte Berechnungsbeispiel zu Wärmepumpen und BHKW: Klimabündnis (Dipl.-Ing. Ingenieur Ingo Falk/Nik Geiler vs. EGS-Plan/Gutachter der Stadt) zeigt: Wir kommen mit realistischerem CO₂-Verdrängungsmix (s.o.) zum komplett gegenteiligen Ergebnis, nämlich pro BHKW statt el. Wärmepumpen in weiten Bereichen von Dietenbach zu favorisieren.

BHKW mit hohem elektrischen Mindestwirkungsgrad haben sogar negative CO₂-Bilanzen bei realistischem (Kohlestrom-)Verdrängungsmix und wirken in den kommenden Jahrzehnten als „CO₂-Senke“, sind diesbezüglich also besser als Wind- und Solarenergienutzung oder Energieeinsparung mit anderen Methoden.

1.2. Primärenergie-Faktor (PE-Faktor) für Strom und Energieholz berichtigen:

Neuer Freiburger-Standard für den **PE-Faktor** sollte sein für

- * **Stromeinsatz** bei EnEV-Berechnungen und Strom sparen usw.: **2,8 bis 3 statt 1,8**
- * **KWK** mit mittlerem el. Wirkungsgrad: **0,4 bis 0,5 statt 0,7**.
- * **Brennstoffzellen-BHKW:** meist deutlich kleiner als **0,5**
- * im konkreten Einzelfall auch jedoch nachgewiesen anders ansetzbar.

* **Bei Holz** sollte der **PE-Faktor** nicht mehr geschönt mit 0,2 angesetzt werden, sondern z.B. mit 0,5 wie in der Schweiz oder ggf. mit 1 bei Holzknappheit.
Ohne Korrektur der Faktoren im Sinne des Klimabündnis sind falsche Ergebnisse und Energiekonzepte zu erwarten, ähnlich wie bei Ziffer 1.1.

Vertreter des Klimabündnis hatten bei obigem Gespräch im März 2017 mit dem UWSA betont, man könne aus der aktuellen Energieberatungspraxis "total widersinnige" Ergebnisse mit den derzeit üblichen (falschen) Rechenfaktoren erläutern, die bei BAFA-Standardberatung fast stets zum Irrweg el. Wärmepumpe führen. Das sei ähnlich ärgerlich wie aktuelle Gesetze und Regelungen im KFZ-Emissions-Bereich. Die Stadt hat das bisher soweit für uns erkennbar nicht berücksichtigt, dsgl. nicht beim Energiekonzept.

2. Der frühere Freiburger Standard eines 10% Bonus bei der Wirtschaftlichkeit für das ökologische System bei öffentlichen Vorhaben laut altem Ratsbeschluss soll wieder berücksichtigt werden. Voraussetzung sind fachlich korrekte Faktoren nach Ziffer 1. und 2.. Dies solle gemäß Klimabündnis auch für Energiekonzepte gelten

3. Etwa 50-kW elektr. große BHKW in Objekten und Nahwärmeverbünden sind unter den aktuellen Bedingungen für Konzepte sinnvollst pro Energie- und Klimaschutz. Das ist bei Investition und Wirtschaftlichkeit nach Analyse von Experten des Klimabündnis am günstigsten. Hierbei können die Verbünde bei Vernetzung sogar i.w. monovalent sein mit BHKW. Bildlich: BHKW wie Perlen an der Schnur im Wärme und Strom-Verbund.

Versorgung mit BHKW geht günstig auch bei Reihenhausbau, etwa mit Keller-zu-Keller-Verlegung. Es kann dabei auch genossenschaftlich organisiert werden. Letzteres ginge à la andere Kommunen auch mit badenova, Baugenossenschaften, Solarbürgergenossenschaft.

4. Semiautonome „Zellen“ à la „Zellulärer Ansatz“ des VDE-ETG, die auch inselbetriebsfähig sind, und i.d.R. mit BHKW, Photovoltaik (PV) und Batterien ausgestattet sind, sind in Verbindung mit Ziffer 4. ein optimales zukunftsicheres System mit erhöhter Resilienz (Krisenfestigkeit) für die Versorgung mit Strom und Gas und Wärme als Sekundär- bzw. Endenergieträger. Mobilität wird einbezogen in die Stromangebote aus BHKW und PV.

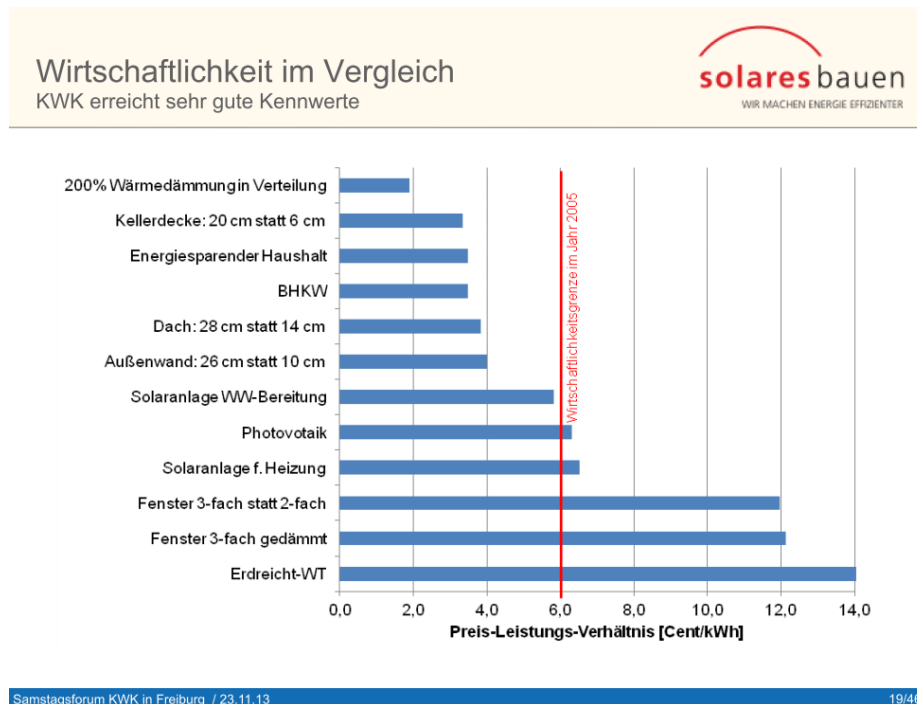
www.vde.com/de/Verband/Pressecenter/Pressemeldungen/Fach-und-Wirtschaftspresse/2015/Documents/
www.ecotrinova.de/downloads/2016/160702-Prof_Speh-ZellulärerAnsatzVDE-GET_Vortragprint.pdf

5. Lernende Planung, Emissionskonzept und CO2-Senke

Das vorgelegte Energiekonzept Dietschbach wäre über 5 bis 10 Jahre vor eventuellem Baustart für diesen Zeitpunkt zu konkret (für ca. 2025-2045...). Besser wäre lernende Planung: mit vorrangig Emissions- statt/vor Energiekonzept. Etliche neue Entwicklungen können bis 2025/2045 auftreten. Gegenvorschlag ist demnach, Emissionsvorgaben für Konzepte zu definieren. Wie sie eingehalten werden, kann offen bleiben..... Hauptsache sehr starker Klimaschutz, d.h. hier: den Stadtteil als CO2-Senke planen! Definitionen müssen geklärt sein: Was bedeutet z.B. CO2-Belastung nahe Null bzw. CO2-neutral? Was bedeutet CO2-Senke?

7. CO2-Äquivalente-Vermeidungskosten pro Einwohner ansetzen bei Konzepten heißt auch „ökonomisch nachhaltig“ und **reale Kosten-Nutzen-Verhältnisse** zu definieren.

Zum Beispiel: Alles was wirtschaftlicher ist als z.B. PV in der Darstellung (rote Senkrechte zum Zeitpunkt der Erstellung der nachfolgende Grafik), das sollte i.d.R. außer PV auch gemacht werden. Dabei sind €/kWh oder besser pro Einwohner zum Maßstab machen.



6. Graue Energie in Energie- und Klimaschutzkonzepten integrieren

Graue Energie kann bei Gebäuden und Siedlungen mit scharfen Energiestandards den Betriebsenergieverbrauch in der Lebensdauer um ein Mehrfaches übersteigen.

Vorbild bei Minimierung grauer Energie ist die Schweiz mit der „2000-Wattgesellschaft“ und der „SIA-Norm Graue Energie“: siehe viele Links bei Suche bei Startpage.com:

z..B. das Merkblatt SIA 2032 «Graue Energie von Gebäuden» soll dazu beitragen...

www.2000watt.ch/fileadmin/user_upload/2000Watt-Gesellschaft/alle_sprachen/SIA/SIA_2040_de.pdf,

www.ppe.tum.de/fileadmin/w00bqx/www/content_uploads/151016_Leitfaden_OEkologische_Kennndaten.pdf

Außerdem gibt es Untersuchungen aus Österreich.

7. Emissions- und Energiekonzepte müssen Verkehr voll einzubeziehen.

Dazu Schweizer-SIA s.o. Ziffer 7.: Graue Energie, Betriebsenergie, Verkehr

8. Systemgrenze sind laut Klimabündnis Gebäude,

aber laut EU-Gebäude-RL Gebäude plus Erneuerbare Energien i.w. vom Objekt oder aus Nähe; nicht Stadtteil, nicht Stadt. Aber vor allem die Ebene Baden-Württemberg muß zumindest mit betrachtet werden wegen der Sicherheit der Stromversorgung: Grund:

Der Atomausstieg in Baden-Württemberg ist durch **Elektroheizwärme im Winter sehr gefährdet**. Windkraft von Offshore und Norddeutschland für Baden-Württemberg ist teuer, da die Leitungs-/Transportkosten bis zu 7 C/kWh betragen; und ist zudem versorgungstechnisch unsicher. Auch der Kohleausstieg ist in B-W mit Elektroheizwärme sehr gefährdet, dsgl. die Versorgung der Winterspitzen der Verbrauchs: Dipl.-Ing. (FH) Christian Meyer, Umkirch (mehrfache Berichte

2015- 2017 im Samstags-Forum Regio Freiburg an der Universität.

<http://ecotrinoa.de/pages/samstagsforum.php>

9. Der Stromverbrauch für bisher übliche Anwendungen muss halbiert werden.

Gründe sind: Stromsparen ist sehr wichtiger Beitrag zum Klimaschutz, zur Ressourcenschonung und pro Regionalität und Krisensicherheit. Baden-Württemberg hat ein wachsendes Stromversorgungs-Problem vor allem bei Winterkälte und Dunkellauten, s.o..8.

Die Halbierung des bisherigen Verbrauchs in der Region bei Wärme und Strom war sowieso Voraussetzung für eine 100%-erneuerbare-Energien-Region Freiburg:

Studie „Energiebilanz der Region Freiburg Verbrauch und Potenziale“ Energieagentur Regio Freiburg (2012) i.A. von FTM, Freiburg

www.wee100prozent.de/wp-content/uploads/2013/07/Potenzialstudie-Energiebilanz-für-die-Region-Freiburg-August-20121.pdf

10. Zukünftig erneuerbare Gase für BHKW einsetzen.

Vermehrt ab ca. 2030/35 können parallel zum Kohleausstieg und Erdgasausstieg Biomethan (es gibt in Mengengrenzen ökologisch verträgliches Biomethan!) , Power-to-Gas (vgl. Stadtwerke Hassfurt 2016/17), evtl. auch Power to Liquid in BHKW zum Einsatz kommen. Die BHKW werden voraussichtlich häufig mit Brennstoffzellen („kalte Verbrennung“) arbeiten.

11. Kein Einfamilienhausneubau mehr aus Gründen des Flächenschutzes.

Flächenverbrauch ist ohnehin nicht mehr akzeptabel. In den kommenden Jahrzehnten werden aus demografischen Gründen in Freiburg viele Einfamilienhäuser frei und zwar für mehr BewohnerInnen.

12.: Exkurs: Zitat = Medienmitteilung des Klimabündnis Freiburg 15.4.2016

anlässlich Umweltausschuss Freiburg i.Br. 18.4.2016

Klimabündnis Freiburg verteidigt Analyse des Umweltschutzamts gegen Schwächung der Freiburger Energiestandards für Neubauten, will aber strengere Baustandards, weil diese wirtschaftlich sind und ökologisch und sozial vorteilhafter sind.

Klimabündnis Freiburg: gute Kostensenkungsmöglichkeiten bei anderen Bauthemen

In Schreiben an die Gemeinderats-Fraktionen, die Umweltbürgermeisterin und das Umweltschutzamt verteidigte das Klimabündnis Freiburg das Umweltschutzamt dabei, schwächere energetische Baustandards aus Gründen des Klimaschutzes abzulehnen, insbesondere auch weil schwächere energetische Baustandards ungeeignet seien, die Wohnkosten z.B. im Sozialen Wohnungsbau zu senken. Die in den Unterlagen zur Sitzung des Umweltausschusses am 18. April aufgeführten Ergebnisse zur Kostenanalyse energetischer Baustandards deckten sich weitgehend mit den Erfahrungen der Klimabündnis-Mitglieder, so Sprecher des Bündnisses.

Sprecher Dr. Georg Löser betonte, insbesondere sei wie in der Vorlage an den Umweltausschuss die Miteinbeziehung der Energie-Betriebskosten wichtig, weil es auf die Gesamtkosten aus Investition und Betrieb ankomme: Schärfere Energiestandards bedeuten höchstens geringe Investitionsmehrkosten, aber niedrigere Wohnnebenkosten, in der Summe gleiche oder niedrigere Wohngesamtkosten und geringeren Einfluss von Energiepreisteigerungen. Vor diesem Hintergrund wäre es auch absurd, ausgerechnet bei einkommensschwachen Haushalten Weichen in Richtung schwächerer Standards falsch zu stellen.

Sprecher Dr. Jörg Lange unterstrich: „Es gibt beim Bauen neben der uneingeschränkten Notwendigkeit, den Heizenergieverbrauch und Emissionen zu senken, eine Reihe von Themen, die für Bewohner ein deutlich größeres Kostensenkungs-Potential besitzen. Sehr wichtig sind z.B. die Fragestellung, wer für wen mit welchem Interesse baue, und die Einsparung von Kfz-Stellplätzen, d.h. keine Bindung mehr an den Bau einer Wohnung.“

(7) Engagiert sich Freiburg für Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Deutschland?

Auch dieser Aspekt des Klimaschutzes findet im SUP-Entwurf keine Berücksichtigung

Wir erlauben uns in dem Zusammenhang eine grundsätzliche Anmerkung, die wir überwiegend aus der Stellungnahme des AK Wasser des BBU e.V. vom 9.3.2018 übernehmen und ergänzen.

Die von Grundgesetz geforderte Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse wird in Deutschland immer weniger gewährleistet. In einem sich selbst verstärkenden Regelkreis werden deshalb immer mehr Menschen veranlasst, in den Boomregionen und in den „angesagten“ Städten wie Freiburg eine neue Bleibe zu suchen.

Es ist zumindest nach außen hin nicht erkennbar, dass sich die Stadtpolitik und die Stadtverwaltung - beispielsweise über den Städtetag und die Landespolitik - dafür engagieren, dass dieser Trend zumindest abgemildert wird. Wir schlagen vor, dass Stadtpolitik und -verwaltung sich aktiv einsetzen, auch über das neue „Heimatministerium“ Schritte zu unternehmen, damit man sich in Deutschland wieder mehr einer Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse annähert - damit einige Menschen beispielsweise auch nach Neustadt (hoher Leerstand trotz guter ÖPNV-Verbindung nach Freiburg) ziehen und nicht nur nach Freiburg. Auch ist in einigen mit S-Bahn ÖPNV gut erschlossenen Kommunen (S-Bahn) am Kaiserstuhl ein hohes Potenzial an Innenentwicklung für Wohnen zu erkennen.

Wir haben aber eher den Eindruck, dass die Stadtpolitik und -verwaltung im „Wettbewerb der Städte“ alles unternehmen, um noch mehr Menschen nach Freiburg zu locken. Wer wie u.a. die FWTM in Deutschland und darüber hinaus unablässig von Freiburgs Attraktivität schwärmt, braucht sich nicht zu wundern, dass Freiburg zur „Schwarmstadt“ avancierte. Allerdings ist mit dem Abflauen des Studierenden-Berges der doppelten Abi-Jahrgänge dieser Anteil am „Schwarm“ anscheinend rückläufig, siehe Stellungnahme von ECOtrino e.V. vom 9.3.2018.

Herausgeber dieser Stellungnahme: Klimabündnis Freiburg:

gez. Dr. Georg Löser , Co-Sprecher des Klimabündnis Freiburg
 E-Mail-Kontakt parallel an: ecotrinova@web.de, info@klimabuendnis-freiburg.de
 www.klimabuendnis-freiburg.de
 Post: Klimabündnis Freiburg,
 c/o Treffpunkt Freiburg / Freiburger Zentrum für Bürgerschaftliches Engagement
 Schwabentorring 2, 79098 Freiburg

Stadt Freiburg
 Projektgruppe Dietenbach
 Fehrenbachallee 12
 Gebäude A
 79106 Freiburg

Gabriele Plappert
 Lernort Kunzenhof e.V

Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung für den geplanten neuen Stadtteil Dietenbach

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Am Donnerstag, 1. März wurden im Rahmen des öffentlichen Bürgerforums die 4 Sieger-Entwürfe zum geplanten neuen Stadtteil Dietenbach vorgestellt.

Nahezu gleichzeitig hatte das Umweltschutzamt eingeladen zum Workshop „Klimaschutz und Lebensstil“ mit dem Ziel einen Maßnahmenkatalog zur Förderung eines klimabewussten Alltags- und Konsumverhaltens zu erstellen.

Hintergrund ist der einstimmige Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2014, die Co2- Emissionen in Freiburg bis zum Jahr 2030 zu halbieren und bis 2050 ganz auf null zu stellen! Im einleitenden Referat wurde deutlich, dass im bisherigen Schneckentempo mit vollkommen überhöhten Co2- Emissionen dieses Ziel in Freiburg in keiner Weise zu erreichen sein wird.

Nun ist der damalige Gemeinderatsbeschluss allerdings keine Kleinigkeit. Wir stehen allesamt in Freiburg und auf der ganzen Welt mit dem Klimawandel vor der größten Herausforderung der Menschheitsgeschichte. Die Studie „Grenzen des Wachstums“ des Club of Rome aus dem Jahre 1972 ist Jahrzehnt für Jahrzehnt mehr Wirklichkeit geworden. Für immer neue Studien, Klimaberichte, Milleniumsziele, Nachhaltigkeitsstrategien werden Millionen Euro investiert, anstatt dem Wachstumswahnsinn entschlossen Einhalt zu gebieten. Ein „Weiter wie bisher“ ist unverantwortlich. Die Zukunft unserer Erde steht in der Hand jedes einzelnen mündigen Bürgers aber ebenso in der Verantwortung von unseren VertreterInnen in der Politik.

Im Kapitel „Natur- und Artenschutz“ der Auslobung des Städtebaulichen Wettbewerbs Dietenbach wird u. A. benannt: „Neue Studien belegen, dass Stadtnatur nicht nur die Lebensqualität der Stadtbewohner anhebt, sondern auch einen bedeutenden ökonomischen Wert besitzt. Natur in der Stadt verbessert die Luftqualität und das Stadtklima, mildert Hitzewellen und mindert Lärm...“ dem haben ja alle 4 Preisträger Rechnung getragen. Alle Entwürfe waren auffällig grün gezeichnet, Grünspangen, Schwarzwaldblick, Natur noch und noch. Die Wahrheit liest sich allerdings nicht so grün: Über hundert Hektar wertvoller Ackerboden und Grünland: bewachsener Boden, neben den Wäldern der größte Co2- Speicher auf unserer Erde, kostbarstes Gut einer Stadt, für heute und für nachfolgende Generationen werden versiegelt, zubetoniert für immer vernichtet.

Die Zeiten haben sich geändert! Im Dietenbach ist nicht „Platz zum Bauen“, sondern es gilt jeden qm fruchtbaren Boden wie Gold zu schützen und zu erhalten, aus Verantwortung für die Zukunft unserer Stadt und unserer Erde. Wo heute vielleicht aus Überlebensnot der Bauern Mais auf dem Feld wächst, kann morgen schon ein blühender Garten oder ein solidarisches Landwirtschaftsprojekt entstehen. Die Zeichen dafür stehen deutlich an. Wird die Stadt weiter wachsen, für 600 Millionen € der Boden versiegelt, sind weitere 100ha Co2-Speicher für immer für den Klimaschutz verloren, werden weitere Bauern ihr Hoftor für immer schließen. Es gibt keine „Ausgleichsflächen“, es sei denn sie werden anderen Bauern weggenommen.

Die Frage einer Teilnehmerin am Klima- Workshop des Umweltschutzamtes war: „Wie fließt das hier bekannt gegebene und erarbeitete in die anderen Gremien der Stadt Freiburg ein?“ Die Antwort war eindeutig: „Da müssen natürlich dann alle Bedürfnisse gegeneinander abgewogen werden“.

Hier sehen wir die Ursache, warum trotz aller Lippenbekenntnisse das Handeln seit Jahrzehnten kaum zufriedenstellende Ergebnisse zeigt. In der Ausschreibung zum Wettbewerb liest sich das dann so:... „Die Vereinbarkeit von Wirtschaftlichkeit mit einer höchstmöglichen städtebaulichen Qualität (als Basis für eine künftige rechtssichere Planung) gehört zu den besonderen Herausforderungen des Wettbewerbs.“

Und dann heißt es am Ende „Aus Kostengründen mussten wir leider....“oder „....das war leider nicht finanzierbar“

Wir halten es für dringend angebracht und fordern die verantwortlichen Stadt- und RegierungsvertreterInnen auf, die Fortführung dieses rückwärtsgerichteten, landschaftszerstörenden Bauvorhabens zu beenden und alle Energie und Geld zielstrebig in eine wirklich nachhaltige Stadtentwicklung zu investieren.

Das ist gewiss umständlicher, als das „Bauen auf der grünen Wiese“. Wahrscheinlich verdienen auch weniger Investoren daran. Allerdings gibt es Beispiele, Vorschläge und Ideen in Fülle, die Wohnungsknappheit in Freiburg auf wirklich nachhaltigem Wege zu lösen.

Mit freundlichen Grüßen,

Gabriele Plappert, Lernort Kunzenhof

p.s.: Auch beim Ausbau der B 31 hatten wir 1994 gewarnt: wer Straßen sät, wird Verkehr ernten. Im Sinne des „Gemeinwohls“ wurden wir überrannt. Jetzt kann man es auch in der Zeitung lesen, wieviel Leid diese Straße den Menschen gebracht hat, ganz zu schweigen von der hohen Feinstaub-und Abgasbelastung.



NABU Freiburg · Münsterplatz 28 · 79098 Freiburg

Stadt Freiburg i.Br.
Projektgruppe Dietenbach
Fehrenbachallee 12
Gebäude A
79106 Freiburg

NABU Freiburg

Dirk Niethammer
1. Vorsitzender

Tel. +49 (0)761 2 92 17 11
Fax +49 (0)761 3 61 54
NABU-freiburg@web.de

Stellungnahme zum geplanten neuen Stadtteil Dietenbach

Freiburg, 9. März 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank, dass Sie uns die Möglichkeit geben, eine Stellungnahme zur strategischen Umweltprüfung zum Neubaustadtteil Dietenbach einzureichen. Die Stellungnahme ergeht im Namen des NABU Freiburg e.V. und des NABU-Bezirksverband Südbaden.

Wir lehnen das Vorhaben neuer Stadtteil Dietenbach ab, da die Bedarfsanalyse auf nicht-nachhaltigen Fehlannahmen zum Bedarf beruht. Es bestehen genügend Alternativen im Innenbereich zur Deckung des tatsächlichen Wohnflächenbedarfs. Letztere Alternativen und die Bedarfsfrage werden überdies im Rahmen des Umweltberichts nicht diskutiert. Daher sind u.E. die zwingenden gesetzlichen Voraussetzungen für den Neubaustadtteil nicht erfüllt und auch nach jetziger Lage der Dinge nicht erfüllbar.

Weiterhin führte die Bebauung des Dietenbach-Geländes zum nicht ausgleichbaren Verlust von Nahrungshabitaten geschützter Vogelarten. Mangels alternativer Freiraumflächen sowie aufgrund der Empfindlichkeit vieler Arten, wäre weiter mit erheblichen Verlusten in der naturschutzfachlichen Wertigkeit umliegender Flächen, insbesondere dem Fronholz und dem NSG Rieselfeld zu rechnen, denen gesetzliche Anforderungen des Naturschutzes entgegenstehen.

Verweis auf bisherige Beschlüsse der Stadt Freiburg

Freiburg wird international für eine ökologische Orientierung in der städtischen Entwicklung anerkannt. Der Anspruch diesem Ruf gerecht zu werden, zeigt sich in zahlreichen Initiativen und Beschlüssen. Eine Bebauung des Dietenbach-Geländes würde dramatische Fehlentwicklungen bei der Verwirklichung der wichtigsten umweltpolitischen Ziele Freiburgs bedeuten. Gleichzeitig besteht in der alternativen, bedarfsorientierten Schaffung sozialökologi-

NABU Freiburg

Münsterplatz 28
79098 Freiburg
Tel. +49 (0)761 2 92 17 11
Fax +49 (0)761 3 61 54
NABU-freiburg@web.de
www.NABU-Freiburg.de

Geschäftskonto

Geschäftskonto
Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau
IBAN DE28 6805 0101 0002 0249 98
BIC FRSPDE66XXX

Spendenkonto

Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau
IBAN DE53 6805 0101 0002 2628 77
BIC FRSPDE66XXX
Spenden sind steuerlich absetzbar

Naturschutzbund Deutschland (NABU) Gruppe Freiburg e.V.

Vereinssitz Freiburg
Vereinsregister VR 2393
Amtsgericht Freiburg
1. Vorsitzender Dirk Niethammer

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



schen Wohnraums im Innenbereich die reale Möglichkeit, Rahmenbedingungen für echte, starke Nachhaltigkeit zu schaffen. Wir möchten im Zusammenhang mit dem Neubaustadtteil folgende Beschlüsse in Erinnerung rufen:

Nachhaltigkeitsziele der Stadt Freiburg

Am 28. November 2017 wurde die Fortschreibung der Freiburger Nachhaltigkeitsziele durch den Gemeinderat beschlossen. Durch die Planungen des Neubaustadtteils Dietenbach werden 11 von 12 Handlungsfeldern der Freiburger Nachhaltigkeitsziele maßgeblich missachtet. Entsprechend müssten mit einer Fortsetzung der Planungen die Ziele offiziell aufgegeben werden. Beispielhaft sollen Ziele zur nachhaltigen Lebensweise und regionalen Landwirtschaft genannt werden.

In besonderer Schwere ist die Verpflichtung *„zur Sensibilisierung für und Förderung von klimafreundliches/-m, ressourcenschonendes/-m Konsumverhalten und nachhaltige/-n Lebensweisen“* gemäß dem Ziel 4.3 betroffen. Grundlage für den Freiburger Wohnflächenbedarf und somit den Neubaustadtteil ist die Annahme, dass sich die pro-Kopf-Wohnfläche im Durchschnitt für alle in Freiburg bis 2030 um rund 10% deutlich erhöht. Wir erkennen diesbezüglich keinerlei Anstrengungen seitens der Stadt flächeneffizientere und somit nachhaltige Lebensweisen zu fördern. Dabei gibt es kosteneffiziente Programme wie „Wohnen für Hilfe“, die dem Leitbild einer solidarischen Gesellschaft entsprechen, aber noch weiterer stärkerer Förderung bedürfen.

Missachtet und in das Gegenteil verkehrt werden weiterhin u.a. die Ziele 4.3, 4.4, 7.1, und 8.4. Anstatt einer Stärkung regionaler Versorgungsstrukturen und der Entwicklung einer nachhaltigen und resilienten landwirtschaftlichen Produktionskette, werden Ertragsflächen direkt und indirekt aufgrund des Ausgleichs- und Ressourcenbedarfs sowie durch Maßnahmen des Hochwasserschutzes und der Verkehrswegeplanung verloren gehen.

Bereits heute ist die Freiburger Bevölkerung sehr stark auf Nahrungsmittel-Importe von außerhalb des Regierungsbezirks in die Stadt angewiesen. Im Zusammenhang mit einer notwendigen Ökologisierung der Landwirtschaft werden sich die potentiellen Erträge pro Flächeneinheit verringern. Durch eine Verwirklichung des Neubaustadtteils, würde eine Abkehr von den genannten Nachhaltigkeitszielen offenbar.

Bericht „Umweltpolitik in Freiburg“

Unter dem Ausruf „Ausufernde Städte? Freiburg wächst nach Innen!“ wurde im Bericht „Umweltpolitik in Freiburg“ aus dem Jahr 2010, eine Entwicklungsrichtung vorgegeben, die nun wenige Jahre später wieder vergessen scheint. Es sei daher erinnert, dass im komreg-Projekt der Freiburger Flächenbedarf bis 2030 ermittelt wurde. Je nach Szenario kann der Wohnflächenbedarf bis 2030



zu 65 bis 96 Prozent durch Maßnahmen der Innenentwicklung verwirklicht werden. Durch den Bau des Neubaustadtteils sowie weitere Maßnahmen der Außenentwicklung würde sich der Anteil der Innenentwicklung deutlich unterhalb dieser Prognose bewegen. Dabei geht das komreg-Projekt nicht einmal auf alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ein. Demnach ist der Bedarf zur Erschließung von Wohnflächen im Außenbereich auch unter Szenarien mit hohem Wachstum der Stadtbevölkerung deutlich oberhalb der ungünstigsten Prognose möglich.

Dietenbach - Teil des Fünf-Finger-Plans

Die Stadt Freiburg hat Mitte der 1980er Jahre den so genannten „Fünf-Finger-Plan“ entwickelt, der Luftleitbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete definiert, die unbedingt von der Bebauung freizuhalten sind. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass sich auch die nordöstlich und nordwestlich gelegenen Stadtteile abkühlen können. Vor dem Hintergrund der globalen Klimaerwärmung und des demographischen Wandels sollte keine Bebauung und Versiegelung dieser stadtklimatisch relevanten Bereiche zugelassen werden. Da es für Klima leider keine gesetzlichen Grenzwerte gibt, ist die Stadtplanung und Politik gefordert.

Die Stadt Freiburg hat für das „Klima“ schon länger eine nachhaltige Stadtentwicklung als Leitbild festgelegt. Auf Basis der zahlreichen Analysen zum Freiburger Klima seit Beginn der 1970er Jahre bis hin zur Klimaanalyse 2003 bekennt sich die Stadt zu einem gesunden und ausgeglichenen Stadtklima als wesentlichem Element einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie legt zu Recht Wert darauf, Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen von Bebauung freizuhalten. Dazu wurde unter Berücksichtigung der lokalklimatologischen Gegebenheiten der Fünf-Finger-Plan entwickelt.

Die Beeinträchtigungen der klimatischen Funktionen der landwirtschaftlichen Flächen im Dietenbach infolge einer Bebauung würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima führen, weil es sich hierbei um sehr gewichtige Durchlüftungsbahnen im Stadtgebiet von Freiburg handelt. Gemäß der Stadtklimaanalyse 2003 für Freiburg haben die landwirtschaftlichen Flächen in der Niederung von Dietenbach und Käserbach bei windschwachen Strahlungswetterlagen eine mittlere bis hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion als Kalt- bzw. Frischluftentstehungs- und abflussgebiet für mäßig belastete Siedlungsbereiche. An Tagen mit windarmen Großwetterlagen wirkt die Dietenbachaue als Leitbahn, die in den Tagstunden in Richtung Südosten unbelastete, Luft den benachbarten Siedlungsbereichen (insbesondere dem Stadtteil Weingarten) zuführt. Nachts erfolgt bei diesen Wetterlagen im Betrachtungsbereich der Dietenbach-Niederung eine Richtungsumkehr der Luftbewegung.



Im Fachbericht zur Einschätzung möglicher Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse (Ingenieurbüro Lohmeyer) wird festgestellt:

Für eine Aufrechterhaltung des bodennahen Durchgreifens von Windströmungen und für geringe Beeinträchtigungen solcher Strömungsverhältnisse bieten sich Luftleitbahnen an, die mit ihrer Längsrichtung den wesentlichen Strömungsrichtungen entsprechen und eine Breite von mindestens 200 m aufweisen sollten.

Diese Vorgaben sind in den vorliegenden Planungen nicht oder nur ansatzweise berücksichtigt, ein tragfähiges Konzept zum Umgang mit einer zu erwartenden Zunahme an klimatischen Extremereignissen für die Gesamtstadt fehlt. Darüber hinaus fordert das Bundesnaturschutzgesetz eine dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Weitere Problemfelder und Kritikpunkte

Ausgleichsflächen

Es ist abzusehen, dass zur Verwirklichung des Stadtteils Dietenbach in erheblichem Maße externe Ausgleichsflächen benötigt würden. In der Drucksache G-17/152 werden Möglichkeiten zum Erwerb von Ökopunkten vorgestellt. Maßnahmen, die bereits etwa nach der Wasserrahmenrichtlinie durchgesetzt werden müssen, um einen guten ökologischen Zustand eines Gewässers herzustellen, sind nicht dem Ökopunktekonto gutzurechnen. So wird etwa durch eine Sanierung des Schwabentorwehrs als Ausgleichsmaßnahme, keine ökologische Wertigkeit hergestellt, die nicht auch ohne den Neubaustadtteil hergestellt werden müsste. Ansonsten wird der Sinn eines Ausgleichs ad absurdum geführt.

Klimaschutz

Freiburg möchte im Jahr 2050 klimaneutral sein. Mit der Erschließung eines Stadtteils im Außenbereich erhöht sich das notwendige Maß an Mobilität und somit der Energie- und Ressourcenbedarf. Das unterstreichen auch die für Dietenbach geplanten weiteren Spuren des Autobahnzubringers. Weiterhin würde ein höheres Maß an grauer Energie benötigt, als bei der Innenentwicklung. Auch vor dem Hintergrund des Beschlusses des Gemeinderates, ökologische Aspekte im städtebaulichen Wettbewerb als nachrangig zu bewerten, entfernte sich Freiburg durch die Verwirklichung des Neubaustadtteils von seinen Klimaschutzzielen.



Prognosen zum Wohnflächenbedarf

“Es ist in höchstem Maße lächerlich, dass die Einwohner Freiburgs im Jahr 2030 zu schätzen sind ... es sind ceteris paribus-Betrachtungen.“ war seitens des OB Dieter Salomon am 20. November 2017 im öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptausschusses des Gemeinderats zu vernehmen. Studien zum Wohnflächenbedarf sind noch einmal mit weitaus größeren Unsicherheiten und Spielräumen neu zu betrachten.

Die Planung eines einzelnen großen Projekts anstelle flexibel dimensionierter Einzelprojekte im Innenbereich ist daher riskant. Auch ist das Jahr 2030 kein geeigneter Zeithorizont, da mit einer Fertigstellung des Stadtteils erst um 2040 zu rechnen ist. Die Nutzungsphase dieser Gebäude wird weit in das 22. Jahrhundert reichen. Aufgrund einer zunehmend dynamischen Gesellschaft können aktuell bestehende Trends nur schwerlich auf den für ein solches Megaprojekt notwendigen Zeitraum extrapoliert werden.

Weiterhin ist die Annahme eines stetig steigenden Wohnflächenbedarfs weder ökologisch noch sozial zu verantworten. Studien zeigen, dass eine Steigerung der pro-Kopf-Wohnfläche eine Steigerung des Heizungs- und Strombedarfs zur Folge hat. Weiterhin ist damit ein erhöhter Ressourcenverbrauch verbunden. Die unterstellte Tendenz in der Wohnfläche pro Kopf ist die Bedarfsgrundlage für den Neubaustadtteil. Allerdings ist eine solche Steigerung in Freiburg seit 2011 de facto nicht eingetreten, sie sank sogar. Daher entfällt der Bedarf für den Neubaustadtteil auch bereits, wenn die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf für alle das alte Niveau wieder erreichen sollte.

Die Bevölkerungszahl von Freiburg lag zum 01.01.2017 bei 227.590 Einwohnern, gemäß den Angaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württembergs. Der Entwicklungskorridor zur Vorausrechnung der Einwohnerzahl der Stadt Freiburg des Statistischen Landesamtes von Baden-Württemberg bis 2035 belegt deutlich eine Stagnation bzw. fallende Tendenz.

Von den 3 Entwicklungskorridoren, Hauptkorridor, unterer Rand und oberer Rand, tendiert die Einwohnerzahl von Freiburg am ehesten und am nächsten zum unteren Rand. Das bedeutet, die Zahlen, welche die Stadt Freiburg im SUP vorgelegt hat, sind schlichtweg nicht korrekt bzw. falsch.

Seit 2011 sinkt in Freiburg die Wohnfläche pro Kopf. Freiburg hat keinen Nachholbedarf an durchschnittlicher Wohnfläche pro Kopf! 2011: 38,2 qm Empirica-Studie 2014, 2012: 38,0 qm Empirica-Studie 2014, 2015: 37,6 qm (1.1.2015) Quelle: Freiburg im Breisgau - Stadtbezirksatlas 2015 – Dez. 2015, Seite 5 2016: 34,4 qm (1.1.2016) Quelle: Stadt Freiburg im Breisgau

Hauptgründe für die Abnahme der WF/Kopf dürften sein:



- die starke Zunahme der Anzahl Studierender u.a. durch doppelte Abi-Jahrgänge
- ein verstärkter Zubau von Studierendenwohnheimen.
- die Aufnahme von Geflüchteten

Wir sollten mit diesen Daten und Einwohnerzahlen, vom Statistischen Landesamt realistisch umgehen, das heißt, die Daten des Statistischen Landesamtes über den augenblicklichen Einwohnerbestand der Stadt Freiburg und des Entwicklungskorridors kommen der Realität am nächsten.

Die Folgerung ist, der Bedarf an Wohnraum ist bei weitem nicht so groß, wie in der SUP-Dietenbach unterstellt. Dies bedeutet auch, dass die Deckung des Flächenbedarfs für Wohnen und Gewerbe durch maßvolle Innenentwicklung realisiert werden kann.

Alternativenprüfung

Der Umweltbericht prüft ausschließlich Maßnahmen der Außenentwicklung. Möglichkeiten den Zweck der Maßnahme – Wohnraum für die wachsende Bevölkerung zu schaffen – durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfüllen, werden nicht genannt. Uns ist keine umfassende Potentialanalyse konzeptueller sowie baulicher Maßnahmen bekannt, die die Innenentwicklung als Alternative zu Dietenbach ausschließt. Wir erkennen hohes Potential darin, Parkplätze wie im Behördenviertel zu be- oder überbauen, Dachgeschossausbauten und Aufstockungen usw. kampagnenartig voranzubringen, Leerstände und Ferienwohnungen zu erfassen und zu minimieren sowie für alternative Wohnkonzepte und Wohnungsumbauten zu sensibilisieren, und diese jeweils zu fördern. Es wäre etwa denkbar - ähnlich den erfolgreichen Energiesparberatungen – Beratungen zum Wohnungsumbau zu fördern.

Avifauna des Dietenbachs

Das Dietenbach-Gelände hat einen sehr hohen Wert als Brut- und Nahrungshabitat für viele Vogelarten. Ein Wegfall dieser Flächen hätte sowohl direkte Auswirkungen auf die dortige Avifauna als auch indirekte Auswirkungen auf das FFH- und Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“. Die Zerstörung dieses großflächigen Brut-, Nahrungs- und Rastgebietes ist äußerst kritisch zu betrachten, vor allem angesichts der geplanten weiteren Baumaßnahmen im näheren Umkreis: Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu Summationswirkungen unter anderem mit dem Bau des SC-Stadions und dem Ausbau der Rheintalbahn sowie der Errichtung des benachbarten geplanten großen Neubaugebiets Im Zinklern kommen wird. Diese müssen berücksichtigt und geprüft werden.



Hinsichtlich der Summationswirkungen auf das VSG sind dieselben weiteren Planungen wie bei dem FFH-Gebiet zu betrachten. Insbesondere für die Arten des Offenlandes mit Brut in Wäldern können durch die Lärmimmissionen von Bau und Betrieb des 3. und 4. Gleises der Rheintalbahn sowie dem Ausbau der Bundesautobahn Summationswirkungen entstehen. Die Überbauung der Freiflächen am Flugplatz, die derzeit der Naherholung dienen, könnten zu einem zusätzlichen Nutzungsdruck durch Erholungssuchende auf die Flächen des NSG "Freiburger Rieselfeld" führen. Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit Summationswirkungen auf das Vogelschutzgebiet durch weitere Vorhaben ist anzunehmen und kann zu weiteren Verschlechterungen des VSG und NSG führen.

Formfehler

Bei der Durchsicht der Unterlagen der Strategischen Umweltprüfung zum geplanten Stadtteil Dietenbach fällt auf, dass eine Karte des Büros für Ökologische Gutachten und Naturschutz (09_Anlage_5_Habitatstrukturen) mit eingezeichneten Horststandorten verschiedener Greifvogelarten veröffentlicht wurde. Die Karte enthält den expliziten Vermerk, diese Standorte nicht der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Aus artenschutzfachlicher Sicht ist diese Offenlage sehr kritisch zu bewerten, da es im Vorfeld von Bauvorhaben bereits öfters zu Vergrämung von Vögeln oder zu Fällungen von Horstbäumen kam.

Besucherlenkungskonzept

Die naturschutzfachlichen Einschätzungen ergeben, dass vermehrte Störungen sowohl im Vogel- und Naturschutzgebiet Rieselfeld als auch im Teil des FFH- und Vogelschutzgebietes „Mooswälder bei Freiburg“, dem Fronholz, vermieden werden müssen. Dies umzusetzen ist äußerst schwierig, denn sowohl durch den neu entstehenden Stadtteil als auch durch den Stadtteil Rieselfeld entstünde vermehrter Nutzungsdruck. Letzterer verlöre durch eine Bebauung des Dietenbach-Geländes einen nicht unerheblichen Teil seines direkt benachbarten Frei- und Naherholungsraumes. Ein umfassendes Besucherlenkungskonzept für den geplanten Stadtteil Dietenbach müsste also nicht nur den zuziehenden Anwohnern Rechnung tragen, sondern auch den angrenzenden Stadtteil Rieselfeld miteinbeziehen. Ein so hoher Freizeitnutzungsdruck müsste zwangsläufig zu einer erhöhten Nutzung der beiden naturschutzfachlich wertvollen Flächen führen. Im Fronholz würde dies zu massiven Störungen wertgebender Vogelarten führen. Nachweislich wurden Schwarzmilan, Wespenbussard, Waldkauz, Waldohreule, Waldschnepfe, Schwarzspecht, Mittelspecht und Kleinspecht als störungsempfindliche Brutvögel des Fronholzes identifiziert. Auch die störungsempfindlichen Vogelarten des NSG Rieselfeldes müssen berücksichtigt werden; Ausgleichsmaßnahmen im NSG für den sehr



empfindlichen Baumfalken sind unter diesem Gesichtspunkt äußerst kritisch zu betrachten. Für alle diese Arten müssten gesicherte, störungsfreie Rückzugsmöglichkeiten und Nahrungshabitate geschaffen werden.

Ausgleiche/ NSG Rieselfeld

Es ist vorhersehbar, dass für den geplanten Stadtteil Dietenbach Ausgleichsmaßnahmen von erheblichem Umfang notwendig würden, die z.T. sicher außerhalb der unmittelbaren Umgebung erbracht werden müssten. Da Ausgleichsmaßnahmen zum Ersatz von wegfallenden Nahrungshabitaten im unmittelbaren Umfeld von Bruthabitaten umgesetzt werden müssen, solche Flächen aber fehlen, soll dafür das NSG Rieselfeld herangezogen werden. Dies ist mit wenigen Ausnahmen (Vernässung) abzulehnen:

- Das NSG Rieselfeld hat primär nicht die Aufgabe, quasi als Verfügungsmasse, Ausgleich für wegfallende Lebensräume im Umfeld zu liefern; vielmehr sind eigene Entwicklungsziele in NSG-Verordnung und im Teilbebauungsplan Rieselfeld festgelegt und werden seit vielen Jahren erfolgreich so verfolgt. Zudem sind im NSG Rieselfeld Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau des Stadtteils Rieselfeld hinterlegt, die nicht erneut für einen Ausgleich herangezogen werden können.
- Etwaige Aufwertungen müssten sich an den Schutzzielen des NSG orientieren: Hier wäre aus naturschutzfachlicher Sicht einzig die Wiesenvernässung durch Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Dietenbach-Gelände denkbar, alle anderen vorgeschlagenen Maßnahmen nicht.
- Die Unterscheidung zwischen „Sowieso“-Maßnahmen und „echten“ Aufwertungen müsste präzisiert werden: Änderungen im Grünlandmanagement sind als „Sowieso“-Maßnahmen einzustufen und sind teilweise schon umgesetzt und angepasst worden; dem angedachten Ackerumbruch zugunsten von Grünland könnten Festlegungen im Bebauungsplan entgegenstehen (zu prüfen).
- Die Unterhaltung inkl. Optimierung von Habitaten für die im Managementplan festgelegten Zielarten sind „Sowieso“-Maßnahmen und als solche primäre Aufgabe der UNB/HNB. Sie sind gänzlich unabhängig von Bauleitplanungen.
- Eine Aufwertung der Grünflächen im NSG als Nahrungshabitate für Greifvögel bzw. Weißstorch ist sehr kritisch zu beurteilen. Eine Bebauung des Dietenbach-Geländes führte zu einer massiven Verlagerung von Nahrungshabitaten in das NSG. Vor allem Greifvogelarten, Baumfalke, Weißstorch und Krähenvögel würden das NSG vermehrt zur Nahrungssuche nutzen. Im Natura2000-Managementplan des VSG „Mooswälder bei Freiburg“ sind Schwarzkehlchen, Wachtel und Wachtelkönig als im Gebiet brütende oder



brutverdächtige Zielarten festgelegt. Bei einer erhöhten Nutzung des Offenlandes im Gebiet, vor allem durch Weißstorch und Krähenvögel, käme es zu einer Beeinträchtigung dieser boden- oder bodennah brütenden Zielarten.

Des Weiteren wird zur Optimierung des Nahrungshabitats im NSG Rieselfeld, vor allem für Greifvogelarten, eine verfrühte Mahd von Mai bis Anfang Juni angeführt. Auch dies ist für die wertgebenden Offenlandarten äußerst nachteilig, da die Brutzeit aller drei zuvor genannten Arten in diesen Zeitraum fällt. Vor allem bei den bodenbrütenden Arten Wachtel und Wachtelkönig käme es durch ein solches Management zu Brutverlusten. Somit könnte eine frühere Mahd als Aufwertung des Nahrungshabitats aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geduldet werden. Um sämtliche Auswirkungen des geplanten Stadtteils auf das Vogelschutzgebiet abschätzen zu können, ist diesbezüglich eine konkrete Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung notwendig. Diese fehlt.

Artenschutz Vögel/Natura 2000

Das Dietenbach-Gelände sowie die angrenzenden Bereiche Fronholz und Langmattenwäldchen bieten Brutplätze für 23 bzw. 28 Vogelarten. Außerdem erfüllt das Gebiet eine wichtige Aufgabe als Nahrungshabitat für im näheren Umkreis brütende Vogelarten.

Laut dem artenschutzfachlichen Gutachten der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung würden bei einer Bebauung des Gebietes Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert für Schwarzmilan, Mäusebussard, Baumfalke, Weißstorch, Neuntöter und Feldlerche. Bei der Betrachtung der einzelnen Arten wird deutlich, dass die Verbotstatbestände wesentlich gravierender sind, als im Gutachten des Umweltberichts beschrieben.

Beim Schwarzmilan wird lediglich ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 angeführt, begründet durch den Verlust des Nahrungshabitats. Die Situation des Schwarzmilans ist jedoch wesentlich kritischer, da sich nicht nur der Verlust des Nahrungshabitats, sondern auch die vermehrte Nutzung des VSGs „Mooswälder bei Freiburg“ sowie die direkt angrenzende Bebauung negativ auswirken. Es ist höchst wahrscheinlich, dass es infolgedessen zur Aufgabe (mindestens) des Horststandortes im Fronholz kommt. Eventuell sind noch weitere der 21 im VSG brütenden Paare betroffen. Aus diesem Grund handelt es sich beim Schwarzmilan um den Verbotstatbestand der erheblichen Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr.2, der auch entsprechend ausgeglichen werden muss.



Vom Weißstorch sind am Mundenhof neun Horststandorte bekannt. Für diese Störche ist der Dietenbach als unmittelbare Nahrungsquelle von großer Bedeutung. Ein Wegfallen dieser Flächen ist als erhebliche Störung nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG zu werten. Dies vor allem angesichts der Tatsache, dass die für Schwarzmilan, Mäusebussard und Weißstorch angeführten Ausgleichs- und Verminderungsmaßnahmen im NSG Riesenfeld, wie zuvor erwähnt, den Schutzziele des Vogelschutzgebietes entgegenstehen und aus diesem Grund nicht in die Ausgleichsflächenrechnung mit einbezogen werden dürfen.

Besonders drastisch wirkt sich das Vorhaben auf das Bruthabitat der Feldlerche aus. Durch den Verlust der Ruhe- und Fortpflanzungsstätte sowie die daraus resultierenden erheblichen Störungen ergibt sich eine Verletzung der Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind für diese Art im Umkreis von 3 km zu realisieren. Durch die geplante Bebauung auch in umliegenden Gebieten, ist außer einigen kleineren Feldern nicht genügend Fläche vorhanden, um einen Ausgleich durchzuführen.

Nach dem Gutachten von Trautner (2017) ist deshalb unter anderem für diese Art die Stellung eines Ausnahmeantrags nach § 45 Absatz 7 Nr. 5 BNatSchG nötig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Im Dietenbach-Gelände ist das einzige Vorkommen dieser ohnehin bedrohten Art im weiten Umkreis. Somit muss durchaus von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands gesprochen werden.

Auch für die Arten Baumfalke, Mäusebussard und Weißstorch werden aufgrund der fehlenden Ausgleichsmöglichkeiten Ausnahmeanträge nach § 45 Absatz 7 Nr. 5 BNatSchG gestellt werden müssen. Die Voraussetzungen hierfür müssen noch geprüft werden.

Die Brutvogelfauna der Dietenbachniederung ist relativ artenreich. Es sind etliche landesweit rückläufige Arten vertreten, ferner mit der Feldlerche eine landesweit gefährdete Art. Die rückläufige Goldammer erreicht bemerkenswert hohe Siedlungsdichten. Bemerkenswert ist die gute Besiedlung des Langmattenwäldchen mit Spechtarten und weiteren Höhlenbrütern. Eventuell kommt auch der landesweit stark gefährdete Kuckuck vor. Der kleine Waldbestand kann zudem Teilhabitat des landesweit stark gefährdeten Grauspechts sein. Zu den nach Anh. I bzw. Art 4(2) der FFH-RL besonders geschützten Brutvogelarten in Dietenbachniederung und Langmattenwäldchen gehören Baumfalke, Schwarzkehlchen, Neuntöter und Mittelspecht, unregelmäßig könnten Wachtel und Grauspecht hinzutreten. Mit dieser Artenausstattung hat das



Plangebiet nach der neunstufigen Skala von Reck & Kaule eine lokale Bedeutung (Wertstufe 6). Das entspricht einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (Stufe IV) nach der 5-stufigen Skala von Vogel und Breunig (2005). Dabei sind die höhlenreichen Waldbestände des Langmattenwäldchens hochwertiger und schwerer wiederherstellbar als das überwiegend recht strukturarme und intensiv genutzte Offenland. Wenn man die räumliche Anbindung dieses Wäldchens an das Fronholz berücksichtigt, sind die höhlenreichen Bestände des Langmattenwäldchens Bestandteil des regional wertvollen Mooswald-Komplexes.

Aufgrund der räumlich engen Verzahnung des Plangebiets am Dietenbach mit dem Vogelschutzgebiet "Mooswälder bei Freiburg" und der Nutzung als Naherholungsgebiet für Bewohner eines neuen Stadtteils können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände aller relevanten Vogelarten im Rahmen der Vorprüfung nicht ausgeschlossen werden. Umweltbericht zur SUP 'Neuer Stadtteil' Freiburg

Sollte das Vorhaben zur Errichtung eines neuen Stadtteils 'Dietenbach' weiterverfolgt werden, so wird für das Vogelschutzgebiet 'Mooswälder bei Freiburg' eine vollständige Hauptprüfung der Natura 2000-Verträglichkeit erforderlich.

Ausweitung der Maßnahmen im Plangebiet

Da Arten der Vogelschutzrichtlinie direkt und indirekt betroffen sind, kommt den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine hohe Bedeutung zu. Alle Möglichkeiten *müssen* ausgeschöpft werden; die Wirksamkeit dieser Maßnahmen ist vorgeschrieben. Hier stellt sich die Frage, warum die Befunde aus den artenschutzrechtlichen Gutachten keinen Eingang in die städtebauliche Ausschreibung gefunden haben, also im Wettbewerb nicht berücksichtigt werden können.

Der vollständige Erhalt des Langmattenwäldchens ist notwendig als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sowie als Puffer zum NSG Rieselfeld. Dies erfordert eine Änderung der geplanten Bebauung in diesem Bereich und muss außerdem bei der Straßen- und Straßenbahnführung berücksichtigt werden. Des Weiteren ist ein größerer, also ökologisch verträglicher Abstand bei der Bebauung erforderlich. In den naturschutzfachlichen Gutachten wird ein Abstand von 100 m zwischen Wald und Siedlungsbeginn empfohlen, um die störungsempfindlichen Arten nicht mehr als ohnehin schon zu belasten. Im Umweltbericht ist allerdings nur von einem Abstand von 30 m die Rede. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht unzureichend.

Der nördliche Teil des Plangebietes, der unmittelbar an das Fronholz angrenzt, ist auf jeden Fall vor zu hohem Besucherdruck zu schützen. Hier sind Wege am



und im Wald zurückzubauen und zusätzliche natürliche Barrieren (Hecken, Gebüsche etc.) anzulegen.

Die Ausweitung der Dietenbachaue über die derzeit gesetzten 35 m hinaus sowie naturnahe Gestaltung der Bachaue ist eine weitere erforderliche Maßnahme zum Erhalt wertvoller Strukturen und Rückzugsräume. Unter anderem der Dietenbach selber ist auf fast seiner gesamten Länge im Plangebiet gesetzlich geschützt, was zu diversen Konsequenzen führt.

Wir gehen aufgrund der mangelhaften Bedarfslage für den Neubaustadtteil davon aus, dass die Stadt keine CEF-Maßnahmen durchführt, bevor nicht ggf. der Flächennutzungs- und Bebauungsplan rechtskräftig wären. Der Schaden für die Natur und die Finanzen der Stadt wäre sonst erheblich.

Aneignung weiterer Stellungnahmen

Soweit nicht bei unserer Stellungnahme schon ausgeführt und mit unserer Satzung vereinbar und sachlich richtig, machen wir uns inhaltlich die Stellungnahmen des Landesnaturschutzverband B-W. LNV e.V., des LNV AK Freiburg, des BUND LV B-W e.V. und seiner Untergliederungen, von ECOtrinoa e.V., der BI pro Landwirtschaft und Wald im Dietenbach & Regio und des VCD Regionalverbands e.V. bzw. dessen Bundesverbands zu eigen.

Zusammenfassung

Das Dietenbachgelände ist im Flächennutzungsplan 2020 außer als Fläche für die Landwirtschaft, auch als Fläche für die Anlage von Kleingärten und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Was hierbei noch fehlt, ist dann im Landschaftsplan aufgeführt, nämlich als Freiraum für eine ruhige und landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Dieses insbesondere war und ist für die Bewohner des Stadtteils Rieselfeld geplant, um das an das Baugebiet Rieselfeld angrenzende Naturschutzgebiet von einem übermäßigen Freizeitdruck zu entlasten. Mit der nun vorliegenden Planung eines neuen Stadtteils werden diese Ziele konterkariert und neben dem Flächenverlust zusätzliche Probleme in den angrenzenden Bereichen des NSG Rieselfeld, des VSG Fronholz sowie des Mundenhofes geschaffen.

Durch die Flächenversiegelung verschwinden wertvolle Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten. Eine weitere Folge der Bodenversiegelung wäre die verminderte CO₂-Bindungsfähigkeit des Bodens. Zudem würden Wasserhaushalt und Hochwasserschutzfunktion von Freiflächen gestört. Die natürliche Rückhaltefunktion der Landschaft ging verloren. Dazu kämen negative Auswirkungen



auf die klimatische Situation, beispielsweise würden Luftleitbahnen zerschnitten oder stark vermindert, neue Wärmeinseln geschaffen und es entstünden zusätzliche Lärmentwicklungen. Ebenso wirkte sich der Flächenverbrauch auf Biotopverbund und Landschaftsbild aus, so dass zunehmend Rückzugs- und Ruheräume für Menschen und Tiere fehlen. Versiegelung und Zerschneidung entwerteten somit die Landschaft. Der Landschaftsverbrauch verbaute nicht nur die Handlungsspielräume kommender Generationen, sondern trüge durch steigende Unterhaltungskosten für Infrastruktur zur weiteren Verschuldung der öffentlichen Haushalte bei.

Lebensqualität und Klimaschutz dürfen nicht hinter dem Ziel des Wirtschaftswachstums auf der Strecke bleiben. Deshalb muss weitere Stadtentwicklung ausschließlich auf Flächenrecycling und Nachverdichtung fußen.

Wir lehnen den Neubaustadtteil mit den obigen Begründungen ab.

Aufgrund der Fülle der Informationen, der umfangreichen Antragsunterlagen war es uns in der Kürze der Zeit leider nicht möglich, zu allen Punkten (fundiert) Stellung zu nehmen. Wir behalten uns vor, zu späterem Termin weitere Fragen, Feststellungen und Einwände vorzutragen.

Wir bitten um Bereitstellung (und direkte Information hierzu) der fehlenden und daher nachzureichenden sowie der fehlerhaften sowie unvollständigen Unterlagen und behalten uns vor, zu diesen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Niethammer, 1. Vorsitzender des NABU Freiburg e.V.

Dr. Felix Bergmann, Geschäftsführer des NABU Bezirksverband Südbaden

Regionalverband Südbaden e.V.

Wentzingerstraße 15
79106 Freiburg im Breisgau
Telefon: 0761/76 99 88 50
Telefax: 0761/76 99 88 51
www.vcd.org/suedbaden

**Regionalbüro in der
Radstation** (ehem. mobile)
am Freiburger Hauptbahnhof
Zugang von Stadtbahn- und
Wiwilí-Brücke

BearbeiterIn:
Herr Dengler

Freiburg, 09.03.2018

VCD Südbaden e.V. Wentzingerstraße 15 79106 Freiburg i.Br.

Stadt Freiburg
Projektgruppe Dietenbach
Fehrenbachallee 12
Gebäude A
79106 Freiburg

Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung „Neuer Stadtteil Freiburg im Breisgau“ – Einwendung und Stellungnahme des Verkehrsclubs Deutschland (VCD) – VCD-Regionalverband Südbaden e.V.

Aufgrund der der im Rahmen der strategischen Umweltprüfung „Neuer Stadtteil Freiburg im Breisgau“ vorgelegten Unterlagen lehnt der VCD-Regionalverband Südbaden e.V. lehnt den geplanten Neubaustadtteil Dietenbach ab, insbesondere aus Gründen des Klimaschutzes. Es besteht überdies am neuen Stadtteil Dietenbach kein überwiegendes öffentliches Interesse, erst recht kein zwingendes. Der VCD-Regionalverband Südbaden e.V. rügt die SUP in Teilbereichen als unvollständig und fehlerhaft.

Zur Begründung verweisen wir zunächst auf die umfangreichen diesbezüglichen Ausführungen des Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), Naturschutzbund Baden-Württemberg e.V. (NABU) bzw. NABU Freiburg e.V., ECOtrino e.V., Badische Landwirtschaftliche Hauptverband (BLHV), AK Wasser im BBU e.V., die BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, des Klimabündnis Freiburg sowie des BUND Ortsverbandes Freiburg im Auftrag des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg, die wir uns - soweit dies im Rahmen unserer Satzung vertretbar ist – vollumfänglich zu Eigen machen.

Der VCD rügt insbesondere das Verkehrskonzept für den geplanten Stadtteil Dietenbach. Es wird den Anforderung des zur Erreichung der Klimaziele der Bundesrepublik ebensowenig gerecht wie denen des Landes Baden-Württemberg. Es ist auch nicht vereinbar mit internationalen Verpflichtungen und Veträgen zum Klimaschutz wie etwa dem Pariser Klimaschutzabkommen.

Die Festschreibung eines Stellplatzschlüssels von 0,8 weisen darauf hin, dass Potenziale, die in der Realisierung einer verkehrsreduzierender Infrastruktur liegen, bewusst nicht oder nur partiell erschlossen werden sollen. Die für den Bau des neuen Stadtteils erforderlichen Straßen(aus)bauten werden nicht entlang klimaschützender Szenarien geplant, sondern auf der Basis der Annahme, dass MIV-Ströme in den kommenden Jahrzehnten weiter zunehmen.

So soll wegen eines angenommenen hohen PKW-Aufkommens zum und vom Stadtteil die B31a in Teilen 3-spurig ausgebaut werden. Planungen, wie dieser Entwicklung entgegengewirkt werden kann, gibt es nicht.

- Während hier also große Summen für den Ausbau des Autoverkehrs eingeplant sind, wird bei der Stadtbahnverbindung eisern gespart:
So soll wegen der zu erwartenden Kosten für Brücken über Dreisam und Autobahn nicht die schnellstmögliche Stadtbahnverbindung von der Linie 1 (Sundgaualle) her gebaut werden, sondern nur eine kostengünstigere, aber deutlich längere Verlängerung von der Stadtbahn im Rieselfeld in den Stadtteil Dietenbach geführt werden.
- Auch weitere Element zeigen eine rückwärtsgewandte Verkehrsplanung, wenn neben den zu begrüßenden Quartiersgaragen in größeren Bereichen auch Tiefgaragen unter den Gebäuden errichtet werden sollen. So wird das Aufkommen an Autoverkehr im Stadtteil nicht stark vermindert werden können.
- Das im Stadtteil Vauban sehr erfolgreiche Konzept des autofreien Wohnens findet in den Vorgaben der Stadt und entsprechend in den Entwürfen der Planer keinen Niederschlag.

Mit diesen Planungen hat die Stadtverwaltung überdies die Vorschläge zur Verkehrsreduktion im neuen Stadtteil, die im Rahmen der aufwändig angelegten Bürgerbeteiligung entwickelt worden waren, weitgehend ignoriert.

Die Ergebnisse der entsprechenden Arbeitsgruppe des Bürgerforums fanden keinen Niederschlag. Ein ausführliches Gespräch des VCD und Vertretern des Vereins für Autofreies Wohnen Freiburg e.V., mit den verantwortlichen PlanerInnen offenbarte ein erschreckendes Maß an Unkenntnis der Planenden über MIV-reduzierende Mobilitätskonzepte, wie sie beispielsweise im Freiburger Stadtteil Vauban seit nunmehr 19 Jahren funktionieren.

Das Parkierungskonzept sieht in Teilbereichen des Stadtteils Tiefgaragen vor, um auch für solche zukünftige NutzerInnen ein Grundstücksangebot bereithalten zu können, von denen eine hohe MIV-Affinität angenommen wird.

Für den Fall, dass der Bau eines neuen Stadtteils Dietenbach entgegen der Argumentation des VCD und der genannten Umweltverbände eines Tages realisiert würde, sprechen wir uns sich flächendeckende Realisierung ein stark MIV-reduzierenden Verkehrskonzepts „Vauban+“ aus. Die dort gemachten guten Erfahrungen, aber auch natürlich Schwächen sollten gründlich ausgewertet und aufgearbeitet werden und in ein verbessertes, zukunftsgerichtetes Verkehrskonzept münden. Vauban sollte nicht nur weiter Gruppen aus der ganzen Welt als Modell präsentiert werden, sondern auch für die weitere Stadtentwicklung Freiburgs und eines neuen Stadtteils wie Dietenbach als Modell dienen.

Im Einzelnen fordert der VCD für das Verkehrskonzept Dietenbach:

- Eine leistungsfähige und schnelle Stadtbahnanbindung, z.B. im Ringschluss zwischen den Linien 1 und 5, damit möglichst viel innerstädtischer Verkehr auf die umweltschonenden Verkehrsmittel umgelenkt werden kann. Außerdem könnte dann eine gute Anbindung des neuen Quartiers ‚Im Zinklern‘ realisiert werden. Auch hier könnte dann weniger Bedarf nach Autostellplätzen entstehen.

- Die konsequente Parkierung des ruhenden Autoverkehrs grundsätzlich in Quartiersgaragen und zwar sowohl für das private als auch das öffentliche Parkieren. Ausnahmen zum Parkieren im Straßenraum darf es nur für bestimmte Nutzergruppen geben wie Lieferdienste, Handwerk, Gesundheits- und Pflegedienste.
- Die Ermöglichung von autofreiem Wohnen im gesamten Stadtteil, nicht nur um Menschen, die nicht regelmäßig mit dem Auto unterwegs sind, von Stellplatzkosten zu entlasten, sondern auch, um Flächen durch den dann geringeren (vorläufigen) Stellplatzbedarf grün und als Freizeitflächen zu erhalten.

Fazit: Wenn schon hier ein Stadtteil auf die grüne Wiese gebaut werden soll, dann muss er höchsten ökologischen Anforderungen genügen. Und dazu gehört ein enkeltaugliches Verkehrskonzept, in dem Autos nur noch eine dienende und nicht mehr dominierende Rolle spielen.

Schlussbemerkungen

Der VCD RV Südbaden macht sich - soweit dies im Rahmen seiner Satzung vertretbar ist - vollumfänglich die Stellungnahmen zur SUP Dietenbach nachfolgender Verbände und Vereinigungen zu Eigen: Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), Naturschutzbund Baden-Württemberg e.V. (NABU) bzw. NABU Freiburg e.V., ECOtrnova e.V., Badische Landwirtschaftliche Hauptverband (BLHV), AK Wasser im BBU e.V., die BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, des Klimabündnis Freiburg sowie des BUND Ortsverbandes Freiburg im Auftrag des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg.

Aufgrund der Fülle der Informationen, der umfangreichen Antragsunterlagen war es uns in der Kürze der Zeit leider nicht möglich, zu allen Punkten (fundierte) Stellung zu nehmen. Wir behalten uns vor, zu späterem Termin weitere Fragen, Feststellungen und Einwände vorzutragen.

Wir bitten um Bereitstellung (und direkte Information hierzu) der fehlenden und daher nachzureichenden sowie der fehlerhaften sowie unvollständigen Unterlagen und behalten uns vor, zu diesen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Dengler

Vorsitzender VCD RV Südbaden

Bekanntmachung **zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung** **für den neuen Stadtteil Dietenbach**

Gemäß § 34 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für die Entwicklung eines neuen Stadtteils im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 BauGB eine strategische Umweltprüfung (SUP) nach den Bestimmungen der §§ 38 – 46 UVPG durchzuführen. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird als Satzung beschlossen (Entwicklungssatzung). Die Entwicklungsmaßnahme wird von der Stadt Freiburg vorbereitet und durchgeführt (§ 166 BauGB).

Eine SUP dient als Grundlage zur Bewertung der betroffenen Natur- und Umweltbelange. Die Stadt Freiburg hat die Erforderlichkeit einer SUP festgestellt. Daher wurde eine SUP eingeleitet.

In einem zu erstellenden Umweltbericht gem. § 40 UVPG werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ermittelt und bewertet.

Der Entwurf des Umweltberichts mit den dazugehörigen Gutachten und Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

08.01.2018 – 08.02.2018

im Beratungszentrum Bauen und Energie, im EG des Bestandsbaus im Rathaus im Stühlinger, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg i. Br. während der Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich aus.

Öffnungszeiten: Mo - Fr 7:30 – 12:00 Uhr
 Do 7:30 – 16:00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung, Tel.-Nr. 201-4091

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Entwurf des Umweltberichts vom 21.12.2017 mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch (Lärm: insb. Verkehrslärm, Veranstaltungslärm, Lufthygiene, elektromagnetische Felder, Erholung), Pflanzen/Biotoptypen (insbesondere naturnaher Bachabschnitt, Graben, Wirtschaftswiese/Weide, Saum- und Ruderalvegetation, Feldhecke, Gebüsche, verschiedene Waldbiotoptypen, FFH-Lebensraumtyp magere Flachland-Mähwiese), Tiere (Fledermäuse, Brut- und Rastvögel (insbesondere Wimperfledermaus, Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr und Kleinabendsegler), Baumfalke, Feldlerche, Graureiher, Grauspecht, Hohltaube, Mäusebussard, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzmilan, Sperber, Turmfalke, Weißstorch), Boden (Versiegelung, Verdichtung, Altlasten, brauner Auenboden), Wasser (Grundwasser, Entwässerung,

Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Schorren Schutzzone IIIB, Oberflächen- und Fließgewässer, Hochwasserrückhaltebecken), Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität/Lufthygiene, Luftleitbahn), Landschaft (Landschaftsbild, Erholungsfunktion), Sachgüter (Hochspannungs- und Mittelspannungsleitungen, Funkmast, Erdgashochdruckanlage, Hauptwasser- und Abwasserleitung, 2-4-streifige Stadtstraßen), Schutzgebiete (FFH- und Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“, NSG Freiburger Rieselfeld, LSG Mooswald), Waldinanspruchnahme und landwirtschaftliche Flächen

Gutachten und Stellungnahmen:

- Scoping-Protokoll zur Festlegung des Untersuchungsrahmens, 2014
- Einwender-Übersicht der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, 2014
- Fachgutachten Natur, Artenschutz, Umwelt
 - Fachbeitrag A zum Umweltbericht, Biotoptypen, 2017
 - Fachbeitrag B zum Umweltbericht, Vorprüfung der Natura 2000-Verträglichkeit, 2017
 - Fachbeitrag C zum Umweltbericht, artenschutzfachliche Voreinschätzung, 2017
 - Fachbeitrag D zum Umweltbericht, Fließgewässer: Zustand, Entwicklungspotential und Planungsempfehlungen, 2017
 - Bewertung bestimmter Aspekte des Artenschutzes von Vögeln und Fledermäusen im Kontext der Bestimmungen des § 44 BNatSchG; 2017
 - Fledermausuntersuchung, 2015
 - Kartierung Brutvögel Dietenbachniederung/Raumnutzungsanalyse Dietenbachniederung-Rieselfeld 2015, abgestimmte Fassung 2017
- Entwässerung
 - Fortschreibung des Entwässerungskonzeptes, Erläuterungsbericht, 2017
- Verkehr
 - Zusammenstellung der verkehrlichen Unterlagen zum Ausbau der B 31a, 2017
- Stadtplanung
 - Städtebauliche Testplanung, 2017
 - Städtebaulicher Wettbewerb – Auslobung, 2017
- Klima
 - Einschätzung möglicher Wirkungen geplanter Stadtteile in Freiburg i.Br. auf die lokalklimatischen Verhältnisse, 2014
- Boden
 - Baugrunderkundung und Gründungsberatung, umwelttechnische Untersuchungen, 2015
- Schall
 - Schalltechnische Voruntersuchung für zwei Untersuchungsgebiete zur Entwicklung eines neuen Stadtteils in Freiburg, 2014

- Schalltechnische Untersuchung, 2016
- Wasser
 - Rechtliche Stellungnahme zu Fragen der Ausgleichbarkeit von zerstörten Rückhalteflächen im Zusammenhang mit dem geplanten Gewässerausbau des Dietenbachs, 2015
 - Rechtliche Stellungnahme zu ergänzenden Fragen der Ausführung des Gewässerausbaus und der daran anschließenden Geländeaufschüttung sowie der planungsrechtlichen Entwicklung des neuen Stadtteils Dietenbach, 2016
 - Wasserwirtschaftliches Fachgutachten für den Ausbau des Dietenbachs auf der Grundlage des § 68 WHG, 2016
- Energie
 - Gutachten zum Energiekonzept für einen klimaneutralen Stadtteil Dietenbach und Empfehlungen des Gutachters zu den rahmengebenden Grundlagen für den städtebaulichen Wettbewerb, 2016

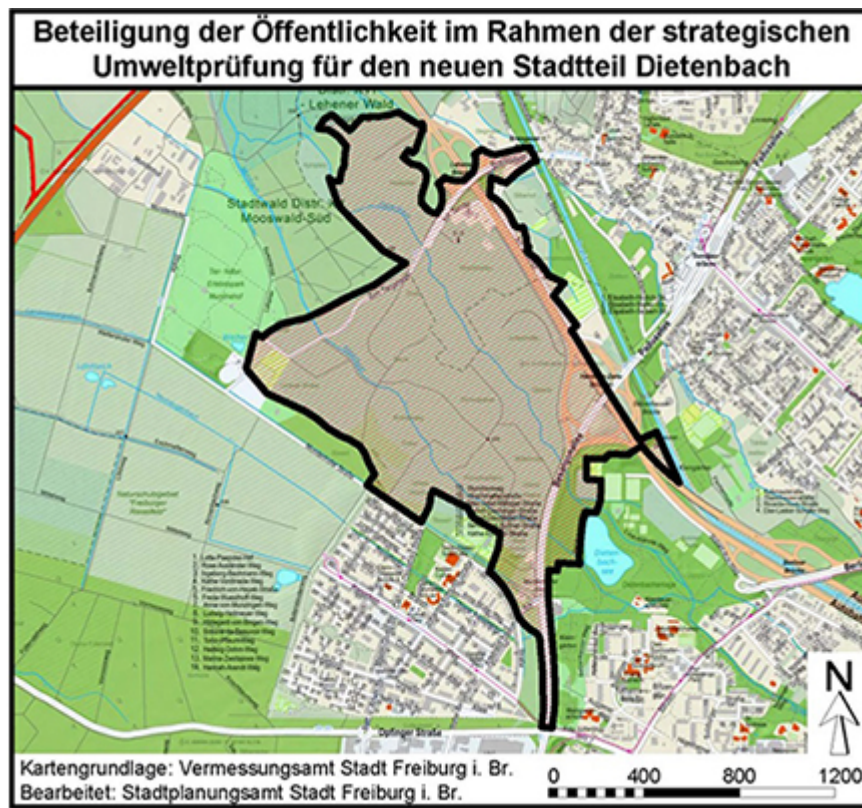
Stellungnahmen können bis einen Monat nach Ende der Offenlage, d.h. bis zum **09.03.2018**, bei der Projektgruppe Dietenbach, Fehrenbachallee 12, Gebäude A, 79106 Freiburg, abgegeben werden. Mit Ablauf dieser Frist sind alle Stellungnahmen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die ausgelegten Unterlagen ab dem 08.01.2018 auch im Internet unter www.freiburg.de/stadtteil-dietenbach abrufbar sind.

Freiburg im Breisgau, 22. Dezember 2017
 Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.

<https://www.freiburg.de/pb/,Lde/1181705.html> (Abruf 18.3.2018)

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur strategischen Umweltprüfung



Gemäß § 34 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für die Entwicklung eines neuen Stadtteils im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 BauGB eine strategische Umweltprüfung (SUP) nach den Bestimmungen der §§ 38 – 46 UVPG durchzuführen. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird als Satzung beschlossen (Entwicklungssatzung). Die Entwicklungsmaßnahme wird von der Stadt Freiburg vorbereitet und durchgeführt (§ 166 BauGB).

Eine SUP dient als Grundlage zur Bewertung der betroffenen Natur- und Umweltbelange. Die Stadt Freiburg hat die Erforderlichkeit einer SUP festgestellt. Daher wurde eine SUP eingeleitet.

In einem zu erstellenden Umweltbericht gem. § 40 UVPG werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ermittelt und bewertet.

Bekanntmachung

[Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung für den neuen Stadtteil Dietenbach](#)

[Stadtplan](#)

Gutachten zum Umweltbericht der SUP

Typ	Name	Datum	Größe
	00 Umweltbericht Entwurf Neuer Stadtteil Freiburg 2017	08.01.2018	11,238MB
	00 Umweltbericht Karte 1 Übersichtskarte Alternativbereiche	08.01.2018	3,4 MB
	00 Umweltbericht Karte 1a Westliches Rieselfeld Schutzgebiete	08.01.2018	708 KB
	00 Umweltbericht Karte 1b Noerdlicher Mooswald Schutzgebiete	08.01.2018	656,3 KB
	00 Umweltbericht Karte 1c Suedlicher Mooswald Schutzgebiete	08.01.2018	677,5 KB
	00 Umweltbericht Karte 1d Landwirtschaftsflaechen oestlich Ebnet Schutzgebiete	08.01.2018	1,572 MB

	<u>00 Umweltbericht Karte 1e StGeorgenWest Schutzgebiete</u>	08.01.2018 703,2 KB
	<u>00 Umweltbericht Karte 1f Dietenbach Schutzgebiete</u>	08.01.2018 896,3 KB
	<u>00 Umweltbericht Karte 2 Dietenbach Biotoptypen</u>	08.01.2018 8,297 MB
	<u>00 Umweltbericht Karte 3 Dietenbach Konfliktraeume</u>	08.01.2018 1,295 MB
	<u>00 Umweltbericht Karte 4 Umweltauswirkungen Testplanung Dietenbach</u>	08.01.2018 1,806 MB
	<u>01 Scoping-Protokoll zur Festlegung des Untersuchungsrahmens 2014</u>	20.12.2017 39,3 KB
	<u>02 Einwender-Übersicht 2014</u>	21.12.2017 75,3 KB
	<u>03 Fachbeitrag A zum Umweltbericht Biotoptypen 2017</u>	20.12.2017 751,4 KB
	<u>03 Fachbeitrag A zum Umweltbericht Biotoptypen 2017 Anlage 1</u>	20.12.2017 20,545MB
	<u>03 Fachbeitrag A zum Umweltbericht Biotoptypen 2017 Anlage 2</u>	20.12.2017 19,393MB
	<u>04 Fachbeitrag B zum Umweltbericht Vorprüfung Natura 2000-Verträglichkeit 2017</u>	20.12.2017 749,8 KB
	<u>04 Fachbeitrag B zum Umweltbericht Vorprüfung Natura 2000-Verträglichkeit 2017Anlage1</u>	20.12.2017 20,73 MB
	<u>05 Fachbeitrag C zum Umweltbericht artenschutzfachliche Voreinschätzung 2017</u>	20.12.2017 1,188 MB
	<u>06 Fachbeitrag D zum Umweltbericht Fließgewässer 2017</u>	20.12.2017 967,5 KB
	<u>06 Fachbeitrag D zum Umweltbericht Fließgewässer 2017 Anlage 1</u>	20.12.2017 39,261MB
	<u>06 Fachbeitrag D zum Umweltbericht Fließgewässer 2017 Anlage 2</u>	20.12.2017 16,347MB
	<u>07 Artenschutz von Vögel und Fledermäusen im Kontext des §44BNatSchG 2017</u>	20.12.2017 1,431 MB
	<u>08 Fledermausuntersuchung 2015</u>	20.12.2017 16,766MB
	<u>09 Anlage 1-1 Brutvögel 1-neu</u>	20.12.2017 6,155MB
	<u>09 Anlage 1-2 Brutvögel 2-neu</u>	20.12.2017 6,46 MB
	<u>09 Anlage 1-3 Brutvögel 3-neu</u>	20.12.2017 6,399 MB
	<u>09 Anlage 1-4 Brutvögel 4-neu</u>	20.12.2017 6,416 MB
	<u>09 Anlage 2-1 Greifvögel Schwarzmilan</u>	20.12.2017 597,1 KB
	<u>09 Anlage 2-2 Greifvögel Mäusebussard</u>	20.12.2017 559,1 KB
	<u>09 Anlage 2-3 Greifvögel Turmfalke</u>	20.12.2017 546,1 KB
	<u>09 Anlage 2-4 Greifvögel Rotmilan</u>	20.12.2017 540,8 KB
	<u>09 Anlage 2-5 Greifvögel Baumfalke Habicht Sperber</u>	20.12.2017 503,5 KB
	<u>09 Anlage 2-6 Greifvögel Wanderfalke Wespenbussard</u>	20.12.2017 527,1 KB
	<u>09 Anlage 3-1 Sonstige Großvögel Reiher</u>	20.12.2017 523,1 KB
	<u>09 Anlage 3-2 Sonstige Großvögel Weißstorch</u>	20.12.2017 574,9 KB
	<u>09 Anlage 3-3 Sonstige Großvögel Rabenvögel</u>	20.12.2017 526,9 KB
	<u>09 Anlage 4-1 Kleinvögel Star</u>	20.12.2017 559,4 KB
	<u>09 Anlage 4-2 Kleinvögel Mauersegler</u>	20.12.2017 545,8 KB
	<u>09 Anlage 4-3 Kleinvögel Schwalben</u>	20.12.2017 538,7 KB
	<u>09 Anlage 5 Habitatstrukturen</u>	20.12.2017 529,1 KB
	<u>09 Kartierung Brutvögel Dietenbachniederung abgestimmte Fassung 2017</u>	20.12.2017 4,117 MB
	<u>10 Fortschreibung des Entwässerungskonzepts 2017</u>	20.12.2017 125,7 MB
	<u>11 Verkehrliche Unterlagen Ausbau B31a</u>	20.12.2017 218,6 KB
	<u>12 Städtebauliche Testplanung 2017</u>	20.12.2017 146,8 MB
	<u>13 Städtebaulicher Wettbewerb Auslobung 2017</u>	20.12.2017 28,74 MB
	<u>14 Einschätzung möglicher Wirkungen Stadtteile auf lokalklimatische Verhältnisse 2014</u>	20.12.2017 61,08 MB
	<u>15 Baugrunderkundung und Gründungsberatung umwelttechnische Untersuchung 2015</u>	20.12.2017 21,0 MB
	<u>16 Anlagenlärm Dietenbach A2 Bl9 3,5 SoT</u>	20.12.2017 353,3 KB
	<u>16 Schalltechnische Voruntersuchung 2014</u>	20.12.2017 2,527 MB
	<u>16 Sport Dietenbach A3 Bl10 3,5 T</u>	20.12.2017 361,2 KB
	<u>16 Straße Anlage 1 Tabelle 1</u>	20.12.2017 40,5 KB
	<u>16 Straße Anlage 1 Tabelle 2</u>	20.12.2017 7,2 KB
	<u>16 Straße Anlage 1 Tabelle 3</u>	20.12.2017 7,1 KB

	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl1 3,5</u>	20.12.2017 469,9 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl2 15</u>	20.12.2017 449,9 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl3 3,5 N</u>	20.12.2017 437,5 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl4 15 N</u>	20.12.2017 437,7 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl5 3,5 N</u>	20.12.2017 475 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl6 15 N</u>	20.12.2017 452,6 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl7 3,5</u>	20.12.2017 475,1 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl7a 3,5</u>	20.12.2017 469,1 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl7b 3,5</u>	20.12.2017 475,9 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl7c 3,5</u>	20.12.2017 462,3 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl8 15</u>	20.12.2017 463,7 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl8a 15</u>	20.12.2017 460,7 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl8b 15</u>	20.12.2017 462,8 KB
	<u>16 Straße Dietenbach A1 Bl8c 15</u>	20.12.2017 453,5 KB
	<u>16 ZMF Dietenbach A4 Bl11 3,5 T</u>	20.12.2017 396,7 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung 2016</u>	20.12.2017 1,465 MB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 1 Blatt 1</u>	20.12.2017 526,8 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 1 Blatt 2</u>	20.12.2017 526,2 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 1 Blatt 3</u>	20.12.2017 523,8 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 1 Blatt 3a</u>	20.12.2017 540,2 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 1 Blatt 4</u>	20.12.2017 577,8 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 1 Blatt 5</u>	20.12.2017 522,5 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 1 Blatt 6</u>	20.12.2017 526,7 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 1 Blatt 7</u>	20.12.2017 616,8 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 2 Blatt 1</u>	20.12.2017 416,5 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 2 Blatt 2</u>	20.12.2017 437,9 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 2 Blatt 3</u>	20.12.2017 440,9 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 2 Blatt 4</u>	20.12.2017 457,6 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 2 Blatt 5</u>	20.12.2017 460,6 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 2 Blatt 6</u>	20.12.2017 489,1 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 3 Blatt 1</u>	20.12.2017 428 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 3 Blatt 2</u>	20.12.2017 441,3 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 3 Blatt 3</u>	20.12.2017 430,2 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 3 Blatt 4</u>	20.12.2017 437,6 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 3 Blatt 5</u>	20.12.2017 482,9 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 3 Blatt 6</u>	20.12.2017 477,5 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 4 Blatt 1</u>	20.12.2017 410 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 4 Blatt 2</u>	20.12.2017 424,5 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 4 Blatt 3</u>	20.12.2017 426,7 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 4 Blatt 4</u>	20.12.2017 445,4 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 4 Blatt 5</u>	20.12.2017 440 KB
	<u>17 Schalltechnische Untersuchung Anlage 4 Blatt 6</u>	20.12.2017 471,7 KB
	<u>18 Rechtliche Stellungnahme Ausgleichbarkeit Rückhalteflächen 2015</u>	20.12.2017 981,5 KB
	<u>19 Rechtliche Stellungnahme Ausführung Gewässerausbau Geländeaufschüttung 2016</u>	20.12.2017 1,396 MB
	<u>20 Wasserwirtschaftliches Fachgutachten §68WHG 2016</u>	20.12.2017 17,097MB
	<u>21 Energiekonzept 2016</u>	20.12.2017 5,817 MB