



Dr. Georg Löser  
Vorsitzender  
ECOtrinoVA e.V.  
16. Dez. 2022

An die Stadt Freiburg i.Br.  
Rathaus  
Rathausplatz und Fehrenbachallee 12  
79098 Freiburg  
- per Einwurf -

## **Stellungnahme /Einwendungen**

Zum Entwurf 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Dietenbach“  
(Bekanntgabe im Amtsblatt 28.10.2022)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen wie folgt Stellung/ wir wenden ein:

### **Inhaltsverzeichnis:**

- (1) fehlerhafte Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Freiburg i.Br.**
- (2) Fehlende Planrechtfertigung**  
Nichtnotwendigkeit - Fehlen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an der FNP-Änderung - Bodenschutz – Klimaschutz I- grundsätzliche Ungeeignetheit für Bebauung.
- (3) zum Grundwasserschutz**
- (4) Überschwemmungsgebiet und Extremhochwässer**
- (5) Emissionen (Lärm)**
- (6) Natur- und Artenschutz 6.1. Faktisches Vogelschutzgebiet , 6.2. Feldlerche 6.3. Weitere**
- (7) Wald**
- (8) Weiteres zur Fauna und Flora und zum Boden**
- (9) Energiekonzept und Klima II; Klimaschutz-Vorrang - Urteil BVerfG 2021.**
- (10) Schluss-Erklärungen**

\*\*\*\*\*

### **(1) fehlerhafte Bekanntmachung vom 28.10.2022 im Amtsblatt der Stadt Freiburg i.Br.**

In der Bekanntmachung fehlt die Angabe, an welche Postadresse der Stadt die Stellungnahme /Einwendungen zu richten ist/ sind.

Es fehlt eine vollständige Rechtsmittelbelehrung, und es fehlen Angaben derart wie "Mit Ablauf dieser Frist sind alle Stellungnahmen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen"

## (2) Fehlende Planrechtfertigung

Der vorliegende Entwurf ist abzulehnen, schon aus dem Grund, weil die Notwendigkeit für die Änderung des FNP nicht besteht. Überdies stellen wir fest: Es besteht keinerlei Bedarf für den Neubaustadtteil Dietenbach und folglich auch nicht für das jetzige Verfahren um den FNP. Näheres dazu s.u. in 2.1.ff

2.0 Es besteht die Möglichkeit, dass

\*die von Klägern der Normenkontrollklagen eingelegte Verfassungsbeschwerde zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) Erfolg hat und somit die Rechtskraft des Urteils des VGH Baden-Württemberg aufhebt.

\*dsgl. ist das andernfalls teilweise möglich beim Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte u.a. wg. Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe,

\*Außerdem könnten andere Kläger oder Einwander per Klage obsiegen im Verfahren um den Gewässer Ausbau (Planfeststellung) und um

\*den Immissionsschutz bei der für den geplanten Stadtteil notwendigen Erdaushubdeponie(-Zwischenlager) und zu den geplanten z.T. mehrere Meter hohen Aufschüttungen im SEM-Gebiet.

Die Stadt Freiburg i.Br. sollte bis zur endgültigen rechtlichen Klärung aller genannten Verfahren das FNP-Verfahren ruhen lassen, um finanziellen Riesenschaden zu mildern bzw. abzuwenden.

Dasselbe gilt hinsichtlich möglicher, wenn das Zeitfenster dazu offen ist, zu erwartender rechtlicher Schritte gegen Teilbebauungspläne Dietenbach und ggf. gegen diese FNP-Änderung.

**2.1 Der Maßstab der Prüfung für FNPs** beruht auf den Vorgaben des Baugesetzbuches, insbesondere:

Nach § 166 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde für den städtebaulichen Entwicklungsbereich **ohne Verzug** Bebauungspläne aufzustellen.

Das ist hier unzureichend geschehen. Zwar wurde das Verfahren sowohl betr. FNP und Bebauungsplänen im Juli 2018 eingeleitet. Aber mit der FNP-Änderung und Satzungsbeschlüssen kann nach vielen Schwierigkeiten und Verzögerungen nun frühestens an Herbst 2023 gerechnet werden. D.h. es besteht rechtswidrig zu großer Verzug, zumal die SEM mit einer bestehenden Wohnungsmangellage begründet wurde, der die SEM und nun auch die FNP-Änderung – auch mit Blick auf vorhandene Wohnalternativen - nicht mehr gerecht werden kann. Mit ersten beziehbaren Wohnungen könnte im FNP-Dietenbach-Gebiet aus jetziger Sicht frühestens Ende 2026 gerechnet werden, eher erst in 2027, falls rechtliche Schritte, s.o., dem nicht entgegenstehen.

**Der gültige Flächennutzungsplan 2020** (verabschiedet in 2006) weist die Fläche der SEM aus

\*als Fläche für die Landwirtschaft,

\*als Bachauen des Dietenbachs (die eine Auwaldgalerie haben),

\*als Fläche für Naturschutzmaßnahmen (sind z.T. als Ausgleichsmaßnahme (Wald) für den Stadtteil Rieselfeld

\*und an den Rändern teilweise als Wald aus.

Am Südrand ist im Flächennutzungsplan 2020 zudem eine neue Kleingartenfläche dargestellt.

Die FNP-Änderung würde eine sehr weitgehende Umwandlung in Baugebietsflächen bedeuten, die jedoch nicht oder nicht mehr erforderlich ist. In weiteren Abschnitten unten wird aufgezeigt, dass neben den Gründen in Abschnitt (2) weitere Gründe der FNP-Änderung entgegenstehen.

Zu prüfen sind zunächst:

<https://www.landesrecht->

[bw.de/jportal/jsessionid=76AD4088CA638E17D9E096F9419EC740.jp81?quelle=ilink&query=LEPIVerbEV+BW&psml=bsbawueprod.psml&max=true&aiz=true#jlr-LEPIVerbEVWpLEP-G3](https://www.landesrecht-bw.de/jportal/jsessionid=76AD4088CA638E17D9E096F9419EC740.jp81?quelle=ilink&query=LEPIVerbEV+BW&psml=bsbawueprod.psml&max=true&aiz=true#jlr-LEPIVerbEVWpLEP-G3)

### 2.1.1 - § 1 Abs. 4 BauGB – Anpassungspflicht der Planung an die Ziele der Raumordnung, insbesondere Plansatz 3.1.9 LEP (Z)

„

3.1.9	<i>Z Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</i>
-------	---

Das ist im vorliegenden Fall zu allem Punkten entweder nicht oder mangelhaft der Fall. Denn für die SEM wurden Alternativen nur mangelhaft und unvollständig untersucht und i.w. nur sehr großflächige und von vornherein nicht in Frage kommende „Alternativen“ Alibi herangezogen. Näheres Hinsehen zeigt, dass es sich bei den Großflächen in näherer Auswahl quasi um Alibis handelt. Zahlreiche kleiräumigere Alternativen wurden unzureichend beurteilt bzw. von der Stadt wegdiskutiert. Zum Beispiel die Auswertung des Zensus 2011 zeigt dagegen, dass in Freiburg über 13.000 viel zu große Wohnungen bestanden - das Doppelte der Anzahl, die in Dietenbach bis 2042 geplant ist. Tabelle: Auswertung D. Fuhrhop (rote Zahlen), Farbhinterlegung G. Löser (gelb: viel zu groß, ocker: viel zu groß oder viel zu klein)

Zensus 9. Mai 2011

Freiburg i.Br., Stadt (Stadtkreis)  
Regionalschlüssel: 083110000000

Private Haushalte nach Größe des privaten Haushalts und nach Fläche der Wohnung (20m<sup>2</sup>-Intervalle)  
Auszählung aus dem bereinigten Registerbestand

Fläche der Wohnung (20 m <sup>2</sup> -Intervalle)	Insgesamt	Größe des privaten Haushalts											
		1 Person		2 Personen		3 Personen		4 Personen		5 Personen		6 und mehr Personen	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Unter 40	14.945	13.334	1.371	(156)	52	(22)	10						
40 - 59	23.377	16.266	5.396	1.192	379	(89)	55						
60 - 79	26.829	11.455	9.435	3.622	1.636	413	268						
80 - 99	18.085	4.932	6.672	3.195	2.189	677	420						
100 - 119	9.754	1.955	3.320	1.825	1.699	572	(383)						
120 - 139	6.488	1.063	2.138	1.261	1.342	465	(219)						
140 - 159	3.778	502	1.156	758	855	343	164						
160 - 179	1.635	225	470	316	381	157	(86)						
180 - 199	1.110	122	345	198	255	111	79						
200 und mehr	1.815	266	526	361	348	179	135						

**Summe 1 Person**

**über 80 qm**

**9.065**

*Zahlen Zensus 2011, Summierung Daniel Fuhrhop ("Einfach anders wohnen")*

**Summe 2 Personen**

**über 120 qm**

**4.635**

Im Zensus 2011 werden Wohnhaushalte abgebildet. Alle Personen, die in einer Wohnung leben, gelten als Mitglieder desselben Haushalts. Hierbei werden auch Nebenwohnsitzpersonen berücksichtigt, wodurch es zu Differenzen zur Einwohnerzahl kommen kann. In Deutschland nicht meldepflichtige Personen werden bei der Bildung von Haushalten nicht berücksichtigt. Haushaltsergebnisse, welche sich auf Kreuzkombinationen mit Gebäude- und / oder Wohnungsmerkmalen beziehen, enthalten keine Informationen zu Haushalten in Diplomaten- bzw. Streitkräftewohnungen.

© Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014  
Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Das Urteil des VGH Baden-Württemberg zur SEM führt beim Bedarf zugunsten der Stadt in mehrfacher Hinsicht in die Irre, wissend dass das Gericht frei ist bei Auswahl der Sachverhalte bei seiner Urteilsfindung: Das Gericht hat u.a. zur künftigen Bevölkerungsentwicklung und zu Wohn-Alternativen einseitig zugunsten der Stadt entschieden und viel Punkte offen gelassen, so zum Naturschutz. Zum maßgebli-

**ECOtrinoa** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Post:** bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häslar (Stv.), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

chen Zeitpunkt 24. Juli 2018 hat der VGH-Baden-Württemberg die rechtlich sehr relevante ihm vorliegende Bevölkerungs-Vorausrechnung des Statistischen Landesamts aus 2017 übersehen. Gegen das Urteil, das derzeit Rechtskraft hat, haben Berechtigten Mitte 2022 Verfassungsbeschwerde erhoben.

Die Stadt schrieb mit Drs. G 18-116 zum FNP: „In diesem Stadtteil sollen bis zu 6.000 Wohneinheiten zur Deckung des erheblichen Bedarfs an Wohnraum in der Stadt Freiburg entstehen. Wegen der Einzelheiten wird auf die Drucksache G-18/114 verwiesen.“ Drs. G-18/114 ist die zur SEM.

Dazu sind auch andere als oben genannte wichtige Grundlagen des SEM-Beschlusses nun veraltet.

\*So wurde z.B. die Anzahl der angestrebten Wohneinheiten stark erhöht und Waldzonen angegriffen.

\*Laut weiteren Planungen seit 2018 würden naturseitig sehr wichtige Waldränder des VSG Fronholz und der Dietenbach-Wäldchen im Süden /Südwesten des Plangebietes auf mehreren km Länge gerodet.

Heranziehbar sind in Grenzen, aber zu kritisieren:

\*Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts von 2017 und 2019 jeweils bis 2035

\*Einwohnerausrechnung der Stadt bis 2030, zum SEM-Beschluss 24.7.2018 jedoch nicht vorliegend.

\*das Wohnbedarfs-Gutachten von Empirica 2014 fußt i.w. auf Daten/Prognosen der Stadt von 2011/2012 und ist inhaltlich von Freiburger Umweltschutzvereinigungen wie ECOtrinoa e.V. sehr kritisiert worden als teilweise unzutreffend, siehe Rüge August 2019 zur SEM. Die sehr minimale Ergänzung seitens Empirica bis 2040 ist unzureichend und kann den Wohnbedarf für die SEM nicht ausreichend belegen. Die SEM-Baumaßnahmen würden jedoch deutlich in die 2040er Jahre andauern.

**Obige Quellen und Darlegungen bedeuten, dass die Änderung des FNP pro Neubaustadtteil nicht erforderlich ist.**

*Die neue Wohnungsbedarfsstudie von GEWOS (Sept 2022, Drs. G 22-193) i.A. der Stadt läßt die Tendenz zur Vereinzelung pro Mehrbedarf an Wohnungen und Bauflächenbedarf zu sehr zu. Es kommt jedoch darauf an, wenn nötig, Wohnungen zu schaffen ohne Bauland auf Grün in Anspruch zu nehmen (Null Flächenverbrauch). Die Studie unterstreicht einerseits Baulandpolitik im Sinne von Flächenerwerb durch die Stadt fürs Bauen, gibt andererseits Rat zur Innenentwicklung. Dem Ziel Null Flächenverbrauch wir die Studie nicht gerecht. Insofern ist sie für die Ökologie wenig verwendbar.*

**Selbst naturwissenschaftliche Grundlagen** zur SEM-Beschluss waren z.T. irrig. So musste der sowieso hohe Grundwasserspiegel in Dietenbach um etwa ½ m höher angesetzt werden, was das Bauen in Dietenbach wesentlich erschwert.

Hinzu kommt, dass die Verordnung fürs **Grundwasserschutzgebiet** (WSG, für Trinkwasser) für Umkirch unter ganz Dietenbach ab 2017 verzögert wurde, obwohl die Planungen fertig waren, und erst nach SEM-Beschluss wiederaufgegriffen wurde, und zwar streitig von Umkirch und ECOtrinoa e.V. gegenüber der Stadt, die wegen Dietenbach verschiedene schwere, teils auch dauerhafte Eingriffe ins Grundwasser vornehmen und das WSG behindern will, wenn Umkirch der Stadt nicht frei Hand lässt bei Eingriffen.

**Die Böden in Dietenbach** haben besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft, siehe strategische Umweltprüfung und laufende Klageverfahren. Der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen in Dietenbach bedeuten Verlust von Ernährung für bis zu 2000 Menschen, zuzüglich Verluste durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in und außerhalb Freiburgs in ähnlicher Größenordnung. Das muss gesehen werden im Hinblick darauf, dass die Ernährung in der Stadt Freiburg sich nur zu rund 20% aus dem Regierungsbezirk Freiburg (etwa Südbaden) gestellt wird (externe Studie "Wie regional ernährt sich Freiburg?" 2016 i.A. des Umweltschutzamts).

**D.h. durch FNP-Änderung Dietenbach wird die Ernährung noch ungesicherter. Der Neubaustadtteil steht also im Gegensatz zu Überlebensinteressen ihrer jetzigen und künftigen Bevölkerung.**

**ECOtrinoa** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Post:** bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häsler (Stv), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Die nachfolgenden Zitate zeigen, **dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden zu groß sein würden:** in Dietenbach würden im Baubereich zeitlich vor den nötigen grundwasserbedingten Aufschüttungen a) der Oberboden und b) der kulturfähige Unterboden entfernt:

Dazu die Stadt im Umweltbericht:

„Bei der Entstehung des neuen Stadtteils fallen große Mengen an Oberboden an, der nur zu einem geringen Teil im neuen Stadtteil wiederverwendet werden kann (bspw. im Bereich von Grünflächen)“

„Es wird allerdings bereits jetzt schon deutlich, dass beim Schutzgut „Boden“ ein schutzgutbezogener Ausgleich nur in Teilen erfolgen kann und ein mehrheitlicher Teil schutzgut-übergreifend mittels Maßnahmen zum Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt“ ausgeglichen werden muss. Dies ergibt sich durch die umfangreiche Versiegelung bislang unversiegelter Flächen, dem bislang nur die Bodenaufwertungen durch Oberbodenauftrag\*\* gegenüberstehen“ \*\* Anm: anderswo

„Bei der Umsetzung verschiedener Baumaßnahmen ist zudem eine umwelt- und bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu minimieren“  
Zitate aus Umweltbericht S. 161/162/154

**Baugrund: Der FNP Dietenbach ist auch mit Blick auf den Baugrund zurückzuziehen:**

**Denn der Baugrund in Dietenbach** ist verbreitet zu ungeeignet und würde für Bauherren (zu) hohe Unsicherheiten und erhebliche Zusatz-Kosten bedeuten. Das ist wichtig, zumal die erschlossenen Baugrundstücke sowieso extrem teuer würden. **Der Baugrund ist mit Blick auf die Wohnkosten sozusagen „sozial-schädlich“**, denn er würde sich nachteilig auf die Wohnkosten in Dietenbach und nachteilig auf den Mitspiegel in Freiburg auswirken.

Im Baugrund-Gutachten GEOsens vom März 2021 (Stand 22.6.2021, Nr 22. Der Gutachtenliste) ist zu ersehen (fett durch uns):

*„Die Vorflut Dietenbach und der Grundwasserleiter sind ein kommunizierendes System, bei dem über die kiesige Bachsohle Oberflächenwasser in den Grundwasserleiter infiltriert, so dass bei Überflutungsereignissen **der Grundwasserdruckspiegel sich dem Wasserspiegel des Dietenbachs respektive der überfluteten Fläche angleicht.**“ S. 10*

*„**Da im Überflutungsfall kein Sickerraum für eine Regenwasserversickerung angesetzt werden kann, respektive keine Versickerung stattfindet, ist das Retentionsvolumen des Beckens entsprechend groß zu dimensionieren bzw. ein entsprechender Drosselabfluss einzuplanen.**“ S.11*

*„Bei frostsicherer Gründung in 0,5 m Tiefe steht auf Gründungssohle im Regelfall der Auenlehm (Homogenbereich 2) an. **Der Auenlehm weist die o.g. geforderten Eigenschaften im Regelfall nicht auf.** Bodenverbesserungsmaßnahmen (Bodenaustausch / Bodenverbesserung, siehe Kap. 4.3.1) und eine bauwerksbezogenen Baugrunduntersuchung sind daher einzuplanen. Bei Gründung in den Dreisamschottern ist die Tragfähigkeit ebenfalls bauwerksbezogen zwingend zu prüfen, **da am Standort lokal bis in über 3,5 bzw. 5 m Tiefe nicht tragfähige Verhältnisse in den Dreisamschottern angetroffen wurden** (siehe Kap. 3.1).*

*Die Grundwasser- und Überschwemmungssituation am Standort ist bei der Planung zu berücksichtigen. Der Grundwasserflurabstand liegt im MHW-Fall bei ca. 1 m. Er verringert sich jedoch mit zunehmender Nähe zum Oberflächengewässer Dietenbach.“ S. 12 und auf S. 13:*

*„Die **hohen bis sehr hohen hydraulischen Durchlässigkeiten der Dreisamschotter** sind zu berücksichtigen“*

Das Gebiet ist zudem – an der derzeitigen Oberfläche unsichtbar – von einer Reihe ehemaliger Wiesenbewässerungsgräben durchzogen, ausgehend von zahlreichen ehemaligen in Resten noch vorhandenen Wiesebewässerungswehren .

Und aus Wald& Corbe /Ing.büro Roth: „Baugrunderkundung und Gründungsberatung, umwelttechnische Untersuchungen“ (27.1.2015):

„Weiter weisen wir darauf hin, dass die Bodenklasse 4 bei Nässeinfluss in die Bodenklasse 2 übergehen kann (**breiige bis flüssige Konsistenz**).“ S.8)

„In den Aufschlüssen wurde im Zeitraum vom 04. bis 11.08.2014 **das Grundwasser in einer Tiefe von 0,82 m – 2,50 m u. GOK bzw. bei ca. 222,65 – 233,36 m+NN angetroffen.**“ S.10.- D.h. bei Ober- und Unterboden von z.B. 50 cm stand das Grundwasser .z.T nur 30 cm unterhalb der für den Bau abzuräumenden Bodenschichten.

„Ein Abgleich der frei gemessenen Grundwasserstände mit den mittleren Höchstgrundwasserständen (MHGW) zeigt für den Untersuchungszeitraum von Anfang bis Mitte August 2014 z. T. eine **Überschreitung des MHGW von ca. 10 cm bis max. ca. 100 cm** (lokal bei der RKS 9-B, Dietenbach). Im Zuge der Baugrunderkundung wurden GW-Stände angetroffen, die im Vergleich zu dem MHW-Gleichenplan der Stadt Freiburg über dem interpolierten MHW-Wert des Gleichenplans liegen (siehe auch Anlage 9.1). **Hiervon betroffen sind durchgehend die beobachteten GW-Stände im Kernbereich des Untersuchungsgebietes.**“ S. 12

„Der **Grundwasserschwankungsbereich beträgt hiernach im Mittel ca 2,40 m.** Der Grundwasserspiegel unterliegt natürlich jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. (...) Aufgrund der durchgeführten chemischen Untersuchung an zwei GW Proben ist das **Grundwasser als stark betonangreifend** nach DIN 4030 einzustufen“ S. 13

„Im Untersuchungsgebiet sind auf dem vorhandenen Untergrund im Planumsbereich (UL, UM, TL Boden, steif, SU\*, GU\* Boden) die **erforderlichen Tragfähigkeitswerte** nach ZTVE-StB von Ev2  $\geq$  45 MN/m<sup>2</sup> auf dem Planum **erfahrungsgemäß nicht erreichbar.** Näherungsweise kann den vorhandenen Böden ein Verformungsmodul von Ev2 = 20 MN/m<sup>2</sup> zugeordnet werden. Demzufolge ist eine Erhöhung der Tragfähigkeit notwendig. Diese wird z. B. durch eine verstärkte Frostschutzschicht (FSS) oder einem Bodenaustausch (BA) erreicht.“S. 14

„**Das Planum ist vor Witterungseinflüssen zu schützen.** Vernässte oder aufgeweichte Bereiche sind komplett gegen verdichtungsfähiges Material auszutauschen.“ S. 16  
Auf dem überwiegend vorliegenden Planum (UL, UM, TL, SU\*, GU\* Böden) ist ein Befahren mit Baufahrzeugen in der Regel **nur bei guter Witterung möglich.** Das Planum ist unbedingt vor Witterungseinflüssen zu schützen. Unter Wassereintritt und Einwirkung von mechanischer Energie (Befahren mit Fahrzeugen etc.) ist hier eine Änderung der **Konsistenz in den breiigen Bereich zu erwarten**, so dass die erforderlichen Tragfähigkeiten für die Baufahrzeuge nicht mehr gegeben sind.“ S. 17

„Aufgrund der hohen Wasserempfindlichkeit der SU\*-, GU\*-, UL-, TM-Böden empfehlen wir diese ohne weitere Maßnahmen (Verbesserung) nicht wieder einzubauen. (...) Wir weisen darauf hin, dass bei den angetroffenen bindigen Böden **bei einem Ausbau im Grundwasserwechselbereich ein Wechsel der Konsistenz von steif in weich zu erwarten** ist. Böden mit weicher Konsistenz können nur mit Verbesserungsmaßnahmen (s. o.) in technischen Erdbauwerken oder außerhalb technischer Erdbauwerke und in Bereichen in denen keine Anforderungen an die Tragfähigkeit gestellt werden, z. B. Profilierung

von Freiflächen, wiedereingebaut werden.“ S. 18

Ohne Aufschüttungen: „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“ S. 21

„Im weiteren Verlauf nach Süden und Osten **nimmt die Mächtigkeit der geringtragfähigen bindigen Schichten zu** (maximal erkundet bis 1,70 m u. GOK). Für diesen Bereich sind zusätzliche Maßnahmen für eine Gründung zu berücksichtigen. Hier sind bei einer Gründung mittels Streifenfundamenten diese entweder bis auf die Kiese zu führen oder es **ist ein entsprechender Bodenaustausch unter den Fundamentsohlen** bzw. dem Gründungselement auszuführen.“ S.22

„Wir empfehlen diese\*\* im Vorfeld einer Bauausführung **für jede bauliche Anlage gutachterlich zu überprüfen** (z. B. wenn die endgültige Lasten, Gründungsniveaus, die Lage von Versickerungseinrichtungen, etc. feststehen).“ S. 29 \*\* = „Unsere geotechnischen Empfehlungen und Angaben“

**2.1.2 – „§ 1 Abs. 5 BauGB – Planungsleitlinien sollen u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung sein. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“**

**Der FNP-Entwurf ist mit dem durch ihn ggf. ermöglichten Neubaustadtteil unvereinbar mit**

- 1\* UN-Klimaschutzvertrag Paris 2015 (völkerrechtlich verbindlich)
- 2\* EU-, deutschen und baden-württembergischen Klimaschutzgesetzen
- 3\* den beschlossenen Verpflichtungen Freiburgs zum Klimaschutz bzw. zur Klimaneutralität Freiburgs
- 4\* den Artenschutzverpflichtungen auf UN-, EU-, deutscher und Freiburger Ebene....

**... speziell unvereinbar mit dem Klimaschutz- und Umwelturteil des BVerfG vom 24.3.2021.**

Art. 20a GG, hier Klima und Umwelt und natürlich Lebengrundlagen für künftige Generationen wird durch das Urteil justitiabel. <https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Downloads/DE/2021/03/>  
Der Art. 20 a GG bindet überdies sowieso schon seit Bestehen Kommunen und Gemeinderäte unmittelbar, worauf bisher kaum geachtet wurde.

Der Stadtteil selber würde im Gegensatz zu Angaben der Stadt **doch nicht klimaneutral** sein, das u.a. laut Untersuchung von Dipl.-Ing Dipl.-Vw. Dieter Seifried, Dr. Sebastian Albert-Seifried, Büro Öquadrat, Freiburg i.Br., 2022:

„Das Beispiel Dietenbach zeigt in aller Deutlichkeit, dass das Schönrechnen der Klimabilanz auf Ebene eines einzelnen Stadtteils eine gefährliche Entwicklung darstellt und erhebliche negative Folgen auf das Klima haben wird.“ <http://www.oe2.de/pressemitteilungen/220722-klimaneutraler-stadtteil-dietenbach-irrtum-oder-taeuschung/>

**Einbezug grauer Energie** (Baumaterial., Transporte usw.) würde die Bilanz weiter erheblich verschlechtern.

**Der Neubaustadtteil würde den Klimaschutz bei Altbauten entscheidend behindern (Personalmangel, Kapitalmangel, Material) und hierdurch sehr klimaschädlich wirken.** Der Personalmangel von rund 30 Personen im Stadtplanungsamt (mündlicher Hinweis von Mitarbeiter der Stadt 2020) schädigt die Entwicklung von Alternativen zu Dietenbach und bremst den Klimaschutz beim Gebäudebestand in

**ECOtrinoa** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Post:** bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häsler (Stv), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Freiburg. Zu Dietenbach arbeiten jedoch in verschiedenen Ämtern der Stadt geschätzt ebenfalls rund 30 Personen.

Im obigen Sinn bestätigt das GEWOS-Gutachten i.A. der Stadt im Sept.2022 (G 22-193 auf pdf-Seite 9): **„Große Herausforderungen ergeben sich zudem aus den Klimaschutzziele der Bundesregierung. Die Gebäudesanierung gilt neben erneuerbaren Energien als Kernelement der deutschen Klimapolitik und der Energiewende. Mehr als ein Drittel des Endenergieverbrauchs entfällt auf den Gebäudesektor. Vor dem Hintergrund der stetig steigenden Energiekosten wird die Nachfrageseite auf dem Wohnungsmarkt stärker für dieses Themenfeld sensibilisiert. Die Potenziale zur Reduzierung sind erheblich; rund zwei Drittel der 18 Millionen Wohngebäude in der Bundesrepublik Deutschland sind älter als 40 Jahre und dementsprechend vor der ersten Wärmeschutzverordnung gebaut worden. Die Studie „Wohnungsbau. Zukunft des Bestandes“ der ARGE geht je nach Szenario der Klimawende (Szenario 1: Sanierungsrate 1,8%; Effizienzhaus 115; Szenario 2: Sanierungsrate 1,8%; Effizienzhaus 55) von Investitionsvolumina für die energetische Sanierung im Wohngebäudebestand zwischen 2,6 bis 5,1 Billionen Euro bis zum Jahr 2045 aus. **Damit verbunden wäre eine massive Verlagerung in der Bauwirtschaft von der Neubautätigkeit zum Bestand.**“<sup>4</sup> (kursiv durch uns)**

**Die Stadt handelt mit dem Neubaustadtteil bis 2042 i.w. umgekehrt, also falsch, klimaschädlich.**

**Mit Blick auf das Urteil des BVerG vom März 2021 rutschen das Vorhaben Neubaustadtteil Dietenbach und damit auch die FNP-Änderung daher in den Bereich des Grundgesetz-widrigen, also Verbotenem.**

**2.1.3 - § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel)** – sparsamer Umgang mit Grund und Boden, vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung ist Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Vorrang zu geben. Besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen. Der Begründung sollen dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Dazu siehe oben Abschnitt 2.1.1. und hier unten:

Anstelle eines vom Land B-W und Regierungspräsidium propagierten **Plausibilitätsfaktors (fiktiver Einwohnerzuwachs)** für Zuwachs an Wohnfläche pro Kopf (siehe 2.1. in <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Documents/>) ist zu **dieser mit Null anzusetzen und netto-Null Flächenverbrauch** zu verlangen (vgl. Programm Koalitionsvertrag B-W) [https://www.landtag-bw.de/files/live/sites/LTBW/files/dokumente/WP17/Drucksachen/0000/17\\_0066\\_D.pdf](https://www.landtag-bw.de/files/live/sites/LTBW/files/dokumente/WP17/Drucksachen/0000/17_0066_D.pdf)

**Das bedeutet, keine Flächennutzungsänderung in Dietenbach gegenüber Ist-Zustand.**

**Weiter:**

**2.1. Nichtnotwendigkeit - Fehlen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses**

**Die beantragte Bebauung ist abzulehnen, weil die Notwendigkeit nicht bzw. ggf. nicht mehr besteht.**

Die Stadt hat sich eine angebliche Notwendigkeit des Neubaustadtteils selber bestätigt bzw. bestätigen lassen. Diese Notwendigkeit des Neubaustadtteils wurde von uns und anderen Vereinigungen seit 2012/13 stets mit Argumenten und Belegen verneint. Das Nein zur Notwendigkeit des Neubaustadtteils ist zusammenfassend im Detail und sehr eingehend begründet in der ausführlichen Rüge vom 1.8.2019 nach § 215 BauGB von uns und NABU Freiburg e.V. zusammen mit einigen BürgerInnen, sowie in der

Folge bei den Klagebegründungen betroffener Landwirte in 2019/2020. Hinzu kommt das Faktum aus dem Zensus 2021: Über 13.000 viel zu große Wohnungen in Freiburg (s.o. S.3).

Die Rüge ist unter 1.8.2019 in Form mehrerer Dateien und mit zusätzlichem Inhaltsverzeichnis online bei <http://ecotrinova.de/pages/termine---agenda.php>. Sie ist Teil dieser Stellungnahmen. Hier die dortige Kurzanündigung als Zitat

"1.8.2019 die Dietenbach-RÜGE\*\*": [Fakten-DOKU](#) zahlr. Abb., pdf 7 MB

+ [Inhaltsverzeichnis](#) + [juristisches Anschreiben](#) + [Anlagenverzeichnis](#) mit Links zu den Dokumenten der Vereinigungen an die Stadt Freiburg.(...)"

\* Aus Gründen der **Demografie** (Altersstruktur) bleibt Bevölkerungswachstum in Freiburg etwa ab Mitte der 2020er fast vollständig aus, eventuell tritt auch leichtes Sinken ein (Nebenvariante), dies laut Landesamt für Statistik 2017 und 2019. Die Zahlen des Landesamts sind tendenziell zu hoch, da Wegzüge ins Ausland nicht einfließen, was bei einer Universitätsstadt ein wichtiger Punkt ist. Wieder unwägbarer geworden ist die **Zuwanderung** etwa aus der Ukraine infolge des Kriegs Rußland-Ukraine.

\* Zahlreiche auch der Stadt wohlbekannte und **in der Summe sehr umfangreiche Alternativen** der Innenentwicklung sowie wegen fortschreitender Verfahren für mehrere Baugebiete (u.a. Zinklern, Stühlinger West, Erweiterung Baugebiet Güterbahnhof, Zähringen-Nord und viele weitere Neubaugebiete). Eine ausführliche Liste mit weiteren Alternativen ist im **Werkstattbericht** für ECOtrinoa e.V./RegioBündnis vom Juli 2018 enthalten, dieser ist der Stadt seitdem bekannt!

[https://ecotrinova.de/downloads/2018/180719b\\_Liste\\_Bau-Wohn-Potenziale\\_Freiburg\\_ECOtrinoa-GL.pdf](https://ecotrinova.de/downloads/2018/180719b_Liste_Bau-Wohn-Potenziale_Freiburg_ECOtrinoa-GL.pdf)

[https://ecotrinova.de/downloads/2018/180719a\\_MM\\_REGIOBUeNDNIS\\_grosse\\_Wohnalternativenstatt\\_Dietenbach.pdf](https://ecotrinova.de/downloads/2018/180719a_MM_REGIOBUeNDNIS_grosse_Wohnalternativenstatt_Dietenbach.pdf)

Es folgt ein Zitat aus der Medienmitt. vom 19. Juli 2018, Link s.o. vorige Zeile:

*„In dieser Situation kommt nun der Werkstattbericht für das RegioBündnis. In diesem wird dargestellt, wie viele Wohnungen von 2014 bis 2030 in Freiburg kürzlich fertig wurden, derzeit und in Kürze erstellt und künftig ohne Bauen auf der grünen Wiese erstellt werden können. Es sind – immer noch unvollständig – also mindestens rund 20.600 bis 26.500 Wohnungen (WE) ohne umstrittene geplante Baugebiete Dietenbach, Mooswald-West, Zähringen auf der Höhe, Ebnet Etter-Ost und einige andere. Ohne die jüngst und derzeit sehr starke Wohnbautätigkeit in Freiburg sind es auch ab 2018 gerechnet mit rund 16.600 bis 22.500 sehr viel mehr als die langfristig in Dietenbach geplanten 6.000 (bis 2030 max. 2500 bis 3000). Die Stadt nennt auf Basis des Empirica-Gutachtens von 2014 14.600 Wohnungsmehrbedarf für 2014 bis 2030. Das im Werkstattbericht bezifferte Potenzial ist also ohne Dietenbach usw. deutlich größer als bis 2030 realistisch baubar.*

*Es reicht, falls die Einwohnerschaft dann weiter zunimmt auch für viele weitere Jahre nach 2030, dies erst recht weil:*

*Einige große Wohnbaupotenziale müssen zu den Alternativen noch addiert werden:*

*\* die restlichen Bauflächen der 106 Neubaugebiete des Freiburger Flächennutzungsplanes 2006-2020. Hierzu ist von der Stadt der aktuelle Stand nicht nur pauschal mit 5.400 WE, sondern auch öffentlich im Detail nötig, um Doppelzählungen zu vermeiden.*

*\* die sehr erheblichen Baumaßnahmen der Stadtbau, der großen Baugenossenschaften, des Siedlungswerks, der Bundesanstalt BIMA und anderer, die nur teilweise oder zu Null angesetzt wurden aufgrund Vorsicht wegen Abrissen und leicht möglichen Doppelzählungen. Ein Teil derer Maßnahmen steckt aber in den „neuen Potenzialen“ von rund 11.000 WE, d.h. in*

*\* Aufstockungen und Dachausbauten mit zusammen 5000 WE (ECOtrinoa-Medienmitteilung 17.5.2018), was von Akteure laufend angegangen wird, aber im Rahmen von anstehenden oder vorgezogenen Sanierungen teils erst nach 2030 realisiert werden kann. Hauptakteure wären bei ihren Altbauten die Freiburger Stadtbau, die Baugenossenschaften, BIMA und weitere. Einige Aktivitäten laufen bereits. Hinzu kommen weitere rund geschätzte 6.000 WE durch*

*\* Überbauen weiterer Parkplätze (bis 3000 WE) wie beim Eistadion, beim Bahnhof Littenweiler, beim Regierungspräsidium und Chemischer Landesuntersuchungsanstalt und auf einer Vielzahl von Garagenhöfen*

**ECOtrinoa** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Post:** bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häsler (Stv.), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

- \* durch Hinterhäuserausbau fürs Wohnen (bis 1000 WE)
- \* als Anbauten (bis 1000 WE) wie sie u.a. von der Stadtbau und vom Bauverein Breisgau getätigt werden
- \* durch Aktivieren vor Einliegerwohnungen (bis 500 WE)
- \* Vorsichtig notiert ist mit 500 weiteren WE das Potenzial für Wohnungen auf 10 Verbrauchermärkten, ohne Parkplätze dabei anzusetzen und ohne Landwasser, wo so 200 WE entstehen sollen. Ein Verbrauchermarkt an der westlichen Breisacher Str. hat es im kleinen Maßstab bereits vor Jahren verwirklicht.

Ein gutes Dutzend großer Wohnbaupotenziale der laufenden Rahmenplanungen für den Stadtteil Mooswald samt Chancen des Perspektivplans für den Flächennutzungsplan ab 2020 sowie kleinerer Planungen in bestimmten Straßen ist auch im Werkstattbericht noch nicht mit Zahlen enthalten.

Einen weiteren großen Block im Werkstattbericht machen mit rund 6.000 WE (!) rund 40 mittelgroße und kleine kürzliche, aktuelle und künftige Baugebiete aus, die in der Drs.G-17-2030 überwiegend nicht genannt oder nicht beziffert sind, die aber meist dank Medienmeldungen im Werkstattbericht aufgenommen sind

Über 4.000 WE ergeben aktuelle Baugebiete nach Drs.G-17-230 zehn große und kleinere Neubaugebiete wie Zinklern, Gutleutmatten, Güterbahnhof Nord (ohne Westteil), aus Naturschutzgründen aber ohne Zähringen „Auf der Höhe“, aber mit von nun für uns bezifferten rund 1.400 Wohnungen und Wohnheimplätzen für Studierende in 3 in der Drs. genannten Gebieten.“

**Exkurs: Wohnungen in Freiburg:** (aus Ausarbeitung NN, Freiburg i.Br., 2022)

**Der Exkurs zeigt ein sehr großes Geschehen an Wohnungswechseln, Zu- und Wegzügen auf, das dem „man könne keine Wohnung finden“ sehr weitgehend widerspricht. In Freiburg läuft es i.w. anders! Außerdem wurden in jüngsten Jahren ein Mehrfaches an Wohnungen neu errichtet, als dem Einwohnerwachstum entspricht!**

**Der FNP Dietenbach ist aus diesem Blickwinkel ebenfalls überflüssig.** Siehe nachfolgend:

2.2.3. Jährlich werden mehr als 20.000 Wohnungen (WE) in Freiburg frei.

Der Bedarf an neu gebauten WE schrumpft – Es gibt genügend WE .

Im Jahr 2020 – und trotz Corona – wurden ca. 20.816 Wohnungen frei.

Für die Berechnung werden nochmals die Zahlen aus „FR.ITZ.Freiburg“ genommen:

<https://fritz.freiburg.de/asw/asw.exe?aw=Bevoelkerung%5CBevoelkerungsbewegungen/Zeitreihe>

[https://fritz.freiburg.de/asw/asw.exe?aw=Bevoelkerung/Haushalte/Haushaltstypen/Stadtbezirke\\_Haushalte\\_nach\\_Haushaltstypen\\_Tab&@JAHR=2020](https://fritz.freiburg.de/asw/asw.exe?aw=Bevoelkerung/Haushalte/Haushaltstypen/Stadtbezirke_Haushalte_nach_Haushaltstypen_Tab&@JAHR=2020)

2020 sind 36.896 Personen aus Wohnungen (WE) ausgezogen (19.162 Fortzüge + 17.734 Umzüge)

Die aktuelle durchschnittliche Anzahl von Personen pro Haushalt ist: 1,77 Personen

(226.728 Personen / 127.918 Haushalte)

Ergebnis: ca. 20.816 Wohnungen wurden frei (36.896 Personen / 1,77)

D.h. ca. 20.816 Wohnungen wurden durch Auszug leer.

Da die Zahl der Zuzüge (18.165) niedriger als die der Fortzüge (19.162) war, sind im Jahr

2020 theoretisch noch ca. 534 WE leer geblieben. (= 20.816 – 20.282)

(18.165 Zuzüge + 17.734 Umzüge = 35.899 Einzüge in ca. 20.282 Wohnungen)

Darüber hinaus sind 1.891 Personen gestorben. Ein Teil davon hinterließ vielleicht eine leere Wohnung.

Ob diese ca. 534 + X leer gebliebenen WE auf dem Wohnungsmarkt angeboten wurden, ist nicht bekannt (s. dazu 2.2.5.).

Exkurs zu 2.2.3. über Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbedarf:

**ECOtrinoa** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Post:** bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häsler (Stv), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

*Zuzügler brauchen meistens eine Wohnung. Neugeborene nicht. Irgendwann brauchen sie ein neues Zimmer. D.h. die gesamte Familie braucht mittelfristig eine andere Wohnung – aber es muss nicht unbedingt eine neu gebaute sein. Schon gar nicht eine auf der „grünen Wiese“.*

*2.2.4. In den letzten Jahren wurden mehr WE gebaut als die Bevölkerung gewachsen ist  
In den letzten 4 Jahren 2016-2020 ist die Bevölkerung um 2.649 Personen gewachsen.  
(2016: 224.079 bis 2020: 226.728)*

*[https://fritz.freiburg.de/asw/asw.exe?aw=Bevoelkerung/Wohnbevoelkerung/Nationalitaet/Wohnbevoelkerung\\_nach\\_Nationalitaet\\_Gesamtstadt\\_Tab](https://fritz.freiburg.de/asw/asw.exe?aw=Bevoelkerung/Wohnbevoelkerung/Nationalitaet/Wohnbevoelkerung_nach_Nationalitaet_Gesamtstadt_Tab)*

*Im Schnitt waren es 662 Personen im Jahr. Das entspricht einem Bedarf von ca. 1.497 Wohnungen (WE) d.h. ca. 374 WE im Jahr. (Berechnet mit dem Faktor 1,77 – s. 2.2.3. oben). Es sind aber viel mehr Wohnungen gebaut – z.B. allein im Jahr 2020 wurden 1.193 neue Wohnungen gebaut.*

*Mit den Baugenehmigungen verhalten sich die Zahlen genauso. In den letzten 4 Jahren 2017-2020 wurden 4.458 WE genehmigt. [BZ, 19.01.2021, S. 17] Dies würde einen Wohnbedarf von ca. 7.890 Menschen decken. Die Bevölkerung ist aber in 4 Jahren nur um 2.649 Einwohner gewachsen.*

*Auch das Ziel der Stadtverwaltung, pro Jahr etwa 1.000 neue Wohnungen auf den Weg zu bringen, ist viel zu hoch angesetzt. Dieses Ziel kann nur auf die Erzeugung von künstlichem Wachstum gerichtet sein.*

*Denn 1.000 neue Wohnungen würden einen jährlichen Wohnbedarf von ca. 1.770 Menschen decken, **fast dreimal mehr als der Bevölkerungszuwachs der genannten 4 Jahre.***

### **2.2.5. Angespannter Wohnungs“markt“?**

*Ohne das Thema „Immobilien als Geldanlage und Spekulationsobjekt“ angehen zu wollen, hier einige Bemerkungen zum Wohnungs“markt“ in Freiburg:*

*In Freiburg fehlt es nicht an Wohnungen (s. oben). Was in Freiburg fehlt, ist bezahlbarer Wohnraum (und Sozialwohnungen) und adäquater (passender) Wohnraum.*

*Sozialwohnungen gehen aber wg. (zu kurzer) Bindungsfristen ständig verloren.*

*Das Problem mit dem (Freiburger) Wohnungs“markt“ für Außenstehende ist, dass die meisten leer gewordenen Wohnungen nicht frei sichtbar auf dem (Miet-)Wohnungs“markt“ erscheinen.*

*Sie werden durch Kontakte und Bekanntschaften unter der Hand und von Hausverwaltungen vergeben (kein Makler, keine Anzeige).*

*Würden alle frei werdenden Wohnungen auf dem (Miet-)Wohnungs“markt“ erscheinen, würde die Lage ganz anders aussehen und ein riesiges Angebot an Wohnungen sichtbar sein.*

*Wenn aber viele Wohnungen neu gebaut werden: Freiburg würde wachsen, das Problem würde bleiben.  
Ende Exkurs.*

\*\*\*\*\*

### **Fazit:**

**Daher entfallen die von der Stadt für Dietenbach ins Feld geführten Gemeinwohlbelange wie Bedarf und bezahlbares Wohnen für breite Bevölkerungskreise. Sie drehen sich um in Gemeinwohl-Schädlichkeit des Bebauungsvorhabens in Dietenbach. Damit entfällt das geplante FNP-Vorhaben.**

Insofern ist die Weiterverfolgung des vorliegenden Verfahrens unnötiges Verwaltungshandeln auf Kosten der Landwirtschaft, Natur, der Steuerzahler und des städtischen Haushalts und damit der Freiburger Bevölkerung. **Es liegen also kein Bedarf und keine Planrechtfertigung vor.**

**Der unverzügliche Stopp des FNP-Verfahrens und die Rücknahme des Offenlagebeschlusses sind erforderlich. U.E. ist die Stadt aufgrund der aktuellen (s.o., s.u.) Einsichten und Faktenlage dazu auch verpflichtet.**

**Der Bürgerentscheid vom Febr. 2019 bindet die Stadt und den Gemeinderat nach 3 Jahren nicht mehr. Sie sind frei anders zu entscheiden als am 24.7.2018 (SEM-Beschluss) und Febr. 2019/Bürgerentscheid.**

### **Weitere Folgen der Nichtnotwendigkeit:**

**Die Nichtnotwendigkeit spielt eine erhebliche, wenn nicht die entscheidende Rolle bei der Bewertung von naturschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.** Denn bei Nichtnotwendigkeit liegt kein zwingender Grund des überwiegenden öffentlichen Interesses für die Maßnahmen Neubaustadtteil und Gewässerausbau bzw. für die Eingriffe bei Verbotstatbeständen vor. Für den Neubaustadtteil Dietenbach ist diese Art der Nichtnotwendigkeit, also das *Fehlen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses* das Aus, wenn Verbotstatbestände vorliegen.

### **Dazu ein Zitat aus Anlage 12.9. des Gutachtens von Faktor Grün zum 1. Teilbebauungsplan Dietenbach**

*"Wenn ein Eingriffsvorhaben dazu führt, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn:*

- *zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen*
- *und es keine zumutbaren Alternativen gibt*
- *und der günstige Erhaltungszustand für die Populationen von FFH-Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt bzw. sich der Erhaltungszustand für die Populationen von Vogelarten nicht verschlechtert, z. B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen)."*

### **analog in Teil 2.2. des Gutachtens von Faktor Grün et al. zum FNP-Verfahren:**

„Neuer Stadtteil Dietenbach Artenschutzrechtliche Bewertung – Fachbeitrag zum Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans“

<https://bauleitplanung.freiburg.de/file/26-aenderung-fnp/f2489566-d1f6-4f7c-aa68-c25a19a0518d>

\*\*\*\*\*

### **Zu 2.1.: Teil Finanzen und Schulden:**

**Die voraussichtlichen Kosten** erschlossener Bau-Grundstücke in Dietenbach haben sich seit 2018/19 sehr stark erhöht, so dass auch für mittlere Einkommen bezahlbares Wohnen und erst recht sozialer Mietwohnungsbau mit Mieten unterhalb des Mietspiegels nicht mehr möglich sind. 2021/22 wurden in seriösen Freiburger Medien Preise von rund 1.500 Euro pro qm erschlossenes Dietenbach-Bauland genannt, noch ohne Steuern, Notariatsgebühren, Baugrunduntersuchungen und deren Folgen, Aufschüttung der Baugrundstücke usw.. Dietenbach würde über seine anteiligen nicht mietpreisgebundenen Wohnungen für den „Markt“ den Mietspiegel und damit die Mieten für die meisten in Freiburg erst recht verteuern.

Der von der Stadt 2019 in Aussicht gestellte Zuschuss von 30 Mio. Euro würde bei 30 ha zugeordnetem Bauland nur 100 € Verbilligung pro qm ausmachen, wäre also keine wesentliche Verbesserung und völlig unzureichend. Eine große Baugenossenschaft hat bereits erklärt, nicht mehr in Freiburg zu bauen, außer auf bereits von früher her eigenem günstigen Grund. Der Vorsitzende der Sparkasse hat erklärt, dass diese für sozialen Mietwohnungsbau Null Grundstückskosten benötige.

### **Finanzen und Schulden:**

**ECOtrinoa** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Post:** bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häsler (Stv), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Als am 24.7.2018 eine Gemeinderatsmehrheit „Grünes Licht“ zu dem Mehrere-Milliarden-Projekt Dietenbach gab, war die zugrundeliegende Kosten- und Finanzierungsrechnung mangelhaft. Man speiste die Gemeinderäte mit 3 Seiten ab und die begnügten sich fast alle damit. Eine Folge dieser mangelhaften Planung ist eine Kostenexplosion. Denn 2018 warb man seitens der Verwaltung noch um Zustimmung, indem man vorgab, mit insgesamt lediglich 10 Mio. €! über die gesamte Projektdauer aus dem Haushalt hinzukommen. Bau-BM Haag und Prof. Engel/Stadtplanungsamt kommunizierten diese viel zu niedrig angesetzte Zahl auch noch bis zum Bürgerentscheid Anfang 2019. Im Herbst 2019 schnellte der Wert auf insgesamt 100 Mio. € hoch – eine Verzehnfachung, aber noch lange nicht das Ende der Fahnenstange, denn die sollten bis 2040/2 auflaufen. Stand heute, wurde diese Summe aber schon deutlich überschritten, zumindest, wenn man alles reinrechnet, was zu Dietenbach zählt. Und: Allein von Mitte 2021- Mitte 2022 stiegen Baukosten in Deutschland um ca. 16 Prozent, ähnlich die Erschließungskosten.

Bürgerschaft und Gemeinderatsmitglieder wurden also in die Irre geführt. Der Rats-Beschluss bezgl. Erbpacht wirkt sich enorm nachteilig auf die Kosten-Finanzierungsrechnung KoFi-Dietenbach aus. Die Bauverwaltung hat diesen Beschluss aber bis zum Bürgerentscheid nicht bei der Kosten- und Finanzierungsrechnung berücksichtigt.

Die Stadt ist heute schon enorm hoch verschuldet. Dietenbach würde sie überfordern. Es bestehen genug Neubaugebiete und sonstige Möglichkeiten insbesondere der Innenentwicklung, um die nur noch schwach wachsende Stadt mit mehr Wohnraum auszustatten. Für mehr Wohnungen ohne Neubau gibt es eine Reihe bekannter Instrumente, die von der Stadt leider häufig kleingerechnet bzw. kleingeredet werden und die durch den Personalabzug für Dietenbach behindert werden, s.o..

Der Stadt fehlt schon heute das Geld für die vielen notwendigen, seit vielen Jahren überfälligen Sanierungen von Schulen und Infrastruktur. So trinken Schüler:innen in Lehen morgens möglichst wenig damit sie nicht auf die verrotteten Schultoiletten müssen (mdl. Mitt. eines Ortschaftsrats, Dez. 2022) Über arge bauliche Mißstände etwa an der Fehrenbach-Schule wurde öff. berichtet.

Seit 10 Jahren fehlt es an einer tragfähigen Lösung für die Eissporthalle, seit 20 Jahren am Außenbecken-West des Westbads, seit 30 Jahren am Lycée Turenne, ähnlich bei vielen anderen Schulen – insgesamt ein Armutszeugnis. Der laufende 100-Mio-Neubau der Staudinger-Schulen musste wegen Überschuldung der Stadt in einen Eigenbetrieb ausgelagert werden (Die Stadt zahlt dann langfristig Miete für die Schule!), damit der damalige Doppelhaushalt überhaupt genehmigt werden konnte. Der „Konzern“ Stadt hat extreme, wachsende Schulden von über 1,5 Mrd. Euro, die auf 2 Mrd. Euro zustreben.

Die Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau will, öff. bekannt seit Mitte 2022, die Grundstücksvermarktung zu Dietenbach abgeben. Sie könne das wirtschaftliche Risiko nicht mehr eingehen aufgrund zu hoher Risiken aus dem Projekt Neubaustadtteil Dietenbach. Die Finanzrisiken werden für die Stadt dadurch noch höher und auch die Prozessrisiken, denn die Stadt dürfte nicht so viel wie die Sparkasse für die Grundstücke bezahlen dürfen. (Die Sparkasse bot den Grundeigentümern rund das Vierfache, und so wurden die immer noch schwebend unwirksamen Kaufverträge geschlossen.) Das könnte zu weiteren Klagen führen und das Projekt stoppen.

Deutschlands größtes Baugebiet in einer kleinen Großstadt könnte zu einem riesigen Milliardengrab für die Stadt werden. Finanz-, Verkehrs- und Klimacrash, anstatt klimaneutralem, bezahlbarem Wohnen.

Bis heute weiß man in der Stadtverwaltung nicht, wie sie Dietenbach finanziell stemmen soll, aber es wird fleißig weiter das Geld der Bürger für das Projekt Dietenbach verausgabt – unverantwortlich! Jetzt stoppen mit Stopp des FNP-Dietenbach.

### **(3) Stellungnahme zum Grundwasserschutz mit Blick auf Aufschüttungen im Plangebiet und auf das Energiekonzept:**

**Aufgrund der Beschaffenheit des Gebiets des FNP-Dietenbach ist erkennbar, dass es für die geplante Flächennutzung Wohnbebauung und öff. Gebäude wie Schulen ungeeignet ist.**

- a) Die geplanten Baumaßnahmen innerhalb der (geplanten) WSG-Zone III verstoßen nach Art und Größe gegen wasserrechtliche Grundsätze, obwohl Baumaßnahmen in WSG-Zone III grundsätzlich zulässig sind. Es würden Brückengründungen tief ins Grundwasser hinein verwendet, mit Einsatz von wasserschädlichen Stoffen. Das Grundwasser in Dietenbach gilt als stark Beton-angreifend.
- b) Erdaufschüttungen mit Fremdmaterial in dem geplanten riesigen Umfang (mehrere Mio. Tonnen) mit bestimmten Schadstoffklassen bringen erhebliche Risiken mit sich, die nicht durch technische Maßnahmen und Stichproben ausgeschlossen werden können. Sie verstoßen gegen die wasserrechtlichen Gebote zum Grundwasserschutz.
- c) Bei Fahrzeugen und Maschinen aller Art dürfen, wenn, dann nur grund-/trinkwasserverträgliche Kraft- und Betriebsstoffe verwendet werden.
- d) Es ist unklar, ob die geplanten Aufschüttungen um mehrere Meter genehmigungsfähig sind oder rechtlich Bestand haben. Eine Rolle spielen dabei die Bodenklasse Z und der Angaben des Landesamts für Geologie ungeeignete, zu durchlässige Untergrund, also Risiken der Grundwasserverschlechterung..

Im Süden des Plangebiets ist der Boden ziemlich schadstoffarm. Hier besteht eindeutig das Risiko auf Verschlechterung durch Aufschüttungen und in der Folge das Risiko der Grundwasserverschlechterung.

Einige der vorgenannten Punkte und weitere stehen im Widerspruch zu den Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Sie sind näher erläutert in der erweiterten Stellungnahme von ECOtrinoa e.V. vom 30.10.2021

[https://ecotrinoa.de/downloads/2021/211030\\_ECOtrinoa\\_NEUanLandkreisB-H\\_wg\\_GrundwasserschutzVOSchorrenSpitzenwaeldele-endg-oU.pdf](https://ecotrinoa.de/downloads/2021/211030_ECOtrinoa_NEUanLandkreisB-H_wg_GrundwasserschutzVOSchorrenSpitzenwaeldele-endg-oU.pdf)

die Teil der heutigen Stellungnahme ist. Daraus ein Beispiel:

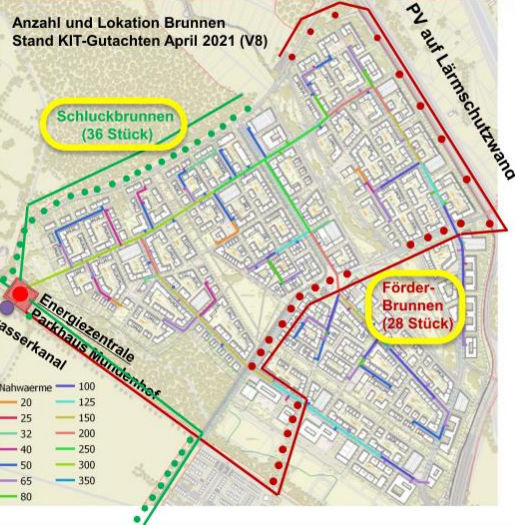
*„Hierzu weisen wir hierzu warnend auf das aktuell favorisierte Energiekonzept der Stadt Freiburg für den Neubaustadtteil Dietenbach hin: danach sind im Neubaugebiet 28 starke Saugbrunnen für Großwärmepumpen (die kühlen das Grundwasser ab, vor allem im Winter) vorgesehen mit Entnahme in der Summe der Brunnen bis 2.000 Kubikmeter pro Stunde mit Grundwasserabsenkungen um bis zu 5 m (bei 1.000 Kubikmeter pro Stunde) und wohl sicher weit über 5 m bei 2.000 Kubikmeter pro Stunde). Das quer über das ganze Dietenbachgebiet plus bei der Str. zum Tiergehege ziemlich nah bei Zone II. Außerdem 36 Schluckbrunnen. Siehe unten die eingblendete Karte der Stadt Freiburg. Das alles wird Auswirkungen voraussichtlich negativer Art auf Grundwasser haben und sollte von der Verordnung untersagt sein. U.a. besteht das Risiko von Schadstoffeintrag aus den Wärmepumpen durch Leckagen und von Schadstoffeintrag bei den Brunnen.*



## Variante V4 – Dietenbach KliEn Klimaneutral und Energiewendeadienlich



- Niedertemperaturnetz
- Übergabestationen in den Baublöcken zur Wärmeversorgung in den Gebäuden
- Energiezentrale mit Wärmepumpe, Elektrolyse-Abwärme und optional Brennstoffzelle für Spitzenlast
- Wärmequellen: Abwasserwärme, Grundwasserwärme
- Zentrale Elektrolyse zur Langzeitspeicherung erneuerbarer Stromüberschüsse inkl. Abwärmennutzung
- Grüner Wasserstoff für Mobilität im Quartier (H<sub>2</sub>-Busse) und zum Aufbau einer lokalen Energiekreislaufwirtschaft
- PV zur lokalen erneuerbaren Stromerzeugung



© EGS-plan . www.egs-plan.de . Energiekonzeption Dietenbach . 28.06.2021

8



- Hydrogeologisches Gutachten des KIT liegt vor, Pumpversuche wurden in 11/2020 durchgeführt
- Entnahme von bis zu 1.000 m<sup>3</sup>/h möglich
- Wärmebedarf kann etwa zu 90 % gedeckt werden



- Eingriff in Grundwasserhaushalt Dietenbach (z.T. Absenkung um bis zu 5 m zu Spitzenzeiten)



- Hydrogeologisches Gutachten des KIT liegt vor, Pumpversuche wurden in 11/2020 durchgeführt
- Entnahme von bis zu 2.000 m<sup>3</sup>/h möglich
- Wärmebedarf kann etwa zu 90 % gedeckt werden



- Grundwasserauswirkungen werden aktuell durch Gutachten bewertet
- Mögliche Standorte für Brunnen und Anbindung werden im Zuge der koordinierten Leitungsplanung eruiert.

Wischenstand Energiekonzeption Dietenbach . 21.01.2021 Energiekonzeption Dietenbach . 28.06.2021

Verboten durch den FNP gehört Flächennutzung für die zahlreichen (ca. 70 bis 80) unterirdischen Müll-Lager, die in Dietenbach geplant sind: Rahmenplan (Erläuterungsbericht, Anlage 2 zur Drucksache G20/094, November 2020, beschlossen im GR am 8.12.2020): und die das Grundwasser gefährden würden. Emissionen ins Grundwasser sind hier kaum kontrollierbar. Die Unterkante der Behälter liegt bei 3 m Aufschüttung nur ganz knapp oberhalb der natürlichen Deckschicht nach Abräumung des Mutterbodens und des kulturfähigen Unterbodens vor den Aufschüttungen aus dem Erdaushubzwischenlager. Ein solches Verbot anl. des FNP erscheint ungewöhnlich, aber ohne die unterirdischen Müll-Lager funktioniert der Rahmenplan Dietenbach nicht; **also ist auch aus diesem Grund der FNP abzulehnen.**

Wir machen auch unsere Stellungnahme vom 30.10.2021 zum Grundwasserschutz in Dietenbach zum Inhalt der heutigen Stellungnahme. Sie zeigt, dass die Bedingungen zum Grundwasserschutz infolge geplanter Belastungen durch den Neubaustadtteil nicht ausreichend erfüllbar sind.

**Auch deshalb erübrigt sich die FNP-Änderung:**

[https://ecotrinova.de/downloads/2021/211030\\_ECOTrinova\\_NEUanLandkreisB-H\\_wg\\_GrundwasserschutzVOSchorrenSpitzenwaeldele-endg-oU.pdf](https://ecotrinova.de/downloads/2021/211030_ECOTrinova_NEUanLandkreisB-H_wg_GrundwasserschutzVOSchorrenSpitzenwaeldele-endg-oU.pdf)

**ECOTrinova** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Post:** bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häslar (Stv.), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Hinweis: Auch schrittweise Verschlechterungen von Grundwasser, auch wenn noch ohne Schutz als Trinkwasser, sind strafbar laut „Wiss. Dienste Deutscher Bundestag: 22.5.2019 WD 8 - 3000 - 057/19“ vom 11.3.2021, <http://bundestag.de/resource/blob/660796/c1f91dc46c6089eed8aae752b6951839/WD-8-057-19-pdf-data.pdf> Unter Strafe gestellt ist danach jede nachteilige Veränderung der Wasserqualität, auch wenn sie erst schrittweise erheblich wird.“

#### **(4) Überschwemmungsgebiet**

Das Baugebiet läge im Bereich des Überschwemmungsgebiets des Dietenbachs, wo Bauverbot gilt, vorbehaltlich des Ausgangs der Klage des Plan B e.V. beim VGH Baden-Württemberg und vorbehaltlich der auch zu diesem Thema anhängigen Verfassungsbeschwerde von SEM-Klägern, welche zur Aufhebung der Rechtskraft des SEM-Urteils des VGH führen kann.

Dietenbach ist bis heute in wesentlichen Teilen Überflutungsgebiet und deshalb dort mit absolutem Bauverbot belegt. Das interessiert trotz Katastrophe im Ahrtal in der Stadtverwaltung anscheinend nicht, ein Skandal. Mittels riesiger und sehr kostspieliger Hochwasser-Rückhaltebecken bei Günterstal (Breitmatte) und mit dem in Horben für 20 Mio. €, wird versucht, das Bauverbot in Dietenbach auszuhebeln.

Freiburg weist generell das zweitgrößte Flutrisiko in Deutschland auf, aber die Verwaltung hält trotz Ahrtalkatastrophe am Bau von Dietenbach fest. Über 180 Tote kostete die Ahr-Katastrophe, zudem sehr viele Verletzte, Traumatisierte, Heimatlose und Milliarden Schäden. Experten halten hier in Freiburg eine vergleichbare Katastrophe für möglich.

Der Gemeinderat hat im Juli 2018 beschlossen (und im November/Dez. 2019 wurde bestätigt), der Neubaustadtteil werde nur vor HQ 100 geschützt und werde überflutet bei HQ extrem. Das war Grundlage für den Beschluss zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Neubaustadtteil Dietenbach im Juli 2018. Damit wird nur das gemacht, was gesetzlich erforderlich ist und vielleicht noch ein bisschen Kür. Für den Fall, dass der Stadtteil entgegen unseren Erwartungen doch gebaut würde: erforderlich ist Schutz auch vor HQ extrem mit Klimafaktor xxx Jahre voraus.

#### **Zwischen-Fazit zu Hochwasser und Überschwemmungsgebiet**

Aus Voranstehendem ergibt sich:

##### **4.1 Nein zum Neubaustadtteil auf geschützter Aue im Überschwemmungsgebiet**

Für die Zukunft blieben große Unsicherheiten, ob man das Hochwassergeschehen im Griff hat. Es gibt in Baden-Württemberg keine Stadt, wo man einen derart großen Neubaustadtteil in einer Flussaue mit einem ausgedehnten Überschwemmungsgebiet baut und dazu versucht alle rechtlichen Finessen zu nutzen, um trotz der wasserrechtlichen Restriktionen doch zu bauen. Bei allen technischen Vorkehrungen bleiben bei den geografischen Gegebenheiten eine Vielzahl von Unsicherheiten, auch rechtliche.

So ist unbekannt, wie sich die Abflussdaten infolge Klimawandel in den nächsten Jahrzehnten ergeben. Wenn man einen Längsdamm schüttet, der als Freibord gedacht ist und diesen randvoll laufen lässt bei HQ extrem, dann treten weitere technische Probleme auf (Durchfeuchtung der Erdaufschüttungen, Grundbruchgefahr usw.). Dammbauwerke und sonstige Erdaufschüttungen sind im HQ 100-Gebiet grundsätzlich nicht zulässig, solange die Rückhaltebecken im Oberlauf nicht in Betrieb sind.

Wenn man in der Dietenbach-Aue – in einem der größten bekannten Überschwemmungsgebiete in Baden-Württemberg, einen sehr großen Neubaustadtteil bauen will, dann geht das nur mit einem riesigen Aufwand und mit Risiken, die man mit technischen Berechnungen nicht vollständig in den Griff

bekommt. Es braucht eine Vielzahl von Annahmen, für die kein seriöser Ingenieur die Hand ins Feuer legen würde. Und es wird sehr teuer und damit sozial-schädlich mit Blick auf Wohnkosten und Mietspiegel!

Aus alledem ergibt sich: Ein solches Gebiet – Flussaue und Überschwemmungsgebiet – bebaut man nicht. Ein klares rechtliches Gebot soll trickreich umgangen werden– und das wird bisher von den Aufsichtsbehörden (Regierungspräsidium / Ministerium für Umwelt) leider stillschweigend toleriert.

#### 4.2 Starkregen und extremes Hochwasser

Es bestehen weiter offene Fragen: Als Ingenieur und Fachbehörde müßte man nach Kenntnis all der vielfältigen Hochwasser-Ereignisse der vergangenen Jahrzehnte – etwa seit 40 Jahren ist in der Fach-Community der Klimawandel erkennbar – eingestehen, dass niemand die Auswirkungen von HQ extrem und die dafür erforderlichen Schutzmaßnahmen seriös berechnen kann.

Hinzu kommt, dass in den letzten Jahren auch in Deutschland große Hochwasser-Katastrophen durch anscheinend neuartige Starkregen-Ereignisse aufgetreten sind: extreme Niederschlagsereignisse auf lokal eng begrenztem Gebiet. Ein herausragendes und bundesweit bekanntes Beispiel war das Ereignis im Jahr 2016 mit Sturzfluten und riesigen Schäden in Brausbach (Landkreis Schwäbisch Hall).

Starkregen-Ereignisse mit Sturzfluten stellen die Fachwissenschaft und die Praxis der Hydrologen und Wasserwirtschaftler vor ungeahnte Herausforderungen. Die bisherigen Veröffentlichungen und Handlungshilfen (siehe Ministerium für Umwelt) sind eine eher hilflose Bemühung, Handlungskompetenz zu zeigen.

Weil dies alles so unwägbar ist, hat das Hochwasserschutzgesetz des Bundes im Jahr 2018 das seit 1960 geltende Wasserhaushaltsgesetz verschärft. Allerdings hat gerade Baden-Württemberg an einigen Stellen nicht sachgerechte Aufweichungen eingeführt. So liegt zum Beispiel heute die Zuständigkeit für wasserrechtliche Ausnahmen für Baumaßnahmen in Überschwemmungsgebieten bei den Gemeinden und nicht beim Regierungspräsidium [!].

#### 4.3 Forderungen an die Stadt: den FNP-Dietenbach stoppen

Aus alledem ergibt sich der dringende Rat, also gerade auch an die Stadt Freiburg i.Br. auf die Bebauung von Flussauen generell – das heißt ausnahmslos, also auch in Dietenbach, **also auch auf den FNP dazu – zu verzichten.**

Es ist genug zu tun mit dem Hochwasserschutz für die bestehenden Siedlungen. Es sind Schutzvorkehrungen für die vorhandene Besiedlung zu entwickeln und mit viel Geld umzusetzen. Darunter befinden sich auch viele Bausünden der kommunalpolitischen Wachstumsideologie im Bereich Bauen aus den vergangenen Jahrzehnten.

Wer heute nach all den Katastrophen der letzten Jahrzehnte noch Flussauen bebaut, verstößt gegen elementare Erkenntnisse und gefährdet Siedlungsgebiete und Menschen in den kommenden Jahrzehnten und danach. Und für alle Schäden müssen wir als Gemeinschaft aufkommen. Man darf gespannt sein, was die Versicherungen dazu sagen.

Nochmal sei betont: Der Gesetzgeber sagt im Klartext, wenn jemand einen Neubaustadtteil für die nächsten hundert Jahre in Flußauen errichten will: So etwas macht man nicht. Weil man das Hochwasserproblem nicht sicher in den Griff bekommt.

Wer es trotzdem tut, weil es gesetzlich nicht völlig untersagt ist und alle Warnungen in den Wind schlägt, geht große Risiken ein und verlagert diese auf Investoren und Bewohner.

Freiburg hat aber reichlich Möglichkeiten für mehr Wohnungen und vor allem auch solche, ohne dass Bauland in Anspruch genommen werden muss. Das sind Möglichkeiten, die genau diese Hochwasserprobleme nicht haben und von denen mehrere ohne Anspruch auf Vollständigkeit auch von Vortragenden der Stadt und Freiburger Stadtbau und anderen Akteuren bei einer öffentlichen Wohnkonferenz von gemeinnützigen Vereinigungen wie ECOTrinova, BUND, NABU, Plan B usw. am 16.10.2020 im großen Saal des Bürgerhaus Zähringen unter Schirmherrschaft der Umweltbürgermeisterin vorgestellt wurden. Die Vortrags-pdfs sind bereits fast alle online bei ecotrinova.de unter SamstagsForum 2020 unter dem Datum online.

**Fazit: auch wegen Gefährdungen durch Starkregen und extremes Hochwasser In Dietenbach gehört die FNP-Änderung für Dietenbach gestoppt.**

## **(5) Emissionen (Lärm)**

**Die FNP-Änderung ist auch deshalb zu verwerfen, weil:**

Beim Lärm müssen die Grenzwerte auch nachts eingehalten werden. Das würde in Dietenbach nicht überall der Fall sein. Weil die Grenzwerte aber gesundheitlich gesehen zu locker sind (u.a. weil sie zu viel zu sehr „mitteln“), sollten vor allem nachts z.B. von 19 bis 7 Uhr die Lärmpegel um 10 db(A) herabgesetzt werden, damit in der bewohnten Umgebung z.B. im Sommer auch bei offenen Fenstern geschlafen werden kann (auch zwecks nächtlicher Kühlung) und damit z.B. Babies und Kleinkinder ruhig schlafen und damit auch für die anderen Menschen der Schlaf erholsam ist.

## **(6) Artenschutz – Vogelwelt**

**Die vorgelegte FNP-Änderung ist aus Naturschutzgründen nicht möglich.** Dazu:

### **6.1. Faktisches Vogelschutzgebiet**

Die Wäldchen an der Mundenhoferstr, hier insbesondere beim Langmattenwäldchen, sind als strengstens geschützte **faktisches VSG (Vogelchutzgebiet, EU- und deutsches Recht)** zu bewerten.

**Deshalb ist die FNP-Änderung abzulehnen.**

Akut ist zwingend, die CEF- und FCS-Maßnahmen dort jetzt zu stoppen

U.a. zum faktischen VSG sind SEM-Kläger seit Juli 2022 mit einer Verfassungsbeschwerde vor dem Bundesverfassungsgericht vorstellig. Der VGH Baden-Württemberg hat sich zum Thema faktisches VSG nur äußerst ausweichend geäußert, um dazu nicht konkret zu urteilen.

**Faktische VSG sind rechtlich praktisch unantastbar**, auch nicht durch überwiegendes Gemeinwohl wie von den Behörden und Gerichten als zwingend überwiegendes Gemeinwohl anerkannte Verkehrswege- und Wohnbaubedarfe. <http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/ffh14.pdf> .

Es gibt ein höchstrichterliches Urteil des BVerwG gegen eine Straße durch ein faktisches VSG (dort Wald), s.u. - bei Dietenbach ist es analog die Stadtbahn mit begleitenden Rad- und Fußwegen sowie großen Teilen einer Stadtbahnhaltestelle im Langmattenwäldchen:

**BVerwG, Urteil vom 27.03.2014 – BverwG 4 CN 3.13 – „Unzulässige Straßenplanung im faktischen Vogelschutzgebiet kann nicht durch nachträgliche Gebietsmeldung „geheilt“ werden. BverwG erklärt**

*Bebauungsplan für Ortsumgehungsstraße für unwirksam. Ein Bauungsplan für eine Ortsumgehungsstraße, der die Straßentrasse in einem **faktischen Vogelschutzgebiet** festsetzt und damit **gegen das Beeinträchtungsverbot der europäischen Vogelschutzrichtlinie V-RL** verstößt, wird nicht dadurch nachträglich „geheilt“, dass das Land nach Abschluss der Planung ein Vogelschutzgebiet an die EU-Kommission meldet, das an die Straßentrasse heranreicht, diese aber nicht in das Schutzgebiet einbezieht. Dies geht aus einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts hervor. (...)“*

Gesamtes Urteil und Pressemitteilung z.B. hier: <https://www.bverwg.de/270314U4CN3.13.0>  
[https://mobil.kostenlose-urteile.de/BverwG\\_BverwG-4-CN-313\\_Unzulaessige-Strassenplanung-im-faktischenVogelschutzgebiet-kann-nicht-durch-nachtraegliche-Gebietsmeldung-geheiltwerden.news17948.htm?sk=fe5f673b8a4a9e446e86975a80c31992](https://mobil.kostenlose-urteile.de/BverwG_BverwG-4-CN-313_Unzulaessige-Strassenplanung-im-faktischenVogelschutzgebiet-kann-nicht-durch-nachtraegliche-Gebietsmeldung-geheiltwerden.news17948.htm?sk=fe5f673b8a4a9e446e86975a80c31992)

Außerdem gibt es ein „neues Urteil des VGH Hessen zu einem faktischen VSG mit einer Sammlung von Rechtsgrundsätzen zu **faktischen VSGs**: Das Normenkontrollverfahren 3 C 1465/16.N, das nach einer Rechtshängigkeit von rund 10 Jahren am 15.12.2021 vor dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof einen ganzen Tag lang mündlich verhandelt und mit einem dem Normenkontrollantrag eines Umweltverbandes stattgebenden Urteil endete.“

<https://idur.de/recht-der-natur-schnellbrief-231-maerz-april-2022/> S. 19

Das faktische VSG in Dietenbach an der Mundenhoferstr. wurde offenbar bis 2015/16 von den Verwaltungen bzw. den Behörden übersehen, was dem faktischen VSG keinerlei Abbruch tut! Das **faktische VSG** kam erst durch die Umgriffserweiterung für die SEM Dietenbach 2015 ins Spiel, weil die Stadtbahntrasse durchs Langmatten-Wäldchen von der Stadt als angeblich beste auserkoren wurde. **Die Trasse samt Begleitwegen und Teil eines Stadtbahnhalts würde durch das Kerngebiet des Langmattenwäldchens führen.**

Laut Planungen würde die Straßenbahn durchs Langmattenwäldchen geführt mit Rodung und mit genügend Abstand zu den verbleibenden Bäumen. Andere Trassen wurden von der Stadt verworfen (siehe Unterlagen zur FNP-Änderung) Außerdem soll die Hochdruckerdgasleitung aus dem Dietenbachgebiet künftig längs der Mundenhoferstr. verlegt werden, voraussichtlich teilweise im Wald mit seitlich je 3 m Abstand zu Bäumen, was z.B. auf mehr als 500 m Länge ebenfalls erhebliche Rodungen bedeutet und ebenfalls ohne Wiederaufforstungsmöglichkeit dort. Evtl. würde die Leitung auch durch einen Teil des Langmattenwäldchens führen.

In der Summe beider Eingriffe, aber auch einzeln und durch weitere Eingriffe (Rodung der Waldränder auf mehr auf 1 bis 2 km Länge für Wohnen, Straßen, Gärten, Schulsport) hätte/n das/die Wäldchen drastisch an ökologischen Wert und Naturschutz-, Vogelschutz-, Klimaschutz und auch Naherholungsfunktionen verloren.

Es ist/sie sind auch wichtig wegen künftiger Gebietsverluste beim VSG Fronholz (direkt westlich des SEM-Gebiets gelegen) durch den Bahn- und Autobahnausbau. Das **Langmattenwäldchen und westlichere Wäldchen** grenzen, nur durch die schmale Mundenhoferstr. getrennt, ans NSG Rieselfeld und sind eine für Vögel wichtige Brücke zum VSG Fronholz und zur Auwaldgalerie am Dietenbach.

Die **einstweilige Sicherung des faktischen VSG** gegen Maßnahmen aller Art und Rodungen ist erforderlich durch die zuständigen Behörden. Diese sind u.E. von Amts wegen dazu verpflichtet.

**Avifaunistische Grundlage für das faktische VSG** ist u.a. das Gutachten Seifert in der abgestimmten Fassung 2017: Nr. 11 der Gutachten, BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN UND NATURSCHUTZ CAROLA SEIFERT (2017): Kartierung Brutvögel Dietenbachniederung / Raumnutzungsanalyse

**ECOtrinoa** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Post:** bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häsler (Stv.), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

Dietenbachniederung-Rieselfeld 2015 (im Auftrag von faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla; abgestimmte Fassung Stand März 2017)

Hierzu ist berücksichtigen, dass wie im Gutachten vermerkt, für Wäldchen beiderseits des Langmattenwäldchens eine Zusatzbeauftragung durch die Stadt erst im Verlauf des Frühjahrs erfolgte, das Gutachten also zu diesen Gebieten und demnach insgesamt bei der avifaunistischen Bedeutung unterschätzend sein dürfte. Auch die mit der Stadt nicht abgestimmte nichtöff. Fassung von 2015 muss u.E. herangezogen werden. Sie könnte weitergehende Darlegungen und Wertungen enthalten.

Auch: Nr 7. Der Gutachtenliste: ARBEITSGRUPPE TIERÖKOLOGIE UND PLANUNG, J. TRAUTNER (2017): Geplanter Stadtteil Dietenbach in Freiburg i.Br. / Bewertung bestimmter Aspekte des Artenschutzes von Vögeln und Fledermäusen im Kontext der Bestimmungen des § 44 BnatSchG

Das spätere Gutachten 8. der Liste „BHM (2020): Kartierung Brutvögel“ ist u.E. bei den Suchen und Kartierungen vor Ort deutlich weniger tiefgehend als das der Nr. 11. – Indizien dazu: Wie in Nr.8. dargelegt, fanden diese Gutachter z.B. die Feldlerche nicht und auch andere Tierarten nicht, dies z.T. wegen Hitze und Trockenheit und zu kurzer Beobachtungszeiten.

## 6.2. Feldlerche:

Aus Gutachten Seifert: Kartierung Brutvögel Dietenbachniederung Raumnutzungsanalyse Dietenbachniederung-Rieselfeld 2015, Stadt Freiburg i. Br. Abgestimmte Fassung, Stand März 2017

*„Feldlerche (Karte 1.1): In der Dietenbachniederung selten und in 2015 nur mit wenigen Beobachtungen im Teilgebiet 1 belegt. Am 1. April 5 Nahrung suchende Individuen, noch ohne Revierverhalten. Am 13. Mai zweimal Singflug über einem Acker, später hier nicht mehr festgestellt. Am 1. Juli Nahrungsflug zu einem vermutlichen Neststandort an einem Ackersaum westlich des Dietenbaches. Hierbei dürfte es sich um eine Zweitbrut oder ein Nachgelege handeln, die von der zu diesem Zeitpunkt lückigen Ackerkultur (Kürbisgewächse) profitiert hat. Somit kann man annehmen, dass im Teilgebiet 1 mehr oder weniger regelmäßig mindestens 1 Brutrevier der Feldlerche vorhanden ist“*

Das spätere Gutachten 8. der Liste „BHM (2020): Kartierung Brutvögel“ ist u.E. bei den Suchen und Kartierungen und Beobachtungsdauern vor Ort deutlich weniger tiefgehend als das der Nr. 11. – Indizien dazu: Wie in Nr.8. dargelegt, fanden diese Gutachter z.B. die Feldlerche nicht und auch andere Tierarten nicht, dies z.T. wegen Hitze und Trockenheit zu kurzer Beobachtungszeiten.

Es ist ja nicht so, dass die Gutachter sich bei der Feldlerche anmelden, damit sie sich gefälligst zeigt, wenn die Gutachter vorbeilaufen. Bzw. wer sich nicht zeigt, obwohl da, hat bei Gutachtern schon verloren. Nur Pech für ganz seltene vom Aussterben bedrohte Arten, wie die Feldlerche?

Der ECOtrinoa-e.V.-Vorsitzende Dr. Georg Löser beobachtete jedoch auch 2019 sogar „unangemeldet“ zufällig die Feldlerche beim Singflug ziemlich genau in dem Gebiet, wo sie von Seifert beobachtet wurde.

## 6.3. Weitere Arten

In früheren und jetzigen Stellungnahmen (einschl. derjenigen zur SUP) des NABU Freiburg und von ECOtrinoa, BUND Freiburg, LNV Baden-Württemberg zum Projekt Dietenbach sind eine Reihe weiterer geschützter (Brut-)Vogelarten, Fledermausarten, Käferarten und andere Fauna namentlich und begründet benannt, die durch das Vorhaben gefährdet oder gar vernichtet würden. Extrem seltene teil jahrelang im Innern von Bäumen lebende Käfer aus Urwaldzeiten der Region, geschützte Vogel- und Fischarten, andere Fauna und die einzigartigen Dietenbach-Egel würden durch den Gewässerausbau bedroht wenn nicht getötet. Bachnahe seltene europarechtlich geschützte Mähwiesen eines FFH-Lebensraumtyps würden zerstört oder schwer geschädigt.

**ECOtrinoa** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., **Post:** bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häsler (Stv), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

**Wir machen uns jene früheren und jetzigen Stellungnahmen in dieser jetzigen Stellungnahme zu eigen bzw. zum Teil dieser Stellungnahme, wobei die früheren Stellungnahmen online verfügbar sind bei <https://ecotrinoa.de/pages/termine---agenda.php>, dort chronologisch von 20.10.2020 bis 30.10.2021. Wegen des z.T. großen Umfangs können wir hier nur den Link angeben.**

**Die Stellungnahmen – auch von weiteren Vereinigungen- zur SUP Dietenbach** sind im Sammelband (123 S.) online bei [https://ecotrinoa.de/downloads/2018/FR-Dietenbach\\_SUP\\_Stellungn-Vereine\\_Sammelband\\_endg.pdf](https://ecotrinoa.de/downloads/2018/FR-Dietenbach_SUP_Stellungn-Vereine_Sammelband_endg.pdf)

**Insgesamt gesehen verbietet sich die FNP-Änderung auch aufgrund der vielfältigen Anforderungen des Natur- und Artenschutzes.**

## **(7) Wald:**

Wir wiederholen zunächst:

Wenn die Stadtbahn in Dietenbach wie mit Ratsbeschluss 26.7.2022 angekündigt vom 1. Teilbebauungsplan ausgenommen ist und wie von der Stadt angekündigt ein separater Bebauungsplanentwurf zur Stadtbahn mit formeller Auslage im Sept.2022 erfolgen soll (bisher nicht geschehen) , werden die Waldrodungen im Langmattenwäldchen in 2 Etappen dargestellt (nach Motto divide et impera), während eine gesamthafte Darstellung die sachlich angemessene ist.

Wald und Waldränder: Wir beanstanden auch folgende Flächennutzungsänderungen:

\*die vorgesehene Waldumwandlung bzw. Rodung von ca. 4 ha Wald und von ca 2,5 km Waldrändern bei den Dietenbach-Wäldchen und beim Fronholz.

\*und dass von naturschutz- und klimaschutz- und erholungsseitig wertvollen Waldrändern bzw. Wäldern kein 100 m-Abstand zu Bebauungen gewahrt werden wird, vielmehr die Ränder gerodet werden. Dies ist insbesondere zu beanstanden mit Blick auf die hohe Naturschutzwertigkeit dieser Wäldchen, Waldränder und auf das faktische VSG (siehe 6.1.).

Es ist unzulässig, einerseits Waldränder etwa am Fronholz zu roden und diese Flächen oder Teile davon als Eingriffs-Ausgleichflächen zu nutzen. Waldränder sind beim Naturschutz besonders wertvoll.

**(8) Weiteres: Zur Fauna und Flora und zum Boden** und zu den weiteren Punkten machen wir uns die Stellungnahmen des LNV, des NABU-Freiburg e.V., des BUND Freiburg, des Schwarzwaldvereins e.V., der Landesnaturschutzverbands und des AK Wasser des BBU e.V. **zu eigen**, soweit erfolgt und soweit mit unserer Satzung vereinbar und soweit sachlich vertretbar.

## **(9) Energiekonzept und Klimaschutz:**

**Auch in diesem Abschnitt werden Gründe dargelegt, warum die FNP-Änderung abzulehnen ist:**

**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. s.o.**

Denn der Aufwand für Baumaterialien, Transporte und Bauvorgänge ist nicht dabei. Dieser Aufwand (graue Energie) ist vorauss. höher als die Betriebsenergie für die Gebäude für Heizen, Warmwasser und Strom über Jahrzehnte. Selbst Plus-Energiehäuser können den Aufwand kaum jemals wieder wettmachen. Die Berechnungen für die Stadt sind jedoch mit schönenden Rechenfaktoren bundesdeutscher

Verordnungen geschönt. Neue Windkraft in Freiburg oder von auswärts zu beanspruchen, wäre Rosinen-pickende Schummellei, denn solche Windkraft erst mal für Bestandsgebäude einzusetzen..

### **3. Verkehr und Klima:**

Dietenbach wird viel zusätzlichen KFZ-Verkehr verursachen. Dietenbach liegt bestens bei Schnellstraßen und Autobahn und hätte zum HBF und zur Stadtmitte eine bei der Fahrzeit viel zu lange Stadtbahn-anbindung, die schon heute im Rieselfeld oft überfüllt ist. Per Autobahn ist für „Grenzgänger“ nach Basel viel schneller als Stadtbahn plus Bahn. Mit dem PKW wäre man schon in Basel, wenn die ÖPNVler in Freiburg in den Zug einsteigen. Wird es ein Stadtteil vor allem für Leute, die in oder bei Basel groß verdienen und in Freiburg billiger wohnen? Und die mit dem Auto pendeln! Da ist der kleine zentrumsnahe Neubau“stadtteil“ Stühlinger-West bahnmäßig viel günstiger gelegen.

Dietenbach ist auch nicht angebunden an den S-Bahn-Verkehr, erst recht nicht an die Rheintalbahn.

**Das widerspricht Grundprinzipien moderner klimaschonender Flächennutzungsplanung.**

Es gibt kaum Naherholungsmöglichkeiten für 16.000 Menschen in und nahe Dietenbach, höchstens für einen kleinen Teil davon. An den 2 km Ufern des Dietenbachs gäbe es für jede/n aus Dietenbach 12 cm, nimmt man 2 km westliches Dreisamufer hinzu, wären es 25 cm. Ein Mensch ist aber ca. 60 cm breit. Im Naturschutzgebiet Rieselfeld und im VSG Fronholz soll, wie man Planungen der Stadt entnehmen kann, Erholungsnutzung quasi vergrämt werden. Im Tierpark Mundenhof ist es schon ohne Dietenbach zeitweise sehr überfüllt.

Aus den mangelhaften Naherholungsmöglichkeiten folgt viel KFZ-Verkehr nach auswärts (Schwarzwald, Vogesen usw.).

Bei sinnvoller Innenentwicklung für mehr Wohnraum sind solche fürs Klima negativen Effekte viel kleiner.

### **4. Dietenbach behindert und verteuert die klimaschützende Sanierung der Freiburger Altbauten:**

Man muss wählen: entweder Dietenbach (bis 2042, nicht klimaneutral) oder schnelle Klima- und mehr Wohnungen schaffende Altbausanierung (bis ca 2042, viel Klimaschutzeffekt). Beides zusammen geht nicht (Personal-, Baumaterialien- und Finanzierungsmangel)! S.o.

### **5. Energie und Grundwasser:**

Das Gutachten Nr. 13 zur FNP-Änderung EGS-PLAN (2021b): Energiekonzept für den neuen Stadtteil Dietenbach; Freiburg – Ergänzung 1 zum Abschlussbericht; Stand: 28./29.10.2021 in <https://bauleitplanung.freiburg.de/verfahren/6-175/public/detail#procedureDetailsDocumentlist> Die enthält eine Reihe Einblicke in große Probleme mit Wasser: S: 6/7, 10 ff, 20:

Es ist weiterhin mit bis zu 2000 t Grundwasserentnahme pro Stunde zu rechnen, wenn auch neuerdings lt. Planungen künftig nicht für Dietenbach, sondern fürs Rieselfeld! (Gewinnerkonzept von Badenova, siehe Badische Zeitung Sept. 2022). Die Grundwasserabsenkung würde bis zu 5 bis 10 m betragen, d.h. insbesondere auch das faktische VSG Langmattenwäldchen würde leiden, besonders im frühen Frühjahr, wenn es viel Wasser braucht.

Die Grundwasserrückführung ins Fronholz usw. wird in große Probleme laufen. besonders bei Starkregen und bei starkem Frost.

Außerdem sind in Dietenbach bei 5% der Baufläche dezentrale Grundwasserwärmepumpen zu befürchten und generell Grundwasser-Inanspruchnahme für Sommer-Kühltechnologien.

Alles erhebliche zu schwere Beeinträchtigungen für das vorgesehene Trinkwasserschutzgebiet für Umkirch unter Dietenbach. Dabei sind auch Störungsbetrieb und die Anlagen als spätere Altlasten zu beachten.

## 6. Energie und Klima – Flächen – Boden – Ernährung:

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 km<sup>2</sup>, was über 200 Fußballfeldern entspricht. Der Boden verliert dort in weiten Teilen seine große Funktion für die CO<sub>2</sub>- bzw. Kohlenstoff-Speicherung.

Flächen zur Ernährung von an die 2.000 Menschen verschwinden. Regionale Ernährungssouveränität ginge weiter verloren: Eine Folge ist mehr Verkehr (Transporte).

Flächen zur Umstellung auf Klima schonenden Ökolandbau, der mehr Platz braucht, wären weg. Hinzu kommen Verluste durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in und außerhalb Freiburgs in ähnlicher Größenordnung.

**Ein Vorbild statt eines Neubaustadtteils ist die ökologisch-energetisch-soziale Erneuerung von Freiburg-Haslach Südost** – es müssten allerdings etliche solcher Gebiete werden. Einige hat die Stadt bereits vor.

## 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 Fahrzeiten 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-

## 7. 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 komplett selbst ernähren können. Im Berichtsjahr 2020/21 lag der Selbstversorgungsgrad für Nahrungsmittel in Deutschland bei rund 87 Prozent.

<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/659012/umfrage/selbstversorgungsgrad-mit-nahrungsmitteln-in-deutschland/>

- Es würden mit dem Neubaustadtteil Dietenbach mehr Nahrungs- und Futtermittel importiert,

**ECOtrionova** e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgem.Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V., Post: bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
**Vorstand:** Dr. Georg Löser (Vorsitz.), Jürgen Häslar (Stv), Bruno Natsch (Stv.), Klaus-Dieter Käser, Hans-Jörg Schwander.  
**Konto:** Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, IBAN DE90 6805 0101 0002 0797 54, BIC FRSPDE66

- **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!

**8. Klimaschutzfazit: Der Klimaschutz verbietet den geplanten Neubaustadtteil Dietenbach! Der Stadtteil ist nicht erforderlich. Und es gibt viele bessere Alternativen! Siehe oben.**  
**D.h. Klimaschutz verbietet die FNP-Änderung aus einer ganzen Reihe von Gründen.**

### **(10) Schluss-Erklärungen:**

Zu den vorgenannten und weiteren Punkten zum Betreff machen wir uns die Stellungnahmen des LNV, des NABU-Freiburg, des BUND Freiburg, des Plan B e.V. zu eigen, soweit diese Stellung genommen haben, es mit unserer Satzung vereinbar ist und soweit für uns inhaltlich vertretbar.

Die Stellungnahme ist datiert und abgegeben per Einwurf beim Rathaus 16. Okt. 2022 und ist ehrenamtlich erstellt.

Freundliche Grüße, gez. Georg Löser,

Dr. Georg Löser, Vorsitzender ECOtrinoa e.V. Post bei Dr. Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen