



Dr. Georg Löser
Vorsitzender
ECOTrinova e.V.

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

5. Juli 2024

per E-Mail bauleitplanung@stadt.freiburg.de

Stellungnahme / Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplans Stadtbahn Dietenbach Plan 6-176

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen wie folgt Stellung/ wir wenden ein:

Inhaltsverzeichnis:

- (1) Allgemeines**
- (2) Fehlende Planrechtfertigung**
 - (2.1.) Nichtnotwendigkeit**
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 und andere Fauna**
- (7) Wald**
- (8) Weiteres zur Fauna und Flora und zum Boden**
- (9) Verkehrskonzept und Klima:**
- (10.) Trassenalternativen und Null-Lösung**
- (11) Ökologische Gesamtbilanz und Lebenszyklus-Analyse**
- (12) Erklärungen**

(1) Allgemeines:

Von uns wird sehr bedauert, dass die Stadt das Projekt Neubaustadtteil Dietenbach samt Stadtbahntrasse immer noch weiterführt, statt es aufgrund hochgradig krisenhafter Entwicklung der Kosten und Finanzierung umgehend zu beenden. Die großen sozialen, ökologischen und finanziellen Nachteile des Projekts sind unten dargelegt, zunächst im

Abschnitt (2) zur fehlenden bzw. entfallenen Planrechtfertigung, und das betrifft auch Plan 6-176..

(2) Fehlende Planrechtfertigung

Der vorliegende Entwurf ist abzulehnen, schon aus dem Grund, weil die Notwendigkeit für den Bebauungsplan nicht besteht. Gründe nachfolgend:

Zunächst besteht die Möglichkeit, dass die von Klägern der Normenkontrollklage eingelegte Verfassungsbeschwerde zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erfolg hat und die Rechtskraft des Urteils des VGH Baden-Württemberg aufhebt. Auch ist ggf. 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). Ähnliches 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 Trinkwassers unter Dietenbach unseres Wissens doch weiterhin ungelöst, der zur Erdgashochdruckleitung mit dem NABU Freiburg ebenfalls.

Die Stadt Freiburg i.Br. sollte bis zur endgültigen rechtlichen Klärung aller Verfahren das Verfahren zu diesem Bebauungsplan ruhen lassen, um sonst möglichen 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, später 1.700 €/qm noch ohne Steuern, Notariatsgebühren usw.. und ohne Kosten für Baugrunduntersuchungen, von Bauwilligen vorzunehmende Aufschüttungen. Dietenbach würde mit freien (Kalt-) Mieten von 25€/qm (unwidersprochen im Gemeinderat 31.1.2023: dazu im Film des SWR über 1 Jahr mit dem OB der Stadt Freiburg) über den Mietspiegel (derzeit 10 €/qm) die Mieten für die meisten in Freiburg dann erst recht verteuern. Das hat sich stark verschlimmert s.u. In jedem Fall wirkt der Stadtteil dann sozial sehr schädlich auf Freiburg.

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 (also ca 50% der Bauflächen) nur eine Verringerung um 100 € pro qm ausmachen, wäre also keine wesentliche Verbesserung. Nötig wäre allein zur Baulandverbilligung das mind. Zehnfache: 300 – 500 Mio €, um sozialen Mietwohnungsbau zu ermöglichen, unabhängig mal von den eigentlichen zu hohen Wohngebäude-Baukosten.

Finanzen und Schulden:

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

Als 2018 eine Gemeinderatsmehrheit „Grünes Licht“ zu dem Mehr-Milliardenprojekt Dietenbach gegeben hat, war die zugrundeliegende Kosten- und Finanzierungsrechnung eigentlich ein Witz. Man speiste die Gemeinderäte mit 3 Seiten ab und die 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. 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. Diese stiegen von 2018 bis Ende 2022 auf das Doppelte, nämlich 1,25 Milliarden Euro.

Auch beim Vorläuferbaugebiet Stühlinger-West/Kleineschholz weigern sich die großen Baugenossenschaften dort zu bauen, weil die Mieten wegen zu hoher Grundstücks- und Baukosten viel zu teuer würden (Badische Zeitung 4.7.2024)

Bürgerschaft und Gemeinderat wurden 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. Es wurde zeitweise mehr gebaut, als dem Einwohneranstieg entsprach. 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 weitgehend 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. Stühlinger West, Erweiterung Baugebiet Güterbahnhof, Zähringen-Nord, Haslach-Schildacker und viele weitere Neubau- oder Umbaugebiete). Hinzu treten über 13.000 viel zu große Wohnungen (Zensus, 2011), Leerstand, Zweckentfremdung usw.

Zur Bevölkerungsentwicklung siehe 2.1., auch aus der ergibt sich kein Bedarf für Dietenbach, also auch nicht für die Stadtbahn.

Es besteht also 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 wohl größtes Baugebiet in einer kleinen Großstadt könnte zu einem riesigen Milliardengrab für die Stadt werden. Finanz-, Verkehrs- und Klimacrash, anstatt klimaneutralem,

ECOtrionova 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

bezahlbaren 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!

Die Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau, die rechnen kann, ist inzwischen aufgrund zu hoher Risiken definitiv aus dem Projekt ausgestiegen. Die Finanzrisiken wurden für die Stadt dadurch noch höher und auch die Prozessrisiken, denn die Stadt durfte gesetzlich bei weitem nicht so viel 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 Ende 2023 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 auch der Stadtbahn 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 begründet verneint, z.B. zunächst im Okt. 2013 mit einem alternativen Handlungsprogramm Wohnen (Schreiben von ECOTrinova mit BUND Freiburg u.a. an die Stadt.) Das Nein zur Notwendigkeit des Neubaustadtteils war 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 hat sich Wesentliches geändert, was das überwiegende öffentliche Interesse für die Maßnahmen Neubaustadtteil und die Stadtbahn Dietenbach , also auch die Notwendigkeit und die Planrechtfertigung erst recht hinfällig macht. 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 vor. Für den Neubaustadtteil Dietenbach und ebenso für die Stadtbahn 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

"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 ver-*

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

schlechtert, 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 Neu- sowie Umbaugebiete**) samt Umbauten für mehr Wohnungen, Nutzen von Baulücken, Parkplätzen, Parkdächern usw. **besteht keinerlei Bedarf für den Neubaustadtteil Dietenbach.**

Die oft angeführten Wanderungsgewinne/-Verluste sind spekulativ, sie hängen ab u.a. vom Beginn von Kriegen und deren Ende, von der überraschenden häufigen Rückwanderung (Zensus 2021) ehemaliger ArbeitnehmerInnen in ihre fürs Leben kostengünstigeren Heimatländer, wo sie oft über familiäre Immobilien verfügen.

Es hat sich einiges sehr Wichtige getan seit dem Planaufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 24.7.2018 und seit dem Urteil des VGH Mannheim zur SEM. Diese neuen Fakten entwerfen alle bisherigen Beschlüsse und inhaltlich das genannte Urteil des VGH bzw. des BVerwGs dazu.

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

* 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 bzw. 2030. Die Stadt hatte sich lt. Bericht 2024 in der BZ erneut "verkalkuliert" bei den Problemen der Erschließung.

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

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

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

ECOtrionova 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

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 dafür 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 dem 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!!!

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. stand bzw. steht 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://ecotrino.de/downloads/2024/240209%20RegioBündnis%20an%20Bundeskanzler%20Scholz%20gg%201.%20Spatenstich%20Freiburg%20Dietenbach%20endg.pdf>
<https://ecotrino.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

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

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. 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 Medienumfrage 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

**** 6b.... 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 Dreisamufferradweg,

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

- *Stadtbahn mit viel zu viel Fahrt-Zeit zum HBF und Stadtmitte,
- *problematischer Anschluss an Westrandstraße für Stadtbahn und KFZ,

6d)...mit den **Verlusten an landwirtschaftlicher Fläche in Dietenbach auch durch die Stadtbahn 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 Betrieb von Dietenbach entgegen.

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://ecotrinoa.de/downloads/2019/190522_Schuetzt_Neubaustadteil_Freiburg_Dietenbach_das_Klima_-Thesen_Dr.G.Loeser-ECOtrinoa_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://ecotrinoa.de/downloads/2018/180719b_Liste_Bau-Wohn-Potenziale_Freiburg_ECOtrinoa-GL.pdf

https://ecotrinoa.de/downloads/2018/180719_MM_MiniKurzfass_REGIOUeNDNIS_grosse_Wohnalternativenstatt_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. Seit 2012 bis vorauss. 2030 keine Wohnung in Dietenbach, wenn überhaupt.

Zwischenfazit:

Das öffentliche Interesse an Dietenbach ist also entfallen 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 das außerdem schnell, sowie Klimaschutz 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:

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

- a) Die geplanten Baumaßnahmen auch der Stadtbahn innerhalb der (geplanten) WSG-Zone III verstößt nach Art und Größe gegen wasserrechtliche Grundsätze, obwohl Baumaßnahmen in WSG-Zone III grundsätzlich zulässig sind. Das rechtzeitige Erkennen von solchen „Brunnenvergiftungen“ ist nicht gesichert, das Ausmaß der Schädigung kann riesig sein.
- b) Erdaufschüttungen mit Fremdmaterial auch für die Stadtbahn bringen erhebliche Risiken mit sich, die nicht durch technische Maßnahmen ausgeschlossen werden können. Sie verstoßen gegen die wasserrechtlichen Gebote zum Grundwasserschutz.
- 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 geklagt wird.
- e) In den kommenden Jahren ist mit Erdaufschüttungen in Dietenbach zu rechnen nach dem Satzungsbeschluß für den 1. Teilbebauungsplan Dietenbach, der erst im Febr 2025 kommen soll laut Drs. 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 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) Überschwemmungsgebiet:

Das Gebiet der Stadtbahn 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.

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

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 Milliardenschäden. 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.

4.1 Nein zum Neubaustadtteil samt Stadtbahn 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).

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

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 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.

(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

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

(auch zwecks nächtlicher Kühlung) und damit z.B. Babies und Kleinkinder ruhig schlafen und damit auch für die anderen Menschen der Schlaf erholsam ist.

Die Stadtbahn erbringt vor allem bei Weichen und anderen Übergängen zusätzlich Lärm und Erschütterungen, die auch bei der Stadtbahn Wannerstr. in Nebenstraßen sehr weit deutlich störend wahrzunehmen sind

(6) 6.1. Faktisches Vogelschutzgebiet :

6.2. Feldlerche

Die EU-Vogelschutz-RL steht über dem nationalen Recht und schützt im Grundsatz alle wild lebenden Vögel UND deren Lebensräume lt. Artikel 1, also auch den Wald und Dietenbach außerhalb des Waldes, soweit zutreffend. Artikel(1) schützt vor allem die Arten des Anhangs I, aber laut Art 4 (2) auch die **dort nicht aufgeführten Vogelarten** und lt. 4 (4) **auch außerhalb von erklärten Schutzgebieten.**

D.h. vor allem wenn das nationale Recht die EU-VS-RL unzureichend umsetzt, gilt die vorrangige EU-RL.

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 Vogelschutzgebiet,** 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-Ossietzky-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> .

Ein Bundesland kann das Bestehen eines faktischen Vogelschutzgebiets in seinem Bereich allerdings nicht dadurch ausschließen, dass es sein Gebietsauswahlverfahren für das europäische Netz "Natura 2000" für beendet erklärt²³.

Ein faktisches Vogelschutzgebiet unterliegt den strengen Eingriffsvoraussetzungen des Art. 4 Abs. 4 Vogelschutz-RL. Erhebliche Eingriffe sind nach Ansicht des EuGH nur aus Gründen der Wahrung von Leib und Leben oder aus Gründen eines Gebietsschutzes zulässig²⁴. **Wirtschaftliche Gründe, die etwa einen Autobahnbau rechtfertigen können²⁵, berechtigen nicht zu einem erheblichen Eingriff in ein faktisches Vogelschutzgebiet**

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 Hochdruckerddgasleitung 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. Der vom Gutachter 2015/17 und vom Unterzeichneten „beobachtete „Standort“ der Feldlerche (Brutrevier) ist sehr nahe oder sogar auf der geplanten Stadtbahntrasse südlich des Dietenbachs gelegen.

„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 „BHM (2020): Kartierung Brutvögel“ ist u.E. bei den Suchen und Kartierungen vor Ort deutlich weniger tiefgehend als das Gutachten 2015/17. – Indizien dazu: Wie bei BHM. 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 ziemlich genau auf der geplanten Stadtbahntrasse. Und es spricht dagegen, dass es wie von der Stadt entgegnet ein Durchzieher wäre.

Ebenfalls will die Stadt nicht anerkennen: Kundige haben dem Vernehmen nach mehrfach Grauspechte beobachtet - sehr relevant fürs faktische VSG.

Abgleich mit höchstrichterlichen Anforderungen zeigt, dass das Gutachten BHM 2020 diese nicht sämtlich erfüllt: <https://www.bverwg.de/091117U3A4.15.0>

Zum Vogelschutz bei ungenügenden Gutachten sind in dem Urteil die Ziffern 41 bis 58 sehr relevant

(6.3.) Diese Trasse der Stadt samt Begleitwegen und Teil eines Stadtbahnhalts würde, anders als die Stadt es formuliert, doch durch das Kerngebiet des Langmattenwäldchens führen: Laut Planungen würden die Stadtbahn und die Begleitwege durchs Langmattenwäldchen geführt mit Rodungen und mit genügend Abstand zu den verbleibenden Bäumen. Andere Trassen wurden von der Stadt unnötigerweise verworfen (siehe Unterlagen zur FNP-Änderung). Auch würden im Rahmen der Gesamtplanung Dietenbach die wertvollen dortigen Waldränder an den zur Bebauung gerichteten Seiten komplett vernichtet, wodurch der bisherige „Kern“ bloß- gelegt und selber großenteils zum Rand mutiert und viel kleiner würde, sowie in seinen vielfältigen Funktionen zu sehr geschwächt wäre. - Außerdem soll die Hochdruckerdgasleitung im Dietenbachgebiet künftig von Osten her längs oder parallel zur Mundenhoferstr. verlegt werden, Evtl. würde die Leitung auch durch einen kleinen Teil des Langmattenwäldchens führen.

Die Summe obiger Eingriffe, aber diese auch einzeln, sind auch abzulehnen wegen künftiger Waldverluste beim VSG Fronholz (direkt westlich des SEM-Gebiets gelegen) u.a. durch die von der Stadt beabsichtigte, aber abzulehnende Verlegung der Straße zum Tiergehege nach Westen zwecks mehr

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

Bauland. Auch zu beachten ist die Schwächung des FFH-Gebiets „Mooswälder bei Freiburg“ und des gleichnamigen Vogelschutzgebiets durch den Bahn- und Autobahnausbau.

Das Langmattenwäldchen und westlichere Wäldchen grenzen, nur durch die schmale Mundenhoferstr. getrennt, ans NSG Rieselfeld und sind eine für nicht nur für Vögel sehr wichtige Brücke zum VSG Fronholz, zum NSG usw. und zur Auwaldgalerie am Dietenbach.

(6.4.) Andere Fauna: beim Wäldchen gesichtet und gemeldet wurden **Hirschkäfer**, auch Juni 2024 (von Joao Rafael und anderen), auch in früheren Jahren: Wenn solche Fauna von Gutachtern nicht gefunden wurde, bedeutet das, dass Gutachten unzuverlässig ggf. methodisch ungeeignet sind.

(6.5) Wenn die Stadtbahn in Dietenbach wie mit Ratsbeschluss 26.7.2022 angekündigt vom 1. Teilbebauungsplan ausgenommen war, 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 war mit G24-002 die Stadtbahnfläche überraschend doch im 1. Teilbebauungsplan-Entwurf enthalten.

(7) Wald:

Wir wiederholen zunächst 6.3.: s.o.

Die EU-Vogelschutz-RL steht über dem nationalen Recht und schützt im Grundsatz alle wild lebenden Vögel UND deren Lebensräume lt. Artikel 1, also auch den Wald und Dietenbach außerhalb des Waldes, soweit zutreffend. Artikel(1) schützt vor allem die Arten des Anhangs I, aber laut Art 4 (2) auch die dort nicht aufgeführten Vogelarten und lt. 4 (4) auch außerhalb von erklärten Schutzgebieten.

D.h. vor allem wenn das nationale Recht die EU-VS-RL unzureichend umsetzt, gilt die vorrangige EU-RL. Hier bedeutet es, dass der Wald usw. als Lebensraum der Vögel zu schützen ist und nicht für die Stadtbahn gerodet werden darf. Das gilt erst recht, weil es brauchbare Trassenalternativen gibt, siehe Abschnitt (11)

Waldränder: Auch die Stadtbahn nähme Waldrand in Anspruch. 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.

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

(9) Verkehr und Klima und die Rolle der Stadtbahn Dietenbach:

Der Großteil des zusätzlichen Verkehrs fehlt bei der Planung Dietenbach. 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!

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

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 z.B. 200mal im Jahr pro Person.

Es gibt kaum Naherholungsmöglichkeiten für 16.000 Menschen in und nahe Dietenbach => es folgt 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.

Bei all dem wäre nix wie weg für die meisten Ziel, wohin?

Da hilft die Stadtbahn Dietenbach höchstens geringfügig bei den Fahrten zu auswärtiger Erholung, die Fahrtdauer wird viel zu lange.

Klima - Stadtbahn - Flächen – Boden – Ernährung:

Mit dem Neubaustadtteil wären in Dietenbach rund 130 Hektar landwirtschaftliche Fläche verloren. Die Flächen für die Stadt Stadtbahn Dietenbach sind darin enthalten

Hinzu kommen für die Stadtbahn anteilig u.a. Kiesgrubenerweiterungen und große naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen. Zusammen regional außerhalb von Dietenbach 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.

(10.) Die Trassenalternativen und die Null-Lösung:

Die Stadtbahntrasse (und deren breite Begleitwege) im Langmattenwäldchen zerstört dessen Kernbereich und damit über die mit Abstand größte /wichtigste Zerstörung des Wäldchens. 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 von der jetzigen Planungstrasse 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 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

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 vorzugswürdig 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 Stadtbahn-anbindung 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).

Es gibt Trassen für die Stadtbahn Dietenbach, die fast keinen Wald zerstören. Das ist der Stadt seit Jahren bekannt und wurde untersucht. Etwa die aus dem Rieselfeld längs der Johanna-Kohlundstraße Kommende ermöglicht sehr geringe Waldzerstörung und z.B., dass im Rieselfeld in dort leer eingesetzte Stadtbahnen eingestiegen werden kann statt in Stoßzeiten in volle aus Dietenbach.

Trotz Beeinträchtigung des unteren Hirschmattenwaldes ist auch die durch die Carl-von-Ossietzkystraße kommende Trasse wesentlich besser als die jetzige Planung der Stadt. Dazu kommt die VGH-Trasse (und identisch die des BVerwG) im SEM-Verfahren, was allerdings den Hirschmattenwald erheblich beeinträchtigen würde.

Die früher bewirtschaftete „**Lichtung**“ an der Ostseite des Langmattenwäldchens, nun als Wald erklärt, ist in den allerletzten Jahren ein ökologisch sehr wertvolles Sukzessionsgebiet geworden, auch da wo vor ca. 2 Jahren große großartige Bäume von privat gefällt wurden. Dort ist voraussichtlich wertvolle Fauna (z.B. Käfer, Zauneidechsen, Haselmäuse, Eichenbock (großer und/oder kleiner), Hirschkäfer usw. anzutreffen. Viele Beobachtungen dazu wurden von privat bereits gemacht und z.T. schon gemeldet! Es ist also in 2025 (das laufende Jahr ist zu weit fortgeschritten) ein neues avi-faunistisch-floristisches Gutachten über dieses Gebiet unbedingt erforderlich vor jeder weiteren planenden und auch vorbereitenden Tätigkeit dort. Die „Lichtung“ würde von der Stadtbahntrasse in Anspruch genommen.

Die Null-Lösung:

Die entfallene Planrechtfertigung (also warum der Plan überhaupt?) bedeutet das Entfallen des überwiegenden oder zwingenden öffentlichen Interesses am Bau von Dietenbach bei der Abwägung. Da hat sich Entscheidendes getan seit dem Planaufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 24.7.2018;:

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

was auch das Urteil des VGH Mannheim dazu bzw. zur SEM sachlich entwertet ! Jetzt zählt nämlich Kapitel 1 des BauGB mit ganz anderen Anforderungen!<https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html>

Ausführungen zur entfallenen Planrechtfertigung siehe Abschnitt (2)

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

(12) 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 5. April 2024 und ist ehrenamtlich erstellt.

Freundliche Grüße, Georg Löser

gezeichnet

Dr. Georg Löser, Vorsitzender