

Wachstum und Neubaugebiete überall?

Flächenverbrauch oder Innenentwicklung?

Wo bleibt die Ernährung für Freiburg und Region?

Dr. Georg Löser, Vorsitzender ECOtrinoVA e.V.

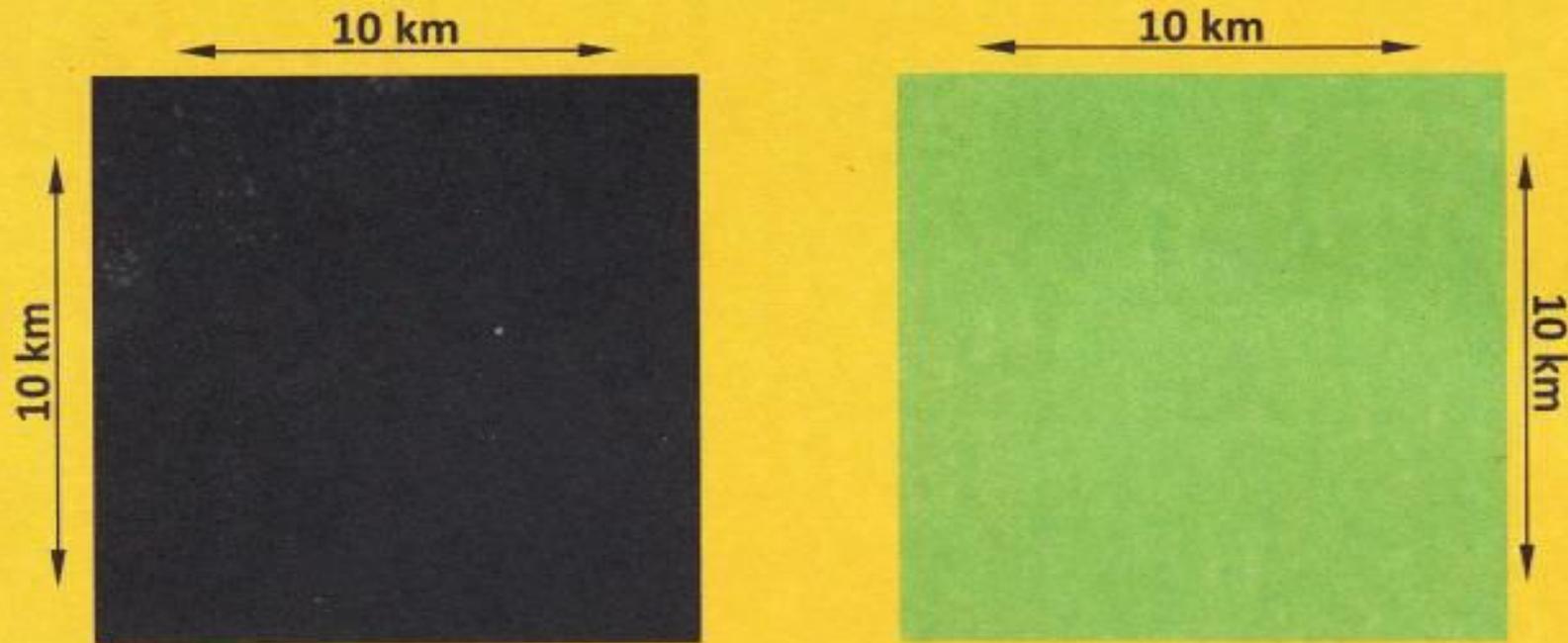
8. Okt. 2022

Ist das neu Bauen zu teuer geworden?

Teuer Bauen --> hohe Mieten

- „**Die Preise für den Bau neuer Wohnhäuser sind im August erneut stark gestiegen.** Der Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude verteuerte sich **um 16,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat**, wie das Statistische Bundesamt am Donnerstag zu seiner vierteljährlichen Statistik mitteilte. (...)
- Die hohen Kosten dürften viele Bauherren abschrecken, **zumal auch Kredite deutlich teurer geworden sind**“
- <https://deutsche-wirtschafts-nachrichten.de/700569/Baupreise-fuer-neue-Wohngebaeude-steigen-kraeftig?src=XNASLSPREG>
- Am 6.10.2022

Großes Naturschutzrätsel



Finden Sie den Unterschied!

Des Rätsels Lösung: Beide Quadrate umfassen eine Fläche vom 100 Quadratkilometern. Das schwarze Quadrat steht für die Fläche, die in Deutschland in hundert Tagen bebaut, zersiedelt und durch Flächenverbrauch massiv entwertet wird. Das grüne 100 km² Quadrat entspricht der Fläche des neuen, von interessierter Seite heftig bekämpften Nationalparks Nordschwarzwald.



Regionalplan Südlicher Oberrhein



Stand Januar 2019

Inhaltsübersicht

Übersicht über die Verfahren.....	10
Erläuterungen	11
Übersichtskarten	12
Abkürzungen	13
Plansätze und Begründung	14
1 Grundsätze der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region.....	14
1.1 Besondere Chancen und Aufgaben für die Region	14
1.2 Grundsätze zur räumlichen Ordnung und Entwicklung.....	16
2 Regionale Siedlungsstruktur	21
2.1 Raumkategorien	21
2.2 Entwicklungsachsen.....	24
2.3 Zentrale Orte.....	26
2.4 Siedlungsentwicklung	34
3 Regionale Freiraumstruktur	65
3.0 Allgemeine Grundsätze.....	65
3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren.....	75
3.2 Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege	83
3.3 Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen	87
3.4 Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz	92
3.5 Gebiete für Rohstoffvorkommen	96
4 Regionale Infrastruktur	101
4.1 Verkehr.....	101
4.2 Energie.....	111
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 11 Abs. 3 ROG und § 2a Abs. 6 Nr. 1 LplG	119
Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung des Plans gemäß § 11 Abs. 3 ROG und § 2a Abs. 6 Nr. 2 LplG.....	128
Anhang: Legende der Raumnutzungskarte	130

➔ **Text- und Kartenteil des Regionalplans sowie weiterführende Informationen** zum Verfahren der Regionalplan-Gesamtfortschreibung sowie der nachlaufenden Teilfortschreibung „Windenergie“, Planungsgrundlagen und Fachbeiträge, die Stellungnahmen zu den Offenlage-Entwürfen sowie die Abwägungsbeschlüsse der Verbandsversammlung, den Umweltbericht (einschließlich der Gebietssteckbriefe), tabellarische Übersichten der gebietskonkreten Festlegungen u. a. m. finden sich auf den Webseiten des Regionalverbands Südlicher Oberrhein unter www.rvso.de

1 Grundsätze der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region

1.1 Besondere Chancen und Aufgaben für die Region

1.1.1 Leitbild der Regionalentwicklung

- (1) G Ziel der regionalen Entwicklung ist, in der Region Südlicher Oberrhein Chancen für eine weiterhin hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu eröffnen. Grundlage dafür soll eine nachhaltige, sozial gerechte und ökologisch tragfähige sowie ökonomisch effiziente Entwicklung der Region sein. Dazu soll eine angemessene Wohnungsversorgung gesichert und der Erhalt bzw. die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ermöglicht werden.
- (2) G Die Region Südlicher Oberrhein versteht sich als international ausgerichtete, tolerante und weltoffene Region, die auch künftig eine starke Anziehungskraft ausübt und eine hohe Lebensqualität bietet.

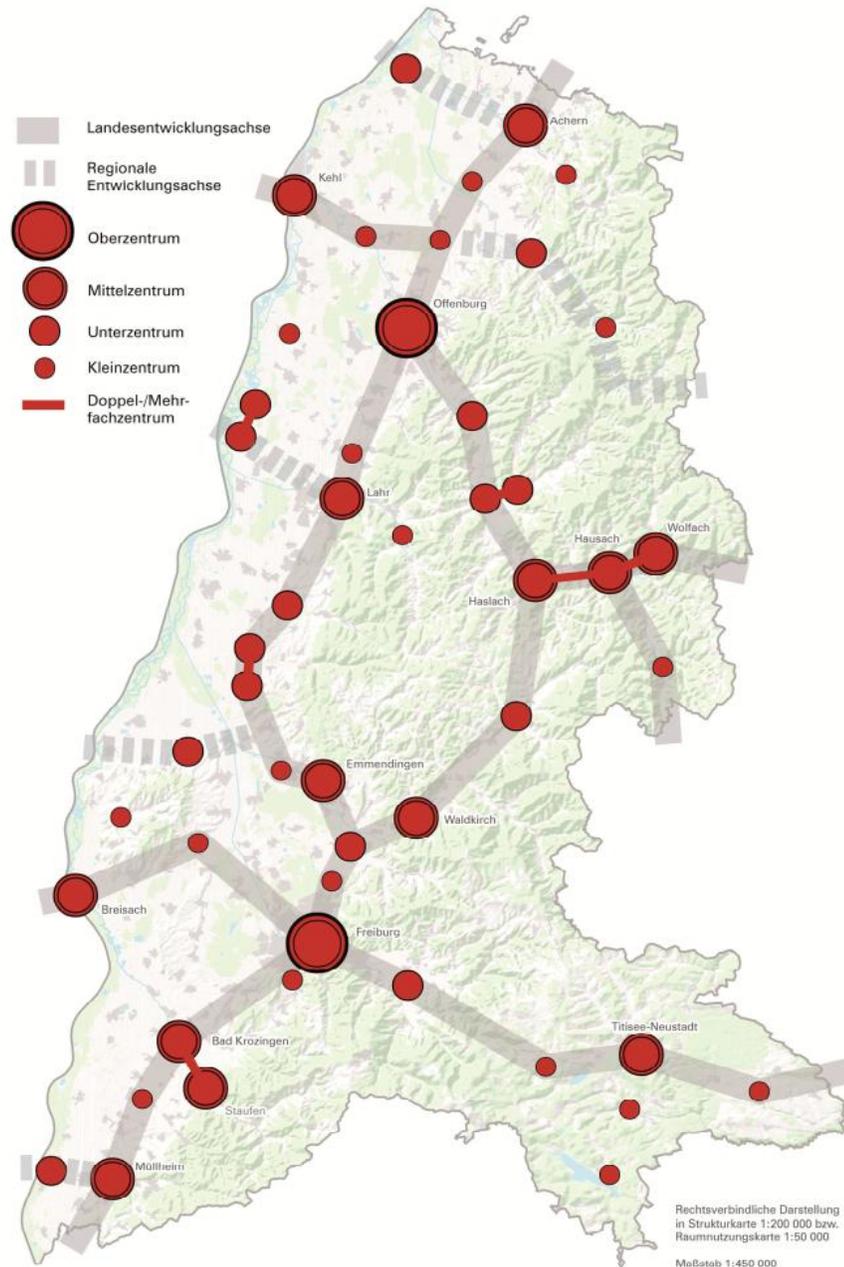
1.2 Grundsätze zur räumlichen Ordnung und Entwicklung

1.2.1 Weiterentwicklung der polyzentrischen Siedlungsstruktur

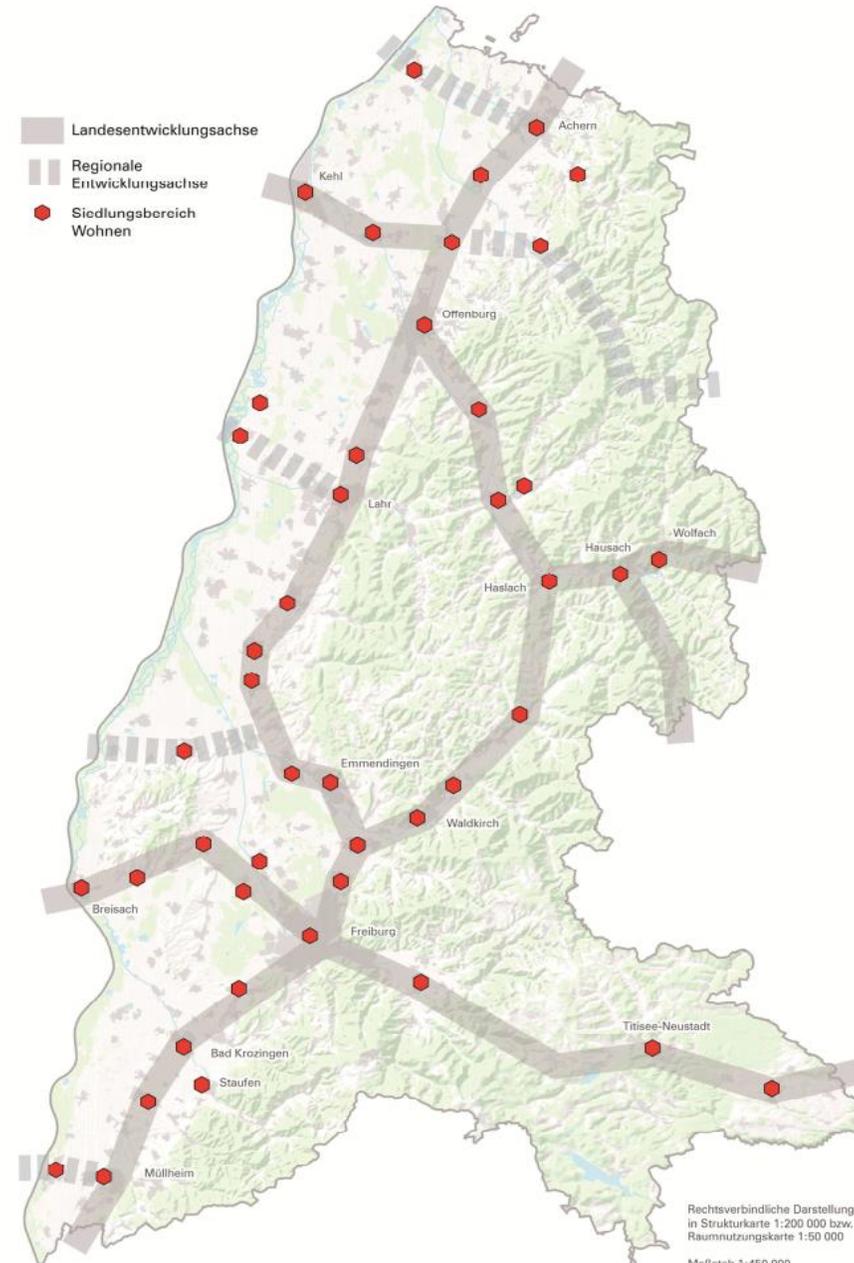
- (1) G Die polyzentrische Siedlungsstruktur soll als Grundlage einer ausgewogenen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung sowie als Voraussetzung zur dauerhaften Sicherung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen in der Region weiterentwickelt werden.
- ♦ (2) G Die künftige Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in den Zentralen Orten entlang der Entwicklungsachsen und an den Bedienungsmöglichkeiten durch die öffentlichen Verkehre konzentrieren. Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sollen eng miteinander verzahnt werden. Die Eigenentwicklungsmöglichkeiten aller Städte und Gemeinden bleiben dabei gewahrt.
- (3) G Dorfkerne, Ortszentren und Innenstädte sollen als attraktive und vitale Mittelpunkte des Zusammenlebens und als Standorte des Wohnens, des Arbeitens, der Bildung, der Kultur, des Einkaufens sowie für Freizeit und Erholung weiterentwickelt werden.

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Sinne der dezentralen Konzentration orientiert sich am System der Zentralen Orte sowie an Entwicklungsachsen. Die Gewährleistung einer angemessenen und sozialgerechten Versorgung mit Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung steht dabei im Vordergrund. (vgl. LEP PS 1.3).

Übersichtskarte 1: Entwicklungsachsen und Zentrale Orte



Übersichtskarte 3: Siedlungsbereiche Wohnen



2.4 Siedlungsentwicklung

2.4.0 Allgemeine Ziele und Grundsätze

2.4.0.1 Eigenentwicklung

- (1) Z Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden im Regionalplan festgelegt. Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es allen Gemeinden möglich, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.
- (2) Z Die Eigenentwicklung wird in die Funktionen Wohnen und Gewerbe unterschieden.

Die Eigenentwicklung der Städte und Gemeinden bildet das Rückgrat der zukünftigen Siedlungsentwicklung in der Region. Die Eigenentwicklung ist verfassungsrechtlich geschützt und allen Gemeinden möglich (vgl. LEP PS 3.1.5). Gemeinden, in denen über die Eigenentwicklung hinaus keine Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in PS 2.4.1.1 und 2.4.2.1 festgelegt.

Hehres Ziel:

2.4.0.3 Innen- vor Außenentwicklung

(1) Z Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.

(2) G Hierzu

- soll der Bestandsentwicklung und der Nutzung innerörtlicher Potenziale Vorrang gegenüber der Ausweisung und Bebauung bislang baulich nicht genutzter Flächen eingeräumt werden,
- soll der Bauflächenbedarf vorrangig durch Ausschöpfen der im Siedlungsbestand vorhandenen Bauflächenpotenziale (einschließlich Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sowie ehemals gewerblich, militärisch oder verkehrlich genutzten Flächen) gedeckt werden,
- sollen Möglichkeiten zur Erhöhung der Umwelt- und Lebensqualität sowie einer angemessenen Nachverdichtung in Bestandsgebieten genutzt werden,

2.4.0.4 Zukunftsfähige Siedlungsentwicklungen

- (1) G Neue Wohnbauflächen sollen eine verkehrsvermeidende Zuordnung zu Arbeitsstätten, Versorgungs-, Bildungs-, Kultur- und Erholungseinrichtungen sowie eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr aufweisen.
- (2) G Neue gewerbliche Bauflächen sollen eine verkehrsgünstige Einbindung in das überörtliche Straßennetz und das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs sowie eine verkehrsvermeidende Zuordnung zu Wohnstandorten aufweisen.
- (3) G Neue Bauflächen sollen im Anschluss an bereits bebaute Gebiete ausgewiesen werden und mit diesen einen kompakten Siedlungskörper bilden.
- (4) G Siedlungskonzeption und Erschließung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung neuer Bauflächen sollen
 - eine flächeneffiziente Nutzung sicherstellen,
 - Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energien fördern,
 - den Anforderungen des Klimawandels Rechnung tragen und
 - den Anforderungen des demografischen Wandels Rechnung tragen.

Das Wachstum der Bauflächen - 2-Klassen

2.4.1 Siedlungsentwicklung – Wohnen

2.4.1.1 Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen

(1) Z Als Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen werden festgelegt: Au, Auggen, Bad Peterstal-Griesbach, Badenweiler, Bahlingen am Kaiserstuhl, (...)

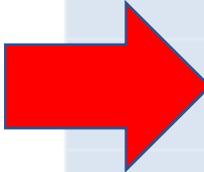
(2) G Zur Bestimmung des Flächenbedarfs im Rahmen der Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen soll als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor in Höhe von bis zu 0,25 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt zugrunde gelegt werden. Der jeweilige Bedarf ist nachzuweisen.

(3) Z Zur Umrechnung des Zuwachsfaktors ist eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar zugrunde zu legen.

(4) G In begründeten Fällen können höhere Wohnbauflächenbedarfe in vertretbarem Maß zugrunde gelegt werden, insbesondere wenn ein Einpendlerüberschuss oder ein Geburtenüberschuss besteht, außerdem bei Gemeinden entlang von Entwicklungsachsen, bei Kleinzentren und im Umfeld des Europa-Parks.

Beispiel: Forchheim: lt Bürgermeister (2021) um die 80 Bauplätze im Ort frei und keiner will sie...

2.4.1.2 Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen (Siedlungsbereiche Wohnen)



(2) G Zur Bestimmung des Flächenbedarfs der Siedlungsbereiche für die Funktion Wohnen soll als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor (einschließlich der Eigenentwicklung) in Höhe von bis zu 0,45 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt zugrunde gelegt werden. Der jeweilige Bedarf ist nachzuweisen.

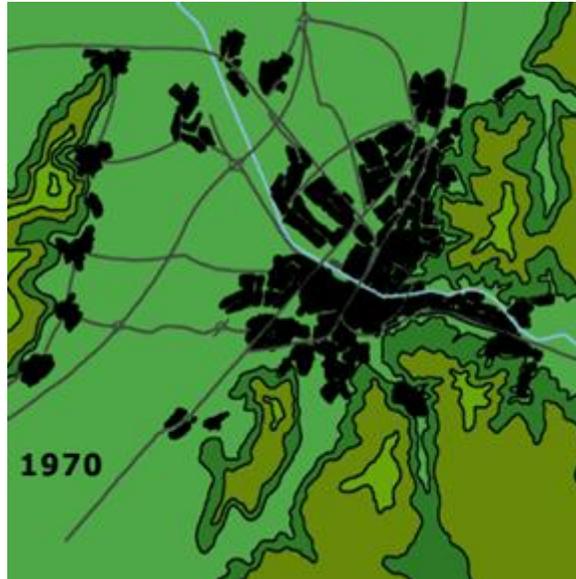
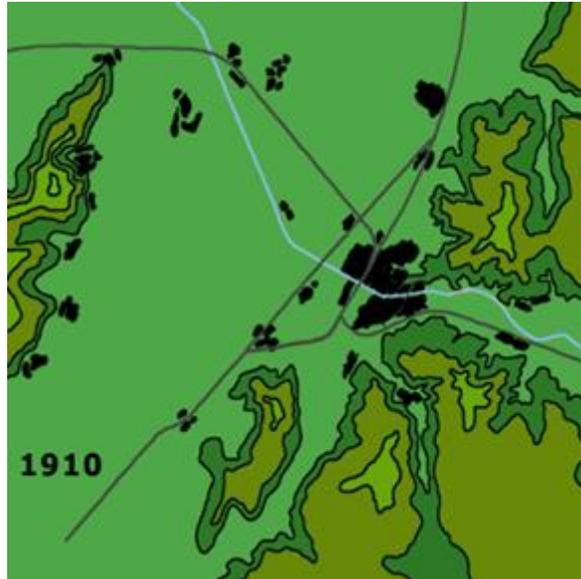
(3) Z Zur Umrechnung des Zuwachsfaktors sind die folgenden Bruttowohndichten zugrunde zu legen:

- in Oberzentren 90 Einwohner pro Hektar,
- in Mittelzentren 80 Einwohner pro Hektar,
- in Unterzentren 70 Einwohner pro Hektar,
- in Kleinzentren und den weiteren Gemeinden 50 Einwohner pro Hektar.

(5) Z Die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus ist innerhalb des Gemeindegebiets vorrangig im Kernort oder in den vom Schienenpersonennahverkehr erschlossenen Ortsteilen zu konzentrieren.

Flächenverbrauch durch Städtewachstum & Zersiedlung

Entwicklung Freiburg

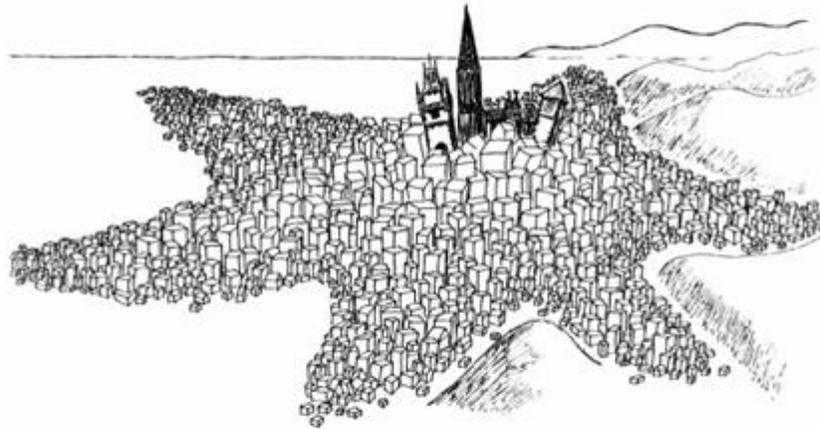


Aus Vortrag Axel Mayer, BUND RV, 2013

Flächenverbrauch durch Städtewachstum & Zersiedlung

Entwicklung Freiburg

Breiburg



im Breisgau

Aus Vortrag Axel Mayer, BUND RV, 2013

Teil 2 FNP 2020

Zukunft Freiburg

Flächennutzungsplan 2020

Sonderdruck Amtsblatt Freiburg i.Br. Dez. 2006

Eine Information der Stadt Freiburg im Breisgau

Dezember

FNP 2020: Kursbuch für die Stadtentwicklung

Auf schmalen Grat zwischen Naturschutz und Ökonomie

Bewährte Struktur: Aus der PRISE wird die ISE

Was wird wo geschehen? Detailpläne aller Stadtteile

■ Schlüssel für die Zukunft Freiburgs

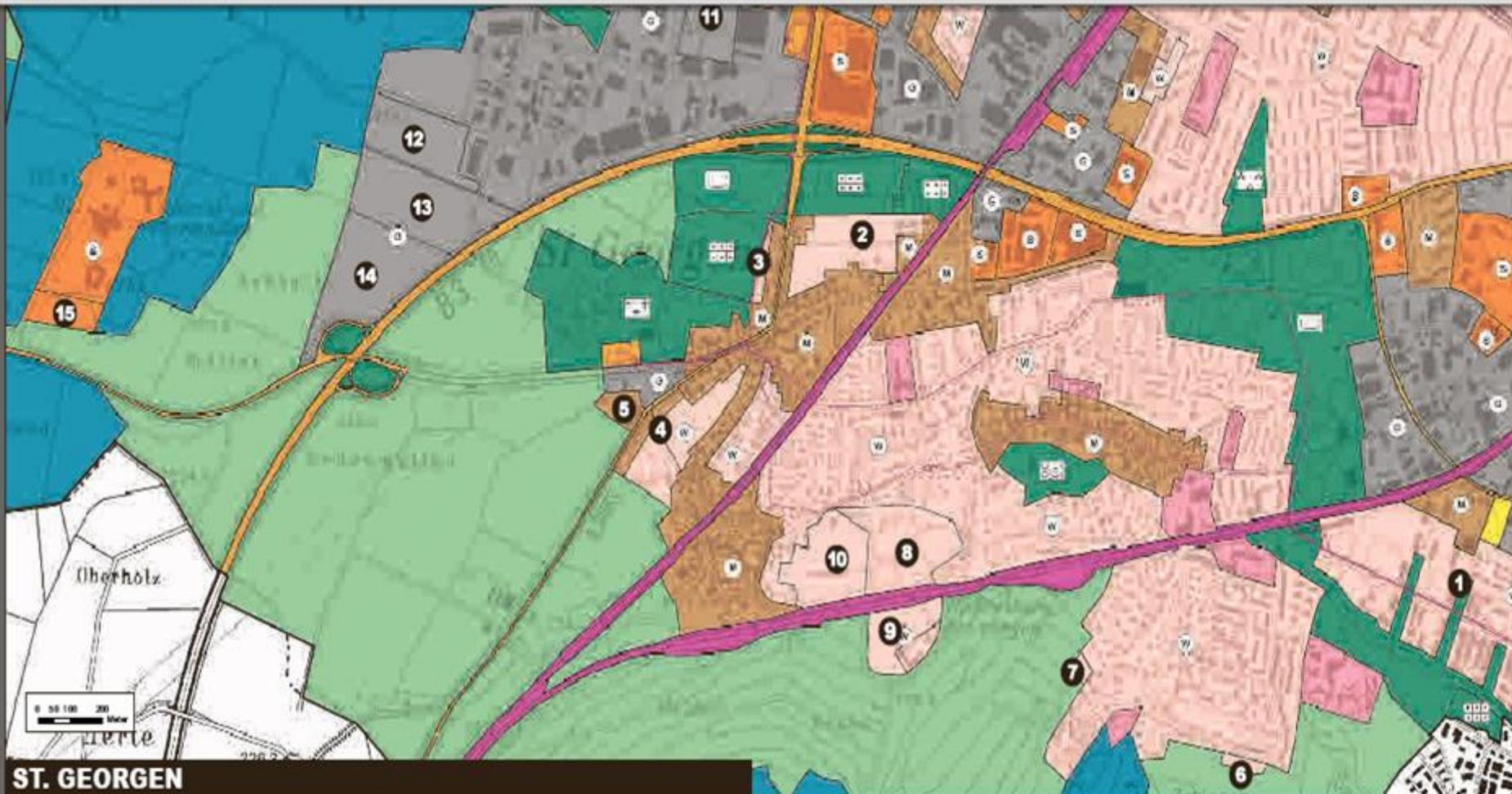
Der Flächennutzungsplan 2020 ist genehmigt und bildet jetzt die neue Grundlage der künftigen Stadtentwicklung

wollen wir?) im Vorfeld der eigent-
lichen FNP-Debatte beteiligten sich über
100 Bürgerinnen und Bürger an der

berücksichtigt werden – oder a
nicht. Mit der Genehmigung des Pl
attestiert das Regierungspräsi

■ Flächenbilanz FNP 2020

Art der Baufläche	Gesamtfläche	neue Bauflächen
Wohnbauflächen	1730 ha	130 ha
Gemischte Bauflächen	540 ha	35 ha
Gewerbliche Bauflächen	610 ha	65 ha
Großflächiger Einzelhandel	75 ha	10 ha
Sonderbauflächen	260 ha	20 ha
Summe	3280 ha	260 ha



ST. GEORGEN

St. Georgen bietet von allen Stadtteilen das größte Entwicklungspotenzial und weist daher die höchste Zahl von Bauflächen auf. Die großen, noch ungenutzten Bauflächen aus dem bisherigen FNP 1980/99 – insbesondere am Schönberg – wurden allerdings deutlich verringert, um Eingriffe in die Landschaft zu reduzieren und die guten Naherholungsmöglichkeiten zu erhalten.

werden die im FNP 2020 dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zeitlich gestaffelt bebaut. Die Entwicklung St. Georgens war in den vergangenen 10 Jahren von der Entwicklung des Quartiers Vauban geprägt, das noch Baulandpotenziale für die nächsten zwei Jahre enthält. Eine weitgehende Abrundung ist am nördlichen Rand des Stadtteils im Gewinn in-

noch ergänzt werden. Die gewerbliche Entwicklung hat zum Ziel, Arbeitsplätze in St. Georgen zu erhalten und ihre positive Entwicklung zu fördern. Im Gewerbegebiet Haid sind noch auf wenigen größeren Flächen gewerbliche Innenentwicklungen möglich, die teilweise Optionsflächen für angrenzende Firmen beinhalten. Geeignet sind die Flächen für kleinteiliges Ge-

0,1 ha gewerbliche Baufläche, Bebauung erfolgt zur Zeit

⑩ **Innere Elben Süd**
6,6 ha, davon 5,1 ha Wohnbaufläche und 1,5 ha gemischte Baufläche (bisher überwiegend Landwirtschaft und Gartenbau), Zeitstufe I

⑨ **Westlich Besançonallee**
0,4 ha Wohnbaufläche (bisher Landwirtschaft), Zeitstufe I

⑪ **Hofacker**
5,7 ha, davon 4,6 ha Wohn-

⑧ **Ruhbankweg Ost**
5,4 ha, davon aufgrund der notwendigen Abstände (Gewässerrand, Lärmschutz) nur ca. 4,2 ha Wohnbaufläche (bisher Gärten, Lagerplatz, ehemalige Gärtnerei), Zeitstufe II

⑦ **Zechengelände**
2,6 ha nur teilweise unbebaute Fläche, davon wegen des erforderlichen Lärmschutzes zur Bahn nur 1,5 ha neue Wohnbaufläche (bisher

⑫ **Munzinger Straße**
3,2 ha gewerbliche Baufläche (bisher Brache), Zeitstufe I

⑬ **Bötzinger Straße**
4,4 ha gewerbliche Baufläche in drei Teilflächen (bisher Brache), Zeitstufe I

⑭ **Obere Schlattmatten Nord**
7,4 ha gewerbliche Baufläche (bisher Acker), Zeitstufe II

⑮ **Obere Schlattmatten**

BUND Freiburg: Boden Im Zugriff der Stadt

- 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. (.....)**

Flächenverbrauch bedroht die Landwirtschaft

Ebnetter Landwirte machen mit einem Banner aufmerksam



Mit dem Banner „Flächenverbrauch bedroht die Landwirtschaft“ möchten die Ebnetter Landwirte Bernhard Reichenbach, Konrad Haury, Ronny Trendle und Erwin Drazek (v.l.n.r.) auf ihr Anliegen aufmerksam machen.

Foto: Gisela Heizler-Ries

Ebnet (hr.) Seit kurzem steht am Ortseingang von Ebnet, auf dem Feld gegenüber der Annakapelle, ein Banner „Flächenverbrauch bedroht die Landwirtschaft“. Die Ebnetter Haupt- und Nebenerwerbslandwirte Bernhard Reichenbach, Erwin Drazek, Ronny Trendle und Konrad Haury möchten mit dieser Aktion darauf aufmerksam machen, dass in Ebnet immer mehr landwirtschaftliche Flächen durch Bebauung wegfallen, immer mehr wertvolles Ackerland verloren geht.

Außerdem befindet sich ein Großteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Ebnet im Wasserschutzgebiet, ist Ausgleichsfläche- bzw. FFH-Fläche (Flora, Fauna, Habitat) oder ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, was die landwirtschaftliche Nutzung erheblich beschränkt, besonders in den Wasserschutzzonen. Denn dort

dürfen die Grünflächen nicht in Ackerland umgewandelt werden. Das einzige Produkt diese Grünflächen, das Gras, können die Landwirte jedoch nur über die Viehhaltung nutzen. Und der daraus anfallende flüssige Wirtschaftsdünger (Gülle) wiederum darf nur außerhalb des Wasserschutzgebietes und in der weiteren Wasserschutzzone ausgebracht werden. Und eben diese Flächen werden für die Ebnetter Landwirte immer knapper.

Immer mehr Flächenverbrauch durch Bebauung

Seit 2002 sind 7,4 Hektar dieser Fläche verbraucht worden. Der derzeitige Bebauungsplan „Hornbühl Ost“ (das Gelände zwischen der derzeitige Bebauung und dem neuen Sportplatz), wird der Landwirtschaft weitere 1,9 ha Fläche entziehen, auf der

Wirtschaftsdünger ausgebracht werden darf. Zusammen mit dem Verlust von 2,5 ha Fläche für das neue Sportgelände gehen somit in relativ kurzer Zeit 4,4 Hektar Ackerland verloren.

„Dies ist jedoch nicht alles“, so die betroffenen Landwirte „nun ist auch noch die letzte größere Fläche ‚Etter Ost‘ bedroht“. Diese Fläche von 2,7 ha befindet sich am Ortseingang Ebnet, von Stegen kommend auf der rechten Seite. Die Ebnetter Landwirte mahnen „Etter Ost darf nicht auch noch bebaut werden!“ und sie fragen sich inzwischen besorgt, ob sich für sie die Viehhaltung überhaupt noch möglich ist, wenn auch noch diese Fläche wegfällt.

Landwirtschaft dient allen

„Die Bauernhöfe im Ort mit ihren Streuobstwiesen werden von Rindern, Schafen, Schweinen

und Hühner genutzt. Schul- und Kindergartenkinder können die Tiere und die Landwirtschaft vor Ort kennen lernen“, so die betroffenen Landwirte „die abwechslungsreichen Grün- und Ackerflächen sind schon seit Jahrhunderten die Existenzgrundlage unserer Bauernhöfe und unserer Familien. Wir liefern saisonale, hochwertige Lebensmittel, gehen achtsam mit Ressourcen um und erhalten die schöne Kulturlandschaft. Diese dient allen Bürgern als beliebter Naherholungsort. Die Attraktivität Ebnetts fundiert auf der Nähe zur Natur. Um diese Natur für künftige Generationen zu erhalten, brauchen unsere landwirtschaftlichen Betriebe Unterstützung gegen weiteren Flächenverbrauch!“ so ihr Anliegen.

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 Nahrungsmitteln 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 Zweckentfremdung 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 Mietstufen ältere niedrigere unveränderte Mieten verdrängen und zu sozial schädlichen „**Mietpreisspiralen**“ führen, also das Mietpreisniveau auf dem Wohnungsmarkt erhöhen. Erst recht bei teurem Bauen auf der „grünen Wiese“ mit neuen Straßen, Versorgung und Einrichtungen wird ein Preiserhöhungsdruck aufgebaut, 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.

Weil wir erkannt haben

dass die **Bedarfs-Pläne** z.B. für den geplanten Neubustadtteil Freiburg-Dietenbach mit vor Ort über 130 Hektar Verlust an Äckern, Wald und Wiesen **unhaltbar** sind:

dass in Freiburg-Dietenbach nicht für den Bevölkerungszuwachs gebaut würde. Dafür reichen die im Flächennutzungsplan (FNP) 2006-2020 ausgewiesenen Gebiete und u.a. bestehende Bau-rechte. Die Stadt legt einen luxuriösen Wohnflächenzuwachs bis 2030 um 3,6 qm pro Kopf für alle über 220.000 Menschen in Freiburg zugrunde, der **weder ökologisch noch sozial** ist bei den erwartbaren Mieten. Real aber sinkt in Freiburg die Wohnfläche pro Kopf seit 2012!

dass **ökosoziale Maßnahmen** das Bauen auf der „grünen Wiese“ vermeiden. Dazu sind nötig Leerstands-, Dachausbau- und Aufstock-Kataster und -Förderung, Senioren- und andere Wohngemeinschaften, Wohnen für Hilfe etwa mit Studierenden, Umzugsförderung in passende Wohnungen und anderes mehr.

dass sehr viele **bauliche Alternativen** bestehen: noch realisierbare Innenentwicklungs-Flächen von FNPs, innerörtliche Baurechte, Dachausbauten und Aufstockungen für bezahlbaren Wohnraum, Bauen auf Großparkplätzen, Teilbereiche der Suchkulisse von Perspektivplänen wie in Freiburg und Emmendingen sowie der **ökosoziale Umbau** von Ortsbezirken und Quartieren,

dass die flächenverbrauchenden Planungen der Stadt Freiburg und anderer Kommunen **nicht im Allgemeinwohl** liegen, sondern die Zukunft aller gefährden, indem sie auf Betriebsaufgaben und Existenzgefährdung von Landwirten durch Pachtkündigung und Enteignung setzen. Stattdessen sollte eine verantwortungsvolle Entwicklung der Städte und Gemeinden **die Böden sowie natürlichen Lebensgrundlagen schützen und damit dem Allgemeinwohl dienen**.

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 eV, NABU Freiburg eV. **Weitere Unterzeichnete:** AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft 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-markgraeferland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinoa.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net



Unterzeichnete 7.2.2018

Die Konsequenzen daraus
hat die Stadt Freiburg schon lange gezogen:

Der sparsame Umgang mit der Ressource Boden
ist auch im Rahmen der Siedlungsentwicklung
oberstes Gebot.

Flächenrecycling hat in Freiburg absoluten Vorrang
vor der Inanspruchnahme von Neuf Flächen.“

Zitat aus "Umweltpolitik", Stadt Freiburg

Aber nicht in
Dietenbach – wie sich
die Zeiten ändern!

Dietenbach wäre nicht FR-Vauban (ehem. Militärgelände)
und nicht FR-Rieselfeld (giftige Abwässer), sondern völlig anders:
vermeidbare Vernichtung von Landwirtschaft +Offenland!

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

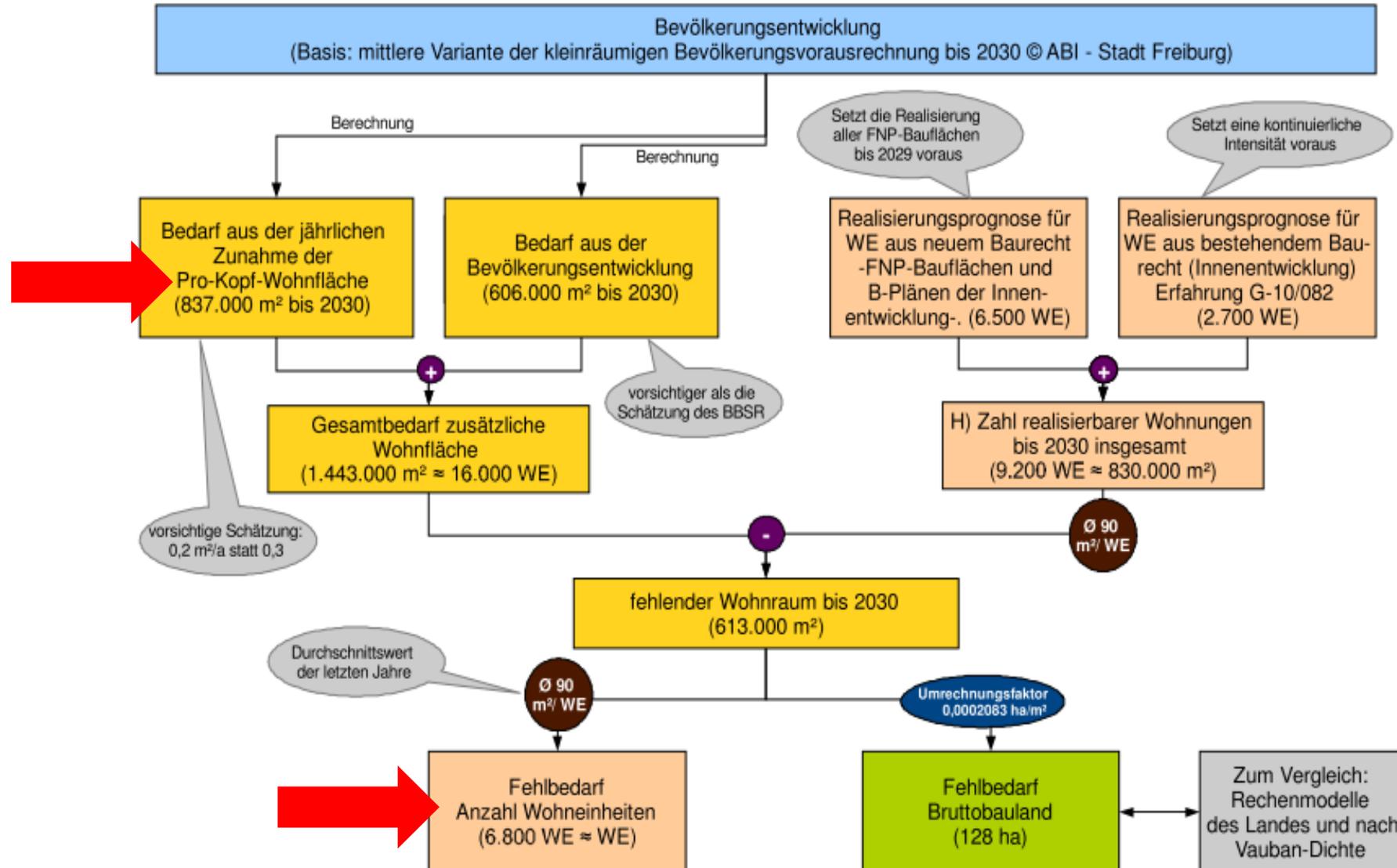
- (...)
- Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der **Innenentwicklung** erfolgen.
- Hinweis: ein „SOLL“ ist ein quasi-MUSS
- strenges „MUSS“ siehe § 1 a

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

- (1) Bei der Aufstellung der **Bauleitpläne** sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
- (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. (.....)
- Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung **vorrangig** durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

3.6 Zusammenfassung (Berechnungsmodell Flächenbedarf)



Stadt + Umweltbericht 20.12.2017: Keine Möglichkeiten der Innenentwicklung???

Hier: Perspektivplan für FNP2020: massenhaft Innenentwicklung (+Außenentwicklung)

Baugesetzbuch § 1: Vorrang der Innenentwicklung !



Quelle: Broschüre Perspektivplan, Stadt Freiburg 2017

- Entwicklungsgebiete**
- A Zähringen Nord, Längenloch, Am Hölle**
Leitmotiv: Kompaktes, gemischtes, gut angeschlossenes Baudes „Zähringer Dorfbauch“ auf bislang rein gewerblichen Flächen.
 - B Behördenzentrum Finanzen, Gesundheits- und Innovationszentrum**
Leitmotiv: Mit Wohnungen ergänztes Institut- und Dienstleistungszentrum; nutzbare Freiräume; vernetzt und kooperativ genutzt.
 - C Schwarzwaldstraße, Lassbergstraße, Möstlediplon**
Leitmotiv: Neuordnung und passgenaue Ergänzung bestehender Freiräume auf Basis einer kooperativen Struktur.
 - D Dreisam-Ost**
Leitmotiv: Dichte, kleinteilige, lüftungsgeschützte Quartiere; attraktiver Dreisam-Wasser-Park.
 - E Sportpark Bözener Straße, Dorfbauch St. Georgen, Sportplatz**
Leitmotiv: Starke Freiraumverbindungen und der Sportplatz bilden den Rahmen für neue Wohnbauprogramme.
 - F Auf der Hald**
Leitmotiv: Gewerbe, neue Wohnungen, öffentliche Freizeitanlagen; Freiräume sind Elemente einer neuen, dichten „Hald“.
 - G Munzigen**
Leitmotiv: Attraktive Fuß- und Radwege verbinden Straßen und Aussichtspunkte. Die lebendigen Dorfkerne werden in die Siedlung eingebunden.
 - H Tunberg, Hexenbach, Kretzbach, Krebsbach und Untere Dreisam**
Leitmotiv: Die Tunberg-Dörfer öffnen sich zu den Bächen und werden in die Siedlung eingebunden.
 - J Untere Dreisam, Dietenbach, Betzenhausen**
Leitmotiv: Freiburgs neuer Naherholungsraum – dicht, vielfältigen, gut angeschlossenen Sport- und Gartenanlagen.
 - K Landwasser, Auwaldstraße, Elsäcker Straße**
Leitmotiv: Passgenau ergänzte Wohnbauten und Verdichtung der Freiräume; die Nahversorgung im Quartier. Durch neue und verdichtete Freiräume werden Grünflächen zu Treffpunkten.
 - L Mooswald**
Leitmotiv: Das neue Zentrum Mooswalds an der Elsäcker Straße wird optimal angebunden an die benachbarten Siedlungskerne Wolfswinkel und Wolfhübel.
 - M Stühlinger, Metzgergrün, Kleinschholz**
Leitmotiv: Besser verbundene, für viele nutzbare Freiräume bilden das stabile Grundgerüst für neue Siedlungsbauwerke.
 - N Rheintalbahn, Höllentalbahn**
Leitmotiv: Die Stadteinseln werden über Rad- und Fußwege besser eingebunden und die Freiräume besser vernetzt.
 - O Wonnhalde, Matthiasmatte, Breitmatte**
Leitmotiv: Die Matten und Talränder an der Wonnhalde werden besser eingebunden und mit neuen Spiel-, Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten bereichert.
- Laufende Stadtentwicklungsprojekte**
- 1 Güterbahnhof Nord
 - 2 Areal Brauerei Gantler
 - 3 Schildacker
 - 4 Dietenbach
 - 5 Im Zirkeln
 - 6 Studierendenstadt am Seepark
 - 7 St. Lukasstraße Station

WACHSTUM

sozial und ökologisch verträglich
planen und gestalten



**Kooperationsmodell zur
Siedlungsflächenentwicklung
in der Region Freiburg**

• FNP 2040 ? Überfällig!

- Der alte FNP war für bis 2020. Noch mehrere Gebiete „übrig“:
Probleme und Widerstände (Zinklern, Zähringen-Nord z.B.)
- Das Stadtplanungsamt hat ca. 30 Stellen zu wenig wg. Dietenbach.
Alternativen und neuer FNP haben zu wenig Personal.
Arme Stadt Freiburg – hoch verschuldet...

Werkstattbericht Potenziale der Innenentwicklung in Freiburg

ECOtrinoa e.V. und RegioBündnis 17./19.7.2018

	A	B	C	D	E	F	G	H
1								
2	WERKSTATTBERICHT Potentiale der Innenentwicklung Freiburg i.Br. .							
3								
4	erstellt für ECOTrinova e.V von Dr. Georg Löser (GL), Mitarbeit Susanne Schlatter (SuS).							
5	Entwurf Stand 28.11.2018 zuvor 25.9. und 13.9.2018 (aktualisiert /ergänzt aus der Fassung an den Rat + BM vom 15.7.2018)							
6	Hinweis: Grafik in Tabelle 2							
7								
8				Einträge/Änderungen 28.11.2018				
9				um fast 1.000 WE ergänzt 19.7.2017				
10				Grün = noch beziffern, i.a. nicht durch uns möglich, sondern durch Stadtverwaltung....				
11				Violett: umstritten, siehe unten + Ziffer 1a				
12								
13	zahl Wohnungen	Wo		Erläuterung	Quelle	Anmerkungen		Fertig bis
14	von	bis						ab 2014
15								
16	1. ProWo Projektgruppe neue Wohnbauflächen					Drs G-17-230		
17								
18	100	300	Kappler Str. Littenweiler	Dreisamwiesen			"Höllentäler"	
19	450	1.100	Mooswald West	Wald, Kritik vor Ort			Freiburg: Nachhaltigkeitsleitlinie Walderhalt	
20	500	1250	Stühlinger West	Kleingärten u.a.	z.T. Übertrag nach 1a	BZ 24.9.2018: 600 bis 1000 WE		
21	10	30	Wendeschleife Vauban	Kritik vor Ort			vgl. Wendeschleife Rieselfeld (bewohnt)	
22	550	1400	Zähringen Nord	u.a. Großparkplätze	nach Summe 1a übertragen			
23	St. 1.610	4.080	ZWISCHENSUMME	z.T. umstritten/abzulehnen, deshalb hierzu annullieren und z.T. nach Summe 1 a				
24								
25	1a. statt ProWo Ziffer 1: Zusatzpotential ECOTrinova							
26	550	1400	Zähringen Nord s.o.	u.a. Parkplätze	Drs G-17-230	Sicherheitsabstand BZ 24.11./ECOT	ab 202X?	
27	400	500	Stühlinger-West:ohne Kleingärten nach St.Georgen: Rathaus-Parkpl.,Sundgauall.-Rückb			Schätzung GL nach Entw. K9	ab 2022?	
28	500	600	NEU Stühlinger West Bahnüberbauung 10 ha über Tieflage, Dichte ähnl. Vauban +Zinkle			Schätzung GL	?	
29	100	200	NEU Teil-Überbauung P+R Zähringen-Nord Gewerbe/Büros+Wohnen siehe Wettbewerb			Schätzung GL, vgl. Wettbewerb 201	?	
30	Summe 1a ersetzt die Summe 1							
31	St. 1.550	2.700	anstelle Summe 1					
32								
33	2. Anstehende Baugebiete laut: G-17-230 (20. Nov. 2017 Hauptausschuss)							
34	500	566	Zinklern Lehen, 8 ha		G16-203, BZ 29.9.2016/18.11.2017/1	Problemgrundstück	2020??	

	A	B	C	D	E	F	G	H	
35		1172	1172	Güterbahnh-Nord ohne Westteil 350+300WE+426Studi+96 Pfl.		G17-190, https://www.freiburg.de/pb/Lde/1047561.html		2017ff	
36		495	495	Gutleutmatten		G-13-090, 13-139, 14-063		2018/19	
37		70	80	Westarkaden Zusatzgebiet		G17-041 <1 ha			
38		0	0	Zähringen auf der Höhe 4,4 ha BA 17-007		250 - 300 WE nicht gezählt aus ökol. Gründen			
39		100	130	Waltershofen Niedermatten		3,5 ha BA 11-036	EFH ???		
40		270	320	Tiengen Hinter den Gärten		BA-17-036 BZ 5.12.17, BZ 13.9.2018			
41		200	200	Landwasser auf Einkaufszentrum		BA 17-010		2020?	
42		875	875	Studi-Siedlung Betzenhausen netto plus: Zi.+Wohnungen		BZ 5.4.2018	Neu abzgl. Abriß	laufend	
43		350	350	Neuburg Röderhof Studie-Wohnen		BA 15-017	BA 17-230 S. 12	2020?	
44		160	190	bei Markuskirche Mooswald:Studie-Wohnen		BZ 16.2.2017	und Kiga auf Parkplatz !		
45				kleinere Vorhaben: diese werden unten aufgelistet unter Ergänzungen ECOtrnova Summen 3 ff					
46				hier oben Gelbes ist bei Drs. G17-230 nicht beziffert !					
47	St	4192	4378						
48									
49				3. Ergänzungen durch ECOtrnova e.V. (in diesem Teil ist sehr vieles nicht in Drs. G17-230 beziffert !!!)					
50				FNP 2006-2020: noch realisierbare Wohnbauflächen (5.400 WE lt.Drs.G18-114 S. 6 online u.a. 26.6.2018, 24.7.2018					
51				Doppelzählungen dieser 5400 WE mit s.u./ s.o. möglich ! Deshalb hier noch nicht angesetzt!					
52				diese Bezifferung ist von der Stadtverwaltung durchzuführen. Wir würden dann hier nur Innenentwicklung befürworten					
53				in Drs. 17-230.1. 2.11.2018; schwer umsetzbar, einige wenige vielleicht: siehe 4 Folgezeilen:					
54				evtl. Trankematten-West	Betzenhausen 1,8ha	G17-230.1 Anl.7			
55				evtl. Ebnet Etter-West	0,4 ha	G17-230.1 Anl.7			
56				östl. Merzhauserstr.-Nord/Wiehre	1,7 ha	G17-230.1 Anl.7			
57				Kappel Weihermatten	neu 1,2 ha	G17-230.1 Anl.7			
58		65	65	Zähringen Lameystr. in Bau	ZB (Sübau)	G-17/230, Anlage 11	BZ 8.6.2017	2018	
59		600	700	Güterbahnhof Nord Westteil	Stand 12.7.2018	https://www.freiburg.de/pb/Lde/1047561.html			
60		112	170	Habsburger Mitte bei Caritas	Gisinger	9.3.17, immozeit., BZ 24.4.2018, ex-Parkplatz		2020	
61		100	100	Habsburger Süd	Kirchl. Einrichtung	Schätzung	Pflegewohnen		
62		120	120	St. Georgen Sonnenhöfe (Uffhaus	Gisinger	30.3.17, immozeitung			
63		100	100	Weingarten West	? Stadtbau?		überprüfen		
64				Auf der Haid, kleines Teilgebiet	65 WE		evtl. Doppelzählung zu Haid s.u.		
65		100	150	Tiengen 16 Jauchert	5,5 ha	BA 18-019	i.w. EFH, Schätzung		
66		123	123	Belchenstr.	Stadtbau	Quelle wiederfinden...	davon 24 WE Aufstocken 1.Stufe		
67		546	546	G.-Köhler-Allee	Studentenwerk	10.11.17, BZ		2018	
68		100	100	G.-Köhler Allee	2 priv. Studie-Heime	10.11.2017 BZ	Schätzung	2017?	
69		300	300	Haslach Schildacker	Stadtbau	17.07.2017, www.freiburger-stadtbau.de/fileadmin/uploads/		2021	

Was nun? Neue Regeln setzen!

- Mehr durchschnittl. Wohnfläche pro Kopf? **NEIN**
- Mehr Wohnfläche bei mehr Bevölkerung? Evtl., oder:
Zusammenrücken:
- **Umbau** großer zu kleineren Wohnungen: **JA**
Vorbild Stadtbau Freiburg (bis 50% mehr /Gebäude)
- Mehr Wohnfläche => mehr Bauland? **NEIN**
- **Virtuelle Stadtteile** in/auf Dächern + Parkplätzen! **JA**
- **Virtuelle Stadtteile** durch ökol.soz. Stadtumbau! **JA**
- **Bauen ohne Bauland statt Bauern ohne Land !**



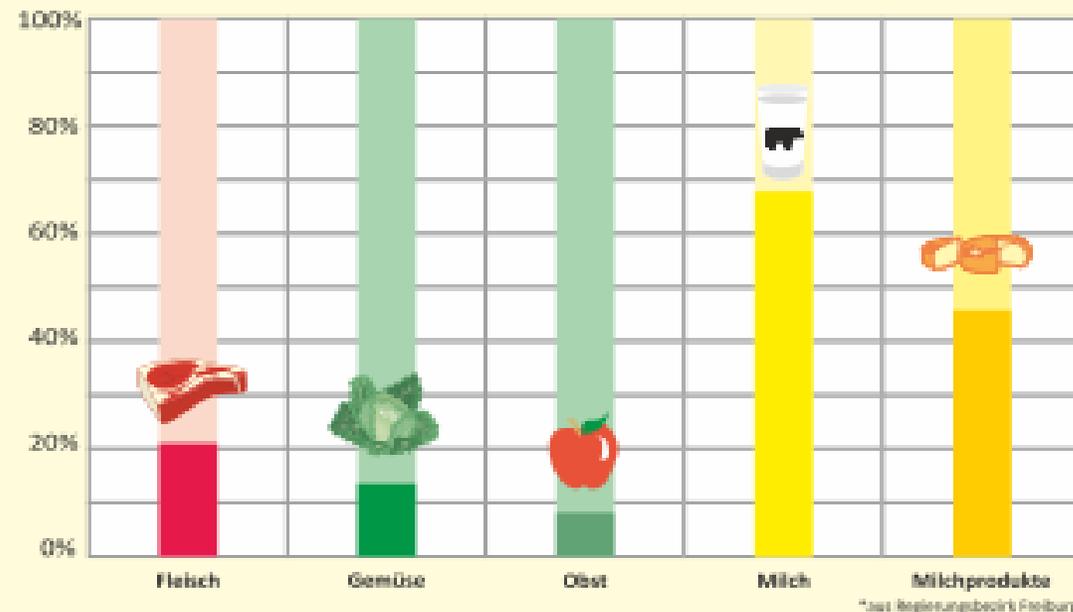
Symbolische Platzbesetzung 4 3 2017







Anteil regionaler* Produkte am Konsum in Freiburg i. Br.



Freiburg ernährt sich nur zu ca. 20% aus dem Regierungsbezirk.

Bei Obst und Gemüse sind es nur 8 bzw. 12 %!

Eine komplette Versorgung wäre bei Ausschöpfung des Potentials regionaler Produkte nur z. B. bei Milch und Milchprodukten möglich.



**Rettet die regionale Landwirtschaft und Natur:
Pro ökosozialen Umbau von Stadt und Region fürs Wohnen!
Stoppt das Bauen auf der „grünen Wiese“!**



HIER NICHT !!!
Rettet Dietenbach !



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

nächste Samstags-Foren:

15.10., 25.10. (Film), 12.11

Alle wollen das Klima schützen, fast alle.

Auch die Stadt Freiburg.

Aber wir müssen das an den Taten messen.

- In Freiburg wird sehr viel gebaut, fürs Wohnen, für Gewerbe, Straßen.
- Ist da Klimaschutz drin?
- **Die Stadt Freiburg will weiter kräftig wachsen.** Die Stadt will dazu u.a. von 2024 bis 2042 in der Dietenbachniederung kurz vor der Rheintalautobahn einen Riesen-Neubau-stadtteil Dietenbach errichten, mit den größten in Deutschland, für nun 16.000 Einwohner. Das obwohl die 2018er Bevölkerungsvorschau der Stadt ab 2024 keinen wesentlichen Anstieg der Bevölkerung mehr voraussieht.
- **In Erlangen/Bayern** wurde ein ähnlich großer Neubaustadtteil 2018 mit Bürgerentscheid abgelehnt, in Freiburg seltsamerweise Dietenbach aber im Februar 2019 bestätigt.
- **Was ist faul in Freiburg?** Des Rätsels Lösung?: In Freiburg standen 2018 7 von 8 Fraktionen auf der falschen Seite! Im Juli 2022 noch 6 von 9, wobei 3 kleinere von den 9 wackeln
- **In Erlangen und auch in Emmendingen ist das anders herum gelaufen! Sozusagen echt grün.**

Was würde der Neubaustadtteil fürw Klima bedeuten?

- **1. Das Lokalklima würde schlechter** vor allem in den Nachbarstadtteilen
- Weingarten, Rieselfeld, Betzenhausen und Lehen – weniger durchlüftet und
- auch im Sommer wärmer wie allgemein beim Stadtklima.

- **2. Die Stadt will „klimaneutral“ bauen lassen. Das ist irreführend.**
- Denn der Aufwand für Baumaterialien, Transporte und Bauvorgänge ist nicht dabei.
- Dieser Aufwand (Graue Energie) ist vorauss. höher als die Betriebsenergie der Gebäude für Heizen, Warmwasser und Strom über Jahrzehnte. Selbst Plus-Energiehäuser können den Aufwand kaum jemals wieder wettmachen. Die
- Berechnungen sind mit Rechenfaktoren bundesdeutscher Verordnungen geschönt.
- Neue Windkraft in Freiburg oder von auswärts zu beanspruchen, wäre Schummelei

3. Der Verkehr: Dietenbach würde negativ auffallen

- Der Großteil des zusätzlichen Verkehrs fehlt. Dietenbach liegt bestens bei **Schnellstraßen und Autobahn** und hätte zum HBF eine viel zu lange Stadtbahnanbindung, die schon heute im Rieselfeld oft überfüllt ist.
- Die Autobahn ist für „Grenzgänger“ nach Basel ist viel schneller als Stadtbahn plus Bahn.
- Wird es ein Stadtteil vor allem für Leute, die **in Basel groß verdienen und in Freiburg billiger wohnen? Und die mit dem Auto pendeln?**
- Bei sinnvoller Innenentwicklung für mehr Wohnraum sind diese fürs Klima negativen Effekte viel kleiner.
- Es gibt **kaum Naherholungsmöglichkeiten** für 16.000 in u. nahe Dietenbach => KFZ.Verkehr nach auswärts (Schwarzwald, Vorgesesen usw.)

4. Dietenbach behindert und verteuert die klimaschützende Sanierung der Altbauten....

- ist deshalb ziemlich schädlich für den Klimaschutz:
- **Das Bauhandwerk ist zu knapp mit Personal.** (Studie Öko-Institut e.V.)
- Für manche Bauvorhaben und fällige Sanierungen selbst von Brücken kommen in Freiburg im 1. Anlauf öfters keine Aufträge zustande. Und es werden z.T weit überhöhte Preise gefordert.
- Bauen hat sich sehr stark verteuert.
- **Ein Neubaustadtteil zieht viele Bau- und Handwerks-Unternehmen und planende Berufe ab** von der Klima schützenden Altbausanierung, bei der es um sehr große Mengen Treibhausgase geht..
- **Mit Innenentwicklung lassen sich dagegen bei der Altbausanierung der Klimaschutz und mehr Wohnraum gut verbinden.**

Sie müssen wählen: entweder Dietenbach (nicht klimaneutral) oder Klima-Altbausanierung (viel Klimaschutzeffekt),

So (vorher – nachher, Dietenbach) oder so? 200fach: Sanierung+Aufstocken

Belchenstraße 24-34: Balkonseite



VOR DER SANIERUNG



Städtebauliches Entwicklungs- und Zukunfts-Konzept Freiburg-Haslach Südost

Geht man weiter davon aus, dass bei einem Bruttobauland von 9,5 ha letzten Endes eine Fläche von rund 6,1 ha Nettobauland verbleibt, entstehen somit Gesamtkosten in Höhe von rund 7,4 Mio. €.

Wer hierbei welche Kosten zu tragen hat, sei es nun die Stadt, private Investoren oder letztlich der private Eigentümer, spielt zunächst keine Rolle. Bereinigt man die Gesamtkosten, um die im Bestand anfallenden Kosten für Abbruch und Entsiegelung von rund 2,4 Mio. €, so verbleibt ein finanzieller Vorteil zugunsten einer Flächenbereitstellung im Bestand von rund 5 Mio. €.



„Weiche Faktoren“ und Vorteile einer Innenentwicklung in Haslach

Neben den genannten monetarisierbaren Vorteilen der Innenentwicklung lassen sich noch eine Reihe weiterer positiver Effekte nennen, die mit der Nachverdichtung in Haslach erreicht werden können. So wird die nachhaltige Stärkung des Stadtteils auch durch eine konsequente Fortführung der bereits erfolgreich realisierten Maßnahmen im städtebaulichen Erneuerungsprogramm „Die Soziale Stadt – Alt-Haslach“ angestrebt.

Die vorhandene Gebäudesubstanz und Infrastruktur wird erhalten und verbessert. Es existieren Einrichtungen für die Nahversorgung, die durch den Bewohnerzuwachs gestärkt werden. In neuen Baugebieten kann die Ansiedlung einer Versorgungsinfrastruktur hingegen sehr schwierig sein, da für eine Standortentscheidung gewisse Rahmenbedingungen erfüllt sein müssen.

Ähnliches gilt auch für Betreuungseinrichtungen wie Kitas, Kindergärten, Schulen, die in Haslach bereits vorhanden sind und mit dem Bewohnerzuwachs langsam erweitert werden können. In Neubaugebieten werden diese Einrichtungen erst dann eröffnet, wenn ein gewisser Bedarf bereits

besteht. Dies bedeutet entsprechenden Organisationsaufwand und Fahrtzeiten für die Bewohner.

In Haslach ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Durch die Nachverdichtung werden diese besser ausgelastet und in ihrem Bestand gesichert. Damit ist auch die Erreichbarkeit der (Versorgungs-)Zentren besser als von den peripheren Standorten der Neubaugebiete. Insbesondere für ältere Menschen ist dies eine wichtige Voraussetzung für eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben.

Während der Erschließung und Errichtung von neuen Baugebieten, die einige Jahre in Anspruch nehmen kann, muss mit einer verstärkten Belastung der Anwohner z.B. durch Baulärm, Staub u. a. gerechnet werden. Eine vergleichbare Beeinträchtigung wird von den eher punktuellen (Hoch-) Baumaßnahmen im Bestand allenfalls kleinräumig ausgehen.

Ein weiterer Vorteil bei Maßnahmen im Bestand liegt bei einer relativ schnellen Verfügbarkeit von zusätzlicher, neuer Wohnfläche, wenn man Bauzeiten bei Hochbaumaßnahmen im Bestand zwischen ein und zwei Jahren annimmt. Dagegen sind längerfristige Planungs- und Vorberei-

5. Die Klimaschädigung durch Flächenfraß ist enorm.

- Mit dem Neubaustadtteil wären in Dietenbach rund 130 Hektar **landwirtschaftliche Fläche verloren**.
- Hinzu kommen u.a. Kiesgrubenerweiterungen und große naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen.

Zusammen regional ca **150 Hektar** =1,5 km² / über 200 Fußballfelder.

- Der Boden verliert dort in weiten Teilen seine große Funktion für die **CO₂- bzw. Kohlenstoff-Speicherung**.
- **Flächen zur Ernährung** von an die 2.000 Menschen verschwänden. Regionale Ernährungssouveränität ginge weiter verloren:
- Eine Folge ist **mehr Verkehr** (Transporte)
- Flächen für die Umstellung auf Klima schonenden **Ökolandbau**, der mehr Platz braucht wären weg

Unser tägliches Brot gib uns heute!

statt Beton und Straßen



Es kommt auch vom Dietenbach!



Großsiedlung auf Ackerland.
Wo wächst dann unser
Essen?
IN BRASILIEN.

Bürger- und Umweltvereine wenden sich gegen den geplanten Riesen-Neubaustadtteil in der Dietenbach-Niederung am Rande von Freiburg i.Br.

Straßen und Wohnblöcke dort, wo sich Äcker, Wiesen und Waldflächen erstrecken?

Bewahren Sie mit uns die Natur, Landwirtschaft und Naherholung – Asphalt und Beton gibt es in der Region schon mehr als genug!

Der Neubaustadtteil Dietenbach bedeutet auch Regenwaldrodung....

-weil Freiburg und die Region Südbaden nur einen kleinen Teil (rund 20%) der in Freiburg benötigten Nahrungsmittel erzeugen und weil Baden-Württemberg und Deutschland sich nicht mehr selbst ernähren können.
- Es würde mehr importiert Nahrungs- und Futtermittel , wenn Dietenbach gebaut würde.
Folge: z.B. Regenwaldabholzung in Brasilien etwa für Gentech-Soja-Importe – statt Futterwiesen und Futteräcker in Dietenbach für Milchprodukte der Schwarzwaldmilch.
- Das IFEU-Institut in Heidelberg hat dazu festgestellt fürs Bundesamt für Naturschutz:
Für Mehr-Import von Soja nach Deutschland werden in Brasilien
jährlich 221 Quadratkilometer Landnutzung umgewandelt, also rund 15 km mal 15 km.

Der Neubaustadtteil Dietenbach wäre daran beteiligt und **deshalb auch auf diese Weise klimaschädlich**, die Alternativen der Innenentwicklung nicht!

- Fassen wir zusammen:
- **Der Klimaschutz verbietet den geplanten Neubaustadtteil Dietenbach!**
- **Darum stoppt den Neubaustadtteil!**
- **Es gibt viele bessere Alternativen! DANKE**

- Autor: Dr. Georg Löser
bei ECOtrinoa eV (Hrsg., gemeinnütziger Verein).
ecotrinoa@web.de, www.ecotrinoa.de
- Fassung 23.9.2022, zuvor 190522