



Dr. Georg Löser
Vorsitzender
ECOtrinoa e.V.

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

18.4.2024

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

Stellungnahme /Einwendungen

Zum Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen und Opfingen „**Dietenbach – Am Frohnholz**“, **Plan-Nr. 6-175 2. förmliche Offenlage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen wie folgt Stellung/ wir wenden ein:

Inhaltsverzeichnis:

- (1) Allgemeines**
- (2) Fehlende Planrechtfertigung**
 - (2.1.) Nichtnotwendigkeit**
 - (2.2.) neue Gründe für das Fehlen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses**
- (3) Forderungen zum Grundwasserschutz**
- (4) Überschwemmungsgebiet**
- (5) Emissionen (Lärm)**
- (6) 6.1. Stadtbahntrasse und Faktisches Vogelschutzgebiet , 6.2. Feldlerche**
- (7) Wald**
- (8) Weiteres zur Fauna und Flora und zum Boden**
- (9) Energiekonzept und Klima:**
- (10) Ökologische Gesamtbilanz und Lebenszyklus-Analyse**
- (11) Erklärungen**

(1) Allgemeines:

Wir nehmen nicht nur zu Änderungen seit der 1. förmlichen Offenlage Stellung, sondern auch noch mal aus aktuellen Anlässen seitdem u.a. zur Planrechtfertigung

(2) Fehlende Planrechtfertigung

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

Der vorliegende Entwurf ist abzulehnen, schon aus dem Grund, weil die Notwendigkeit für den (Teil-)Bebauungsplan nicht besteht. Näheres s.u.

Auch besteht die Möglichkeit, dass die von Klägern der Normenkontrollklagen eingelegte Verfassungsbeschwerde zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erfolg hat und die Rechtskraft des Urteils des VGH Baden-Württemberg aufhebt. Auch ist eine weitere Instanz möglich beim Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte. Außerdem könnten andere Kläger mit weiteren Schritten immer noch obsiegen im Verfahren um den Gewässerausbau (Planfeststellung) und um den Immissionsschutz bei der für den geplanten Stadtteil notwendigen Erdaushubdeponie(-Zwischenlager). Dasselbe gilt hinsichtlich möglicher, wenn das Zeitfenster dazu offen ist, zu erwartender rechtlicher Schritte von verschiedenen Seiten gegen den ersten und weitere Teilbebauungspläne Dietenbach. Auch ist der rechtliche Streit mit Umkirch etwa zum Schutz des Umkircher Trinkwassersl unter Dietenbach unseres Wissens doch weiterhin ungelöst, der bei der Erdgashochdruckleitung mit dem NABU Freiburg ebenfalls.

Die Stadt Freiburg i.Br. sollte bis zur endgültigen rechtlichen Klärung aller Verfahren das Verfahren zum 1. Teilbebauungsplan ruhen lassen, um finanziellen Riesenschaden zu mildern bzw. abzuwenden.

Insofern ist die Weiterverfolgung des vorliegenden Verfahrens mindestens derzeit unnötiges Verwaltungshandeln auf Kosten der Landwirtschaft, Natur, der Steuerzahler und des städtischen Haushalts und damit der Freiburger Bevölkerung. **Wir plädieren daher vorsorglich für den unverzüglichen Stopp des Verfahrens. Der Bürgerentscheid vom Febr. 2019 bindet die Stadt und den Gemeinderat nach 3 Jahren, also seit Febr. 2022 nicht mehr.**

Die voraussichtlichen Kosten erschlossener Bau-Grundstück in Dietenbach haben sich seit 2018/19 sehr stark erhöht, so dass auch für mittlere Einkommen bezahlbares Wohnen und erst recht sozialer Mietwohnungsbau nicht mehr möglich sind. Schon 2021/22 vor dem großen Kostenanstieg ab Mitte/Ende 2022 wurden in seriösen Freiburger Medien Preise von rund 1.500 Euro pro qm erschlossenes Dietenbach-Bauland genannt, noch ohne Steuern, Notariatsgebühren usw.. Dietenbach würde über den Mietspiegel die Mieten für die meisten in Freiburg dann erst recht verteuern. Das hat sich stark verschlimmert s.u.

Eine große Baugenossenschaft hatte bereits damals erklärt, nicht mehr in Freiburg zu bauen, außer auf bereits von früher her eigenem Grund. Der Vorsitzende der Sparkasse hatte erklärt, dass sie für sozialer Mietwohnungsbau Null Grundstückskosten benötige. Der von der Stadt 2019 in Aussicht gestellte Zuschuss von 30 Mio Euro würde bei 30 ha zugeordnetem Bauland (ca 50% der Bauflächen) nur 100 € pro qm ausmachen, wäre also keine wesentliche Verbesserung.

Finanzen und Schulden:

Als 2018 eine Gemeinderatsmehrheit „Grünes Licht“ zu dem Milliardenprojekt Dietenbach gegeben hat, war die zugrundeliegende Kosten- und Finanzierungsrechnung ein Witz. Man speiste die Gemeinderäte mit 3 Seiten ab und sie begnügten sich damit. Eine Folge dieser stümperhaften 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 auflaufen. Stand 2022 wurde diese Summe aber schon überschritten, zumindest, wenn man alles reinrechnet, was zu Dietenbach zählt. Allein von Mitte 2021-Mitte 2022 stiegen die Baukosten in Deutschland um rund 16 Prozent, ähnlich die Erschließungskosten.

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

Bürger und Gemeinderäte wurden und werden anhaltend getäuscht. Der Rats-Beschluss bezgl. Erbpacht wirkt sich enorm auf die 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 wird sie überfordern. Es bestehen genug Neubaugebiete und sonstige Möglichkeiten insbesondere der Innenentwicklung, um die zumeist nur noch schwach wachsende Stadt mit mehr Wohnraum auszustatten. Für mehr Wohnungen ohne Neubau auf der grünen Wiese gibt es eine Reihe bekannter Instrumente, die von der Stadt leider häufig kleingerechnet bzw. kleingeredet werden und die durch den Personalabzug für Dietenbach behindert bis praktisch verhindert werden. Und es gibt zahlreiche auch der Stadt wohlbekannte und in der Summe sehr umfangreiche Alternativen der Innenentwicklung mit z.B. fortschreitende Verfahren für mehrere Baugebiete (u.a. Zlnklern, Stühlinger West, Erweiterung Baugebiet Güterbahnhof, Zähringen-Nord, Haslach-Schildacker und viele weitere Neubaugebiete). Es besteht keinerlei Bedarf für den Neubaustadtteil Dietenbach und folglich nicht für das jetzige Verfahren.

Der Stadt fehlt schon heute das Geld für die vielen notwendigen Sanierungen von Schulen und Infrastruktur. Seit 10 Jahren fehlt es an einer tragfähigen Lösung für die Eissporthalle, seit 30 Jahren am Lycée Turenne, ähnlich bei vielen anderen Schulen – insgesamt ein Armutszeugnis. Der 100-Mio-Neubau des 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.

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 im Rathaus nicht, wie man das finanziell stemmen soll, aber es wird fleißig weiter das Geld der Bürger dafür verausgabt – unverantwortlich!

Neu hinzugekommen ist seit der 1. förmlichen Offenlage seit Frühherbst 2022

Die Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau ist inzwischen aufgrund zu hoher Risiken definitiv aus dem Projekt ausgestiegen. Die Finanzrisiken werden für die Stadt dadurch noch höher und auch die Prozessrisiken, denn die Stadt dürfte nicht soviel für die Grundstücke bezahlen wie die Sparkasse durfte. Das könnte zu weiteren Klagen führen und das Projekt stoppen (verbotener Umgehungsvertrag nach BGB).

Der OB Freiburgs erklärte um die Jahreswende 2023/24 im SWR-Fernsehen sinngemäß: wenn das große Zuschussgeld nicht komme, werde das alles nichts (gemeint ist vor allem: geförderter Mietwohnungsbau mit für breite Bevölkerungsschichten bezahlbaren Mieten in Dietenbach).

Mehr in (2.1.)

(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 eine angebliche Notwendigkeit des Neubaustadtteils sich selber bestätigt bzw. bestätigen lassen. Diese Notwendigkeit des Neubaustadtteils wurde von uns und anderen Vereinigungen seit 2012/13 stets mit Belegen verneint, z.B. zunächst im Okt. 2013 mit einem alternativen Handlungsprogramm Wohnen (Schreiben von ECOTrinova mit BUND Freiburg u.a. an die

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

Stadt.) Das Nein zur Notwendigkeit des Neubaustadtteils war 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.

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 und liegt der Stadt vor. Hier die dortige Kurzanündigung bei ECOTrinova 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.*(...)

Seitdem und besonders seit Frühherbst 2022 (Zeit der 1. förmlichen Offenlage) hat sich Wesentliches geändert, was das überwiegende öffentliche Interesse für die Maßnahmen Neubaustadtteil, also auch die Notwendigkeit und die Planrechtfertigung wesentlich mindert oder gar beseitigt. Dazu Teil (2.2.)

Die Nichtnotwendigkeit bzw. evtl. überwiegendes öffentliches Interesse spielen eine erhebliche, wenn nicht die entscheidende Rolle bei der Bewertung von 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**

"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)."*

Überdies wiederholen wir: aus Gründen der Demografie (fast vollständig ausbleibendes Bevölkerungswachstum oder leichter Rückgang etwa ab Mitte der 2020er laut Landesamt für Statistik auch für Freiburg i.Br.) und wegen zahlreicher Alternativen der Innenentwicklung und wegen fortschrittlicher Verfahren für mehrere Baugebiete (u.a. Zinklern, Stühlinger West, Erweiterung Baugebiet Güterbahnhof, Zähringen Nord, Haslach-Schildacker **und viele weitere Neubaugebiete**) samt Umbauten für mehr Wohnungen, Nutzen von Baulücken, Parkplätzen, Parkdächern usw. **besteht keinerlei Bedarf für den Neubaustadtteil Dietenbach.**

Es hat sich einiges sehr Wichtige getan seit dem Planaufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 24.7.2018, seit dem Urteil des VGH Mannheim zur SEM 2021 und jüngst seit der 1. förmlichen Offenlage im Frühherbst 2022. Diese neuen Fakten entwerfen alle bisherigen Beschlüsse und inhaltlich das genannte Urteil des VGH.

Jetzt zählt zudem Kapitel 1 des BauGB mit ganz anderen Anforderungen als bei der SEM!
<https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html>

**1 Dietenbach wird extrem teuer bei

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,
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

* der Erschließung (1,25 Mrd. Euro Stand Anfang 2023 statt 2018 mit 680 Mio €; siehe Unterlagen zur Ratssitzung 31.1.2023,
 * den Grundstückskosten und Baukosten für Gebäude, die zu (netto Kalt-) Mieten von 25 Euro/qm, führen würden von Prof Gröger unwidersprochen im Gemeinderat 31.1.2023, was....

**2 ..,´.. sehr sozial schädlich den Mietspiegel und damit die Mieten in Freiburg allgemein für fast alle sehr verteuern würde (Mietspiegel derzeit ca 10 €/qm)

**3 Dietenbach brächte wegen neuer mehrjähriger Verzögerungen, die Anfang 2024 von der Stadt gegenüber der Presse zugegeben wurden, auf viele weitere Jahre keine einzige Wohnung , aus heutiger Sicht günstigenfalls nicht mehr vor 2028 oder 2030. Die Stadt hatte sich lt. Bericht 2024 in der BZ erneut "verkalkuliert" bei den Problemen der Erschließung.

Dietenbach käme viele Jahre zu spät, und vorauss. dann wenn die Bevölkerung demografisch bedingt abnimmt und Zuwanderung das nicht mehr ausgleicht. In diesen Jahren ziehen jährlich i.a. rund 20.000 Personen weg und über 20.000 Personen zu. Praktisch alle finden Wohnungen. Nur für im Verhältnis wenige müssen Stact bzw, Stadtbau einspringen.

3a Weiteres zur **Bedarfsfrage: zur Bevölkerungsentwicklung sindwichtig die regionale kreisweise (Freiburg) Vorschau des statist. Landesamts von 2019 (s.u.) und ggf. neuere Prognosen (s.u.) und auch jüngste Daten der Stadt, auch die neue Bertelsmann-Studie April 2024 (BZ berichtete).

Die Wohnungsstudie von GEWOS 2022 wäre für Freiburg zu analysieren +zu kritisieren
https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E1072778357/2090144/20221214_Anlage_Wohnungsmarkanalyse_und_Prognose_Region_Freiburg.pdf

In Teil 10 S. 113 ist dort die Bevölkerungsprognose der Stadt ab 31.12.2020 (vor Ukraine-Krieg) beschrieben mit 2 Pfaden.

Der niedrigere spricht aus unserer Sicht gegen Dietenbach, der höhere auch nicht unbedingt wegen zahlreicher Wohnalternativen, s.o, s.u.

S. 115 bei GEWOS zeigt ein Exkurs zum Statist. Landesamt von 2019 (mit Daten ab 2017): Stagnation ab etwa 2030, also dann wenn die ersten Wohnungen in Dietenbach gerade da wären , oder erst kommen. Die absoluten Zahlen des Landesamtes können übrigens nicht direkt mit denen der Stadt verglichen werden. Beim Landesamt steht noch aus der voraussichtlich deutliche Rückgang der amtlichen Bevölkerungszahl im Rahmen des Zensus 2021. Nach 2011 wurde der sehr große Rückgang größtenteils ausgeglichen durch Einführung der Zweitwohnungsteuer (die erbrachte lt Statist. Jahresbericht der Stadt auf dme Papier ca 5000 – 6000 Einwohner.

Der Wohnungsmehrbedarf wird bei GEWOS eher undurchsichtig berechnet auch mit verschiedenen Nachholbedarfen und Haushaltsarten, soweit ersichtlich aber ohne Berücksichtigung einiger Potentiale zur Deckung und ohne Berücksichtigung der netto über 13.000 (sehr) viel zu großen Wohnungen in Freiburg (D. Fuhrhop 2019 nach Zensus 2011, siehe obige Rüge 2019 zur SEM)

**4 Dietenbach würde die Stadt sozial schädlich extrem neu verschulden, Größenordnung angesammelt 427 Mio Euro für 2033 zzgl. hoher Zinslasten von 123 Mio € (Ratsdrs zum 31.1.2023

**5 Dietenbach ist eine wesentliche, wenn nicht die Hauptursache für den Mangel an bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten!!!

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

Grund : Abzug von viel Personal und Kapital für die Dietenbach-Gutachten, -Planungen bzw. Grundstückskäufe, Gewässerausbau und die fast 1,3 Mrd. Euro (Stand Anfang 2023) teure Erschließung. Dieses Personal usw. standen bzw. stehen dann nicht für schnellere kostengünstigere Alternativen statt Dietenbach zur Verfügung, das bei den sehr begrenzten Mitteln der relativ armen hochverschuldeten Stadt.

Mehr zu obigem und **weitere Argumente** im offenen Brief und in der Medienmitt. des RegioBündnis (in dem wir vertreten sind) an Bundeskanzler Scholz vom 9.2.2024 zum Spatenstich 27.2.2024:

<https://ecotrinova.de/downloads/2024/240209%20RegioBündnis%20an%20Bundeskanzler%20Scholz%20gg%201.%20Spatenstich%20Freiburg%20Dietenbach%20endg.pdf>
<https://ecotrinova.de/downloads/2024/240214%20Medienmitt.%20RegioBündnis%20gg%201.%20Spatenstich%20von%20Bundeskanzler%20Scholz%20Neubaustadtteil%20Dietenbach%20Freiburg.pdf>

Den Brief machen wir uns zu eigen und geben ihn hier auszugsweise *und kursiv* wieder als Teil der Stellungnahme, auch wenn sich ein Dopplungen ergeben:

Zitat Beginn

„Der Riesen-Neubaustadtteil Dietenbach verfehlt krass viele Vorgaben des Satzungsbeschlusses für die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) in Dietenbach vom 24.7.2018 und Versprechen der Stadt vor dem nicht mehr bindenden Bürgerentscheid vom Februar 2019: schnell viel bezahlbarer Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. Diese Ziele sind bei weitem nicht mehr erreichbar: Das Vorhaben Dietenbach ist sogar eindeutig sozial schädlich, klimaschädlich und eine Kosten-Katastrophe, also das Gegenteil von nachhaltig.

1. Über 11 Jahre nach den ersten Beschlüssen von 2012 für einen Riesen Neubaustadtteil in Freiburg, später als „Dietenbach“ im Freiburger Westen festgelegt, und über 5 ½ Jahre nach dem SEM-Satzungsbeschluss hat die Stadt mit hohem Personaleinsatz und mit Ausgaben von bisher um die 200 Mio. Euro dort Null Wohnraum beziehbar gemacht. Das wird noch bis etwa 2028 so bleiben, noch später falls erfolgreich beklagt. Da heißt, Ihr Spatenstich hängt mindestens 4 Jahre in der Luft, ist also das Gegenteil von dem, was Sie wollen!

Bisher hat „Dietenbach“ nur Wohnraum verhindert (!) bei großem Personalmangel im Baudezernat und mit Wegnahme von Finanzmitteln, die erfahrungsgemäß besser in schnelleren kleinteiligeren Maßnahmen einsetzbar gewesen wären statt in Dietenbach – dort in schwierigstem Umfeld auf der „grünen Wiese“ in einem Überschwemmungsgebiet einer eiszeitlichen Flutrinne.

2. Es könnte sein, dass Sie mit dem 1. Spatenstich Rechtswidriges unterstützen, was Sie nicht wollen können. Denn erstens ist ein Satzungsbeschluss für den 1. Teilbebauungsplan voraussichtlich erst für Februar 2025 vorgesehen lt. Ratsdrucksache G-24-002 zum 27.2.2024. Die ist ein Entwurf für die 2. formelle Offenlage nach vielen Änderungen. Ob und wann die Satzung rechtskräftig würde, ist nicht sicher absehbar.

Zweitens sind vorbereitende Erschließungsmaßnahmen, die mit Spatenstich von Ihnen unterstützt in diesen Wochen anlaufen sollen, laut Baugesetzbuch nur gestattet, wenn die Erschließung gesichert ist. Das ist sie aber nicht, denn erstens laufen derzeit mindestens 4 Gerichtsverfahren zu Dietenbach, darunter eine Verfassungsbeschwerde. Eine Klage gegen eine vorgezogene Erschließungsmaßnahme hatte Ende 2023 im Eilverfahren Erfolg. Der noch außergerichtliche Streit mit Umkirch, dessen Trinkwasserschutzgebiet mit zeitweise sehr hohem Grundwasserstand unter Dietenbach liegt, ist weiterhin offen.

Die Erschließung ist zweitens auch finanziell nicht gesichert, weil die Stadt für die Erschließung bis in 2033 hochlaufend als Maximum 427 Mio Euro neue Schulden machen müsste bei 123 Mio.

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

Finanzierungskosten (Stand Ende 2022 Drs. G23-024 S. 4/5, was hier kaum jemand gelesen hat). Haushalts- und Kreditsperren sowie Kürzungen bei Kultur und Vereinen drohen. Vieles bliebe liegen bei Schulen, Verkehrs- und anderer Infrastruktur. Die Beträge dürften inzwischen deutlich höher liegen wegen weiterer Baukosten- und Zinsanstiege.

Das Vorgehen der Stadt ist hochriskant, weil keineswegs gesichert ist, dass die sehr teuren Baugrundstücke sich wie geplant überhaupt in großem Umfang zur erforderlichen Refinanzierung verkaufen lassen. Freiburger Wohnbauunternehmen haben laut seriöser Medientumfrage so gut wie kein Interesse, bald in Dietenbach zu bauen: viel zu teuer. Die **Sparkasse Freiburg** Nördlicher Breisgau ist aus der vollen Verantwortlichkeit für die Grundstücksvermarktung Anfang 2023 ganz **ausgestiegen**, weil ihr das wirtschaftliche Risiko zu groß war.

Die Stadt schreitet also bei hohem Risiko mit viel zu teuren Vorbereitungen voran, obwohl für Dietenbach offiziell Anfang 2023 schon mit über 109 Mio. € Defizit gerechnet wurde.

3. Die Sparkasse Freiburg nördlicher Breisgau übernahm anfangs, den Landeigentümern 65 €/qm Land zu zahlen anstelle der 15 (später 16,5) Euro/qm, die der Stadt rechtlich laut BauGB erlaubt wären. Die Stadt kaufte nach dem Rückzug der Sparkasse in 2023 die dazu vorgesehene Sparkassengesellschaft EMD, die danach als 100% stadteigene EMD Dietenbach-Grundstücke zum nach BauGB verbotenen Preis von 65 €/qm erwarb - **ein nach BGB nichtiges Umgehungsgeschäft** - trotz verschleiern dem Gutachten für die Stadt.

4. Die Kosten- und Einnahmeprognosen zum SEM-Beschluss von 2018 waren unseriös und stellten sich als extrem falsch heraus mit Kostenverdopplung für die Erschließung Dietenbachs von 602 Mio € (2018) binnen gut 4 Jahren auf 1,248 Mrd. € (Stand Ende 2022). Die Stadt will mit Grundstücksverkauf 1,1 Milliarden Euro einnehmen. **Die knapp 60 ha Baugrundstücke würden deswegen (Stand Ende 2022) i m Schnitt um 1.700 €/qm netto kosten statt geplanten 680 bis 820.** Die Kosten steigen laut Experten in 2023/24 weiter: „Stuttgart 21“ grüßt als „Dietenbach21“! Der Baugrund ist schwierig, was Extra-Kosten bedeutet! Bauwillige müssen auch noch um 1 bis 3 m aufschütten.

Die Sparkasse könnte sozialen Mietwohnungsbau nur bei nahezu Null Euro Grundstückskosten erstellen, andere neu nur noch auf bereits eigenem Grund oder bei wenigen 100 €/qm. Für 50% sozialen Mietwohnungsbau, also auf rund 30 ha wären für Verbilligungen um 1.500 € pro qm Baugrund zusätzliche 450 Mio € Förderung nötig.

1.248 Mio € für die Erschließung für z.B. 6.800 Wohnungen bedeuten extreme **Erschließungskosten von fast 184.000 € pro Wohnung**, Tendenz steigend. Das ist noch ohne die Wohngebäude!

5. Mit netto kalt 25 €/qm für Freiburg extrem teure freie Mieten (Freie Wähler unwidersprochen im Gemeinderat 31.1.2023, Tendenz steigend Richtung 30 €/qm) **würden über künftige Mietspiegel (derzeit rund 10 €/qm) fast allen Mietern Freiburgs schaden. Dietenbach wäre daher sozial schädlich.** Niedrigpreisige Wohnungen bei versprochenen 50% geförderter Mietwohnungsbau sind bei den Grundstücks- und Baukosten Illusion.

6. Dietenbach wäre klimaschädlich: 4000 - 5000 Bäume würden in Dietenbach vernichtet, meist in für die Fauna sehr wertvollen Wäldchen. Das nach EU-Recht streng geschützte **faktische Vogelschutzgebiet Langmattenwäldchen** steht Rodungen und der dort vorgesehenen Stadtbahn-Trasse entgegen. Die Stadt will es bisher nicht anerkennen.

Trotz Schönrechnungen der Stadt würde **Dietenbach selbst nicht klimaneutral, sondern sehr klimaschädlich** wirken. Denn beim starken Mangel an Handwerk, Personal, Baumaterial und

Finanzen würde Dietenbach den Klimaschutz-Umbau der rund 20.000 Wohn-Altbauten Freiburgs sehr behindern, auch den Stadtumbau für mehr Wohnungen!

*Der Wohnungsneubau eines Jahres in Deutschland mit bislang etwa 300.000 Wohnungen schadet dem Klima in seinem Lebenszyklus mit bis zu 74 Mio. t CO₂-Äquivalent fast ebenso viel wie der jährliche Betrieb sämtlicher 43 Mio. Altbauwohnungen mit derzeit 80 Mio. t CO₂-Ausstoß jährlich. Entsprechend wichtig sind **klimafreundliche Alternativen** für dringend gesuchten Wohnraum wie Aufstocken, Dachausbau, An- und Umbauten, Wohnbau auf Großparkplätzen usw..*

In Freiburg gab es laut Zensus 2011 mindestens 13.700 viel bis sehr viel zu große Wohnungen, das sind doppelt so viele Wohnungen wie in Dietenbach geplant. Allein schon der „unsichtbare Wohnraum“ ungenutzter Zimmer oder Einliegerwohnungen kann in Deutschland pro Jahr 100.000 Wohnungen liefern, wenn man die dafür nötigen Kümmererstrukturen aufbaut (nach Dr. D. Fuhrhop, 2023; statistikportal.de)

Falls Sie Geld mitbringen wollten für Dietenbach z.B. für Wohnheime, so sei betont, dass Dietenbach ein besonders ungünstiger entlegener Platz wäre. Geeignet sind z.B. die zentrumsnahen großen Behördenparkplätze in Freiburg-Herdern, wo nahe den Uni-Kliniken und den Universitäts-Instituten u.a. die Bundesvermögensverwaltung sitzt.“ Zitatende

****6a Mit dem 1. Teilbebauungsplan wird insbesondere über die Lage und Flächen der Stadtbahntrasse** (und deren breite Begleitwege) im Langmattenwäldchen durch dessen Kernbereich entschieden und damit über die mit Abstand größte Zerstörung des Wäldchens. Das ungeachtet dessen, dass die Stadtbahn demnächst noch einen eigenen Detail-Bebauungsplan zu baulichen Details erhält.

Wichtig dabei: der VGH Mannheim und das BundesVerwG haben im Rahmen der SEM-Klagen nach BauGB von Landwirten 2021 und 2022 dazu **nicht** entschieden, sondern im Urteil begründet, dass die **Stadtbahntrasse gar nicht durchs L-Wäldchen** müsse, sondern auf anderer von der Stadt untersuchten Trassen liegen könne.

Nach unserer Einschätzung wäre das nicht die vom VGH genannte weit östliche, sondern die 1. weiter östlich liegende Trasse der Planungsvarianten der Stadt. Dazu wichtig sind 2 Medienmitt. Von ECOTrinova e.V. mit Auszügen aus Urteilen - anstelle der internen, doch bekanntgewordenen Falschinfos der Stadt an Dritte dazu. Nachweise dazu:

<https://ecotrinova.de/downloads/2023/230116%20ECOTrinova%20MM%20faktisches%20Vogelschutzgebiet%20in%20Wäldchen%20verhindert%20Pläne%20für%20Neubaustadtteil%20Dietenbach%20%20.pdf>

<https://ecotrinova.de/downloads/2023/230216%20Medienmitte%20ECOTrinova%20VGH-Trasse%20kann%20mit%20faktischem%20VSG%20Langmattenwäldchen%20Dietenbach%20retten.pdf>

Hier die Passagen aus den Urteilen:

ECOTrinova e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

Zum faktischen Vogelschutzgebiet Langmattenwäldchen hier Bildschirmfotos aus S. 72/73 der Urteilsbegründung des VGH Baden-Württemberg vom Nov. 2021 zur SEM-Dietenbach....

wenn man der Auffassung der Antragsteller folgt, das Langmattenwäldchen sei

- 73 -

als faktisches Vogelschutzgebiet anzusehen. Denn wie bereits ausgeführt, besteht bei der Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme ein erheblicher Spielraum des Plangebers, beispielsweise in Bezug auf den zu überbauenden Bereich. Das Langmattenwäldchen soll die Verlängerung der in das Rieselfeld führenden Straßenbahnlinie in den neuen Ortsteil ohne Umsteigebeziehung ermöglichen. Auch wenn die Antragsgegnerin derzeit eine Anbindung des neuen Stadtteils an die Stadtbahn mittels einer das Langmattenwäldchen im Südosten querenden Straßenbahntrasse als vorzuzugswürdig ansieht, weil die andernfalls erforderliche Andienung von Linienästen zu einer Minderung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs führe und darüber hinaus mit höheren Baukosten einhergehe, bestünde im Bedarfsfall die Möglichkeit, die Stadtbahnanbindung alternativ ohne Berührung des Langmattenwäldchens über einen Abzweig der Linie 5 westlich der Kreuzung Opfinger Straße - Besançonallee herzustellen.

... und aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts im Mai 2022 aus Rand-Nr. 15:

dargetan. Nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofs kann nämlich im Bedarfsfall die Straßenbahnanbindung ohne Berührung des Langmattenwäldchens, dessen Einordnung als faktisches Vogelschutzgebiet behauptet wird, hergestellt werden (UA, juris Rn. 155).

****6b Die Schutzgüter Boden, Wald sowie die Lärmfrage** - Straßen am Rande des Gesamtbaugebiets sowie das Zeltmusikfestival (BZ 2024) -stören die Ruhe im späteren Wohngebiet und

**** 6c.... es bestehen ernste Verkehrsprobleme:**

- *Dietenbach als Stadtteil mit bestem Autobahnschluss für Leute, die in der Schweiz, OG, KA usw arbeiten,
- *Problem zu enger überschwemmbarer gewitter- usw.- riskanter Dreisamuferradweg,
- *Stadtbahn mit viel zu viel Zeit zum HBF und Stadtmitte,
- *problematischer Anschluss an Westrandstraße für Stadtbahn und KFZ,
- *Risiken des Massenradverkehrs durch den Dietenbachpark....

****6d)...mit den Verlusten an landwirtschaftlicher Fläche in Dietenbach** und bei den vielen Ausgleichsmaßnahmen in- und außerhalb Dietenbachs (**in** Dietenbach geht Ernährung für ca 2000 Menschen verloren)

****7) Nach den Klima-Urteilen des BVerfG von 2021 und anderen Urteilen**

https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Downloads/DE/2021/03/rs20210324_1bvr265618.pdf?__blob=publicationFile&v=2

, auch jüngst des Europ. GH für Menschenrechte vom April 2024 (Schweizer Omas gewannen) **spielt der Klimaschutz eine neue viel größere rechtliche Rolle,** und zwar nicht nur beim Lokalklima, sondern vor allem auch betr. Weltklima. Dem steht der Bau und Betreib von Dietenbach entgegen.

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

Auch die **Klimaneutralität** incl. Erschließung und Bau spielen nun eine Rolle, nicht nur der Stadtteil "betrieb". Dazu auch ein Mehrpunkte-Argumentationspapier schon von 2019

https://ecotrino.de/downloads/2019/190522_Schuetzt_Neubaustadteil_Freiburg_Dietenbach_das_Klima_-Thesen_Dr.G.Loerer-ECotrino.de_eV_zv190323.pdf

****8)** Zu den Wohn-Alternativen statt Dietenbach der **gr. Werkstattbericht** zu Wohnungsbau und Wohnungspotentialen in Freiburg vom Juli 2018, der von den Medien kurz vor dem SEM-Beschluß 24.7.2018 komplett boykottiert und von Stadt und Ratsmehrheit ignoriert wurde, obwohl damals höchstaktuell (und das immer noch in 2024) - inzwischen punktuell fortzuschreiben um weitere Baugebiete und Wohnbau-Baumaßnahmen

https://ecotrino.de/downloads/2018/180719b_Liste_Bau-Wohn-Potenziale_Freiburg_ECotrino.de_GL.pdf

https://ecotrino.de/downloads/2018/180719_MM_MiniKurzfass_REGIOBUeNDNIS_grosse_Wohnalternativen_statt_Dietenbach.pdf

****9)** Dietenbach ist **eine, wenn nicht die Hauptursache für den Wohnungsmangel in Freiburg** Von 2012 bis wird in Dietenbach nunmehr vorauss. 2030 keine Wohnung geschaffen, nur mehr Wohnungen mit anderen Maßnahmen(-bündeln)), die der Stadt bekannt sind (von dieser aber zumeist wegen Dietenbach zu wenig aufgegriffen wurden/werden) anderweitig werden be- bis verhindert. Dadurch ist Dietenbach auch hierdurch nicht mehr pro Gemeinwohl, sondern Gemeinwohl-schädlich.

Die neuen jahrelangen Verzögerungen bis jenseits von 2028, gar 2030 bis zu ersten beziehbaren Wohnungen tun ein Übriges.

Zwischenfazit;

Das öffentliche Interesse an Dietenbach ist also entchwunden und hat sich in Nachteile für die Öffentlichkeit verändert.

Insofern ist das vorliegende Verfahren inzwischen unnötiges Verwaltungshandeln auf Kosten der Steuerzahler und des städtischen Haushalts und der Bevölkerung, auch auf Kosten der Landwirtschaft und Natur. Wir plädieren daher für den unverzüglichen Stopp des Verfahrens.

Fazit:

Die von der Stadt für Dietenbach ins Feld geführten Gemeinwohlbelange wie bezahlbares Wohnen für breite Bevölkerungskreise und Klima schutz sind entfallen. Sie drehen sich um in Gemeinwohl-Schädlichkeit des Bebauungsvorhabens in Dietenbach.

(3) Forderungen zum Grundwasserschutz wir wiederholen mit einigen Modifikationen auch nach Ihrer Antwort bei Drs G 24-002:

a) Die geplanten Baumaßnahmen innerhalb der (geplanten) WSG-Zone III verstößt nach Art und Größe gegen wasserrechtliche Grundsätze, obwohl Baumaßnahmen in WSG-Zone III grundsätzlich zulässig sind. Desgl. zum Betrieb verschiedenster künftigen Geräte und Technik sowie Gebäude in Dietenbach mit Materialien und Betriebsmitteln jeglicher Art, soweit diese ein Risiko oder eine Gefährdung des Grundwassers jetzt oder künftig sein können. Das rechtzeitige Erkennen von solchen „Brunnenvergiftungen“ ist nicht gesichert, das Ausmaß der Schädigung kann riesig sein.

b) Erdaufschüttungen mit Fremdmaterial in dem geplanten riesigen Umfang bringen erhebliche Risiken mit sich, die nicht durch technische Maßnahmen ausgeschlossen werden können. Sie verstoßen gegen die wasserrechtlichen Gebote zum Grundwasserschutz.

ECotrino e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

c) Bei Fahrzeugen und Maschinen aller Art, auch auf den Baugrundstücken und bei Verkehr dürfen, wenn, dann nur grund- bzw. trinkwasserverträgliche Kraft- und Betriebsstoffe verwendet werden.

d) Es ist unklar, ob die geplanten Aufschüttungen um mehrere Meter genehmigungsfähig sind oder rechtlich Bestand haben würden. Eine Rolle spielen dabei die Bodenklasse Z und der lt Landesamt für Geologie ungeeignete zu durchlässige Untergrund, der im Süden des Plangebiets bisher ziemlich schadstoffarm ist und sich durch Bau bzw. die Aufschüttungen langfristig verschlechtern kann, auch z.B. durch unerkannt eingebrachte Alpha- und oder Betastrahler. Es besteht auch hier das Risiko, dass gegen den Bebauungsplan geklagt wird.

e) In den kommenden Monaten/Jahren ist mit Erdaufschüttungen in Dietenbach zu rechnen, evtl. auch erst nach dem Satzungsbeschluss für den 1. Teilbebauungsplan Dietenbach, der erst im Febr 2025 kommen soll laut Dr. G 24-002.

In welchem Verfahren werden die Erdauffüllungen behandelt? Jetzt im ersten (Teil-) und den weiteren Teil-Bebauungsplänen oder wo?

Die Erdauffüllungen sind die Folgemaßnahmen zum Gewässerausbau und hinterfüllen die Längsdämme. Es wurde argumentiert, dass die Längsdämme im Gewässerausbau-Verfahren für sich allein unsinnig sind – und damit unzulässig, weil sie, abgesehen vom Hochwasserfrei-Machen des Baugebiets nur eine Funktion haben im Blick auf die Erdauffüllungen (die sind wg hohen Grundwasserstands) – und diese sind noch nicht genehmigt.

Fragwürdig bis abzulehnen und die Erschließung sehr stark erschwerend ist, dass Straßen, Wege und Leitungen im Baugebiet auf bzw. in Dämmen für Straßen/Wege errichtet werden sollen (schwierig!), während die Käufer der Baugrundstücke dort selber aufschütten sollen (kostet), auch damit die Stadt Schüttgut von der Erdaushubdeponie verkaufen kann. So würden die Baugrundstücke bei starken Niederschlägen zu Teichen und die Böschungen der Straßen-/Wegedämme wären für Beschädigungen anfällig.

Mit den Aufschüttungen wird das Problem für Umkirchs Wasserschutzgebiet, das von der Erdaushubdeponie herrührt, flächenhaft verteilt, bzw. das Material flächenhaft "deponiert" und quasi dauerhaft.

f) Der Entwurf des 1. Teil Bebauungsplans hat mehrere Merkwürdigkeiten, siehe Textteil (Anlage 4 der von G 24-002): z.B. Unterflurmüllbehälter, Unterflur-Transformatoren, Tiefgaragen, seltsame Wasserhaltung. Hieraus ergeben sich Gefährdungen bzw., Risiken für das Grundwasser, die überdies u.U. zu spät erkannt würden. Es gilt mindestens eines der Gesetze von Murphy: Es geht alles schief, was schiefgehen kann, man weiß nur nicht wann (sinngemäß)

g) Der teils recht schwierige Baugrund, nicht nur frühere Bewässerungskanäle, - siehe Bodengutachten von früher im Verfahren - wird vermutlich auch Tiefgründungen verlangen, sehr weit in den Grundwasserbereich hinein: denn der Untergrund kann z.T. "matschig" breiig bis fließend werden - also für Bebauen ungeeignet

(4) Das **geplante Energiekonzept mit den Brunnen** führt Unmengen Grundwasser durch Rohre an Wärmepumpenkreisen vorbei und wieder zurück in Schluckbrunnen. Ob die im Winter und bei viel Regen wirklich genug schlucken (dann also Grundwasserverlust ins Oberflächenwasser). Und ob das Zurückgespeiste sich nicht im Laufe der Jahre chemisch verschlechtert? Erhält das Wasser natürliche oder zugesetzte korrosionsfördernde bzw. -hemmende Bestandteile?

(4) Überschwemmungsgebiet: modifiziert + ergänzt gegenüber Stell. zur 1. förmlichen Offenlage

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

Das Baugebiet läge im Bereich des bisherigen Überschwemmungsgebiets des Dietenbachs, wo Bauverbot gilt bzw. galt, vorbehaltlich des weiteren Verlaufs der diesbezüglichen Klage des Plan B e.V. und vorbehaltlich der auch zu diesem Thema anhängigen Verfassungsbeschwerde von SEM-Klägern und evtl. kommenden des Plan B e.V., welche zur Aufhebung der Rechtskraft des SEM-Urteils bzw. Gewässerausbau/-umbau-Urteil des VGH bzw. BVerwGs führen kann.

Dietenbach war bis kürzlich in wesentlichen Teilen Überflutungsgebiet und deshalb dort mit absolutem Bauverbot belegt. Das interessiert/e trotz Katastrophe im Ahrtal in der Stadtverwaltung anscheinend nicht, ein weiterer Skandal. Mittels riesiger und sehr kostspieliger Hochwasser-Rückhaltebecken bei Günterstal (Breitmatte) und mit dem in Horben für 20 Mio. € plus Gewässerausbau/-umbau, wurde 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 Katastrophe, dort zudem sehr viele Verletzte, Traumatisierte, Heimatlose und Milliarden Schäden. Experten halten hier eine vergleichbare Katastrophe für möglich.

Für den Fall dass der Stadtteil entgegen unseren Erwartungen doch gebaut würde: erforderlich ist Schutz auch vor HQ extrem mit Klimafaktor xxx Jahre voraus.

Der Gewässerumbau war mit Stand 27.2.2024 (Tag des Besuchs von Bundeskanzler Scholz) entgegen anderslautenden (also falschen) Mitteilungen der Stadt deutlich nicht fertig: der Damm auf der Südseite mindestens in der Osthälfte streckenweise sehr unfertig und zu niedrig, es waren noch Halden von Materialien aufgetürmt (Fotos vom 27.2.2024 verfügbar bei ECOtrinoa e.V.) Das bedeutet Unzuverlässigkeit des zuständigen Amtes und/oder seiner Auftragnehmer.

Zwischen-Fazit zu Hochwasser und Überschwemmungsgebiet

Aus Voranstehendem ergibt sich:

4.1 Nein zum Neubaustadtteil auf (vormals) 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 *in einer eiszeitlichen Flutrinne* baut und dazu versucht alle rechtlichen Finessen zu nutzen, um trotz der wasserrechtlichen Restriktionen doch zu bauen. Bei allen technischen Vorkehrungen bleiben bei diesen geografischen Gegebenheiten eine Vielzahl von Unsicherheiten, auch rechtliche.

So ist unbekannt, wie sich die Abflussdaten infolge Klimawandel in den nächsten Jahrzehnten und später 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)

Wenn man in der Dietenbach-Aue – in einem der größten bekannten (vormaligen) 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.

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 Hochwasser- Ereignis im Jahr 2016 mit Sturzfluten und riesigen Schäden in Braunsbach (Landkreis Schwäbisch Hall).

Starkregen-Ereignisse durch 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:

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

Es ist genug zu tun mit dem Hochwasserschutz für die bestehenden Siedlungen. Es sind Schutzvorkehrungen für die vorhandene Besiedelung 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 Auen 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 andere 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 ECOtrinoa, 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.

(5) Emissionen (Lärm)

Beim Lärm müssen die Grenzwerte auch nachts eingehalten werden. 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) 6.1. Faktisches Vogelschutzgebiet : modifiziert

6.2. Feldlerche

Trotz der ausführlichen Antwort der Stadt in Anlage 8 (von G 24-002) zur 1. förmlichen Offenlage hier Untenstehendes und Weiteres siehe Teil (2.1) Abschnitt ** 6a

Akut ist weiterhin erforderlich, die CEF-Maßnahmen im Plangebiet jetzt zu stoppen, insbesondere bei den Wäldchen an der Mundenhoferstr , hier insbesondere beim Langmattenwäldchen, weil diese/s entgegen der Auffassung der Stadt als strengstens geschütztes **faktisches VSG (faktisches Vogelchutzgebiet**, EU- und deutsches Recht) eingestuft werden müßten

U.a. zum faktischen VSG sind SEM-Kläger seit Juli 2022 mit einer Verfassungsbeschwerde vor dem Bundesverfassungsgericht vorstellig. Der VGH Baden-Württemberg und das BVerwG in Folge haben sich zum Thema faktisches VSG nur äußerst ausweichend geäußert, um dazu nicht konkret zu urteilen, nämlich ein andere Stadtbahntrasse nahegelegt, allerdings eine suboptimale. Die durch die Carl-von-Ossietsky-Str ist wesentlich besser - mit Stadtbahnverhältnissen ähnlich wie bei der ehemaligen Stadthalle, also Wartemöglichkeit für Verdichtungsfahrten ab Endhalt Rieselfeld, was den Menschen im Rieselfeld auch zu Stoßzeiten gute Einstiegsmöglichkeiten gibt.

Faktische VSG sind rechtlich praktisch unantastbar, auch nicht durch überwiegendes Gemeinwohl wie von den Behörden und Gerichten als 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) - 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 Bebauungsplan 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>

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

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
etwa

Das faktische VSG in Dietenbach an der Mundenhoferstr. wurde offenbar bis 2015 von den Verwaltungen bzw. den Behörden und Vereinen 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 würde durch das Kerngebiet des Langmattenwäldchens führen.**

Laut Planungen würde die Straßenbahn samt Begleitwegen für Fahrräder und Fußgänger durchs Langmattenwäldchen geführt mit Rodung und mit genügend Abstand zu den verbleibenden Bäumen.

Außerdem soll die Hochdruckerdgasleitung aus dem Dietenbachgebiet künftig nicht verlängert längs der Mundenhoferstr. verlegt werden, sondern voraussichtlich teilweise im Wald mit seitlich je 3 m Abstand zu anderem, was ebenfalls erhebliche Rodungen bedeutet und ebenfalls ohne Wiederaufforstungsmöglichkeit dort. In der Summe beider Eingriffe, aber auch einzeln hätte/n das/die Wäldchen drastisch an ökologischem Wert und Naturschutz-, Vogelschutz-, Klimaschutz- und auch Naherholungs-Funktionen verloren.

Es ist/sie sind(die Wäldchen) 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 sehr wichtige Brücke zum VSG Fronholz und zur Auwaldgalerie am Dietenbach, die im Nordosten sehr nah ans Plangebiet des 1 Teilbebauungsplans angrenzt.

Das genannte Wäldchen könnte mitsamt den weiteren Dietenbach-Wäldchen dem nahen Vogelschutz Fronholz und/oder dem direkt benachbarten NSG Rieselfeld angegliedert werden und wurde bis 2015/17 übersehen. Gutachten belegen die hohe Wertigkeit für Avifauna und auch Fledermäuse und andere Lebewesen.

Die unverzügliche ggf. rückwirkende gesamthafte **einstweilige Sicherstellung des faktischen VSG** durch die zuständigen Behörden ist erforderlich. 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 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 kann.

Auch die mit der Stadt nicht abgestimmte Fassung von 2015 muss u.E. herangezogen werden. Sie könnte weitergehende Darlegungen und Wertungen enthalten.

Auch: Nr 7. Der Gutachtenliste der 1. Offenlage: 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

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

BnatSchG. Ob dieses Gutachten allerdings die Anforderungen des BVerw-Gerichts erfüllt, stellen wir in Frage. Schon wegen Hitzetagen bei der Begutachtung konnten damals in Dietenbach nicht einmal alle sowieso erwarteten Arten nachgewiesen werden.

(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 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, vgl. 6.1.. Der ECOtrinoa-e.V.-Vorsitzende Dr. Georg Löser beobachtete jedoch auch 2019 sogar zufällig die Feldlerche beim stationären Singflug ziemlich genau in dem Gebiet, wo sie von Seifert beobachtet wurde. Dieses Gebiet liegt innerhalb des Plangebietes des 1. Teilbebauungsplans. Und es spricht dagegen, dass es wie von der Stadt entgegnet ein Durchzieher wäre.

6.3. 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) und so die Beeinträchtigungen sehr erheblich unterschätzt , während eine gesamthafte Darstellung die sachlich angemessene ist. Nun ist mit G24-002 die Stadtbahnfläche überraschend doch im 1. Teilbebauungsplan-Entwurf enthalten.

(7) Wald: modifiziert

Wir wiederholen zunächst 6.3.: s.o.

Waldränder: Wir beanstanden die vorgesehene Rodung oder anderweitige Beeinträchtigung von über 1 km bis über 2 km Waldrändern beim 1. Teilbebauungsplan, und dass von naturschutz- und klimaschutz- und erholungsseitig wertvollen Waldrändern bzw. Wäldern kein 100 m-Abstand zu Bebauungen gewahrt wird.. Dies ist insbesondere zu beanstanden mit Blick auf die hohe Naturschutzwertigkeit dieser Wäldchen und ihrer Ränder und auch auf das oben behandelte faktische VSG.

Es ist u.E. unzulässig, einerseits Waldränder etwa am Fronholz zu beeinträchtigen 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 mit den Stellungnahmen des LNV, des NABU-Freiburg e.V., des BUND Freiburg, des Schwarzwaldvereins e.V., des Landesnaturschutzverbands und des AK Wasser des BBU e.V. **zu**

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

eigen, soweit jene erfolgen und soweit mit unserer Satzung vereinbar und soweit sachlich vertretbar.

(9) Energiekonzept und Klima:

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 für die Gebäude für Heizen, Warmwasser und Strom über Jahrzehnte. Selbst Plus-Energiehäuser können den Aufwand kaum jemals wieder wettmachen.

Die Berechnungen sind mit schönenden Rechenfaktoren bundesdeutscher Verordnungen geschönt. Neue Windkraft in Freiburg oder von auswärts zu beanspruchen, wäre Schummelei

3. Verkehr und Klima: Der Großteil des zusätzlichen Verkehrs fehlt. Dietenbach liegt bestens bei Schnellstraßen und Autobahn und hätte zum HBF eine gerade auch zeitlich viel zu lange Stadtbahnanbindung, die schon heute im Rieselfeld oft überfüllt ist. Die 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 Basel groß verdienen und in Freiburg billiger wohnen? Und die mit dem Auto pendeln, auch in Südbaden und Mittelbaden!

Bei sinnvoller Innenentwicklung für mehr Wohnraum sind solche fürs Klima negativen Effekte viel kleiner. Es ist unsinnig wie von der Stadt behauptet in ihrer Antwort zur Ratssitzung 27.2.2024, dass alle Pendelnden alternativ HBF-nahe wohnen müßten, sondern wir meinen mit zeitlich genügend die attraktive Abbindung per ÖPNV/Rad. Wir halten da für Bahnpendeln 10 -15 min von Wohnungstür zum Bahnsteig als Grenze hierfür. Dietenbach hat das Doppelte bis Vierfache zuviel an Zeitaufwand dabei, in beiden Richtungen, und das etwa für 200mal im Jahr pro Person.

Es gibt kaum Naherholungsmöglichkeiten für 16.000 Menschen in und nahe Dietenbach => KFZ-Verkehr nach auswärts (Schwarzwald, Vogesen usw.) 16.000 Menschen am Dreisamufer ergäbe bei je 60 cm Breite Schulter an Schulter rund 10 km Länge, oder 10 Reihen à 1km Dreisamuferlänge bei Dietenbach.

Außerdem würden die Menschen bis 2042 oder gar 2045 auf oder nah einer ständigen Großbaustelle leben, ein ganze Generation. Da wäre nix wie weg für die meisten Ziel, wohin?

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

Freiburg muss wählen: entweder Dietenbach (Errichtung bis 2042/5, insgesamt gesehen nicht klimaneutral) oder schnellere klimaschützende- und mehr Wohnungen schaffende Altbausanierung (bis ca 2042/5, vmtl. iel Klimaschutzeffekt). Beides zusammen geht nicht wegen Personal-, Baumaterialien- und/oder Finanzierungsmangel)

5. Energie und Grundwasser:

Das Gutachten Nr 15 EGS-PLAN (2021b): Energiekonzept für den neuen Stadtteil Dietenbach; Freiburg – Ergänzung 1 zum Abschlussbericht; Stand: 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 anscheinend weiterhin mit bis zu 2000 t Grundwasserentnahme pro Stunde zu rechnen, wenn auch neuerdings lt. Plan künftig nicht für Dietenbach, sondern (auch) fürs Rieselfeld! (Gewinnerkonzept von Badenova, siehe Badische Zeitung Sept. 2022). Die Grundwasserabsenkung würde bis zu 5 bis 10 m betragen (?), d.h. insbesondere das Langmattenwäldchen würde leiden, besonders im frühen Frühjahr, wenn es viel Wasser braucht.

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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 Grundwasserrückführung ins Fronholz usw wird in große Probleme laufen. besonders bei Starkregen.

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

Alles erhebliche zu schwere Beeinträchtigungen bzw. Risiken für das Trinkwasserschutzgebiet für Umkirch unter Dietenbach. Dabei sind auch Störungsbetrieb und die Anlagen selbst 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 km² / entspricht über 200 Fußballfeldern.

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 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.

Ein Vorbild statt eines Neubaustadtteil sind als beispielhafte Ansätze die ökologisch-energetisch-soziale Erneuerung von z.B Freiburg-Haslach Südost oder von Weingarten-West:

Städtebauliches Entwicklungs- und Zukunfts-Konzept Freiburg-Haslach Süd

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 selbst ernähren können.

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br. Nr. 2551, als gemeinnützig (Umweltschutz) anerkannt vom Finanzamt Freiburg-Land, vormals Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST) e.V.,

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

- Es würden mit Dietenbach mehr Nahrungs- und Futtermittel importiert,
- **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 aus mehreren oben in verschiedenen Abschnitten angeführten Gründen:
Notwendiger Klimaschutz verbietet den geplanten Neubaustadtteil Dietenbach!
Es gibt viele bessere Alternativen! Siehe oben.**

(10) Wir empfehlen zu Dietenbach, falls es tatsächlich weitergebaut würde, zuvor eine **Ökologische Gesamtbilanz und eine Lebenszyklus-Analyse** jeweils mit Einbezug aller wesentlichen Faktoren und Einflüsse.

(11) 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 und soweit es für uns inhaltlich vertretbar ist.

Die Stellungnahme ist datiert mit 18. April 2024 und ist ehrenamtlich erstellt.

Freundliche Grüße, Georg Löser

gezeichnet

Dr. Georg Löser, Vorsitzender