

An die Stadt Freiburg i.Br.

Freiburg i.Br., den 1.8.2019

Rathaus /Poststelle

Rathausplatz

79098 Freiburg i.Br.

Rüge zum Satzungsbeschluss vom 24.7.2018 DRUCKSACHE G-18/114:

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neubaustadtteil Dietenbach in Freiburg i.Br.

(Satzungs-Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Freiburg i.Br. am 3.8.2018)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Martin Horn,

sehr geehrte Damen und Herren 1. Bürgermeister und Bürgermeisterinnen,

hiermit rügen wir schriftlich gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sowie des materiellen Rechts hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Neubaustadtteil Dietenbach unter Darlegung des begründenden Sachverhalts. Dazu berufen wir uns zunächst auf die in der **Anlage** enthaltenen Stellungnahmen und Unterlagen, die wir uns hiermit vollumfänglich zu Eigen machen. Diese fassen wir wegen ihres erheblichen Umfangs in ihren wesentlichen Aussagen – ohne Anspruch auf Vollständigkeit dieser Übersicht – zusammen:

1. Kein erhöhter Bedarf

Die von der Stadt Freiburg der Ermittlung des Wohnbedarfs zugrunde gelegte Prognose im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung ist fehlerhaft; sie berücksichtigt nicht alle verfügbaren Faktoren und suggeriert in der Folge einen kontinuierlichen Einwohnerzuwachs, den es so tatsächlich nicht gibt. Hierzu ist insbesondere anzumerken, dass eine neue

Bevölkerungsprognose für 2023/24 von einem stark verringerten Bevölkerungswachstum in 2024 – nur noch um 373 Personen aus Geburtenüberschuss und Wanderungsbewegungen statt früher meist um die 1.500 bis 2.000 Personen – ausgeht. Frühestens ab diesem Zeitpunkt würden jedoch die ersten Wohnungen des neu geplanten Stadtteils bei optimistischen Annahmen fertig gestellt sein (erst bis 2030 sollte nach der Drs. G15-024 Anlage 1 rund die Hälfte der geplanten Wohnungen bezugsfertig sein), so dass die weit überwiegende Mehrheit der mittlerweile geplanten ca. 6.000 Wohneinheiten quasi „zu spät“ kämen und den bis dahin prognostizierten Bedarf nicht (mehr) auffangen könnten.

Ungeachtet dessen fehlt es auch an einer nachvollziehbaren Ermittlung bzw. Darstellung, auf welche Weise der pauschal prognostizierte Bedarf an Wohnstätten durch die noch vorhandenen Baulandreserven – Baulücken, Nachverdichtungspotentiale, Baugebiete in der Entwicklung – in Zukunft gedeckt werden kann, zumal etwa die Hälfte der Flächen im Entwicklungsgebiet im Eigentum der Stadt bzw. des Landes stehen bzw. standen.

Im Übrigen ist hervorzuheben, dass die Stadt eine Nachfragesituation durch die Entwicklungsmaßnahme nicht überhaupt erst schaffen darf; die durch die Schaffung der Nachfragesituation entstehende Sogwirkung darf damit für die Prognose nicht berücksichtigt werden. Die Stadt hätte also das Satzungsgebiet ihren Prognosen nicht zugrunde legen dürfen.

2. Fehlerhafte Alternativenprüfung

Die Alternativenprüfung war mangelhaft, da von vorn herein nur Gebiete ausgewählt wurden, die ungeeignet sind; die Abgrenzung der Gebiete ist willkürlich erfolgt, insbesondere wären auch kleinere Gebiete oder eine größere Verdichtung, etwa in Form von Aufstockungen, in Betracht gekommen.

3. Keine glaubhafte Kostenfinanzierung

Es wird bestritten, dass die Stadt Freiburg im Breisgau den neuen Stadtteil Dietenbach finanzieren kann. Die Stadt ist hoch verschuldet und musste in der Vergangenheit bereits erhebliche Einsparungen vornehmen. Genau dies ist aber auch Voraussetzung für den Erlass einer Entwicklungssatzung.

4. Konfliktlösung erst nach Satzungsbeschluss

Die Stadt Freiburg hat sich überdies vielfach darauf beschränkt, Konflikte offen zu lassen und erst nach Satzungsbeschluss zu lösen. Beispielhaft ist

hier auf die zu Unrecht unterlassenen FFH-Verträglichkeitsprüfungen hinzuweisen, ohne die noch nicht abschließend beurteilt werden kann, ob das Vorhaben tatsächlich umgesetzt werden kann. Dies wird der enteignungsrechtlichen Vorwirkung, die bereits mit der Entwicklungssatzung entsteht, nicht gerecht. Eine Enteignung ist nämlich unverhältnismäßig, wenn unklar ist, ob das Vorhaben der Entwicklung eines neuen Stadtteils überhaupt möglich ist.

5. Fehlerhafte SUP

Auch die durchgeführte Strategische Umweltprüfung (SUP) ist rechtsfehlerhaft.

a) Scoping

Insbesondere wurde bei der Umgriffserweiterung kein neuer Scoping-Termin durchgeführt, obwohl mit dem Langmattenwäldchen ein schützenswertes Gebiet neu einbezogen worden ist. Der einzige Scoping-Termin war am 13.03.2014, der lediglich die Variantenauswahl betraf. In diesem Zeitpunkt war noch nicht klar, dass man sich im Ergebnis für Dietenbach entscheiden würde, sodass der diesbezügliche Untersuchungsrahmen nicht festgelegt werden konnte.

b) Fehlerhafte Einordnung der Bedeutung schutzwürdiger Gebiete / sonstige Ermittlungsfehler

Die SUP leidet an Ermittlungs- und Bewertungsfehlern, die hier nur beispielhaft, insbesondere im Hinblick auf den Naturschutz, genannt werden sollen:

So wurde etwa die Bedeutung des Eingriffs für das Langmattenwäldchen, VSG Fronholz und das NSG Riesenfeld verkannt. Gleiches gilt für die Bedeutung des Dietenbach als Biotop sowie im Hinblick auf das Vorkommen u.a. des Dietenbach-Egel. Die des Schutzes durch die FFH-Richtlinie würdigen artenreichen Flachland-Mähwiesen würden nicht erhalten. Es gehen wichtige Nahrungshabitate für Störche, Greifvögel und sonstige Vögel verloren.

Es fehlen überdies Untersuchungen zu zahlreichen geschützten Arten, darunter Haselmaus, Gartenschläfer und verwandte Arten, Feldhase, Feldhamster; unzureichend untersucht ist auch die Avifauna u.a. auch Fasanenvögel und die Lerche. Es kann nicht mit Sicherheit angenommen werden, dass im Falle von artenschutzrechtlichen Verboten, Ausnahmen

erteilt werden können. CEF-Maßnahmen sind im näheren Umkreis nicht umsetzbar.

c) Fehlerhafte Bekanntmachung

Die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der strategischen Umweltprüfung für den neuen Stadtteil Dietenbach ist verfahrensfehlerhaft ergangen, da den Anforderungen des UVPG nicht entsprochen worden ist.

§ 42 Abs. 2 UVPG sieht vor, dass der Entwurf des Plans oder Programms, der Umweltbericht sowie weitere Unterlagen, deren Einbeziehung die zuständige Behörde für zweckmäßig hält, frühzeitig für eine angemessene Dauer von mindestens einem Monat öffentlich auszulegen sind.

Aus der öffentlichen Bekanntmachung ergibt sich zwar, dass der Entwurf des Umweltberichts mit den dazugehörigen Gutachten und Stellungnahmen ausgelegt worden ist – es fehlt aber an einer Auslegung des Planentwurfs, für den die Strategische Umweltprüfung durchgeführt wird.

Aus diesem Grund erfüllt die Bekanntmachung auch nicht die erforderliche Anstoßfunktion. Die öffentliche Bekanntmachung wie auch die ausgelegten Unterlagen müssen den betroffenen Dritten nämlich das Interesse an der Erhebung von Einwendungen bewusst machen und die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den voraussichtlichen Umwelteinwirkungen betroffen werden können. Daran fehlt es hier, weil der Planentwurf weder mit den übrigen Unterlagen ausgelegt, noch in der öffentlichen Bekanntmachung durch Erläuterung der betroffenen Grundstücke oder Abdruck einer zeichnerischen Darstellung räumlich abgegrenzt worden ist. Allein durch die weite Bezeichnung „neuer Stadtteil Dietenbach“ wird der Anstoßfunktion gerade nicht hinreichend genügt, da hiermit allein die Lage des Plangebiets nicht deutlich wird.

Außerdem hat die SUP lediglich den vom Gesetzgeber vorgegebenen Mindestzeitraum ausgelegt, der aufgrund der Vielzahl der Unterlagen in diesem Fall zu kurz und damit unangemessen war.

6. Fehlerhafte Abwägungsentscheidung

Auch die Abwägungsentscheidung ist fehlerhaft ergangen. Insbesondere weisen wir auf die nachfolgenden Belange hin, die – auch gerade im

Hinblick auf Ermittlungsfehler – in ihrer Bedeutung verkannt worden sind, was auch Einfluss auf das Abwägungsergebnis hatte.

a) Existenzbedrohung der Landwirte

Zunächst hätte die Stadt nicht davon ausgehen dürfen, dass sich die Existenzbedrohung der Landwirte wird abwenden lassen. Zum einen stehen deutlich weniger Ersatzflächen zur Verfügung, als die zu enteignenden Flächen zuzüglich Flächen der landwirtschaftlichen Pächter. Erschwerend kommt hinzu, dass diese auch qualitativ nicht gleichwertig und zudem so verstreut liegen, teils sogar außerhalb Freiburgs, dass eine Bewirtschaftung sich als erhebliche Belastung darstellen würde.

b) Flächenverbrauch

Entgegen den regionalplanerischen Vorgaben kommt es zur Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Dem Gebot der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ist nicht entsprochen worden.

c) Hochwasser

Das Hochwasserproblem in Dietenbach wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Dietenbach ist derzeit Überschwemmungsgebiet. Die Stadt beabsichtigt jedoch, dafür zu sorgen, dass Dietenbach hochwasserfrei wird. Allein durch den Bau des Rückhaltebeckens Horben kann dies nicht erreicht werden. Weitere Maßnahmen sind nötig, insbesondere der Ausbau des Dietenbachs um z.B. 35 m sowie eine Aufschüttung weiterer Teile des Geländes um bis zu drei Meter, deren Wirksamkeit und rechtliche Zulässigkeit nicht hinreichend belegt ist. Die Maßnahmen wurden überdies nicht hinreichend in die Kostenkalkulation eingestellt. Wird das Überschwemmungsgebiet nicht beseitigt, steht § 78 WHG der Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme entgegen.

d) Archäologische Funde

Es wurde nicht ausreichend berücksichtigt, dass sich im Plangebiet mehrere Prüffälle für archäologische Kulturdenkmäler finden, u.a. mehrere römische Siedlungen.

e) Lärm/ungesunde Lebensverhältnisse/fehlende Naherholungsräume

Es wurde unzureichend in die Abwägung eingestellt, welche negativen Auswirkungen Dietenbach im Hinblick auf gesunde Wohn- und

Lebensverhältnisse haben wird. Dietenbach wird als Naherholungsgebiet wegfallen, der Umweltbericht diagnostiziert einen hohen Luftschadstoffanteil sowie hohe Lärmbelastigungen, insbesondere durch die B31a. Aufgrund des Verkehrs ist von steigenden oder zumindest hohen NOx- und Feinstaubbelastungen auszugehen.

f) Waldumwandlung und Waldinanspruchnahme

Die Stadt hat nicht ausreichend berücksichtigt, dass bis zu 5,2 ha Wald umgewandelt werden.

g) Fehlerhafte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist fehlerhaft. Der für Dietenbach erforderliche erhebliche Flächenausgleich ist nicht möglich, und angesichts der erheblichen Nachteile auch nicht geboten. Eine grobe Schätzung der Stadt benennt insoweit 9 Millionen Ökopunkte, hinsichtlich derer nicht klar ist, ob und wie eine derartige Menge in Ausgleichs- oder Ersatzflächen umgewandelt werden könnte. Die Nachteile wurden überdies nicht ausreichend in die Bilanzierung eingestellt. Zu denken ist etwa an die Störung der Brutvögel, u.a. Bodenbrüter, z.B. im NSG Rieselfeld durch Haustiere. Durch Ausgleichsflächen werden wiederum weitere landwirtschaftlich genutzte Offenland- und andere Flächen in Anspruch genommen, und zwar im weiteren Umkreis.

h) FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die durchgeführten FFH-Vorprüfungen für das FFH-Gebiet Mooswälder bei Freiburg“ sowie das gleichnamige Vogelschutzgebiet sind nicht ausreichend. Es hätten vielmehr FFH-Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt werden müssen. Es kann nicht mit Sicherheit abgeschätzt werden, ob diese zu dem Ergebnis kommen wären, dass keine erheblichen Umwelteinwirkungen bestehen bzw. die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen.

i) Natur- und Artenschutz

Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes wird auf die Ausführungen zur Strategischen Umweltprüfung Bezug genommen.

j) Klimaschutz

Der Klimaschutz wurde nicht hinreichend in die Abwägung eingestellt; insbesondere im Hinblick darauf, dass das Gebiet als CO₂-Speicher im Boden wegfällt.

Zur weiteren Vertiefung der aufgezeigten Mängel bzw. zu sonstigen Mängeln verweisen wir, wie dargelegt, auf die beigefügten Stellungnahmen und weiteren Anlagen.

Abschließend regen wir dringend an, die Satzung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach aufzuheben, um der Stadt und der Allgemeinheit weitere Kosten im Hinblick auf das Vorhaben zu ersparen.

Freundliche Grüße, die Absenderinnen und Absender:

Name,	Vorname	Str. Nr	PLZ	Ort	Unterschrift
-------	---------	---------	-----	-----	--------------

ANLAGEN